

菜園村居民通訊



第八期

序言

廣深港高速鐵路（高鐵）香港段工程即將啓動。我們已開始處理村民「特惠安置方案」的申請。早前已提交申請的村民，將陸續獲發信確認合乎資格申領特惠現金津貼。同時，我們將會繼續處理其餘的申請，並會陸續通知居民。

一如我們自 2009 年 10 月以來在不同場合向與會人士多次解釋，基於政策考慮和「搬村」對日後其他發展所帶來的深遠影響，政府將不會為菜園村「搬村」。行政會議通過的「特惠安置方案」和立法會的撥款均沒有「搬村」的選擇。政府會落實早前公布的收地及清拆補償及安置安排，包括「特惠安置方案」，而有關的補償安排不會有任何增減。

收地通知已於2010年1月28日張貼於新界所有受收地影響的地段，並於2010年1月29日刊憲。所有有關土地的私人擁有權、權利及權益均會於2010年4月29日，即約3個月後終止。土地業權人將於2010年2月及5月收到政府根據現行甲區收回土地特惠補償率計算的特惠收地補償建議書。現行的農地補償率為每平方呎\$526.8，而屋地的補償率則為每平方呎\$1,041加上專業估價；有關補償率將於2010年4月檢討，最後的補償率以較高者為準。

由於處理住戶的登記需時，住戶亦需要齊備有關證明文件，居民宜從速向地政總署登記，選擇最適合自己的補償方案。由 2009 年 10 月宣佈有關項目和「特惠安置方案」至今，我們已處理超過 8 成住戶的登記。

為了方便讓餘下的村民向地政總署進行登記，登記期限將延至 2010 年 2 月 28 日。相關部門會繼續主動探訪村民，了解個別住戶遇到的困難並盡力提供協助，亦歡迎村民直接與我們聯絡。

路政署

2010 年 1 月 30 日



農作物點算及評估將可展開

農作物點算及評估將可正式展開。住戶如欲盡快點算農作物，歡迎主動致電地政總署相約視察時間及地點，電話：2683 9176。

屆時，地政總署職員將到場確認種植者身分，覆核及指出收地範圍及量度有關作物的種植面積。漁農自然護理署（「漁護署」）的農林督察會與種植者實地視察及記錄在其收地範圍內的作物品種及數量，以及評估其素質及記錄田間管理等資料；並於每次農作物點算完畢後即場把當日記錄副本給種植者以供參考用途。

漁護署會於適當時候去信通知農友作物評估工作已告完成。他們可以自由處理其農作物。

補償方案重點重溫（詳情可參閱以往派發的單張，如有需要可在菜園村居民服務處、鄧貴有區議員辦事處或向下列的政府部門索取）：

與高鐵工程有關的收地補償將以「甲區」特惠補償率計算及特設「特惠安置方案」，為所有受影響的住戶提供適當、有彈性及充分的協助，住戶可按本身的需要，選擇各種不同的援助方案。

1. 土地業權人：

收地補償將以現行最高的「甲區」收回土地特惠補償率計算（現行的農地補償率為每平方呎\$526.8，而屋地的補償率則為每平方呎\$1,041加上專業估價；有關補償率將於2010年4月檢討，最後的補償率的較高者為準）。

2. 受收地及清拆影響的居民：

特惠安置方案一

符合條件的「合資格住戶」可領取\$600,000 特惠現金津貼。

不完全符合「合資格住戶」條件的居民一

未能完全符合要求的住戶則可申請酌情處理，為他們提供適當的援助。酌情發放的特惠現金津貼的按分級釐定金額，主要因應住戶居於清拆用地的時間長短而定（最少須居住滿10年），再根據構築物的狀況、家庭成員人數、成員的年齡、恩恤理由及其他相關因素作出調整。酌情處理下的特惠現金津貼金額由\$300,000 至\$600,000 不等。

居者有其屋單位一

房屋委員會已同意，獲發「特惠現金津貼」的「合資格住戶」可毋須通過全面經濟狀況審查，申請優先購買於特設銷售計劃下發售的新界區剩餘居屋單位。如住戶選擇申請，其特惠現金津貼額則會為最高\$500,000。可供

住戶選擇的剩餘居屋單位分別位於將軍澳、馬鞍山、天水圍和粉嶺。揀選居屋單位的優先次序，依居民向地政總署登記的日期為準，同日登記的居民為同一組別，而同一組別內居民的揀樓次序以抽籤決定。

優先入住租住公共房屋一

符合條件（包括全面入息及資產狀況審查及「1982年住用構築物規定」等）的住戶將可獲優先安排入住租住公共房屋（公屋）。當局已於天水圍天晴邨及上水清河邨預留單位供受影響住戶搬遷之用。若合資格住戶希望入住其他地區的公屋，當局亦會在政策及資源許可下盡量安排。如有關住戶未符合入住租住公屋的資格但符合相關資格，當局仍可按情況安排入住中轉房屋。

選擇於農村環境居住的居民一

「特惠現金津貼」將協助合資格領取有關津貼的人士應付租住或購買這類居所的開支。

3. 務農的人士：

經漁護署核實農民身分的居民，如選擇繼續務農，可租用或購買私人農地繼續務農，並可申請短期豁免，以每平方米43元的年費（金額會於2010年4月檢討）在私人農地上興建臨時建築物作居住用途。如同時符合資格申請公屋但願意放棄其輪候公屋的資格者將獲發「農業遷置津貼」；同時為「合資格住戶」的則可選擇申領特惠現金津貼，但必須放棄上述「農業遷置津貼」。

4. 所有受影響的住戶：

所有受影響的住戶都會獲發約\$3,000-\$10,000 不等的「住戶搬遷津貼」，金額視乎住戶人數而定。

聯絡或安排會面：

如欲獲得更多詳情，居民可於辦公時間聯絡以下政府部門職員或安排會面：

一般查詢：	專項查詢：
地政總署清拆組 文玉華先生(電話: 2664 5141)	房屋署 余潘美琴女士(電話: 2794 5225)
地政總署鐵路發展組 甘秉光先生(電話:2683 9176)	漁農自然護理署 蕭劍光先生 (電話: 2476 9662)
路政署鐵路拓展處 梁源勝先生(電話: 2762 3536)	社會福利署 韋惠蓮女士 (電話: 2478 1432)