

2019年1月8日

討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

設立古洞南農業園（第一期）

目的

本文件建議提升工務計劃項目第 **471RO** 號的一部分為甲級，名為「設立古洞南農業園－第一期」，並就此尋求委員的支持。

理由

2. 設立農業園是新農業政策下的主要措施之一。將由漁農自然護理署（下稱「漁護署」）管理的農業園，會透過租賃農地和向農民提供相關的農業設施進行商業生產，以協助培育農業科技和現代化農業商務管理的知識。農業園將會供以下組別的農戶使用－

- (a) 設立農業園前已在該處耕作的農戶；
- (b) 受同期政府土地發展計劃影響而須搬遷，並接受農業園租約條款和條件的農戶；以及
- (c) 符合租用農業園申請資格的農戶。

3. 我們已在新界古洞南物色到一組佔地約 80 公頃的農地作為設立農業園的選址。該選址是一個傳統蔬菜種植區，農業耕種活動活躍。農業園內的現有常耕農地會盡量保留繼續作農業用途，而另外約 50 公頃休耕農地將被復耕。

4. 農業園的範圍覆蓋政府和私人土地。私人土地將分別按《收回土地條例》（第 124 章）和《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）收回供耕作和相關道路工程之用。農業園大部分範圍會用於耕作活動，其餘則會用於興建基礎設施和道路以配合農業園的運作。考慮到農業園項目的擬議規模，我們計劃將項目分兩期落實。第一期的發展規模相對較小（總面積約 11 公頃），以期盡早落成啟用。

工程計劃的範圍和性質

5. 我們建議把 **471RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級（下稱「擬議工程」），以設立農業園第一期，當中包括－

- (a) 進行約 7.5 公頃的土地平整工程；
- (b) 進行相關基礎建設工程，當中包括排水、排污、灌溉、供水、公用設施和街燈工程；
- (c) 提供相關園內設施，包括基本留宿¹和農耕貯物設施；以及
- (d) 建造長約 900 米的通道和行人路（包括約 5 米闊的橋式暗渠，以及兩條分別長約 20 米和 40 米的行車橋連行人路）以連接現有的蕉徑路。

6. 擬議工程的位置圖載於**附錄 1**。

7. 如撥款獲財務委員會（財委會）批准，擬議工程可望於 2019 年第三季左右動工，由 2020 年第四季起分階段完成。為配合上述時間表，土木工程拓展署（下稱「土拓署」）計劃於 2019 年第一季就擬議工程招標。

8. 我們會把 **471RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，主要包括建造相關基礎建設（例如：灌溉、永久性的基本留宿設施和農耕貯物設施）和道路；建立訪客中心；以及農業園餘下階段（即第二期）的土地平整工程。整個農業園（包括第一及第二期）暫定邊界的圖則載於**附錄 2**。農業園第二期的時間表會視乎第一期的進度及從中所得的營運經驗。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計擬議工程的費用為 1 億 7,660 萬元。

¹ 基本留宿設施旨在為作業的農場農戶／工人提供短暫休息的地方，而非作住宿用途。農業園第一期將提供約 40 間面積約 15 平方米的臨時性留宿設施。永久性的留宿設施將於第二期興建。

公眾諮詢

10. 在 2015 年進行的公眾諮詢中，公眾表示支持採取更積極的方式推動本地農業現代化及可持續發展，包括設立農業園。我們於 2017 年 7 月 27 日諮詢了北區區議會，議員支持農業園項目，同時要求政府就收地及補償事宜和農業園的管理運作提供更多詳情。有關部門隨後在 2017 年 7 月至 10 月期間諮詢了當區的持份者，當中包括上水區鄉事委員會、當區村民及村代表、土地擁有人、農戶、蔬菜銷售業代表、有關商業經營者和關注團體，向他們解釋農業園項目的具體內容及與擬議道路相關的事宜。政府已於 2017 年 10 月 12 日的北區區議會會議上匯報上述期間的諮詢結果。北區區議會表態支持擬議工程。此外，漁護署及土拓署亦於 2018 年 8 月和 12 月諮詢漁農業諮詢委員會轄下的作物小組委員會，並邀請業界、農業組織、環保團體和關注團體等代表，就農業園的整體設計和配套提供意見。業界普遍支持設立農業園的目的及其設計。本委員會亦已於 2018 年 10 月 5 日就農業園項目舉行了公聽會。

11. 擬議工程的道路計劃於 2017 年 11 月 3 日及 10 日按《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）的規定刊憲。在法定反對期內，合共收到 57 份反對意見²。反對人士所關注的事項包括擬議道路的必要性及走線³；工程對現有農戶、農地和環境的影響；以及整個農業園的規劃。經舉行反對意見調解會議及作出書面回應後，有 2 份反對意見獲撤回，而餘下的 55 份反對意見未能調解。行政長官會同行政會議於 2018 年 11 月 27 日授權施行擬議道路計劃及批准收回土地，供設立農業園第一期。有關擬議道路計劃的授權通告已在 2018 年 12 月 21 日和 28 日刊憲。

12. 土拓署已就工程計劃所涉擬議行車橋的外觀設計方案，諮詢

² 當中 3 份反對意見的內容與另外 3 份反對意見相同，但有關意見會被當作分開提出。

³ 在進行反對意見調解工作期間，我們已解釋有必要建造擬議道路（一條雙線不分隔車路）將農業園連接至蕉徑路和粉錦公路，以配合農業園的長遠營運需要及整體目標。擬議道路將可便利農戶運送農產品和農耕設備（例如農耕機械和工具），亦會開放予公眾和訪客使用，以便他們進行與農耕相關的活動，包括教育、互動及體驗活動。為滿足交通所需及符合安全規定，我們按照運輸署所發出的《運輸策劃及設計手冊》的「鄉郊道路」標準（即闊 7.3 米的雙線不分隔車路）設計擬議道路。

橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會⁴。該委員會接納有關設計方案。

交通影響

13. 交通影響評估的結論是，擬議工程不會對周邊地區造成重大交通影響。

環境影響

14. 是項工程並非《環境影響評估條例》(第 499 章)下指定的項目。我們已就農業園第一期進行環境評審，當中包括對空氣質素、水質、生態、景觀、噪音和廢物處理等各方面的影響。有關環境評審的結論是，擬議工程的長遠環境影響可控制於既定標準內。主要的環境緩解措施，包括實施場外污水處理、於工程展開前通過收集其種子為受影響而又具保育價值的植物品種進行補償種植，以及遷移在農業園內某一處發現罕見蝴蝶品種的卵或幼蟲。在施工期間，我們會透過實施有關合約內所訂明的緩解措施，將噪音、塵埃和工地排放污水造成的影響控制在符合既定標準及指引的範圍內。實施環境緩解措施所需的費用，已包含在項目預算內。

對文物的影響

15. 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點及歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

16. 擬議工程須徵用約 79 950 平方米的私人土地。

⁴ 其成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、香港園境師學會、學術機構、建築署、路政署、房屋署和土拓署的代表。該委員會負責從美學和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關構築物(包括隔音屏障和隔音罩)的設計。

背景資料

17. 經過 2015 年的公眾諮詢，政府在 2016 年《施政報告》中宣布落實新農業政策，包括設立農業園。我們亦於 2018 年《施政報告》中重申這份政策承擔。

18. 我們在 2016 年 9 月把 **471RO** 號工程計劃提升為乙級。

19. 土拓署曾委聘顧問就農業園項目進行工程可行性研究，按付款當日價格計算，費用約為 129 萬元。有關費用已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。有關可行性研究已完成。

20. 土拓署於 2017 年 3 月 20 日另行委聘顧問就農業園項目進行詳細設計和工地勘測工作，按付款當日價格計算，費用約為 1 080 萬元。有關顧問費用和工地勘測工程，已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。農業園第一期的詳細設計工作已完成。

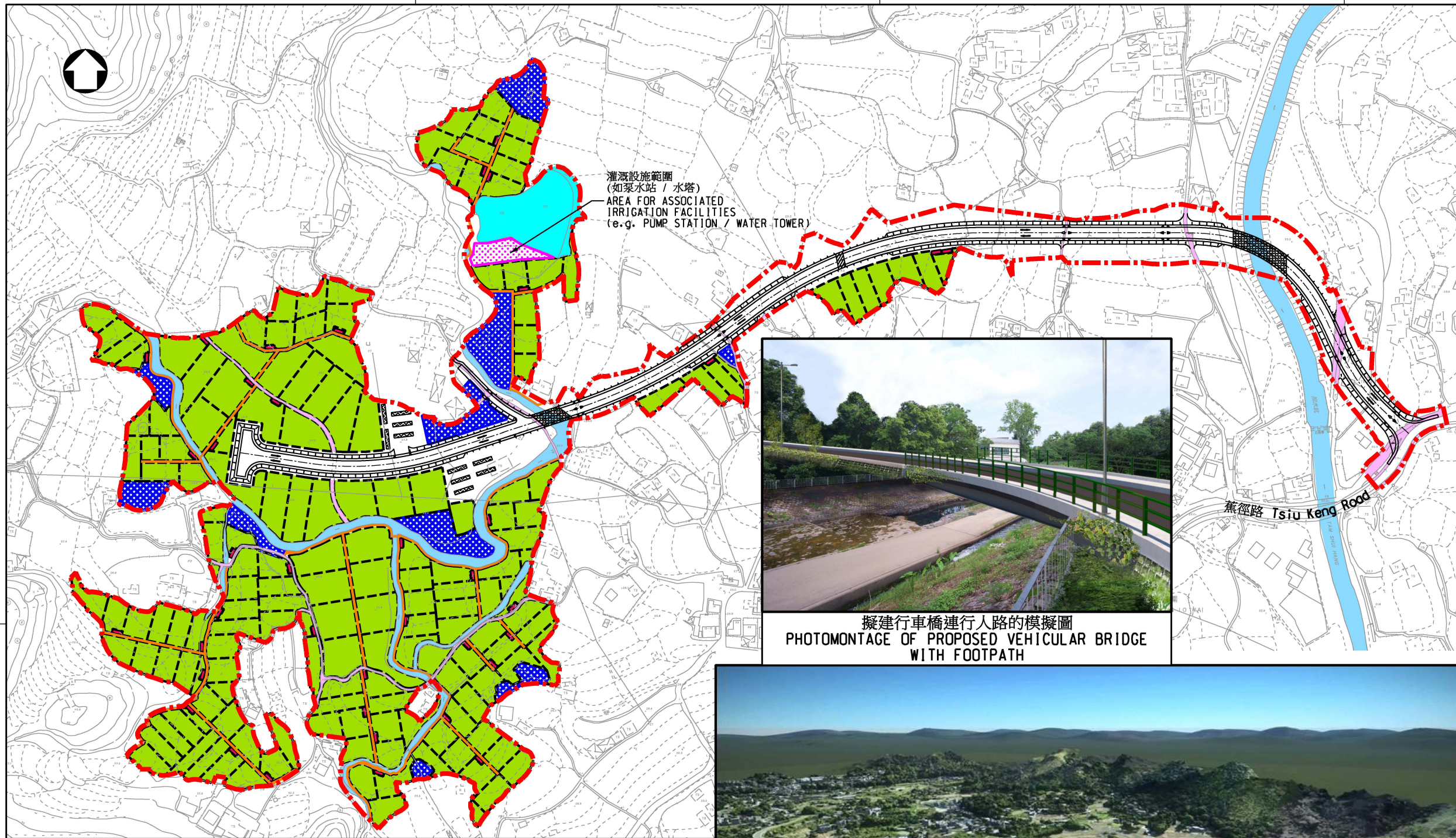
展望

21. 我們計劃就提升部分 **471RO** 號工程計劃下的擬議工程（詳情見上文第 2 段）為甲級的建議尋求工務小組委員會支持，以及向財委會申請撥款。

徵詢意見

22. 請委員支持推展擬議工程項目。

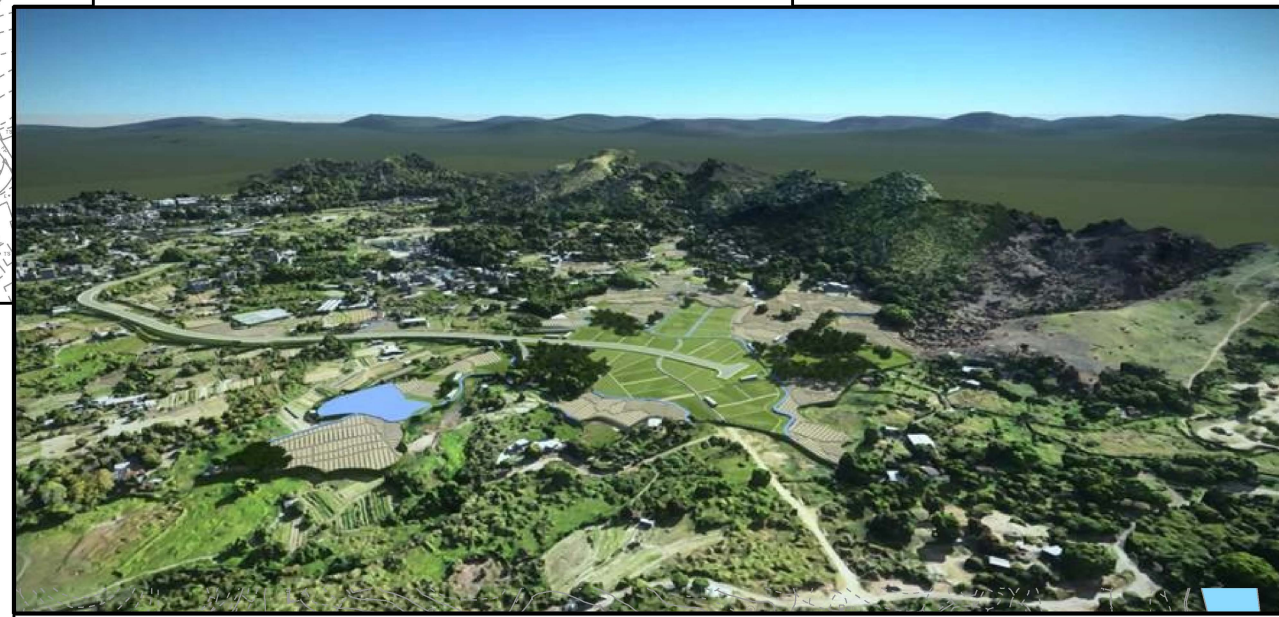
食物及衛生局
漁農自然護理署
土木工程拓展署
2018 年 12 月



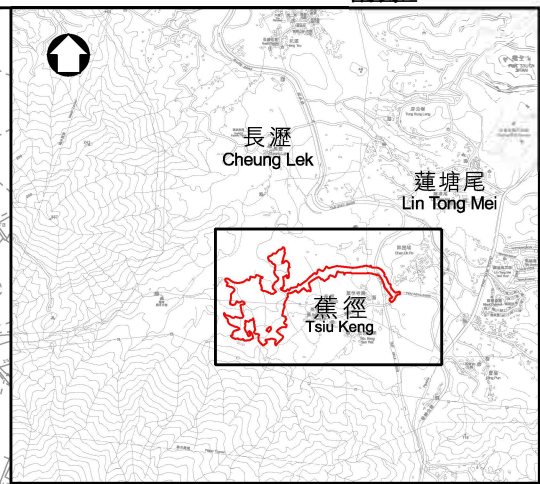
灌溉設施範圍
(如泵水站 / 水塔)
AREA FOR ASSOCIATED
IRRIGATION FACILITIES
(e.g. PUMP STATION / WATER TOWER)



擬建行車橋連行人路的模擬圖
PHOTOMONTAGE OF PROPOSED VEHICULAR BRIDGE
WITH FOOTPATH

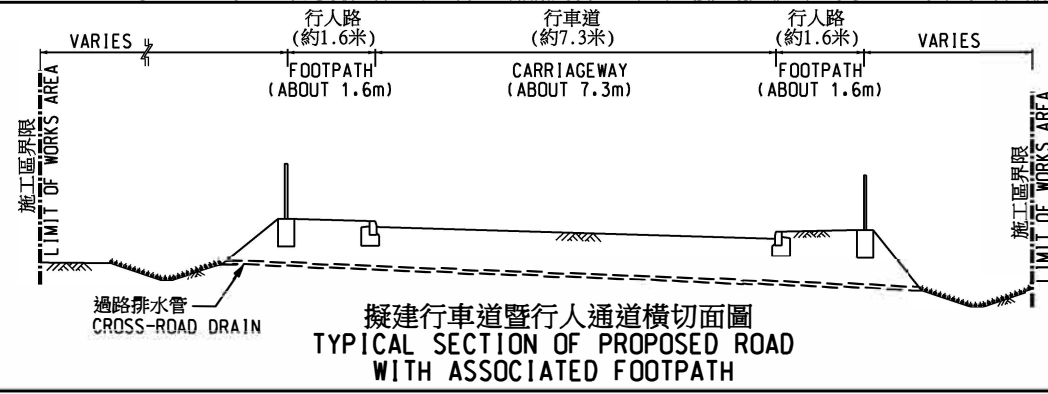


農業園第一期模擬圖
AGRICULTURAL PARK PHASE 1 PHOTOMONTAGE



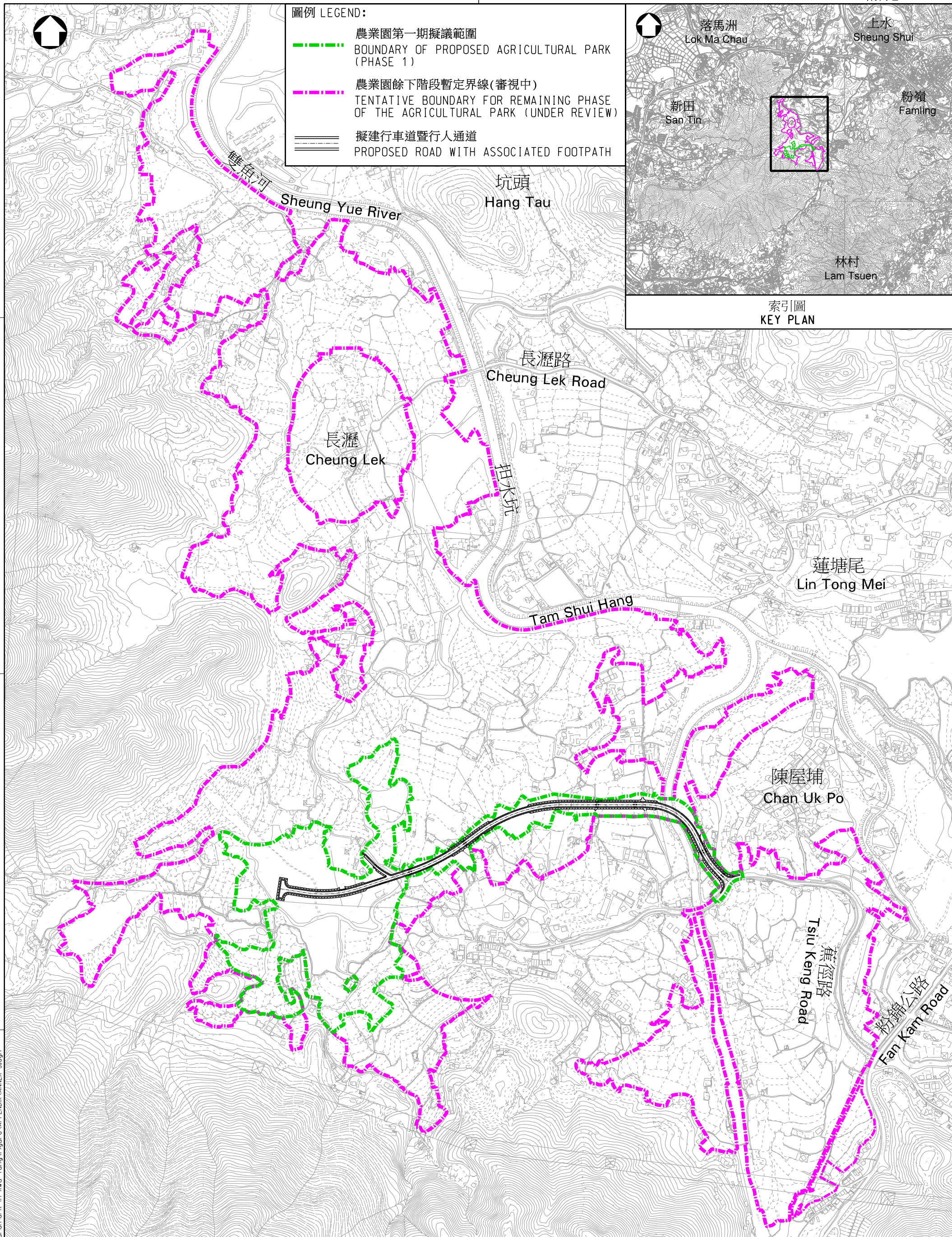
索引圖
KEY PLAN

- 圖例:
LEGEND:
- 農業園第一期擬議範圍
BOUNDARY OF PROPOSED AGRICULTURAL PARK (PHASE 1)
 - 擬建行車道暨行人通道
PROPOSED ROAD WITH ASSOCIATED FOOTPATH
 - 擬建行車橋連行人路
PROPOSED VEHICULAR BRIDGE WITH FOOTPATH
 - 擬建暗渠
PROPOSED CULVERT
 - 現有河道 / 河流
EXISTING RIVER / STREAM COURSE
 - 擬建灌溉用蓄水池
PROPOSED IRRIGATION STORAGE POND
 - 現有行人通道 / 小徑 (擴闊至1.6米)
EXISTING FOOTPATH / TRACK (WIDENING TO 1.6m WIDE)
 - 擬建行人路 (1.5米闊)
PROPOSED FOOTPATH (1.5m WIDE)
 - 擬建農田
PROPOSED FARMLAND
 - 擬建留宿設施
PROPOSED LODGING
 - 擬建農耕貯物設施
PROPOSED STORAGE
 - 擬建樹木保存地帶
PROPOSED TREE PRESERVATION ZONE



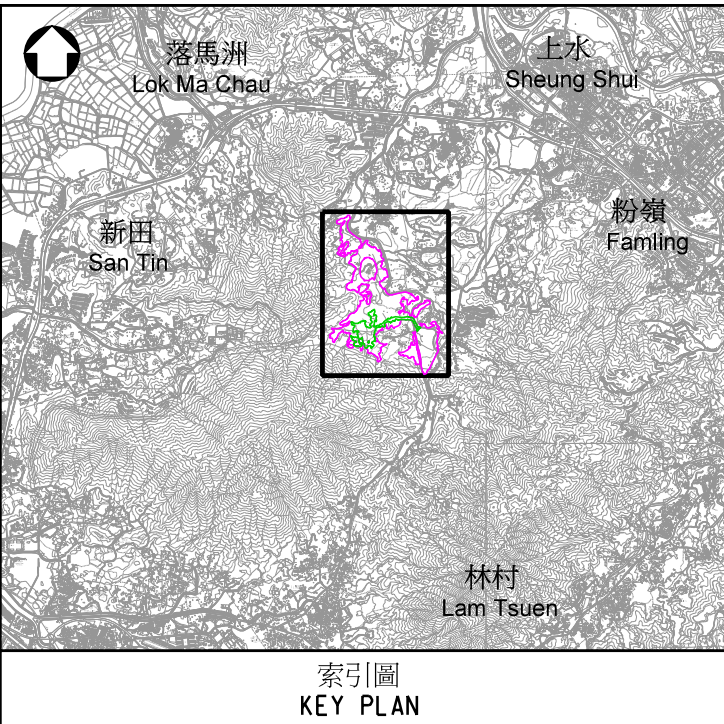
圖則名稱 Drawing Title
工務計劃項目第471R0號
在古洞南設立農業園 — 第一期
— 布局設計圖
PWP ITEM NO. 471R0
THE ESTABLISHMENT OF AN AGRICULTURAL PARK IN KWU TUNG SOUTH - PHASE 1
- LAYOUT PLAN

FILENAME: \\L:\E:\3540_Agriculture\work\in_kwu_tung\Figures\APPEND V.1_NEX.dwg



圖例 LEGEND:

- 農業園第一期擬議範圍
BOUNDARY OF PROPOSED AGRICULTURAL PARK (PHASE 1)
- - - 農業園餘下階段暫定界線(審視中)
TENTATIVE BOUNDARY FOR REMAINING PHASE OF THE AGRICULTURAL PARK (UNDER REVIEW)
- ==== 擬建行車道暨行人通道
PROPOSED ROAD WITH ASSOCIATED FOOTPATH



圖則名稱 Drawing Title

工務計劃項目第 471R0號
 在古洞南設立農業園 — 餘下階段暫定界線
 PWP ITEM NO. 471R0

THE ESTABLISHMENT OF AN AGRICULTURAL PARK IN KWU TUNG SOUTH
 - TENTATIVE BOUNDARY OF REMAINING PHASE