

有关购买由香港房屋协会发展和管理的专用安置屋邨
资助出售单位安排的补充资料(第二类别申请)¹

「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」

(本文件应与粉岭百和路「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」销售计划的「申请须知」一并阅读)

适用的指定政府发展清拆项目

本销售计划「第二类别申请」适用的指定政府「市区」发展清拆项目包括(受以下项目影响人士只可选购启德「乐启都汇」第 2 期「乐启轩」之单位)：

- (i) 收回土地以便进行九龙东茶果岭村发展(第二期)；
- (ii) 收回土地以便进行黄大仙牛池湾村发展(第一期及二期)；
及
- (iii) 收回土地以便进行筲箕湾阿公岩村公营房屋发展。

2. 本销售计划「第二类别申请」适用的指定政府「新界」发展清拆项目包括(以下受以下项目影响人士可选购本销售计划的三个发展项目之单位，并将安排于所有受政府「市区」发展清拆行动影响的人士选购单位后才选购单位)：

- (iv) 收回土地以便进行古洞北新发展区及粉岭北新发展区发展计划 — 余下阶段；
- (v) 收回土地以便进行洪水桥 / 厦村新发展区第二期发展计划；
- (vi) 收回土地以便进行元朗南第二期发展；

¹ 根據本銷售計劃的「申請須知」，「第二類別申請」的申請人是指現居於指定政府發展清拆項目範圍內，而尚未完成安置補償資格審查入住房協／房委會暫租住屋單位的人士。

- (vii) 收回土地以便在元朗进行新田科技城发展计划（第一期）；
- (viii) 北环线主线；及
- (ix) 元朗公路（蓝地至唐人新村段）扩阔工程。

「第二类别申请」的资格审核程序等相关跟进工作

资格准则

3. 购买专用安置屋邨资助出售房屋单位的住户须符合「免经济状况审查」安置选项的资格准则，包括：住户须在紧接清拆前登记日期前在已登记／持牌住用／非住用构筑物居住满最少7年²，并在紧接清拆日期前仍居于受影响的构筑物。而居于已登记／持牌非住用构筑物的住户亦必须已在地政总署为持牌非住用构筑物／已登记非住用寮屋住户进行的一次过自愿登记中登记或符合登记订明的要求³。住户无须通过经济状况审查，惟须符合不拥有香港住宅物业和没有享受资助房屋福利等相关房屋政策的规定。

详细的资格准则，可浏览地政总署网页：

<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/rehousing.html>

处理流程

4. 在本销售计划截止申请后，房协会以计算机抽签方式为接获的申请表编配优先次序号码，并将「第二类别申请」分批转交地政总署进行资格审核等相关跟进工作。

5. 地政总署届时会向申请人发信，说明以下两项跟进工作：

- (a) 列出申请人需要提交用于辅证申请资格的证明文件(请参阅下文第8段)，并要求申请人在该信件注明的限期前(通常为发信

² 對於已在2018年5月10日公布經優化的特惠補償及安置方案前已完成清拆前登記的發展計劃而言，在計算受影響的寮屋住戶的最少連續佔用／居住年期時，除緊接清拆前登記日期前的連續佔用／居住年期外，亦會包括清拆前登記日期當日至2018年5月10日期間的連續佔用／居住年期，以決定寮屋住戶是否符合特惠津貼／安置的資格。

³ 有關「寮屋住戶自願登記計劃」的詳情，請瀏覽地政總署網站。已在清拆前登記中記錄在案，但尚未獲得補償及安置安排的非住用寮屋住戶，無須就「寮屋住戶自願登記計劃」另行遞交申請，然而該些住戶仍須透過證明自2018年5月10日或以前已一直居於有關的非住用寮屋，來符合登記訂明的要求。

日期起计7个工作日内), 于办公时间内将要求的证明文件投入设于地政总署新发展区组清拆小组位于新界上水彩园邨彩屏楼地下129至136号, 或清拆(一)办事处(九龙分处) 位于九龙青山道476号百佳商业中心10楼1001室至1003室的「购买专用安置屋邨资助出售单位所需证明文件投递箱」; 及

- (b) 在指定的日期和时间内让地政总署职员或获该署授权的人士到访, 以便为其所占用的构筑物进行实地量度, 计算「经折算的核准特惠津贴」金额(请参阅下文第9至12段)。

6. 如申请人未能于限期前提供辅证申请资格的相关证明文件, 或未能在指定日期及时间内让地政总署职员或获该署授权的人士完成构筑物的实地量度, 地政总署将视申请人为无意继续申请购买本销售计划的单位, 并将其申请取消。

7. 通过上述地政总署的资格审核及相关跟进工作的申请, 会交回房协作进一步审批, 包括检视申请人是否符合不拥有香港住宅物业和没有享受资助房屋福利等相关房屋政策的规定。之后, 房协将根据计算机抽签的次序邀请合资格申请人选购单位。

资格审核的所需文件

8. 资格审核一般需要以下证明文件, 地政总署向申请人发信时, 会列明未齐备而需提交的文件:

- (a) 香港身份证 / 出生证明或其他出生证明;
- (b) 结婚证书(如适用者);
- (c) 配偶死亡证(如适用者);
- (d) 各子女就读学校之学生手册(有地址纪录之内页)(如适用者);
- (e) 离婚证明及已获法庭判予拥有子女管养、照顾及管束权令(如适用者);
- (f) 若申请人只与祖父母 / 外祖父母共同申请, 需要提供其父母均已去世或不拥有香港入境权的证明文件(如适用者);
- (g) 若申请人只与孙 / 外孙共同申请, 需要提供孙 / 外孙的父母均已去世或不拥有香港入境权的证明文件(如适用者); 及
- (h) 有关住户在清拆前登记日前至少达 7 年的住址证明, 例如供水电及电话 / 手提电话单据、缴税 / 报税单据、银行月结单据、租约证明文件、租单、工作证、劳资受雇合约、雇主证明书、

政府部门及公营机构所发出之文件或账单及其他有效证明文件等。

津贴发放安排及迁离构筑物事宜

9. 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」及住户搬迁津贴；并与住户跟进迁出及交还寮屋构筑物事宜。

10 「经折算核准特惠津贴」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。

11. 地政总署为合资格申请人所占用构筑物进行实地量度并核对相关寮屋登记纪录后，会尽快以书面形式通知合资格申请人「经折算的核准特惠津贴」的确实金额。

12. 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「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。

13. 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。

14. 当住户成功购买本销售计划的单位，在接收有关单位日期起计60天内 / 地政总署指明的最后搬迁期限届满前，以较早者为准，住户必须迁出现居构筑物并将构筑物交还地政总署。住户可在迁离寮屋时获地政总署发放住户搬迁津贴，金额会根据家庭人数计算。若接收有关单位的日期迟于现居构筑物的最后搬迁期限，住户可向地政总署查询迁出现居构筑物及申请暂租住屋安排的详情。

15. 为免存疑，由于受政府发展影响的住宅物业合法占用人可申领「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。

16. 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>。

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。