

在古洞南設立農業園第一期 —  
按《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)  
就擬建道路刊登憲報及  
按《收回土地條例》(第 124 章)收回相關私人土地

目的

本文件旨在向議員簡介在古洞南設立農業園第一期的基礎建設工程，並就有關擬建道路及收回土地，諮詢議會的意見。

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。當局曾於 2015 年 2 月就有關政策諮詢北區區議會(北區區議會文件第 7/2015 號)，並獲得北區區議會支持。有關新農業政策的概要和實施進展，已分別載述於 2016 年 2 月及 2017 年 7 月提交予立法會食物安全及環境衛生事務委員會的文件(立法會 CB(2)767/15-16(03) 及 CB(2)1857/16-17(01) 號文件)。

3. 新農業政策其中的一項主要措施是設立由政府管理的農業園，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。

4. 為此，土木工程拓展署於 2016 年 2 月聘請顧問開展農業園工程可行性研究(下稱「研究」)，並就農業園的初步範圍和主要基建配套作出建議，以及進行初步技術及環境影響評估。

「研究」已於本年初完成。在「研究」的基礎上，署方亦已於本年 3 月聘請了另一顧問就設立農業園的基建配套開展詳細設計及實地勘測工作。

### **農業園第一期發展計劃**

5. 農業園的選址為新界古洞南(見附件一的位置圖)一組佔地約 80 公頃的農地，當中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。古洞南為一個傳統蔬菜種植區，選址位置屬「農業」地帶，其土壤及附近的水源等配套，適合農產品種植。

6. 在本港設立農業園是新的嘗試，考慮到項目的發展規模不小，「研究」建議分期發展農業園，並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，以及可作為先導試點，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，即整個農業園約十份之一農地面積。

### **農業園第一期工程**

7. 根據「研究」建議，農業園第一期的基礎建設工程範圍包括(見附件二)：

- (一) 在農業園第一期內興建長約 1 公里的新道路和行人路；
- (二) 農業園第一期用地的土地平整；以及
- (三) 相關的農業園設施(包括雨水排放、污水收集、食水供應、灌溉系統、基本留宿和貯物設施)。

8. 若有關收回土地過程順利和申請工程撥款獲得通過，初步預計農業園第一期工程可於 2019 年內開展。

## 交通評估

9. 為配合農業園的運作和發展，「研究」建議於園內建造新道路和行人路，以連接蕉徑路和粉錦公路，提供道路予農業園第一期使用。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。

## 環境評估

10. 根據「研究」的評估，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。

## 涉及土地

11. 農業園第一期佔地約 11 公頃，其中約 8.6 公頃屬私人土地。有關農業園第一期建議清理土地範圍可參考附件三。當局計劃根據《收回土地條例》(第 124 章)及其他相關條例收回有關土地，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。

## 下一階段工作

12. 土木工程拓展署聘請的顧問現正就整個農業園的基礎建設工程進行詳細設計及實地勘測工作。為配合推行農業園第一期工程，當局計劃於今年第 3 季按《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)，就上述擬建道路刊登憲報，諮詢公眾意見。稍後地政總署會根據《收回土地條例》(第 124 章)及其他相關條例收回有關土地。

## 徵詢意見

13. 請各位議員就設立農業園第一期的基礎建設工程，及相關的下一階段工作提出意見。

## 附件

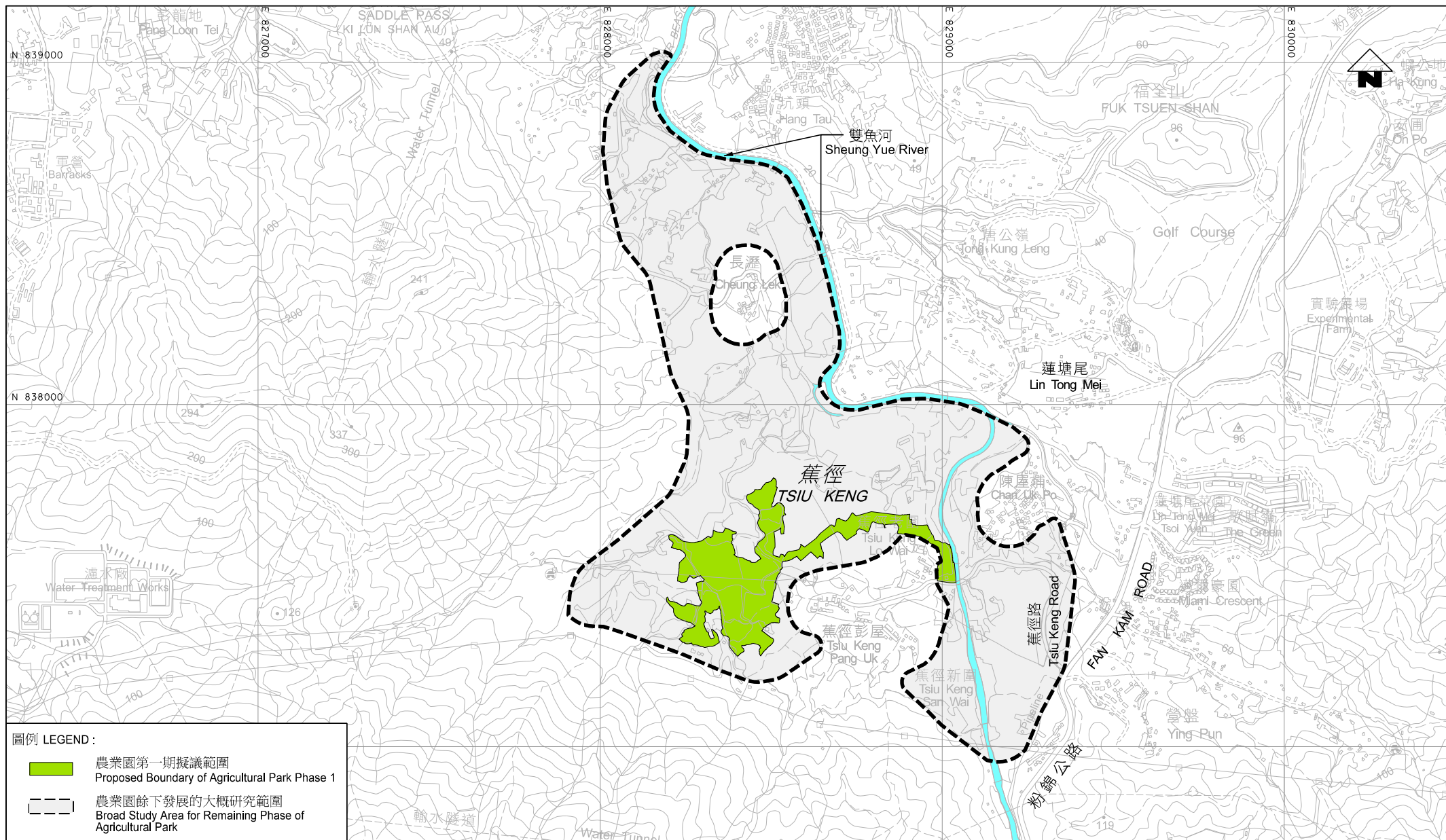
附件一：農業園位置圖

附件二：農業園第一期概念布局圖

附件三：農業園第一期建議清理土地範圍

漁農自然護理署  
土木工程拓展署  
地政總署

2017 年 7 月

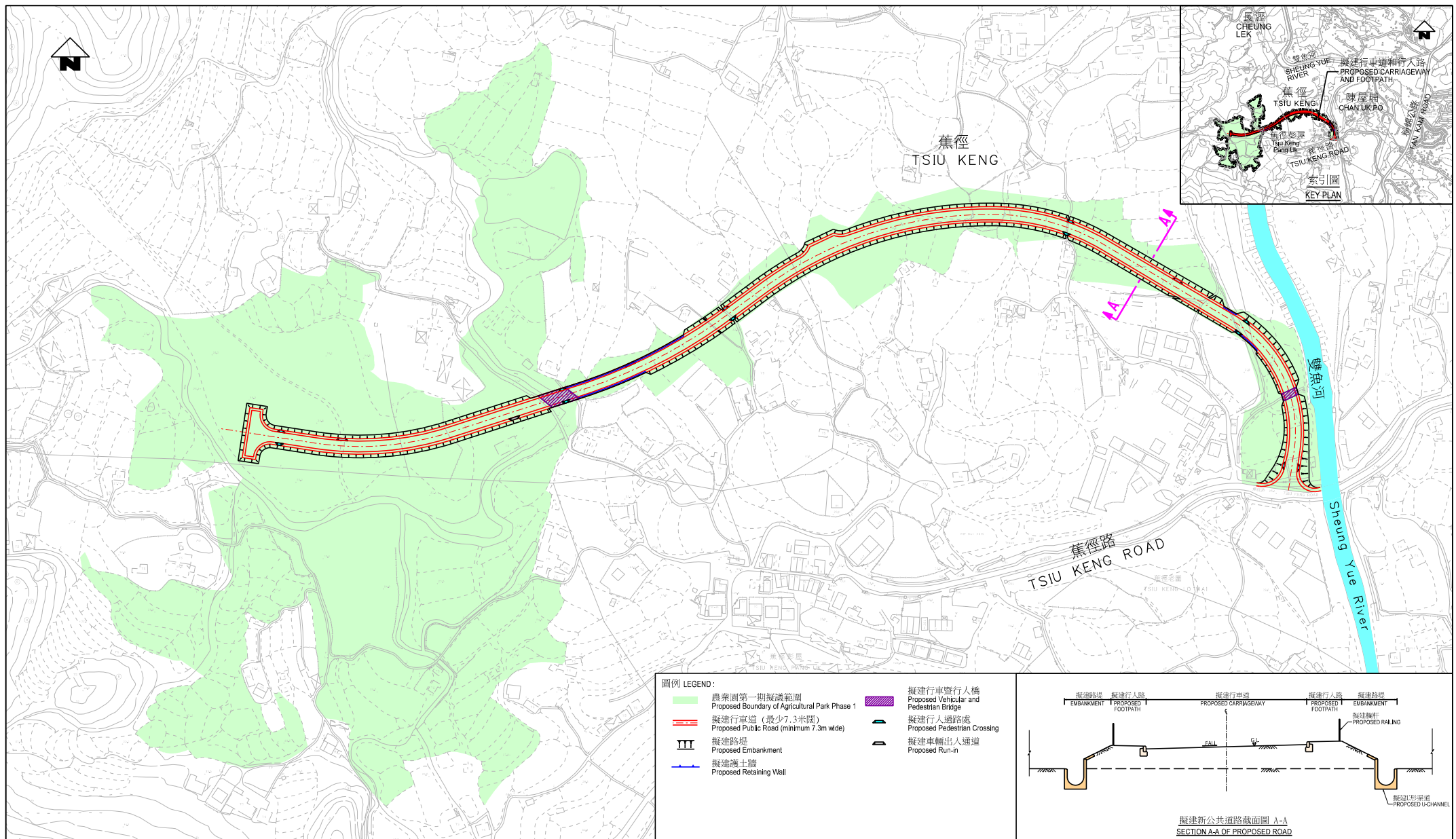


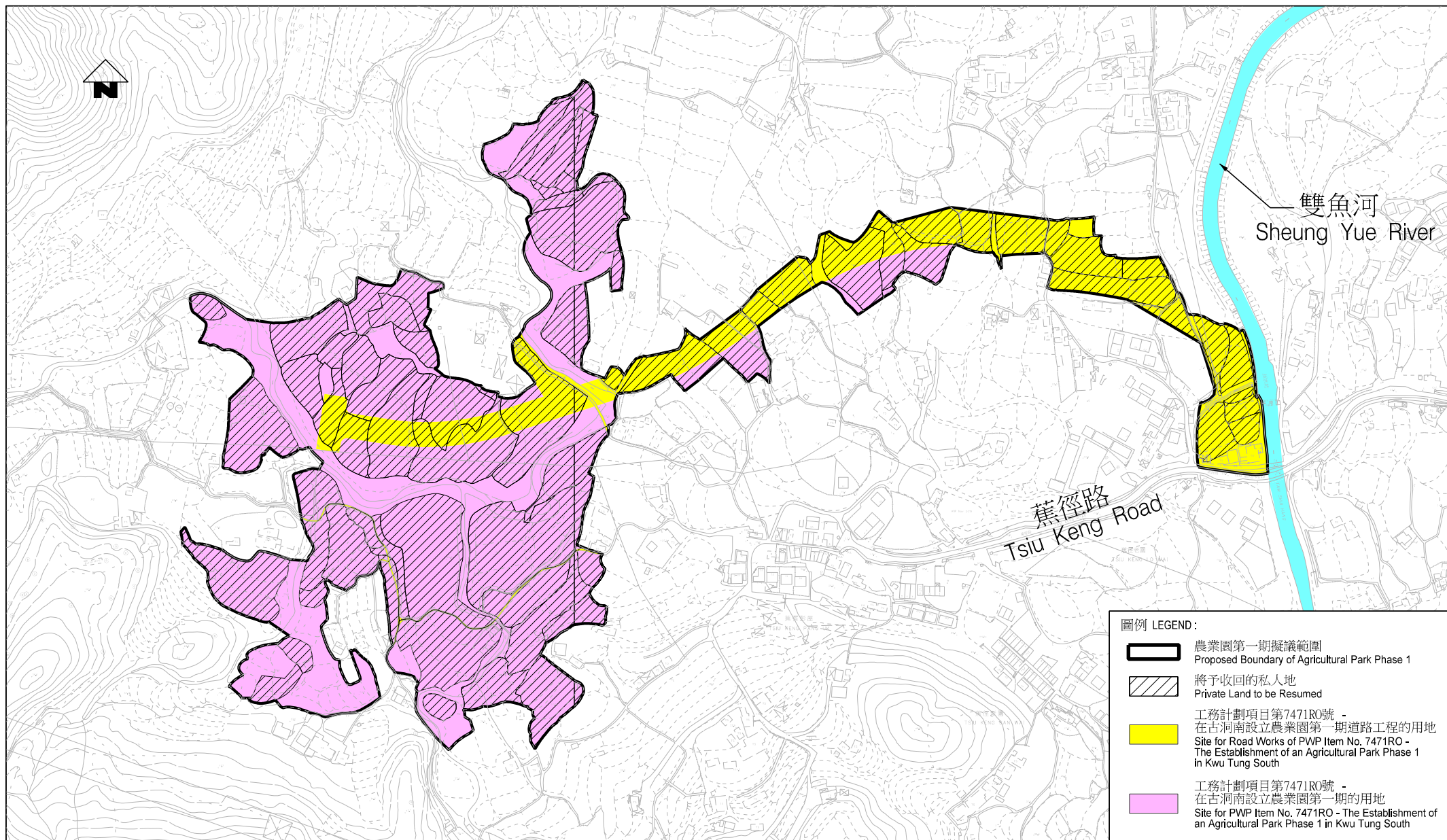
圖例 LEGEND:

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                                               |  | 工務計劃項目第7471R0號<br>在古洞南設立農業園第一期                                                                |                               | 辦事處 office                                                                                                                                          |
|      | 農業園位置圖<br><br>LOCATION PLAN OF<br>THE PROPOSED AGRICULTURAL PARK |  | PWP ITEM NO. 7471R0<br>THE ESTABLISHMENT OF AN AGRICULTURAL PARK<br>PHASE 1 IN KWU TUNG SOUTH |                               | 新界東拓展處<br>NEW TERRITORIES EAST<br>DEVELOPMENT OFFICE                                                                                                |
|      |                                                                  |  | 圖則編號 drawing no.<br>附件 一<br>APPENDIX 1                                                        | 比例 scale<br>1 : 15 000 ( A4 ) |  土木工程拓展署<br>CIVIL ENGINEERING<br>AND DEVELOPMENT<br>DEPARTMENT |





圖例 LEGEND:

- 農業園第一期擬議範圍  
Proposed Boundary of Agricultural Park Phase 1
- 將予收回的私人地  
Private Land to be Resumed
- 工務計劃項目第7471RO號 -  
在古洞南設立農業園第一期道路工程的用地  
Site for Road Works of PWP Item No. 7471RO -  
The Establishment of an Agricultural Park Phase 1  
in Kwu Tung South
- 工務計劃項目第7471RO號 -  
在古洞南設立農業園第一期的用地  
Site for PWP Item No. 7471RO - The Establishment of  
an Agricultural Park Phase 1 in Kwu Tung South

僅供參考

圖則名稱 drawing title

農業園第一期  
建議清理土地範圍

PROPOSED CLEARANCE PLAN  
OF AGRICULTURAL PARK PHASE 1

工務計劃項目第7471RO號  
在古洞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.  
附件三  
APPENDIX 3

比例 scale  
1 : 4 000 ( A4 )

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

A4 210MM X 297MM