

# 10戶擬退出復耕 菜園關注組留難

## 不滿「為拗而拗」另覓地搬遷 索回數十萬「訂金」遭拒

因廣深港高速鐵路(香港段)工程而要拆村的石崗菜園村,當中47戶村民參與菜園村關注組的集體復耕計劃,擬覓地重建新菜園村,消息人士指有村民不滿關注組為爭拗而爭拗,耽誤安置計劃,近日出現「內訌」。據悉,約10戶村民有意退出集體復耕計劃,自行覓地建屋早日安居樂業,並欲取回早前集資時每戶支付的數十萬元,但卻被關注組視作「撻訂」拒絕退款。菜園村關注組副主席盧明光否認「內訌」,強調沒有村民萌去意。

■香港文匯報記者  
羅敬文、陳寶瑤

港府今年初向菜園村村民批出巨額補償,並要求村民須於今年10月中遷出,但因個別村民要求覓地建屋拒絕遷離,令當局要多次押後收地。目前仍留守菜園村的村民多數是取得復耕牌照,他們提出「先建後拆」的訴求,要求在新購土地建屋後始搬出,但最近又因道路使用權問題,使搬遷無期,不少村民已感身心疲累。

### 拿了補償仍未落實安置

香港文匯報記者從多個消息來源得悉,有多位參與復耕計劃的村民表態退出該計劃,改為自行覓地復耕。有菜園村村民透露,聽說約有10戶村民有意退出,但無法取回每戶早前集資時交出的數十萬元,並說:「那些村民好『陰功』,拿了政府補償,但沒料到至今仍未落實安置計劃,退出還要被關注組沒收數十萬元!」

### 重建波折重重搬遷無期

據悉,參與集體復耕計劃的47戶村民,數月前為方便購地建屋,以每戶集資方式分攤約2,000萬元新村地價,但沒想到退出時竟未能取回有關款項。在多次抗爭行動中,村民有見沒有參與復耕的村民陸續「上樓」或已自行覓地搬遷,加上重建新村波折重重,近日的路權費問題似乎為拗而拗,使搬遷計劃遙遙無期,村民更感心灰。

有自行覓地復耕的村民表示,他們未能成功退款,無奈已「洗濕個頭」要繼續抗爭,他們只希望早日解決路權費的爭議,達成重建菜園的願望。

### 關注組稱村民立場堅定

菜園村關注組副主席盧明光表示,未聽聞有村民有意退出復耕計劃,並堅稱47戶的訴求是「一齊走一齊留」,至今村民的立場堅定,沒有村民萌去意。他強調,當日買地是集體決定,大家簽了同意書,有共同承諾,同意集資買地,若有村民退出,亦會集體開會決定。他稱,現正為新買的土地進行測量,明年2月中會招標建屋。

■有消息指有村民不滿關注組耽誤安置計劃,有意退出集體復耕計劃,自行覓地建屋早日安居樂業。



■運輸及房屋局局長鄭汝樺以「特事特辦」處理菜園村事件,但有部分村民訴求不斷,拒絕讓步。



■菜園村關注組副主席盧明光稱,未有聽聞有村民退出復耕計劃。

# 路權費低於同區 村民殺價釀困局

香港文匯報訊 石崗菜園村集體復耕計劃受阻,菜園村關注組歸咎於新村選址所涉及的500萬元路權費高昂。不過,消息人士透露,該通道的地主開價相宜,村民以每方呎約125元購入新村土地,計及路權費,總呎價近160元,仍低於同區農地呎價250元的水平,何況村民獲得港府每呎526元至1,041元的賠償,即使答允500萬元的路權費,村民建村後仍能保留巨額賠償。消息人士指若關注組願作出讓步,事件不致發展至今的地步。

### 發叔斡旋取得低價

消息人士透露,鄉議局主席劉皇發在事件中積極斡旋,才令菜園村村民以每方呎125元的低價購入土地,因應近日路權費爭議「發叔」亦介入協調,並認為路權地主提出的條件「合理」,可達致雙贏,促村民考慮,期望今年內達成共識。據悉,港府因談判涉及雙方各自金錢利益,當局不便也不能介入,但會繼續協調。

石崗菜園村47戶取得復耕牌照的村民,已於本月(12月)初以約2,000萬元,在錦田元崗新村和大窩村購得15萬方呎土地。菜園村關注組主席高春香早前指有地主索價500萬元出售通往「新村」的路權,關注組聲稱村民無法負擔巨款,要求港府協助,否則路權問題一日未能解決,建村的

工程車無法進出地盤,拖延搬遷及建屋計劃。

### 補償額高足以支付

究竟這筆路權費是否過高?據悉,在元崗新村及大窩村附有行車路接駁的農地總呎價為250元水平,而新菜園村的土地呎價125元,每呎路權約值30多元,總呎價約160元。根據港府今年初向菜園村批出的補償金,每方呎屋地為1,041元,農地則是526元,顯示村民獲得的賠償足以支付路權費,將來建屋後也有巨額盈餘。

### 村民苛索地主拒絕

有關地主亦提供另一方案,將路權費降至30萬元,但條件是以原價每呎125元購入新菜園村部分土地。據悉,有村民在事件上「獅子開口」,拒絕以原價轉讓土地,並提價以300元呎價轉售部分用地,但地主有感被苛索而拒絕,才堅持500萬元路權費方案。

大窩村村長蔡運彬表示,區內有行車路接駁的農地每方呎約售250元,即使購入1,000方呎土地,亦只費25萬元,建屋成本約60萬元,總開支僅約85萬元。他又稱,不少鄉村願意接受菜園村村民遷進,事實上個別村民已遷往八鄉上村,但若涉及集體搬遷,相信會因衍生的交通及環境問題而出現問題。



■鄉議局主席劉皇發多次斡旋,協助處理買地及路權費事宜。

■政府收地行動屢遭阻撓,現在又因道路使用權問題,令村民搬遷無期。

# 政府擬建組合屋予村民暫住

香港文匯報訊 有助香港接連內地高鐵路網的廣深港高鐵路(香港段)原定早季前完成河道改造工程,惟石崗菜園村的收地遇上阻滯,現仍有約30%村民尚未遷出。港府為免延誤高鐵路工程已有兩手準備,那邊廂與承建商研究優化施工程序,遷就收地進度;這邊廂構思在新菜園村興建組合屋借予居民暫住。有工程師估算,建組合屋涉款約千萬元,工程需時1個月。

### 冀河道改道早季內完工

造價逾600億元的高鐵路(香港段)工程,截至今年10月底已批出16項工程合約,大多屬前期工程,進度亦符合預期,但改建為列車停放處的石崗菜園村,現仍有30%村民未遷出,影響河道改道工程施工,間接使其餘工程也受阻。當局認為河道改道工程須於早季內完工,若工程如期開展,高鐵路於2015年通車的目標也樂觀。

港府消息人士透露,現正與承建商研究優化施工程序,以便壓縮河道改道工程的時間,並同時與村民溝通磋商,構思由港鐵負責在大窩村及元崗新村的「新菜園村」興建臨時組合屋,供有關村民暫住。

### 借出組合屋日後需歸還

消息人士稱,河道改道工程的工地有15戶尚未搬出,或需要興建最少15間組合屋。但港府分析後認為47戶菜園村關注組成員或會要求集體行動,故有需要時港鐵會替全數47戶村民興建組合屋。港府消息人士表示,現正努力與村民繼續商討,代建組合屋只為居民提供暫住之所,村民日後需要歸還組合屋,不存在特別優待個別村民的問題。

運輸及房屋局發言人表示,現建議向15戶村民借出15間組合屋,讓他們先在該處暫時安頓,再慢慢解決路權和籌建新居。港府消息人士表示,當局會繼續與村民溝通,爭取村民接受方案,並希望村民能釋出善意接受方案,亦可滿足村民「先建後搬」的訴求。

### 全數47間建造費達千萬

工程師謝國洲表示,當局構思中的組合屋是金屬結構,在工程地盤中經常使用,使用數年亦無問題,若興建適合供村民使用的組合屋,估計每間建造及相關接駁水電等基建費用約20多萬元,若興建全數47間建造費達千萬,興建需時約1個月。他又稱,當局有必要在早季前開展河道改善工程,而代建組合屋未嘗不是一個解決方法。



■地政處在收地時多次遇到不少村民及自稱保育人士的阻撓,令收地行動一再押後。

# 賠償照領 拒遷依舊

### 新聞追蹤

港府以「特事特辦」的原則撥款2.5億元賠償予菜園村村民,當中土地賠償佔1.6億元、特惠現金津貼7,200萬元,以及1,300萬元農作物特惠津貼。但有部分村民索求不斷,在領取補償後仍未如期於今年10月中遷出,更提出「先建後搬」訴求,向當局要求寬限期興建新菜園村的時間,亦由原來的6個月延至10個月,直至本月初遇上新村路權費爭議,亦要求港府處理。

菜園村村民因高鐵路工程所獲得的補償及津貼總金額達2.5億元,向當局申領農作物津貼的個案約有160宗,大部分為在屋前小規模種植自用農作物,平均每宗個案獲得逾8萬元津貼,其中30名農戶取得的津貼多達數十萬元,有個案更獲逾百萬元津貼。由於港府不會收集農作物,故村民獲得農作物特惠津貼後,亦可在收地前收割農作物再出售。

根據當局資料,幾乎全部獲批特惠現金津貼的140多戶村民已領取賠償,但卻未有兌現承諾,如期於10月中遷出。不過,運輸及房屋局局長鄭汝樺要求「人性化」處理事件,當局未有威脅「清場」,反而地政處在多次派員到菜園村收地時,遇到不少村民及自稱保育人士的阻撓,被迫把收地行動一再押後。

港府以「特事特辦」的原則撥款2.5億元賠償予菜園村村民,當中土地賠償佔1.6億元、特惠現金津貼7,200萬元,以及1,300萬元農作物特惠津貼。但有部分村民索求不斷,在領取補償後仍未如期於今年10月中遷出,更提出「先建後搬」訴求,向當局要求寬限期興建新菜園村的時間,亦由原來的6個月延至10個月,直至本月初遇上新村路權費爭議,亦要求港府處理。

■香港文匯報記者