

公民黨就《政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排及總目 711 工程計劃編號 B780CL - 元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程》意見書

住屋問題一直都是政府及市民的困擾，市民沒法住公屋，但窮一生都不可以買樓自住；政府無視規劃失當、政策失衡，放過私人遊樂場地及軍事用地，以土地大辯論作為公關策略，將種種問題誘過於冇地建屋，以求市民為當局大興草木背書。

土地供應小組在土地大辯論中，提出以公私合營模式發展新界土地，重施港英時代的新市鎮政策的故技，表面上收回新界土地作為住屋用途，但實際上卻將新界非原居民及農戶作為磨心，誰反對政府的搶地計劃，就要負上阻礙發展的罵名。

回顧近年涉及新界土地的大型收地爭議，先有興建高鐵而清拆菜園村令公眾質疑收地政策；又有新界東發展，揭示地產商對新界農地巧取豪奪新界，囤積作日後發展，使到新界鄉郊的非原居民及農戶每天都受到私人收地的恐嚇生活，不得不以身體來反對收地行動，引起社會極大反響；近年當局再策劃發展元朗橫洲收地建屋，卻被揭發官、商、鄉、黑之間過從甚密。

樓價高企，歸根究底是政府多年前決採納退出房屋供應的市場的決定及奉行高地價政策的惡果所致：前者令到房屋供應量任由私人市場主導，後者因港府食髓知味，倚重賣地收入來作為公帑主要收入來源，以致樓價隨熱錢流入和人口增長而水漲船高。

收回新界土地或農地，將多年居於土地上的村民遷出，幾代人建立的網絡及生計被連根拔起，換來是一批居於區外的新邨民，他們會因為新邨的支援及網絡不足而煩惱及重新適應，整個交換過程根本不是一個雙贏策略，更突顯政府手法的不濟。

雖然政府在 2018 年 5 月 10 日公佈了加強版的「清拆行動的特惠補償及安置安排」，但具體安排及詳情欠奉，村民疑慮未解，以我們認識的新界東北居民意向為例，經過兩屆政府的爭取，他們都知道政府的新界東北發展規劃是勢在必行，但他們要求政府必需先制定一套「合情、合理、合法之補償」方案，包括「先安置、後動工」、「確保居住權」。他們認為新賠償政策下，因為村民構建物的面積有限，90%村民只可以最多獲 48 萬元賠償津貼；在安置方面，雖然建議減輕了要通過經濟審查才可以安置的條件，但日後富戶政策是否仍要

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

沿用他們家人身上，仍然未有說明，加上新安置政策滿足了較迎入村的村民，但對於幾代都住在村內，非常愛惜本村生活及鄰舍關係的舊村民，他們提出的「原置重建」卻沒有被理會。

聯合國倡議「適足住屋權」，不單倡議確保當地的市民有合適的居所居住，而住屋亦應該有合適的空間供使用，但不能因此成為收回新界土地去建適足居所的藉口，因為，聯合國更倡議這世紀以「永續」生活作為民生議題的綱領，新界鄉村反對拆村的村民，正是以村為家，以村維生，以永續方式代代生活下去，除非沒有其他替代方案，否則不應強行清拆作發展。

因此，公民黨提出以下建議：

1. 住屋是市民生活的必需品，先安置、後動工是村民可以享有的權利，令他們免於無家可住的恐懼；
2. 落實原區安置及原村重置的承諾，村民幾代都以鄉村為家、維生，在沒有要求政府的增加資源之下而落地生根，因此，鄰里支援及村民身份是他們重視的，所以，在安置上公屋之餘，亦可以讓他們考慮在原村重置，令他們可以重現鄰里互助的生活；
3. 新安置政策安排了專屬的安置公屋，但建議多是同區而非原村區，這樣減低了村民搬遷的意欲，建議專屬屋村在原區地段，村民可以暫住於過渡性的公屋，待專屬屋邨興建完畢，村民可以有權選擇搬回專屬公屋居住；
4. 當局覓地安置村民時，必須解決選址的交通、供水、供電及通訊等問題，為他們提供生活所需；
5. 私樓樓價高企，對於未能入住公屋的家庭，特惠津貼都要符合市場的價值，應該保障他們可以有購置同區私樓的能力；
6. 部份村民以務農為業，政府有責任令他們免於失業的恐懼，所以，應該在聒內的「綠化地帶」，幫助受影響及已安排登記的農戶，提供復耕的安排；
7. 檢討現時青苗補償的金額及計算方式，為村民所損失的農作物提供合理賠償；
8. 長遠而言，增建公屋滿足基層市民住屋需要是政府應有之義，亦避免要再拆毀村民家園作為建屋用地之。

2018年6月

公民黨

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk