

元朗區議會 2023 年第一次會議
地政總署就
元朗南新發展區收地補償詳情表達關注事宜的回覆

當政府根據相關法例收回私人土地作公共用途時，會按照法例要求作出法定的現金補償。除法定補償外，政府設有土地特惠補償，作為法定補償以外一個較簡易和便捷方式處理土地補償的替代選項。屬行政性質的土地特惠補償，適用於在新界收回的私人土地。土地特惠補償設有兩個補償分區級別(即第一級別和第二級別)，「第一級別」適用於因發展用途而收回的土地，包括新發展區和涵蓋住宅／經濟發展等其他發展用途(包括其附屬用途)，或超越為改善鄉村地方而提供的公共設施。「第二級別」適用於因非發展用途而收回的土地，包括與改善鄉郊及保育有關的用途。根據前述兩個級別的定義，因元朗南發展用途而收回的土地，適用於「第一級別」的特惠補償率。特惠補償率每半年於四月一日及十月一日檢視，一般以土地歸還政府當日的特惠補償率為計算補償的基礎。若土地的註冊業權人不接納政府的土地特惠補償建議，他們可選擇申索法定補償。

受影響的合資格住戶可選擇「須通過經濟狀況審查」安置選項入住香港房屋委員會(房委會)轄下的公屋單位，或選擇「免經濟狀況審查」安置選項入住由香港房屋協會(房協)發展和管理的專用安置屋邨。選擇「須通過經濟狀況審查」安置的住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用構築物連續居住滿最少兩年，並符合房委會的全面經濟狀況審查。選擇「免經濟狀況審查」安置的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七年，無須經濟審查。住戶亦須符合不擁有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。不選擇安置的

住戶如符合相關資格，可申領特惠津貼。另外，所有在清拆前登記記錄在案的住戶，均可獲發住戶搬遷津貼。

「鄉村遷置」是另一種特惠補償安排。根據現行政策，受收地影響並擁有屋地的原居村民，或自戰前(1941年12月25日前)已一直擁有或通過繼承而擁有屋地的非原居村民，在其地段被收回時，可獲「鄉村遷置」，即可在鄉村遷置區獲提供一幅土地或一所遷置屋宇，及／或發放適用的特惠津貼，代替上文提及的法定補償或土地特惠補償。為配合「鄉村遷置」政策，政府已預留三個鄉村遷置區以推展元朗南整個發展計劃。

具體受元朗南發展影響的住戶資料(包括是否原居村民)須待詳細資料審查完成後才可核實，現階段未有相關資料。

有關一般特惠補償及安置安排的簡介短片及常見問答題，可參閱地政總署的相關網頁 (<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/rehousing.html>)。

地政總署新發展區組

2023年2月