

蔬菜統營處
馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」招標
投標書

檔案編號：VMO 07/20/24

招標編號：T-2/25-26

許用期限：暫定由 2025 年第三季開始(確實生效日期將另行書面通知)，期限為 3 年加 2*年(*若許用人在協議的首 3 年隨後之 2 年可繼續獲得許用地區的使用許可及借用人許用地區的營運達到許用人滿意的程度)。

釋義

- “協議” 指許用協議；
- “許用人” 指統營處處長；
- “借用人” 指中標者；
- “投標人” 指提交此標書的公司或團體；
- “許用地區” 指於新界馬鞍山西沙路花園場內獲分配為許用地的部分地方，附圖標示為 “位置 A 上的建築物” 的位置(請參閱附圖一及二)。

第 I 部分
投標條款

1. 招標

現招標競投位於蔬菜統營處轄下的馬鞍山西沙路花園 “位置 A 上的建築物” 的許用協議。

2. 許用地區位置

香港新界馬鞍山西沙路 23 號西沙路花園 “位置 A 上的建築物”(如附圖一及二所示)。

3. 許用地區

“位置 A 上的建築物”：面積約 160 平方米。

4. 許用地區用途

以商業模式營運現代化室內全環控作物生產水耕農場進行作物生產，並以此為項目主要活動，亦須在地銷售農場出產的作物，且提供與農場生產相關的社區教育及農業推廣活動。

5. 投標

- a. 是次投標將以雙封信形式進行。信封 A 內為價格評分資料，信封 B 則為技術評分資料(信封 B 內不可提及許用月費資料)。
- i) 信封 A - 以信封密封一式兩份投標書及投標表格。信封上註明“馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」招標 (T-2/25-26) 信封 A，魚類/蔬菜統營處招標委員會主席收”；
- ii) 信封 B - 以另一信封密封一式兩份申請表格(附錄一)詳述擬在該許用地區建設及經營的方案及營運本地現代化作物生產水耕農場的經驗，並提供有效的商業登記證/團體註冊證明副本及合約特別條款(附錄二)。信封上註明“馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」招標 (T-2/25-26) 信封 B，魚類/蔬菜統營處招標委員會主席收”。
- b. 投標人必須將信封 A 及信封 B 於 2025 年 6 月 20 日 (星期五) 正午 12 時或之前投入位於香港九龍荔枝角道 757 號長沙灣蔬菜批發市場二樓總務室的魚菜統營處投標箱內。若未有附上信封 A 及信封 B 所要求的文件、若信封 B 提及許用月費資料或逾期的投標將不獲考慮。
- c. 若信封 A 及信封 B 內的文件不符合投標條款的要求、資料填寫不全、沒有充分提供所需文件要求填寫的任何詳情或資料或申請表格內建議書內容未獲取所需的合格分數，相關投標將不獲考慮。
- d. 蔬菜統營處期望該許用地區的每月許用費不少於港幣\$17,000 元。出價低於此金額的投標將不獲考慮。投標人須在緊接截止申請日期前的十年內具備至少連續 12 個月經營本地現代化水耕農場的經驗並提供相關證明，亦須以公司/團體名義申請，並提供有效的商業登記證/團體註冊證明副本。未能符合上述營運經驗要求及提供所需的文件，該投標將不獲考慮。
- e. 標書評審程序：
 第一階段(技術評分)：
 本處會根據投標人所提交信封 B 中申請表格內建議書內容進行評估(詳情請參閱附錄三< 建議書評審範圍及準則>)。建議書內容如未能取得所需的及格分數，將不會繼續獲得考慮。取得所需的及格分數的建議書，技術評分會按下列公式計算：

$$\text{技術評分} = 50 \times \frac{\text{投標者建議書得分}}{\text{全部投標人建議書當中的最高得分}}$$

第二階段(價格評分)：

通過第一階段評估的標書，其投標表格內的建議許用月費會獲得評估。出價最高的投標書會獲得 50 分的最高價格得分。每份標書的價格得分會按下列公式計算：

$$\text{價格評分} = 50 \times \frac{\text{投標者提議的許用月費}}{\text{全部投標者當中提議的最高許用月費}}$$

第三階段(技術及價格分數合併計算)

標書的總得分計算方法如下：

$$\text{總得分} = \text{第一階段得分} + \text{第二階段得分}$$

獲得第三階段最高總得分的標書一般會獲推薦採納。倘若第三階段有兩份或以上的標書總得分相同，在第一階段獲得最高得分的標書一般會獲推薦採納。

6. 投標有效期

除非投標人另有說明，標書於截標日期後 90 天內仍然有效。

7. 投標限制

只有中標者將被允許使用該許用地區，且該許用地區不得轉讓、再授特許、共同使用或以其他方式放棄任何利益、義務或責任。

8. 執行標書

中標者將獲發“許用協議書”，並須接受許用協議書內所載的條款、條件、條文和規定。本投標書的“第 II 部分”為“許用協議書”樣本。

9. 許用地區狀況

中標者須接受該許用地區於許用協議書發出之日的狀況及環境，並須自行承擔內部的相關各劃定區域設計及建造費用(請參閱附圖三)，包括室內全環控水耕生產系統及相關設備設施等。

10. 許用地區周邊範圍(即位置 A 上的建築物以外其餘地方)

中標者須接受該許用地區周邊範圍(即位置 A 上的建築物以外其餘地方)於協議發出日的狀況及環境，並按照處方指示開放並管理該土地¹，包括但不限於保持有關狀況及環境。

11. 不公開代理人

除非簽署標書的投標人於標書內透露他只是以代理人的身份投標，在此情況下，此人須於標書內透露委托人的名稱及地址，否則簽署標書的人將被視作為以本人身份投標。

12. 保留

蔬菜統營處無須接受出價最高或任何一份標書。蔬菜統營處同時保留以投標人/中標者曾經、正在，或有理由相信投標人/中標者曾經或正在作出任何可能構成或導致發生《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》或香港特別行政區其他法律所訂危害國家安全罪行或不利於國家安全的行為或活動為由，取消其投標人/中標人資格的權利，又或為維護國家安全，或為保障香港的公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全，而有必要剔除有關投標人/中標者。

13. 中標通知

中標通知書將以直接遞交或郵寄方式送達中標者，郵寄地址為標書內提供之地址，而據此發出的每則通知將被視為適當的知會。

14. 按金

a. 投標按金

投標人須隨標書附交以“蔬菜統營處”為抬頭的劃線支票或銀行本票繳付港幣 5,000.00 元作為投標按金予許用人，其投標方為有效。該按金將於投標程序完成後無息退還投標人。然而，若投標人的投標獲接納，但投標人於標書有效期內未能或拒絕履行標書內容，該投標按金將被全數沒收。如附交的為無效/空頭/金額不足的劃線支票或銀行本票，該投標書**將不獲考慮**。

b. 履約按金

若投標獲接納，中標者須於中標通知書發出後 7 天內交存一筆相等於 6 個月的許用費予許用人作為履約按金，以示履行該許用協議的誠意。若中標者未能或拒絕履行合約及許用協議書的

¹ 申請者須在蔬菜統營處於「都市農業先導項目」位置 A(請參閱附圖一)內劃定的空間進行綠化、作社區教育及農業推廣之用，並免費開放予市民攜同其寵物共享。

要求或內容，該履約按金將被全數沒收。該按金將於合約及許用協議書終結後無息退還中標者，或蔬菜統營處與中標者雙方同意的方法無息退還中標者。

15. 接受後果

投標獲接納後，中標者須於中標通知書發出後 7 天內，向許用人支付相等於該許用地區 6 個月的許用費作為履約按金及第 1 個月的許用費予許用人。根據許用協議書的條款，每月的許用費須預先支付。就此條款各方面而言，此款項和許用協議內書的簽名是許用協議書的至要因素。若借用人在遵行此條款時有任何拖延或拖欠，許用人可自由地選擇以任何方式補發許用協議書予其他使用者，而該許可地區借用人須負責就任何違反此等條件的條款（尤其是此條款）賠償許用人所蒙受的一切損失。

16. 免許用費期

在任何情況下，不給予借用人免許用費期。

17. 遵守法律法規

中標人須確保嚴格遵守所有適用的法律法規，包括但不限於香港現行或其後生效的所有相關法例及其附屬條例、任何與本建築物相關的指示、指令、規例及要求，相關的所有機構及政府部門合法發布的指示、指令、規例及要求。

18. 反賄賂警告

- a. 若借用人或借用人的任何僱員或代理人被發現就許用協議書或許用人任何其他合約而觸犯防止賄賂條例（第 201 章）或任何在其下訂立的附屬法例或任何類似性質的法例，許用人可立即終止許用協議書而無須作出任何賠償。
- b. 借用人須承擔許用人就終止許用協議書而招致的所有費用及損失。

19. 投訴

為確保適當及公正地發放許用協議書，招標過程受內部監督。任何認為其標書沒有得到公正評估的投標人可致函統營處處長，統營處處長將審閱有關投訴。若投訴涉及投標制度或程序，將會被轉介至有關部門或招標委員會審議。

此外，投標人亦可通過以下途徑對招標程序及許用協議書事宜提出投訴：

- a. 意見箱 — 意見箱安裝在所有魚類及蔬菜統營處市場。投標人可將密封信函投入其中。
- b. 郵寄信函 — 投標人郵寄信函至九龍荔枝角道 757 號，長沙灣蔬菜批發市場二樓，魚類及蔬菜統營處總經理。
- c. 電話或傳真 — 投標人請致電 2710 0988，或傳真至 2725 3150，聯絡總經理。
- d. 電子郵件 — 至總經理，gm@fmo.org.hk。

20. 投標人可致電 2710 0977 查詢或瀏覽蔬菜統營處網頁：www.vmo.org 以獲得更多資料。

21. 招標簡報會

有意承辦的人士請於 2025 年 5 月 23 日（星期五）下午 2 時 30 分參加位於香港九龍荔枝角道 757 號長沙灣蔬菜批發市場二樓會議室舉行的招標簡報會。

投標表格

蔬菜統營處

馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」

訂明的投標條款和許可協議

致：統營處處長

1. 本人/吾等_____現按照上述投標條款內所述的許用協議書所載的條款，提議向許用人申請以許用費每月港幣*_____元（不包括差餉/地租）經營上述所載的許用地區。本人/吾等同意若本提議在根據上述條款及時限的情況下獲接納，本人/吾等將按照上述投標條件內許用協議書所載的條款於 7 日內支付以上述許用費計算的履約按金及第 1 個月的許用費。

***必須填寫**

2. 在本投標書獲接納後，及在正式許用協議書簽署前，本投標書連同中標通知書將以許用協議條款構成本人/吾等與蔬菜統營處之間具有約束力的協議。
3. 本人/吾等已交存港幣 5,000.00 元予蔬菜統營處，作為本人/吾等真實招標的按金。本人/吾等明白，若投標被接納而本人/吾等未能或拒絕履行本人/吾等的招標，蔬菜統營處將沒收這筆款項。銀行本票/劃線支票號碼為_____，日期為_____年_____月_____日。

4. 本人/吾等附上建議書詳述擬在該許用地區建設及經營的方案。

- a. 若業務為獨資經營：_____
- 簽名_____
- 姓名（請以正楷填寫）_____
- 地址_____
- （請同時附上最近 3 個月的地址證明）
- 電郵地址_____

商業登記號碼（請附上副本）_____

請同時附上商業登記申請書影印本（I.R.B.R. 55 或 57）

身份證號碼（請附上副本）_____

電話號碼 _____

b. 若業務為公司或其他非法人機構：

合夥人姓名： _____

(請以正楷填寫)

住址： _____

(隨以上次序)

營業地址 _____

電郵地址 _____

電話號碼 _____

商業登記號碼 (請附上副本) _____

請同時附上商業登記申請書影印本 (I.R.B.R. 55 或 57)

身份證號碼 _____

(隨以上次序，請附上副本)

授權人姓名及簽名： _____

公司圖章樣本： _____

注意：請附上書面合夥公司合約 (如適用)。

c. 若業務為法團團體

法人團體名稱： _____

註冊辦事處地址： _____

電郵地址： _____

電話號碼 _____

商業登記號碼/團體註冊證明 (請附上副本) _____

公司/團體註冊證書編號： _____

董事姓名及簽名： _____

授權人姓名及簽名： _____

公司/團體圖章樣本： _____

注意：請附上組織章程大綱及章程細則以作參考。

第 II 部分

許用協議書

有關使用

馬鞍山西沙路花園“位置 A 上的建築物”

只可用作為以商業模式營運的現代化室內全環控作物生產水耕農場進行作物生產，並以此為項目主要活動，亦須在地銷售農場出產的作物，且提供與農場生產相關的社區教育及農業推廣活動

期限： 20__年__月__日
至 20__年__月__日

借用人：_____

檔案編號：(__) in VMO / /

本許用協議書於 20__年__月__日訂立

當事雙方為：

甲方：統營處處長，地址為香港九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署6樓，
乃依照香港法例第277章《農產品（統營）條例》第3條註冊成立之法團（以下稱為“許用人”），及

乙方：_____，其地址為_____（以下稱為“借用人”）。

當事雙方謹此共同達成如下協議：

1. 許用人謹此同意授予借用人非獨有使用之權利，依照下文之條款及條件，使用位於香港新界馬鞍山西沙路 23 號西沙路花園（以下稱為“該場地”），面積為約 160 平方米的“位置 A 上的建築物”（以下稱為“許用地區”），詳見本許用協議隨附平面圖(附圖一及二)，只可用作以商業模式營運的現代化室內全環控作物生產水耕農場進行作物生產，並以此為項目主要活動，亦須在地銷售農場出產的作物，且提供與農場生產相關的社區教育及農業推廣活動。
 - a) 借用人須依照建議書確保其室內作物生產以商業模式運作及作為項目的主要活動，並於合約期內舉辦與農場生產相關的社區教育及農業推廣活動，以提高市民對本地農業的認識；
 - b) 此外，借用人於合約生效日期後的每一周年須提交進度報告及年度生產計劃，包括但不限於營運開支及收入預算等財務可行性分析；
 - c) 借用人亦須於合約生效日期後每年舉辦分享活動，邀請農業界參加，分享營運項目在財務上可行的商業模式、技術、知識和經驗，以及挑戰和心得。
 - d) 借用人並須接受該許用地區周邊範圍(即位置 A 上的建築物以外其餘地方)於協議發出日的狀況及環境，並按照許用人指示開放並管理該土地¹，包括但不限於保持有關狀況及環境。

¹ 申請者須在許用人於位置 A 內劃定的空間進行綠化、作社區教育及農業推廣之用，並免費開放予市民攜同其寵物共享。

2. 借用人應向許用人支付許用地區的許用費為每月總計港幣_____元整（HK\$_____），費用已包括管理費，但不包含差餉、清潔費、電費、電話費、水費、污水處理費及冷却水費（若有此要求）以及所有相關度量儀錶的安裝費用。此項應付許用費應於每月首日預先支付，並於 20__年__月首日進行首次付款。
3. 本許用協議的期限為 3 年加 2*年（*若許用人在協議的首 3 年隨後之 2 年可繼續獲得許用地區的使用許可及借用人本許用地區的營運達到許用人滿意的程度），應自 20__年__月__日開始（以下稱為“生效日期”）。
4. 借用人謹此與許用人達成如下約定，借用人本許用協議期限內以及其後借用人可能仍舊使用許用地區的期間，其應履行如下責任：
 - a) 按上述所規定的時限準時向許用人支付在本許用協議內訂明的許用費，不得予以任何扣減或抵消。
 - b) 若借用人無法在建議書農場內部建造所需時間後開始其業務經營，許用人經向借用人送達書面通知後，可終止本許用協議，許用人將沒收按金，且不妨礙許用人享有其在本許用協議下的其他補償和權利。
 - c) 借用人收到有關差餉的繳費單評核通知或催繳單後，或收到許用人向借用人送達的該等徵繳通知單複印件後，借用人應即向有關部門、差餉物業估價署或向許用人書面指定的許可授權人繳付與許用地區（及借用人本許用地區經營的業務）相關的所有差餉及稅項。
 - d) 不得轉讓、分許用、共用或分割許用地區或其中任何部分或本許用協議的任何權益或責任。若借用人違反上述規定，許用人可立即終止本許用協議並沒收按金，而無須給予任何賠償，且不得妨礙許用人享有其在本許用協議下的其他補償和權利。
 - e) 未經事先獲得許用人的書面同意，不得對許用地區或其中任何部分或者構成其組成部分的建築物進行或允許進行任何結構性改造或其他改建、增建或清拆，或安裝任何機械設備或裝置。借用人應於本許用協議到期或提早終止之時，無償放棄該等改造、改建或增建的利益，向許用人交吉並恢復許用地區的原貌（除非許用人另有要求），且由借用人自行承擔費用。若借用人拒絕或未

能遵照此項要求，許用人有權拆除借用人建立的設備、裝置、改建物及增建物，恢復許用地區的原貌，所有相關費用應由借用人承擔。

- f) 保持許用地區內乾淨、整潔，維持其良好的維修及狀況，並對許用地區或其建築物內或與之相關的任何設施及設備的損壞或損失承擔責任。
- g) 借用人認可，許用人或其代理人或獲授權人隨時有權在不論有沒有帶同工作人員的情況下因任何目的進入許用地區，包括（但不限於）檢查許用地區的狀況及存放的設備/機器、及視察其維修狀態。在借用人的責任範圍之內，借用人應即依照許用人給予的書面通知，進行所有被要求的維修和施工；若借用人未在該等通知內所定的限期前履行此等要求或未盡職行事，許用人享有合法權利進入許用地區執行該等維修或施工，而借用人應向許用人支付相關的費用，並應視作為許用費立即償付。
- h) 按時繳付許用地區內相關公用設施的費用，如電費、電話費、水費、污水處理費及冷却水費（若有此要求）以及所有相關度量儀錶的安裝費用，若無法度量水電消耗量，應按照許用人的最終估算結果繳納費用。
- i) 許用地區僅用於上文第 1 款所規定之用途，未經許用人事先書面同意，不得用作其他用途。此外，借用人須遵從香港特別行政區現行或其後生效的所有相關法例及其附屬條例、任何與本建築物相關的指示、指令、規例及要求，相關的所有機構及政府部門合法發布的指示、指令、規例及要求，且未經許用人的事先書面同意，不得經營任何其他業務。若借用人違反上述規定，許用人可立即終止本許用協議並沒收按金，而無須給予任何賠償。
- j) 保障許用人免於因借用人、其僱員、承包人、代理人及來訪者的任何行為、過失、疏忽、或因借用人未遵從或履行任何在本許用協議明示或默示的相關約定或協定而招致的任何損失、費用、開支、開銷、死亡/人身傷害/財產損失的責任，並給予許用人相關彌償。
- k) 借用人除依照第 1 款之規定用途使用許用地區之外，不得在許用地區內或其中任何部分進行或允許進行產生噪音、腐爛物、有害物、排泄物、危險物或令人厭惡的業務經營或加工處理活動，亦

不得在許用地區內或其附近進行或允許進行對鄰近場所、區域、海域或鄰近場所的佔用人造成煩擾、滋擾、損害、污染或不便的活動。

- l) 遵從許用人隨時制定或修訂的與借用人使用許用地區方面有關但未與本許用協議產生衝突的規章制度。本許用協議到期或提早終止時，應即向許用人交還許用地區並於該日期起 14 日內經許用人同意拆除所有設備、裝置，或與許用地區使用方面相關的所有固定裝置，及依照第 4(e)款的規定向許用人交吉並恢復許用地區的原貌。
- m) 遵從並執行所有相關部門發布的法例、規例、章程、指示及指令，並自行承擔費用取得由相關部門簽發的與在許用地區內經營業務有關的執照和許可證。借用人須於開始營運有關業務前取得有效的執照和許可證，並將許可證副本交市場經理或其指定的人員查閱。執照和許可證持有人必須為借用人，如借用人為註冊公司，許可證持有人必須為該公司或該公司董事。
- n) 遵從本許用協議以及許用人隨時可予以制訂或修訂的守則。
- o) 在許用期內，向聲譽良好的保險公司投保及繳付所有有關的費用，以防因火災、暴雨、颱風遭受損失或損害，並在許用人要求下向其出示該等保險的保單以及相關保單的最近已繳付保險費的收據。
- p) 為在許用地區內工作的借用人的僱員或其他有勞資關係的人員根據第 282 章《僱員補償條例》可提出的所有追討、申索及訴訟投保。
- q) 借用人存放於許用地區的財物有任何損失或損毀，許用人不須承擔任何責任。
- r) 不得在許用地區內使用或允許使用任何化學燃劑或酒精用於照明，且不得在許用地區內或其中任何部分存放或允許存放任何武器、彈藥、火藥、煤油、汽油、易爆物品、易燃物品或《危險物品條例》內所定義的危險物品，且不准生火煮食。
- s) 清除許用地區內的垃圾。且不得將許用地區的任何以外空間用作存放物品或用作其他用途。

- t) 不得將許用地區或其中任何部分用作住宅或睡處。不得在該場地或其中任何部分之內畜養任何類型的動物、禽鳥或牲畜。
- u) 不得將許用地區或其中任何部分用作打麻將或玩任何性質紙牌的場所，或進行任何非法或不道德的活動。
- v) 若許用人基於安全、醫療或其他方面的考慮已通告其反對意見，借用人須撤除任何在許用地區工作的僱員，且未經過許用人的事先書面同意不允許其返還。
- w) 本許用協議到期或提早終止之時，借用人應即向許用人交還許用地區，並須依照條款 4(e)及 4(l)之規定，將許用地區交吉並恢復其原貌。因借用人違反此項規定而使許用人或有關人士產生任何損害或財務損失，借用人應對許用人承擔任何責任、索賠或訴訟後果。
- x) 借用人簽署本許用協議時，須向許用人支付相當於 6 個月許用費之總金額，作為本許用協議的履約按金，該按金不得妨礙許用人可能享有的其他補償和權利，若借用人拒絕或未能盡責履行其在本許用協議下的全部或其中任何責任達許用人滿意之水平，許用人可沒收該按金，或依照本許用協議 6(a)款之規定終止本許用協議。
- y) 若在本許用協議持續生效期間，上述按金或其他任何部份被沒收，而未終止本許用協議，借用人應在該按金被沒收後 14 日內，將所剩按金補充到相當於 6 個月許用費的原來數額，而任何該等補繳按金，仍被視同原來按金的組成部分。
- z) 本許用協議被終止之時，若借用人已支付所有許用費及其他應付相關費用，而且借用人未違反任何其應當遵從並履行的任何協議，許用人應向借用人無息退還上述按金。但若借用人拖欠任何許用費或其他費用，許用人可將該按金抵償所拖欠之許用費或其他款項，而若借用人違反任何上述協議，許用人可將該按金或其中部分作為賠償金（在可行的情況下），並且（在任何該等情況下）可只將按金餘額（若有）退還借用人。
- aa) 借用人應確保其僱員、承包人、代理人及來訪者遵從許用人就許用地區的使用而隨時制定或修訂的與本許用協議不相衝突的規

章制度。

- bb) 借用人承諾，其在許用地區內的業務經營過程中，不會僱用非法工人。
- cc) 借用人應向許用人全數彌償因本許用協議的終止而使許用人產生的所有必要費用，包括為保全、執行、行使、意圖行使或嘗試行使本許用協議項下的任何權利、權力或賠償而招致的任何成本、損失、責任、費用及支出（包括律師費）等。
- dd) 本許用協議僅針對協議中指定的借用人，在不得以任何方式限制上述內容的一般性情況下，除非經許用人書面同意，下述行為及事件須視為違反此條款：
 - i) 若借用人為合夥人關係，納入一位或多位合夥人，無論是否因現有合夥人亡故或退休或其他原因。
 - ii) 若借用人為單獨個體（包括為合夥借用人的唯一存續合夥人），該個體因死亡、精神失常或無行為能力，該等個體無權授予任何遺囑執行人、遺產管理人、遺產代辦人、近親、信託人或委員會使用、佔用或享用許用地區或其中任何部分。
 - iii) 若借用人為法團，而發生任何接收、重組、兼併、併購、自願清盤或多數表決權股份發生人事變更，或該等相關控制已經失效。
 - iv) 借用人給予授權書或授予類似權限，使獲授權人獲得使用、佔用或享用許用地區或其中任何部分的權利或在事實上使用、佔用或享用許用地區。
 - v) 借用人所經營業務的商業名稱或性質有所改變。
 - vi) 借用人以信託形式為第三方託管許用地區或其中任何部分。
 - vii) 若借用人為法團，借用人的公司名稱有所改變。
- ee) 若出現下列任何一種情況，許用人可以立即終止本許用協議：
 - i) 借用人曾經或正在作出可能構成或導致發生危害國家安全

罪行或不利於國家安全的行為或活動；

- ii) 借用人繼續履行本許用協議不利於國家安全；或
- iii) 許用人有理由相信上述任何一種情況即將出現。

若違反任何此項條款，本許用協議應立即終止，且借用人不得向許用人提出任何索償要求。

5. 許用人謹此與借用人達成如下協定：

允許借用人、其僱員及其代理人在所有合理時間進入許用地區以經營業務。

- a) 若借用人已支付所有相關應付許用費，並嚴格遵從並履行所有協議和協約項下包含或默示的借用人的責任，可在本許用協議終止之時，拆除借用人經許用人同意後在許用地區內安裝的任何設備及裝置，而拆除該等設備及裝置過程中所發生的任何損壞，借用人應自行承擔費用進行維修達許可人合理要求。
- b) 應借用人的要求，並由借用人自行承擔費用，許用人向借用人、其僱員及代理人提供有關許用地區使用方面的合理協助，包括但不限於幫助借用人獲得使用與許用地區相關的電力或其他公用設施，但許用人無須對此做出保證。借用人有權自行承擔費用在該場地內安裝單獨的電錶及水錶，以記錄所消耗的水電量。借用人須向許用人支付電費及水費按金，金額由許用人釐定。
- c) 維護並保持許用地區外部及其主結構的面貌。若借用人未將任何缺陷或維修要求及時書面通知許用人，而使許用人未在合理期限內採取合理措施進行修繕或補救，許用人不承擔任何責任。

6. 許用人與借用人之間謹此達成協定，並作出如下聲明：

- a) 在任何情況下，若借用人在到期後 14 日內未支付許用費或其中任何部分（無論是否經正式催繳），或者若借用人發生任何違約或不履約或未履行其在本許用協議項下任何責任，或者若是借用人被迫或自願宣告破產或進行清盤（有償付能力的公司重組或兼併除外），或者借用人被下達接管指令、扣押財產、或沒收財物，許用人有權終止本許用協議。

- b) 若 (i) 借用人承認或被控任何刑事罪行，無論借用人是否罪名成立；或 (ii) 許用人確信借用人曾以任何口頭或其他方式聲稱與黑社會或幫派有染；或 (iii) 若借用人在業務經營過程中經常與其他借用人或該場地內的來訪者、承包人、其他借用人的僱員或客戶發生衝突，或產生摩擦，或恐嚇該場地內其他借用人、來訪者、承包人、其他借用人的僱員或客戶，無論借用人是否威脅動用武力或採取強迫手段；或 (iv) 借用人利用或允許利用許用地區或其中任何部分作為賭博或非法、不道德或不當用途；或 (v) 在任何情況下對許用人或鄰近場地的其他借用人造成煩擾、滋擾、不便、損害、危害、騷擾或威脅，（無論該等情況是否影響建築物的營業或正常秩序或環境和諧），許用人有權自行決定，經向借用人送達書面通知後，終止本許用協議。
- c) 在本許用協議期限內以及其後借用人可能仍舊使用許用地區的期間，若借用人被裁定違反任何現行或其後生效的所有相關法例及其附屬條例、任何與本建築物相關的指示、指令、規例及要求，包括相關的所有機構及政府部門合法發布的指示、指令、規例及要求，或被行政處分（不論有關違反是發生於本許用協議日期之前或本許用協議日期生效期間），許用人有權立即終止本許用協議。
- d) 若本許用協議因上述理由而終止，許用人可沒收按金，而無須給予任何賠償，且不得妨礙許用人享有其在本許用協議下的其他補償和權利。借用人應即向許用人交還許用地區，並須依照條款 4(e) 及 4(l) 之規定，將許用地區交吉並恢復其原貌。
- e) 若向借用人送達任何通知，可直接遞交給借用人，或郵寄到許用地區轉交借用人，或郵寄至借用人在香港的最新地址。
- f) 借用人應對其僱員、承包人、代理人及來訪者在許用地區使用方面的任何行為、過失或疏忽承擔責任，借用人亦應向許用人予以彌償因此而引致第三方產生的所有費用、索賠、要求、開銷或責任。
- g) 因任何其他相關當事方提出任何損害或財務損失索賠，或該等損害或財務損失乃因借用人未在本許用協議到期時及時交吉許用地區並恢復其原貌所致，借用人應對許用人承擔責任。

- h) 許用人不須對借用人或其任何僱員、承包商、代理人或來訪者承擔因本許用協議或其中任何條款的履行所產生的索賠事項承擔付款責任。
 - i) 無論直接或間接因火災、烟霧擴散、漏電、漏氣、山泥傾瀉、雨水或其他物質經水管或其他輸水管道溢流或泄漏至許用地區或其中任何部分，或從與之關連的管道流出，或流入許用地區所在的地域或其中任何部分，或因入室行竊或管道故障、供電中斷、公用設施故障(若有)所造成的經營損失、利益損失或財物損失，許用人不對借用人或通過借用人提出索償的任何人士承擔任何損失或損害的賠償責任。
 - j) 因簽署本許用協議所產生的所有稅項，應由當事雙方平攤分擔。
 - k) 在任何情況下，許用人無責任為借用人提供停車空間或泊位。
7. 在任何情況下，不給予借用人免許用費期。
8. 反行賄警告
- a) 若借用人或其任何僱員或代理人被發現違反香港法例第 201 章《防止賄賂條例》或任何相關附屬條例或與此許用權或許用人的其他合約相關的任何類似性質的法律，許用人可立即終止本許用協議，而無須對借用人承擔任何賠償責任。
 - b) 因此等原因終止本許用協議，借用人應向許用人賠償由此產生的必要費用。
9. 有關本許用協議的履行，應通過下述途徑投訴：
- a) 意見箱 — 意見箱安裝在所有魚類及蔬菜統營處市場。借用人可將密封信函投入其中。
 - b) 郵寄信函 — 借用人郵寄信函至九龍荔枝角道 757 號，長沙灣蔬菜批發市場二樓，魚類及蔬菜統營處總經理。
 - c) 電話或傳真 — 借用人請致電 2710 0988，或傳真至 2725 3150，聯絡總經理。
 - d) 電子郵件 — 至總經理，gm@fmo.org.hk。

10. 除因任何原因而使本許用協議提前終止外，經提前至少 6 個月向對方送達書面通知後，任何當事一方可於到期之前終止本許用協議（無須向對方支付賠償金），借用人應支付截至該終止日期時的許用費，並遵從及履行其相關協議責任，該通知期限到期後，應立即終止本許用協議並停止各項相關活動，但不得妨礙任何當事一方因先前向對方提出索賠或對方先前違約而享有的權利和補償。
11. 在下列情況下(如適用於該場地)，本許用協議應立即自動終止：
- i) 許用人就該場地與香港特別行政區政府/財政司司長法團訂立的現行租約(“該租約”)期滿而不獲續約;或
 - ii) 該租約因任何原因終止或被終止。

本許用協議如上終止之後，借用人應按照本許用協議規定立即交吉許用地區，而許用人不必對借用人承擔任何賠償責任。本條文不妨礙任何一方因對方先前違約而享有的權利和補償。

12. 若在本許用協議到期之前，政府基於任何公眾目的包括所有的政府工程，對全部或部分許用地區提出要求或重新進行物業發展，借用人應無條件向許用人交出許用地區，並應自行承擔費用拆除許用地區內設立的全部或任何設備及裝置，且不得向許用人要求任何賠償付款。
13. 若許用地區或該場地或其中任何部分在任何時間因火災、水災、暴雨、風災、颱風、結構缺陷、白蟻、地震、地面塌陷或任何其他原因或災難（非為借用人的行為或過失所致），因而不復適用於使用或被宣稱不適用於使用，或須遵從封閉令或因任何原因而無法通行，本許用協議規定的許用費或其中部分，應暫停繳納直至許用地區或該場地可重新使用，許用人應向借用人退還已經預付的許用費，若許用地區或該場地因上述原因不能使用為期超過 1 個月，借用人可立即終止本許用協議，且不得妨礙任何一方因對方先前違約而享有權利和補償，亦不得妨礙借用人行使權利追回以按金方式支付的款項。
14. 本許用協議構成許用人與借用人之間達成的完整協議，未經當事各方正式授權代表書面簽字同意，對本許用協議所進行的更改、修訂或修正不得生效。
15. 任何一方不得放寬、抵制、延緩或豁免本許用協議任何條款的履行，任何一方給予對方的期限，不得影響或限制該當事一方的相關權利及

權力，任何一方亦不得因免除任何違約責任而視為免除與之相關的任何後續或任何持續違約責任。

16. 若許用人不具備必要權利及權限訂立及履行本許用協議，任何當事一方有權經書面通知對方後立即終止本許用協議。（1）許用人除向借用人退還預付的相關按金之外，無須向借用人支付與該等終止相關的賠償金，（2）當事各方須遵從本許用協議條款，並且不妨礙任何一方因對方先前違約而要求獲得權利和補償。
17. 本許用協議中，除與上下文不一致之處外，任何數目在適當的情形下應指單數或眾數，任何性別的用語在適當的情況下應指男或女。當本許用協議包含或默示當事一方超過一位借用人時，應視同該等借用人共同及分別簽訂本許用協議。
18. 本許用協議應受中華人民共和國香港特別行政區法律的管轄並據此解釋，當事各方謹此同意，因本許用協議而產生的任何相關事宜，應服從中華人民共和國香港特別行政區法院的管轄權限。
19. 《合約（第三者權利）條例》（第 623 章）在任何情況下均不適用於本許用協議。任何經由本許用協議賦予第三方的權利均不包括轉讓權利，且對本合同的撤銷或更改無需獲得該第三方的同意。

當事各方於序文所載日期簽署本許用協議，特此立約為證。

許用人簽字代表： _____)

)

見證人： _____)

借用人簽字代表： _____)

)

見證人： _____)

於本許用協議簽訂日收到 _____)

借用人繳納按金總額計 _____)

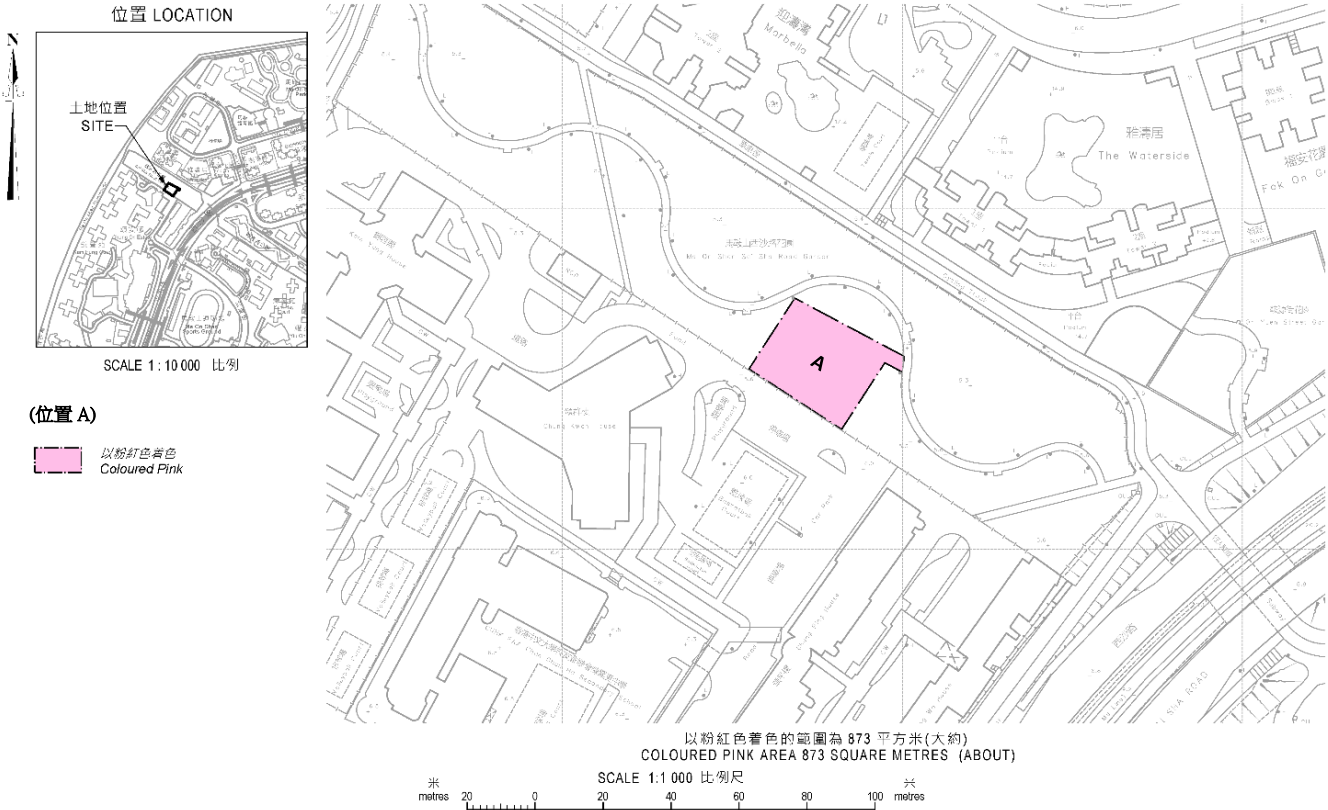
港幣 _____ 元整 _____) HK\$ _____

借用人已向許用人付訖上述款項 _____)

香港新界馬鞍山西沙路 23 號西沙路花園

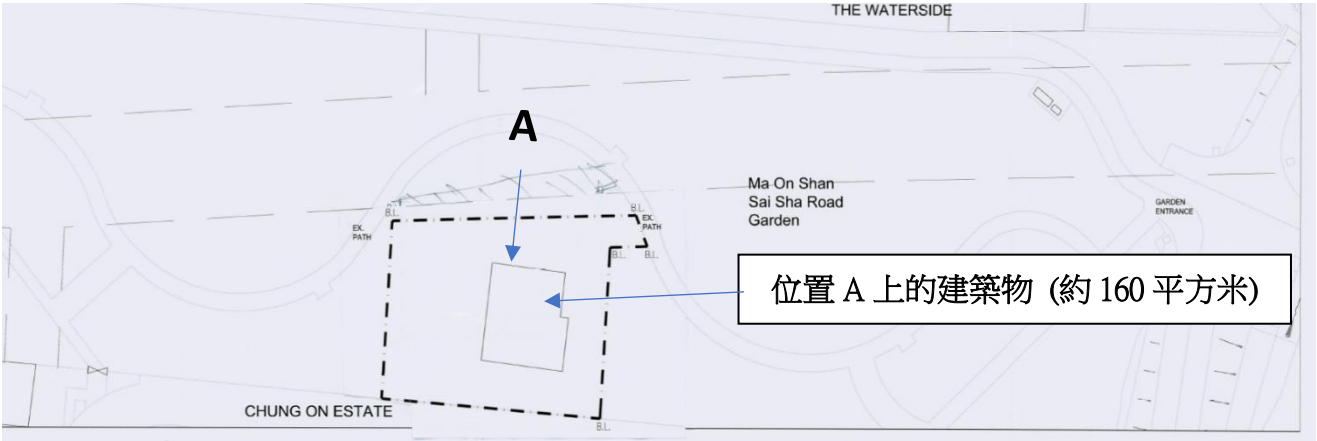
附圖一

位置 A

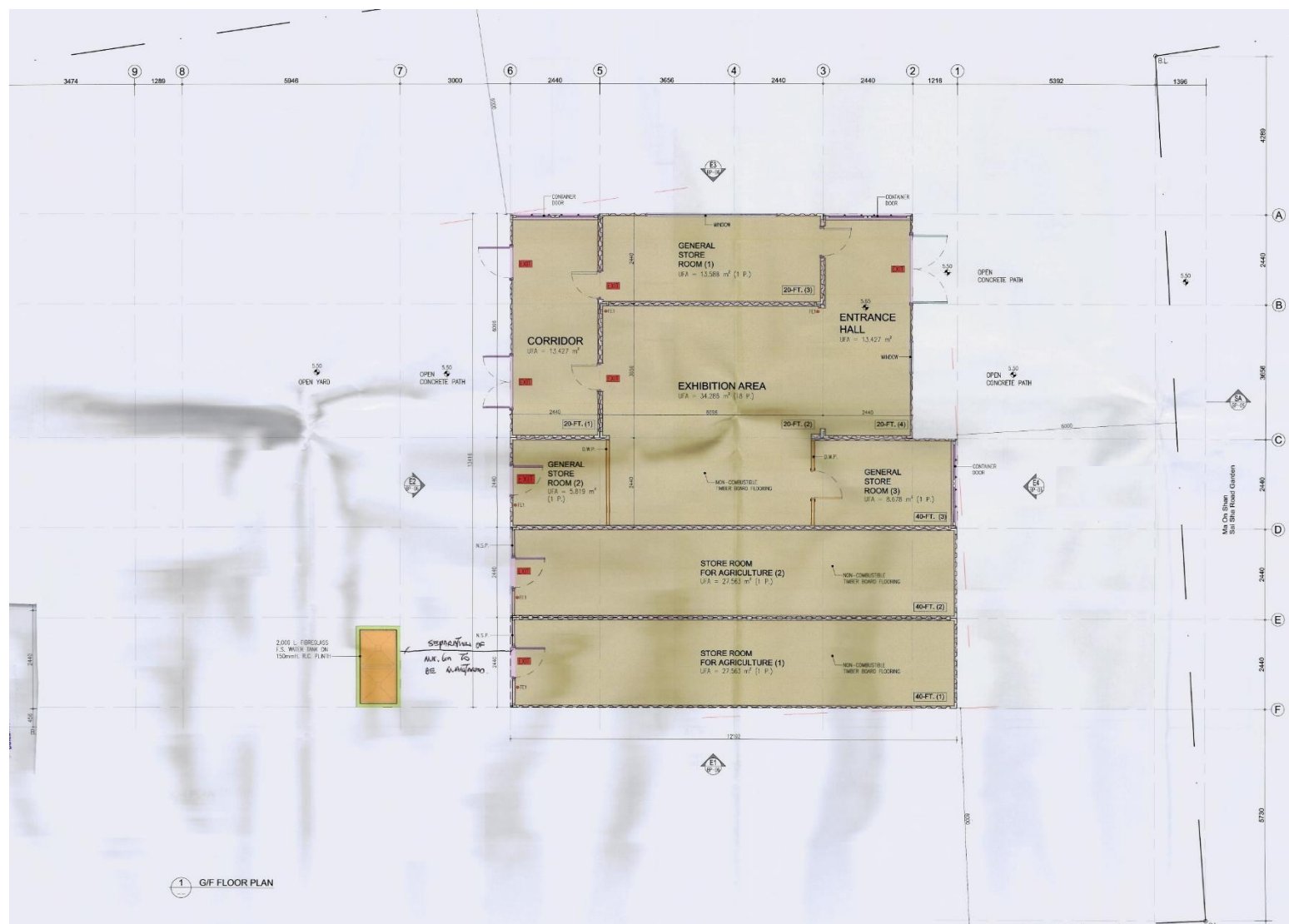


附圖二

位置 A 上的建築物示意圖



以上圖示只供參考，
如需實地考察，
請與本處職員聯絡。



馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」

申請表格

1. 此申請表及其所有附表應由申請者正確填寫。在填寫本申請表時，請參考其他申請文件，包括許用協議書、招標文件、位置圖、合約特別條款以及建議書評審範圍及準則。
2. 申請者須以公司名義並提供有效的商業登記證副本/團體註冊證明提交申請。
3. 如申請表上的空位不敷應用，可另紙填寫詳細資料，並在申請表上加以註明。
4. 申請者可在適當位置提供補充資料。
5. 申請者應在每頁（即本申請表及其附頁）的右下角簽署，以確認每頁提供的所有資料均真實無誤。
6. 申請者在申請表提供的資料將作本項目評審之用。
7. 申請者所提供的個人資料將用作處理馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」的申請事宜。蔬菜統營處可能會將你的資料提供給其他政府部門作調查或統計之用。如欲查閱及更改個人資料，請以書面向統營處處長提出，地址為九龍長沙灣荔枝角道757號。
8. 因本申請而向任何蔬菜統營處人員提供利益均屬觸犯《防止賄賂條例》。如有任何人士因本申請而向你索取利益，應向廉政公署舉報（電話：2526 6366）。
9. 任何人在本申請表內或附件中提交或提供任何虛假或具誤導性的資料作意圖欺騙，即屬犯法。
10. 在處理本申請時，蔬菜統營處可隨時要求申請者提供更多相關資料。
11. 蔬菜統營處對此項計劃的條款及細則保留最終決定權。

第一部分 建議書

甲部 申請者資料

公司/團體名稱	(中文)
	(英文)
商業登記證號碼/團體註冊證明	
公司/團體電話	
公司/團體註冊地址*	
公司/團體主要辦事處地址 (如與上述地址不同)*	
獲授權人資料	
姓名	(中文)
	(英文)
身份證號碼	
公司/團體職位	
聯絡電話	

*請提交最近三個月內發出的地址證明文件，蔬菜統營處視上述提供的主要辦事處地址為公司/團體的通訊地址，作聯絡和郵寄函件之用。

乙部 室內全環控水耕農場內部的設計及建造所需時間

一、 室內全環控水耕農場內部設計

請於以下位置描述室內全環控水耕農場的內部設計，內容須包括但不限於：室內全環控水耕農場(請參閱附圖三)的相關設計、空間佈局、供室內生產作物用的設備和技術、附屬設施的佈置、材料等，以及應用的現代化作物生產科技。申請者可提供以往獲取的相關獎項、證書等證明文件供參考用。

獲選的申請者(即項目營運者)須與蔬菜統營處簽訂許用協議書，其建議書經雙方同意後會成為許用協議書內且具法律約束力的協議的一部分，項目營運者須按照許用協議書執行建議書內的協議內容以及獲得統營處處長同意的任何改變。

二、室內全環控水耕農場內部的建造所需時間^{1,2}

請於以下位置提供室內全環控水耕農場內部的建造時間表，內容應概述申請者由許用協議書生效日當天起至室內全環控水耕農場正式營運首天涉及建設農場內部的行動事項及其所需時間。

獲選的申請者(即項目營運者)須與蔬菜統營處簽訂許用協議書，其建議書經雙方同意後會成為許用協議書內且具法律約束力的協議的一部分，項目營運者須按照許用協議書執行建議書內的協議內容以及獲得統營處處長同意的任何改變。

¹ 都市農場須於 2025 年第三季內開業並有農產品收成。

² 投標人須提供合理的建造步驟及時間表。

丙部 營運可行性

請於以下位置提供都市農場的現代化室內全環控水耕作物生產計劃、財務計劃及銷售計劃，內容包括但不限於生產的作物品種、產量、產值、生產和員工管理；建造農場的資本及來源(包括建造和維持營運的資本)、營運開支、收入預算；產品加工及包裝、市場推廣及品牌建立、分銷渠道等。申請者須提交營運都市農場的財務分析以評估其財務可行性。申請者可提供以往獲取的相關獎項、證書等證明文件供參考用。

獲選的申請者(即項目營運者)須與蔬菜統營處簽訂許用協議書，其建議書經雙方同意後會成為許用協議書內且具法律約束力的協議的一部分，項目營運者須按照許用協議書執行建議書內的協議內容以及獲得統營處處長同意的任何改變。

丁部 申請者營運本地現代化作物生產水耕農場的經驗³

請在以下表格提供在緊接截止申請日期前的十年內有關營運本地現代化作物生產水耕農場的經驗並提供相關證明。

公司/團體 名稱	營運本地現代化作物生 產水耕農場的期間 由（月/年）至（月/年）	與經驗相關的說明

³ 申請者在緊接截止日期前的十年內須具備至少連續十二個月營運本地現代化作物生產水耕農場的經驗並提供相關證明，其申請方獲考慮。

戊部 社區教育、農業推廣及可持續元素

一、社區教育、農業推廣

請於以下位置提供包含農業元素的社區教育活動及農業推廣的建議，內容包括但不限於農業科普、可持續農業發展、農業及環境關係等的元素、落實時間表；推廣計劃(需註明舉辦社區活動的種類、每次時數、每星期的次數)，提供有效的農業推廣(例如社交媒體發佈帖文、受眾種類和數目)、活動的收費，以及吸引附近居民及市民大眾參與活動及參觀都市農場的方法。申請者亦須估算期內舉辦活動所需的開支及預計收入。

申請者須在蔬菜統營處於位置 A(請參閱附圖一)內劃定的空間進行綠化、作社區教育及農業推廣之用，並免費開放予市民攜同其寵物共享。

獲選的申請者(即項目營運者)須與蔬菜統營處簽訂許用協議書，其建議書經雙方同意後會成為許用協議書內且具法律約束力的協議的一部分，項目營運者須按照許用協議書執行建議書內的協議內容以及獲得統營處處長同意的任何改變。

二、可持續元素

請於以下位置提供都市農場營運期間實現可持續性的措施，包括支持環境保護及本地可持續發展，例如使用可再生能源、使用綠色建築材料/產品、在營運中能減少能源消耗或減少產生廢物；支持社會多樣化及共融，例如僱用殘疾人士和/或康復者；或任何與環境、社會和公司治理(ESG)關鍵指標相關的措施。

獲選的申請者(即項目營運者)須與蔬菜統營處簽訂許用協議書，其建議書經雙方同意後會成為許用協議書內且具法律約束力的協議的一部分，項目營運者須按照許用協議書執行建議書內的協議內容以及獲得統營處處長同意的任何改變。

第二部分 申請者同意書

致蔬菜統營處：

本人已詳細閱讀本申請表內容，並清楚及明白有關內容。

本人聲明所填報之資料全部屬實，並授權蔬菜統營處就本人於本申請表內提供的資料，為辦理本申請及任何有關的目的，接觸任何政府決策局及部門，或其他團體/人士(包括但不限於蔬菜統營處各組別、漁農自然護理署、入境事務處、香港警務處、屋宇署、行政上訴委員會等)。本人並授權該任何政府部門決策局及部門，或團體/人士向蔬菜統營處提供任何及所有與本申請有關的資料(包括本人的個人資料)。

本人明白並同意蔬菜統營處：(i)就本人提交的一切資料，用作《關於個人資料的說明》所述收集個人資料目的及就該目的的需要，轉移予有關的政府決策局及部門，或其他團體/人士；及(ii) 在有需要時，可依據個人資料(私隱)條例第 486 章第 30 條所提及的「核對程序」處理與本人的申請相關的個人資料。

本人在本申請表內的陳述及資料以及就本申請所提供的其他陳述、資料及文件，均屬真確無訛。在本申請書內蓄意提供不正確或虛假資料欺騙蔬菜統營處/政府乃屬刑事罪行。

本人明白如本人／本機構曾經、正在，或政府有理由相信本人／本機構曾經或正在作出可能導致或構成發生危害國家安全罪行的行為或活動，有關申請的資格可被取消或有關申請可被拒絕，又或為維護國家安全，或為保障香港的公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全，政府將保留權利剔除本人／本機構申請的資格／有關申請。

申請人簽署及
公司/團體蓋印

日期：二零二 年 月 日

馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」
合約特別條款

獲選的申請者（即項目營運者）須與蔬菜統營處簽訂許用協議書，其建議書經雙方同意後會成為許用協議書內且具法律約束力的協議的一部分，項目營運者須按照許用協議書執行建議書內的協議內容以及獲得統營處處長同意的任何改變。

項目營運者須確保項目的作物生產以商業模式運作及作為項目的主要活動，並依照建議書於許用協議期內舉辦與農場生產相關的社區教育及農業推廣活動，以提高市民對本地農業的認識。

此外，項目營運者於許用協議書生效日期後的每一周年須提交進度報告及年度生產計劃，包括但不限於營運開支及收入預算等財務可行性分析。

項目營運者亦須於許用協議書生效日期後每年舉辦分享活動，邀請農業界參加，分享營運項目在財務上可行的商業模式、技術、知識和經驗，以及挑戰和心得。

項目營運者如欲停止營運項目，須給予蔬菜統營處至少六個月的通知期。

聲明

本申請者（_____）（名稱）現聲明已細閱及明白上述「合約特別條款」的內容。

申請者簽署

日期

蔬菜統營處

馬鞍山西沙路花園「都市農業先導項目」招標(T-2/25-26)

<建議書評審範圍及準則>

評審準則	評分參考	
1. 室內全環控水耕農場內部的設計及建造所需時間 (30%) <u>農場內部設計 (20%)</u> - 內部設計 (室內功能分布及空間分配, 例如最大化的活動空間及生產空間) - 科技應用 (全環控技術、提升農產品質量的精準耕種技術、物聯網技術、機械化和自動化、節約資源技術、可再生或可循環資源技術等) <u>農場內部建造所需時間 (10%)</u> - 由合約生效當天至營運首日的建造時間^{1,2}	室內全環控水耕農場內部設計	
	室內全環控水耕農場的設計能最大化利用農場空間應用農業生產科技、進行生產及活動, 並有完善的高科技應用方案及附有相關的細節	20 分
	室內全環控水耕農場的設計能合理地利用農場空間應用農業生產科技、進行生產及活動, 並有完善的高科技應用方案	13 分
	室內全環控水耕農場的設計尚算能合理地利用農場空間應用農業生產科技、進行生產及活動, 並有基本的科技應用方案	7 分*
	室內全環控水耕農場的設計未能合理化地利用農場空間應用農業生產科技、進行生產及活動, 科技應用方案不完善	0 分
	內部建造所需時間 此項分數將由以下方程式算出: $\frac{\text{所有已受理的申請中最短的建造時間 (月)}}{\text{投標人建議的建造時間 (月)}} \times 10$	
2. 營運可行性 (30%) - 生產計劃 (作物的品種、產量及產值、生產和員工管理) - 財務計劃 (建造資本、營運開支、收入預算[#])	投標人提供的財務安排及產銷計劃非常可行, 財務可行性甚高	30 分
	投標人提供的財務安排及產銷計劃可行, 財務可行性高	20 分
	投標人提供的財務安排及產銷計劃尚算可行, 財務可行性屬一般	10 分*

¹ 都市農場預計於 2025 年第三季內開業並有農產品收成。

² 投標人須提供合理的建造步驟及時間表。

評審準則	評分參考	
• 銷售計劃（加工、產品包裝、品牌及市場推廣及分銷渠道） #投標人須提交營運都市農場的資本來源(包括建造和維持營運的資本)、財務分析以評估其財務可行性。	投標人提供的財務安排及產銷計劃並不可行	0 分
3. 投標人營運本地現代化作物生產水耕農場的經驗(緊接截止申請日期前的十年內有關經驗，投標人須提供相關證明) (20%)	投標人擁有多於 9 年經驗	20 分
	投標人擁有多於 1 年至 9 年經驗	10 分
	投標人擁有 1 年經驗	0 分
4. 社區教育、農業推廣及可持續元素 (20%) <u>社區教育、農業推廣 (15%)</u> • 包含農業元素的社區教育活動(需註明舉辦社區活動的種類、每次時數、每星期的次數) • 提供有效的農業推廣（例如社交媒體發佈帖文、受眾種類和數目） <u>可持續元素 (5%)</u> • 支持環境保護及本地可持續發展（例如使用可再生能源及綠色建築材料/產品等，以及在營運中減少資源消耗或減少產生廢物） • 支持社會多樣化及共融（例如僱用殘疾人士和/或康復者） • 任何與環境、社會和公司治理(ESG)關鍵指標相關的措施	社區教育、農業推廣	
	投標人提議的社區教育及農業推廣非常豐富及全面	15 分
	投標人提議的社區教育及農業推廣豐富及全面	10 分
	投標人提議的社區教育及農業推廣尚算豐富及全面	5 分*
	投標人提議的社區教育及農業推廣並不豐富及全面	0 分
	可持續元素	
	投標人已實行 3 個或以上的可持續元素	5 分
	投標人已實行 2 個可持續元素	3 分
	投標人已實行 1 個可持續元素	1 分
	投標人未有實行任何可持續元素	0 分
總分		

*申請者需於該準則獲取該合格分數，其建議書才會獲得考慮。