

香港首個多層式現代化環保養豬場項目申請

1. 有關集約養豬場的問題

問 1	項目申請表第 7 頁要求申請機構必須證明其公司或任何擁有合資公司 5%或以上股份的股東(「主要股東」)在緊接截止申請日期前的 10 年內具備至少連續 24 個月經營飼養豬隻農場的經驗。如果某股東是經營飼養豬隻農場的 公司主席或管理層，但未直接參與養豬，這是否可計算為經營飼養豬隻農場的經驗？需要如何證明相關經驗？
答 1	如該主要股東職位為該飼養豬隻農場的主席或管理層，而有關職位直接負責該飼養豬隻農場的生產及營運，則已符合上述要求。然而，申請機構須提供有關證明資料(包括該飼養豬隻農場的公司人事職位記錄、公司年度營運資料等)。另外，若申請機構能集約任何有意參與項目的人士及合組公司，當中任何一間合組公司的成員包括任何一位10年內具備至少連續24個月經營飼養豬隻農場的經驗的人員(不限於本地農戶)，而該合組公司在申請團體中最少佔有5%或以上的股份，在這情況下亦視為符合該項資格。

2. 有關財務可行性的問題

問 2	根據申請須知及申請表第34頁，要獲得「非常好」的評分，是否需在所有五個細項中達到標準？如果申請機構申請「農業持續發展基金」的資助，是否會影響整體評分而未能獲得「非常好」的評分？
答 2	申請機構所提交的投資資本及融資詳情會按照申請表附錄二(第34及35頁)的標準作評分。整體評分會就每一細項所提供的資料是否清晰、合理可行且詳盡而決定。舉例說，如果申請機構申請「農業持續發展基金」的資助，該機構在資金來源的評分會根據「農業持續發展基金」資助的比率而有所調整。如申請機構不需要申請該基金的資助，則資金來源所獲得的評分會較高。
問 3	項目申請表第 34 頁中提到的「收入」，是指項目的總收入、稅前利潤還是淨利潤？
答 3	項目申請表第34頁中提到的「收入」，是指項目的總收入，而非稅前利潤或淨利潤。
問 4	項目申請表第 34 頁中「高於合理利潤率水平及最短回本期」的要求，是否意味著利潤率越高和回本期越短越則所得的評分會越高？如何界定合理利潤及合理回本期？所

	有申請機構中所得最高合理利潤的機構的是否可以獲得該項的最高評分？
答 4	項目申請表第34頁中「高於合理利潤率水平及最短回本期」的要求確實意味著利潤率越高和回本期越短則會獲得更高評分。「合理」的標準並非由申請機構自行認定，而是基於客觀的投資評估準則。具體而言，該利潤水平或回本期能讓理性投資者確信，在當前的風險水平下，這項目投資值得投入寶貴的資本，並有望創造可持續的利潤。因此需對項目的投資、運作、財務安排及風險等因素一併作考慮。評分並非採用相對排名制度，即並非直接對比各申請機構所提出的數據而作出評核，而是根據每個項目本身的財務可行性作獨立評估。
問 5	項目申請表第 33 頁中提到的「每位持有超過 5%投資份額的投資者的最近一年度財務報表」，是否總資金最多的申請機構可以獲得最高分？
答 5	根據項目申請表第34頁(附錄二)，每位持有超過5%投資份額的投資者所提供的財務報表(包括資產負債表)越清晰及詳細，則得分會越高。這項得分並非根據投資者的總資金多少來評分。

3. 有關技術及營運的問題

問 6	署方能否提供就上水項目用地的地底排水及供水管道資料？
答 6	項目申請表第29頁(附錄一)提供了項目用地及相關地底主要管道位置的資料。然而，該圖只反映當前的情況，最終細節將以土地平整完成後作準。
問 7	項目的用地資料（包括土地面積及地界）是否根據申請須知及申請表第29頁來判斷？會否提供用地的可建樓面面積及地積比率？
答 7	項目申請表第29頁(附錄一)提供了項目用地的面積大小，而項目要求並無限制可建樓面面積的大小及其地積比率。
問 8	獲選的申請機構在興建多層式現代化環保養豬場時，是否應依據興建私人項目的準則興建？
答 8	申請機構在興建多層式現代化環保養豬場時須按照私人建築項目的準則要求興建。
問 9	項目申請表第 8 頁提到的「距離地面高度不超過 22.5 米」，這是否包括天台設施（如水缸、風機和避雷針等）？
答 9	項目申請表第8頁提到的「距離地面高度不超過22.5米」，是指擬興建的多層式現代化環保養豬場的最終高度(已包括天台設施)。

4. 其他一般問題

問 10	項目申請表第 27 頁中，「第三方獨立核對認可人」需要具備什麼專業資格？需要提供哪些證明文件？
答 10	「第三方獨立核對認可人」需具備相關的專業資格，即認可人士（AP）如註冊建築師或註冊工程師資格，並需提供相應的證明文件。
問 11	獲選的申請機構在申請表中填寫的資料是否必須遵守？例如項目總投資預算是 5 億，但最終的投資金額是 4 億 9 千萬，是否會被認為提供虛假資料？是否就有關差別提供合理解釋便可？
答 11	申請機構須在申請表中填寫準確的資料以證明能符合有關要求。如最終數字與申請表中填寫的有偏差，申請機構須提供合理解釋及文件加以證明。
問 12	項目申請表第 9 頁提到的申請文件限制在 100 頁內，這是否指 50 張紙（前後各一頁）？是否包括農場意向書、商業登記證和股東履歷表等？這些文件是否可以以電子版本提交？多層豬場的設計圖又可否以電子版本提交？
答 12	根據項目申請表第 9 頁「申請須知」第 5 項，申請表（包括附件）應以雙面列印，相關文件限制在 100 頁內（即共 50 張紙），包括圖表、個人簡歷等。所需的所有文件須以紙本方式提交，電子版本將不獲接受，儲存在 CD-Rom 的電子版財務模型除外。 商業登記證副本、合作社註冊證明文件副本、以及集約養豬農戶參與本計劃的證明資料（如雙方簽署的意向書），並不計算在上述的文件限制內。
問 13	項目計劃書的內容是否必須按照申請表上指定的格式填寫？
答 13	申請機構在填寫項目申請表時，須按照申請表上指定的格式填寫。然而，申請機構可按實際需要以附錄形式提供補充資料。
問 14	項目申請表第 14、20、22、23、24 頁均有字數限制，這些限制是否必須遵循？另外，提供的立面圖、平面圖、功能佈局規劃及流程圖中的文字是否計入字數限制內？

答 14

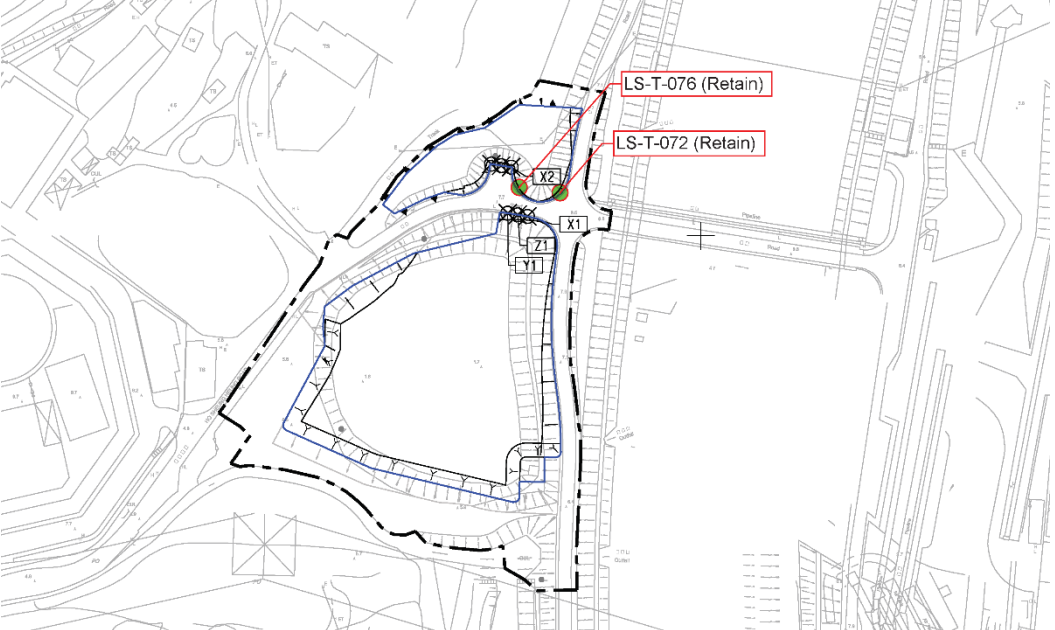
項目申請表中，申請機構須就現有本地農場的集約(第14頁)、項目的生產營運及銷售計劃(第20頁)、項目的設計及建築概要(第22頁)、推動《漁農業可持續發展藍圖》建議(第23頁)及項目的人力資源安排(第24頁)等資料以文字方式提供相關的建議概要。申請機構須根據個別的建議提供不多於該項字數要求的概要。立面圖、平面圖、功能佈局規劃及流程圖中的文字並不計算入上述的字數限制內。請注意電子版財務模型並沒有字數限制，申請機構可善用財務模型，與申請表各部分內容相互呼應。

問 15

項目用地上是否有需要保留的樹木？

答 15

項目用地有兩棵樹需要保留(見圖)。



Tree ID	Species		Measurements			Status	Remarks
	Botanical Name	Chinese Name	Height (m)	DBH (mm)	Crown Spread (m)		
LS-T-072	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	14	1090	17	Retain	Tree of Particular Interest
LS-T-076	<i>Eucalyptus</i> spp.	桉屬	15	470	8	Retain	-

2025 年 8 月 20 日