

To: panel_dev@legco.gov.hk

From: 受發展影響漁農戶聯會 <[REDACTED]>

Date: 15/12/2019 11:05AM

Subject: 東北農民就 12 月 16 日發展事務委員會「洪水橋/厦村新發展區撥款申請」意見書

(See attached file: 附件 2 : 騷擾津貼與自費建設農場資金比較.pdf)

(See attached file: 附件 1 : 東北農業問題懶人包.pdf)

(See attached file: 東北農業未妥善安置，洪水橋怎能順利發展?.pdf)

(See attached file: 附件 3 : 牧羊人申訴個案.pdf)

致立法會發展事務委員會秘書處

本會（受發展影響漁農戶聯會）現希望就 12 月 16 日 早上 9 時 發展事務委員會討論「洪水橋/厦村新發展區撥款申請」議題提交意見書

1. 本會 希望 秘書處 能協助將有關文件 給予 發展事務委員會 各委員
 2. 本會 同意以 本會名義 將 下列檔案 於 立法會存檔 及 成為是次會議的文件紀錄
 3. 本會 同意以 本會名義 將 下列檔案 公開予 公眾查閱
- 如有任何疑問，煩請 回郵 本會 查詢。謝謝

東北農業未妥善安置，洪水橋怎能順利發展？

發展局忽然於 12 月 16 日立法會發展事務委員會宣佈「洪水橋/厦村新發展區撥款申請 - (a)第一期發展工程；(b)第一期發展的特設現金津貼；(c)第二期發展工程的詳細設計及相關研究」的議程。然而，新界東北新發展計劃由本年 5 月撥款至今，仍有眾多問題未能解決。其中一項便是「東北農業」問題！

特殊農地復耕計劃

新界東北新發展計劃持續十多年，政府突然於本年 1 月向受影響區域農戶發出迫遷的最新消息 - 特殊農地復耕計劃。對於農戶來說，重新建立一個農場，往往需要數年的時間，需要不同的條件共同發揮作用才可以持續耕種，農戶要離開當下的種植地遷往他處，是一個非常勞累的過程，建立一個農場，往往比在市區經營零售業更艱鉅。不過到目前為止，政府在復耕方面，卻仍未有跟農戶達成任何共識，更要求農民於 12 月 13 日聖誕節前夕遞交意向書及申請表。意向書及申請表上僅有四個選項供農戶選擇：1) 農業園；2) 特殊農地復耕計劃；3) 農業遷置；及 4) 不打算復耕。

耕住合一

「農業園」及「特殊農地復耕計劃」均不可耕住合一，政府只會提供分別 160 呎及 80 呎的留宿及儲物設施。對於農戶來說，耕住合一不單是一個居住問題，更多是生產運作必然如是的問題。曾有官員透露，耕住合一不是漁農自然護理署反對耕住合一，而係食物及環境衛生局反對。文件說政府認為農戶運作，不必耕住合一，農民在這個問題上多次反映，政府不應借農業迫遷來消滅寮屋，也不應將農業問題與市區房屋政策互相混淆。政府的房屋政策搞得天怒人怨，但根本與農戶無關。

而選址在蕉徑的「農業園」，原本就是一個農業社區，現在政府要先逼遷當地農夫，再搬東北農夫去復耕是極之荒謬的事。故此，農業園絕不會是我們的選項，我們不想成為毀人家園農田的幫兇！再且，農業園只許菜農及花農進駐，把果農和畜牧農拒諸門外，未能照顧所有需要復耕的農戶。

真正耕作人士資格存疑

2019 年年初，新東發展的農民已有去信約見官員。當時已有農民質疑計劃的參與資格，但政府一直未有公開及具體回應，甚麼情況或農地規模的農民能獲資格參與復耕計劃。延至 2019 年 9 至 10 月，政府卻草草公佈於一年前的 2018 年 10 月已進行「農場作業調查」並確立合資格農場數量。農民對此表示不理解，又缺乏正式上訴的途徑。延至本月，發展局卻突然間公佈有另外 3 名合資格人士能獲復耕資格，令部份農民質疑政府本根是沒有所謂「資格與否」只是「黑箱合作」

復耕地十幅變五幅，求過於供

農戶若要覓地重建農場，農戶需要一塊有交通連接的農地，今年年初，政府高調聲稱會向農戶提供 10 幅政府農地讓農民挑選，保證每農戶可分配到不少於現耕面積的農地。但今天，政府自己抽起了 5 幅，原因是這 5 幅農地條件很差，無道路讓政府的工程車進入，幫農戶做農場基建，難以開耕。目前粉嶺北約有 33 農戶要求覓地種植，按現時政府提供的可供復耕面積共 49 斗地，33 戶每戶可分得約 1.5 斗（10000 呎）農地，正來常說，農民需要約 4 斗地（30000 呎）或以上的農地種植才可維

生。其中馬屎埔農戶區先生一家的生產農地面積是 10 斗地（七萬多呎），可資佐證。政府無提供更多農地，變相縮減比例，真是令人失望之極。

抽籤分配農地，變相令農民爭鬥

上述提及，計劃農地數量本已求過於供。但政府不但沒有增加土地供應，卻推行「分階段遞交申請表」及「隨機抽籤分配農地」。於本年 11 月政府已首次公佈有關遞交申請表的死線，更表示會在收集第一階段的表格後，隨即進行抽籤分配農地。東北農民一再質疑，政府是否欲加快工程進行以迫使農民遷離。為何不等待全部農友遞交表格，才作一次性的抽籤程序？

農場建設五大訴求

農民對農場建設其實也有五大訴求，缺一不可。首先水電要通、交通要通、市場要通、租約要通、農地鄰居民情也要通。

水電要通，政府有文件說會幫農民建設水井及通電，不過，最大的開支還在後面。因為重新在農地鋪設灌溉系統及建種植棚，是極為昂貴的支出，政府在這裏則會袖手旁觀。

政府收回其中五塊復耕農地，認為交通不通不適合耕種，但是，其他的選擇，也不見得是通得了車，祇是在荒地上大家可以在草叢中看到遠處有一條可行車輛的道路，但農戶如何可以從可見的道路運入物資，運出農產，政府是置之不理的。政府目前提供的農地選址，都在人煙稀少的山邊或邊境之地。以馬寶寶社區農場為例，我們用了數年的時間才可以建設一個社區農場，讓農戶在社區生產和出售，讓市民在社區買到最新鮮的農產和享受農村的生活空間，生產、銷售與社區生活連成一體。如果挑選政府提供的選擇，我們將會搬入一個屬於野豬的社區，不知道政府有何方法，協助農戶與野豬建立一個生產銷售與野豬社區連成一體的系統？

農地每季續租，不利農戶投資發展

而且，在特殊農地復耕計劃文件內，政府要求農戶要與政府簽正式租地合約，又要求農民提供計劃書。更奇怪的是，申請文件要求農民揀地，又指令農民在某期限搬出，卻不曾提及租地合約詳情內容！農戶不知在政府土地上承租的詳情內容，又如何決定去留呢？最令人討厭是，政府雖沒有提供合約內容，卻提供了一個租用農地的時限，第一次批租時限為五年，然後每季（按三個月）續租！農戶要花費數以年計時間，才可以建立一個穩定的農業生產基地，一般所需時間正是「基礎的五年」，可是，五年之後，竟然係每季續租！農業生產每季續租根本是「無知的人」才會提出吧？也許政府批出的閒置地臨時停車場租約是每季續租，才有如此「荒天下之大謬」的建議呢？

農地鄰居民情

農村有農村的人情世故，有不成文共用社區資源的模式，一個農戶，需要與社區其他成員建立良好互動的關係才可以持續以耕種為生。雖然，農戶是否能夠與社區建立良好關係，政府似乎不能干預，但係，農戶要在一個新的社群立足，需要用多年時間來建立，才可以與社區分享到當地的農業資源，例如河流、水井的資源。

騷擾津貼不能反映農場投資建設

政府明白自己的政策擾民，故新界東北發展計劃內提出「騷擾津貼」！但這項目也是名不正言不順，因為這不是騷擾，而是將農民連根拔起！應該說，這是「連根拔賠償」吧！而參考附件一的例

子，其實騷擾賠償遠遠不足以支持農戶重置農場。文件指出，政府會就受影響農戶提出騷擾賠償，以農地面積計算，賠償一筆金錢。

部份農民曾爭論「騷擾津貼」是否合理反映農場迫遷的損失，但官員卻不予理會。現時騷擾津貼包括兩個成份：1. 整理土地估計所需的費用和重置灌溉設施的部分成本；2. 一般耕種者在 12 個月的籌備復耕期內農場平均淨收入的損失。但誠如上文提及，一般農民建立一個穩定的農業生產基地，所需時間正是「基礎的五年」。但「騷擾津貼」卻一來只計算「部份成本」；二來只計算「12 個月的淨收入損失」明顯是騙農民之財！

這也是政府最擅長的手法，以一筆過的金錢讓你走路，也讓公眾看到金額，以為政府是善意地對受影響居民作出合理賠償。但是，正如之前的寮屋補償方案，最高金額是 120 萬的賠償，但是如何可以合資格取得過百萬的賠償呢，經過我們計算之後，其實以馬屎埔村民為例，合符資格的住會寥寥可數。

青苗補償計算黑箱作業

自高鐵菜園村以後，本地農民一直關注就農作物的特惠津貼（即青苗補償）。現時漁護署僅表示按農作物的市值為計算基礎，並定期調查「批發市場」、「本地農場」及「零售市場」三個層面的市值。農民一直質疑政府沒有具體公佈津貼額的仔細計算，政府根本沒有任何指引去評價農作物如何獲評為 A 級、B 級、C 級、D 級或 E 級，存在黑箱作業的疑點。

欠缺農民凍結登記，農民因發展而被迫遷

政府發展任何新界農地，農民首當其衝被地主及地產商進行迫遷，當中更有地產商以犯法手段威迫農民。過去東北農友一直要求「農民凍結登記」事宜，卻慘遭官員拒人於千里之外。只有在政府將近收回土地時，獲進行一個「農場作業調查」換取一個「慘不忍睹的復耕資格」。我們要求政府應正視農民的耕作權利，設立農民凍結登記，以至立法保護現存農地避免不良滋擾。

地盤工程令農民斷絕水源，何以維生？

農民一直重申「先安置農場，後工程動工」卻不獲官員回應，但地盤工程動工卻令農民斷絕「水源」及「財源」！馬屎埔區農友戴先生便是例子之一，近 11 月粉嶺北原址換地工程，疑因興建地下停車場而進行挖土，令附近一帶農地水源流至停車場工地。附近幾斗種的農地水量下降，甚至斷絕水源！無水便無財，水源一直是農民賴以為生的資源！如今農民卻因工程動工，而令生計走上絕路！

牧羊人個案重置無期，社區動區向去向從？

在粉嶺北發展區內為人熟悉的牧羊人 - 華哥，於 2019 年初獲發展局研究以「特殊個案」形式嘗試重置放牧農場。然後整整 12 個月仍未聞個案進展，當時華哥獲發展局代表林智文先生首肯，研究以「象徵式一元租金」重置放牧農場，華哥又多次去信 主動覓地重置，惟局方一直未有正面回應。至 11 月 25 日華哥與其他村民親自前往立法會申訴部希望議員跟進。由於華哥情況特殊，屬放牧養殖黑草羊。故現行漁護署政策存有漏洞，未能使用特殊農地復耕計劃，又不能前往農業園，更沒有具體明確的補償方案。但 2019 年 12 月 27 日農地將復歸政府擁有，2020 年下半年則有被清拆的危機，未知何去何從。


東北農業未妥善安置，洪水橋怎能順利發展？

東北農業仍面對種種不公義的問題，政府仍未能妥善處理！如今卻又再貿然動工發展洪水橋工程！

我們在此呼籲：

1. 官員立即停止 12 月 13 日遞交「特殊農地復耕計劃」的限期及抽籤程序！
2. 親自前往發展區落村與農共議，回應東北農民「耕住合一」等各項訴求！
3. 邀請立法會發展事務委員會召開「公聽會」讓受影響農民參與！

受發展影響漁農戶聯會

聯絡人：盧永燊 

2019 年 12 月 13 日

東北農業問題懶人包

特殊農地復耕計劃

1. 沒有「耕住合一」概念，破壞傳統農場運營生態。因農民每天需清晨落田工作：除草、播種、除蟲、施肥、收割等，近 16 小時於農場工作。
2. 160 呎及 80 呎留宿及儲物設施，只屬「休閒式農場」因空間不足及不能住宿，根本不能回應「生產式農場」的高頻率及深入的生產營運工序。
3. 復耕地數量不足。過去政府表示會提供近 20 幅私人及政府土地，至 2019 年 1 月卻表示只有 10 幅政府土地，因政府未能成功遊說私人地主供應土地；至 2019 年 11 月更表示只有 5 幅，因部份土地沒有交通道路供政府工程車輛進行工程
4. 租約及續租問題。計劃需要農民首階段簽約 5 年，往後每 3 個月續租一次。雖然合約會自動續租，但農民仍擔憂政府會再次發展「特殊農地復耕計劃」土地，變相再次迫遷。二來，每次只有 3 個月續租，農民難以決定繼續投資農場發展。
5. 沒有具體合約條款。雖然農民需要按計劃選擇農地，但至現時為止卻沒有任何租地合約的具體條款，農民難以決定承租與否。
6. 參與計劃的資格存疑。政府至 2019 年 1 月一直沒有公佈參與特殊復耕計劃的農場資格。計劃自 2019 年 6 月表示有 33 個受影響農場，減至 2019 年 10 月的 27 個，又於 2019 年 12 月增加至 30 個，像毫無準則可言。
7. 計劃程序不公。計畫於 2019 年 10 月公佈需要遞交意向書及申請表，至 11 月公佈會分階段遞交表格及抽籤，變相產生「先交表先得」的效果，容易造成不公

賠償

1. 騷擾津貼的重置灌溉設施成本不公。政治清拆農場卻只協助重置灌溉設施的「部分」成本，根本沒有將「農業營運」當作「生意營運」進行計算。
2. 騷擾津貼的損失補償不公。津貼以一般耕種者在 12 個月的籌備復耕期內農場平均淨收入損失計算。但一般耕種者籌備復耕期是需要 60 個月或 5 年，政府根本不足應付
3. 青苗補償欠缺準則。政府一直無公佈「批發市場」、「本地農場」及「零售市場」的計算方式，外界亦欠缺一個清晰的監察價格機構。此外評價農作物如何獲評為 A 級、B 級、C 級、D 級或 E 級的準則不夠清晰，令人認為屬「以人作準」的決定

保護農業

1. 立法保護現存農地及進行農民凍結登記。現時根本無任何法例層面保護「農業產業」，面對地主及地產商迫遷農場，農民根本無法自處，特殊是當政府發展也不能獲政府任何補償。

特殊個案

1. 馬屎埔農友 - 戴生因發展區內「原址換地」工程挖地興建停車場而令水源斷絕，農場因缺水由 11 月起已無農作物出產，生計大受打擊
2. 石湖新村農友 - 牧羊人華哥年初獲發展區首肯研究以「特殊個案形式重置放牧農場」但至件尾未無任何跟進消息。

騷擾津貼與自費建設農場資金比較

騷擾津貼

- 農場種植 4 斗種，即 7260 呎 x 4 斗種 = 29040 平方呎
- 現時津貼補償每平方呎 15.3 元

$$\begin{aligned} \text{可獲騷擾津貼} &= 29040 \text{ 平方呎} \times 15.3 \text{ 元} \\ &= 44 \text{ 萬 } 4312 \text{ 元} \end{aligned}$$

自費建設

- 農場種植 4 斗種，即 7260 呎 x 4 斗種 = 29040 平方呎

基本資料

- 一個標準種植棚的面積 = 5.5 米 X 12 米 = 66 平方米，即約 720 平方呎
- 一斗種地需要標準種植棚的數量 = 7260 平方呎 / 720 平方呎 = 10 個
- 四斗種地需要標準種植棚的數量 = 10 個 X 4 斗種 = 40 個
- 40 個標準種植棚的費用 = 每個 30000 元 x 40 個 = 120 萬
- 四斗種地灌溉設施興建費 = 每斗種 50000 元 x 4 斗種 = 20 萬
- 總數 = 120 萬 + 20 萬 = 140 萬

騷擾津貼與自費建設農場資金比較

= 標準種植棚的費用 + 灌溉設施興建費 - 騷擾津貼

= 120 萬 + 20 萬 - 44 萬 4312 元

= 負 95 萬 5688 元

個案內容

- 何桂華先生（下稱案主）是居於粉嶺石湖新村中段的養蜂牧羊農戶。自 2008 年當局啟動「新界東北新發展區規劃及工程研究」前已居於發展範圍內並租下農地從事養蜂、牧羊工作，亦有種植蔬菜等農作物，以賺取退休後的生活費用。
- 雖然截至 2019 年 5 月 3 日新界東北新發展區前期撥款議案通過為止，局方一直有提出「特殊農地復耕計劃」及「蕉徑農業園」協助其他農友，但上述方案則未能協助案主案例。
- 案主的特殊情況在於，案主是以「放牧方式」養殖有關其黑草羊（海南島種）。因此案主雖屬農戶，但其黑草羊則屬於部份「社區動物」。
- 案主高峰時期曾養殖最多 120 頭黑草羊。截至 2019 年初仍有 70 頭黑草羊，但後來因懷疑被棄養的流浪狗隻咬死 36 頭成年羊，後再被流浪狗咬死 7 頭，現時只有 27 頭

時序

時間	案主情況	政府當局回應
2018 年第 4 季	<ul style="list-style-type: none"> ● 案主曾找「北區動源」及「東北反逼遷動物戰隊」成員協助，後獲傳播媒體採訪，向公眾帶出自身面對的問題<small>備註</small> ● 案主同時參與「受發展影響漁農戶聯會」（漁農聯會）並希望能夠自身問題向局方反映。 ● 案主在漁農聯會及劉國勳議員協助下曾於年尾在粉嶺北區區議會與發展局代表林智文會面 	<ul style="list-style-type: none"> ● 於 2018 年年尾在粉嶺北區區議會與發展局代表林智文先生會面 ● 會議中劉國勳議員要求局方以特殊個案形式用 1 元租金批出政府土地將羊棚進行重置。 ● 發展局代表林智文答應有關訴求
2019 年初		<ul style="list-style-type: none"> ● 於農曆年後，案主與劉議員助理獲局方通知，地政總署將 2 幅政府土地給予發展局。 ● 最後，案主與劉議員助理與土拓署職員前往粉嶺丹竹坑及坪輦（有心機農場附近）視察。 ● 按照案主牧羊的多年經驗，案主認為上述兩個地點並不適合放牧養殖。故因此向同行土拓署職員建議額外買 4 個地點，包括：(1)上水屠房外政府土地；(2)小坑新村及梧桐河河旁的政府土地；(3)虎地坳下方（近梧桐河）及 (4)九龍坑（麻笏河附近）
2019 年 2 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 有懷疑被棄養的流浪狗隻進行案主石湖新村羊棚，並將案主共 36 隻成年羊隻咬死。 	<ul style="list-style-type: none"> ●
2019 年 5 月 23 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 延至 5 月份案主仍未獲得發展局回覆，故在漁農聯會的協助下於 23 日去信發展局及運輸及房屋局官員了 	<ul style="list-style-type: none"> ● 運輸及房屋局後於 5 月 30 日回覆

	<p>解，信中重申 2 幅政府土地的不適之處及 4 幅額外建議土地位置。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 發展局包括常任秘書長（規劃及地政）甯漢豪女士、副秘書長（規劃及地政 1）何珮玲女士及發展局首席助理秘書長（規劃及地政 5）林智文先生 ● 運房局則包括陳帆局長 	
2019 年 7 月 12 日		<ul style="list-style-type: none"> ● 粉嶺北社工隊獲通知案主，發展局及其他政府部門將會約案主進行 4 幅土地的視察。並建議 7 月 16 日、18 及 25 日上午 9 時。
2019 年 7 月 18 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 案主仔細考慮後決定只前往「小坑新村及梧桐河河旁的政府土地」。因案主認為該土地臨近現時放牧地點，又臨近現時羊棚，重置可能性較高。 ● 案主亦有要求粉嶺北社工隊陪同案主出席視察活動。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 案主聯同社工隊及木拓署職員前往「小坑新村及梧桐河河旁的政府土地」並向職員解釋上述地點的好處。 ● 職員於過程間在上述地點拍照及向案主了解日後該位置會處於「粉嶺繞道高架天橋的下方」會否對放牧及重置有所擔憂。 ● 職員又重申會將地點紀錄及向局方反映案主意向。
2019 年 7 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 粉嶺北社工隊事後在獲得案主同意下，將案主認為上述地點的適合之處及放棄其餘 3 幅地地的原因向發展局當局反映。 	<ul style="list-style-type: none"> ●
2019 年 8 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 	<ul style="list-style-type: none"> ● 發展局向粉嶺北社工隊表示，希望社工隊能協助進一步確認案主心儀的土地位置意向，又表示政府部門正進行跟進中，確認意向並不保障個案能獲得最妥善處理。
2019 年 8 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 案主獲社工隊通知後正式草擬信件回應「小坑新村河曲位置」的意向。當中重申粉嶺繞道的噪音並不影響重置，同時重申決定權於局方手上。 ● 除此之外，案主擔憂「小坑新村河曲位置」最終未獲局方首肯，故又再建議 2 幅額外政府土地：粉嶺宣道園旁及觀龍村上方官地。 	<ul style="list-style-type: none"> ●
2019 年 9 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 有懷疑被棄養的流浪狗隻進行案主石湖新村羊棚，並將案主共 7 隻成年羊隻咬死。 	<ul style="list-style-type: none"> ●
2019 年	<ul style="list-style-type: none"> ● 案主仍未獲政府當局回應，故應「古 	<ul style="list-style-type: none"> ●

11月25日	洞北村民聯盟」邀請參與立法會申訴事宜。
--------	---------------------

備註：

1. 香港 01 (2018 年 9 月 8 日)《社區人·訪 新界東北的養蜂牧羊人 願執羊屎做山野人》
<https://www.hk01.com/%E7%A4%BE%E6%9C%83%E6%96%B0%E8%81%9E/232446/%E7%A4%BE%E5%8D%80%E4%BA%BA-%E8%A8%AA-%E6%96%B0%E7%95%8C%E6%9D%B1%E5%8C%97%E7%9A%84%E9%A4%8A%E8%9C%82%E7%89%A7%E7%BE%8A%E4%BA%BA-%E9%A1%98%E5%9F%B7%E7%BE%8A%E5%B1%8E%E5%81%9A%E5%B1%B1%E9%87%8E%E4%BA%BA>
A
2. 香港電台 (2018 年 10 月 17 日)《東北發展恐被收地 牧羊人：最捨不得羊群》
<https://news.rthk.hk/rthk/ch/component/k2/1423460-20181017.htm>