

石崗菜園村關注組

菜園村重建家園計劃進展報告

立法會鐵路事宜小組委員會會議

二零一零年七月五日

一) 計劃背景及目前困難

在二零零九年十二月至二零一零年一月的立法會財務委員會上，議員們曾力促政府以「特事特辦」的態度容許菜園村村民集體搬村，令一班為興建廣深港高鐵犧牲的村民能盡量恢復原來的生活質素。政府當時多次強調，村民可透過「農業復耕計劃」取得興建農舍的牌照，政府和鄉議局會盡力協助。菜園村關注組二月份與運輸局官員開會時，官員向菜園村村民再三強調，一) 政府的意向是令村民可以集體重建家園，農業復耕計劃只是達成此目標的方法；二) 同意先搬遷後拆村；三) 村民可以提交集體的農業計劃，集體分擔農務及相關產業的工作，賺取收入，不是每位「申請人」都要全時間落田耕種。

當時村民誤信官員承諾，在二月底集體向政府登記，以為政府會盡快落實發出建屋牌照，令村民早日重建家園。可是，政府在村民完成登記後一改態度，在批出復耕/建屋牌照的事情上一再拖延，村民已經盡了最大努力尋找土地和規劃新村，現在心儀的土地即將要成交，但政府到六月中告知村民，86個核心家庭中只有小部分「合資格」，當中大多數是年老村民。同時，政府又發居民通訊警告「合資格者」，未來必須要全職耕種，否則隨時可以被沒收牌照拆屋，並且說任何在十月中限期前不遷走的村民，將會被追回特惠賠償金。這一切都完全違反了當時村民與政府的共識。

希望立法會頓促政府：

- A) 履行承諾，按路政署出版《菜園村居民通訊第十二期》批核復耕建屋牌申請，並盡快解決發牌問題，讓菜園村村民能夠放心以賠償金買地，落實重建家園計劃；
- B) 成立跨部門工作組，協助村民解決有關土地，道路，公共設施等問題；
- C) 承諾容許居民先建後遷。

二月至今各項工作時間表

一零年二月

菜園村宣布與政府達成共識，以農業復耕計劃重建家園 / 集體向政府登記 / 開始物色新村土地

一零年三至四月

審核賠償 / 爭取農業復耕資格定義 / 找到合適土地開始與中間人談判 / 開始社區規劃工作坊 / 開始有機耕種實驗

一零年五月

政府提供農業復耕資格定義 / 遞交申請人名單、證明曾經務農的文件及個人務農經驗口述 / 與中間人談判膠著 / 繼續社區規劃工作坊 / 繼續有機耕種實驗

一零年六月

漁護署職員家訪 / 政府定出極嚴格的復耕定義 / 新村土地大致確定，進入律師查契程序及成立購買土地的菜園新村有限公司

一零年七月

出版重建家園特刊，向市民及立法會議員報告進展 / 處理使用新村私家路路權問題

二) 常見問答

菜園村「重建家園計劃」走到今天，有 86 個核心家庭參加，集體重建家園，並落實集體農業計劃。萬事俱備，只欠政府向村民發放建屋牌，最近更面臨政府及媒體的抹黑。究竟這些謠言孰真孰假？

問：政府已經撥地讓菜園村搬村？

答：錯！政府並沒有為菜園村民撥地。村民現時無論找地、買地、規劃、設計、建屋，都是自行安排，政府並沒有額外資助一分一毫，更沒有撥出官地。

問：「重建家園計劃」最大障礙是什麼？

答：建屋牌！計劃要完成，必須找到合適的土地、領取足以建屋的賠償金、及獲政府發建屋牌。前兩者已完成（雖然有部份村民賠償不足以建新屋），只剩下建屋牌。政府和關注組早有共識，期望於五月完成批牌及土地交易，但政府至今遲遲未完成，更在復耕申請條件上突然出現諸多細節門檻，若不獲發牌，就不能建屋。政府留難村民，令計劃瀕臨崩潰。

問：菜園村民為何不交農業復耕申請表？

答：村民至今仍未正式遞交申請，是關注組認為，復耕制度內容不清晰，貿貿然交申請表等同將所有酌情權交給政府，令局方可單方面公佈批牌結果。關注組亦

將此考慮向運輸局表達，局方亦理解村民的顧慮，因此雙方達成共識，繼續進行核實程序，村民亦已於五月全數遞交證明文件、每名申請人的農業故事、為方便各部門翻查個人資料而遞交私隱授權表，更讓漁護及地政人員入屋家訪。村民已經儘量配合，只待政府批發建屋牌。

問：村民拆戶申請多個建屋牌照為賣錢？

答：錯！根據復耕政策，曾經或現在是農民都可獲牌照，菜園村二十至八十歲的村民都曾耕作，按理應獲政府確認其農民身份，拆戶之說實子烏虛有；而且按規定，臨時屋不能買賣或出租，否則屬犯法。村民排除萬難建新村，只為住在一起，過耕住合一的生活。

問：村民為更多賠償拆分細戶是否真確？

答：錯！政府賠償是按有人住的臨時屋數目計算，非按人數計算，擁有 82/84 登記之臨時屋才可領 60 萬特惠賠償，菜園村現時平均每間臨時屋住有一個核心家庭，每戶只獲 40 多萬賠償，僅夠支付建屋費。因此拆分細戶並不能讓村民領取更多賠償。

問：村民要求集體搬遷是獅子開大口？

答：錯！政府為建高鐵，聯同立法會保皇功能組別議員，強逼菜園村村民放棄經營幾十年的家園，直至二月底，村民無奈為政府工程而犧牲，政府本有責任落實能令村民維持原有生活方式和質素的安置計劃。

村民願意在現行政策框架下，領取賠償並申請復耕建屋牌，以「集體購地，集體建屋」方式來維持社區網絡，運輸局官員也表示「樂見其成」，因此村民絕非獅子開大口。

問：菜園村民可以領賠償，又可以選公屋，又可以七成買居屋，真是「舔到盡」？

答：錯！若村民選公屋，必須經過資產審查，若領賠償，就不能上公屋。而公屋和居屋之間只能二選其一，而七成的售價即是和其他綠表申請人無異，因此菜園村民並沒獲特別優惠。而事實上，村民根本不想要錢，不想上樓，以集體搬遷建屋來重建家園，只是迫不得已，「舔到盡」的說法實在是抹黑村民。