

敬啟者：

CB(1)1273/14-15(05)

### 有關田心新村關注組對洪水橋新發展計劃的意見

田心新村關注組是一班居住在洪水橋田心新村(下稱：本村)的村民所組成，一直以來我們非常關注洪水橋新發展區計劃對本村的影響，根據政府的第三階段的諮詢文件，本村位於整個發展計劃的核心地帶，無可避免地遭到清拆及滅村，為了維護本村的權益，特此提出我們的訴求。

本關注組明白發展洪水橋對香港長遠發展有裨益，要得到本村村民的配合和支持，政府不可能只叫村民犧牲自己去滿足大眾利益，而忽略本村村民的感受和需要。本村人口以長者和低收入家庭居多，因收入微薄只能居住在租金較低及環境欠佳的村屋，如果政府繼續沿用新界東北的標準收地和安置，相信大部份村民因不合格而未能獲得安置或賠償，在什麼都沒有的情況下要村民搬到其他較貴的地方居住，村民感情上是非常抗拒、不願意及不滿這樣的安排。

其實本村村民最需要的是獲得原區安置，只要政府能夠特事特辦，放寬資格，定必滿足不同村民的需要。

#### (1) 要求撤銷入息及資產審查。

- 最低工資實施後，村民很容易超出房屋署所定的入息上限。
- 政府徵收村民的土地及房屋，政府必須對受影響的持份者作出補償，在這原則下，政府無必要設下種種條件去限制受影響的持份者得到補償。

#### (2) 放寬上公屋資格，只要在本村住滿 2 年，不論是何類房屋，只要無物業，就應該給予原區安置。

- 政府用幾十年前的標準去判別人住屋是不切實際的，田心新村經過幾十年的變遷，不少廢棄的豬舍、鴿場因居住需求殷切而改建成人住屋，另外不少農地或荒地亦因此而被人加建成密密麻麻的房子，粗略估算下，田心新村的人口較三十年前多十倍以上，若果政府視若無睹這些村民的存在及給予上樓安置，勢必引發官民衝突。

#### (3) 政府應該按每個村民居住的年期發放不同等級的特惠津貼。

- 參考新界東北的情況，既然住滿 2 年，村民也有可能上公屋，那麼特惠津貼也應以住滿 2 年開始計算。
- 特惠津貼按村民居住年期的長短發放不同金額，這樣較實際和較公平。
- 特惠津貼對不合資格上公屋的村民也極有需要，因為津貼對於村民搬運物資、物資存倉和在其他地方簽訂新租約有莫大裨益，發放特惠津貼給不合資格 / 不接受原區安置的居民，可減少村民對發展的阻力。

#### (4) 政府應給予不接受原區安置的居民有更多選擇

- 村民可以免補地價和得到折扣優惠購買居屋單位
- 政府興建相等面積的房屋與牌照屋主換屋
- 政府用相同價值的土地與地主交換土地

- (5) 盡早凍結人口登記，確認村民上公屋 / 賠償之資格。
- 盡早凍結登記，讓村民可民盡早預備及安排，決定自己及家人的選擇方案。
  - 盡早凍結登記，讓真正村民受惠安置 / 賠償政策，以絕有心人為利益逼村民走。  
(現時私人收地活動正逼村民搬走，透過為第三者搏得上樓/賠償資格從中謀利)
  - 過往政府以凍結人口登記為名，借勢除去不合規格的寮屋，令不少村民失去安置及賠償的資格，村民對此甚為憂慮！我們認為凍結人口登記必須要在容許寮屋現況繼續存在直至最後一戶清拆為止之條件下進行，否則會破壞村民對政府的信任和合作基礎。
- (6) 凍結人口登記期間，政府應主動協助已登記的村民申請公屋。
- 因為凍結登記與實際清拆仍有一段時間距離，村民盡早申請公屋可以有秩序地分批獲得安置。
  - 由房屋署直接派員跟進村民的公屋申請，個別村民的特殊情況，透過職員的解釋和指導下順利完成有關手續。
- (7) 已登記的村民在輪候公屋期間若被發展商逼遷，建議其公屋申請加快三年處理或即時安置空置已久的公屋單位給受影響的村民。
- 此舉不但真正幫到受影響的村民，更令到公屋的資源發揮到最大的效果。
- (8) 發展商不用逼遷村民及平整土地，也可向政府申請地換地發展
- 此舉發展商直接將完整的土地與政府交換，政府則按進度及資源情況逐一安排村民撤離，這樣村民才能安穩地住到政府收地為止，並得到政府妥善的安置或補償。

以上都是本村村民的願望，如果政府不接納我們的意見，我們將繼續反對洪水橋新發展計劃！

此致

立法會發展事務委員會 / 規劃署

田心新村關注組

二零一五年九月廿二日