

有關購買由香港房屋協會發展和管理的專用安置屋邨
資助出售單位安排的補充資料(第二類別申請)¹

「專用安置屋邨資助出售房屋項目2025」
粉嶺百和路「樂嶺都匯」第2期「樂嶺軒」、
元朗洪水橋「樂翹軒I」及
啟德「樂啟都匯」第2期「樂啟軒」

(本文件應與粉嶺百和路「樂嶺都匯」第2期「樂嶺軒」、元朗洪水橋「樂翹軒I」及啟德「樂啟都匯」第2期「樂啟軒」銷售計劃的「申請須知」一併閱讀)

適用的指定政府發展清拆項目

本銷售計劃「第二類別申請」適用的指定政府「市區」發展清拆項目包括(受以下項目影響人士只可選購啟德「樂啟都匯」第2期「樂啟軒」之單位)：

- (i) 收回土地以便進行九龍東茶果嶺村發展(第二期)；
- (ii) 收回土地以便進行黃大仙牛池灣村發展(第一期及二期)；
及
- (iii) 收回土地以便進行筲箕灣阿公岩村公營房屋發展。

2. 本銷售計劃「第二類別申請」適用的指定政府「新界」發展清拆項目包括(以下受以下項目影響人士可選購本銷售計劃的三個發展項目之單位，並將安排於所有受政府「市區」發展清拆行動影響的人士選購單位後才選購單位)：

- (iv) 收回土地以便在大埔桃源洞興建公營房屋；
- (v) 收回土地以便進行元朗錦田南發展計劃 — 第4a號用地
(餘下部分)；

¹ 根據本銷售計劃的「申請須知」，「第二類別申請」的申請人是指現居於指定政府發展清拆項目範圍內，而尚未完成安置補償資格審查入住房協/房委會暫租住屋單位的人士。

- (vi) 收回土地以便進行古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃 — 餘下階段；
- (vii) 收回土地以便進行洪水橋／厦村新發展區第二期發展計劃；
- (viii) 收回土地以便進行元朗南第二期發展；
- (ix) 收回土地以便在元朗進行新田科技城發展計劃（第一期）；
及
- (x) 北環線主線。

「第二類別申請」的資格審核程序等相關跟進工作

資格準則

3. 購買專用安置屋邨資助出售房屋單位的住戶須符合「免經濟狀況審查」安置選項的資格準則，包括：住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用／非住用構築物居住滿最少7年²，並在緊接清拆日期前仍居於受影響的構築物。而居於已登記／持牌非住用構築物的住戶亦必須已在地政總署為持牌非住用構築物／已登記非住用寮屋住戶進行的一次過自願登記中登記或符合登記訂明的要求³。住戶無須通過經濟狀況審查，惟須符合不擁有香港住宅物業和沒有享受資助房屋福利等相關房屋政策的規定。

詳細的資格準則，可瀏覽地政總署網頁：

<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/rehousing.html>

處理流程

4. 在本銷售計劃截止申請後，房協會以電腦抽籤方式為接獲的申請表編配優先次序號碼，並將「第二類別申請」分批轉交地政總署進行資格審核等相關跟進工作。

² 對於已在2018年5月10日公布經優化的特惠補償及安置方案前已完成清拆前登記的發展計劃而言，在計算受影響的寮屋住戶的最少連續佔用／居住年期時，除緊接清拆前登記日期前的連續佔用／居住年期外，亦會包括清拆前登記日期當日至2018年5月10日期間的連續佔用／居住年期，以決定寮屋住戶是否符合特惠津貼／安置的資格。

³ 有關「寮屋住戶自願登記計劃」的詳情，請瀏覽地政總署網站。已在清拆前登記中記錄在案，但尚未獲得補償及安置安排的非住用寮屋住戶，無須就「寮屋住戶自願登記計劃」另行遞交申請，然而該些住戶仍須透過證明自2018年5月10日或以前已一直居於有關的非住用寮屋，來符合登記訂明的要求。

5. 地政總署屆時會向申請人發信，說明以下兩項跟進工作：
- (a) 列出申請人需要提交用於輔證申請資格的證明文件(請參閱下文第8段)，並要求申請人在該信件註明的限期前(通常為發信日期起計7個工作天內)，於辦公時間內將要求的證明文件投入設於地政總署新發展區組清拆小組位於新界上水彩園邨彩屏樓地下129至136號，或清拆(一)辦事處(九龍分處)位於九龍青山道476號百佳商業中心10樓1001室至1003室的「購買專用安置屋邨資助出售單位所需證明文件投遞箱」；及
 - (b) 在指定的日期和時間內讓地政總署職員或獲該署授權的人士到訪，以便為其所佔用的構築物進行實地量度，計算「經折算的核准特惠津貼」金額(請參閱下文第9至12段)。
6. 如申請人未能於限期前提供輔證申請資格的相關證明文件，或未能在指定日期及時間內讓地政總署職員或獲該署授權的人士完成構築物的實地量度，地政總署將視申請人為無意繼續申請購買本銷售計劃的單位，並將其申請取消。
7. 通過上述地政總署的資格審核及相關跟進工作的申請，會交回房協作進一步審批，包括檢視申請人是否符合不擁有香港住宅物業和沒有享受資助房屋福利等相關房屋政策的規定。之後，房協將根據電腦抽籤的次序邀請合資格申請人選購單位。

資格審核的所需文件

8. 資格審核一般需要以下證明文件，地政總署向申請人發信時，會列明未齊備而需提交的文件：
- (a) 香港身份證／出世紙或其他出生證明；
 - (b) 結婚證書(如適用者)；
 - (c) 配偶死亡證(如適用者)；
 - (d) 各子女就讀學校之學生手冊(有地址紀錄之內頁)(如適用者)；
 - (e) 離婚證明及已獲法庭判予擁有子女管養、照顧及管束權令(如適用者)；
 - (f) 若申請人只與祖父母／外祖父母共同申請，需要提供其父母均已去世或不擁有香港入境權的證明文件(如適用者)；

- (g) 若申請人只與孫／外孫共同申請，需要提供孫／外孫的父母均已去世或不擁有香港入境權的證明文件(如適用者)；及
- (h) 有關住戶在清拆前登記日前至少達7年的住址證明，例如供水電及電話／手提電話單據、繳稅／報稅單據、銀行月結單據、租約證明文件、租單、工作證、勞資受僱合約、僱主證明書、政府部門及公營機構所發出之文件或帳單及其他有效證明文件等。

津貼發放安排及遷離構築物事宜

9. 政府會向成功購買專用安置屋邨資助出售單位的合資格住戶，發放「經折算的核准特惠津貼」及住戶搬遷津貼；並與住戶跟進遷出及交還寮屋構築物事宜。

10 「經折算核准特惠津貼」的金額大約為合資格住戶在不選擇安置的情況下原本可獲發的「核准特惠津貼」款額的六分之五。「核准特惠津貼」會按被清拆寮屋的合資格構築物面積(以100平方米為上限)，乘以適用的特惠津貼率，再按住戶在緊接清拆前登記日期前連續佔用該寮屋作居住用途的年期作調整。

11. 地政總署為合資格申請人所佔用構築物進行實地量度並核對相關寮屋登記紀錄後，會盡快以書面形式通知合資格申請人「經折算的核准特惠津貼」的確實金額。

12. 有關住戶若成功購買本銷售計劃的單位並完成買賣交易，待簽立轉讓契約並完成轉讓手續之後，由政府簽發「經折算的核准特惠津貼」款項的支票，將經由房協所委託的律師樓代為轉交至有關住戶。

13. 受古洞北及粉嶺北新發展區項目或洪水橋／厦村新發展區項目影響的住戶，可選擇「經折算的特設現金津貼」，作為「經折算的核准特惠津貼」的替代選項，每戶上限為50萬元。如欲查詢此選項，可聯絡地政總署。

14. 當住戶成功購買本銷售計劃的單位，在接收有關單位日期起計60天內／地政總署指明的最後搬遷期限屆滿前，以較早者為準，住戶必須遷出現居構築物並將構築物交還地政總署。住戶可在遷離寮屋時獲地政總署發放住戶搬遷津貼，金額會根據家庭人數計算。若接收有關單位的日期遲於現居構築物的最後搬遷期限，住戶可向地政總署查詢遷出現居構築物及申請暫租住屋安排的詳情。

15. 為免存疑，由於受政府發展影響的住宅物業合法佔用人可申領「住宅物業合法佔用人的特惠津貼」，以取代申索騷擾補償的權利，故本文件所述的「經折算的核准特惠津貼」、「經折算的特設現金津貼」及住戶搬遷津貼均不適用於受政府發展影響的住宅物業合法佔用人。

16. 適用的核准特惠津貼率及搬遷津貼率，可瀏覽地政總署網頁：
<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/acquisition-compensation/EGA-rate.html>。

地政總署

2025年4月

免責聲明：本文件僅供一般參考。本文件並非法律文件，不具法律效力，因此不得視為具法律效力的文件。香港特別行政區政府保留權利在不另行個別通知的情況下就本文件的任何內容作出修正。