

協助受古洞北／粉嶺北新發展區第一階段影響的農戶復耕的安排

簡介

受古洞北／粉嶺北新發展區項目（下稱「新發展區」）影響的合資格農戶，除獲得特惠津貼補償外，可選擇下列其中一項安排進行復耕：

- (1) 「農業園」
- (2) 「特殊農地復耕計劃」
- (3) 「農業遷置」
- (4) 「塋原自然生態公園」

受影響農戶只能選擇以上其中一項復耕安排。

所有受新發展區第一階段影響並獲政府的「農場作業調查」登記的農戶，可獲優先安排復耕。申請租用「農業園」的農戶必須為作物農戶，包括種植蔬菜、花卉及雜糧。「特殊農地復耕計劃」除安排作物農戶復耕外，亦會視乎復耕農地的供應狀況，安排只種植果樹或進行畜牧的農戶復耕。受影響農戶亦可以根據現行機制申請「農業遷置」。而塋原的現有農戶則會被安排在將來「塋原自然生態公園」內合適的土地上復耕。

古洞南農業園

受同期政府土地發展計劃（包括新發展區）影響並獲「農場作業調查」登記，而有意復耕並且接受「農業園」租約條款和條件的作物農戶，可獲優先考慮申請租用「農業園」。政府正為「農業園」第一期工程項目向立法會申請撥款，期望在 2020 年年中前開展有關的土地平整及基礎建設工程，預計陸續於 2021 年至 2022 年期間完成。政府會適時公布有關申請安排。

「農業園」具體資料可參閱：

https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/whatsnew/what_agr/files/agri_park_leaflet_for_issue.pdf

如有任何關於「農業園」的查詢，請致電 2150 7043 聯絡漁農自然護理署或致電 3152 3566 聯絡土木工程拓展署。

特殊農地復耕計劃

政府在新界北區物色了一些合適的政府土地，供受影響的合資格農戶進行復耕（見下圖表）。這些土地的租約條款和安排以至配套設施，會盡量參考「農業園」第一期的安排。現時推出的復耕農地詳情如下：

農地位置僅供參考



位置	面積
華山	9.4 斗種
缸瓦甫	5.2 斗種
木湖	19.6 斗種
竹園	11.2 斗種
缸窰	3.6 斗種
總面積	49.0 斗種（約 3.3 公頃） *可耕面積有待詳細實地勘查

申請資格：受新發展區第一階段影響並獲「農場作業調查」登記的農戶（塋原的現有農戶除外，請參閱下文「塋原自然生態公園」），可獲優先安排。其他受同期政府發展（如橫洲發展）或新發展區餘下階段影響的農戶亦可申請，但須視乎復耕農地的供應狀況。申請人須提交重置農場計劃書供政府審批，當重置農場計劃書獲批後，農地會以短期租約形式直接批租予申請人進行復耕。

提供設施：除為農耕提供所須的基本工程及設施，例如農地的土地預備、水井及排污設施、食水供應等，政府亦會為每個成功申請復耕的農戶提供留宿及農耕儲物設施。參考「農業園」第一期的安排，留宿及農耕儲物設施的面積分別約為 160 平方尺及 80 平方尺。政府亦會負責管理所提供設施，包括合理的維修和保養，但租戶須自行負擔所需的水電費用。

租金：復耕農地和留宿及儲物設施的租金，均會參考「農業園」第一期的安排，按年調整。具體而言，復耕農地的租金會參考同區出租私人農地作耕種用途的租金中位數，而留宿及儲物設施的租金只會包括有關維修及保養的費用，不會收回有關設施的建築成本，但租戶須自行負擔耕作營運開支（如水電費用）。

租約期：先定 5 年，其後按季續租。在違反租約條款的情況下，租約協議會被隨時終止，已繳交的租金不會退回。

用途限制：只可作農業用途。此外，除非得到政府同意，否則須按已獲審批的重置農場計劃書復耕。

預計可供復耕時間：2020 年第 3 至第 4 季

行政費用或按金：不需要

申請安排：政府會受影響並獲「農場作業調查」登記的農戶（塱原的現有農戶除外，請參閱下文「塱原自然生態公園」）派發申請表。農戶須在申請表上提供個人資料及選擇的復耕農地位置。政府會在指定限期內到區內收集申請表和確認農戶身份。

分配安排：政府會參考農戶的意願並視乎復耕農地供應狀況，盡量分配與現時受發展影響農地面積（根據「農場作業調查」）相若的復耕農地。如多於一個農戶選擇個別農地，政府會安排到區內進行抽籤，以決定復耕農地的分配安排。相關申請人會獲邀出席抽籤程序。復耕農地分配完成後，政府會向申請人發出確認信。簽署租約則會另行安排。

如有任何關於「**特殊農地復耕計劃**」的查詢，請致電 3509 8847 聯絡發展局。

農業遷置

受影響農戶的原有住用登記寮屋或持牌構築物如受新發展區或其他政府工程影響須進行清拆，並覓得**私人農地**繼續耕作及建屋，可向地政總署申請「農業遷置」。在處理「農業遷置」申請時，地政總署會諮詢漁農自然護理署和相關部門。於確認申請人符合申請資格及其繼續務農的計劃書為可行後，地政總署會考慮是否向土地業權人發出短期豁免書，准許在其覓得的私人農地上興建一所兩層高〔高度不超過 5.18 米（17 呎）、每層面積不超過 37.16 平方米（400 平方呎）〕的住用構築物。獲批「農業遷置」的務農人士不會獲其他住屋安置安排。

如有任何關於「**農業遷置**」的查詢，請致電 3516 8233 聯絡地政總署。

塋原自然生態公園

現時塋原的核心地帶約 37 公頃的地方將會劃作「塋原自然生態公園」（下稱「公園」），除補償因發展新發展區而損失的濕地，「公園」將保育塋原這片濕地並提升其生態價值。由於塋原的生態價值和現時的傳統耕作模式，特別是濕田耕作，有密切的關係，因此「公園」內的耕作活動會以濕耕為主，但亦會保留一部分農地作旱田耕作。原則上「公園」內的耕作活動會以生態友善的模式進行，無論濕田或旱田耕作，若耕作活動能符合將來「公園」管理計劃的安排和要求，均可在「公園」內指定的地點進行。

現時在塋原耕作並獲「農場作業調查」登記的農戶，將會優先安排在「公園」內復耕。配合「公園」的復修保育工程，土木工程拓展署會安排塋原內受影響農戶分階段遷出原有農地，並會在條件合適的情況下，安排農戶盡快在塋原內其他合適的農地復耕，以盡量令受影響農戶毋須離開塋原並持續耕作。漁農自然護理署與土木工程拓展署亦正制訂「公園」的詳細管理計劃及保育方案。土木工程拓展署會適時就遷離及復耕安排與受影響農戶接觸。

如有任何關於「**塋原自然生態公園**」的查詢，請致電 2150 6896 聯絡漁農自然護理署或致電 3152 3592 聯絡土木工程拓展署。

發展局

2019 年 9 月