


# 香港的農業用途規劃



 香港特別行政區政府  
規劃署

2016年10月

# 前言

《香港 2030+》的首要目標是貫徹可持續發展，以切合本港現今及未來在社會、環境及經濟各方面的需要和期望。政府已就《香港 2030+》訂定三項基礎原則，分別為規劃宜居的高密度城市（元素 1）、迎接新的經濟挑戰與機遇（元素 2），以及創造容量以達致可持續增長（元素 3），作為制定全港發展策略的框架。雖然本地農業目前對於整體經濟的貢獻相對較小，但在元素 2 方面，本地農業的可持續發展能夠提供新的經濟機遇，促進經濟多元化發展。

本專題報告是“香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略”（簡稱“香港 2030+”）研究系列的一部分。本報告的研究結果和建議是更新全港發展策略的基礎，並於“香港 2030+”公眾參與書冊中闡述。

# 目錄

## 前言

### 第一部分：農業作為初級產業的發展 1

對香港經濟的貢獻

家禽及禽畜養殖

農地

### 第二部分：香港的商業耕作模式 4

傳統耕作

有機耕作

使用先進科技耕作

農墟

本地漁農美食迎春嘉年華

### 第三部分：新農業政策 10

### 第四部分：本港農業用途規劃的策略方針 11

新農業政策

保護和修復農地

提升農場經營能力

提供誘因鼓勵土地業權人出租土地作農業用途

### 結論 16

### 後註

## 圖表目錄

- 圖 1 香港有機蔬菜產品
- 圖 2 新鮮副食品批發市場
- 圖 3 香港的農業
- 圖 4 傳統耕作活動
- 圖 5 信譽農場計劃
- 圖 6 香港的有機種植
- 圖 7 有機種植和農產品
- 圖 8 香港有機資源中心發出的有機產品認證證書
- 圖 9 水耕種植的方法
- 圖 10 「i-Veggie 水耕菜苗」
- 圖 11 新界的水耕種植場
- 圖 12 魚菜共生的過程
- 圖 13 本地魚菜共生種植場
- 圖 14 本地農墟
- 圖 15 本地漁農美食迎春嘉年華
- 圖 16 新農業政策
- 圖 17 本地農業現況
- 圖 18 已修訂的法定圖則註譯總表
- 圖 19 水耕種植場的噴灌系統
- 圖 20 水耕種植的綠色蔬菜
- 圖 21 本地農場生產的農產品

# 第一部分：農業作為初級產業的發展

## 對香港經濟的貢獻

1.1 隨着本港發展成為高度都市化及以服務業為主的經濟體，對於進口食品供應亦漸增依賴。在 2014 年，本地農業產值佔香港本地生產總值不足 0.1%<sup>(1)</sup>。雖然如此，本地農業對本港經濟仍有相當的貢獻：

- 生產新鮮蔬菜、水果、家禽及豬隻，供市民食用；
- 提供不同的食物來源的選擇；
- 縮短食物運送距離而有助減少碳排放；及
- 有助回收廚餘以用作有機方式種植農作物。

另外，本地採取有機耕種有增加趨勢，可無需使用化學農藥和化肥，對環境更有利。農耕活動能保持鄉郊風貌，種植農作物亦有助改善微氣候。

發展本地農業有助增加本地食品的供應途徑，並締造更理想的生活環境，從而促進社會長遠的可持續發展。

此外，保存鄉郊風貌可提供視覺調劑或美化景觀；而使用鄉郊的土地來耕作亦可有助管理及維持鄉郊土地。

圖 1: 香港有機蔬菜產品



圖片來源：蔬菜統營處

## 家禽及禽畜養殖<sup>(2)</sup>

1.2 過去十年，由於市民日益關注禽畜養殖農場對公眾衛生和環境造成潛在風險，禽畜養殖業備受各種挑戰。

1.3 鑑於任意排放的禽畜廢物嚴重污染新界的水道，環境保護署(下稱「環保署」)在 1987 年遂推出禽畜廢物管制計劃，此管制計劃其後在 1994 年作出修訂，禁止在所劃定的管制區飼養禽畜。在其他地區飼養禽畜的人士可繼續飼養禽畜，前提是他們在排放禽畜廢物前須按規定的污染物標準妥善處置 / 處理廢物。《廢物處置條例》(Cap.354)及《公眾衛生(動物及禽鳥)條例》(Cap. 139)對禽畜廢物作出立法管制。家禽及禽畜飼養人必須遵守此等條例下的家禽及禽畜業的相關規定，例如就有關作業向漁農自然護理署(下稱「漁護署」)申領牌照及遵守《廢物處置條例》下的《禽畜廢物管理的工作守則》的規定。根據此等條例，未能遵守此等規定即屬犯罪，有關家禽及禽畜飼養人可能面對執行管制行動。

圖 2: 新鮮副食品批發市場



圖片來源:漁農自然護理署

1.4 2006 年，政府推出「豬農自願退還牌照計劃」，鼓勵豬農參與「豬農自願退還牌照計劃」<sup>(3)</sup>，並推出特惠補助金計劃。在這個計劃下，共有 222 個豬農退還牌照，而現時仍有 43 個豬場繼續營運。

1.5 為減少人類接觸活家禽的機會，以更有效地預防人類感染禽流感，政府分別在 2004 及 2008 年向家禽農戶和從事活家禽供應鏈相關業務的人士推出自願退還牌照/租約計劃及退還牌照/租約安排。在上述安排下，共有 162 個家禽農戶自願退還牌照<sup>(3)</sup>。而自 2008 年起，家禽農場的許可總飼養量維持於 130 萬隻，而現時一共有 29 個家禽農場。

1.6 漁農自然護理署(下稱「漁護署」)分別為選擇繼續經營的豬農和家禽農戶制定工作守則，協助他們達到相關的生物安全和衛生標準。漁護署亦向農民提供技術及經濟支援。鑑於禽流感的風險仍然存在，食物及衛生局(下稱「食衛局」)正為本港活家禽業的未來路向進行顧問研究，研究預計在 2016 年年底完成。其後，政府將根據顧問的建議進行公眾諮詢。

## 農地

1.7 香港有大量農地在八十年代被改作貨櫃場和露天貯物場。1983 年的 Melhado 案<sup>#</sup>更引致該等用途進一步繁衍，令鄉郊環境質素下降，不單對區內居民造成滋擾，還引致水浸、環境污染、破壞景觀、交通擠塞等問題，更對市民的生命和財產安全構成威脅。相對於把土地出租作耕種用途，出租作貨櫃場和露天貯物場用途的租金回報較高，所以不少土地業權人都把農田

---

<sup>#</sup> 新界大部分土地均屬載於集體政府租契(前稱「集體官契」)內由私人持有並被分類為「農地」的「舊批約地段」。根據上訴法院就律政司對 Melhado Investment Ltd.案作出的判決(1983/HKLR)，除有關避免從事「發出惡臭或令人厭惡的行業」的條文外，根據集體政府租契批出的地段並沒有土地用途限制。因此，根據現有租契條款，只要「發展」不包括任何建築物，地段擁有人可以把土地用作農業以外的用途，例如露天存放貨物。

改作這些用途。直至《城市規劃(修訂)條例》在 1991 年生效，上述情況才有所改變。該條例賦予規劃事務監督權力，對發展審批地區圖(或取代發展審批地區圖的分區計劃大綱圖)涵蓋範圍內的違例發展採取執行管制行動。在有關地區內的所有發展均屬違例，除非該項發展在發展審批地區圖刊憲前已經存在；或是根據相關的法定圖則准許進行；或已取得有效的規劃許可。

1.8 本港的農地<sup>+</sup>不斷減少，由 1980 年不少於 8 000 公頃減至 2015 年年底約 4 500 公頃，其中常耕農地更由 1980 年約 4 000 公頃銳減至 2015 年年底不足 700 公頃。常耕農地大部分位於新界鄉郊地區及市區邊緣地帶。上水、林村、粉嶺和錦田的農業活動較為集中，亦有一些常耕農地零星散布在打鼓嶺、元朗、天水圍及荃灣新市鎮邊緣地區，以及大嶼山、坪洲和南丫島。

---

<sup>+</sup> 本港的農地數據是根據漁護署的調查所得

1.9 大部分農地均屬私人擁有，業權普遍分散。農地主要位於新界相對平坦的地區，耕地通常大小不一，形狀並不規則，反映着以前鄉村務農活動的情況。本地農場的平均面積約為 0.2 公頃或 3 斗種<sup>\*</sup>。

圖 3：香港的農業



---

<sup>\*</sup> 斗種是本地計算農地面積的傳統量度單位，相等於約 674.5 平方米或 7 260 平方呎。



## 第二部分：香港的商業耕作模式

### 傳統耕作

2.1 本港有各式各樣的耕作活動，包括利用傳統耕作方法種植園藝作物，如蔬菜、花卉、雜糧作物及水果。農場以商業模式運作，農產品一般會賣給蔬菜統營處(下稱「菜統處」)或政府蔬菜批發市場。農民以傳統方法種植農作物，通常採用簡單的機器，在面積廣闊的露天鄉郊土地上耕作；亦有一些會搭建溫室或種植棚，以生產高值蔬菜及花卉。

圖 4:傳統耕作活動



2.2 漁護署與菜統處自 1994 年起合辦「信譽農場計劃」。此項計劃的目的旨在推廣優良園藝操作及環保作物生產方法；鼓勵農民採用綜合病蟲害管理技術，正確及安全使用農藥，確保農民生產優質及安全食用的蔬菜，保障市民健康之餘，亦使農民受惠。本地和內地註冊供港菜場均可參加此項計劃。現時有 311 個信譽農場，其中 275 個為本地農場(總耕地面積約 84 公頃)，36 個為內地農場(總耕地面積約 2 905 公頃)。

圖 5:信譽農場計劃



圖片來源：漁農自然護理署

2.3 信譽農場必須遵照為計劃訂立的規定，並讓漁護署視察其農場，及在農場內抽取蔬菜樣本進行農藥殘留化驗。漁護署會定期向信譽農場推介新的耕作技術，並提供農業技術指導及協助。信譽蔬菜須經菜統處批銷，漁護署及菜統處分別都會在批銷前對產品再作農藥殘留抽驗，然後才運往該處特別認可的信譽零售商出售。

## 有機耕作

2.4 有機耕作是一種農業的操作模式，在這種模式中，生產者會以尊重環境的方法去生產、處理及加工。他們關心的不單是產品本身，更是由生產以至送到消費者手上的整個過程，是否符合有機精神。<sup>(4)</sup>

2.5 隨著九十年代世界各國對健康食品 and 環境保護的關注，政府開始推廣有機耕作。有機耕作可使郊野農田的自然環境得到較好的保護，是實現農業可持續發展的方法之一。它既可為本地農民帶來一個獨特而潛在回報較高的市場，又給消費者多一個優質本地產品的選擇。

2.6 漁護署自 2000 年下旬開始積極推廣有機耕作，為從事有機耕作的農民，以及有意由傳統耕作轉型有機耕作的農民提供技術支援。現時香港有 561 個有機農場，其中包括傳統農友家庭作業式的農場、機構經營的農場、以教育休閒為主要目的的假日農場及自稱的有機耕作農場。<sup>(5)</sup>

圖 6: 香港的有機種植



圖片來源：漁農自然護理署

2.7 香港有機資源中心在 2002 年成立，並於 2004 年底正式開始為有機農場及加工場提供獨立的認證服務，並已有 148 個農作物生產農場及七個處理中心獲得認證。

圖 7: 有機種植和農產品



圖 8: 香港有機資源中心發出的有機產品認證證書



圖片來源：香港有機資源中心

## 使用先進科技耕作

2.8 因應科技進步及市民對食物安全和生活質素的期望有所改變，一些應用先進科技的新農業活動在香港日漸盛行，包括水耕種植及魚菜共生；這些農業活動都可以在溫室 / 種植棚以至高樓大廈內進行。

### (a) 水耕種植

水耕是一種利用營養液(含肥料的水)栽種植物的技術。水耕系統可再分為開放式(即營養液輸送至植物根部後，不會回收利用)或封閉式(即多餘的營養液會重複回收利用)。(6)

圖 9: 水耕種植的方法



菜統處聯同漁護署在長沙灣蔬菜批發市場設立全港第一所「全環控水耕研發中心」，示範有關技術的成效。中心於 2013 年 3 月 15 日正式開幕。(7)全環控水耕技術有很多優點：全面控制種植環境；全垂直栽種能有效地利用空間；生產選址具彈性；無農藥和重金屬污染；以及採用節能技術生產。水耕菜種植期為 21 天，每天可生產共 40 公斤的農作物。而研發中心供應「i-Veggie」品牌的即食「杯裝蔬菜」，在指定

的本地商店發售。

圖 10: 「i-Veggie 水耕菜苗」



圖片來源：蔬菜統營處

私人市場現時有 19 個水耕種植場，分別設於新界的耕地或工業大廈內，其中六個設置於室內並有人工照明系統，類似「全環控水耕研發中心」；其餘則通常屬溫室形式並利用天然照明。據估計每天可生產約 2 000 公斤水耕蔬菜，供應給餐廳、零售店、超級市場和個人用戶。

圖 11: 新界的水耕種植場

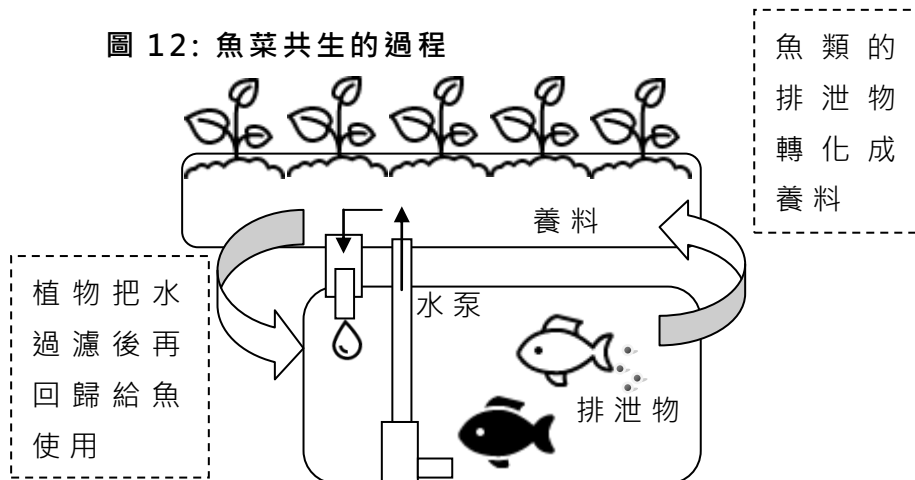


圖片來源：食物及衛生局

## (b) 魚菜共生

魚菜共生是一個包含魚類、蔬菜和微生物的封閉系統所形成的食品生產系統。該系統是以微生物分解魚類的排泄物，並轉化為蔬菜可吸收的養料，蔬菜過濾魚池水來養魚。<sup>(8)</sup> 整個系統無需使用農藥，亦不會有重金屬污染環境。

圖 12: 魚菜共生的過程



全港首個魚菜共生種植場設於觀塘一幢工業大廈內，利用特定光譜加強植物光合作用的環境下種植蔬菜，並進行濾水及紫外光消毒，以淨化水質並減少重金屬含量。

現時有一些魚菜共生種植場不單止生產蔬菜，還會直接將產品供應市場。除此之外，這些企業亦為一些以試驗形式設立魚菜共生種植場的客戶提供技術支援，同時透過舉辦研討會推廣綠色生活，以及為學校、教會和社會企業設置魚菜共生系統。

### 「2014 年全港工業用地分區研究報告」 的研究結果

- 工業大廈內開設了一些水耕種植場及水產養殖場。
- 研究建議藉此機會進一步探討放寬工業大廈作有關用途的可行性。



圖 13: 魚菜共生種植場

## 農墟

2.9 本港現時有多個私人設立的農墟，讓本地農民向市民銷售農產品。設立農墟不單有助促銷本地農產品，更可為生產商和顧客提供交流的平台。當中包括新界蔬菜產銷合作社聯合總社在藍地和大埔舉辦的農墟、嘉道理農場暨植物園舉辦的「有機農墟@中環」和嘉道理農場有機農墟以及香港基督教青年會舉辦的美孚有機農墟。

圖 14：本地農墟



## 本地漁農美食迎春嘉年華<sup>(9)</sup>

2.10 「本地漁農美食迎春嘉年華」是由漁護署、菜統處及魚類統營處合辦，一連數天在旺角花墟公園舉行的年度盛事。舉辦這個嘉年華的目的是透過本港最具規模的農墟，支持本地漁農業界，讓農戶向客戶推廣他們新鮮的農產品。

圖 15：本地漁農美食迎春嘉年華



圖片來源：漁農自然護理署

## 第三部分：新農業政策

- 3.1 在 2015 年年初，食衛局及漁護署就本地農業現代化和持續發展進行了公眾諮詢並徵詢市民意見。除了聆聽相關持份者在公眾論壇和不同場合的諮詢會議表達的意見外，亦收到超過 1 100 份意見書。
- 3.2 公眾普遍支持《新農業政策》的整體方向及各項支援措施。不少人認為，農業持續發展會帶來眾多好處，包括有助滿足消費者對安全水平高的優質食品的需求，以及保存鄉郊環境。部分人則認為，農業發展的價值不限於其對經濟的貢獻，也在於農業本身是一種於公眾有益的行業，可造福社會。有人強調，農業與生態息息相關，因此，新農業政策應着重本地農業的持續發展，以及保護和保育天然資源。此外，有意見要求政府採取措施以便更妥善保護和使用現有農地。他們促請政府考慮優先處理農地的保護和保育事宜，同時提議政府應檢視現有農地的使用情況，進行全面調查以物色值得保留用作長遠農業用途的優質農地，制訂有效措施以避免農地受到不可逆轉的破壞或改作其他不相配的用途，並提供協助甚至規定這些農地需用作種植農作物和持續的農業用途。

- 3.3 考慮到所收集到的公眾意見，政府在 2016 年《施政報告》中宣布落實新農業政策。主要措施包括設立農業園；探討設定「農業優先區」的可行性；成立 5 億元的「農業持續發展基金」；加強支援和協助農民增值，為產品進行市場推廣及建立品牌；以及發展與農業相關的休閒及教育活動。其中部分措施，例如設立農業園，以及委託顧問進行研究以探討設定「農業優先區」的可行性和優點，將會對規劃土地作農業用途有潛在影響。

圖 16：新農業政策



圖片來源：食物及衛生局

圖 17：本地農業現況



# 第四部分：本港農業用途規劃的策略方針

## 新農業政策

4.1 《新農業政策》的整體政策目標是支持本地農業作為初級產業的持續發展、提高本地農場的競爭力，以及保護、活化 / 修復和充分利用優質農地作農業用途。當局就農業用途所制訂的規劃政策，旨在採取方向一致的合適土地用途措施，以配合新農業政策的推行。

## 保護和修復農地

4.2 保護農地，尤其是優質的農地以確保香港有足夠的農地以供本地農業發展，對於推動本地農民進行商業生產及本地農業的可持續發展至為重要。

4.3 法定規劃系統目前已設有保護農地的機制。基本上政府部門把農地劃為「農業」地帶，旨在保存和保護良好的農地作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好復耕潛力的休耕農地。

4.4 只有農業用途及部分相配的鄉郊用途，如農地住用構築物、宗祠、鄉事委員會會所 / 鄉公所屬經常獲准許的用途，而另外一些鄉郊地區常見的用途，如新界豁免管制屋宇、康體文娛場所、學校等，以及為期不超過三年的臨時用途，則須向城市規劃委員會（「下稱城規會」）申請規劃許可。此外，規劃事務監督有權對位於發展審批地區圖或取代發展審批地區圖的分區計劃大綱圖涵蓋範圍內的土地上的違例發展採取執行管制行動。如未取得城規會批給的規劃許可，不得進行任何填土 / 填塘工程，這限制並不適用於為耕種而鋪上厚度不超過 1.2 米的泥土。除「農業」地帶外，農業用途在多個土地用途地帶，例如「綠化地帶」、「自然保育區」<sup>λ</sup>地帶及「鄉村式發展」地帶的鄉郊地區內亦屬經常准許的用途。

<sup>λ</sup> 「農業用途(植物苗圃除外)」在「自然保育區」地帶內屬經常准許的用途。



圖 18：已修訂的法定圖則註譯總表

<u>農業</u>	
第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
農業用途 政府用途(只限報案中心) 農地住用構築物 公廁設施 宗教機構(只限宗祠) 鄉事委員會會所／鄉公所	動物寄養所 燒烤地點 基地 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 屋宇(只限新界豁免管制屋宇，根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物除外) 野餐地點 康體文娛場所(只限騎術學校、休閒農場、釣魚場) 公用事業設施裝置 宗教機構(未另有列明者) 學校 私人發展計劃的公用設施裝置
<u>規劃意向</u>	
此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。	
<u>備註</u>	
(a) 在有關中期發展審批地區圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給的許可，不得進行或繼續進行任何填塘工程，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外)而進行或繼續進行者。	
(請看下頁)	

<u>農業(續)</u>	
<u>備註(續)</u>	
(b)	在《龍躍頭及軍地南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-LYT/10》的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給的許可，不得進行或繼續進行任何填土工程，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外)而進行或繼續進行者。這限制並不適用於政府部門事先以書面指示特別要求進行的填土工程，或為下面所列目的而進行的填土工程：
	(i) 為耕種而鋪上厚度不超過 1.2 米的泥土；或
	(ii) 建造已事先獲地政總署發給批准書的任何農用構築物。

4.5 不過，由於大部分農地均屬私人擁有(佔所有農地約 78%)，土地是否用作農業用途，乃土地業權人的決定。由於私人土地業權人預料私人發展商會以高價購入其土地以發展住宅，所以寧願把土地出租作其他經濟用途以賺取較高租金回報，或索性讓耕地荒置。這種情況並不罕見。即使土地業權人把土地出租作農業用途，租約期亦通常較短，在此情況下，農民未必樂意為農場作出投資，以致窒礙提高農業生產的意欲。因此，確保有足夠的農地以供本地農業發展，至為重要。

4.6 在《新農業政策》下建議設立的農業園，鑑於沒有合適大小的政府土地，政府傾向透過收回私人農地作有

關用途。政府亦會提供所需的基建設施，例如通道及行人徑、灌溉、排水及排污系統、供電，以及回收和循環再造農業廢料等設施。

4.7 設立農業園可協助培育新的農業科技和農業商務管理，是提升本地農業及使其現代化的重要一步。而且，在農業園研發及試用的創新耕種方法，必須能夠在農業園以外地方更大規模地應用，才能產生影響，令整體農業生產力提升。倘若農業園以外的農地依然是分散各處、處於休耕狀態、未有被充分使用、以短期合約出租及有可能改作其他不相配用途，便無助於推廣這些創新耕種方法的普及應用。

4.8 為配合農業園的發展以及回應如何保護和加以利用現有農地，政府將委託顧問探討在新界物色農業活動價值較高而位處一起的農地予以保存的可行性；並透過「農業優先區」提供誘因以鼓勵土地業權人把這些農地用作長遠農業用途。「農業優先區」應普遍包含集中的常耕及荒置農地，並設有道路連接、農業基建等。而且在劃設「農業優先區」時，不應對鄉郊四周的環境及自然生態有負面影響。顧問研究應包括「農業優先區」的地點和範圍的建議。有見及此，為確保有關

措施能達致提升本地農業發展的目的，食衛局及發展局將共同監督顧問研究工作，使城鄉接壤地帶達致更優良的長遠土地規劃和管理。

4.9 在規劃新發展區時，常耕及荒置農地或會受到影響。因此，「城、鄉、自然共融」為規劃新發展區時採納的方向，旨在保護質素較好的農地。在規劃古洞北及粉嶺北新發展區時，已在兩個新發展區之間的塱原預留 37 公頃土地劃作自然生態公園以及 45 公頃和 12 公頃分別於塱原和粉嶺北的土地劃作農業地帶，以顯示城鄉共融，與自然環境互相協調。如農地位於發展的中心地帶而無可避免地受到影響，農戶可透過特殊農地復耕計劃作出安排。政府亦主動為希望復耕的農戶作出配對。然而，當有禽畜養殖農場因發展而受影響，政府將根據現行政策作出相關的清拆及賠償安排，並對受影響的農戶提供協助。

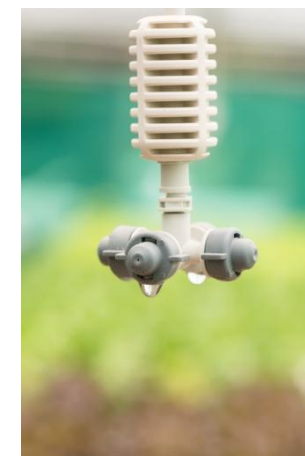


圖 19：水耕種植場的噴灌系統

圖 20：水耕種植的綠色蔬菜



## 提升農場經營能力

4.10 除了在本地推動農業現代化以優化農場的競爭性外，為本地農作物進行市場推廣及建立品牌，增加本地農戶的收入，亦同樣重要。現今都市人愈來愈注重健康，本地生產的新鮮和安全農產品在香港大有市場。由於農戶一般欠缺市場推廣的專業知識，亦沒有途徑 / 銷售點可直接向消費者銷售產品(從而省卻中間人費用)，政府可考慮協助業界在市區的合適地點設立定期農墟。此外，政府將加強菜統處在推廣本地農產品方面的工作及 / 或為其重新定位，也會為本地生產的蔬菜開拓新增銷售途徑，例如協助設立更多農墟、新的零售點或網上訂購交收點，以及協助非政府機構或社會企業發展其他新計劃。如在合適的情況下，農業

持續發展基金的撥款可用作支持上述工作。額外的市場推廣渠道對推動本地農業的可持續發展亦不可或缺。

4.11 此外，推動生產農場的附屬用途，亦有助擴闊及增加農民的收入來源。政府正研究措施，積極推動生產農場的輔助活動，例如進行教育及耕種體驗活動，以及在農場內開設商店售賣農場種植的新鮮農產品，例如果醬、果汁等由該等農產品製成的簡單加工食品。

圖 21：本地農場直銷的農產品



## 提供誘因鼓勵土地業權人出租土地作 農業用途

4.12 由於租金回報不高，部分土地業權人寧願讓耕地荒置，也不願把土地租予他人作耕種用途，以避免將來如要終止租約並收回土地作其他用途時，可能會出現的困難或延誤。即使土地業權人與農戶達成租賃協議，租約期亦可能相對較短，農戶未必可在租約期內收回投資成本。在此情況下，農戶未必樂意為農場作出長遠投資的承擔，以致影響他們改善和引入多元化農業生產的意欲。這可能是窒礙本地農業作進一步發展的其中一項因素<sup>(2)</sup>。

4.13 土地業權人不願把農地出租作耕種用途，嚴重影響農地供應。因此，物色及設定農業優先區，或有助確保有足夠的優質農地供耕作之用，政府會就此進行可行性研究。這有助使土地業權人意識到指定為農業優先區的土地只主要限作農業用途，而不會用作其他發展用途。此外，亦需研究如何提供誘因，以鼓勵土地業權人出租土地作耕種用途。

# 結論

- 5.1 雖然本地農業對財政方面的貢獻輕微，但在促進經濟多元化，以至確保食物安全和可靠來源方面卻扮演重要角色。本港農業是重要的初級產業，應繼續發展及得到支持。在新農業政策下，政府會更積極推動本地農業的現代化及可持續發展。農地供應是農業發展的關鍵所在，除了設立農業園外，政府將進行顧問研究，以探討設定農業優先區的可行性，並研究可行措施鼓勵土地業權人出租土地作農業用途。
- 5.2 就城市規劃而言，雖然尋覓房屋及經濟用地是發展新發展區的推動力，然而農地方面，特別是優質農地應加以保存及融入新發展區內，藉以保護農地作農業用途，從而提升本港這個擠迫城市的宜居度及環境的承受能力。規劃各新發展區時已採取城、鄉及自然生態融合的方法，而將來新界的發展計劃中，亦應繼續探討此方向的可行性。

## 後註

---

1. 政府統計處-國民收入: [https://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sp250\\_tc.jsp?tableID=036&ID=0&productType=8](https://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sp250_tc.jsp?tableID=036&ID=0&productType=8)
2. 漁農自然護理署公眾諮詢文件 - 新農業政策本港農業的可持續發展  
[https://www.afcd.gov.hk/english/whatsnew/what\\_agr/files/consultation\\_on\\_agricultural\\_policy.pdf](https://www.afcd.gov.hk/english/whatsnew/what_agr/files/consultation_on_agricultural_policy.pdf)
3. 漁農自然護理署香港農業和漁業概覽: <http://www.gov.hk/en/about/abouthk/factsheets/docs/agriculture.pdf>
4. 綠田園基金有機耕種: [http://www.producegreen.org.hk/agronomy\\_01.htm](http://www.producegreen.org.hk/agronomy_01.htm)
5. 漁農自然護理署有機耕作在香港: [https://www.afcd.gov.hk/tc\\_chi/agriculture/agr\\_orgfarm/agr\\_orgfarm.html](https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/agriculture/agr_orgfarm/agr_orgfarm.html)
6. 亞利桑那大學全環控農業中心(Controlled Environment Agriculture Centre): <http://ceac.arizona.edu/hydroponics>
7. 蔬菜統營處: [http://www.vmo.org/docs/document/Annual%20Report/12\\_13%20Annual%20Report.pdf](http://www.vmo.org/docs/document/Annual%20Report/12_13%20Annual%20Report.pdf)
8. Food and Agriculture Organization of the United Nations: <http://www.fao.org/3/a-i4021e.pdf>
9. 漁農自然護理署本地漁農美食迎春嘉年華: [http://www.afcd.gov.hk/tc\\_chi/agriculture/agr\\_useful/agr\\_useful\\_farmfest/agr\\_useful\\_farmfest.html](http://www.afcd.gov.hk/tc_chi/agriculture/agr_useful/agr_useful_farmfest/agr_useful_farmfest.html)