

洪屋村商會

洪水橋發展計劃-第三階段發展意見書

首先感謝有關當局對本會之重視,從第二階段社區參與本會所提之重點意見及意願,有關政府當局亦如實轉達到第二階段社區參與報告內,並於圖則內新增部份工業I地類型及確實新建大型工廠,不論何種安置方式,以現時所見政府當局確實是實務地希望能安置廠戶,這情況相信不止本會,是於區內所有廠戶,經營者,持份者所樂見,在此再次感謝當局冀居民之願,成商戶之望。

言歸正傳,是次意見書是主要傳達本會所有意見予發展當局,現將陳述論點,有關論分幾部份,1.本會立場意願 2.搬遷安排 3.賠償方案 4.搬遷後續問題

1.本會立場意願

本會的意願是有關當局視本會一眾為一個獨立個體去處理安置問題,因為本會各會員從前經歷新界地區常見的種種麻煩問題,令眾廠戶商戶團結組成商會,整合意見力量才能經營至今,如今各會員內部不論是老闆或是各員工亦交流頻繁,在生意上,人情味上,以至日常工餘時間上亦形成了習慣,形成了良好紛圍,這是香港經濟型社會之中比較僅有的特質。

本會希望本會內所有大眾搬遷到某地點,重新營運,達至社會能夠穩步發展之餘,區內企業也能一同成長發展。

而本會將盡力做好溝通的角色代表商戶廠戶與政府及市民作溝通橋樑,排難解休。亦會做好所能管理之地區面貌,為免新發展區又延續類似棕地的面貌。

2.搬遷安排

經過與政府有關當局開會,明白香港社會土地資源珍貴,而是次發展更是衝著'棕地'而來。首先希望有關當局明白,本會所屬地帶是工業I地,而在先前亦提上文件I地的存在是讓不適合工廠大廈的經營者而設的,再者本會會內除了舊式廠牌外亦有是新申請,依足法例申請牌照,確實是合情合理合法而不是那些不配合土地規劃下違例發展的個案。

在此重申一次,本會絕不認為本會所屬地區會受定性為棕地。這是政府所規劃所承認的地區發展。

正因上述原因本會內大部份都是需要工業I地來營運的,例如危險品倉,建造業服務提供者等。所需要的地方 1.有危險性要遠離民居 2.需要廣大地方作工程測試 3.某些物料重量驚人,很小面積的地方需承受幾噸甚至幾十噸的重量 4.工作時所產生的物料,化學成份,粉塵等等會影響他人。所以日後如需要搬遷一樣是需要空曠,遠離民居,能建設足夠消防及保護設施等等的平地空曠地方,不適合遷入大型工廠大廈。

3. 賠償方案

賠償方案方面,當然要配合市場價值,土地價格問題有關當局亦表示將最基本上參考東北發展計劃的賠償方案,而這個價錢本會亦相信政府會一視同仁,所以在此不多提及。

所以主要的重點是在於拆廠的上蓋賠償問題。現時香港建築工程費用位列世界第一高,建築成本不容忽視,雖然是這個情況,我方並不是希望以此作理由爭取天價賠償。而是希望政府需要考慮市場上實質重建廠房及有關設備的相對造價。因為搬遷廠房,將需要重新發牌,需要建設的是 21 世紀的標準,不是幾十年前的標準,所產大的造價差異將會較巨大。

在廠商而言,如因政府收地遷拆,而賠償不足需要另建廠房,需要自行出資補貼興建,相信反對聲音極大,因為同樣收入及生意下,另需投入成本去補貼搬遷,在生意角度上是絕不可取,如果是這情況下本會能斷言不論在法律上或地區實際行動上都反對政府收地,與以抗之。

4. 搬遷後續問題

搬遷後續問題重點在於發牌,不論廠牌,倉牌,經運所需的牌照,都需要政府協助加快程序。必要時於合理條件及情形下,需要在申請其間都先行營運,政府都必能理解。當然合理條件及情形會定義在整體建設完成,不影響他人的情況下,如遇到此情況本會會積極在政府及商戶間爭取共識。

另外還有,安置地區的地區配套問題,本會有些意見想在此提出。由於本會屬於工業性質,工作上難免會與居民有所衝突,所以希望政府能做好地區規劃配套,即使有點近民居,做好隔音,空間區間及道路規劃,以減少雙方磨擦為目標。

最後希望政府有關當局能理解本會大多中小企業之苦,支持本土工業營運。在這個洪水橋發展區中,當局方面重點推展就業職位。本會認為除了金融地產服務業外,希望能保留一些工業手藝工作,供不同人仕就業,推動多元經濟活動,更希望當局能除了實際搬遷的土地面積外能預留更多土地供有關工業發展,道才能使香港工業重光擴展,緩和產業單一化的問題,希望藉著新城市發展能夠做到多元平衡,更吸引人來港居住及投資。

2015 年 7 月 15 日

洪屋村商會 主席

吳兆紋 敬啟

信後附帶有關各同意書及意見信