

立法會

Legislative Council

立法會 PWSC231/18-19 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(17)B

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第十八次會議紀要

日期：2019年4月9日(星期二)
時間：上午8時30分
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：盧偉國議員, SBS, MH, JP (主席)
莫乃光議員, JP (副主席)
張宇人議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
毛孟靜議員
田北辰議員, BBS, JP
易志明議員, SBS, JP
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
陳恒鏞議員, BBS, JP
麥美娟議員, BBS, JP
楊岳橋議員
朱凱迪議員
何啟明議員
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
陸頌雄議員, JP
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
范國威議員
區諾軒議員

鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS
陳凱欣議員

缺席委員 :

- 石禮謙議員, GBS, JP
- 梁美芬議員, SBS, JP
- 胡志偉議員, MH
- 梁志祥議員, SBS, MH, JP
- 郭家麒議員
- 張超雄議員
- 黃碧雲議員
- 尹兆堅議員
- 何君堯議員, JP
- 陳淑莊議員
- 張國鈞議員, JP
- 許智峯議員

出席公職人員 :

劉震先生, JP	財經事務及庫務局 副秘書長(庫務)3
林世雄先生, JP	發展局常任秘書長(工務)
何珮玲女士, JP	發展局副秘書長 (規劃及地政)1
區偉光先生, JP	環境保護署副署長(1)
夏鎋琪女士	財經事務及庫務局 首席助理秘書長 (庫務)(工務)
楊潤雄先生, JP	教育局局長
陳吳婷婷女士	教育局首席助理秘書長 (基礎建設及研究支援)
何永賢女士, JP	建築署副署長
曾佩珊女士	建築署 總工程策劃經理 102
王國彪先生	食物及衛生局 首席助理秘書長(食物)3
黎卓豪先生	土木工程拓展署 北拓展處處長
阮達勇先生	土木工程拓展署 北拓展處總工程師 (北)(專責事務2)

梁肇輝博士, JP 漁農自然護理署署長
馬惠忠先生 漁農自然護理署
助理署長(農業)(署理)

列席秘書 : 羅英偉先生 總議會秘書(1)5

列席職員 : 吳華翠女士 議會秘書(1)5
粘靜萍女士 議會事務助理(1)5
邱寶雯女士 議會事務助理(1)8
盧惠銀女士 議會事務助理(1)9

經辦人/部門

主席表示，是次會議的議程上有 7 份文件要討論，第 1 至 5 項是在上次會議上，尚未完成審議的撥款建議。第 6 及 7 項是政府當局新提交的撥款建議。這 7 項撥款建議涉及的撥款額，合共 475 億 7,080 萬元。他提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，委員在會議上就所討論的撥款建議發言前，須披露任何與該等建議有關的直接或間接金錢利益的性質。他亦請委員注意《議事規則》第 84 條有關在有直接金錢利益的情況下表決的規定。

總目 703 – 建築物

PWSC(2018-19)42 272ES 觀塘安達臣道發展區 (地盤 KT2e)1 所設有 30 間課室的中學

2. 主席表示，此項建議旨在把 272ES 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4 億 3,480 萬元。小組委員會在 2019 年 3 月 29 日的會議上已開始討論這份文件。現在會繼續討論。

興建或重置校舍的政策

3. 區諾軒議員詢問，政府當局是否已有整全政策，配合當區人口估算及公共屋邨的落成時

間，才決定於觀塘安達臣道發展區興建新校舍重置瑪利諾中學。他亦促請政府當局先興建學校以配合公共屋邨的落成時間，確立"有學校才有屋邨"的做法。

4. 教育局局長答稱，政府在興建公營學校方面的政策清晰，由於土地屬珍貴的重要資源，在規劃興建大型住宅發展區時，會根據《香港規劃標準與準則》載列的指引，按規劃人口和社區服務需求，預留土地興建學校。在興建小學方面，會以地區作規劃，考慮該區的整體學位供應及人口估算，是否需要興建新學校。在興建中學方面，由於中學生的流動性較大，會以全港作規劃，考慮是需否興建新學校。在新的區域興建大型屋邨時應可預先知道學位需求，但於舊區有土地可供使用時，便需考慮該區的學位供應與人口估算數字，以決定興建新學校或重置舊校。若人口估算較學位供應為多，或需興建新學校。如人口估算不多於學位供應，或會重置舊校。

5. 教育局局長補充稱，相關決定或未能於早期作出，因作出錯誤決定可能不利區內學校的穩健發展，或影響資源運用的效益。教育局按既定機制考慮各因素後，認為現時觀塘區內不需興建新中學，因此在 2014 年開始進行校舍分配工作，通過現行校舍分配的既定程序，分配新校舍予瑪利諾中學作重置之用途，改善該校現有校舍的情況。另外，教育局在考慮公營中學學位供應時，是按全香港整體情況作規劃，會盡量考慮各區需要分配。

騰空校舍後的土地用途

6. 謝偉銓議員表示支持擬議項目。他引述 [PWSC\(2018-19\)42](#) 第 8 段詢問，教育局是否已有全盤計劃，在瑪利諾中學遷出現時的校舍後，使用空置地盤作何種用途。毛孟靜議員亦詢問，教育局是否已決定會重新分配空置校舍作學校或其他教育用途。鑒於工程投標等工作需時，謝議員促請政府當局加快決定空置校舍地盤的用途，陸頌雄議員及

區諾軒議員促請政府當局加快就空置校舍地盤的用途諮詢地區不同持份者的需要。

7. 教育局局長答稱，瑪利諾中學的新校舍約在 2022 年落成，教育局現時約有 3 年時間可考慮行將空置校舍的用途。由於舊校建築物是一所校舍，因此會優先考慮作學校或其他教育用途，例如用作小學重置之用，特別是一些在"火柴盒式校舍"運作的學校。他續稱，現時未能決定行將空置的校舍會否用作教育用途，在擬議項目的撥款建議獲財務委員會("財委會")通過後，便可落實相關工程的時間表，如確認行將空置的校舍不需作學校用途(例如在重建其他校舍時，供有關學校作臨時校舍等)，便會盡快通知規劃署及其他相關部門(例如地政總署)，以考慮作其他合適的長遠用途。

工程的監管及工程顧問

8. 謝偉銓議員引述 [PWSC\(2018-19\)42](#) 第 9 段表示，他察悉擬議工程項目的合約管理顧問費只為約 150 萬元，他詢問擬議工程項目是否由建築署負責監管，並要求政府當局解釋合約管理顧問費的詳情。

9. 教育局局長答稱，擬議工程項目由建築署負責監管。建築署副署長補充稱，整個工程項目均由建築署負責設計及監管，因此所涉的合約管理顧問費用不多。聘請的顧問包括土力工程顧問、使用"三維製圖"(BIM)新技術的顧問、及"綠建環評"的評估費用。

10. 毛孟靜議員提述立法會 PWSC167/18-19(01)號文件第 4 段中提及關於教育局的工程顧問的工作，她詢問該些顧問的工作範圍、負責的小型內部改建工程為何及工程發出的噪音會否對教學造成滋擾。她亦詢問臨時特別室的用途。

11. 教育局局長答稱，根據"火柴盒式校舍"改善工程計劃積累的經驗，教育局現正籌備為其他按昔日建校標準興建的校舍，進行簡單的小型內部改

裝工程，包括重新間隔房間及加裝活動間隔牆等，讓學校更靈活地使用現有校舍空間。至於"臨時特別室"只屬統稱，可靈活運用作例如輔導室等，亦可按照活動所需的大小面積，以間隔牆等作出適當的空間調整。教育局依據相關規定以合約形式聘用工程顧問，其工作範圍包括處理校舍的大規模修葺工程、緊急修葺工程及小型內部改裝工程。進行改善工程的時間需與學校方面配合，個別相對複雜/會造成噪音的工程，需安排在學校的長假期時段進行，以盡量減低對學校日常運作的影響。

新校舍的面積、設施及設計

12. 謝偉銓議員表示，據其所知中學及小學的標準校舍面積只相差約 700 平方米(分別為約 6 900 及 6 200 平方米)，他詢問政府當局在瑪利諾中學搬遷後，設計上會否考慮由中學校舍改為小學校舍，及考慮因素為何。他亦詢問新校舍面積會從 2 800 平方米提升至 7 500 平方米，政府當局會如何使用所增加的校舍面積，例如會否增加學生的數目等。

13. 教育局局長答稱，瑪利諾中學現時的校舍建於 1966 年，是按照當時的建校標準興建的，而重置校舍則根據現行標準而定。瑪利諾中學重置後，該校的學校設施及教學環境將會全面提升。在收生學額方面，瑪利諾中學現時開設 24 班，遷校後可於新校舍開辦最多 30 班，即大約可多收 200 名學生。在新校舍落成後，教育局會考慮該區的學位供求情況，決定是否有需要增加收生學額。

14. 陳志全議員詢問，現時是否有既定政策規定校舍內須設有泊車位及其數目、瑪利諾中學現有校舍和將來於新校舍內的泊車位數目、及於設計圖則上的位置。

15. 教育局局長答稱，按照現時學校的設計標準，重置的新校舍內會有 1 個校車上落位、6 個私家車和的士上落位及 8 個私家車泊車位。瑪利諾中學現時的校舍內亦有泊車位，至於數目的資料將於

稍後補充。建築署副署長補充稱，新校舍的泊車位位置在 [PWSC\(2018-19\)42](#) 附件二第一頁的地下平面圖中緊急車輛通道旁邊。泊車位及停車處的數目是按照規劃署相關的《香港規劃標準與準則》而設計，並得到運輸署同意。

16. 應陳志全議員要求，政府當局會就瑪利諾中學現有校舍內的泊車位數目，及與將來於觀塘安達臣道發展區重置的新校舍內的泊車位數目有否不同提供資料。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2019 年 4 月 30 日隨 [立法會 PWSC189/18-19\(01\)號文件](#)送交委員。)

17. 鄭松泰議員提述 [PWSC\(2018-19\)42](#) 附件二第一頁的學校地下平面圖詢問，瑪利諾中學新建校舍內已有兩個籃球場，校舍內的跑道是否標準設施及其長度為何。他亦詢問文件附件二第四頁學校三樓平面圖顯示的小食部暨中央午膳分發區的作用為何，及新校舍內的校工宿舍可否按需要安裝空調。

18. 教育局局長答稱，兩個籃球場是現行中學校舍的標準設施，而跑道則不屬標準設施，如學校有空間及相關需要，屬合理的要求並在設計上可配合，便會關設跑道。相關的跑道長 78 米。新校舍的設計是學校與教育局經過多次會議商討及考慮學校的長遠需要而決定的。新建的學校一般都有中央午膳分發區，在環保的概念下，會按同學的需要分配午膳的分量和使用較環保的餐具，在午膳期間會先於校內進行中央分發膳食，再把膳食送到班房內。校工宿舍不屬教學設施，因此不在政府提供空調的範圍內，如工程上可配合，政府亦可考慮讓學校自行安裝空調，但相關的工程及費用須由學校負責。

19. 何啟明議員表示，瑪利諾中學的新校舍鄰近安泰邨服務設施大樓，而安泰邨現時的泊車位亦不足，如將來安泰邨附近亦會興建其他學校，他詢問政府當局按照“一地多用”的原則，會否考慮在新

學校興建地庫停車場，善用地庫面積以減少資源浪費。

20. 教育局局長答稱，政府可在未來興建新學校時考慮何啟明議員的建議，但須解決一些較複雜的問題如停車場的管理等。此建議對現時正準備設計工作的新建學校或許不適合，因會延誤該些學校的設計及興建進度。教育局會先從政策角度考慮此建議的可行性，並探討能否得到其他相關政策局的支持。

新校舍的家具和設備

21. 區諾軒議員表示，以往的粉嶺皇后山及沙田水泉澳邨等學校工程項目中的家具和設備費用均由辦學團體承擔，他詢問為何擬議項目的學校家具和設備費用需由政府承擔，及就此是否有既定政策。他亦詢問瑪利諾中學的新校舍會否重用舊家具和設備。鑒於有學校表示以教育局的"家具和設備參考清單"採購物品曾遇到困難，他亦促請教育局適時檢討其清單。

22. 教育局局長答稱，根據現行機制，政府負責現有學校重置/重建計劃的家具和設備費用，而新辦學校的有關費用則由辦學團體承擔。在搬遷學校時，政府會鼓勵辦學團體及學校重用家具和設備，以符合環保及資源運用的原則。為配合校本教學需要，教育局有相對簡單的程序，學校只需在購置清單上提供簡單理據說明有運作上的需要，並符合成本效益原則，便可獲批准購置不在參考清單之列的家具和設備。

新校舍的交通配套設施

23. 何啟明議員表示支持擬議項目，但對將來瑪利諾中學新校舍的交通配套設施表達關注。由於新校舍的位置在九龍灣山上近安泰邨附近，現時並沒有任何公共交通工具能直達觀塘區，他詢問政府當局有何公共交通配套設施，包括公共巴士服務，可方便學生將來於新校舍上學。區諾軒議員亦建議政府當局安排適當的交通配套設施，接駁位於

安達臣道發展區的新校舍及觀塘區的交通樞紐，方便學生上學。

24. 教育局局長答稱，現時兩個位於安達臣道的公共屋邨居民亦乘搭公共交通工具來往觀塘區，而將來新校舍的學生亦可同樣乘搭該些交通工具，現時亦有公共巴士路線聯繫九龍灣與安泰邨之間。將來新校舍落成後，相信會有較多學生從學校附近的居所上學。教育局會向運輸署反映委員的關注。

延誤興建新校舍的原因

25. 朱凱迪議員表示，就教育局 2014 年度第 4 次校舍分配工作的分配結果顯示，瑪利諾中學的重置校舍應與另 1 間小學的校舍於 2018 年底一同落成，現時該小學校舍的工程項目已接近完工，但瑪利諾中學的新校舍則要於約 2022 年底才落成。他詢問瑪利諾中學新校舍延誤落成的原因及政府當局有何措施可確保校舍分配工作計劃下新建的校舍可如期落成。

26. 教育局局長答稱，按現行校舍分配條件要求，要獲分配新校舍作重置之用途，辦學團體須符合某些基本條件，包括須按照《公司條例》或其他條例註冊成立以及根據《稅務條例》第 88 條獲得豁免繳稅，此外，辦學團體亦須於本港營辦多於 1 間中學等。瑪利諾中學就此用了約 1 年時間修改其組織章程，以符合有關要求。新校舍需要比較多時間才完成前期籌劃工作的另一原因為在新校舍的建築設計上，為求校舍設計能配合學校的長遠需要和發展，瑪利諾中學與當局討論設計的時間較另 1 間小學為多，而有關的持份者亦給予了很多意見，校長亦曾在與當區區議會討論新校舍建校計劃時提及有關新校舍落成時間較遲的原因。

重置校舍對學生的影響

27. 毛孟靜議員詢問，重置瑪利諾中學後對學生升中派位的影響為何。教育局局長答稱，升中派位是按照全港 18 個行政區分派，瑪利諾中學搬遷

後仍屬觀塘區，在校網選擇及學位分配上對學生沒有直接影響。

28. 在上午 9 時 19 分，沒有委員就此項目進一步提問，主席把此項目付諸表決。

29. 此項目獲得 9 位在席及參與表決的委員一致贊成通過。主席諮詢委員，此項目需否在相關的財委會會議上分開表決。沒有委員提出此項要求。

總目 707 – 新市鎮及市區發展

PWSC(2018-19)43 471RO 在古洞南設立農業園

30. 主席表示，此項建議旨在把 471RO 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 7,660 萬元。政府曾在 2019 年 1 月 8 日，就農業園第一期的擬議工程諮詢食物安全及環境衛生事務委員會，委員不反對政府將這項撥款建議提交予小組委員會考慮。食物安全及環境衛生事務委員會的討論要點報告，已在會議席上提交。

造價、工程細節及進度

31. 毛孟靜議員表示，"農業園工程可行性研究報告"("農業園研究報告")早前有部分被指屬商業機密及敏感資料等被遮蓋，而擬議項目文件([PWSC\(2018-19\)43](#))中只提供農業園第一期工程項目的資料並不詳盡。她詢問整個農業園工程項目的內容和細節、運作詳情、造價及費用等為何，以及政府當局可否公開整個農業園研究報告的內容。

32. 漁農自然護理署署長("漁護署署長")答稱，農業園項目早前因仍在研究階段，某些資料並不適宜公開，因而被遮蓋。土木工程拓展署北拓展處處長("土拓署北拓展處處長")補充稱，在落實農業園第一期項目的建議後，整個農業園研究報告已於 2018 年年底於土拓署的網頁上載。農業園第二期工程仍在設計階段，工程範圍仍在審視中，政府會

先總結農業園第一期工程的經驗，再優化第二期的設計，因此現時並沒有整個農業園工程項目費用的準確估算數字。

33. 區諾軒議員詢問，擬議工程項目的費用是否已包括第一期項目中的基礎建設工程費用。陸頌雄議員表示工聯會原則上支持擬議項目。區議員及陸議員問及農業園第二期項目的土壤分析、研究及設計將於何時完成。漁護署署長答稱，擬議工程項目的費用已包括第一期項目的基礎建設工程費用，農業園第二期的土壤分析、研究及設計工作約需年多至兩年時間完成。

34. 劉國勳議員表示，據其所知，政府當局初步定出的農業園農地、基本留宿及農耕貯物設施的租金指標等均為受新界東北發展影響的農戶接受，應能吸引農戶搬進農業園。他指出農業園第一期的周邊規劃及建設尚未落實，並詢問政府當局為何在未得悉農業園第一期項目的成效前便進行第二期項目的前期工作、農業園第一期項目的落成時間能否配合新界東北收地的時間及現時有多少農戶表示有興趣遷入農業園。

35. 漁護署署長答稱，在開展農業園第一期的工程項目時，有需要進行農業園第二期的前期規劃，因為工程設計等各方面均需作詳細研究及進行諮詢。整個農業園共佔地約 80 公頃，第一期面積佔地約 11 公頃，第二期的面積較第一期大得多，要處理的問題、規劃設計及交通配套等均需時作詳細研究。政府會檢視第一期需解決的問題和改善的地方，把所得經驗供第二期的設計作參考。

36. 漁護署署長補充稱，按照現時情況顯示，農業園第一期項目應可配合新界東北發展的時間落成，政府暫時未有準確的數字顯示有多少農戶表示有興趣遷入農業園，但漁農自然護理署("漁護署")會與發展局一同與受影響的農戶繼續保持溝通及聯絡。

水源供應

37. 區諾軒議員詢問，政府當局將如何確保農業園第一期項目的基礎建設設施(包括水源供應)完善。漁農自然護理署助理署長(農業)("漁護署助理署長")答稱，顧問就農業園園區的灌溉水源曾探索不同方案，包括使用附近古洞的灌溉水塘、河流及興建合適的儲水設施等，確保農業園農戶將來有足夠的灌溉水供應作耕作用途。政府亦會考慮使用替代水源，包括回收雨水及使用原水作緊急情況下的灌溉用水，並鼓勵農戶採用較環保及節量的噴灌系統方式灌溉，亦會就有關灌溉系統安排技術支援及講座，以配合農戶使用。政府初步與農戶接觸及商討，農戶大致上表示接受此種灌溉系統。政府相信現有的水源及灌溉安排能滿足農戶的耕作需要，配合可持續發展農業的用途。

臨時留宿設施及農耕貯物設施

38. 區諾軒議員詢問，政府當局初步估計租用農業園第一期的基本留宿設施及農耕貯物設施的每年租金為何、將於何時決定實際租金及農業園第二期的相關租金會否與第一期相若。

39. 漁護署署長答稱，農業園所提供的基本留宿設施及農耕貯物設施將由漁護署管理，並由其他部門(包括建築署和機電工程署)提供保養維修服務。有關租金收費，初步傾向將參考設施的經常性開支計算。每個面積約 15 平方米的臨時留宿設施的每年租金應不多於 5,000 元，而農耕貯物設施的每年租金應不多於 3,000 元，實際租金需計及整個工程項目及保養和維修該些設施的費用。釐定農業園第二期相關設施租金的方法原則上與第一期一致，但亦需視乎農業園項目當時的支出，相信變動不大。

40. 陳志全議員詢問—

- (a) [PWSC\(2018-19\)43](#) 第 9(c)段中 3,570 萬元的相關園內設施費用中，將用於興建

留宿及農耕貯物設施的費用及相關設施的位置為何；

- (b) 臨時留宿設施將提供的基本設備和使用條件為何；
- (c) 政府當局將於何時開始興建農業園第二期的永久留宿設施和於第二期項目才興建該設施的原因；及
- (d) 政府當局會否嚴格規限農戶於農業園留宿設施內的逗留時間及其用途。

41. 漁護署署長及土拓署北拓展處處長答稱—

- (a) 相關園內設施除包括基本留宿及農耕貯物設施外，亦包括灌溉用的儲水池與用水設施，及農田之間的小路等；
- (b) 基本留宿設施大概位於 [PWSC\(2018-19\)43](#) 附件一所示的行車通道末端，約有 10 個一排式的構築物，將採用預製組件(例如貨櫃)裝嵌而成，作農戶臨時留宿之用。每一排構築物會有兩層，每層有兩個留宿設施，即每一排有 4 個，10 排共 40 個留宿設施。設施會包括基本衛生設備(洗手間和淋浴設施等)及簡單煮食設備；
- (c) 政府初步考慮，每名租用農業園第一期的租戶，如其耕作生產面積達三斗種或以上，可根據租約獲分配一個臨時留宿設施，為作業的農戶提供短暫休息的地方，以及在有需要時用作與農場操作有關的用途。農戶於留宿設施內逗留的時間由農戶按個別需要自行決定，但留宿設施並非作長期居住用途；
- (d) 農耕貯物設施方面，每名租戶應可根據租約獲分配一間位於其農田附近的農

耕貯物設施，以貯存農耕器具或肥田料等物品；及

- (e) 政府將於農業園第一期留宿設施推出後，檢視該設施的使用情況，再就其數目、分布及安排等在第二期時進行優化。

"耕住合一"模式的可行性

42. 朱凱迪議員及鄭松泰議員促請政府當局保留"耕住合一"的耕作模式，讓農戶可在農業園內居住，以照顧農作物。范國威議員表示，政府當局如按規劃在農業園引入現代化耕種而又非以"耕住合一"模式進行，或會影響以傳統耕作模式作業的農戶的生計。

43. 鄭松泰議員詢問，政府當局有否考慮如不保留"耕住合一"模式，農業園的交通運輸配套能否配合農戶每日大清早把農產品運到市場銷售的需要及農業園的保安設施、人數和治安情況能否保障農作物及農場遇上緊急情況時(例如天氣突變)的安全。他關注取消"耕住合一"模式會為農戶造成管理務農生活上的問題。

44. 漁護署署長答稱，農戶一般會於大清早收割農產品，他們有數種銷售模式，包括如屬合作社的，會將菜運送至附近的菜站後由合作社集中運往蔬菜統營處批發市場批銷，另外亦可自行運送到天光墟或其他零售點出售，或與非牟利組織合作，或於網上平台銷售等。將來農業園需要交通運輸網絡，以運送農業機械及日常農產品之用。將來於農業園亦會預留地方，供租戶籌備假日農墟等節目及活動，協助推銷其農產品。現時農戶一般已有安排交通運輸，把農產品運到菜站、蔬菜批發市場或零售點，相信將來在農業園耕作時亦會有類似安排。政府現時並未就農業園所需的保安人員數目作出預算，但農業園將來會由漁護署負責管理，會就保安事宜作出適當安排，而農業園內的留宿設施亦可讓農戶處理與農場操作有關的事宜。

45. 漁護署助理署長補充稱，農戶一般會於凌晨時分把收割了的蔬菜運到菜站或天光墟等，農業園內的臨時留宿設施可配合農戶把農產品運到銷售渠道的運作需要。此外，農耕貯物設施亦可配合農戶日常耕作的需要。

46. 朱凱迪議員表示，政府當局在推動農業園的發展時並沒有接受受影響農戶的意見，包括對農田灌溉的安排。據其所知，不論農業園、塱原自然生態公園或新界東北特殊復耕的安排均不為農戶接受，因政府當局拒絕讓農戶按照原本"耕住合一"的生活模式耕作。按照現行政策，如農戶擁有私人農地，地政總署會批出一個住屋牌照給農戶興建一座農舍，保留"耕住合一"的模式。沒有私人農地的農戶則會被迫遷入農業園，以"耕住分開"的模式耕作。受新界東北及農業園發展影響的農戶認為，應讓他們保留"耕住合一"的模式，他詢問政府當局會否考慮在農業園內保留此模式。

47. 漁護署署長答稱，農業園的一貫構思及安排是按照"地盡其用"的原則，除基建設施外，農業園內的土地會盡量用作耕作用途。考慮到農戶或會有照顧農田操作的需要，政府已在農業園內興建基本留宿設施，以方便農戶耕作。

48. 朱凱迪議員認為，政府當局正製造房屋資源消耗，一方面安排公共房屋單位安置受新界東北及農業園發展影響的農戶，另一方面又於農業園內興建短暫留宿設施。農戶最終會於農業園內居住，而公共房屋單位則作儲物用途，造成資源浪費。如保留"耕住合一"模式，並增加每個臨時留宿設施的面積，安置受影響的農戶於農業園內居住，便可騰空所安排的公共房屋單位予其他輪候人士。他詢問政府當局會否增加每個約 160 平方呎的臨時留宿設施的面積。

49. 漁護署署長答稱，農業園臨時留宿設施為作業的農戶及工人提供短暫休息的地方，以及在他們於有需要時逗留在農場附近照顧其農作物，但並非作長期住宿用途，而其面積已可滿足農戶的農業操作需要。發展局副秘書長(規劃及地政)¹補充稱，

公共房屋為珍貴的公共資源，政府在政策上希望能協助合資格的農戶遷入公共房屋，照顧他們的居住需要。農業園內的留宿設施純粹幫助農戶在農業上的操作，政府加大其面積的空間不大。農業園內除大約 160 平方呎的留宿設施外，還有約 80 平方呎的農耕貯物設施，可作農耕貯物用途

50. 毛孟靜議員引述 [立法會 PWSC171/18-19\(01\)號文件](#)第 7 段詢問，農業園第一期的臨時留宿設施與第二期的永久留宿設施有何不同。漁護署署長答稱，農業園第一期的留宿設施屬暫時性設施，而第二期的留宿設施則屬永久性設施。第一及第二期的留宿設施皆只能用作與農業操作有關的用途，而非居住用途。政府會參考第一期留宿設施的面積大小、設備及分布地點等，在興建第二期項目時考慮需否作出改善。

51. 陸頌雄議員詢問，政府當局如何評估農業園第一期所需的臨時留宿設施的數目及人均面積。鄭俊宇議員詢問，政府當局可否增加臨時留宿設施的數目。漁護署署長答稱，現時在農業園第一期有大約 7 公頃可耕作的農地，而政府估算約有 30 至 40 個農戶會遷入農業園第一期，按照每一戶可有一個留宿設施的原則，政府估算大約需要 40 個臨時留宿設施。如於興建項目較後期時發現有需要，政府不排除會微調留宿設施的數目。

環保設施

52. 范國威議員察悉，政府當局會研究保留農業園現有的生態，包括微氣候、水源及土壤等。他詢問政府當局有何措施限制在農業園使用農藥和化肥及有何建議如何應用廚餘。漁護署署長答稱，署方會鼓勵在農業園內適合的地方進行不會使用有化學成分農藥的有機耕種，亦會監測和指導進行傳統/常規耕種的農場正確使用農藥，以符合相關法例的規定。在推動環保操作方面，政府會鼓勵利用廚餘和綠色廢料(包括樹葉、樹枝及雜草等)做堆肥。此外，政府亦會在園內提供較環保的公用堆肥設施等，以鼓勵農戶使用堆肥，使土壤更肥沃。

53. 陸頌雄議員詢問，農業園附近會否有保育設施以保護水源、空氣及環境，防止污染問題發生，及如有人在農業園附近進行帶有環境污染性的項目，政府有何措施處理。漁護署署長答稱，農業園將會由漁護署管理，在農業園設立農場的農戶，均會有穩定的環境進行耕作及發展。政府不容許在農業園內進行不配合農耕用途的活動。農業園附近均為村落及農地，如該區有人進行污染環境的活動，政府已有既定機制處理。

農耕活動

54. 范國威議員察悉，農業園將透過租賃農地和向農戶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管理現代化農場方面的知識。他表示有民間團體及農戶關注政府當局會否在農業園引入水耕無土種植或農業科技等生產方式，導致較高門檻的農場進駐農業園，影響現有規模較小的農場或以傳統模式耕作的農戶。他詢問—

- (a) 在農業園引入農業科技及現代化耕種時會否提高門檻，影響傳統農戶的耕種模式及生計；
- (b) 農業園引入現代化高科技農場的內容及與傳統農場的比例為何；及
- (c) 政府當局會否強制農戶使用農業園擬引入的現代化耕作及管理模式。

55. 漁護署署長答稱—

- (a) 農業園的宗旨為發展農業新科技及促進現代化管理模式，整個農業園內的農地劃分需視乎每塊農地的微氣候、土壤情況及水源等，才能決定適合哪種耕作模式。政府會研究及處理農業園的微氣候、土壤及水源等問題，在優質農地進行泥土耕種，而在土壤等條件不適合用於露天耕種的地點作現代化高科技的

耕種或作基建用途。此外，政府擬於水源上游設立有機耕作區，因該處不易受其他農耕活動污染，其他類型的耕作活動包括傳統/常規耕種及利用現代化高科技的耕作如水耕等；

- (b) 傳統耕作亦可應用現代化管理模式，政府會鼓勵農戶使用農業機械、設立溫室和防雨棚、使用自動灌溉設施等，及較科學化地使用適當的肥料等，並向農戶提供協助及技術支援，以現代化科技及農業機械從事耕作活動，提高生產力；
- (c) 農業園第一期可復耕的農地大部分會租予受影響的農戶，而餘下的農地大多會恢復傳統耕作。政府對農業園第一期內高科技農場與傳統農場的比例尚未有估算數字。受農業園第一期影響的農戶大約有 10 多戶，全部均會獲安排於農業園第一期內耕作。據政府理解，他們全部均以傳統模式耕作，估計將來大部分耕作活動均會繼續以傳統模式進行；及
- (d) 受興建農業園或其他政府工程影響而遷入農業園的農戶，若他們願意接受農業園的租賃條款，均會獲得一份租約，在園內繼續從事耕作活動，亦可繼續沿用他們現時使用的耕作模式。政府會鼓勵但不會強制農戶使用現代化的農業科技、機械及管理模式。

56. 區諾軒議員詢問，農業園第一、二期項目是否必須引入水耕作業，及該種水耕模式會否破壞蕉徑村的優質農地。

57. 漁護署署長答稱，顧問現正審視農業園第二期具體範圍以及地形、土質及水源等狀況。農業園的宗旨是引入較先進的科技配合耕作模

式，包括水耕。而水耕亦分為全環控水耕及利用天然光進行的水耕，前者可於密封式的工廈進行，而後者則較適合在一般露天農地進行。政府不會破壞農業園內的優質農地資源以進行直立式或全環控式水耕，而農業園第二期的具體規劃和設計會因應有關的地形、土質及水源及各種耕種方法而決定。

農場建設

58. 區諾軒議員表示，政府當局把農業園第一期的農地劃分為傳統耕作、有機耕作、現代化耕作及花卉種植等 4 類，他詢問該些農地的分布面積為何。他亦詢問政府當局有何措施保障及提升本地農產品的競爭力。漁護署署長答稱，本地生產的蔬菜品牌有良好的聲譽，特別是有機及優質蔬菜，價錢比入口蔬菜高。政府將與農戶商討如何進一步推廣農業園出產的農產品。

59. 鄭俊宇議員詢問，政府當局有否掌握農業園內約 50 公頃的荒置農地的狀態、地質及水源分配等是否適合復耕，及相關農地有否被非法佔用。漁護署署長答稱，農業園在選址時曾進行初步調查，估計該 50 公頃的荒耕農地適合復耕。而農業園第二期的研究工作，將進行更多的土壤調查、分析及較為詳細地分辨土地較為適合哪種耕種模式。根據政府的初步資料，該 50 公頃的荒耕農地大部分均為閒置土地，由於該些農地本來均為耕作用途，只需稍為改善土質，便可回復耕作。

農地租金及分配

60. 區諾軒議員詢問，政府當局將如何釐定農業園第一期農地的租金。漁護署署長答稱，在釐定農業園農地的租金時，政府初步參考現時農業園附近(包括上水、古洞南及粉嶺等)的作物農場租用農地作耕種用途的租金中位數。估計現時該區的農耕地租金中位數大約為每年每一斗種約 1,000 元。

61. 陸頌雄議員詢問，農業園第一期農地將按甚麼標準分配出租，及將來農地將如何續租。漁護署署長答稱，農業園除接收受農業園第一期工

經辦人/部門

程影響和其他同期進行的政府土地發展計劃影響的農戶外，將來有剩餘的農地會公開接受申請，審批的準則需視乎申請人的整體耕作計劃是否對農業發展有幫助而定。將來政府亦會就農業園成立一個有非政府人士參與的委員會，向政府提供意見。政府初步決定每一張農業園的租約為期 5 年，如符合相關要求可獲續租。相關要求包括繼續推行雙方已同意的耕作計劃及生產目標，農戶如達標一般均會獲得續約。

62. 主席表示，小組委員會將於下次會議繼續討論此項目。會議於上午 10 時 30 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2019 年 5 月 30 日