

## 7月11日高鐵居民會節錄

興建大型基建項目，無可避免給市民帶來影響，這次高鐵香港段項目由於需要興建緊急救援站及列車停放處的關係，需要收回菜園村的土地。為減低受影響居民的不安和憂慮，我們舉辦多次「高鐵香港段項目居民會」，最近更將居民會的地點移師至石崗菜站，時間盡量分佈於周末或周日的不同時段，希望各居民能夠參與。在7月11日（星期六）下午舉行的居民會上，居民的提問及當局的回應節錄如下：



### 問與答

問1：何時點算務農居民的青苗？有確實的點算時間表嗎？

答1：地政總署和漁農自然護理署的同事亦很想盡快就居民的農作物作出評估，以掌握具體的資料。有關的農作物會得到合理賠償，大家不用擔心。如個別居民想了解自己的情況，歡迎透過電話與有關職員聯絡，我們將會安排家訪，進行實際環境視察。



問2：我們並不反對鐵路建設，但收回土地的價錢必須合理，可否提高相關的價錢？

答2：政府有很多程序需要處理，我們正朝著有關方向研究，一切有待作實。至於收回土地的特惠補償率，如明年初收地刊憲期間跨越兩個不同的特惠補償率，我們會採納較高者為準。



問3：補償方面暫時仍未有定案？

答3：我們明白居民希望盡快確定補償及安置方案，早作準備。我們會在暑假後確定有關的補償及安置方案。在這段時間，我們會盡量收集居民的情況和意願，使方案可以更圓滿，更切合居民的需要。我們會依時提交方案，否則會對希望盡快確定補償及安置方案的居民不公平。如果居民沒有和我們有足夠的溝通（尤其是有特殊需要或地契租約不齊備的家庭），如果我們不了解這些情況，方案可能不能圓滿照顧他們的需要。

問4：請問我們可從哪方面得知有關居民會、方案的資訊？

答4：如果先前有聯絡我們或留下聯絡方法的居民，我們會有專人通知閣下。其他沒有聯絡方法的居民，我們會透過《菜園村居民通訊》向他們發放資訊。

# 菜園村居民通訊



第三期

### 序言

今期通訊訪問了在菜園村居住五十年的鄧女士，訴說她對被收回現有居所土地及高鐵香港段項目的看法和感受。對於她樂意與大家分享感受，謹此表達衷心的謝意，亦希望未來有更多居民與我們進一步溝通，說出自己的意願及訴求。另外，今期節錄了7月11日高鐵香港段項目居民會的內容摘要，讓未能出席居民會的居民作參考，並集中講解收地程序，使居民對相關的補償有更清晰的理解。下一次居民會將定於7月27日（星期一）晚上8時於石崗菜站舉行，會上將繼續介紹安置和補償等資料，並回應居民的提問，歡迎各位抽空出席。

在第二期通訊中有關收回土地的時間表中2010年的部分，是在如果項目得到行政長官會同行政會議通過及立法會批准撥款後才能作實。對造成部分居民誤解，謹此致歉。如需要進一步資料或就個別情況作查詢，歡迎致電2762 3555聯絡路政署李偉全先生。

路政署

2009年7月17日

### 對話方能消除誤解

在多次與居民接觸後，我們發現原來部分居民一直誤解政府與個別居民會面是要「逐一擊破」，逐一游說居民接受政府的補償及安置方案，並即時簽署協議作實。因此，這些居民選擇不與政府溝通的策略，以為愈遲商討補償，愈遲達成協議，補償條款將會愈優厚。

以這種不溝通策略面對私人發展商的收地計劃，也許有一定作用，可能得到較優厚的補償。但面對政府的收地計劃，不溝通策略卻反而會累事，可能令部分居民得不到最合適的補償及安置。

今期我們將集中講解收地程序，讓居民更加了解不溝通並不是對居民最有利的策略。

一般情況下，私人發展商沒有權力強制土地或屋宇業主出售業權，只能通過商業談判，逐一向業主收購土地或屋宇的業權。因此，較遲妥協的業主，有可能得到較佳的收購價。

《鐵路條例》給予政府權力在發展鐵路項目時，可以依法徵用私人土地，但須要向業權人作出補償。在鐵路方案獲立法會通過撥款後，政府的補償及安置方案才能正式讓居民作考慮及接納。

政府的補償及安置方案也是一視同仁，相同情況的居民會得到相同的補償及安置。因此，居民是否與政府溝通、早溝通或是遲溝通並不會令他們得到較其他居民優厚的補償及安置。

但是，如果政府不掌握居民的情況，所制訂的補償及安置方案可能不能切合部分居民的需要。舉例來說，如果我們不知道菜園村有一些居民只有屋而不擁有土地業權，我們的方案可能只針對土地業權作出補償，但忽視了這些居民的需要，會令這些居民便得不到合適的安排。

這只是最簡單的例子。實際的情況複雜得多，在接觸個別不同居民

後，我們發現居民的情況和意願並不相同：有居民是農地持有人；有居民住在非居住用途的構築物；有居民希望可以原區搬村；有居民希望搬遷以住近其他家人等等。

我們正在設計補償及安置方案，居民愈願意提供資料，方案會更加圓滿，對居民整體愈有利。因此，我們希望居民盡快與地政總署登記或與我們聯絡，讓我們及時得悉居民的需要，從而制訂一套能照顧不同實際情況的方案。但我們同時強調，居民登記或提供資料並不代表他們接納方案。現階段，登記或提供資料只是讓政府可以制訂更圓滿的補償及安置方案，並不是要居民作出任何決定和選擇。

此外，如居民有興趣知道在現行政策下安排入住的公共房屋資料，我們可以提供有關相片或安排實地的參觀團，讓居民更了解情況。

由於每戶的情況並不相同，如個別居民想就個人的情況作查詢及進一步了解，歡迎聯絡路政署李偉全先生(電話：2762 3555)。

## 廣深港高鐵對香港很重要 溝通方能為居民爭取權益

受訪者: 鄧觀娣女士

廣深港高鐵計劃對香港有重大的策略性意義，菜園村居民「四不」的反對聲音依然。在這片反對聲中，有部分居民態度比較溫和，只希望能與政府官員多溝通，好讓雙方明白大家的要求，達至雙贏的局面。

### 無助 全因欠缺良好溝通

今次受訪者鄧觀娣女士來自菜園村一個大家庭，家人於菜園村居住了約五十年，是一個有四十三人的大家庭，雖然有些已遷往市區，但家人於假日都會回家團聚，共享四代同堂之樂。鄧女士道：「與兄弟姐妹一起在菜園村渡過的童年是最難忘和最開心的，對這個家亦有深厚的感情，畢竟有五十年感情呀！」

於 2008 年 11 月地政總署逐家逐戶度地，開始準備高鐵的收地事宜。當時，鄧女士感到徬徨無助，全因事前沒有獲得通知，心感官員有如把她們四代人建立的心血搶走，其年事已高之母親亦曾因此而坐立不安，憂慮、無助真的令她們消瘦不少。

當反對聲音冒起，政府官員亦主動開辦多次居民會，令居民對鐵路選址有更多認知。鄧女士指出自己與家人當初也感到很無奈，亦曾經寫過反對書，但冷靜下來，和家人商討過後也明白到這鐵路事在必行。加上多次參與居民會，各官員又非常樂意解釋，令她明白到政府曾經考慮其他方案，而現行方案的受影響人士又最少，無可奈何選址菜園村。

### 善用溝通 打破隔膜

鄧女士慨歎：「一開始一定有些不開心，很難接受。因為父母留下來的四代祖業，有很多童年及與父母相處的回憶，我相信無人願意看到父母及四代人一手建設的祖業被毀。」

可是，後來與政府官員接觸後，她認為政府很有誠意主動去溝通、了解他們的感受和需要，耐心地多次講解高鐵的重要性，讓她明白到高鐵的興建有助中、港兩地的交流，促進香港就業和社會及經濟發展，對香港可持續發展十分有利。鄧女士解釋：「官員有耐性的講解，令我覺得很有親切感及誠意，絕無恐嚇。」



### 不再「四不」 爭取應有權益

鄧女士認為高鐵既然事在必行，影響又已經減到最低，居民不應該盲目採「四不」態度對抗，這種拒絕溝通的態度，決不能解決問題。反而，應該與政府多溝通，提出自己的意見和訴求，為自己爭取應有的權益。

經過多次接觸，鄧女士向政府表達自己的訴求，當中包括合理的賠償金額和一個寬敞舒適的居所予老人家，更重要是接近兒子居住的地方，能讓老人家安享晚年。雖然鄧女士的要求未知能否實現，但當局承諾盡量按照居民的意願作靈活安排，提供更多的選擇給予居民。

最後，鄧女士勸道：「收地一定有人反對，問題是多少人反對而已。只是對抗並沒有意思，問題解決不了，溝通才是最好的渠道。最重要明白自己爭取甚麼，需要甚麼。」同時亦表示：「一條鐵路無可能全港七百萬人都使用到，加上你需要乘搭就會受惠，不需要就不能受惠，但現在說不會受惠則言之過早，或許我的下一代子孫可以用到呢！」

## 菜園村居民服務處提供長者服務

~ 博愛社會工作服務隊專欄 ~

博愛醫院一向為菜園村居民提供長者服務，其中以長者送飯服務特別受歡迎。另外，為了方便各位長者，服務處今次特別邀請數位經驗豐富的義工，為各位老友記剪髮，詳情如下：

日期：2009 年 7 月 22 日(星期三)

時間：早上 10 時至中午 12 時

地點：菜園村居民服務處

費用：**全免**

對象：六十歲以上長者

報名方法：請致電 2488 5611，先到先得，額滿即止！



另外，為了提高服務質素，服務處現正進行意見調查，以了解居民對我們提供的服務的意見，期待你們的參與。根據初步分析，有居民表示打算轉換居住環境，但是對於新環境，包括住屋、設施及交通安排均不熟悉而感到憂慮，期望社工能提供援助。多謝居民的寶貴意見，服務處將盡快檢討，並會繼續進行意見調查，請各位居民支持。謝謝！



菜園村居民服務處

辦公時間：星期一、三、五 (上午 9 時至下午 5 時)

星期二、四 (下午 1 時至晚上 9 時)

星期六 (下午 1 時至 5 時)

電話：2488 5611

地址：橫台山梁屋村 52 號 A 地下