

立法會交通事務委員會資料文件

有關西鐵(第一期)－ 錦田段主要基建工程 通往錦上路站的建議道路的補充資料

引言

委員在二零零一年五月七日交通事務委員會會議上審議有關西鐵(第一期)－錦田段主要基建工程通往錦上路站的建議道路的文件。因應委員的要求，政府答應提供有關下述事宜的詳細資料－

- (a) 現行收地政策；
- (b) 有關安置受收地影響人士的現行政策；以及
- (c) 為受通往錦上路站的建議道路影響的人士而作出的安置安排。

本文件旨在載述有關部門提供的資料。

政府的回應

收地政策

2. 政府會按照有關法例的規定，為公共工程或鐵路收回私人土地以及在私人土地上設定地役權和其他權利。政府會在有關當局根據法例批准工程方案後方開始收地。有關收回私人土地的一般政策如下－

- (a) 只應為了公共用途而收地，而收地須依據有關法例進行；
- (b) 當局只會收回位於獲批准的工程方案界線範圍內的土地。收地的範圍須視乎有關項目的工程和相關需求而定。一般來說，政府只會收回工程項目所僅需的土地。

3. 在某些情況下，在一私人地段的部分土地被政府收回後，其餘下部分可能會因面積太小或形狀奇特等原因而變得沒有合理實質用途。有關的土地擁有人可提出申請，要求當局同時收回餘下的土地。由於每宗個案的情況有別，政府會按個別情況加以考慮。

4. 在通往錦上路站的建議道路工程的其中一個反對個案中，反對者曾要求政府收回其不受工程影響的土地，我們已向反對者解釋，

經考慮多方面的因素後，包括道路安全需求、工程因素和工地的限制，建議的路線是最合適的路線。在收地後，該反對者的土地大約會餘下 1 800 平方米，包括兩幅分別位於建議道路的兩旁各佔 900 平方米左右的土地。由於這兩幅土地形狀並非奇特，而且仍可作合理實質用途，因此我們未有接納反對者的要求收回該部分餘下的土地。

安置受收地影響人士的政策

5. 政府為道路項目進行清拆或收回土地時，會設法確保所有受影響的人士按其個別資格獲得安置，不致無家可歸。房屋署是負責政府清拆行動的部門，該署會按照**附件**所列的資格準則，為受影響人士作出安排，編配入住公共出租房屋或中轉房屋。

6. 凡居住在一九八二年獲登記搭建物，並曾登記入一九八四／八五年寮屋居民登記的住戶均可在清拆時獲安置入住公共出租房屋，但有關人士必須符合其他準則，包括居港年期、不得擁有住宅物業以及入息和資產水平的限制。至於未在寮屋居民登記的住戶，則會獲編配入住中轉房屋。

7. 為配合一九九七年一月公布的長遠房屋策略所述的精神，即應該為有實際需要的人士合理地分配公屋，凡受在一九九八年九月十一日或之後公布的收地或清拆行動影響的人士，均須接受全面入息及資產審查。審查不合格者會獲優先權購買居者有其屋樓宇或以綠表資格申請自置居所貸款計劃，但申請人須符合白表申請者資格。

8. 為盡量避免居民遷離其原居地，當局會視乎現有資源，盡量給符合資格編配入住公共出租房屋的受清拆者安置入住同區或毗鄰地區的房屋。

為受建議道路工程影響人士而作出的安置安排

9. 清拆前的調查發現有 18 戶(共 72 位人士)會受通往錦上路站的建議道路工程的清拆行動影響。這項道路工程項目經行政長官會同行政會議批准後，房屋署正進行審查工作，並會視乎住戶的資格，安置有關住宅建築物的合資格住戶入住天水圍的公共房屋或屯門的寶田中轉房屋。我們估計會有 7 戶(共 28 人)有資格獲配公共出租房屋，他們須符合全面入息及資產審查和沒有擁有住宅物業的規定，而其餘 11 戶(共 44 人)則有資格獲配臨時房屋。

運輸局

二零零一年五月三十一日

受政府清拆行動影響的 寮屋居民安置政策簡介

壹・搭建物（住宅）的居民

受政府清拆行動影響的寮屋居民，如在公佈清拆日期前確實居於清拆區內，房屋署會根據居民的安置資格，安排他們入住公營房屋（包括中轉房屋）。

(甲) 入住租住公屋的資格準則

- (1) 有關人士須確實居於1982年所登記的住宅搭建物，並在清拆前登記時登記在案；
- (2) 有關人士須於1984至85年度進行的寮屋居民登記中經記錄在案；
- (3) 最少一半的家庭成員（包括戶主）必須在無任何附帶逗留條件下居港滿7年。未滿18歲的居港兒童，不論在何地出生，只要父母其中一人在無任何附帶逗留條件下居港滿7年，便被視為已符合7年居港期的規定[見註一]；
- (4) 在進行清拆前登記當日起計過去二十四個月內至接受安置前，有關人士：-
 - 不得擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；
 - 並無出售任何住宅樓宇；
 - 不得簽訂協議購買住宅樓宇；或
 - 不得持有一間擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權。

（註：住宅樓宇包括任何戰後住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、不受租務管制或用作自住的戰前住宅樓宇、建築事務監督許可的天台搭建物、建築用地及小型屋宇批地。）及
- (5) 申請人及其家屬需要通過評核入息和資產淨值的全面經濟狀況審查[見註二]；有關入息，資產限額及須申報資產的範圍，請參閱附頁。（此準則祇適用於受一九九八年九月十一日或該日以後公佈的清拆行動所影響的人士）

(乙) 入住中轉房屋的資格準則

- (1) 有關人士須確實居於1982年所登記的住宅搭建物，並在清拆前登記時登記在案；
- (2) 有關人士並未在1984/85年度的寮屋居民登記中經記錄在案；
- (3) 有關人士必須符合上述第壹項(甲)段第(4)款所述「不得擁有住宅樓宇」的規定；及
- (4) 申請人及其家屬需要通過評核入息和資產淨值的全面經濟狀況審查[見註二]；有關入息，資產限額及須申報資產的範圍，請參閱附頁。（此準則祇適用於受一九九九年四月十五日或該日以後公佈的清拆行動所影響的人士）

(丙) 申請購買居屋的資格

有關人士如符合上述（甲）段第(1)-(5)項入住租住公屋資格準則，可享有「綠色第二優先選樓次序」購買「居屋」的機會，祇符合(甲)段第(1)，(2)，(4)及(5)項但不

符合第(3)項而獲得入住租住公屋資格或符合入住中轉房屋資格的人士，則須符合下列各項條件，才可用「綠色表格」申請按一般程序購買「居屋」：

- (1) 申請人及其家人確實居於1982年所登記的住宅寮屋；
- (2) 申請人必須在無任何附帶逗留條件下居港滿7年；
- (3) 申請人年齡最少為十八歲；及
- (4) 符合「不得擁有住宅樓宇」的規定。

因未能通過入息及資產評核而不獲編配租住公屋或中轉房屋的家庭，如不願意以相等於市值租金的暫准租用證費入住中轉房屋一年，可用「綠色表格」申請按一般程序購買「居屋」，但他們必須符合白表申請人的一般申請資格。

(丁) 申請「自置居所貸款」的資格準則

凡符合申請購買「居屋」資格的家庭，均可用綠表按有關計劃申請「自置居所貸款」或「按揭還款補助金」，以代替其他各項遷置安排。有關上述計劃詳情，可向任何一個清拆股辦事處查詢。

(戊) 申請購買「可租可買計劃」單位

受清拆影響的寮屋居民，若被核實符合入住租住公屋資格，可申請購買「可租可買計劃」的公屋單位。但申請人購買單位的入伙日期或會超逾寮屋區的清拆日期；在此情況下，申請人須自行解決居住問題。

(己) 住戶搬遷津貼

凡符合有關資格準則而又真正受清拆影響的人士，可獲發特惠住戶搬遷津貼，其數額乃按家庭成員數目及安置單位類別而計算，由政府定期加以調整。有關最新的津貼數額，可向任何一個清拆股辦事處查詢。

(庚) 單身人士/二人家庭現金津貼

凡符合資格的單身人士及二人家庭，如不接受安置，可選擇領取現金津貼，有關現行的津貼數額，可向任何一個清拆股辦事處查詢。此項津貼額可隨時調整，不須事先通知。居民在接受現金津貼後兩年之內，均沒有資格再度領取津貼或申請任何一類公營房屋。

(辛) 已登記在公屋輪候冊的人士

受清拆影響人士如符合安置資格並經已登記在公屋輪候冊，而其輪候冊申請書已被確認符合資格入住公屋並將於十二個月內獲得編配時，便可根據「提前配屋計劃」提早獲得編配租住公屋單位。

(壬) 注意

- (1) 在公佈清拆當日並非確實居於清拆區內的人士及在公佈清拆日期之後才遷入待清拆房屋居住的居民，均沒有資格獲得安置。
- (2) 若當局為收回清拆區內的私人土地而須與業主洽商，則受該項清拆影響的人士，除

須符合上文第壹項(甲)及(乙)段有關入住租住公屋及中轉房屋的資格準則外，更須證明本身在當局進行清拆前登記時或政府與私人土地業主洽商時已在該清拆區內居住，以二者之較早日期為準。

- (3) 編配予合資格人士的租住公屋或中轉房屋單位，只供居民自住。如將這些單位分租或轉讓他人，便屬違反租約/暫准租用證的規定，一經發現，房屋署即予收回，並會將所有未經認可的住客逐出。

貳・店舖、工場、學校、貨倉、養豬場及家禽飼養場

倘有關搭建物在1982年寮屋登記中登記作營業用途，並於清拆前登記時正用以經營該業務，則經營人可能有資格獲得特惠津貼，數額按其所經營業務的類別及搭建物的面積而定(以1982年寮屋登記或清拆前登記時所記錄的面積之較小者為準)。如搭建物是在地政總署於空置的政府土地或已批租農地上批出短期租約或短期豁免書後始建成，則經營人並不符合資格獲發特惠津貼。

有關現行各類業務的津貼額，可向任何一個清拆股辦事處查詢。此項津貼額可隨時調整，不須事先通知。

• 附註

註一：有關家庭如符合壹(甲)段第(1)，(2)，(4)及(5)款的規定而未能符合第(3)款的規定，可獲考慮編配舊型屋邨的翻新租住公屋單位。

註二：未能通過入息及資產評核的家庭，如他們於短期內仍有房屋需要，祇會獲配中轉房屋，不過他們只可居住一年，並須繳交相等於市值租金的暫准租用證費。在入住中轉房屋這一年期間內，他們可獲「綠色第二優先選樓次序」申請購買「居屋」或申請「自置居所貸款」，但他們必須符合白表申請人的一般申請資格。有關「居屋」或「自置居所貸款」的申請手續，將由所屬中轉房屋辦事處辦理。

上文僅簡略介紹現行寮屋清拆政策，該政策日後可能不時予以修訂，事先無須發出通知。如對該政策有任何疑問，請向房屋署清拆股職員查詢，自當樂意解答。

2000年1月
房屋署修訂

房屋署清拆股辦事處

| 區域 | 清拆股辦事處 | 地址 | 電話 |
|-------|------------------|------------------------|-----------|
| 港島及離島 | 港島(1)及離島清拆股辦事處 | 香港銅鑼灣掃桿埔大球場後 | 2577 2525 |
| | 港島(2)及特別事務清拆股辦事處 | 香港華富(一)邨華清樓地下224-231室 | 2715 8494 |
| 九龍及西貢 | 九龍及西貢(1)清拆股辦事處 | 九龍忠孝街66號俊民苑上層停車場 | 2715 4277 |
| | 九龍及西貢(2)清拆股辦事處 | 九龍忠孝街66號俊民苑上層停車場 | 2715 1057 |
| 新界(東) | 新界東部清拆股辦事處 | 大埔大元邨泰榮樓3字樓301-314室 | 2664 5141 |
| 新界(西) | 新界西部清拆股荃灣辦事處 | 葵涌葵盛西邨第3座地下119-134室 | 2425 3821 |
| | 新界西部清拆股屯門辦事處 | 屯門大興邨與泰樓地下28-29及31-33室 | 2462 3221 |
| 元朗 | 元朗清拆股辦事處 | 元朗水邊圍邨盈水樓平台215-220室 | 2479 4123 |

入息及資產限額附頁(甲) 入息及資產限額

| 家庭人數 | 入息限額(每月)* | 家庭資產限額* |
|---------|-----------|-----------|
| 1 | \$6,600 | \$220,000 |
| 2 | \$11,900 | \$330,000 |
| 3 | \$14,800 | \$390,000 |
| 4 | \$17,700 | \$470,000 |
| 5 | \$19,200 | \$530,000 |
| 6 | \$20,700 | \$600,000 |
| 7 | \$23,500 | \$660,000 |
| 8 | \$26,200 | \$700,000 |
| 9 | \$28,700 | \$700,000 |
| 10 人或以上 | \$30,700 | \$700,000 |

* 1998 年 9 月 11 日起生效

(乙) 申報資產範圍

申報資產項目包括：

1. 可動用的現金和銀行儲蓄及定期存款
2. 房產，包括已完成買賣協議的住宅以及非住宅物業
3. 土地，包括地契和換地權益書
4. 車輛，包括私家車和商用車輛等
5. 可轉讓的汽車牌照，包括的士和公共小型巴士牌照等
6. 投資類別的資產，包括互惠基金、單位信託基金、上市股票、經紀投資按金、商品期貨、紙黃金、存款證券和債券
7. 如屬業務經營者，須申報其公司所擁有的各項資產

除本地資產外，申請人亦須申報在中國大陸及海外的資產。而尚未償還的按揭貸款、個人貸款、銀行或認可財務機構提供的透支、因工或交通意外的賠償或恩恤金等則不在此列。

(丙) 長者寬限

房委會考慮到年長申請人士的情況，作出特別處理。三人或以下之核心家庭，若所有成員均超過六十歲，其資產限額水平則可提高至一般四人家庭的水平。