

本人就特區政府「香港土地供應的規劃」項目中，土地供應專責小組提出「利用私人的新界農地儲備」的所謂公私營合作方案，表示強烈反對。

專責小組提出發展農地，卻無視本地農業的情況，以及農地荒廢的真正原因。當中至少犯下三項基本錯誤：

1. 倒果為因：

以「儲備」形容未開墾農地，本身已是荒謬。農地荒置是真正原因，是發展商等地主不顧農地農用這根本原則，囤地以求發展謀利。現實是，香港能真正動用的農地是供不應求的，本地無論是傳統農夫還是打算新入行農友，均一地難求；即使成功覓到農地，租金之高、租約之短也往往達到極不合理水平。

政府提出的公私營合作方案，絕不是所謂的「善用土地資源」，而是屈服於發展商等地主多年以來的不合理要求和期望。

2. 政策顛倒：

特區政府過去三年施政報告均有提及「新農業政策」，其中「農業優先區」對農地規劃的原則，對將來農業發展影響至深。其實，有關構思二、三十年前已有人(包括政府官員)提出，只是一直未實行。現時「新農業政策」中終有提及，但進展卻極緩慢，今年六月才進行顧問公司招標，政府還預料要花幾年時間才能完成報告，時間遠落後於土地大辯論的報告。

現時保護農地政策尚未落實，土供組便匆匆提出發展農地建議，犯了時序顛倒的根本錯誤。退一萬步說，政府即使有意將部份農地作其他用途發展，也應該待「農業優先區」政策取得社會和業界共識，並得以落實後，才作打算。

3. 漠視後果：

現時新界農地的囤積及傾倒泥頭問題，可說無日無之，政府無論是監察與執法均乏善足陳。現時政府不設法撥亂反正，土供組反建議以公帑協助發展商解決基建問題，讓農地更容易完成改劃程序，變相為發展商掃除發展限制。這無疑對社會發放錯誤訊息，令囤地、倒泥頭等問題更趨嚴重，更難處理。

政府及土供組成員均曾提及，考慮以獨立機制處理農地發展個案。問題是公私營方案本身已嚴重向發展商傾斜，一個本身已存在嚴重利益衝突的方案，又怎可能令它變得公正？

基於以上原因，本人強烈反對香港在沒有保護農地政策之前，提出所謂「發展農地儲備」的錯誤政策。望政府能言而有信，落實對業界的承諾，認真正視本土農業的問題。

此致

葉子林

2018年9月2日