

## 資料文件

### 立法會食物安全及環境衛生事務委員會 新農業政策的主要措施進度

#### 目的

本文件旨在向委員匯報新農業政策下的主要措施最新的推行進度。

#### 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。自有關政策公布後，我們先後多次向食物安全及環境衛生事務委員會匯報其實施進展（見立法會CB(2)767/15-16(03)、CB(2)659/16-17(01)、CB(2)1857/16-17(01)及CB(2)43/17-18(01)號文件）。

3. 新農業政策透過推行不同措施，支援本地農業及加強基礎，以擴闊農業的發展空間。下文概述各項措施的最新發展。

#### 農業園

4. 政府計劃設立由漁農自然護理署（漁護署）管理的農業園，以協助培育農業科技和管理現代化農場方面的知識，並促進相關的知識轉移，從而提升生產力。在農業園試用新的耕作方法進行商業生產，可以起示範作用，鼓勵其他農場發展及採用現代化的方法生產。

5. 土木工程拓展署於2016年聘請的顧問就農業園進行工程可行性研究，並就農業園的初步範圍和主要基建配套作出建議。農業園的選址為新界古洞南一組佔地約80公頃的農地。古洞南為一個傳統蔬菜

種植區，其土壤及附近的水源等配套，適合農產品種植。顧問初步建議農業園的範圍包括常耕及荒置農地，大部份屬私人土地，亦包括少量政府土地。

6. 在本港設立農業園是全新的嘗試。政府曾於2017年7月向事務委員會提交的資料文件中匯報，工程可行性研究的顧問在考慮了項目的發展規模後，建議農業園分兩期發展，首先以較小規模開展第一期，務求盡快先開放部分地方供農民使用（見立法會CB(2)1857/16-17(01)號文件）。第一期可作為先導試點，累積經驗以助推進及優化整個農業園的設計及發展。農業園的草圖及第一期的範圍，載於立法會CB(2)1857/16-17(01)號文件的附件。

7. 由於農業園的範圍大部份屬私人土地，因此，地政總署會根據《收回土地條例》(第124章)及《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)收回農業園的土地，作農業園發展之用。財經事務及庫務局在“2018-19年度基本工程儲備基金整體撥款”中，根據既定程序，就來年需作收地的各項工程向立法會工務小組委員會提交撥款建議，當中包括設立農業園第一期及擬建道路有關土地徵用的補償金和特惠津貼，以及清理費用（見立法會PWSC(2017-18)25號文件附錄1B）。該項撥款申請並不包括農業園的建築工程開支。

### **農業園第一期工程**

8. 農業園第一期佔地約11公頃，其中約8.1公頃屬私人土地。按現行做法，漁護署和相關部門會就第一期所需的道路工程及土地收回，諮詢北區區議會和有關的鄉事委員會。政府已於2017年7月27日及10月12日向北區區議會簡介農業園第一期工程及就此聆聽議員的意見(北區區議會第34/2017號及第48/2017號文件)。相關部門亦於2017年7月至9月期間廣泛諮詢當區的持份者，包括上水區鄉事委員會、當地村民及村代表、土地擁有人、農戶、農產品銷售業代表、商業經營者及關注團體等會面，解釋農業園計劃的具體內容及有關的工程事宜，並聽取他們的意見。諮詢工作的活動摘要可參閱附件一。

9. 整體而言，持份者普遍支持設立農業園。因應村民和相關持份者的主要關注事項包括(i)農業園範圍；(ii)農業園的運作及管理；(iii)

收地補償、特惠津貼及安置安排；和(iv)現時在擬議農業園範圍內耕作的受影響農戶日後的耕作安排，政府向村民和相關持份者分發一份農業園第一期計劃的資料單張(見附件二)。該份資料單張亦夾附於向北區區議會提交的文件(北區區議會第48/2017號文件)，

10. 農業園除了會發展範圍內的常耕農地外，亦會復耕現時區內的荒置農地。為配合農業園的運作和長遠發展，政府在考慮顧問的建議後，認為有需要在園內建造新道路和行人路，以連接蕉徑路和粉錦公路。預計該新道路的開通，不會對蕉徑路和粉錦公路的交通造成不可接受的影響。考慮了諮詢期間(見上文第8段)收集所得的意見，並詳細審視技術可行性後，我們將第一期擬議行車道走線作輕微修改，優化其走線以進一步減少對現有構築物、私人土地及現有社區的影響。新道路的建造，對園內可供使用的農地面積影響輕微。第一期的範圍見附件三。在規劃農業園第二期的階段，顧問會就整個園區的道路網絡提出建議。

11. 土木工程拓展署已於2017年3月聘請了另一顧問，在上文第5段所述的工程可行性研究的基礎上，就農業園的基建配套開展詳細設計及實地勘測工作。建議的基礎建設工程主要包括：

- (i) 興建一條長約900米附設行人路的雙線不分隔行車道、車輛進出口通道、行人過路處、安全島、路堤和護土牆；
- (ii) 興建一條闊約五米的橋式暗渠；
- (iii) 興建兩條分別長約20米及40米附設行人路的行車橋，連接第(i)項擬建的行車道；
- (iv) 改建行車道、車輛進出口通道、行人天橋、行人路及過路處、安全島和路堤；以及
- (v) 進行附屬工程，包括渠務、水務、街道照明和公用設施工程。

12. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第499章)的指定工程項目，初步環境評估顯示擬議工程不會對環境造成不可接受的影響。顧問會在詳細設計階段，敲定適當的緩解措施和監管方案，以控制施工期間及日後運作上可能對環境造成的影響。

13. 就第一期工程擬建道路，政府已於2017年11月3日按《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)刊登憲報，諮詢公眾意見。政府就擬建道路刊登憲報的同日，就第一期工程範圍進行了凍結登記。在工程範圍內涉及約3個住戶(約12人)，而沒有鋪戶、工場或商業經營者受到影響。第一期工程範圍亦不涉及認可鄉村範圍。

### 特惠津貼或作出適當的安置安排

14. 政府根據一套既定機制處理因公共用途而收回私人土地及清理政府土地的事宜，並會按有關政策及法例向土地業權人及受影響人士作出補償。有關的機制將適用於農業園的收地安排。農業園的發展計劃選址位於丙區，所以收回有關地段會按機制以丙區特惠分區土地補償率計算。以現時(2017年10月1日後)丙區農地每平方呎特惠補償率為\$500計算，農業園第一期預計需徵收約8.1公頃私人農地，所涉特惠補償金額約需4.4億元。上述的丙區特惠分區土地補償率，亦適用於農業園第二期。

15. 所有經凍結登記並受清拆影響的住戶，若其佔用的構築物屬持牌住用或經1982年寮屋登記作居住用途的構築物，可獲房屋署安置分配租住公屋或中轉房屋。

16. 至於合資格的受影響農戶，政府會按既定政策向他們發放各項適用的特惠津貼，當中包括：

- (i) 農作物損失的特惠津貼及有關的騷擾津貼；
- (ii) 農場雜項永久改善設施的特惠津貼；及
- (iii) 符合規定的私人土地農場構築物的特惠津貼。

17. 倘若真正務農人士的住用構築物受政府工程影響而需遷移，可以選擇購買或租用其他地方的私人農地繼續耕作，合符資格的真正務農人士可向地政總署申請農業遷置。

## 農業園的運作及管理

18. 農業園現時尚在籌備階段，具體管理細節仍然草擬中。初步的構思包括：

- (i) 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等，劃分作傳統耕種、有機耕種、花卉種植以及現代化耕作模式；
- (ii) 園內的農地主要供公開招租，藉以發掘及培育新晉農業公司以商業規模投資和開拓新耕種生產方法。農業園租金的釐定，將會以達致以上目標而非以牟利為原則。標準租約期為五年；
- (iii) 設立農業園前已在該處耕作的農戶和受同期政府土地發展計劃影響而有意復耕的農戶，可獲優先考慮申請租用農業園。漁護署會參考該農戶的記錄或農戶提交其耕作的證明，以考慮其優次；
- (iv) 現時在農業園範圍內耕作的農戶如可提供有效的租約或相關證明，可按該有效租約原訂的租金和租約期限來訂定農業園首次的租約，以五年為上限。期滿後該農戶需與其他租戶一樣簽訂農業園的標準租約；
- (v) 為配合農業園的整體目標和達到合理的生產量，租戶需提交年度生產計劃，以供漁護署評估其採取的耕作模式及綜合生產力；以及
- (vi) 符合條件的租戶，可獲提供基本留宿和農耕貯物設施，方便農戶在有需要時逗留在農場附近照顧其農作物。

## 下一階段工作

19. 政府就擬建道路工程，收到了超過50份公眾意見，包括支持及反對興建道路的意見。部分意見似乎源於對農業園或有關工程缺乏了解。政府會就所收到的意見作出澄清及回應。

20. 視乎收地的進度，我們預計於2018年尾或2019年初向事務委員會、工務小組、財務委員會等相關委員會提交第一期工程（包括擬

建道路)的文件予以審閱有關的撥款申請。初步預計工程可於2019年內開展。

21. 農業園第二期的時間表，有待顧問完成詳細設計工作，以及參考第一期發展的經驗後，再作決定。

### **農業優先區**

22. 農業的發展，必須要有一定數目的農地配合。現時本港的常耕農地約為700公頃。農業園的設立，有助具體說明政府對通過現代化、科技化，以提升農業發展的增值潛力的決心。唯農業園面積只有約80公頃。為活化荒置農地，以及更廣泛地應用於農業園成功研發或試驗的農業生產方法，食物及衛生局與發展局計劃會在2018年開展「農業優先區」的顧問研究，物色較大面積的優質農地，並制定合適政策和措施，提供誘因促使荒置農地恢復作長遠農業用途，以支援本地農業發展。研究會就農業優先區的位置和範圍提出建議，及探討為推行農業優先區而須新訂或增加的措施，包括以積極措施促進農業復耕。由於研究涉及新界相當數目的農地，預計研究或需時數年才可完成。

23. 通過「農業優先區」，在農業園內研發及試用的創新耕種方法才可更大規模地應用，以長遠提升本港農業的整體水平。此外，受政府土地發展計劃影響而有意復耕的農戶，因個別原因，或希望選擇在農業園以外復耕。「農業優先區」將可活化農業園以外的荒置農地，提供更大彈性讓這些農戶繼續營運或新加入的務農人士發展。換言之，農業園與「農業優先區」是相輔相承的措施。此外，「農業優先區」不但能改善鄉郊環境，也有助遏止破壞農地或將農地改作不相配的用途。食物及衛生局與發展局將會緊密合作，推動有關措施。

### **農業持續發展基金**

24. 為數5億元的農業持續發展基金為本地農業現代化和可持續發展提供財政支援，資助項目以提高農業生產力和產量，或轉型至可

持續或高增值的作業模式，從而提升業界的整體競爭力。截至2017年年底，漁護署共收到及正在處理20宗一般申請，申請的項目涵蓋多個不同範疇。漁護署已陸續向基金諮詢委員會提交申請作審議。由於申請項目涉及未曾在本地農業應用的技術或方案，漁護署需要申請者補交資料，以釐清其技術內容、在本地應用的可行性及財政安排等事宜，因此處理申請需時。漁護署會在基金諮詢委員會審議申請後，盡快公布結果。

25. 基金下設有「農場改善計劃」，直接向每個合資格的農戶提供最多達3萬元的財政資助，協助農戶採用現代化及機械化的耕作工具及設施。該項計劃至今已批出超過150宗申請，涉及超過400萬元的資助額。

### 水耕法和農業科技

26. 為容許工業大廈容納新農業科技(如水培生產及水產養殖場)，城市規劃委員會在2017年6月修訂了法定圖則詞彙釋義，當中新增了「以科技為基礎的作物及水產養殖生產」的用途。地政總署亦已作出審視，並認為在一般情況下該用途不會被視為違反地契的「工業」用途。

### 結論

27. 請委員備悉前文所述新農業政策下各項主要措施的進展。我們會於日後繼續向事務委員會適時作出匯報。

食物及衛生局  
漁農自然護理署  
土木工程拓展署  
地政總署  
2018年1月

**在古洞南設立農業園第一期  
諮詢工作活動摘要**

**諮詢活動紀錄**

日期	諮詢活動
2017年7月13日	上水區鄉事委員會會議
2017年7月27日	北區區議會會議
2017年8月10日	會見當地村民、村民代表及上水區鄉事委員會
2017年8月11日	會見蕉徑蔬菜產銷及貸款有限責任合作社
2017年8月25日	會見蕉徑及長瀝村村民、村民代表及陳克勤立法會議員和廖興洪區議員
2017年9月6日	會見環保團體及農業團體 (長春社、世界自然基金會、香港觀鳥會、創建香港、綠田園基金和嘉道理農場暨植物園)
2017年9月11日	會見蕉徑及長瀝村農戶、村民、商業經營者、侯福達區議員、上水區鄉事委員會委員和蕉徑蔬菜產銷及貸款有限責任合作社
2017年9月22日	會見蕉徑村村民及陳克勤立法會議員
2017年9月22日	會見蕉徑村村民、村民代表及上水區鄉事委員會
2017年9月24日	會見蕉徑及長瀝村村民、農戶、侯福達區議員、朱凱迪立法會議員及張超雄立法會議員助理
2017年9月25日和26日	為不同區議員進行5場簡介會
2017年9月26日	會見蕉徑村村民及侯福達區議員
2017年10月12日	北區區議會會議



備註：在 2014 年 12 月 29 日至 2015 年 3 月 31 日期間，政府進行了公眾諮詢，就更積極推動本地農業現代化和持續發展，包括設立農業園的建議，徵詢公眾意見。除了透過公開論壇和特別為功能界別而設的諮詢環節聽取持份者的意見外，我們收到超過 1 100 份意見書。我們已於 2015 年 6 月 9 日向食物安全及環境衛生事務委員會匯報收集所得的意見(請參閱立法會 CB(2)1621/14-15(07)號文件)。

## 村民及持份者主要意見/建議/關注和政府回應

範疇	意見/建議/關注	政府回應
(1) 公眾諮詢	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求更廣泛諮詢當地持份者的意見</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>政府自 2017 年 7 月諮詢上水區鄉事委員會及北區區議會後，已多次與相關持份者，包括蕉徑及長瀝村村民、村民代表、土地擁有人、農戶、農產品銷售業代表、商業經營者及關注團體等會面，詳細解釋農業園計劃內容及有關的工程事宜，並聽取他們的意見。政府會繼續與村民和相關持份者保持溝通。</li> </ul>
(2) 農業園選址	<ul style="list-style-type: none"> <li>選址古洞南的原因</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物色選址時，政府主要選擇在現行法定圖則中已規劃作農業用途，並適宜耕種或復耕的農地。有關農地的土壤和水質和基本農業基礎設施也是評估選址的考慮因素。</li> <li>根據上述準則，政府在古洞南物色到一組佔地約 75 至 80 公頃的農地，作設立農業園。而顧問完成的「工程可行性研究」亦確立在古洞南設立農業園的可行性。</li> <li>不少相關持份者(如當地村民、農戶、農業團體等)均贊同古洞南為合適選址。政府並無其他農業園計劃選址。</li> </ul>
(3) 農業園範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>如何釐定範圍</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在釐定農業園範圍過程中，政府會以有關土地適合用於耕種或復耕用途為首要考慮，並以影響最少構築物和環境為原則，同時亦會充分考慮現有構築物的分佈情況及對現有社區環境的影響。同樣的原則亦會應用於發展農業園餘下工程。</li> </ul>

範疇	意見/建議/關注	政府回應
(4) 農業園的運作及管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 查詢運作及管理的詳情(如入園準則、租約安排、基本留宿及農耕貯物設施等)</li> <li>● 查詢受影響現有農民/農戶的安置和耕作安排</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 農業園現時尚在籌備階段，具體運作及管理細節仍然在草擬中。初步的運作及管理原則包括： <ul style="list-style-type: none"> <li>- 入園準則：農地將租予有意從事種植農作物(例如蔬菜及花卉)作商業生產的農戶；設立農業園前已在該處耕作的農戶和受同期政府土地發展計劃影響而有意復耕的農戶，均可優先租用農業園第一期的農地，其餘的農地會公開招租。</li> <li>- 租約安排：設立農業園前已在該處耕作的農戶可優先租用農業園第一期的農地，並按有效租約原訂的條款來訂定首次租約，以五年為上限。期滿後需與其他租戶一樣簽訂為期五年的標準租約。漁護署會為農戶提供一個公平競爭的環境和制訂公平合理的租金調整機制。</li> <li>- 基本留宿和農耕貯物設施：有關設施會以小規模屋羣形式分布於農業園內，以方便租戶在有需要時逗留在農場附近照顧其農作物。</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建議於第一期提供臨時訪客中心</li> <li>● 建議設立周末農墟</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 政府會於詳細設計階段，研究於農業園第一期提供相關臨時設施如臨時訪客中心向公眾展示有關農業園的資料，同時可供農友向消費者展銷及推廣其農產品。</li> </ul>

範疇	意見/建議/關注	政府回應
(5) 收回土地的補償及安置安排	<ul style="list-style-type: none"> <li>收回私人土地的補償安排</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>政府如徵收私人土地，會按有關政策及相關法例向土地業權人作出特惠或法定補償，地政總署會以當時適用的分區補償率和以擬收回地段的面積計算所涉的特惠補償金額。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>受影響農民的補償及安置安排</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據一般收回／清理土地的做法，政府會向合資格的受影響農民發放各項適用的特惠津貼，例如農作物損失的特惠津貼及有關的騷擾津貼等。</li> <li>倘若真正務農人士的住用構築物受政府工程影響而需遷移，可以選擇購買或租用其他地方的私人農地繼續耕作，合符資格的真正務農人士可向地政總署申請農業遷置。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>受影響村民的補償及安置安排</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合乎資格的持牌住用臨時構築物／1982 年登記為住用寮屋佔用人，可獲房屋署安置分配租住公屋或中轉房屋。若他們因未能通過房屋署的資產及入息審查而不獲編配公屋單位，可選擇以市值租金入住中轉房屋，為期一年。另外如有關住戶（包括未能通過房屋署的資產及入息審查的住戶）在凍結登記之日期前持續居住在該所構築物達十年或以上，可不選擇入住公屋或中轉房屋而選擇申領上限為 60 萬的特惠津貼，實際金額視乎居住年數而定（受清拆影響人士如領取這項特惠津貼，在兩年內沒有資格申請任何形式的公共房屋）。若符合相關條件，受影響住戶亦可獲發放搬遷津貼，金額視乎合資格的家人數而定。</li> </ul>

範疇	意見/建議/關注	政府回應
(6) 基建工程的設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求優化第一期工程擬議行車道的走線</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>經審視後，政府建議輕微修改第一期擬議行車道的走線，以進一步減少對現有構築物、私人土地及現有社區的影響。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>關注粉錦公路的交通</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業園工程可行性研究「研究」報告建議建造新道路，以連接蕉徑路和粉錦公路，予農業園第一期使用。</li> <li>根據初步交通評估，農業園第一期新道路的開通，只會產生有限度的交通流量，並且農業園運作模式所產生的車流高峰時段與現有粉錦公路的車流高峰時段有所不同，預計新道路的開通不會對現有蕉徑路和其他主要道路網如粉錦公路的交通構成不可接受的影響。</li> <li>鑑於農業園會提供訪客中心和設立周末農墟，在詳細設計階段進行的交通影響評估會充分考慮有關安排。除檢視訪客中心的位置和提供相關泊車設施外，政府亦會考慮實施相應的措施（包括訪客中心的運作安排、園內交通管理等），以減少對現有道路包括粉嶺公路的影響。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>關注水源供應和周邊地方的排水系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水源供應和排水系統均是農業園基建工程設計中重要的課題。</li> <li>政府會在詳細設計階段檢視水源供應量，籍此一併考慮農業園的規劃和運作；亦會為相關排水系統進行詳細設計，包括考慮附近河道及現有排水系統。</li> </ul>

# 古洞南農業園

## 第一期

### 簡介



地和荒置農地的比例約為1：8。在尚未進行凍結登記前作出的初步估計，第一期範圍內涉及約60至80多個私人地段和約20至40多間構築物，需收回的私人土地（包括農耕地及用作道路工程）約8.6公頃。

#### 農業園的整體構想

- 設立農業園的目的，是透過試用新的耕作方法進行商業生產，並推廣應用先進科技作農業用途，藉著促進農業科技及管理現代化農場的知識以提升生產力。
- 農業園內的農地會因應地形、農務類型的運作要求等，劃分作傳統耕種、有機耕種、花卉種植及現代化高科技耕種。
- 政府會提供相關基建配套設施，包括道路和行人路、主要灌溉系統、堆肥設施、基本留宿和農耕貯物設施。
- 政府會設置訪客中心向公眾展示有關農業園的資料，同時可供農友展銷其農產品。政府會研究於第一期提供相關臨時設施的可行性。

#### 農業園第一期

政府計劃在新界古洞南設立由政府管理的農業園。在物色農業園的選址時，政府主要留意那些在現行法定圖則中已劃作農業用途，並適宜耕種或復耕的農地。有關農地的土壤和水質適合用於耕種，並且具備可以運用的基本農業基建設施，例如田間通道和灌溉渠道等。

計劃中的農業園佔地約75至80公頃。政府將以較小規模開展農業園第一期，務求盡快先開放部分地方供農戶使用，以及可作為先導試點，累積經驗以助優化整個農業園的設計及發展。第一期佔地約11公頃，當中約8公頃為農地，即整個農業園約十分之一面積。第一期的範圍中，常耕農

#### 收回和清理土地的原則

在釐定農業園範圍過程中，政府會以有關土地適合用於耕種或復耕用途為首要考慮，並影響最少構築物和環境為原則，同時亦會充分考慮現有構築物的分佈情況及對現有社區環境的影響。同樣的原則亦會應用於發展農業園第二期。



## 農業園的運作及管理

農業園現時尚在籌備階段，具體管理細節仍然在草擬中。初步的管理原則包括：

- 在農業園範圍內的土地，除公共道路外將撥歸漁農自然護理署（漁護署）管理，並由漁護署將農地租予有意從事種植農作物（例如蔬菜及花卉）作商業生產的農戶。
- 符合農業園所訂條件的租戶，可獲提供基本留宿和農耕貯物設施，方便農戶在有需要時逗留在農場附近照顧其農作物。
- 現時在農業園範圍內耕作的農戶如可提供有效的租約或相關證明，可按該有效租約原訂的租金和租約期限來訂定農業園首次的租約，以五年為上限。期滿後該農戶需與其他租戶一樣簽訂農業園的標準租約。
- 農業園的標準租約期為五年。
- 在設定租金時，漁護署會為農戶提供一個公平競爭的環境，亦會適時檢討租金和制訂公平合理的租金調整機制。
- 為配合農業園的整體目標和達到合理的生產量，租戶需提交年度生產計劃，以供漁護署評估其採取的耕作模式及綜合生產力。

## 優先租用農業園第一期

設立農業園前已在該處耕作的農戶和受同期政府土地發展計劃影響而有意復耕的農戶，均可優先租用農業園第一期的農地，其餘的農地會公開招租。

## 補償、特惠津貼和安置安排(資料由地政總署提供)

相關的補償、特惠津貼和安置安排如下：

### 合資格住戶的特惠津貼及安置安排

合乎資格的持牌住用臨時構築物 / 1982年登記為住用寮屋佔用人，可獲房屋署安置分配租住公屋或中轉房屋。若他們因未能通過房屋署的資產及入息審查而不獲編配公屋單位，可選擇以市值租金入住中轉房屋，為期一年。另外如有關住戶(包括未能通過房屋署的資產及入息審查的住戶)在凍結登記之日期前持續居住在該所構築物達十年或

以上，可不選擇入住公屋或中轉房屋而選擇申領上限為60萬的特惠津貼，實際金額視乎居住年數而定(受清拆影響人士如領取這項特惠津貼，在兩年內沒有資格申請任何形式的公共房屋)。若符合相關條件，受影響住戶亦可獲發放搬遷津貼，金額視乎合資格的家庭人數而定。

### 合資格的土地業權人、合法 / 核准住宅物業佔用人、商戶和農戶的補償及特惠津貼安排

當局會向合資格的土地業權人、合法 / 核准住宅物業佔用人、商戶和農戶，按個別情況發放以下各種補償和特惠津貼：

- 一、 因收回私人農地 / 屋地而發放的特惠補償；
- 二、 因收回和清拆合法 / 核准住宅物業而發放的特惠津貼；
- 三、 因收回合法商業物業和工業物業而發放的特惠津貼；
- 四、 因收回和清拆農業經營設施而發放的特惠津貼；
- 五、 因遷移新界區墳墓、金塔和神龕而發放的特惠津貼；及
- 六、 因清拆寮屋區商舖、工場、貨倉、船排、學校和教堂以及觀賞魚類養殖場而發放的特惠津貼。

就農業園所收回的私人土地，政府會按有關政策及相關法例向土地業權人作出特惠或法定補償，地政總署會以當時適用的分區補償率和以擬收回地段的面積計算所涉的特惠補償金額。

有關補償、特惠津貼和安置安排的詳細資料，可向地政總署查詢。相關的單張及小冊子可於網址 <http://www.landsd.gov.hk/tc/legco/publications.htm> 下載或在以下地點索取：

漁農自然護理署  
地址：元朗橋樂坊2號  
元朗政府合署5樓  
漁農自然護理署  
農業推廣辦事處

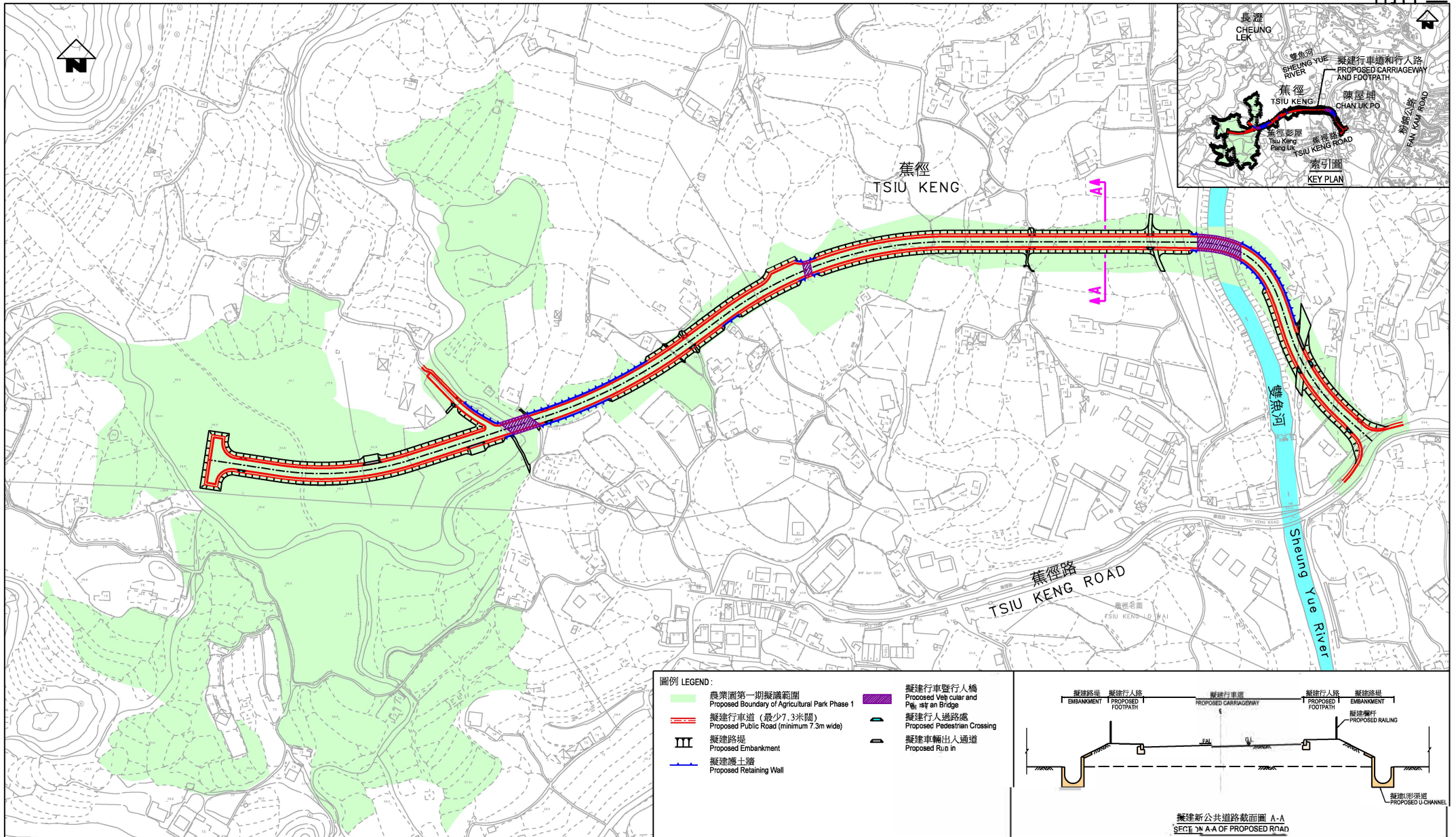
傳真：3101 0344  
電話：2150 7043  
電郵：[agri\\_park@afcd.gov.hk](mailto:agri_park@afcd.gov.hk)  
網址：<http://www.afcd.gov.hk>

北區地政處  
地址：新界粉嶺璧峰路3號  
北區政府合署6樓  
電話：2675 1809

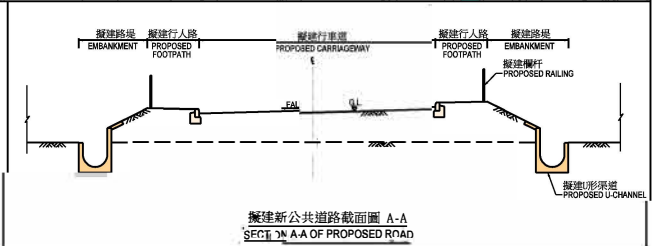
地政總署清拆(二)辦事處  
大埔分處  
地址：大埔大元邨泰榮樓  
3樓317-332室  
電話：2664 5141



漁農自然護理署  
Agriculture, Fisheries and  
Conservation Department



- 圖例 LEGEND:
- 農業園第一期擬議範圍  
Proposed Boundary of Agricultural Park Phase 1
  - 擬建行車道 (最少7.3米闊)  
Proposed Public Road (minimum 7.3m wide)
  - 擬建路堤  
Proposed Embankment
  - 擬建護土牆  
Proposed Retaining Wall
  - 擬建行車暨行人橋  
Proposed Vehicular and Ped. on Bridge
  - 擬建行人過路處  
Proposed Pedestrian Crossing
  - 擬建車輛出入通道  
Proposed Run in



僅供參考

圖則名稱 drawing title  
**農業園第一期  
 概念布局圖  
 (優化走線)**

**CONCEPTUAL LAYOUT PLAN OF  
 AGRICULTURAL PARK PHASE 1 (REFINED ALIGNMENT)**

工務計劃項目第7471R0號  
 在古河南設立農業園第一期  
**PWP ITEM NO. 7471R0  
 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.  
**附件三  
 APPENDIX 3**

比例 scale  
**1 : 3 500 ( A4 )**

土木工程拓展署  
**CEDD  
 CIVIL ENGINEERING  
 AND DEVELOPMENT  
 DEPARTMENT**