

香港房屋协会
「专用安置屋邨资助出售房屋项目2026」
粉岭百和路「乐岭都汇」第2期「乐岭轩」、
元朗洪水桥「乐翘轩I」及
启德「乐启都汇」第2期「乐启轩」

适用于购买专用安置屋邨资助出售单位的
「经折算的核准特惠津贴」及住户搬迁津贴资料 - 第一类别申请

(由地政总署提供，请与粉岭百和路「乐岭都汇」第2期「乐岭轩」、元朗洪水桥「乐翘轩I」及启德「乐启都汇」第2期「乐启轩」销售计划「申请须知」一并阅读)

「经折算的核准特惠津贴」

政府会向成功购买专用安置屋邨资助出售单位的合资格住户，发放「经折算的核准特惠津贴」。

2. 「经折算的核准特惠津贴」的金额大约为合资格住户在不选择安置的情况下原本可获发的「核准特惠津贴」款额的六分之五。「核准特惠津贴」会按被清拆寮屋的合资格构筑物面积(以100平方米为上限)，乘以适用的特惠津贴率，再按住户在紧接清拆前登记日期前连续占用该寮屋作居住用途的年期作调整。
3. 对于已获安置于房协 / 房委会的暂租住屋单位或正等候房协或房委会编配暂租住屋单位的申请人，地政总署曾发信告知申请人有关「经折算的核准特惠津贴」的事宜，包括相关申请人的合资格构筑物面积及居住年期，和以发信当时适用的特惠津贴率计算的「经折算的核准特惠津贴」款额，供申请人参考。在本销售计划截止申请后，地政总署会以本销售计划申请日期首日的适用特惠津贴率重新计算有关金额，并会尽快以书面形式通知申请人「经折算的核准特惠津贴」的确实金额。
4. 有关住户若成功购买本销售计划的单位并完成买卖交易，待签订转让契约并完成转让手续之后，由政府签发的「经折算的核准特惠津贴」款项的支票，将经由房协所委托的律师楼代为转交至有关住户。

5. 受古洞北及粉岭北新发展区项目或洪水桥 / 厦村新发展区项目影响的住户，可选择「经折算的特设现金津贴」，作为「经折算的核准特惠津贴」的替代选项，每户上限为50万元。如欲查询此选项，可联络地政总署。

住户搬迁津贴

6. 此外，当居于暂租住屋单位的住户成功购买本销售计划的单位，在由暂租住屋单位迁入专用安置屋邨时，可获政府第二度发放住户搬迁津贴(第一次是由寮屋迁入暂租住屋单位时发放)。搬迁津贴金额会根据本销售计划的申请截止当天的适用津贴率和家庭人数计算，有关款项将在住户迁离暂租住屋单位时经由房协的办事处代为派发给住户。

7. 为免存疑，由于受政府发展影响的住宅物业合法占用人已申领「住宅物业合法占用人的特惠津贴」，以取代申索骚扰补偿的权利，故本文件所述的「经折算的核准特惠津贴」、「经折算的特设现金津贴」及住户搬迁津贴均不适用于受政府发展影响的住宅物业合法占用人。

查询

8. 适用的核准特惠津贴率及搬迁津贴率，可浏览地政总署网页：<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/acquisition-compensation/EGA-rate.html>。

9. 如有查询，可于办公时间内致电地政总署：

2231 5573 （「经折算的核准特惠津贴」、住户搬迁津贴）
[办公时间为上午8时45分至下午12时30分，下午1时30分至下午5时30分（星期六、日及公众假期除外）。]

地政总署
2026 年 1 月

免责声明：本文件仅供一般参考。本文件并非法律文件，不具法律效力，因此不得视为具法律效力的文件。香港特别行政区政府保留权利在不另行个别通知的情况下就本文件的任何内容作出修正。