

立法會發展事務委員會

有關洪水橋新發展區計劃實施安排的意見

關於何俊賢議員就標題在 2017 年 6 月 26 日致發展事務委員會主席的意見，政府的回應如下。

對受影響農戶的安排

復耕安排

2. 洪水橋新發展區的規劃已盡量減少對現有發展可能造成的影響。然而，約有 7 公頃的常耕農地仍難免因所處的位置需要作土地發展或基建而受到影響。按目前估算，這 7 公頃常耕農地大部分會在 2024 年或以後才會受到清拆影響。

3. 為協助受影響的農戶復耕，政府會採用古洞北及粉嶺北新發展區計劃的特殊農地復耕計劃，在該計劃下優先協助受影響農戶，為他們物色合適的政府土地及願意出售或出租土地作農業復耕的土地業權人，並進行配對。就此，我們已初步在流浮山及白泥一帶物色可能適宜作復耕用途的農地。我們會繼續尋找合適的農地作復耕用途，並會在適當時候公布特殊農地復耕計劃的具體安排，以協助受影響的農戶可以進行耕作，及配合落實洪水橋新發展區的時間表。

4. 此外，為協助私人土地業權人及有意租耕的人士達成租賃協議，漁農自然護理署亦會在上述特殊計劃之外繼續執行其常設的「農地復耕計劃」並扮演中介人的角色。在過去五年(2012 至 2016 年)，該常設的「農地復耕計劃」促成 105 宗成功個案，涉及土地面積約 21.6 公頃。

補償安排

5. 根據現行機制，因工務工程須收回及清理土地而受影響的農戶，經評估及確認資格後，可獲發相關的特惠津貼，包括農作物的特惠津貼（即青苗補償）、從事耕種人士的騷擾津貼、養豬人士和飼養家禽人士的津貼、食用魚和魚苗的塘魚養殖者的特惠津貼、符合規定的私人土地農場構築物補

償津貼，和農場雜項永久改善設施補償津貼等。有關的特惠津貼率會按既定機制作定期的檢討。一般而言，各項津貼額是參考評估時的市值及作出所需折舊後（如適用）而釐定。其中，農作物的特惠津貼率所反映的市值是根據批發市場、全港性農場及市場調查所得的價格資料而計算出來。儘管機制理應已反映市場價格，對於何議員指有關的特惠津貼率未能反映物價上漲等因素，我們樂意與業界溝通以掌握箇中情況。

凍結登記

6. 根據現行的農作物特惠津貼評估機制，政府會於接近收地的時候以告示形式邀請受影響農戶提出申索。在收到申索後，政府會進行農作物點算和評估。在此程序之前，農戶仍可在其私人農地上耕作，而所種植的品種、數量等亦可不時有所變更。換言之，只要有關農戶於接近收地的時候確實於有關地點耕作，有關農戶便有資格提出申索並獲發特惠津貼，其是否於較早階段已開始於有關地點耕作並非先決條件。倘若政府於較早階段已引入農戶凍結登記，等同引入一項新的條件，即農戶不單要確實受收地影響，還要較早階段已被記錄於該處耕作；而凍結登記後才進駐的農戶便不會有資格提出申索並獲發特惠津貼（即使該農戶確實受收地影響）。對於引入農戶凍結登記的利弊，我們希望業界作出衡量，並樂意與業界進一步溝通。無論如何，即使政府進行了凍結登記，並不代表經登記的農戶必定可於某私人土地經營至政府收地，因為農地業權人與其農戶租客的租約及租務安排，乃屬私人協議範疇，政府不能亦不應干預。

獲保留農場與新發展並存的規劃

7. 洪水橋新發展區發展計劃會保留一個現有雞場，規劃過程已考慮到和其他土地用途的協調性。在進行相關研究的環境影響評估時，已進行氣味影響評估，並就洪水橋新發展區內的潛在氣味影響來源進行評估，包括有關雞場。結果顯示鄰近雞場的「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」用地內的小範圍將有氣味超標的情況。我們已建議該範圍設計作非空氣敏感用途或使用位於更高處的新鮮空氣進氣口。在落實擬議緩解措施後，預計新發展區內的發展

不會受到不可接受的氣味影響。環境保護署署長已在 2016 年 12 月 15 日批准有關環境影響評估報告。

發展局
漁農自然護理署
地政總署
規劃署
土木工程拓展署
2017 年 9 月