

# 廣深港高速鐵路香港段工程 收地及清拆補償及安置安排 第三期簡介

行政長官會同行政會議於 2009 年 10 月 20 日授權興建廣深港高速鐵路(高鐵)香港段，並通過適用於受高鐵收地及清拆影響住戶的補償及安置安排，至今已一個多月。期間，我們向受影響的住戶派發有關收地及清拆補償及安置安排的簡介及一些常見問題和答案，亦於博愛醫院菜園村居民服務處設立了一站式的諮詢中心，為住戶提供詳細資料及解答問題，加深各位對有關安排的了解。

另一方面，香港房屋委員會(房委會)資助房屋小組委員會於 11 月 16 日通過特設的銷售計劃(特銷)，讓受高鐵項目影響的「合資格居民」購買新界的剩餘居者有其屋(居屋)單位。我們希望藉今期的簡介，向大家詳細介紹有關的安排。

在過去的個多月，我們出席了 5 次立法會鐵路事宜小組委員會會議，向委員介紹高鐵工程項目的細節，並獲小組委員會同意，可以於 12 月份向立法會提交有關工程及特惠安置方案的撥款申請。如撥款獲得通過，我們計劃於今年年底前動工。有關收地方面，我們會於 2010 年 1 月中發出收地通知，而特惠安置方案(即「僅特惠現金津貼」或「特惠現金津貼-居屋」選項)的申請亦將於收地通知發出後兩星期截止。住戶應儘快聯絡地政總署職員辦理住戶登記，以便核實領取各項補償和安置的資格，讓住戶可以有更多資料，考慮對其家庭最合適的搬遷安排。由於在菜園村內進行的工程最遲須於 2010 年 11 月開始動工，住戶須於 2010 年 10 月 15 日或之前，或在安排發放特惠現金津貼時所協定的日期或之前遷出。

## 新界剩餘居屋單位特銷安排

### 時間表

為配合高鐵香港段項目中清拆和收回土地的進程，房委會將於 2010 年 4 月推行特銷，供「合資格住戶」選購新界的剩餘居屋單位。

### 供選購的單位

房委會同意把分布於將軍澳、馬鞍山、天水圍和粉嶺的 398 個剩餘居屋單位推出供「合資格住戶」選購。單位的實用面積由約 19 平方米的一人單位至 61 平方米的三睡房單位不等。



有關單位的分布如下：

屋苑	供選購單位數目				
	1 人	1 睡房	2 睡房	3 睡房	總數
將軍澳 彩明苑	-	-	52	52	104
馬鞍山 錦豐苑	-	73	28	-	101
天水圍 天富苑	-	-	55	48	103
粉嶺 昌盛苑	-	-	6	38	44
粉嶺 雍盛苑	14	15	13	4	46
<b>總數</b>	<b>14</b>	<b>88</b>	<b>154</b>	<b>142</b>	<b>398</b>

### 準則

根據現行政策，受清拆影響住戶如符合編配公共租住房屋(下稱「公屋」)單位的資格，可用綠表資格申請購買居屋單位。鑑於高鐵項目是對全港意義

重大的策略性項目，為配合當局適時展開此項目，房委會將採取**只此一次**的措施 –

- (a) 豁免「合資格住戶」的公屋資格審查，使其可用綠表資格購買剩餘居屋單位。
- (b) 在 2010 年 4 月特銷期內，「合資格住戶」可獲機會選購一個位於新界的剩餘居屋單位。
- (c) 是次只此一次的特許不會適用於其他寮屋居民或其他可能受任何收地和清拆影響的臨時構築物居民。「合資格住戶」購買剩餘居屋單位後，便與其他居屋單位買家一樣，今後不得申請享用任何其他形式的資助房屋和相關福利，除非其情況極為特殊。

如「合資格住戶」欲提出申請，需向房委會繳交申請費 100 元，並在選樓時繳交補足費用 185 元。

就非常特殊的個案(例如為方便長者獲得親人照顧等)，如獲運輸及房屋局局長經徵詢跨部門諮詢小組的意見後，酌情以體恤理由准許，可選購其他地區的剩餘居屋單位的「合資格住戶」，可獲機會選購一個其他地區的單位。



## 定價和其他銷售安排

「合資格住戶」的選樓次序，將按他們在地政總署登記的日期先後而定(即 2009 年 10 月 25 日或之前登記的「合資格住戶」列入最優先組別；其後，同日登記的「合資格住戶」將撥歸同一組別，而同一組別的選樓次序會以抽籤決定)。

至於定價和其他銷售事宜的詳細建議，房屋署將於是在次特銷展開之前提交房委會考慮。一些位於將軍澳、馬鞍山、天水圍和粉嶺的剩餘居屋單位現時的參考售價(以三成折扣率計算)表列如下 –

屋苑	單位類型	實用面積 (平方米)	參考售價 (元/單位)
將軍澳 彩明苑	2 睡房	47.0	1,300,000
	3 睡房	60.4	1,670,000
馬鞍山 錦豐苑	1 睡房	39.2	1,100,000
	2 睡房	50.2	1,400,000
天水圍 天富苑	2 睡房	47.0	660,000
	3 睡房	60.4	850,000
粉嶺 昌盛苑	2 睡房	47.0	1,030,000
	3 睡房	60.4	1,330,000
粉嶺 雍盛苑	1 人	19.1	390,000
	1 睡房	39.6	800,000
	2 睡房	50.0	1,000,000
	3 睡房	59.5	1,200,000

選擇購買居屋的住戶，其特惠現金最高津貼額會為 \$500,000 (而非「僅特惠現金津貼」選項下的最高 \$600,000)。

## 有關申請安排

地政總署人員會在未來幾個星期，陸續聯絡已經登記但仍未決定是否申請特惠現金津貼(或已表示會申請特惠現金津貼，但未有表示是否會同時選擇購買新界剩餘居屋單位)的居民，以確定其意向。若當局決定有關居民符合「合資格住戶」的身分，或有關居民獲運輸及房屋局局長經徵詢跨部門諮詢小組的意見後，決定酌情可獲發特惠現金津貼者，則地政總署人員會向有關住戶派發購買剩餘居屋單位申請表，並安排於 2010 年 4 月份內選購新界的剩餘居屋單位。

如居民對上述安排(包括進行登記、申請特惠現金津貼，及選購新界剩餘居屋單位的安排)有任何疑問，請與有關部門職員聯絡或安排會面，詳情如下：

查詢事項	負責人員
路政署鐵路拓展處 (一般查詢)	梁源勝先生 (電話: 2762 3536)
地政總署清拆組 (登記及公屋安置)	文玉華先生 (電話: 2664 5141)
地政總署鐵路發展組 (收地及補償)	甘秉光先生 (電話: 2683 9176)
房屋署 (選購新界剩餘居屋安排)	陳金華先生 (電話: 2339 6644)

\*本簡介僅作參考，個別居民是否符合補償安排資格及會否獲發補償，須經有關部門審查及考慮。

