

「為受政府發展清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼」

之意見書

對於「為受政府發展清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼」安排，本人回應如下：

1 撤銷於 "私人農地上營運最少達十年且沒有違契" 之規限

特惠津貼資料文件中並沒有提及如何去證明土地營運時間以及持續經營的定義，物流業因應市場發展而持續改變營運模式，現時區內大部份的營運模式都是貨倉設施由一位經營者持有及投資，而另一間物流公司則負責營運及管理。他們以此新的經營模式，各自發揮所長，為香港的經濟作出巨大的貢獻。若規限必須在同一塊私人農地上營運超過十年，新營運模式就難以界定經營時間。

由於新式上蓋物流倉在物料及建築科技上取得很大進步，續漸受到業界肯定，故近 3-4 年間使業界投放大量技術及資金營運。營運時間短並不代表所投放的資金及硬件較少，相反短時間營運對經營者所蒙受的損失更為巨大，政府只賠償營運超過十年的經營者將令大量物流業中小企蒙上巨大損失，強行破壞民產！

政府對於土地政策過於保守及死板，跟不上市場發展所需，經營者為了適應市場趨勢而被逼違反土地契約發展，在土地上興建構築物進行合法經濟活動實為無可奈何，這不僅推動經濟帶來就業，更為市民提供有效快捷便宜的服務。但政府對有違契構築物的土地一概拒絕賠償並不合情理！

2 釐清獲特惠津貼補償的合資格業務經營者

棕地上業務經營者大致分為三種角色：1 地主租出土地；2 物流經營者出資平整土地、搭建貨倉設施出租並管理；3 物流經營者進行貨物管理及營運。按道理說第 2 類角色的經營者受政府發展清拆行動的影響最大，但特惠津貼資料文件中並沒有釐清合資格補償的業務經營者角色，產生混淆，若然胡亂發放特惠津貼，必定引起社會不公以及維權抗爭事件。

3 特惠津貼額不應設上限

政府以低價賠償業務經營者並為露天場地賠償金額設上限極不合理，況且政府對有蓋地方不設津貼額上限，又何以為露天場地設津貼額上限？若然政府珍惜公帑的話大可取消收地以及賠償，我相信現有經營者並不渴望政府發展以及賠償，因為對業界是有害而無利。想以有限成本去趕走對社會有貢獻的產業不應是文明政府所為。

我本人懇請局方就以上三點重新考慮賠償資格，妥善處理賠償安排，令受清拆行動影響的業務經營者可以公平公正地獲得合理補償，以減少因政府發展而帶來的損失。



江鴻榮 致上

2017年 6月 15日