

香港特別行政區
第七屆元朗區議會
第十三次會議

建議討論涉及北部都會區的收地賠償及安置事宜

發展局、地政總署及漁農自然護理署的回覆

北部都會區的發展無可避免會影響相關土地的現有業權人和使用者。就此，立法會財務委員會於2022年5月通過實施優化政府收地清拆項目下為土地業權人及業務經營者提供的特惠補償／特惠津貼安排。在具體執行方面，政府會盡量「以人為本」，包括盡早通知住戶根據工程需要而訂立的初步遷出限期，讓他們有所準備，以及邀請他們盡快備妥和提交資料以核實安置補償資格。此外，地政總署委聘了社區聯絡服務隊與受影響人士保持溝通，並透過不同渠道發放資訊及接觸受影響人士，在可行範圍內為他們提供適切協助。

就黃元弟議員的三條提問，發展局、地政總署及漁農自然護理署(漁護署)的綜合回覆如下：

(一)

北部都會區內已進入建造階段的新發展區包括古洞北／粉嶺北、洪水橋／廈村、元朗南及新田科技城，受影響人士的預計遷出日期已在過去不同時間作出公布，並上載到相關新發展區的官方網站。就已啟動法定圖則改劃程序的牛潭尾新發展區，受影響人士亦已被通知初步預計遷出的限期。至於其他仍在進行規劃研究的新發展區，政府會在訂定受影響人士的預計遷出日期後盡快作出通知。

就以農場或魚塘的構築物為家的漁農戶，若有關構築物為持牌住用構築物／已登記住用寮屋而受影響漁農戶又符合指定資格，該漁農戶可選擇循「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)的公屋單位，或循「免經濟狀況審查」安置選項入住由香港房屋協會(房協)興建及管理的專用安置屋邨的資助出租或出售單位。不選擇安置的住戶如符合相關資格，亦可申領特惠補償。

此外，受影響的農戶，如在清拆前登記時已居住於受工程影響的已登記寮屋或持牌構築物，而又獲漁護署及地政總署核實為合資格的耕作

人士，可為其受影響構築物向地政總署申請「農業遷置」，並提交可行而且令政府信納的農耕／復耕計劃書，讓其於別處覓得的私人農地上興建兩層高和最大上蓋面積為37.16平方米／400平方呎的住用構築物及繼續耕作。不論申請人是否有申領特惠津貼或法定補償，均不會影響其申請「農業遷置」的資格。唯成功申請人不會獲安置安排。

(二)

一般而言，在收地刊憲後，地政總署會張貼告示，相關政府人員亦會到受影響土地作實地評估，記錄土地復歸政府當日於有關土地上作業的農戶資料及漁農業的運作情況，並按既定機制處理各項特惠津貼申請。

至於私人土地業權人與其農戶租客的租務安排，乃屬私人協議。另一方面，當局了解部分受影響農戶或有意繼續耕作，政府已於古洞南設立「農業園」，而其租戶須履行租約的條款和條件進行現代化及商業性作物生產。雖然「農業園」第一期已沒有剩餘農地出租，當局正籌備「農業園」第二期首階段發展工作。同時，當局正透過公私營協作，由香港農業聯合會(農聯)於「農業園」第二期部分用地設立「現代化科技農業園」。農戶如欲申請租用，可留意漁護署及農聯日後的公布。

(三)

地政總署會根據現行政策和機制評估農場的構築物，若確認符合補償資格，會向有關人士發放相應的特惠津貼。

發展局
地政總署
漁農自然護理署
2026年1月