

政府總部
發展局
規劃地政科
香港金鐘添美道2號
政府總部西翼17樓



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
17/F, West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Admiralty, Hong Kong

本局檔號 Our Ref.

電話 Tel : 3509 8843

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax : 2868 4530

傳真及電郵

(傳真號碼: 2521 7518)

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓611室
何俊賢議員, BBS

何議員：

有關「土地共享先導計劃」對農業發展的影響

在多管齊下的策略下，所有可增加土地供應的措施均可以並行，相互補足。按照2018年《施政報告》提出的政策方向，發展局已於2019年10月公布「土地共享先導計劃」(先導計劃)的細節，並就此聽取立法會(見立法會CB(1)160/19-20(03)號文件)、相關持份者和公眾的意見，立法會亦於2020年1月21日就先導計劃舉行公聽會，廣納民意。我們會適時把先導計劃的最終安排提交予行政長官會同行政會議批准，以期在2020年上半年正式接受申請。

先導計劃的目的，是要善用市場的規劃和技術研究力量，盡早釋放部分政府尚未規劃和研究以支援屬意作公共用途、但已整合業權的私人土地，加快短中期房屋供應。先導計劃的其中一個建議，是在地域方面設限。其中，政府就擬議的公共用途已完成、正

進行或擬開展發展研究的範圍，特別是古洞北／粉嶺北、東涌、洪水橋／厦村、元朗南及新界北的新發展區／新市鎮擴展項目，將從先導計劃中剔除。此外，位於郊野公園及六個生態敏感地帶的私人地段，以及新自然保育政策下「須優先加強保育地點清單」上 12 個地點涵蓋的地區¹，亦不符合參加先導計劃資格。在此框架下，上述兩種地域內的農地，將不符合申請先導計劃的資格。我們相信為數不少的農地已根據上述準則從先導計劃中剔除。至於餘下合資格申請的農地，先導計劃下所設的審批制度以及目前所有適用的法定程序，包括修定法定圖則、收回土地及授權進行公共道路／基建工程等，將繼續適用，以確定相關的私人農地是否適合改作房屋及其他相關發展。受影響的住戶、業務經營者與其他人士亦會按現行機制獲得適當補償或安置。

就農地而言，現時本港約有 4 300 公頃農地，當中約有 700 公頃為常耕農地。為支援本地農業發展，政府現正進行顧問研究，物色面積相對較大的優質農地指定為農業優先區，並建議合適的政策及措施，以鼓勵業權人把現時荒置的農地恢復作長期農業用途。顧問現正檢視本港現有農地，並研究海外經驗，然後會提出建議。由於有關研究涉及大量農地，我們預計研究需時數年才可完成。

雖然農業優先區顧問研究和先導計劃均涉及農地的使用，但由於農地分布廣泛，而且不同地塊的發展潛力各有不同，故兩者並無抵觸。當局對於將農地改作其他用途亦有適當的管制。正如上述，農地如改作其他任何用途，包括先導計劃下的項目，必須符合相關法定要求。舉例而言，如果業權人欲將他們位於「農業」地帶的農地改作住宅用途，除非符合相關法定圖則的規定，否則必須取得城市規劃委員會（城規會）的同意／許可。規劃署在處理有關農地的申請時，會就農業事宜諮詢漁農自然護理署的專業意見。城規會會按申請的個別情況，顧及所有有關的規劃因素，考慮每宗申請。

¹ 新自然保育政策旨在顧及社會及經濟的考慮，以可持續的方式規管、保護和管理對維護本港生物多樣性至為重要的天然資源。政府在新自然保育政策的試驗計劃下，推行了兩項新措施，分別是與土地擁有人簽訂管理協議，以及推行公私營合作，以加強保育 12 個獲選定的優先保育地點。該 12 個地點分別為：拉姆薩爾濕地、沙羅洞、大蠔、鳳園、鹿頸沼澤、梅子林及茅坪、烏蛟騰、塱原及河上鄉、拉姆薩爾濕地以外的后海灣濕地、嶂上、榕樹澳及深涌。

至於包括「先破壞、後發展」等破壞農地的行為，政府各個部門會一如既往根據有關法例對所有違法行為採取執法行動。

發展局局長

(莊丹娜



代行)

2020年1月20日

副本抄送

立法會發展事務委員會
食物及衛生局局長

(經辦人：陳頌珩女士)