

因應「錦田南發展」四排石收地事宜

就李頌慈議員對標題項目的提問，地政總署土地徵用組元朗工程項目小組(下稱「本組」)現回覆如下。

錦田南公營房屋發展

錦田南公營房屋發展項目需要收回及清理位於錦上路第 1 號、第 4a 號(部分)及第 6 號用地。相關的收地公告(2021 年 3 月 4 日第 1249 號政府公告)已在 2021 年 3 月 4 日張貼在受影響的私人土地上及於翌日在憲報刊登。受影響的私人土地將於 2021 年 6 月 5 日歸還政府所有。然而，該土地歸還日期並非清拆日期。按照工程的需要，有關土地將於 2022 年初進行清拆。

當政府引用相關法例收回私人土地時，除會根據相關條例發放法定補償外，亦會按現行一般特惠補償及安置安排，向受影響的合資格土地業權人及佔用人發放多種現時行政上的特惠津貼，並向受清拆影響的合資格居民作出安置安排。詳情可參閱地政總署的「為受政府發展計劃收回土地及清拆行動影響的業主、租客及佔用人而設的一般特惠補償安排及寮屋住戶安置安排簡介」小冊子，該小冊子已上載於地政總署網頁，網址如下：<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/rehousing.html>。

土地業權人

本組已在 2021 年 3 月下旬向受影響的土地業權人發出土地特惠補償建議，並陸續收到土地業權人的回覆。土地業權人如不接納政府的特惠補償建議，可按相關條例申索法定補償。申索人因提出申索而合理招致的專業費用，政府會按機制審核及發還。

住戶

政府於 2018 年 5 月公布劃一且加強的特惠補償及安置安排，適用於其後政府所有的發展清拆行動，包括錦田南公營房屋發展項目。除了由香港房屋委員會（房委會）提供「須通過經濟狀況審查」安置選項，讓受影響的合資格住戶入住房委會轄下的公屋單位外，香港房屋協會（房協）亦提供「免經濟狀況審查」安置選項，讓受影響的合資格住戶可毋須通過經濟狀況審查，獲安置到由房協發展和管理的專用安置屋邨。

在專用安置屋邨入伙前（三個位於新界區的專用安置屋邨估計將於 2024 年起陸續落成入伙），房協及房委會將運用現行轄下租住屋邨的空置單位，為合資格住戶提供過渡安置安排，而當專用安置屋邨臨近入伙時，有關住戶可選擇（而非強制）調遷至專用安置屋邨。而選擇從房協／房委會提供的過渡單位遷往專用安置屋邨的合資格住戶，可第二度獲發放住戶搬遷津貼。另外，政府已放寬持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼和住戶搬遷津貼的資格準則及津貼金額。在清拆前登記中記錄在案的構築物／寮屋住戶，不論其居住年期及構築物的狀況，均可獲得「住戶搬遷津貼」，津貼率會根據家庭人數計算。

地政總署清拆組(下稱「清拆組」)及本組人員曾於 2021 年 4 月 9 日出席兩場分別在錦田鄉事委員會會議廳及八鄉鄉事委員會會議廳舉行的會議，向受影響住戶包括四排石及吳家村共超過一百位人士講解有關的特惠補償及安置安排。

根據紀錄，截至 2021 年 4 月 30 日，清拆範圍內受影響的住戶估計約 203 個家庭共 400 人（包括分戶）。清拆組已為當中 106 個家庭（共 210 人）完成資格核實程序及處理有關安置及特惠津貼的申請，並會加快進行餘下的工作。

多謝 貴委員會對錦田南公營房屋發展項目的關注。

地政總署
土地徵用組
元朗工程項目小組
2021 年 5 月 20 日