



發展事務委員會謝偉銓主席台鑑：

香港農業聯合會

有關洪水橋新發展區規劃及工程研究意見書

農業向來是社會重要的核心價值，有調節輸入性通脹，對抗外地食品安全問題及保障食品供應等重要作用，部份優質食品更是家喻戶曉，因此農業有不可取代的重要性，農民的聲音和意見也不容忽視。面對現時的发展計劃，農民普遍認為新發展區有助改善全港市民的居住環境，涉及龐大公眾利益，他們只能被迫接受有關計劃，但政府卻必須以其他方法保障農業的持續發展。

是次洪水橋新發展區的建議發展大綱圖(第三階段)中，顯示將影響約 7.6 公頃為常耕農地，如不妥善處理，將對香港農業造成一定程度的影響，因此本會認為政府必須首要為農民考慮以下幾點：

- 1 必須以先安置，後遷拆為原則：對於一些年紀大的農戶或退休的農戶，政府可考慮原區安置農戶，確保農戶有棲身之所，生活得到保障，使他們得以安心。對於一些能繼續復耕的農戶，政府應容許他們可以在另覓耕地後，放寬其牌照申請搬到新址，以便他們盡快恢復生計。
- 2 特殊農地復耕計劃未能完全解決復耕問題：政府在第三階段公眾諮詢中，除了提出會參考過往的「特殊農地復耕計劃」協助農民復耕外，仍未能準確指出將如何解決農民的復耕問題，包括仍未公布復耕農地的地點、面積等。在此，本會認為根據現階段的資料及安排實在難以讓農民安心及接受發展計劃。另外，復耕計劃向來成效不彰，由於只有少量官地為復耕用地，導致面對出現大量變數，例如私人土地業權人未必會租出土地作農業用途，即使成功配對，但農民仍有機會面對租金壓力及因年期不穩，使農民難以作業及作長線投資，影響農業可持續發展。
- 3 要求政府先收地供農業長遠發展之用：本會建議政府可以先收回其他土地作長遠農業發展，再以優惠合理的租金供受遷拆影響的農民租用，並為農民提供較長的租用期及基本設施、車路、電力、水源等，增加農民對復耕的信心，排除扼殺農業的可能性；本會亦建議政府撥出土地成立綜合農山村或農業園，以優惠價錢為農民提供復耕之餘，亦研究本土農業技術，讓農業持續發展。

香港農業聯合會

FEDERATION OF HONG KONG AGRICULTURAL ASSOCIATIONS

聯絡地址：新界元朗大馬路華寧徑 22-24 號福星樓一樓 A 室 電話：2234 5226 傳真：2234 5229

4 關於重置農用屋的補償(特惠津貼)問題：我們認為以現時生活水平及社會通用考慮，60 萬的農用屋特惠津貼根本是不足夠作為重置一間寮屋之用，不利農業發展，本會期望政府能檢討現行機制，並按社會物價水平將特惠津貼提高。

5 關注農地租戶所面對的問題：現時香港有大量農民沒有農地，以租用他人農地作農耕生產；不過，現時有部分地主於發展的諮詢階段時，便率先中止與農民的租約，濫用制度以圖獲取額外賠償。本會認為，雖然政府現時亦有登記相關農民租戶的資料，但始終在沒有實地考察評估的情況下，難以準確了解農民租戶的損失，故建議政府在收到農民租戶有關上述情況的求助以後，盡快派員到有關農地進行評估，讓農民租戶在收地時得到應得賠償。

總括而言，在香港整體發展大前題下，政府收地發展是無可避免，但希望政府能以農民的利益為依歸，先安置後遷拆，提供一個有完善配套的地方，讓他們有復耕機會，解決農民長遠生活問題，能使農業可得到持續發展。



香港農業聯合會
2015年9月21日