

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)528/18-19(06)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 2019 年 1 月 8 日的會議 擬備的最新背景資料簡介

#### 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<sup>1</sup>，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. 政府當局曾於 2018 年 1 月及 7 月就新農業政策下主要措施的推行進度匯報最新情況。根據該等最新資料，農業園的選址為新界古洞南一組佔地約 80 公頃的農地。政府當局完成相

---

<sup>1</sup> 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。

關工程可行性研究後，於 2017 年年初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. 根據政府當局在 2018 年 7 月向事務委員會提供的資料，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，估計影響 3 個住戶(約 12 人)及該範圍內約十數個農場。

## 委員的關注事項

5. 下文綜述委員就設立農業園的建議所提的主要意見和關注事項。

### 農業園的設計及擬建道路工程

6. 部分委員關注到，將農業園內的農地用於水耕作業(水耕法是一種無土栽種的作業方法)是否合適。他們認為，政府當局應更善用農業園內的優質農地，作其他農務作業之用。政府當局表示，設立農業園的主要目標，是鼓勵農民採用現代化耕作模式及開發新的農業科技，並促進相關的知識轉移。水耕法便是其中一個例子，而水耕法可採用全環控或部分環控方式。

7. 在擬建道路工程方面，雖然部分委員理解新的行車道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，但另一些委員則關注擬建道路工程對現有農地及環境的影響，亦有委員質疑在農業園內建造一條雙線不分隔行車道的理據。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。

8. 政府當局表示，農業園將會活化現時區內的荒置農地，擴大整體可耕作的農地面積，再加上引進並推廣現代化農業生產方法，當局預計在農業園全面啟用後，對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需要和長遠發展，園內需要建造新的行車道，連接農業園至蕉徑路和粉錦公路，並為農業園提供合適的交通配套設施。該行車道能夠供大型車輛進出，方便農戶運送農耕機械設備及農產品。該道路亦將會開放予公眾和訪客使用，以便他們參加與農業相關的活動，例如教育、交流互動和體驗活動。為應付交通需求並符合安全規定，道路按照運輸署的《運輸策劃及設計手冊》設計，符合郊區雙線不分隔行車道闊度最少 7.3 米的標準。

### 農業園的運作

9. 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。委員請政府當局提供資料，說明當局以何準則釐定租金及為租約續期。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。

10. 政府當局表示，釐定農地租金會以達致農業園設立的目標而非以牟利為原則。政府當局釐定租金時，會致力以符合農戶負擔能力的租金水平，提供一個讓農戶(不論是在農業園內還是農業園外作業的農戶)公平競爭的環境，從而協助真正的農戶，同時做到地盡其用。農地的標準租約年期為 5 年。鑒於現時的農民在覓地耕種及爭取與土地業權人訂立穩定租約方面遇到困難，當局認為 5 年租期並可望續租的建議給予租戶足夠的確定性，以便租戶就其農場作出投資。

11. 政府當局進而表示，在設立農業園前已在該處耕作的農戶和受同期政府發展計劃影響的農戶，將可優先申請在農業園內耕作。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與農業園訂立首份租約，並以 5 年為上限。為配合農業園的整體目標並確保達到合理的生產量，每名租戶均須提交年度生產計劃，以供漁護署評估其採用的耕作模式及綜合生產力。租約條件將包括租戶提出的生產計劃內容。能夠履行有關租約條件的租戶均會獲考慮續租。

12. 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。有委員詢問，設立農業園將如何支援現有農戶，轉為採用較現代化的農務作業，以及政府當局會否邀請農戶在農業園內試用嶄新的耕作方式。

13. 政府當局表示，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，鼓勵其他農場開發及採用現代化的方法生產。由於農業園內有不同類型的農務作業(包括傳統耕種、有機耕種、花卉養殖及現代化高科技耕種)，令農業園能夠提供平台，便利各種農業技術互相交流，促進知識轉移(即農業科技和管理現代化農場的知識)，以收集思廣益之效。漁護署會提供技術支援，幫助農戶在農業園內務農，並會就生產計劃、營銷及消費者趨勢，以及相關的科技發展提供意見。

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。

15. 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。

### 協助受影響農戶

16. 有委員詢問，在農業園擬議選址範圍內或附近耕作的農戶，特別是受到第一期發展影響而被迫從他們的農地遷出的農戶，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。

17. 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，然後才開展擬於其受影響農地進行的道路及其他建造工程，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。

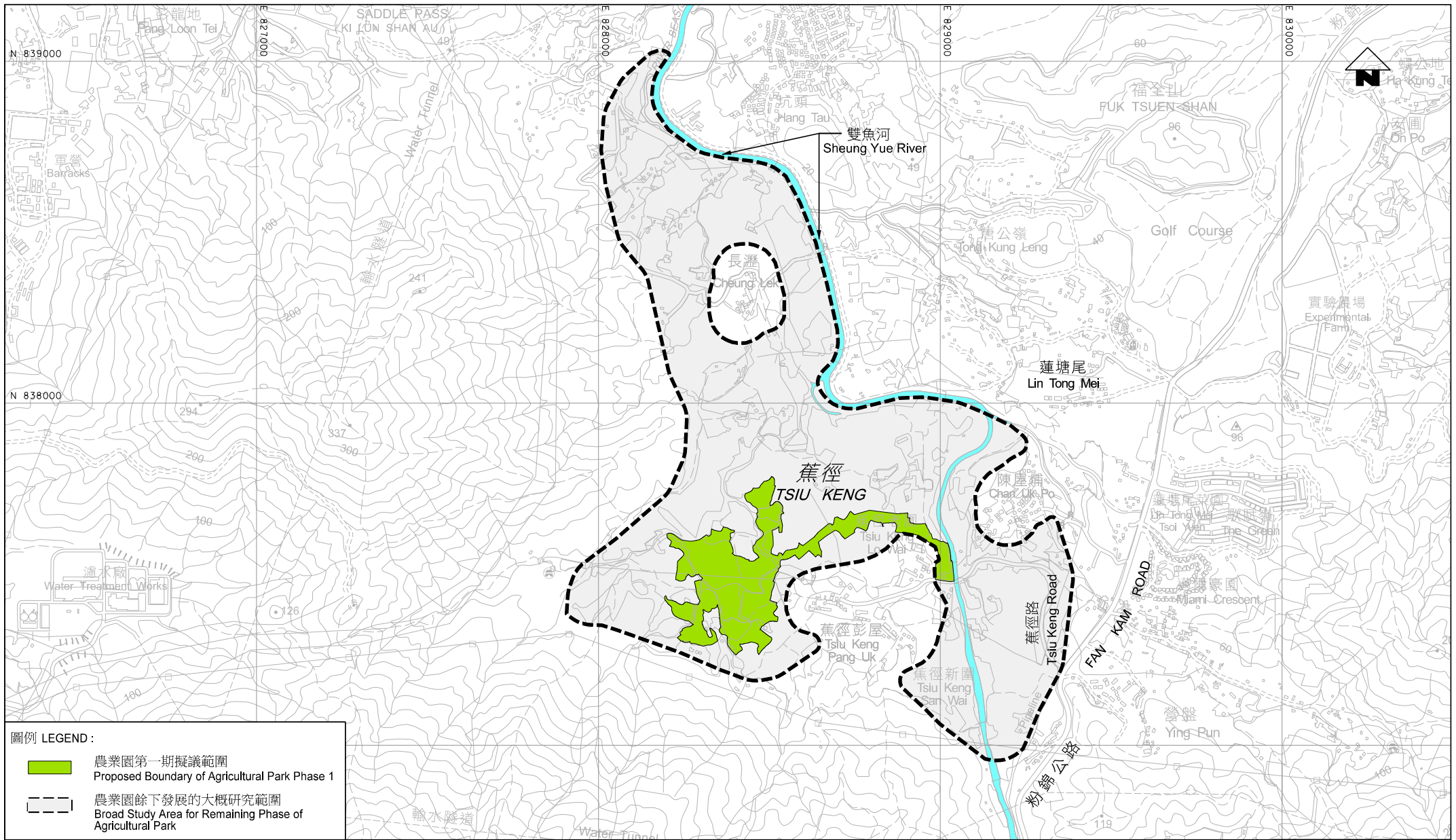
## 最新發展

18. 政府當局將於 2019 年 1 月 8 日的事務委員會會議上，就農業園第一期發展相關工務工程項目徵詢事務委員會的意見，然後尋求工務小組委員會及財務委員會批准撥款。

## 相關文件

19. 立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄 II**。

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2019 年 1 月 2 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  
在古河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.  
附件一  
APPENDIX 1

比例 scale  
1 : 15 000 ( A4 )

土木工程拓展署  
CIVIL ENGINEERING  
AND DEVELOPMENT  
DEPARTMENT



**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)
	2018年7月10日 (項目 III)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>
	2018年10月5日 (項目 I)	<u>議程</u>
	2018年11月13日*	政府當局就設立農業園建議的相關事宜提供的補充資料（立法會 <u>CB(2)255/18-19(01)</u> 號文件)

\*發出日期

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2019年1月2日