

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)2032/17-18(01)號文件

檔 號：CB2/PL/FE

食物安全及環境衛生事務委員會

立法會秘書處為2018年10月5日特別會議 擬備的背景資料簡介

設立農業園建議的相關事宜

目的

本文件就設立農業園的建議提供背景資料，並綜述食物安全及環境衛生事務委員會("事務委員會")委員曾就此議題提出的意見及關注事項。

背景

2. 政府在2016年《施政報告》中宣布落實新農業政策，以推動本地農業現代化及可持續發展。政府當局在新農業政策下提出的其中一項重點措施¹，是設立由漁農自然護理署("漁護署")管理的農業園，協助培育農業科技和農業商務管理知識，並促進有關知識的轉移，從而提升生產力。

3. 根據政府當局在2018年1月向事務委員會提供的資料，農業園的選址為新界古洞南一組佔地約80公頃的農地。政府當局於2017年初完成工程可行性研究後，決定將農業園分為兩期發展，第一期會以較小規模(約11公頃)開展，務求盡快開放部分地方供農戶使用。農業園的草圖及第一期的擬議範圍載於**附錄I**。土木工程拓展署於2017年3月聘請了顧問，就農業園的

¹ 新農業政策下的其他措施包括：

- (a) 成立為數5億元的農業持續發展基金，為本地農業的現代化及可持續發展提供財政支援；
- (b) 進行顧問研究，探討物色和劃定農業優先區的可行性和優點，為這些農地作長遠農業用途提供誘因；
- (c) 促進水耕法和農業科技的發展；
- (d) 促進附屬於農耕生產的休閒農業；及
- (e) 加強食物安全和本地新鮮農產品的市場推廣工作。

基建配套開展詳細設計及實地勘測工作，以及就第二期的範圍提出建議。

4. 政府當局就事務委員會2018年7月10日的會議提供文件，匯報新農業政策下主要措施的進度(立法會CB(2)1745/17-18(01)號文件)。當中載述政府當局預計農業園全面啟用後，物流服務及交通運輸的需求會較現時為高。為配合農業園的運作和長遠發展，政府當局認為園內需要建造新行車道和行人路，連接蕉徑路和粉錦公路，以及為農業園提供合適的交通配套設施。政府當局於2017年11月3日按《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)，在憲報刊登農業園第一期工程擬建道路。上述擬建道路刊憲的同日，地政總署就第一期工程範圍進行了凍結登記。農業園第一期的發展預計需要徵收約8.1公頃私人農地和清理其他政府土地，估計涉及影響3個住戶(約12人)及約十數名在該範圍內耕作的農戶。

委員的關注事項

5. 委員就設立農業園的建議所提的主要意見和關注事項綜述於下文各段。

協助受影響農戶

6. 委員提出關注，表示在農業園擬議選址範圍內或附近耕作的農戶如受到第一期發展影響，被迫遷出他們的農地，他們會否獲提供任何協助或補償。有意見認為政府當局應檢討現行的收地補償機制，包括發放給受相關工程影響的合資格農戶的特惠津貼金額。

7. 政府當局表示，受農業園第一期發展影響的農戶，其租用農業園的申請會獲優先考慮。政府當局會盡力先安排這些農戶遷移至園內其他農地作業，然後才開展道路及其他的建造工程，以盡量減少對他們的影響。漁護署亦會提供技術支援，協助受影響的農戶遷移後盡快復耕。農業園的工程顧問正就相關基建配套進行詳細設計及實地勘測工作，並會在制訂農業園的整體設計和基建配套時考慮各持份者的意見。

8. 委員查詢農業園農地的租金，以及政府當局依據甚麼準則釐定租用農業園農地作耕種用途的租金水平和租約期。政府當局表示，每個準租戶(特別是設立農業園前已在該處耕作的農戶)將會按他們現時各自向私人土地擁有人繳付的租金，獲提供為期5年的農業園標準租約。對於有意在農業園耕種的新加入

人士，政府當局在訂定租金時會參考附近農地的租金水平和農業園將會提供的設施。

農業園第一期工程擬建道路

9. 部分委員理解擬建的道路將容許大型車輛進出農業園，方便運送農耕機械設備及農產品。另一些委員關注擬建道路對現有農地及環境的影響。有意見認為，政府當局應首先探討可否改善附近一帶現有的道路網絡，以代替進行擬議的道路工程，從而把影響減至最低。

10. 政府當局表示曾聽取環保團體、土地擁有人的代表、農戶及當地村民對擬建道路的不同意見。雖然一些持份者反對該項建議，但另一些則認為築建新的行車道和行人路，連接蕉徑路和粉錦公路，對農業園的長遠發展極為重要。公眾就興建道路的必要性及走線、建造工程對現有農戶、農地和環境的影響，以及農業園的規劃等事宜提出意見。收到的公眾意見將會呈交行政長官會同行政會議，以供考慮是否就農業園進行擬議的道路工程及收地安排。

農業園的運作

11. 部分委員關注到，為農業園準租戶訂立為期5年的標準租約的建議，未能讓租戶(特別是新加入人士)看到確實的前景，從而為其農場作出長遠投資。有委員詢問政府當局會否考慮延長租約期(例如7至10年)，讓租戶可以作出較長期的農業生產投資。委員建議政府當局採取彈性做法處理農業園的續租申請，並盡量簡化相關程序。

12. 政府當局表示，相比現有農戶在覓地耕種及爭取與土地擁有人訂立穩定租約等方面所遇到的困難，5年租期並可望續租的建議，應可給予租戶足夠的確定性，就其農場作出投資。為確保有關農地用於有效生產，租戶如能夠符合若干條款及條件，便可續租。

13. 部分委員關注到，農業園只會集中發展資本密集的高科技耕種技術，並非一般農民所能負擔。政府當局表示，農業園主要為從事農作物種植和商業生產的農戶而設，園內的農地將會因應地形、農務類型的運作要求，以及園內不同位置的微氣候，劃分作傳統耕種、有機耕種、花卉種植及現代化耕作之用。

14. 委員並詢問，農業園設立後，政府當局會否就本地農業生產總值或供應本地新鮮農產品所佔比率訂定目標。有意見認為，政府當局應在新農業政策下為本地農產品制訂自給率目標。政府當局表示，鑒於農業園的規模相對較小，故不會訂定任何本地農產品自給率目標。儘管如此，政府當局預期，透過採取新農業政策下的各項措施，可以達到支持本地農業持續發展以提供優質、新鮮的農產品應付本地需求的目標，本地農業的整體生產量亦可適時提升。政府當局就本地農業產量訂定任何具體目標之前，會先檢討新農業政策的成效。漁護署會繼續和蔬菜統營處合作，加強為本地農作物進行市場推廣及建立品牌。

15. 此外，委員關注到，因運作理由，農戶將須住近農田以便打理農作物。部分委員認為，政府當局應作出適當安排(例如住宿處所)，以滿足農業園準租戶在這方面的需要。政府當局表示，因應農戶在運作上需要逗留在農場附近，以便照顧其農作物，政府當局打算在農業園為租戶提供基本留宿和貯物設施。初步的構想是每名租戶(以農場為單位)都會根據租約獲分配一個這樣的單位。租約完結時，租戶須把單位騰空交回。政府會負責興建和保養與農業相關的設施。這些構築物應與周遭環境互相配合，並會以屋羣形式分布於農業園內，佔用的土地面積則會盡量減至最少。

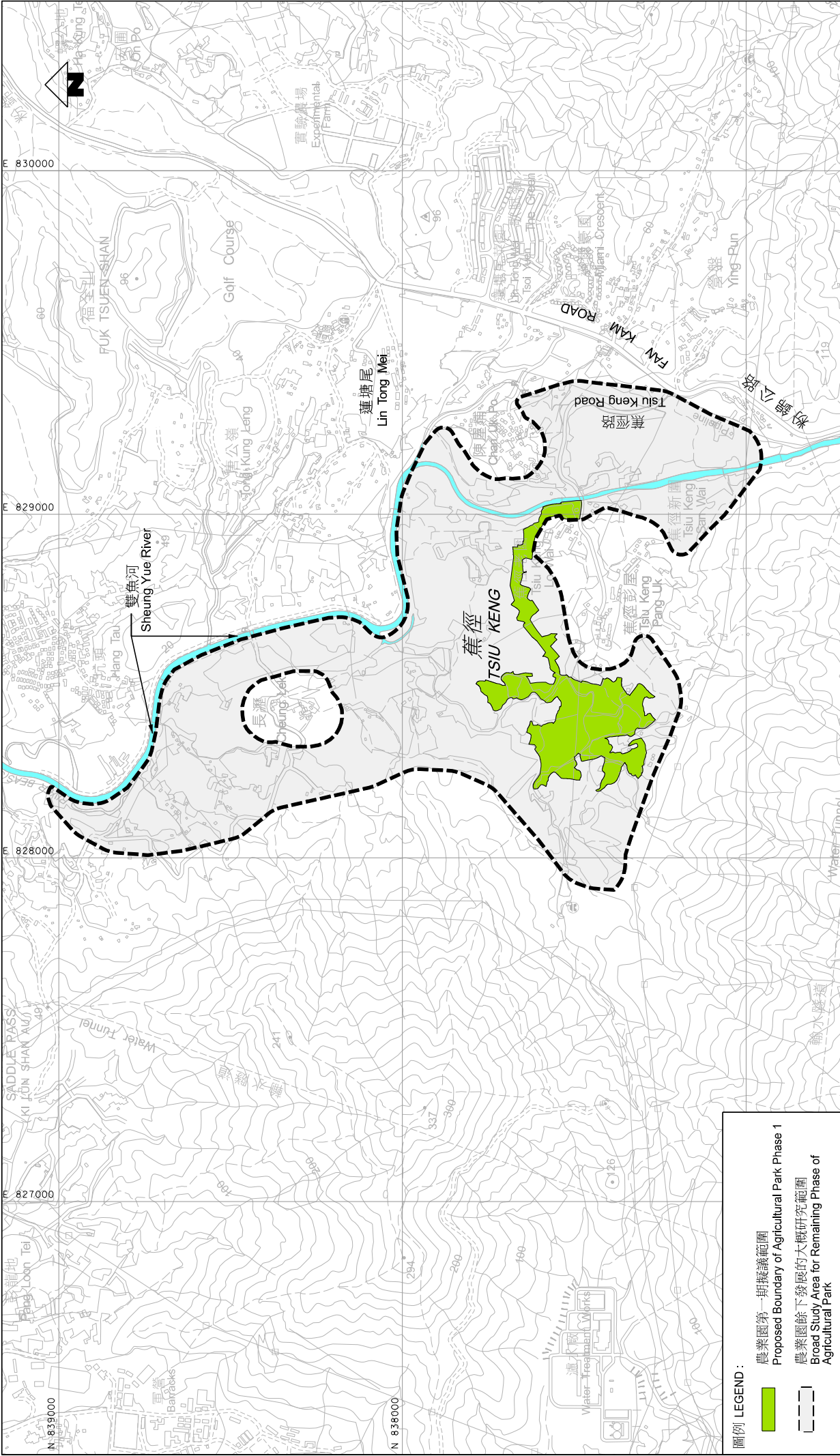
最新發展

16. 事務委員會將會在2018年10月5日的特別會議上，就設立農業園建議的相關事宜聽取團體的意見，並與政府當局討論。

相關文件

17. 立法會網站的相關文件載列於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部2
2018年9月28日



- 圖例 LEGEND:**
- 農業園第一期擬議範圍
Proposed Boundary of Agricultural Park Phase 1
 - 農業園餘下發展的大概研究範圍
Broad Study Area for Remaining Phase of Agricultural Park

僅供參考

圖則名稱 drawing title

農業園位置圖

LOCATION PLAN OF THE PROPOSED AGRICULTURAL PARK

工務計劃項目第7471RO號
在古洞南設立農業園第一期
PWP ITEM NO. 7471RO
THE ESTABLISHMENT OF AN AGRICULTURAL PARK
PHASE 1 IN KWU TUNG SOUTH

辦事處 office
新界東拓展處
NEW TERRITORIES EAST
DEVELOPMENT OFFICE



圖則編號 drawing no.
附件 —
APPENDIX 1

比例 scale
1 : 15 000 (A4)

**設立農業園的建議
相關文件**

委員會	會議日期	文件
食物安全及環境 衛生事務委員會	2017年7月10日*	政府當局就新農業政策的主要措施推行進度提供的文件 (立法會 <u>CB(2)1857/16-17(01)</u> 號文件)
	2017年10月31日 (項目I)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>
	2018年1月16日*	政府當局就新農業政策的主要措施推行進度提供的文件 (立法會 <u>CB(2)721/17-18(01)</u> 號文件)
工務小組委員會	2018年1月22日 (項目I)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>
	2018年1月29日 (項目I)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>
	2018年1月31日 (項目I)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>
食物安全及環境 衛生事務委員會	2018年7月10日 (項目III)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>

*發出日期

立法會秘書處
議會事務部2
2018年9月28日