

# 收地、補償及安置安排

為受政府發展計劃收回土地及清拆行動  
影響的業主、租客及佔用人  
而設的一般特惠補償安排及  
寮屋住戶安置安排簡介

供業主、租客及佔用人參閱



 地政總署  
Lands Department

(本小冊子僅供一般參考，並非法律文件，不具法律效力，  
因此不得視為具法律效力的文件。本小冊子提及的任何政府政策，均有可能更改。)



本簡報僅供一般參考，並非法律文件，不具法律效力，因此不得視為具法律效力的文件。本簡報提及的任何政府政策，均有可能更改。

# 受發展影響人士的一般補償及安置安排

- (一) 私人土地業主 - 收回新界私人土地的特惠補償
- (二) 持牌構築物/登記寮屋住戶安置及/或補償
- (三) 構築物/寮屋及露天/戶外業務經營者的特惠津貼
- (四) 受影響務農人士/漁業經營者的特惠津貼

# (一)私人土地業主 收回新界私人土地的特惠補償

- 屬行政性質的新界土地特惠補償已於 2022年 5月優化，設有兩個補償分區級別(即第一級別和第二級別)。

分區級別	定義
第一級	因發展用途而收回的土地，包括新發展區和涵蓋住宅或經濟發展等其他發展用途（包括附屬用途），或超越為改善鄉村地方而提供的公共設施。
第二級	因非發展用途而收回的土地，包括與改善鄉郊及保育有關的用途。

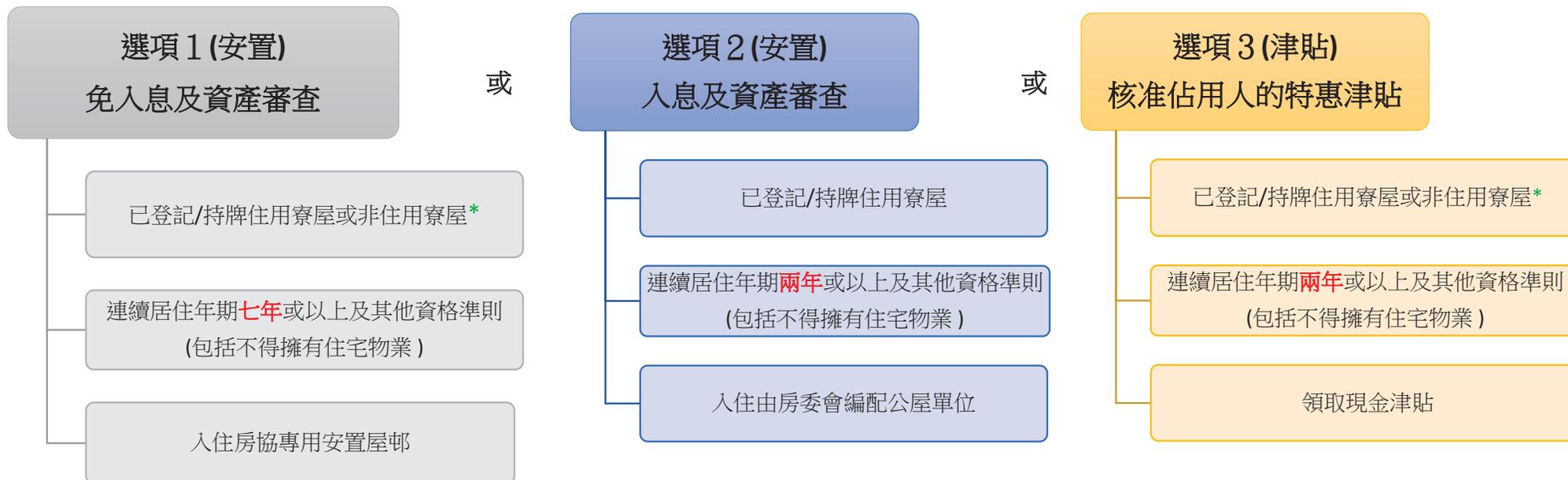
- 特惠補償率每半年檢視一次(於四月一日及十月一日)
- 一般以**土地歸還政府當日**的特惠補償率為計算補償的基礎

本簡報僅供一般參考，並非法律文件，不具法律效力，因此不得視為具法律效力的文件。本簡報提及的任何政府政策，均有可能更改。

## (二)持牌構築物/登記寮屋住戶安置及/或補償



已登記寮屋（紅字牌屋）/  
持牌構築物



\*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，須證明自2018年5月10日或以前已一直居於有關的非住用寮屋，以符合要求。

## 分戶安排

- 核心住戶欲與同住的家人／其他住戶分開申請安置（俗稱「分戶」）可提出申請
- 已婚人士必須與配偶一同申請，不得分戶

## 違規構築物

- 不會被納入特惠津貼評估

# 特惠津貼

## 構築物／寮屋住戶

### (1) 持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼

#### 申領資格：

- 清拆前登記中記錄在案
- 連續居於受影響構築物至少達兩年
- 不得擁有住宅物業

### (2) 住戶搬遷津貼

#### 申領資格：

清拆前登記中記錄在案的住戶

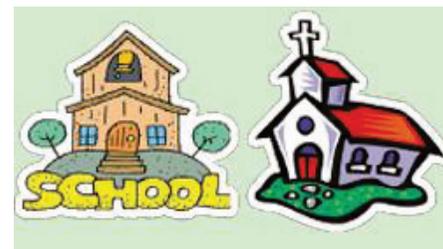


## (三) 構築物／寮屋及露天／戶外業務經營者

商鋪、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠津貼

申領資格：

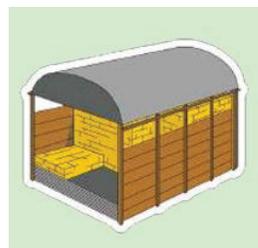
- 清拆前登記中記錄在案
- 從事1982年寮屋管制登記／牌照涵蓋的非住用用途
- 沒有就同一所構築物同時提出其他補償及安置申索



露天／戶外業務經營者的特惠津貼

申領資格：

- 在清拆前登記日期前，營運最少達兩年
- 沒有違契情況／沒有違反短期土地文書條件／沒有違反短期租約、政府土地牌照條件
- 沒有就同一用地／構築物的業務運作同時提出其他特惠津貼的申索



## (四) 受影響務農人士/漁業經營者

### 農業經營者

- (1) 農業遷置津貼
- (2) 從事耕種人士的騷擾津貼
- (3) 青苗補償
- (4) 農場雜項永久改善設施的特惠津貼
- (5) 符合規定的私人土地農場構築物的特惠津貼
- (6) 飼養豬隻和家禽的農民的特惠津貼



### 漁業經營者

- (1) 食用魚和魚苗的塘魚養殖者的特惠津貼
- (2) 紅蟲塘經營者的特惠津貼