



慶春約七村·谷埔·鳳坑

YAN CHAU TONG VILLAGES CONCEPT PLAN

概念規劃



目錄

第一部份	背景	簡介	4
		鄉村發展概覽	6
		基線研究	10
第二部份	概念計劃	願景	18
		原則	20
		目標	23
		策略	35
		方案	55
附件		區域和村落的描述	85



研究方法

案例研究

一本包含14個全球及3個本地的案例研究的小冊子已完成，以評估鄉村保育及復育的政策及實踐。此報告內的案例研究取於以上的成果。

基線調查

通過結合實地考察及運用地理資訊系統，一份全面的基線調查經已完成。

專家諮詢

曾於2021年12月及2022年1月期間諮詢3位生態及文化專家。

公眾意見收集

此報告內的問卷調查資料於2021年12月至2022年1月期間收集，由調查員進入沙頭角慶春約村落及市中心進行，最終一共收集到2022份回應。

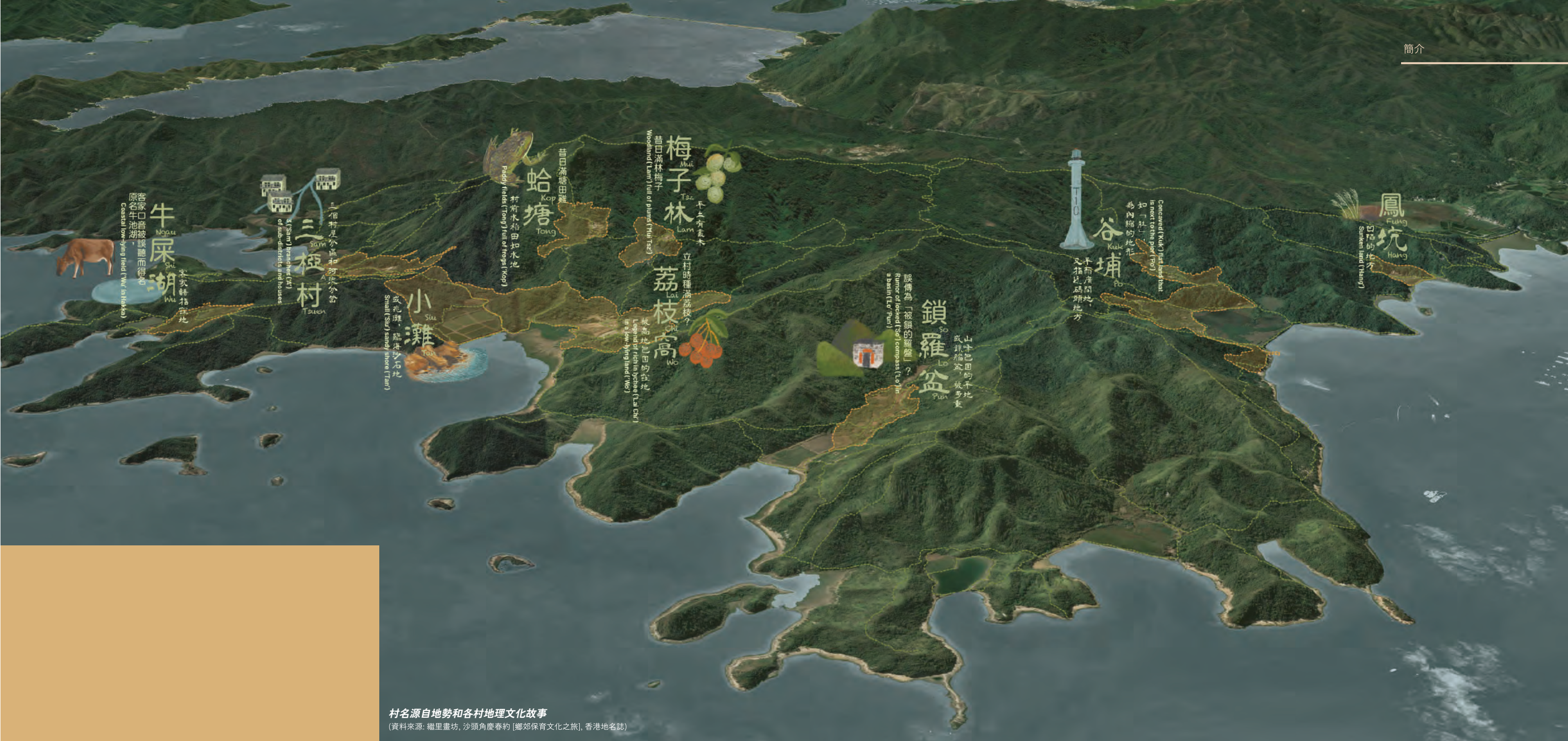
與本地社群及其他持份者的互動

於2021年12月舉行了兩次焦點小組，一共有15個不同的持份者參與其中，包含村民、義工、生態導遊、駐村藝術家、園境設計師、農業專家等等。

由2021年10月至2022年1月一共採訪了25位村民及專家，受訪者包括7位村代表、本地及已搬遷的村民、香港鄉郊基金成員、沙頭角鄉事委員會成員、立法會成員。

第一部份

背景



村名源自地勢和各村地理文化故事

(資料來源: 繼里畫坊, 沙頭角慶春約 [鄉郊保育文化之旅], 香港地名誌)

展現特色村落 重塑互助鄉約

是次印洲塘村落* 規劃的範圍包括慶春約七村、谷埔及鳳坑。這一帶的活化旅程在2000年初展開，時至今日，不同的活化工作仍在進行。

恢復農業、安置新村民、善用文化和生態資產等項目，復育了部分地區，並展現了當地獨特的自然和文化景觀。透過生態旅遊發展及小型農業生產帶來新生計，將傳統民區重新打造成農村生活的經濟活躍帶。為了讓活化工作發揮更大的效益，下一步便是邁向區域規模的發展。

是次概念計劃提倡包容性，以加大活化力度，促進區域利益共享。希望透過建立願景和制定一系列相應策略，推動區域藍圖發展。目標是藉着擴大規劃視野，為區域的長遠蓬勃和可持續發展和活力作出貢獻。

希望是次概念計劃能為香港提供一個發展雛型，推動可持續和包容性的鄉效活化。

*隨着時間，計劃預計逐漸推至印洲塘的其他村落，包括榕樹凹、古澳、鴨洲、烏蛟騰、西流江、亞媽笏及九擔租等地區。

鄉村發展概覽

永續綠色經濟

氣候變化對農村及海岸地區的影響特別嚴峻。因此，社會要邁向永續綠色經濟，鄉郊地區必然擔當重要角色。鄉郊地區能提供及加強生態系統服務、糧食及調節空氣功能，從而促進綠色轉型。

人口老化

老化問題為鄉郊地區帶來沉重人口壓力，成為永續生計的阻力。

鄉村旅遊

全球國家皆視旅遊業為重振鄉郊地區及當地經濟的手段。透過負責任而嚴格的管理手法，再配合豐富生態及文化元素，定能取得績效，改善民生及環境。

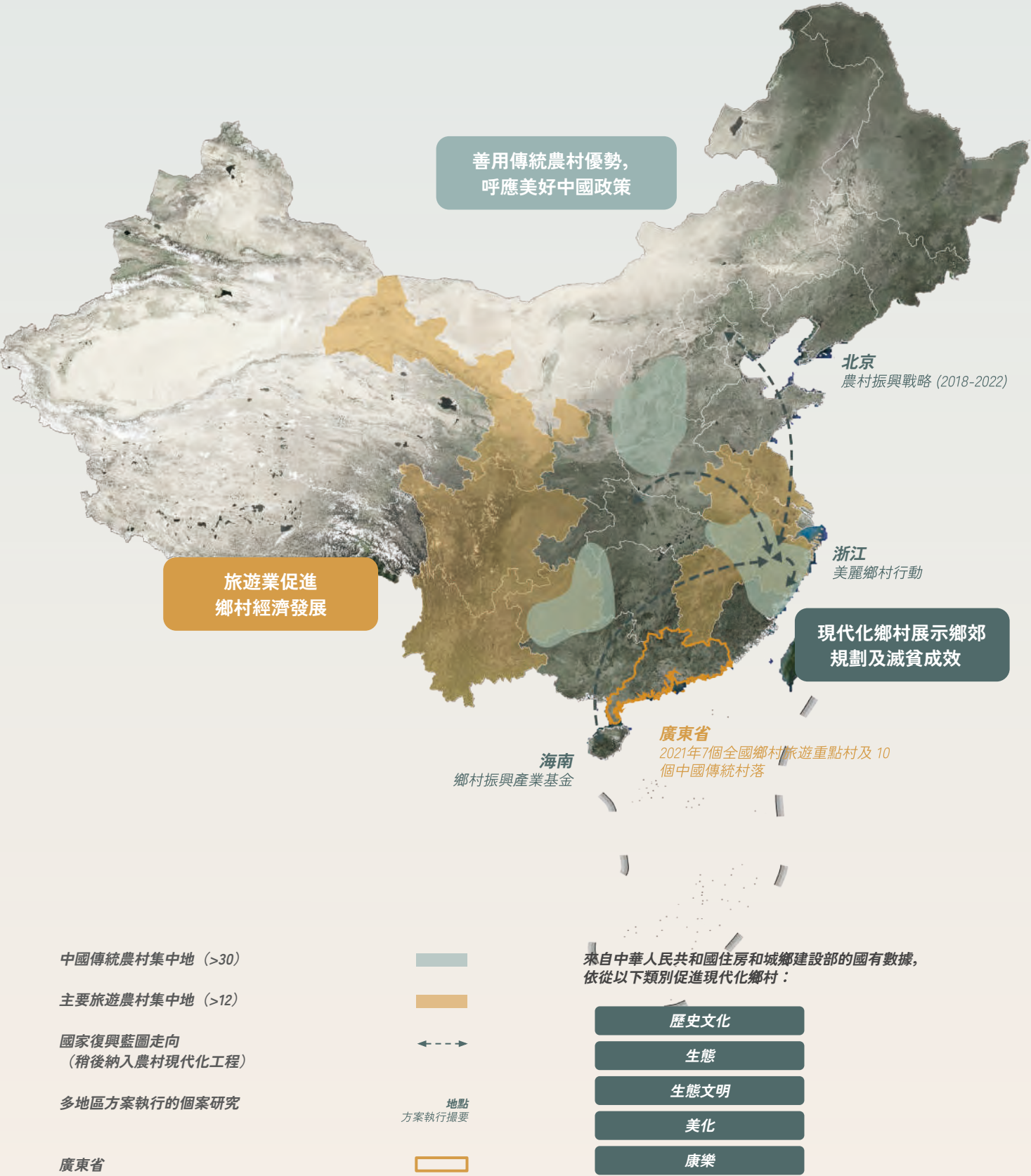
後生產主義年代

步入後生產主義年代，鄉郊地區不再單單是農業活動的基地。這些地區的用途變得多元，如休憩功能、生態系統服務、文化遺產保育等。這些變化影響人們選擇工作地點及落腳處，有助推動新發展。



全球趨勢

國家趨勢



香港現有印洲塘發展計劃

香港特區政府邊界
香港聯合國教科文組織地質公園

大灣區

深圳鹽田港口

香港2030+願景

港口城市
北部都會區

東部知識及科技走廊
西方經濟走廊

草擬鐵路 & 主要道路擴展方向

北部都會區發展

「雙城三圈」
(深圳灣優質發展圈、
港深緊密互動圈、
大鵬灣及印洲塘生態康樂旅遊圈)

草擬鐵路 & 水運擴展方向

策略性擴建交通網絡，配合北部都會發展

鹽田港過去污染水質

生態康樂旅遊圈海岸管理

香港發展概覽

基線研究

自然生態、交通、文化、人口、土地使用

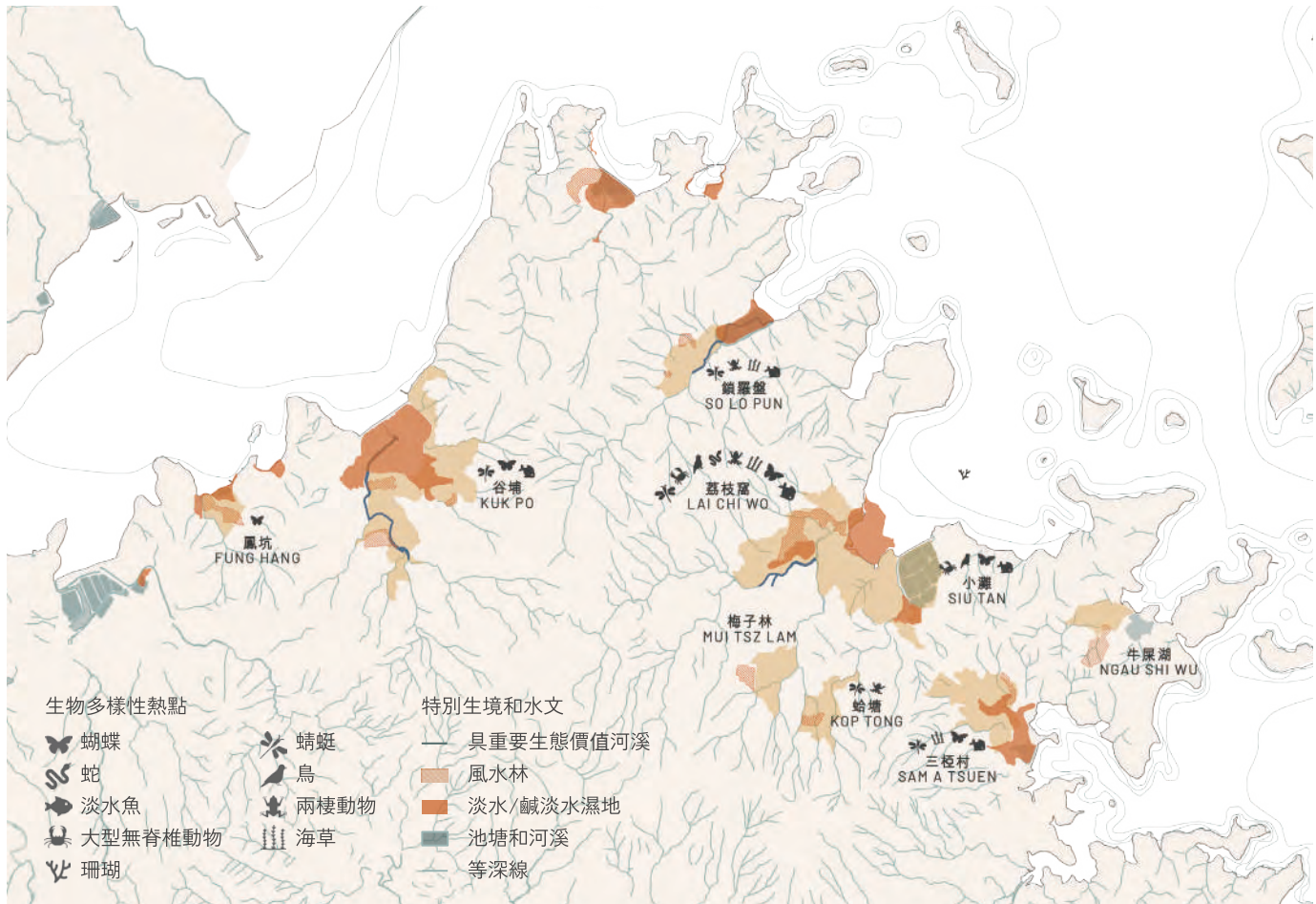


邊境保育區的研究範圍

研究範圍位於新界北區，近港深邊界和邊境禁區，包括慶春約七村、谷埔、鳳坑等。這個範圍屬香港偏遠地區，擁有大片植被。九個研究村落中有七個郊野公園「不包括土地」，並處於保育範圍內（包括船灣郊野公園、印洲塘海岸公園、香港地質公園）。

生態價值面臨威脅

從生態角度來看，這個地區是一個生物多樣性熱點，並且擁有香港剩餘最大的淡水濕地群，因此善用生物及棲息地的多樣性能有助發揮村落的潛力。作為研究範圍內主要的生態特色，淡水濕地由荒廢的濕耕地演變而成，但因為水閘失修，造成鹹水流到濕地處。與此同時，溪水流量減少改變了如今的耕地狀況。這個地區面臨著不同問題，包括潛在的水污染、不斷惡化的人為垃圾問題，以及部分村落（包括梅子林、蛤塘、牛屎湖）欠缺詳細的生態評估等。



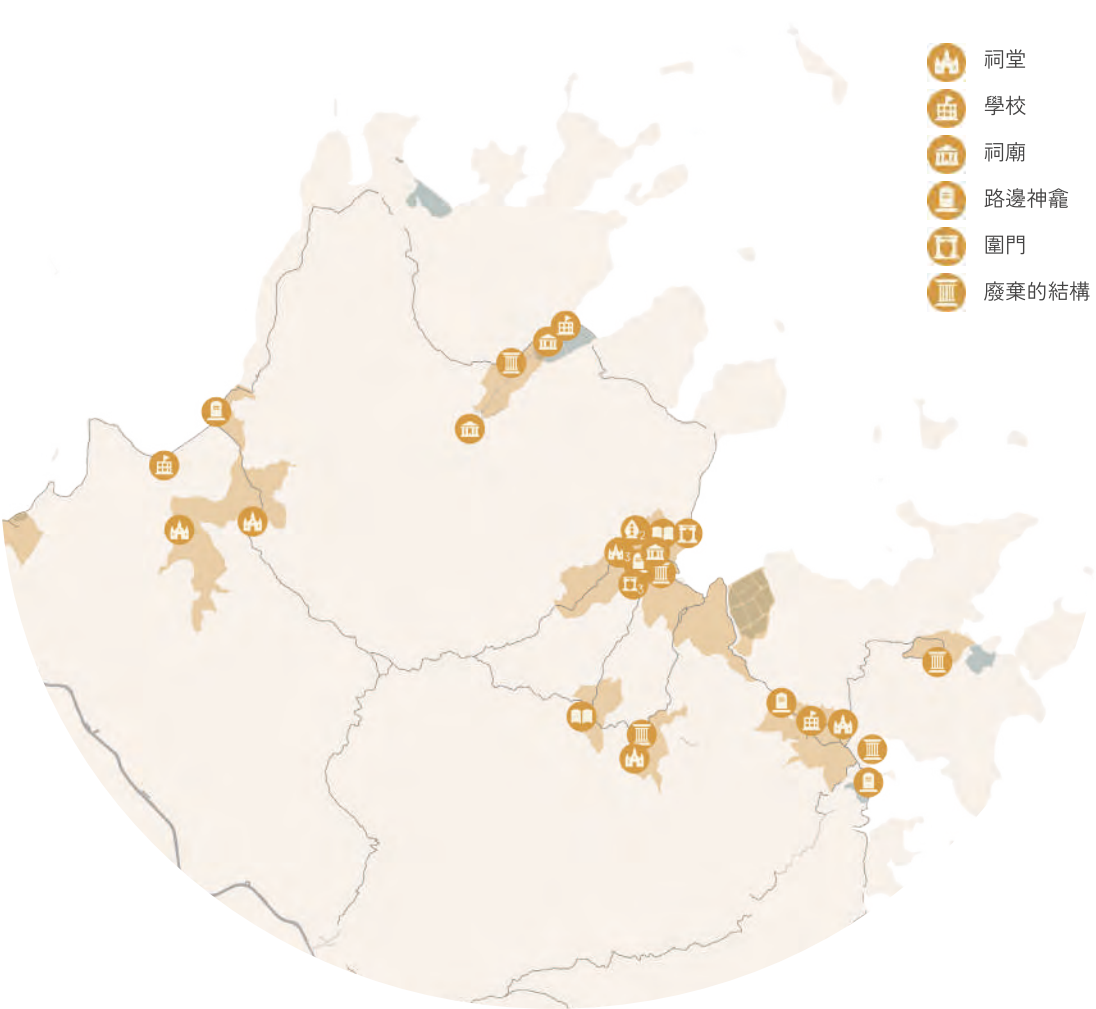
水文和生態價值分佈圖

交通連接的挑戰

交通連接不足是區內外的一大挑戰。不論是乘路上交通或徒步前往亦路程偏遠。除了陸路，人們可乘搭水上交通工具進入該地區，其班次雖定期但稀疏。現時只有荔枝窩提供班次稀疏的街渡服務，變相令村落交通連接受限，只能經陸路抵達。



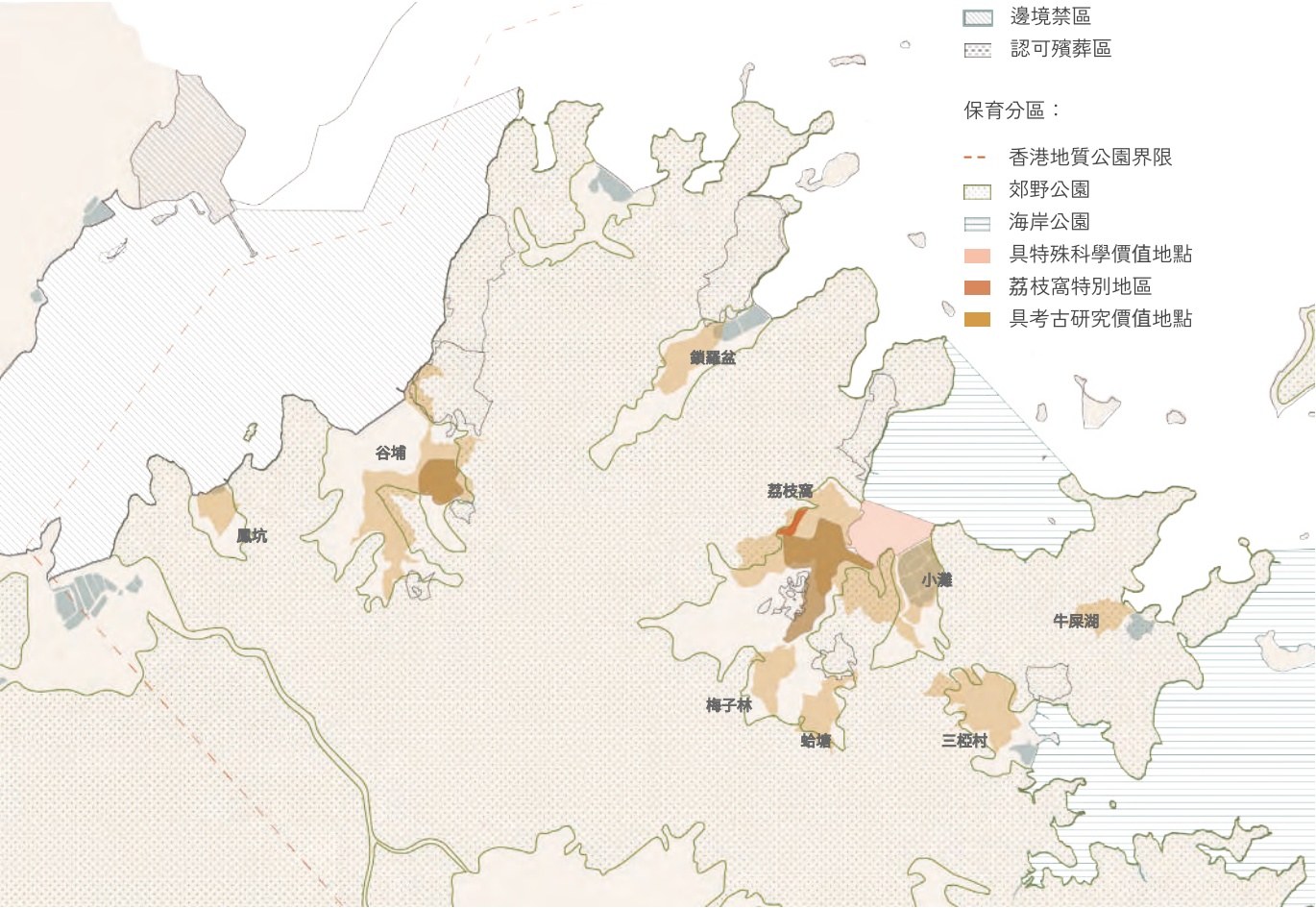
交通網絡地圖



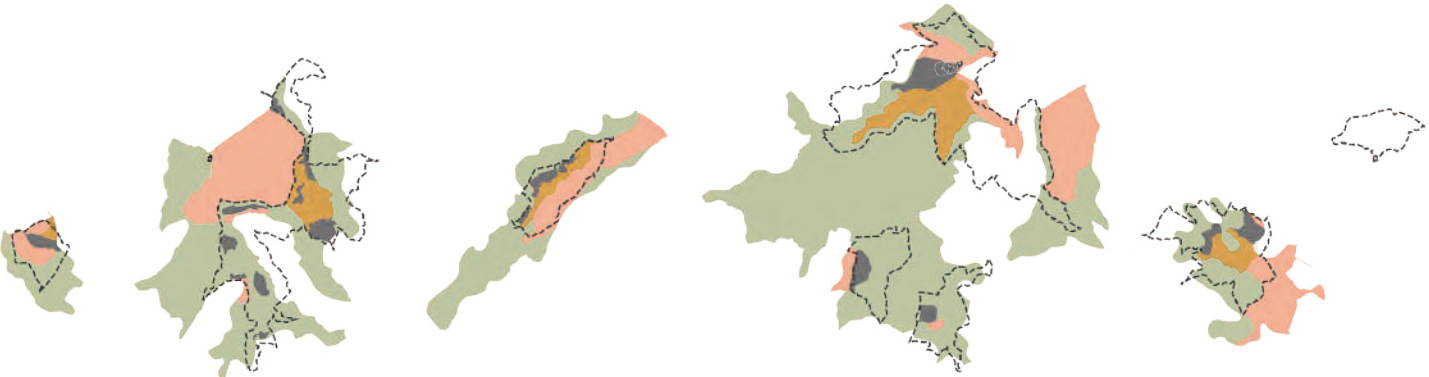
文化建築分佈圖

鄉郊遺產

各村落遺留的大量文物建築反映了悠久的居住歷史，當中保留了香港客家建築特色，包括圍村佈局、傳統村屋、祠堂和村校。農地景觀和農業文化遺產亦反映了香港客家族群篤信的風水之說。不過，這些文化遺產仍被現有文化保育制度忽視，並且急切需要復修和保育。另外，村落擁有豐富的非物質文化遺產，但隨著傳承習俗的人口老化，傳統節慶風俗、手工工藝和其他生活習俗都漸漸消失，備受威脅。



土地用途分佈圖



村落分區計劃大綱圖

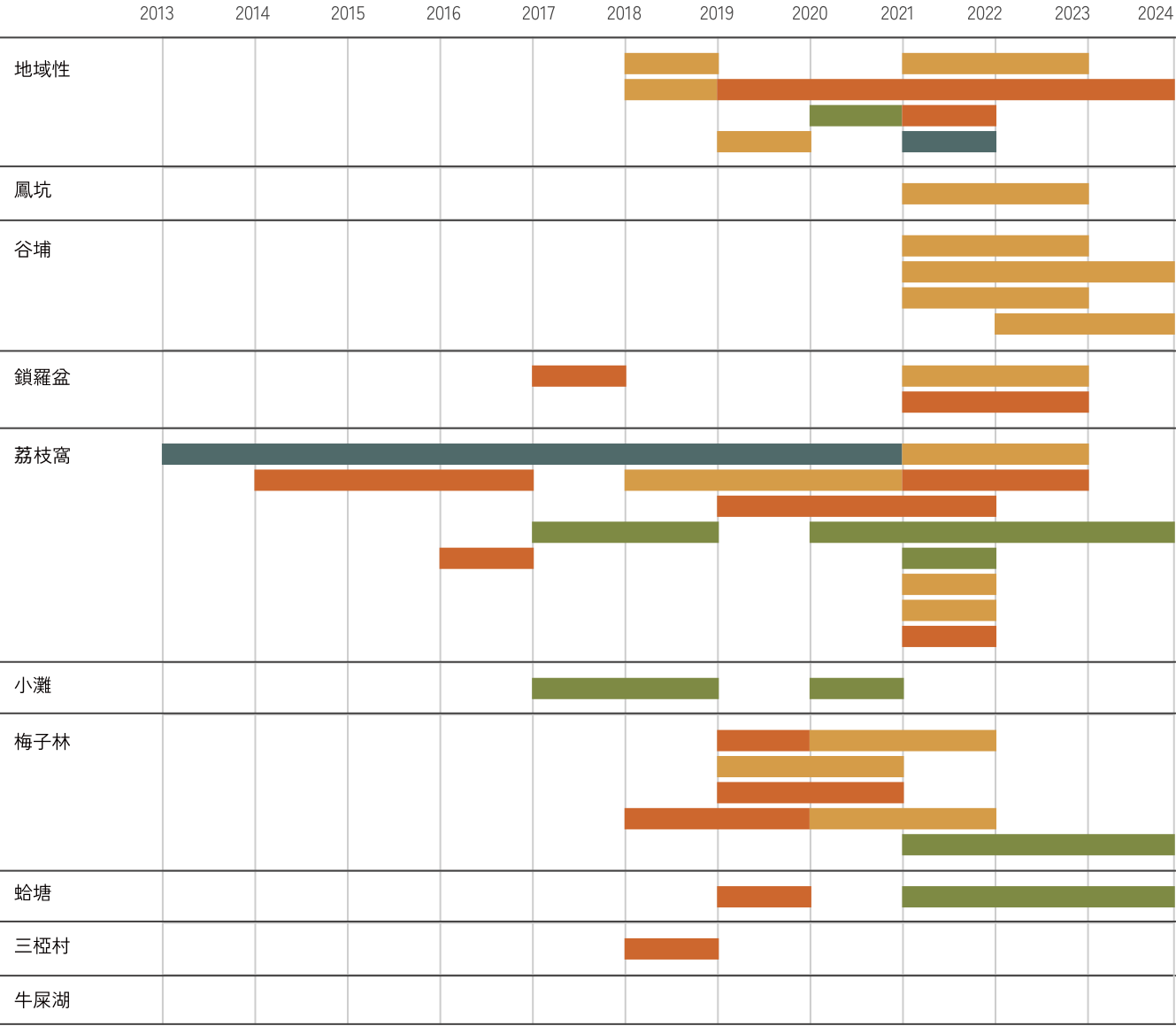
保育為本的規劃與地權衝突

在土地利用的方面，印洲塘的地質限制了可發展的範圍，但同時帶來特別的地質景觀。九個村落的規劃都以保育為本，卻反映了部分村落未有官方認可，或被視為荒廢。在比較規劃用途和實際使用下，規劃未來用途時需要考慮到土地利用的潛在衝突，例如政府土地與私人用地重疊、風水林等範圍的預留，以及丁權和模糊的土地業權問題。

鄉村社區活化

七個研究村落（除谷埔、鳳坑外）都在同一鄉約下，但隨著70年代的村外遷移，村落之間的連絡逐漸減弱，村落大多被荒廢，村民亦各散東西。現時，荔枝窩和三桠村有最多的居住人口，各約十五人。

在過去十年，隨著鄉郊保育辦公室的成立和荔枝窩活化計劃的展開，印洲塘的各樣復育項目陸續進行。村落的自然風光和鄉郊特色成為郊遊熱點，村民也投入於旅遊和小型農業活動。目前的設施改善都聚焦於提供服務予遊客，而食水供應和排污系統仍是阻礙本土鄉村發展的一大難題。



2010年起已完成、進行中、計劃中的外來項目



第二部份

概念計劃

展現特色村落 重塑互助鄉約



締造印洲塘區域

分三個階段循序漸進地達到現代鄉約



概念

透過復育印洲塘古村，並以獨特的農村身份為發展基礎，我們展望鄉村之間建立現代化的聯繫。

自古以來，印洲塘村落達成聯盟協議，用以提升總動員能力，令整個區域得以受惠。在19世紀初，慶春約由七條村落組成，負責管理共同資源，同時保護村落免受外來威脅。

復育鄉郊計畫期望保留傳統聯盟的好處，同時善用各村落的獨特身份。現代化過程將循序漸進，逐步與各村落達成共識，漸漸擴大行動網絡，以彰顯成效。

規劃原則



1 可持續發展

為確保社區有復原韌性及長遠活躍性，在復育工作的各方面都需要秉持永續發展的原則，包括建立可持續的本地經濟、持續積極的社群及平衡天然資源的使用和保護。



2 互動性的交流學習

復育工作促進了村民與遊客、原居民與新村民，及當地人與其他持份者之間的雙向交流。這些互動能創造新的想法，以致提升村民身份認同和自豪感，亦使香港各界人士認識著重傳統的發展模式。



3 重視本地社群的投入

本地村民及他們對於村落的了解是復育項目中的重要資源，透過在項目中融入村民的知識，並在過程中充分合作，鄉村復育才能在項目執行和管理上取得真正的成功，並且確立社區對村落項目的擁有權和支持。



4 善用生態及文化遺產

透過保育及推廣，印洲塘一帶豐富的自然生態、文物建築及文化遺產能被善用為地區品牌及象徵，從而令更多人能欣賞這些資源，並增加保育的誘因。



5 重塑鄉村的原來風貌

印洲塘的村落盛載了人與自然在三百年間的互動，這些互動所營造出的鄉村氛圍成為了這一帶主要的吸引力。重塑這些風貌不但是要保存原有的事物，更是要以突出獨特鄉村遺產作為復育的重要元素。



6 加深鄉郊特色

這是一個探索非城市化的發展模式的機會，即不把鄉郊視為將過渡為城市的地方，而是發掘另一個獨立的發展選項。當復育工作以鄉郊特定的發展方式進行，並強調善用鄉郊的潛質，這一帶就能邁向度身訂造的發展路徑，避免被城市化。



01 印洲塘區域會成為香港鄉村復育的典範

02 九個村落會展示一種人與自然融合共生
的發展模式

03 九個村落會提供自給自足的生計

04 健康社區長期紮根於印洲塘區域

05 九個村落將會更加從旅遊業中受惠

Objectives

規劃目標



01

印洲塘區域會成為香港鄉村復育的典範

解說

該鄉郊地區獨具農村特色，且擁有偏遠村落，屬本土絕無僅有之例，能為本地鄉村復育起示範作用。印洲塘的鄉村復育方式富有香港色彩，並以社區為主導。為落實此方式，獨特的區域模式應運而生，全面配合本地和國家的目標，並促進投資，取得長遠成效。

“

「這地區發展落後於香港其他地方。管理不善是主要原因...村民覺得即使勤做研究，又投放大量金錢，卻始終沒半點成效，故早已沒有指望。」

— 曾玉安，梅子林村長

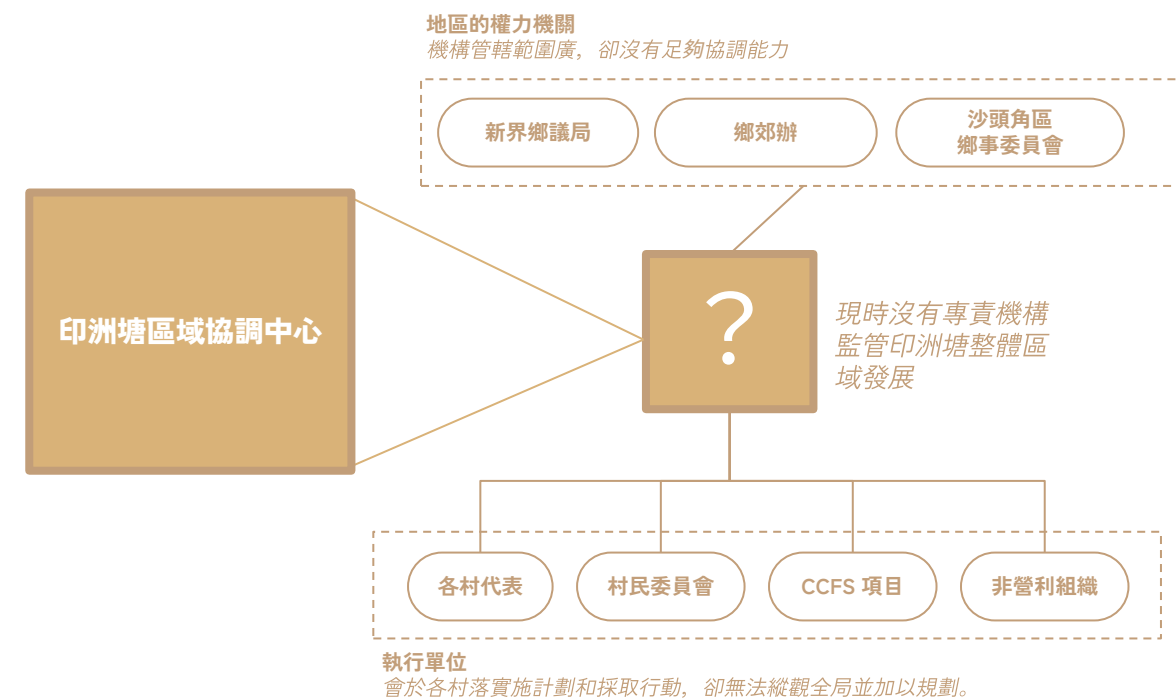
「我們需要一個管治體系，沒有這個便一事無成...到目前為止，我們一直缺少與政府部門、項目和組織之間的有效溝通。他們應捫心自問.....誰能真正幫助改善村落，不白費金錢？」

— 區灝藍，荔枝窩新村民兼農產品小店創辦人之一

「要邁步向前，必先確保香港鄉郊地區得到他們應得的待遇...談規劃，我們卻沒有農村規劃機構...可見規劃機制仍不成氣候。」

— 林筱魯，立法會議員兼資深規劃師

現行管治漏洞



理據

現時印洲塘的管治體系協調能力低，無法全面監管復育過程，其體系為多中心模型，協調權力不清。很多時候，鄉村代表被迫自組活動，吸引投資個別鄉村的項目，規模受限。同時，項目持份者經常進行著重研究及/或短期資助的項目，迎合體系制度限制下所衍生的需要。

此外，由於缺乏完整長期發展計劃，本地管治模式滯後。現時沒有管轄機構有足夠資源從地區層面計劃印洲塘的鄉村發展，致使行動限制於局部規模，只能解決個別問題。我們需要地區機構解決此不足。

最後，位於架構高層的公立機構擁有鄉郊地區的經濟及行政權力，大多跟據以往經驗以城市概念及類別規劃行事。在實踐鄉郊發展計劃時，經常借鑒城市框架，並將之硬套於鄉郊地區上。這不但抹殺鄉郊特色，鄉村亦因要迎合城市標準而發展緩慢。地方性管理以農村為本，有助解決現行制度的不足。

成果

印洲塘將視為富有香港特色的鄉村復興典範

02

九個村落會展示一種人與自然融合共生的發展模式

解說

村落的不包括土地生態和世代相傳的民間智慧，提供了永續生活的活案例。這些村落的設計和傳統都強調人類和生態遺產的聯繫。這些景觀對公眾具有重要的審美和教育價值，展示了不斷演進而又不失傳統的永續模式。透過復育和管理，印洲塘將會成為生態文化景觀的典範，人與自然和諧共生。

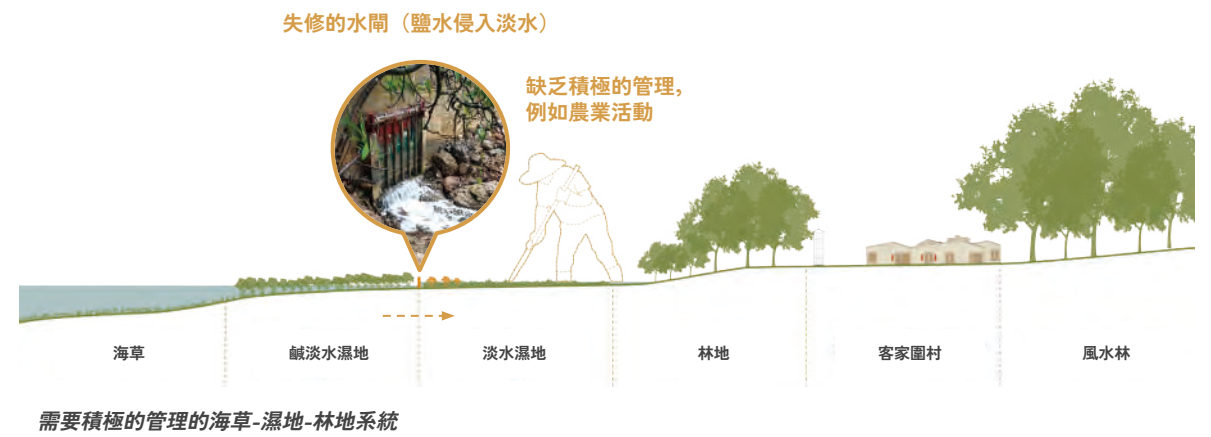
人與自然融合共生的農業例子



理據

印洲塘村落與鄰近生態系及生態遺產聯繫密切。客家傳統生活方式順應風水，且崇敬大自然，在生活各方面依靠天然資源。

該區域的農業展示出客家文化與當地生態系的緊密互動。許多村落以該區域的地勢和生態命名，多年來受積極管理，造就大大小小的棲息地，包括風水林地、淡水濕地、魚塘和果園。



從環境角度而言，世界自然基金會將印洲塘海岸列為海洋生態熱點（WWF, 2012）。該地區亦是香港最大面積的淡水濕地，保育力度持續不足。由於缺乏積極管理，人工棲息地萎縮，導致40%的濕地絕跡（資料源自專家諮詢）。這些景觀經復修後能發揮示範功能，宣揚可持續生活模式和香港歷史。

成果

印洲塘將成為世界級農業景觀，展示人和自然之間的獨特互動

03

九個村落會提供自給自足的生計

解說

為達到長遠的可持續性，九條村落需要自給自足的經濟環境，以鞏固本土生計。要達到這目標，復育工作需要納入更長遠的視野中，推動無論在資金或執行上都以村民主導的項目。透過刺激本地創業、提供創業資金，以及在發展項目及旅遊活動中著重村民的參與，復育便有助維持本土生計。

理據

基線研究指出大部分現存的復育活動都是倚賴外來資源、由外來者帶領，或只著重於短期的工作。而大多數提供資金的外部持份者都未能支持長期（超過5年）的項目。另外，目前未有商業活動能產生充裕的資本，以支持更大規模的復育計劃，因此村民仍要倚靠慈善機構或政府提供啟動成本（圖1.1及1.2）。



圖 1.1 你上一次到訪時在這地區花了多少錢？

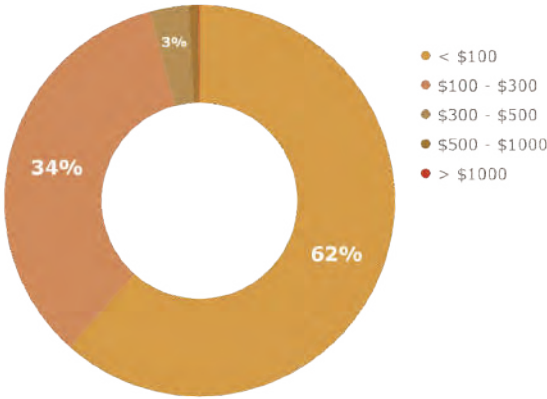
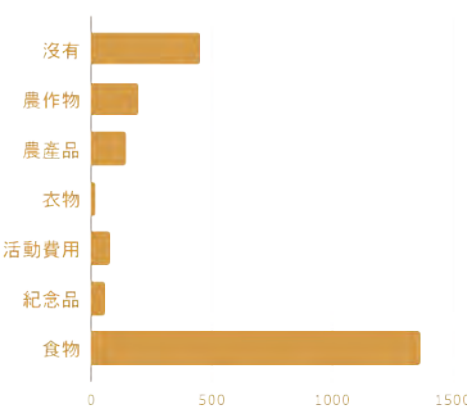


圖 1.2 你在這地區購買了甚麼？



成果

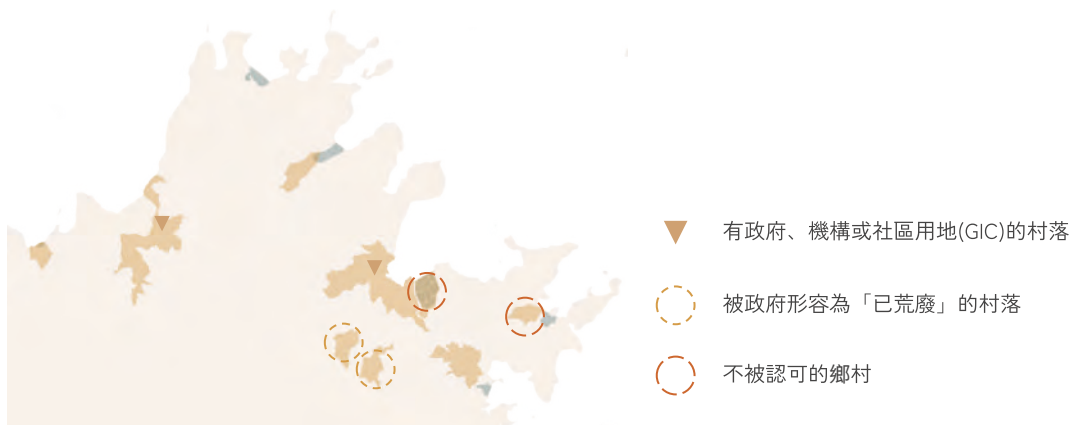
印洲塘成為鄉村聯盟經濟體，各村互惠互利，擁有本土商戶

04

健康社區長期紮根於印洲塘區域

解說

隨著復育工作規模擴大，鄉郊發展更見潛力，有望重建住宅社區和恢復活躍的鄉村氛圍。復育的主要目的之一是要保留和改善鄉郊日常生活條件。改造現存的社會基礎設施能改善社會資本，營造鄉村好客氛圍，同時加強村內社區聯繫，改善居民福祉。作為香港獨特的非城市地區，印洲塘九村提供實踐機會，發展出一套獨特的農村社區生活方式。



	各土地利用的總面積	比率
鄉村式發展	11.38 公頃	4.95%
政府、機構或社區用地*	0.17 公頃	0.07%
農業	14.71 公頃	6.39%
綠化地帶	153.93 公頃	66.89%
自然保育區	49.92 公頃	21.69%
	合共: 230.11 公頃	合共: 100%

*在九村中只有兩個村落有被規劃到（谷埔、荔枝窩）

理據

村民經常提到，他們很珍惜客家鄉村生活方式，那是別處沒有的風光。如果定位得宜，這些獨特的元素可為鄉村增值和提升外界興趣，營造出有利的日常氛圍。壁畫藝術和農耕文化等項目正持續進行，如果規模擴大，得以改善郊野風光，而共同歷史和文化可以用於社區建設新計劃，長遠提升社會凝聚力。

土地規劃仍然是該區域村落面臨的主要挑戰。由於難以掌握當地居住人數（鄉郊常住人口波動不定），規劃當局安排活動時傾向將村落劃分成較小分區，致使發展計劃及設施供應有欠周全。在分區計劃大綱圖，只有兩個村落被劃為 GIC 設施（即政府、機構或社區設施，如社區中心和老人中心），意味著當局沒有就著鄉郊公共生活，為大部分村落劃出特定區域以建設和發展公共空間。



成果

印洲塘適合跨代混齡共居，傳統及現代生活方式並存



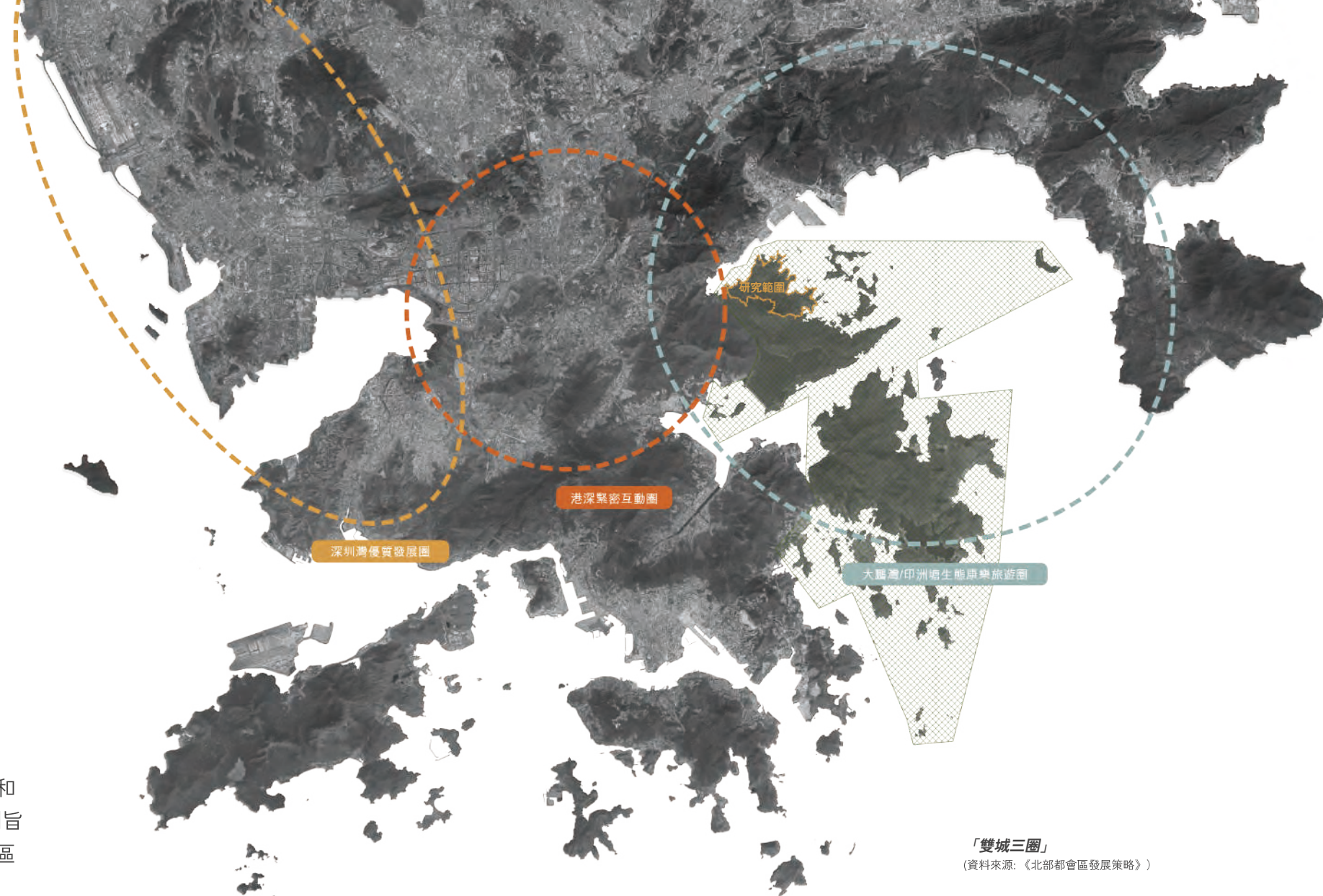
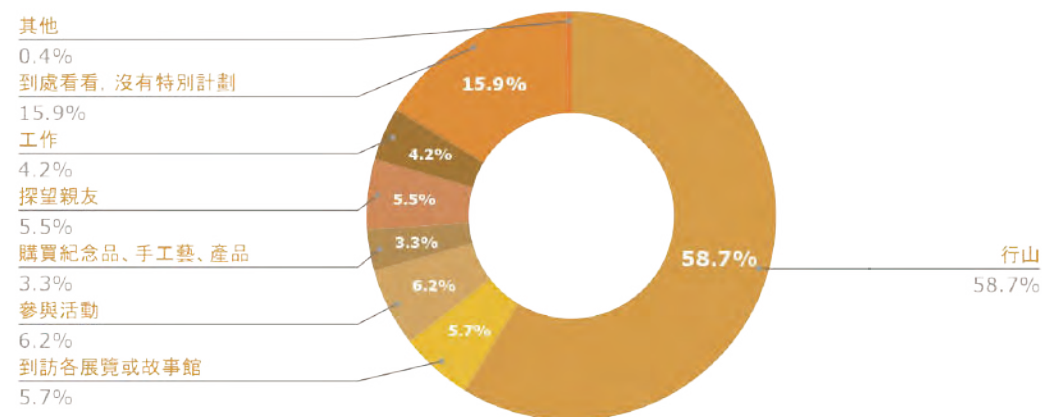
O5

九個村落將會更加從旅遊業中受惠

解說

重點區域目前可見旅客人數持續增長，其趨勢卻分佈不均，主要旅遊活動包括遠足和觀光（圖 2.1）。一些較知名的村落能從大眾旅遊中得益，有些甚至人滿為患。計劃旨在提高旅遊業的效益和質素，同時避免區域人口超載。旅遊業的發展必須與農村和區域目標一致，帶出密切營運管理的重要。

圖 2.1 你在地區內做過甚麼？



理據

目前，村落商戶依賴週末大眾旅遊，向登山人士出售客家食品 and 日用品。同時，小店瞄準小眾市場，出售當地農產品和加工製品。周末遊客需求甚殷，有機會實現在地供給經濟，從而改善村民生計。北部都會區發展將增加這地區旅客人數，致使現有設施和服務面臨更大的壓力。周詳妥善的區域規劃和管理模式將有助避免產生負面的社會和環境成本，同時有機會提升經濟效益和改善生態文化保育。

成果

印洲塘將成為優質的鄉村旅遊目的地，充滿獨特鮮明的村落文化

規劃目標與策略

	O1	O2	O3	O4	O5
	香港鄉村復育的典範	人與自然融合共生	自給自足的生計	健康社區長期紮根	從旅遊業中受惠
建立合作平台 S1	▲				
鄉郊文化遺產 S2		▲			
積極生態系統管理 S3		▲			
可持續農業 S4		▲	▲		
本地創業 S5			▲		
村落高科技 S6			▲	▲	
村落復居 S7				▲	
村落可及度 S8				▲	▲
生態旅遊網絡 S9					▲

▲ 達成該目標的主要策略

Strategies

規劃策略

S1 建立合作平台，凝聚行動力

簡介

由於缺乏合適的溝通渠道，持分者和項目夥伴難以溝通合作，令當前的復育工作欠缺效率。

村民抱怨即使他們有意學習和參與復育活動，卻沒有途徑得知現行項目的進度。

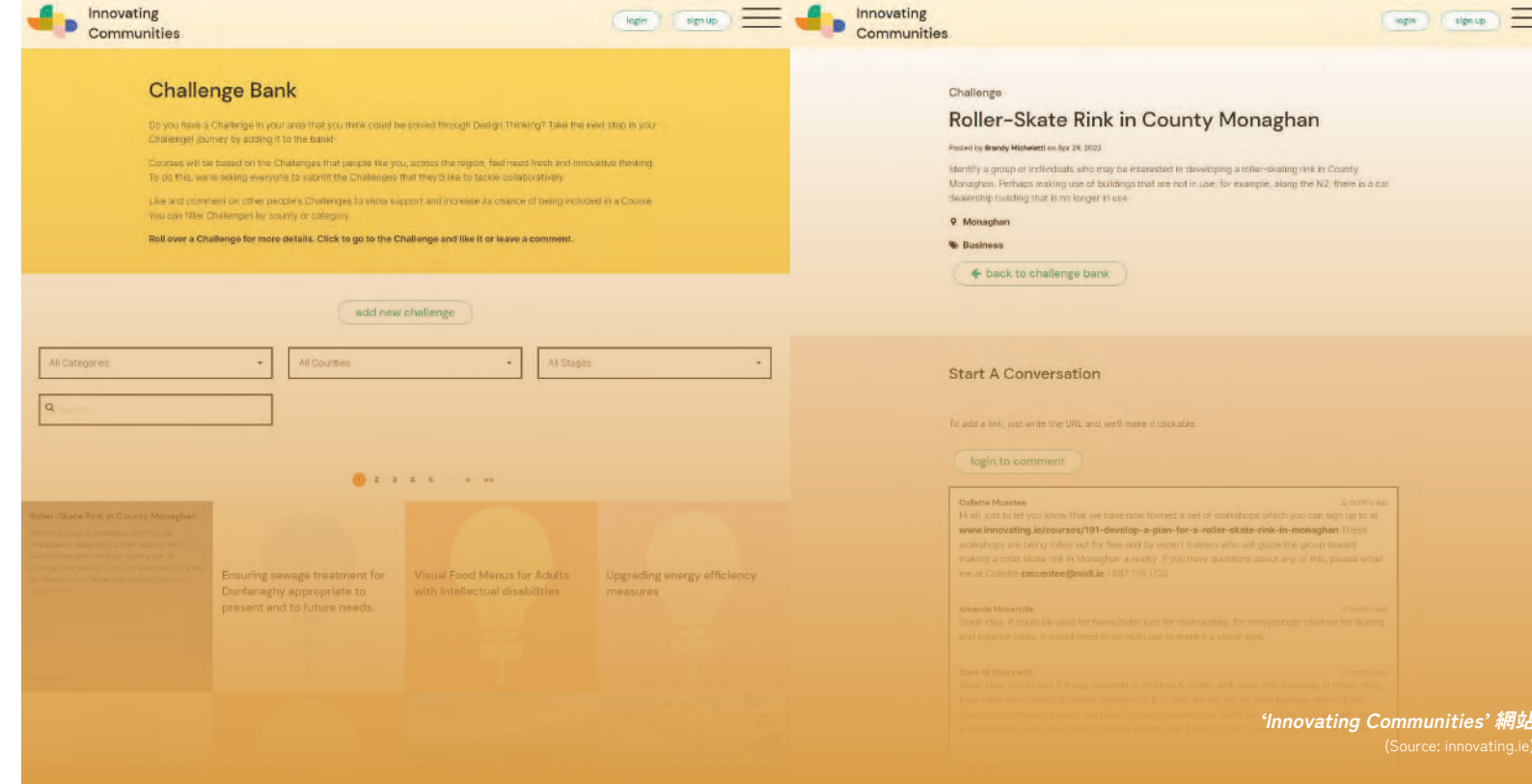
數碼界面可以提供關於村莊和區域發展的最新資訊，並給予新資源，同時加強村民與外部持分者的合作，促成全新或現行項目。同時，線下平台可以舉辦面對面會議、活動或定期論壇，用作交流、建立共識和實施項目。

與規劃目標的關連

01 有序的溝通方式及共同實施成就有效管治

03 改善資源供應，推動可持續本地鄉郊經濟

04 穩固合作和夥伴關係，有助建立社區

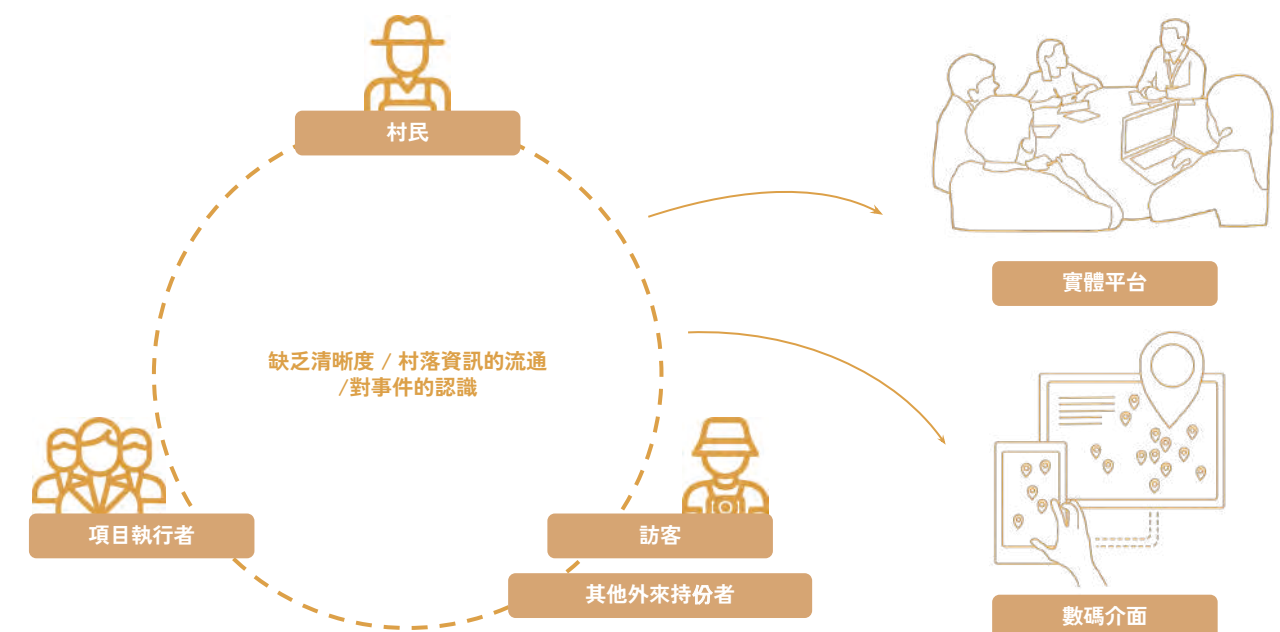


美國迪爾斯伯勒案例研究 — 以遊客為本的平台

- 大學協助該鎮推出一款應用程式，方便遊客聯絡企業，同時了解他們所提供的服務。
- 他們還推出了一個網站，羅列當地和周邊活動，讓遊客與鄰近城鎮產生聯繫，以鼓勵遊客於該地區多留數晚。

愛爾蘭案例研究 — 以村民為本的平台

- 中央政府創立了一個網站，提供提供資金路線圖，推動一系列活動及計劃。
- 他們還定期舉辦農村理念論壇，讓地方政府能夠應對鄉郊地區的需要。



S2 激活鄉郊文化遺產

簡介

這地區展現了典型客家村落的風貌，富有物質及非物質意義。這些村落是香港客家鄉村生活所遺留的印記，其文化價值在於彰顯本土客家歷史。

策略的目的是保存和推廣本地文化，從而活化鄉郊遺產。透過推動文化再生，改善鄉郊環境，使鄉郊遺產成為鄉郊活化的重要一環。

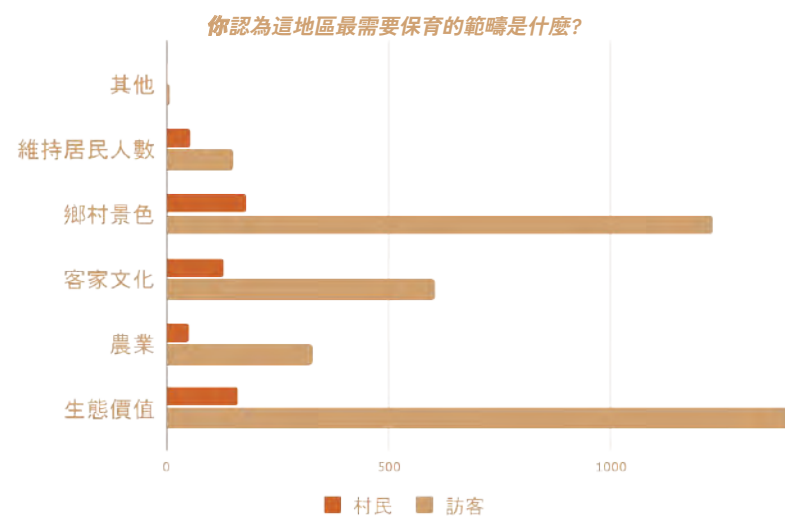
鄉郊遺產指那些已被政策認可但尚未分級的標準元素（如建築物），以及文化價值尚未得到鄉郊辦認可的特定鄉郊類別（如農業基礎設施）。

與規劃目標的關連

02 修復該地區300年的生態文化遺產，展示人與自然融合共生

04 鞏固傳統工藝，促進跨代文化交流，支持健康社區的長遠發展

05 透過改善景觀，突顯村落物質與非物質遺產的文化意義，宣揚鄉郊文化價值，從而在生態旅遊方面，取得更大的成果



S3 重新採用積極生態系統管理

簡介

根據目前的規劃，印洲塘已被指定為生態保育區。這一帶是本港現存最大的淡水濕地，孕育著豐富多樣的瀕危動植物。

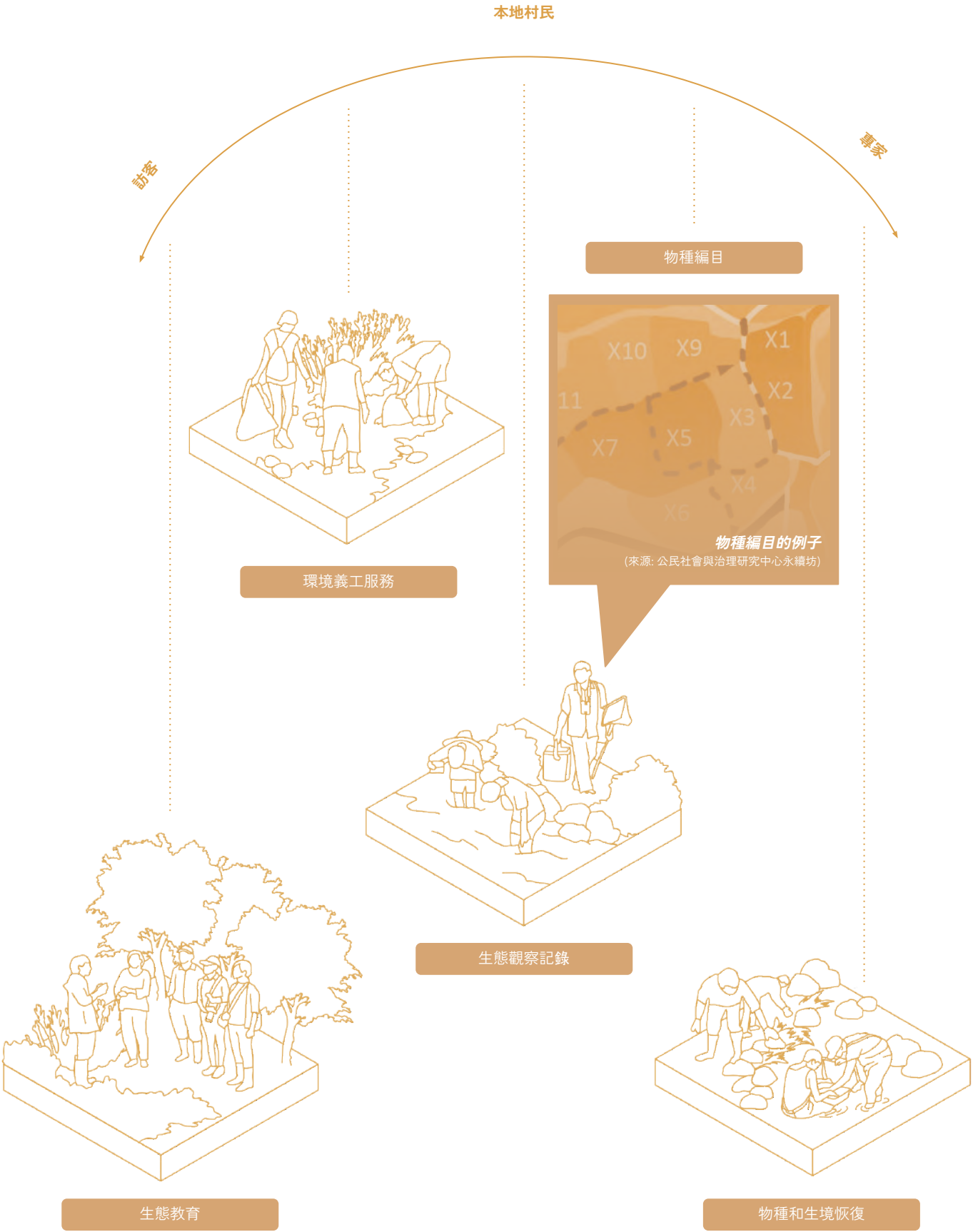
專家指村民長期採取積極管理的模式，造就了獨特的區域景觀。然而，村民外遷導致該區景觀逐漸失去特色。濕地因而變得乾旱，並遭受海水入侵，紅樹林過度繁殖，使農作物之多樣性下降，危害了生態系統的健康以及農業的生產力。

有見及此，策略將全面編制現存的生態系統服務，打造引人入勝的生態體驗，恢復積極管理的模式，讓面臨消失的人民與自然景觀得以保存。

與規劃目標的關連

- 02 採用積極的自然管理模式，延續客家人與自然融合共生的概念
- 03 僱用村民修復生物棲息地，為村民提供可持續的生計
- 04 恢復運行良好的生態系統服務，有助建構長遠健康社區

此地區瀕危動植物物種的例子



S4 發展可持續農業

簡介

農業是該區的文化及經濟支柱，締造了當地客家社區的人文特色。隨著香港農業和貿易政策的變更，農民難以在市場生產模式下維持生計。

在城市空間不足的情況下，區內農地受房地產發展所威脅。可持續農業發展將為逆境中的農民提供新機，規劃更長遠的未來。這策略能推動相關研究和試驗，找出可行的小規模生產模式，製作高品質的本地新鮮農產品。

策略亦具備其他的潛則，為當地農民提供更多的經濟機會，如在旅遊中加入試驗農產品的活動和商品，能提升農場的經營能力。

與規劃目標的關連

02 延續客家耕作模式，實現人與自然融合共生

03 實行現代化小規模農業生產，支持經濟自給自足

05 推廣農業試驗活動，擴大生態旅遊的效益



摘錄自本項目的案例研究小冊子

日本案例分析 - 「一村一品」農業發展模式

- 合作社提供市場營銷相關的技術教學以及農業支援服務，並透過信貸方案，給成員資金援助。為小型運營商建立規模經濟，有助穩定產品價格
- 計劃協助農村發掘具地方特色的主導產品，打造地區專屬產業
- 社區能透過全方位農產品開發，由農作物收割及包裝，以至品牌銷售，開拓更大市場，探索更多機遇



S5 促進本地創業

簡介

目前該區發展，由區外持份者擔任主導角色，付責實行及管理計劃。因此，村民能參與活化的程度有限，更有村民質疑這些項目的實際成效。

活化過程中，缺乏村民主導的項目及各方共同參與的成分，活化工作的運行以至連續性因而受阻。鑑於現時資金有限、項目時間短，應讓村民多參與活化項目，以確保取得長遠的成果及提升社區韌性。

本土企業包括各種各樣的活動，旨在為當地居民和遊客提供所需要的服務或產品，市場因而衍生。企業活動可與旅遊、農業、數位經濟、生態系統相關，以至其他能滿足本地需求的服務。鼓勵創業是一種由下而上推動活化的方式。

與規劃目標的關連

03 本地私營活動為村民帶來生計，支持自給自足

04 新活動及服務為社區注入活力

05 增加服務供應及提高村民參與率，有助加強旅遊的效益

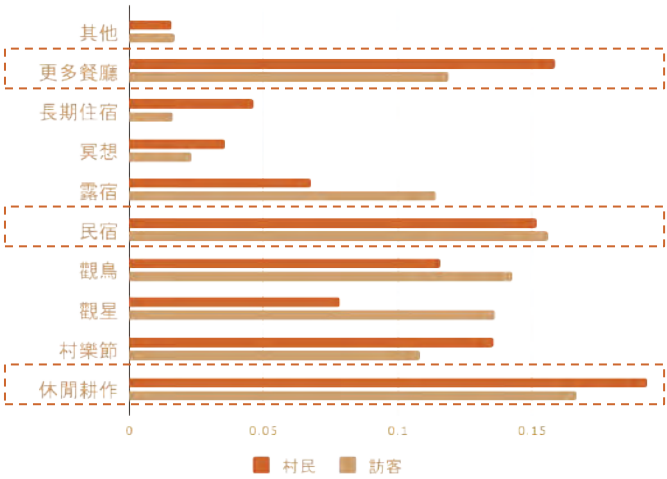
二澳案例分析 - 農村創業策略

- ➔ 計劃雖經由農業合作社推行，但村民仍是商業活動及服務供應的決策者
- ➔ 出售農產品的利潤由合作社分配給村民
- ➔ 其他活動所得的利潤成為新經濟活動(如導賞團)的營運資金

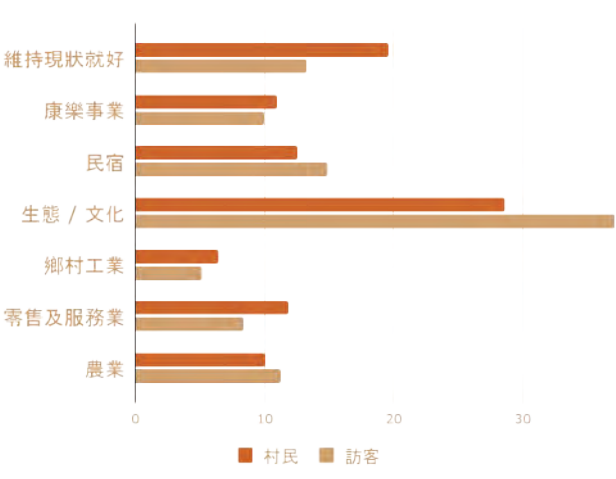


摘錄自本項目的案例研究小冊子

改善或增加以下哪幾項會鼓勵你更常到訪這區域？



你認為這地區應該發展什麼行業？



村落本地商店的分佈



S6 推動村落高科技發展機會

簡介

為建立一個自給自足且穩健的社區，需要培育多元化的生活模式。

實現數碼連接是在鄉郊地區開拓新的社會經濟機會的先決條件，當中包括推廣導數碼平等、增強連接性和在鄉村部署跨越式技術。此類投資將使鄉郊地區能夠吸引遠端工作工人，促進新的鄉村商業模式並支持更高質素的社會服務。

邊境禁區的開放、區域內光纖寬頻覆蓋範圍的擴大以及住宅的翻新，都是孕育新機遇的有利因素。同時，智能科技將為該區提供更便捷的居住和旅遊服務。

與規劃目標的關連

02 採用綠色科技將使鄉村保護其環境資源

03 新的商業發展將使當區經濟自給自足

04 數碼連接和遠端通信將支持社區建設

摘錄自本項目的案例研究小冊子

愛爾蘭案例分析 - 遠端工作

- 政府撥款使業主能夠修復房屋和農場建築，然後讓業主將其出租給遠端工作者
- 政府為想留在鄉村的遠端工作者發放補貼
- 公私伙伴關係有助於促進鄉村或地區的遠端工作
- 地區組織劃出可以連接高速互聯網和線上工作空間的位置



34% 的全球工作人口現時已長期遠端工作



多於 **60%** 的華人表示想成為數碼牧民
(馬蜂窩, 2022)

村落潛在的數碼機會

摘錄自本項目的案例研究小冊子

S7 加快村落復居

簡介

如果要長遠復甦村落，就需要優先考慮重新安置事宜。沒有居住人口的村落就無法實現讓鄉村充滿生機和活力的願景。

現時正是機會鼓勵那些希望且有興趣重建自己家鄉的退休前居民，回到村落生活。同樣，越來越多的對農業或農村生活方式感興趣的非原居民亦渴望成為該地區的新村民。

我們可以通過靈活的方式，讓那些希望部分時間（週末、過夜、夏季）返回村落的人和希望長期居住的人能夠返回他們的鄉村。

加快重新安置將對建立當地消費者需求和勞動力提供顯著的好處，可以為服務供應、旅遊規劃、農業復甦和其他生活模式作出貢獻。

與規劃目標的關連

02 長期居住人口能夠恢復
積極管理是較為人性化的方法

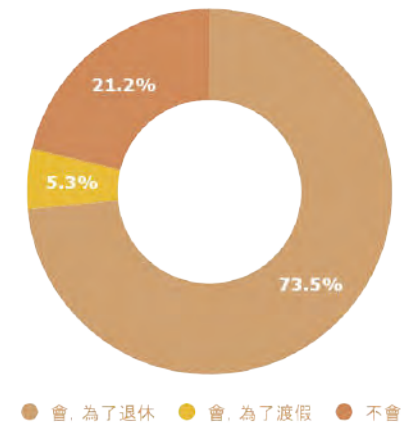
03 重新安置鄉村確保了當地長遠自給自足的能力和勞動力

04 住宅基建能長遠孕育穩健的社區

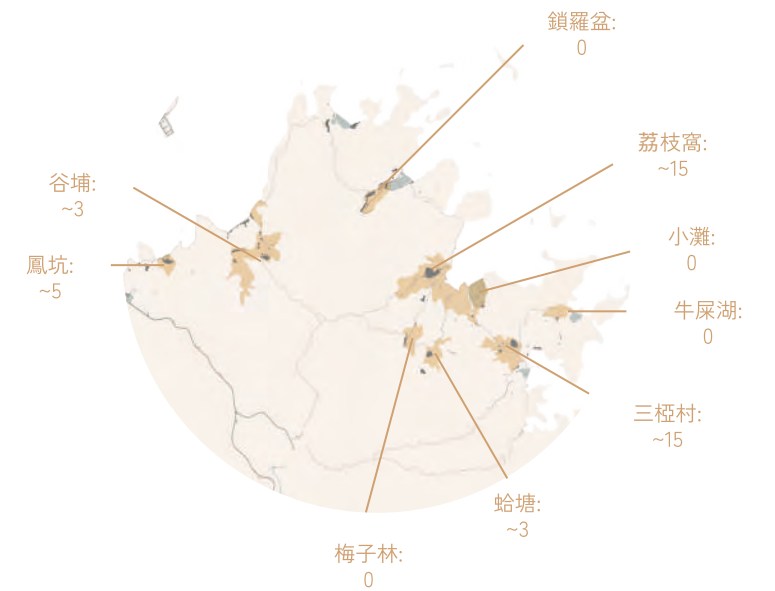
日本案例分析 - 鄉村徵募人口方式

- 鄉村發起一項招募返鄉居民和新居民的活動，尤其使用各種口號集中特定群組
- 例如，利用品牌推廣來針對有孩子的新居民進行長遠人口流通，並重新開展農耕以吸引難以找在城市工作的城市居民
- 這裡成功的招募模式建立在為新居民提供綜合服務的基礎上，包括振興當地產業以創造就業、改善交通、提供托兒服務和提供共融服務（社區活動和共融支援）

你會否考慮將來移居此地？



現時長期居住村落中的人數



原居民

新村民

遠距工作者

退休人士

S8 改善村落可及度

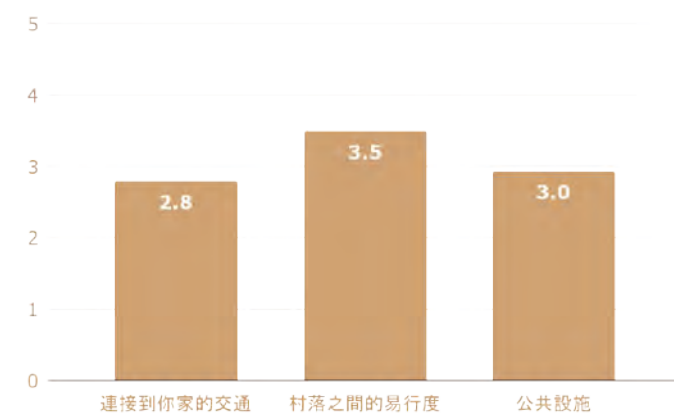
簡介

印洲塘與香港其他地區相距甚遠，使其可及性成為重大挑戰。同時，山多平地少的地形和鄉村之間缺乏聯繫進一步阻礙了當區的流動性。在九個鄉村中，有八個鄉村的碼頭沒有街渡渡輪服務，這意味著村民們依靠私人水上交通工具出遊。

為改進可及性，需要在增強區域流動性和保護該地區脆弱的承載能力之間取得平衡。繪製地圖、增加信息獲取、升級的當地步道和更多的交通服務都將以可持續的方式改善其可及性，同時不會造成過度擁擠的問題。

我們亦可通過簡化資源運輸和增加鄉村項目執行者的行動便利性改進鄉村可及性，為其他規劃帶來好處。

你如何評價以下這幾項的可達性？



與規劃目標的關連

03 為復育而改善資源流動將有利可持續生活模式

04 更好的村間和村內步行性將有助於支持當地社區穩健發展

05 優化遊客交通選擇將提高生態旅遊成果

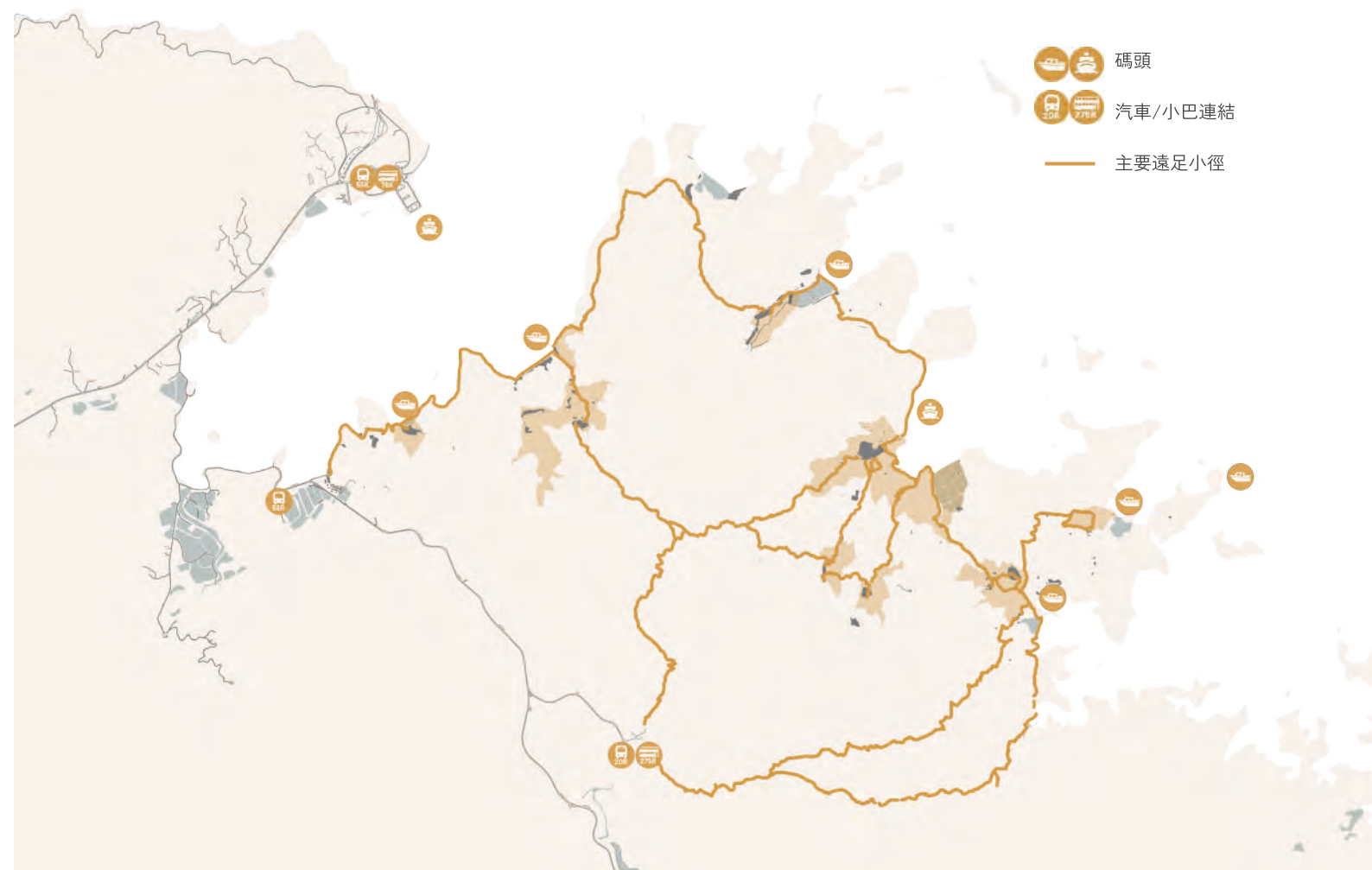
摘錄自本項目的案例研究小冊子

西貢案例分析 - 軸輻式運輸網絡



- 該地區以西貢市為交通樞紐，將交通服務帶到離島和偏遠地區
- 西貢碼頭提供通往整個地區的村落和島嶼的售票服務
- 這為遊客和村民在來回該地區的與其他社區時提供了一種可靠和有效的交通方式，促進了區域交通

入口和主要遠足小徑的網路



S9 創建一個高質素、低影響的生態旅遊網絡

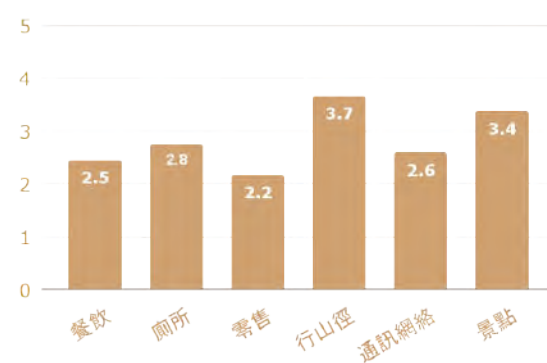
簡介

過去十年，越來越多的遊客和行山人士在周末從香港各區湧入這地區。但由於設施和項目分佈零散，未能有效利用當地的資源。此規劃的目的是希望可以更好地支持和協調現有的旅遊業，同時邁向更高質素的生態旅遊模式。

生態旅遊是指「在自然地區的負責任旅遊，包括保護環境，維繫當地居民在社會和經濟方面的福祉，而且通過對所有參與者的解說和教育來創造知識和理解」（國際生態旅遊學會，2015）。轉向這種模式將需要升級基礎建設和服務供應，為遊客提供更高質素的服務，同時擴大村民的利益。

此外，通過在區域範圍內更好地規劃旅遊業，以致旅遊業的收益可以更好地分配到所有鄉村，並與企業共享利益。聯網模式還將使遊客更能體驗該地區的鄉村生活和景觀設施的多樣性。新的項目將有助於展示當地文化，並讓村民參與並提供更全面且更具教育意義的旅遊體驗。

你如何評價以下這幾項設施的質素？



與規劃目標的關連

02 推廣生態文化遺產的節目將展示客家人與自然的發展方式

03 融入鄉村生活的旅遊業將長遠支持社區的穩健發展

05 旨在平衡各方利益和幫助村民的生態旅遊將提高旅遊業的效益



“

生態旅遊是指「在自然地區的負責任旅遊，包括保護環境，維繫當地居民在社會和經濟方面的福祉，而且通過對所有參與者的解說和教育來創造知識和理解」

(國際生態旅遊學會，2015)

摘錄自本項目的案例研究小冊子

澳洲案例分析 - 鄉村旅遊規劃

- 成功的鄉村旅遊規劃可以集中於訂立目的地和開發產品以優化旅遊業收益
- 需要考慮的因素包括使用低影響設施、策劃的遺產體驗遊、長途山徑、可持續性評估和生態旅遊指南認證系統





Programmes

規劃方案

強弱危機分析



優勢

活化項目的多元性

持份者有力的投資幫助拓展不同範疇的計劃和試驗項目。

豐富的自然景觀資源

環繞的郊野公園和天然地貌為遊客甚至長期訪客和居民提供優美的鄉郊環境。

持份者的投入

年長的海外和本地原居民急切希望復育村落，以享受鄉郊退休生活。

現有的訪客量

行山人士和文化旅遊愛好者對印洲塘一帶的興趣建立了發展旅遊業的基礎。

獨特的文化資源

各村落都富有不同的物質和非物質客家文化遺產。

劣勢

有限的交通連接

假日限定的街渡服務和欠缺直接的陸路連接限制了鄉郊復育和推廣旅遊的發展。

業權分散

業權分散和模糊無法令土地集中用以復育項目之上。

人口減少

村外遷移影響提供基礎建設的條件，並且削弱現存居民的談判能力。

後代傳承問題

原居民後代對村落文化傳承沒有太大興趣，威脅鄉郊的長遠保育。

不協調的村落項目管理

不同項目之間缺乏協調，影響復育工作的效益。

機會

活化村落建築

村落的建築物和結構可以作活化再利用。

投資和旅遊的增長

近期公佈的《北部都會區發展策略》和邊境禁區的開放能帶動印洲塘一帶旅遊業和本土經濟的發展。

新興的農業機會

近年香港社會對本地農業復興的關注增加，意味著存在發掘小眾市場和可持續農業模式的可能。

獨有的鄉郊特色

地區偏遠和有限的城市接駁促使非城市化的鄉郊發展方向。

緊密的海外村民聯繫

在外的原居民是恢復落村人口並帶領復育工作的重要人力資本。

威脅

非持續的資金

短期資金以個別項目作基礎，使復育工作處於短暫而不連貫的狀態，影響長遠而整體的鄉村復育發展。

村內新舊居民衝突

新村民與原居民的分歧以致復育目標的不同，難以綜合各方意見和力量用以邁向同一願景。

缺乏參與式規劃

欠缺持續的社區參與決策難以跟進並改善復育進展，亦不利於村落社區的投入。

過度旅遊

邊境禁區開放將帶來更大的旅客流量，加重村落環境和設施的負荷。

對發展的懷疑

部分村民和綠色團體對於高度的發展有所抗拒，因而對更進取的活化計劃有所顧慮。

1/

鄉村復育行動區

[設立概念框架，以確立政府的投資承諾，推動區域鄉村復育進程]

目標



簡介

印洲塘區域一直以分散資助和實施小型鄉村項目的模式發展。此方式與政府目標互不協調，導致投放於該地區的資源受限。鄉村復育行動區(RRAA)將開創香港獨有、由社區主導的鄉村發展模式。要實現這發展模式，便須確立政府的投資承諾，且吸引更多私營部門投入鄉郊發展，同時提供區域項目執行框架。

可執行地點

架構調整方案（區域性）



2/

參與式發展過程

[向村民提供資源以允許其自發項目，並共同規劃、共同創建及共同實踐其相關活動]

目標

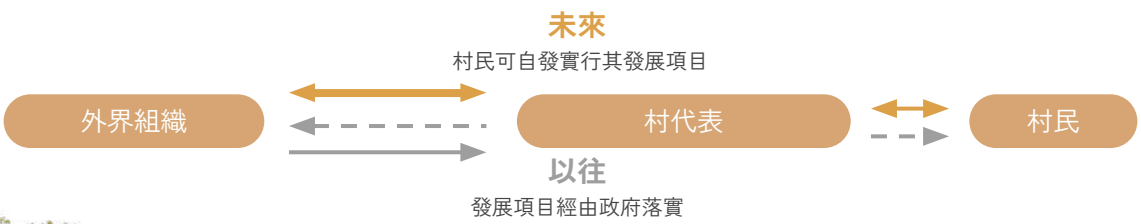


簡介

因缺乏可用資源，印洲塘區域的村民感慨難以通過自發行動來實行鄉村活化。為改善現況，創立一個供村民申請資助、尋找機會及接收最新資訊的平台可以減低對政府投資發展項目的依賴，同時建立共同合作模式並兼顧本地需要，允許活化成果提升社區福祉。

可執行地點

進程調整方案（鳳坑、蛤塘、谷埔、荔枝窩、梅子林、牛屎湖、三桠村、小灘及鎖羅盆）



設置多個平台供村民參與活化



3/

跨代連繫

〔 創造機會予下一代及引發動機以珍惜其文化並培育在地青年領袖 〕

目標

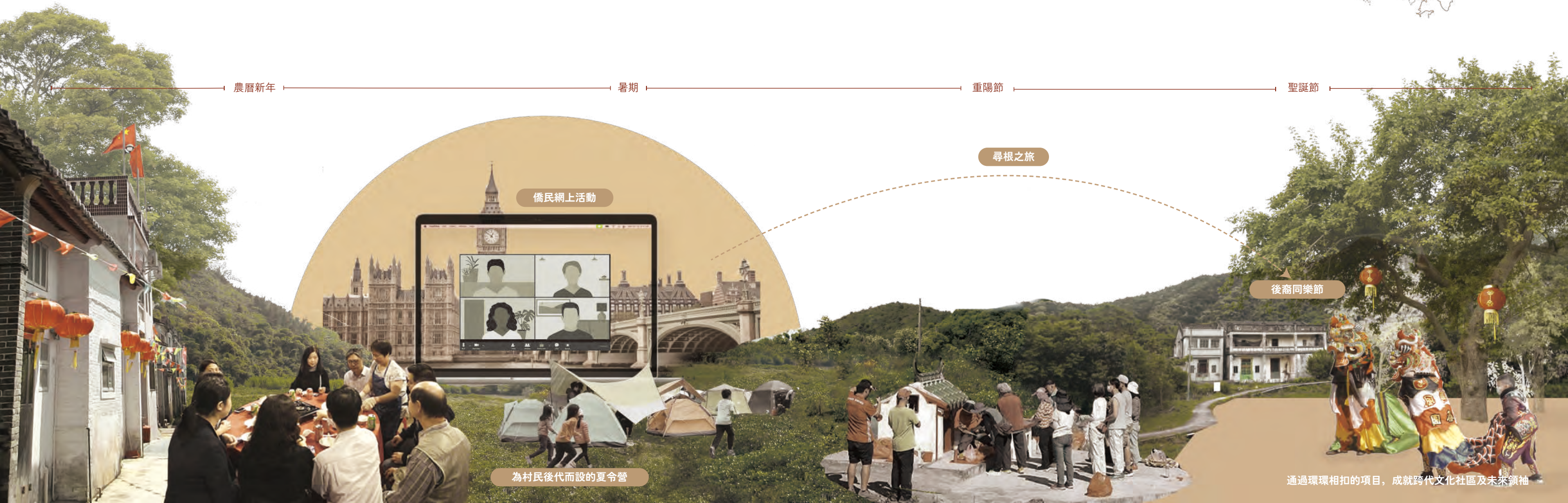


簡介

現時較年長人口仍居於鄉村社區，較年輕人口則於本地或海外的城市環境生活及工作。面對人口方面的挑戰不但危及鄉村文化遺產及在地社區能力，而且對社區健康亦造成威脅。通過創建新機遇供後裔參與鄉村生活，鞏固本土鄰里關係並建設領導職務，以彌補幾代人的文化差距及締造可持續發展的社區。

可執行地點

空間發展及活動規劃方案（荔枝窩及三桠村，以及部分區域性行動）



4/

鄉村地方營造

[利用五感體驗的項目框架保留鄉村風俗、轉化文化遺產及提升景觀]

目標



簡介

雖然訪客與居民普遍反映鄉村氛圍是值得保存，但鄉郊文化遺產，尤其鄉村的非物質文化遺產，於現行政策下獲益甚少。利用多元化並充滿活力的保育途徑作保留村落及地方營造之用途可凸顯五感融匯的村落特質，同時能滿足各方利益，包括向本土根源及回憶致敬，提升訪客體驗，以及吸引新舊村民遷入村落。

可執行地點

空間發展及政策調整方案（鳳坑、蛤塘、谷埔、荔枝窩、梅子林、牛屎湖、三桠村、小灘及鎖羅盆）



5/

村落濕地管理

[識別主要濕地區域並落實村民主導的在地治理模式]

目標



簡介

香港的淡水濕地為生態系統及本地社區提供不可或缺的服務。但因缺乏妥善管理，淡水濕地之面積在過去二十年間減半。通過積極保育最大及僅餘之淡水濕地區域網絡——印洲塘淡水濕地，摒棄以被動保護的管理模式，可以令濕地再生，並擴大其功能。該區域作為人類主導的棲息地，管理濕地應顧及村落社區，並鼓勵他們一同參與保育工作。

可執行地點

空間發展方案（谷埔、三桠村及鎖羅盆）



6/

活化海岸景觀

[透過投資策略與發展定位來活化海岸線，以展示生態豐富度，並宣揚公民生態保育]

目標



簡介

即使印洲塘沿岸的棲息地已被劃入香港海岸公園範圍，其區域生態特色仍被低估及不為人知。針對區域裏最豐富的海岸棲息地設計概念規劃群，有利吸引相關投資及活化項目，並且讓參加者在其中以互動形式體驗其海岸景觀。

可執行地點

空間發展方案（牛屎湖、三桠村、小灘及西流江）



結集沿岸設施、活動設計及景觀點，以展示印洲塘海岸公園



7/

提升初級生產量

[善用本地小眾市場需求，集中生產以供給注重其價值的消費者]

目標



簡介

荔枝窩與其他鄰近村落持續舉辦農業復興需要依賴外來資金，否則只能進行供應村內需求的小型活動，同時，目前銷售額亦依賴訪客人流及區域農產市場來支撐。結合農業生產與地方品牌建設，並運用數碼工具以更高價格向更多客戶推廣及出售地方特產，可增強農業的生命力。本地農業增值將造就新興的現代農業生計。

可執行地點

空間發展及敘述性方案
(谷埔及荔枝窩)



小型農業品牌營造以及擴大客戶網絡

8/

客家農耕復興

[通過互動方式展示該地區的传统農業，並將這種方法推廣為可持續發展的典範]

目標



簡介

因為農地荒廢和人們對農業的興趣減弱，這地區的農業生態及其相關文化傳統習俗正在迅速消失。然而，這些傳統做法可被視為在地構想的可持續發展，存在值得保留的價值。透過將其概念作為綠色發展的典範向廣大公眾介紹並突出其文化價值，這種獨特的人與自然融合共生的傳統做法得以保留和延續。

可執行地點

空間發展方案（蛤塘、谷埔、梅子林、小灘及鎖羅盆）



9/

小企業生態圈

[為居民創造有利創業的環境，讓他們自主發起村落可行的可持續生活模式]

目標



簡介

返鄉村民和新村民利用持續的客流量發展當地企業，但受到不利監管制度和缺乏政策支持等限制。這導致了不穩定的營商環境，缺乏商業潛力和可持續的商業機會。假如將生態系統的模式應用於創業發展將有助於提高本地經濟韌性，使業務類型和經營方法更多樣化，並促進與新興和正發展中行業相關的新業務發展。

可執行地點

空間發展方案（荔枝窩和三桠村，以及部分區域性行動）



10/

數碼生活模式

[通過智能服務的擴展和數碼經濟的聯繫，達致高質素且長遠的村落生活模式]

目標



簡介

由於缺乏城鄉共生的規劃，香港的村落經常被排斥在創新經濟和社會服務之外。寬頻覆蓋範圍不斷擴大到此地區，同時智慧城市藍圖亦使這地區的村落能夠追求新的數碼化生活模式。數碼化經濟調整和提供遠端工作服務有助於減少對不穩定旅遊業的過度依賴。同時，智能科技將克服傳統的運輸瓶頸，為村民提供更好的社會基礎設施。

可執行地點

空間發展方案（區域性，並以
蛤塘作試點）



11/

村落復居支援

[通過改善偏遠村落的長期和短期社區服務來重建鄉郊生活圈]

目標

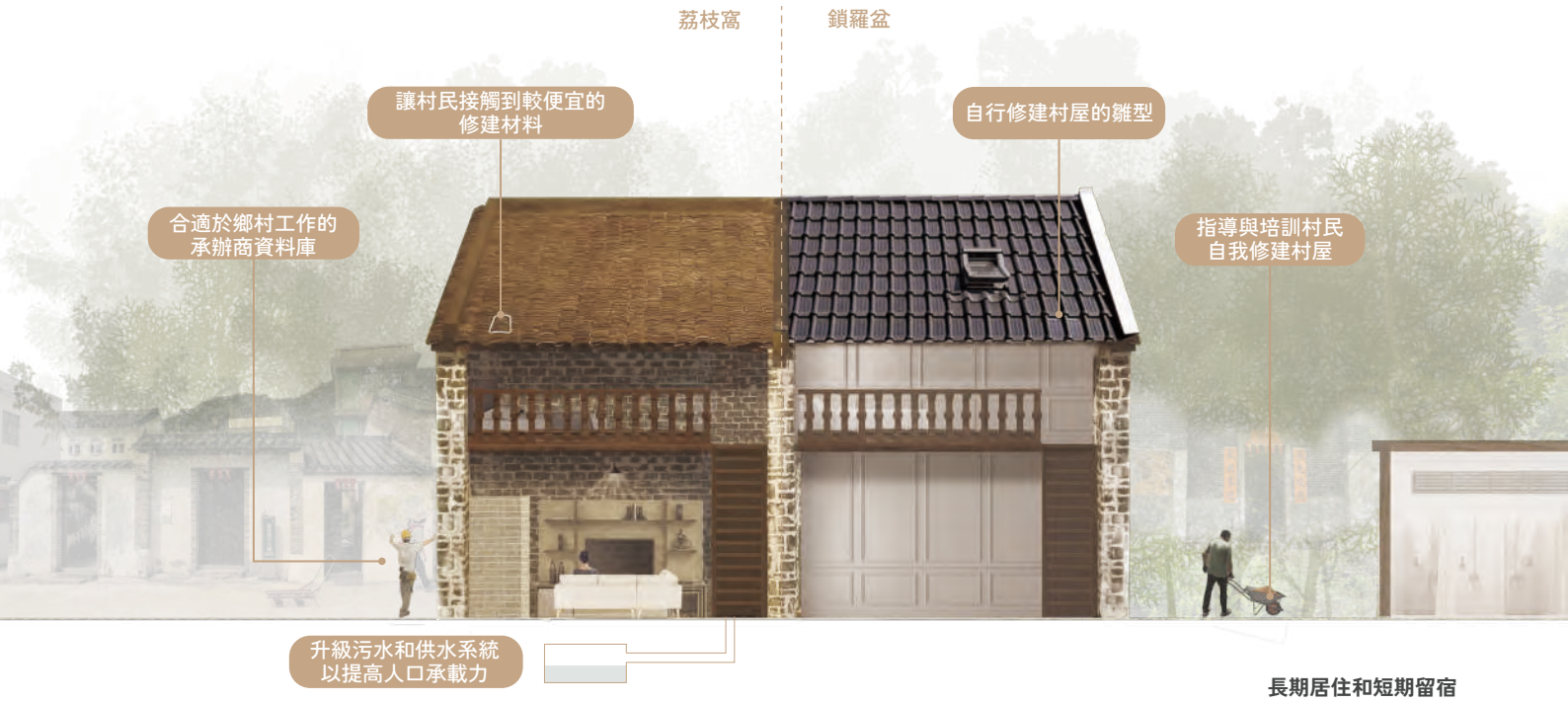


簡介

讓鄉村重新宜居是全面復育地區的前提，村落開始出現房屋翻新項目，但由於相關成本太高，無法大規模進行村屋翻新。同時，基本服務（廁所、飲用水、污水和電力）的供應有限，減退村民欲返鄉居住的意欲。一種低成本的自行翻新村屋和改善基礎設施的方法將有利於交通較便利的村落恢復長期居住人口，並促使村民能在較偏遠的村落進行短期留宿。

可執行地點

空間發展方案（區域性，並以鎖羅盆作試點）



綜合交通網絡

〔 利用區域性交通規劃分配整個地區的流動，連接南北村落群，並活化荒廢村落 〕

目標

改善南北
可及度

增加地區
出入口

利用交通網絡 活化荒廢村落

O4 健康社區
長期紮根
O5 從旅遊業中受惠

簡介

由於缺乏整體規劃，目前該地區對外及對內的可及度雜亂且臨時。這對現有的幾個出入口造成了擠塞，將南北地區分開，亦促使幾個村落被荒廢。地區交通規劃將更好地整合不同的出行方式，幫助分配流量和連接道路，使出行更加便捷。軸輻式的交通網絡將運用沙頭角開放帶來的人流和發展機會，增加新的鄉村入口使用，並通過具有成本效益的網絡系統連接較小的僻靜村落。

可執行地點

空間發展及規劃性方案(谷埔、荔枝窩、梅子林、牛屎湖、三桠村、小灘及鎖羅盆)



「三樞紐、三走廊」系統



區域性交通網絡有利於村落之間的流通和多元的出行模式

13/

區域性生態旅遊

[以區域性擴展來更好地管理持續增加的遊客流量並將收益分配得更廣泛]

目標



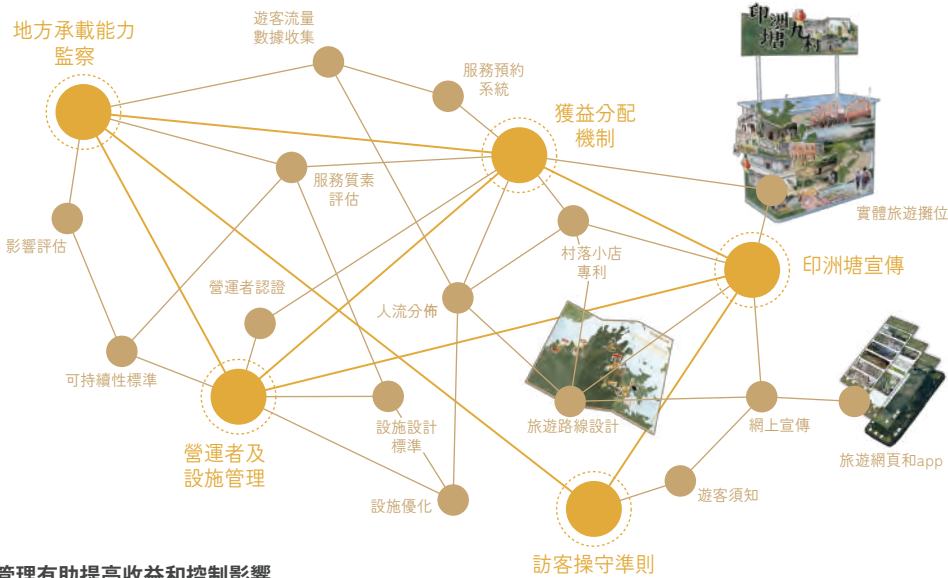
簡介

持續增加的訪客流量所帶來的好處受到各種零散、欠缺整體規劃的旅遊活動所限制。隨著沙頭角開放後能預料到的遊客激增，旅遊業將進一步對當地社區和生態造成負面影響。此外，該地區作為旅遊景點的認可僅限於少數廣為人知的村落和已建立的遠足熱點。這局限了旅遊收益的分佈。透過積極監測流量和影響並將此地區定位為一個整體，區域協調將帶來可持續、平衡和對社區有益的旅遊業發展。

隨著時間的推移，這方案的執行範圍將擴闊至是次研究的重點九村以外的村落，將烏蛟騰、鴨洲、吉澳、榕樹凹和附近受歡迎村落連接到這個區域性旅遊管理框架，這將能夠以適度的規模對未來旅遊增長作出全面的回應。

可執行地點

空間發展方案（區域性，包括沙頭角和馬料水）



持續性區域管理有助提高收益和控制影響

附件

區域和村落 的描述

印洲塘區域

「大家就像一家人一樣……你在這裏遇見的每一個人都是同學或親戚。大家都在同一條村中成長，大多數人更在同一所小學（小瀛學校）讀書。」

— 梅子林村民

印洲塘九村
非居民人口

3888

印洲塘九村
常住居民

41

潛力 / 挑戰

社區

- 9個村落之間的社群聯繫（例如祖籍、通婚、資源供應）
——> ● 以**共同利益**（例如非物質文化）作為跨村落合作的基礎
- 許多於海外接受高等教育的村民均有興趣回流香港發展
——> ● 令這個社群**融入和參與**到鄉村復育的不同方面（例如集資、專業知識和勞動力）
- 傳統鄉約的組織及跨村落委員會職能弱化或變得不活躍
——> ● 村落之間的**聯繫減少**，變相削弱他們之間的**共同利益**
- 村落絕大多數工作由各村代表帶領並獨立進行，只有在太平清醮及地質公園的項目上才有所合作
——> ● 目前的村落管治**依靠村代表的談判**，而非**區域機構**

景觀 / 生態資源

- 此區域擁有全港最大的淡水濕地網絡
——> ● 提供機會以**重要景點的方式保護及展現**這獨特而脆弱的景觀
- 缺乏全面的生態調查導致該區的最新生態基線數據欠奉
——> ● **無法提供全面資訊**以確認主要的環境挑戰及保育優次

潛力 / 挑戰

可達性 / 村落環境

- 區域性古道系統連結9條村落
——> ● 修復古道能**提升區內的流通性**

旅遊業

- 9條村落將納入北部都會區（大鵬灣/印洲塘生態康樂旅遊圈）
——> ● **加強區域整合**，關注**高敏感度的生態和文化資源**以發展生態旅遊
- 相關法規限制導致區內並無持牌食肆，亦只有一所民宿
——> ● 阻礙為達到旅遊業的需求而出現的**由下而上創業精神**

復育工作

- 復育工作集中在單一村落（例如荔枝窩），而項目設計亦圍繞單一類別（例如文化、旅遊），忽略了綜合性和整體區域性的復育工作
——> ● 村落之間的**投資和成果不平等**
● **阻礙**大部分村落的**全面發展**

村長們的願景

- 建設一個參考西貢的未來發展模式 – 以沙頭角為樞紐，作為前往9條村落遊覽的主要轉乘站
- 普遍認為更多的人流將為大規模的鄉郊復育提供潛力（例如重建房屋以供村民居住）



現有項目

區域網上宣傳

- 慶春約記 Facebook專頁河童野地
- 「活『昔』新『鄉』」活動鄉郊辦

村落節慶

- 香港地質公園10周年慶祝活動漁護署
- 2019年太平清醮（沙頭角慶春約〔鄉郊保育文化之旅〕協辦）沙頭角慶春約建醮委員會
- 梅子林・蛤塘「森活節」（屬於「森林村落」計劃）#HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

工藝及紀念品

- 香港地質公園10周年紀念品漁護署

資助計畫

- 農業持續發展基金 *漁護署
- 漁農自然護理署貸款基金（包括嘉道理農業輔助貸款基金、約瑟信託基金、蔬菜統營處貸款基金）*漁護署

牌照管理及連通性研究

- 荔枝窩穿村水上巴士暨綠色水上生態遊探討研究及試行運作香港鄉郊基金
- 偏遠鄉郊舊村持牌食肆可行性研究香港鄉郊基金

村落溝通平台

- 持份者whatsapp群組村民、項目人員

項目資訊分享

- 現有項目網頁和社交平台專頁項目機構或人員

區域網絡

- 永續鄉郊-亞太區域合作計劃（AIRI）（屬於滙豐永續鄉郊計劃）*HKU CCSG

知識交流

- 知識交流活動（屬於「永續荔枝窩」計劃）*HKU CCSG

教育合作夥伴

- 永續社區學院（屬於「永續荔枝窩」計劃）*HKU CCSG

通訊改善

- 擴展光纖網絡至偏遠地區鄉村資助計劃（屬於智慧鄉郊）^通訊辦

鄉郊科技研究

- 智慧鄉村先導計劃（屬於智慧城市藍圖2.0）*創科局

路徑改善及建設

- 印洲塘郊遊徑漁護署、旅遊事務署

山徑資訊提供平台

- 香港行山路線apps政府 / 私人

山徑修復培訓

- 古道保育大使計劃 -沙頭角文化生態協會

村落導賞

- 生態導賞團私人旅遊公司
- 每月梅子林蛤塘文化生態之旅（屬於「森林村落」計劃）#沙頭角文化生態協會

文化及自然遺產法例支援

- 香港具考古研究價值的地點 *古蹟辦
- 香港歷史建築的評估 *古蹟辦、古諮會
- 古樹名木冊 *DB GLTMS

網上口述歷史資源紀錄

- 繼里畫坊（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的「社區共創：重塑鄉郊」）陳芷瑤、蔡旻諾
- 村里故事－鄉郊保育及創新平台（延伸自繼里畫坊）MaD
- 沙頭角慶春約〔鄉郊保育文化之旅〕鄉郊辦

文化紀錄

- 保育與活化：沙頭角客家聚落空間環境的建築與地景研究 +HKU CCAU

文化遺產相關培訓

- 文物之友；青少年文物之友計劃 *古蹟辦
- 「印洲塘樂遊大使」計劃沙頭角文化生態協會

居民支援系統改善

- 地區垃圾收集食環署

專項社區資助

- 太平清醮籌款慶春約村民

社區承載力提升

- 社區共創：重塑鄉郊（屬於滙豐永續鄉郊計劃）HKU CCSG
- 鄉郊大使義工訓練活動（屬於「森林村落」計劃）#HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

生態活動

- 公民科學家計劃（屬於「森林村落」計劃）#HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

景觀修復

- 森林村落生態系統 農地復耕項目（屬於「森林村落」計劃）#HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

生境保護及管理

- 生境和物種保育（屬於「森林村落」計劃）#HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

項目狀態： ● 進行中 ● 已完成

* 非針對此區域的項目
^ 只在鳳坑、蛤塘、谷埔、荔枝窩、梅子林、三桠村進行的項目
只在蛤塘和梅子林進行的項目
- 只在荔枝窩和梅子林鄰近地區進行的項目
+ 只在鳳坑、谷埔和鄰近村落進行的項目

鳳坑



非居民人口
500

常住居民
5

潛力 / 挑戰

社區

- 鳳坑被分區計劃大綱圖按少數居住人口作規劃
- 現有規劃下為村落活動提供較少發展機會及空間

景觀 / 生態資源

- 為遠足遊人提供獨特的村落景觀及優美的傳統村莊景色
- 現有的鳳坑家樂徑吸引不少家庭進行輕鬆的郊遊
- 由鹿頸而來的**現有客源為村落提供良好旅遊收益**，並不需要進一步加強

可達性 / 村落環境

- 鳳坑靠近鹿頸的道路，遊客到訪十分便利
- 進一步利用此便利以**促進自發性復育**

旅遊業

- 村落外圍的旅遊設施在不損害村落生活的同時帶來旅遊收益
- 在**不損害村民的自主權和村落生活**的前提下，升級設施以**提升商業定位**

潛力 / 挑戰

復育工作

- 對合作性或依靠外部支持的發展模式不感興趣，亦不願意向外人和遊客開放村落環境
- 目前遊客進入村落不被歡迎，因為他們擾亂了村民的日常生活，村民們亦認為**沒有必要擴大或改變**目前村落的人流量

現有項目

本地創業

- 2間餐廳

村民

項目狀態： ● 進行中

村長的願景

- 村莊將會推動自我管理模式的發展
- 對政府或外間團體的合作邀請不感興趣
- 主要願望是期望村莊被相關政府機構所承認，以確保村民財產得到保障



蛤塘



非居民人口
86

常住居民
3

潛力 / 挑戰

社區

- 蛤塘被分區計劃大綱圖劃形容為荒廢村落
- 現時只有少數長住居民
- 現有規劃下為村落活動提供較少發展機會及空間
- 對村落承載能力帶來挑戰，亦把復育工作限制在小型週末工夫的限度

景觀 / 生態資源

- 此村集中區域裏最多蝴蝶
- 更好的保護該區域以發展地方品牌

可達性 / 村落環境

- 蛤塘位於山上，某程度上較難前往
- 復育計劃被物資供應所局限
- 攔阻退休村民回流定居

農業

- 桔樹和其他果樹為村民提供年度收成
- 水資源狀況阻礙小型農業重新運作
- 集中投放資源於一系列實體活動以發展地方品牌
- 限制本地農產供應予村落的餐廳及新興農業生計

旅遊業

- 蛤塘的發記士多以獨特環境和著名客家食品成功推廣其品牌至鄰近地區
- 通過互補性的活動去運用現有的品牌認可，以此協助推動旅遊業和提升品牌價值

「靠我自己種（滿成個蛤塘都係生果），ok啊！都幾開心！」

「喺度土生土長，你唔能夠放棄佢，係咪先？」

— 蛤塘村民



潛力 / 挑戰

復育工作

- 現有的「森林村落」計劃促成了以社區為本的保育管理方向
- 正在進行翻新工作的數所村屋將在工程完成後供村民或租予外來人口
- 有助統籌新增項目以實現蛤塘復育的願景
- 正規化的經營模式加上附加項目可有助提升商業定位

現有項目

項目狀態：● 進行中 ● 已完成

建構地方品牌的活動

- 藝術壁畫（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

本地創業及食物品牌

- 發記士多和烘焙食品品牌營造
發哥、義工

改善路徑設施

- 路徑保養及路面修復工程
民政署

自行復修建築

- 村屋和祠堂復修
村民

居民支援系統改善

- 供電工程
中電

新管治安排

- 村落管理策略（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

農業活動

- 小型耕作
村民
- 傳統農耕方式使用（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會
- 果樹再種植
村民

農業系統復修

- 水塘修復
村民
- 修復農田（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

基線調查

- 生態基線調查（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG

村長的願景

- 期望恢復舊有村落景觀以改善村落環境
- 目標開展新的項目重新種植果樹，十分樂意採集桔子並以此作為村落賣點
- 相信在未來開創更多新項目能吸引村民回歸



谷埔



非居民人口
1500

常住居民
3

潛力 / 挑戰

社區

- 非居民人口返回村落參與村落生活 ———> ● 製造**兼職參與的機會**及發展以彈性方式復育的可能
- 較年輕的後代持續參與村落活動 ———> ● **傳承文化價值**並成就後代作**未來領袖**

景觀 / 生態資源

- 擁有優美海景和內陸田園元素的獨特村落景觀，以及文物建築和蘆葦床 ———> ● 增加投資力度以**充分修復村落環境**和用以**建立村落定位**

可達性 / 村落環境

- 鎖谷和荔谷古道因雜草叢生和缺乏村落活動而廢棄 ———> ● **復興這些山徑**以**有效連結此地區**
- 荒廢的房屋和缺乏可用的排水和排污系統而減退了村民回歸的意欲 ———> ● **缺乏相關政策和資金**來協助翻新房屋和提供基礎設施
- 退潮時水位較淺，船隻無法在碼頭停泊 ———> ● **限制資源運輸**以及村民和訪客的**直接流動**

農業

- 一片村民曾經利用作耕種的蘆葦田圍繞著村落 ———> ● **復育水田耕作**和**修復傳統景觀**的工作（例如牛隻飼養、耕作、環境管理）

村民想回來定居但村裏全都是破屋舊舍，亦沒有標準洗手間設施。如果重建村落，我相信村民會搬回來。

— 谷埔村民



潛力 / 挑戰

旅遊業

- 缺乏旅遊設施導致外來遊客對當地村民造成滋擾（如擅自摘取水果、踐踏空地） ———> ● 導致**村民不信任外來人士**，**降低互動交流的機會**

復育工作

- 欠缺村落層面的計劃以統籌現有項目 ———> ● 欠缺融資能力**限制復育的規模**

現有項目

項目狀態： ● 進行中 ● 已完成

文化表演

- 谷埔展覽（屬於沙頭角客家聚落空間環境的建築與地景研究）

HKU CCAU

文物建築復修工作

- 遊谷探埔：從五肚到谷埔河及平原的多學科保育、教育與行動式復育研究
- 谷埔村針灸觸媒計劃：啟才學校附屬建築修復與周邊環境改善

HKU CCAU

文化紀錄

- 谷埔口述歷史、插畫圖像紀錄計劃：《重聚谷埔：今昔、再延續》

PolyU

專項社區資助

- 宋氏祠堂復修籌款

村民

本地創業

- 2間餐廳

村民

農業活動

- 小型耕作

村民

村長的願景

- 歡迎遊客的到來，為村莊帶來生氣
- 希望更多人了解到谷埔的歷史文化
- 指出建造公共廁所和其他基礎設施將有助於擴大該村的旅遊業前景
- 欠缺水道和道路接駁無法耕作，以至現有農耕只能停留在康樂層面



荔枝窩

非居民人口
822

常住居民
15

潛力 / 挑戰

社區

- 為防止白蟻侵害，現有房屋均以可負擔的價格提供
- 招攬合適的新來者，以作恢復鄉村人口和提高當地承載能力

景觀 / 生態資源

- 村口附近具有獨特的水口風水林和標誌性樹種
- 集中這些資源，以為荔枝窩的本地知識和人與自然融合共生遺產建立品牌

可達性 / 村落環境

- 擁有基礎設施（例如化糞池系統），但難以擴大服務規模
- 渠務、供水和其他基礎設施運載力不足以應付更大的居民需求

農業

- 村落的農業通過媒體、導賞旅遊和農墟尋找合適的小眾市場
- 與新興市場和銷售平台合作以增加銷售額和擴充企業

旅遊業

- 便利街渡的接駁帶來直接遊客流動
- 通過本地和國際渠道做出宣傳
- 這些人流和資訊流將有助吸引長期資助和對區域的注意

復育工作

- 村內現有的項目和活動都依賴短期資助
- 項目缺乏財務韌性，一旦資助耗盡，項目就會停運

「大部分關注荔枝窩的都是土生土長的村民。荔枝窩這個地方承載著村民年輕時美好的記憶。即使他們已經移居海外，他們仍然心繫故鄉。」

— 荔枝窩村代表



現有項目

村落節慶

- 村樂節（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的「社區共創：重塑鄉郊」）
HKU CCSG、村民

建構地方品牌的活動

- 修靜體驗@荔枝窩
靜心園
- Discover Hong Kong 荔枝窩介紹
旅發局

一次性藝術裝置

- 「尋田．探土」荔枝窩藝術計劃（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的「社區共創：重塑鄉郊」）
張煒詩、區灝藍、李彥鏗、姚俊樺
- 「土磚絮語 - 鄉土連結 藝術參與」聲音裝置藝術計劃（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的「社區共創：重塑鄉郊」）
全人藝動、明愛龍躍頭社區發展計劃

食物及生態產品品牌

- 生態產品品牌營造（屬於荔枝窩自然管理協議）
香港鄉郊基金、長春社
- 荔枝窩有農墟（屬於「永續荔枝窩」計劃）
HKU CCSG

初創支援

- 「三斗種」社區培育計劃（屬於「永續荔枝窩」計劃）
HKU CCSG
- 荔枝窩客家生活體驗（屬於「永續荔枝窩」計劃）
香港鄉郊基金

創業培訓

- 本地廚房（屬於「永續荔枝窩」計劃）
HKU CCSG

本地創業

- 4間餐廳、9間農產品商店
村民

知識交流及合作

- 鄉村案例實地考察
香港鄉郊基金、HKU CCSG
- 學校教育活動（屬於「永續荔枝窩」計劃）
HKU CCSG
- 親子教育活動（屬於「永續荔枝窩」計劃）
HKU CCSG

旅遊設施的改善及增設

- 荔枝窩改善工程（屬於社區重點項目計劃（北區） - 改善沙頭角之行山徑及增建設施）
民政署
- 荔枝窩自然步道及荔枝窩地質教育中心（屬於地質公園項目）
香港地質公園
- 荔枝窩文化館（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的復修鄉村建築群項目）
HKU CCSG、CUHK CAHR、村民
- 華懋荔枝窩故事館（屬於「同根．同源」計劃）
HKU CCSG
- 小瀛故事館
漁護署、LNEF、荔枝窩村培成堂

項目狀態： ● 進行中 ● 已完成

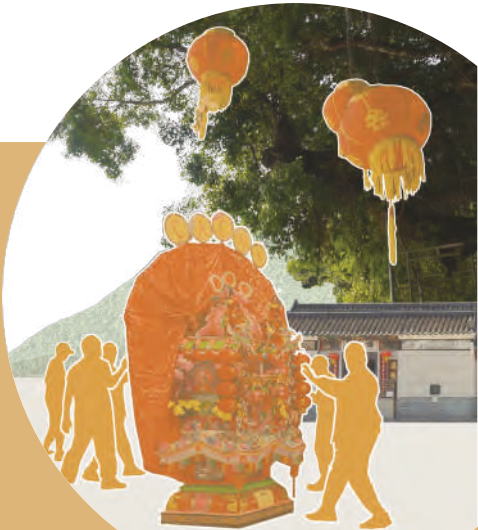
現有項目

牌照研究 ● 民宿規管條例覆核（屬於「永續荔枝窩」計劃下的荔枝窩客家生活體驗） 香港鄉郊基金、鄉郊辦	農業技術訓練 ● 生態教育（屬於荔枝窩自然管理協議） 香港鄉郊基金、長春社	非物質文化遺產工作坊 ● 古建技藝·文化傳承 – 荔枝窩 香港鄉郊基金 ● 荔枝窩兒童創意遊樂劇場【兒童劇場工作坊+Art Tech演出】 進念·二十面體	共同設計 ● 荔枝窩的復育論壇 香港鄉郊基金、綠田園基金
綠色基建 ● 智能廁所（屬於智慧鄉村先導計劃） 鄉郊辦	農夫招募 ● 荔枝窩學農實習計劃（屬於滙豐永續鄉郊計劃） HKU CCSG ● 農產加工隊隊員招募（屬於滙豐永續鄉郊計劃） HKU CCSG	文化紀錄 ● 「同根．同源」計劃 香港地質公園 ● 口述歷史紀錄（屬於「永續荔枝窩」計劃） 沙頭角文化生態協會	舊管治再利用和新管治安排 ● 荔枝窩村培成堂委員會 村民、HKU CCSG ● 暖窩有限公司 村民、香港鄉郊基金 ● 荔枝窩自然管理協議 香港鄉郊基金、長春社
村落導賞 ● 荔枝窩的生態導賞團 政府／私人	農業系統復修 ● 河道農田防洪工程項目（屬於「永續荔枝窩」計劃） HKU CCSG ● 水文監測計劃（屬於「永續荔枝窩」計劃） HKU CCSG	文化及自然遺產相關訓練 ● 荔枝窩及週邊村落導賞員培訓班（屬於「永續荔枝窩」計劃下的荔枝窩客家生活體驗） 香港鄉郊基金	社區空間 ● 荔枝窩村預防建築環境惡化暨園景改善工程 暖窩有限公司 ● 復修鄉村建築群項目（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的「社區共創：重塑鄉郊」） HKU CCSG、CUHK CAHR、村民
文化體驗和工作坊 ● 賽馬會惜水·識河計劃（荔枝窩河）（屬於「永續荔枝窩」計劃） HKU 社會科學學院 ● 客家食品製作工作坊 暖窩有限公司	農業旅遊 ● 農業旅遊活動（屬於荔枝窩自然管理協議） 香港鄉郊基金, 長春社 ● 「幫農HOLIDAY! @荔枝窩」（屬於滙豐永續鄉郊計劃） HKU CCSG	居民支援系統改善 ● 荔枝窩村村民以衛生為主題管理協議 暖窩有限公司 ● 都市固體廢物收費鄉郊實踐計劃 環境保護署 ● 亮城計劃 邊界警區	社區承載力提升 ● 鄉村社區領袖培訓（屬於「永續荔枝窩」計劃） HKU CCSG ● 年度大掃除（屬於「永續荔枝窩」計劃） 荔枝窩村培成堂、HKU CCSG、香港鄉郊基金、長春社
路徑改善 ● 路徑保養及路面修復工程 民政署	農業活動 ● 研究另類耕種方法和農作物 HKU CCSG、綠田園基金 ● 稻米種植（屬於「永續荔枝窩」計劃） HKU CCSG、綠田園基金	新來者住屋租借 ● 新來者住屋租約（屬於「永續荔枝窩」計劃） HKU CCSG、荔枝窩村培成堂	
公共運輸服務 ● 馬料水—荔枝窩街渡渡輪服務 聲威實業有限公司	農業支援計劃 ● 洛神認養計劃（屬於荔枝窩自然管理協議） 香港鄉郊基金、長春社		
基建改善 ● 荔枝窩碼頭改善工程（屬於荔枝窩及東平洲碼頭改善工程研究 - 勘查研究） CEDD	基線調查 ● 生物多樣性監測計劃（屬於「永續荔枝窩」計劃） HKU CCSG、HKU SBS		

項目狀態： ● 進行中 ● 已完成

村長的願景

- 良好的管理是管理旅遊業增長以達致平衡的工具
- 以被廢棄的遺產（如養炮）作為教育、修復和創造更優質遺產項目的機會
- 村民仍對把村裡的土地批給或租給復育項目機構感到不安



梅子林

非居民人口
266
常住居民
0

潛力 / 挑戰

社區

- 沒有長期或短期居住村民限制改善項目和商業機會 → ● 產生**阻礙恢復居住人口的惡性循環**（沒有居民就沒有服務提供，沒有服務提供就沒有村民）
- 梅子林被分區計劃大綱圖劃形容為**荒廢村落** → ● 現有規劃下為村落活動提供**較少發展機會及空間**

景觀 / 生態資源

- 森林村落景觀揉合視覺（牛）、聽覺（蛙鳴、蟋蟀）和嗅覺（樹木、花朵）的感官體驗 → ● 設計需要**運用五感和村落地境**的項目以**保留鄉村氛圍**

農業

- 村內透過園圃和種植以實踐傳統耕作方式 → ● **現有的農業資源和方法能應用於建立農業相關項目**
- 村落空間小並位於山腰，同時面對水資源挑戰 → ● **缺少平地及水資源短缺**局限農業生產的發展

復育工作

- 現有的「森林村落」計劃協助村落將潛在的現有資產轉化為復育項目 → ● **有助統籌新增項目**以實現梅子林復育的願景
- 現在村內沒有主要的經濟活動，限制了復育的範圍和導致依賴外部資金 → ● 復育路途艱難，局限於**短淺的項目規劃視野**和**臨時資助**

「我最喜歡從梅子林村口伯公壇的角度欣賞這條村，可以看到兩排村屋，尤其是斜陽灑到樹樑、村屋時的風光，實在太美了！」

— 梅子林義工



現有項目

項目狀態： ● 進行中 ● 已完成

建構地方品牌的活動

- 天、地、人 - 梅子林藝術活化計劃（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的「社區共創：重塑鄉郊」）
旅行家、沙頭角文化生態協會

旅遊設施的增設

- 梅子林故事館（屬於「森林村落」計劃）
沙頭角文化生態協會

旅遊發展策略的制定

- 永續鄉村露營設計實驗坊（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會、HKU DLA

旅遊景點和活動

- 梅子林營地（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

生態文化工作坊

- 生態藝術工作坊（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

農業活動

- 傳統農耕方式使用（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會
- 果樹再種植
村民

農業系統復修

- 修復農田（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

* 項目前負責機構為河童野地

路徑改善

- 路徑保養及路面修復工程
民政署

文化紀錄和實踐

- 梅子林鄉郊保育及復育之參與式行動研究 *
暖窩有限公司

村屋復修

- 梅子林復育計劃：實驗性建築復修示範
CUHK SoA

居民支援系統改善

- 供電工程
中電

社區基建

- 無止橋本地義工服務【梅子林】
無止橋慈善基金

社區活動

- 梅林屋下
繼里畫坊

新管治安排

- 村落管理策略（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG、沙頭角文化生態協會

基線調查

- 生態基線調查（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG

生境保護與管理

- 蝴蝶園（屬於「森林村落」計劃）
HKU CCSG

村長的願景

- 支持生態旅遊，但希望能融入更多文化元素
- 就算不宜居也宜遊
- 歡迎大學的參與和研究，但村民亦期望看到項目有實際成果



牛屎湖



非居民人口
89

常住居民
0

潛力 / 挑戰

社區

- 現時村落已被完全荒廢，亦沒有居民在內
- 在欠缺人力和持份者推動下，難以開展基礎復育工作

景觀 / 生態資源

- 獨特的海灣景色和牛屎湖山處於高地的觀景點
- 更好的推廣和設計使用這些資源，以吸引遊客和創造收益，協助推行更大規模的復育工作
- 被植物（特別是魚藤）所覆蓋的廢墟形成特有景點和氛圍
- 通過康樂活動展示當地居住歷史
- 牛屎湖為漁農自然護理署的印洲塘郊遊徑所推薦的景點
- 充分利用現有的宣傳，打造地方品牌和新景點

可達性 / 村落環境

- 村莊很難到達，而且其短小的碼頭限制停泊船隻的大小和訪客數量
- 對提升遊客流量造成阻礙，亦使村落進一步依賴由三桠村連接的艱苦陸路通道

「如果你要為金錢而賣祖地，你很快就會用盡，但其意義是你永遠都沒法買回來。」

— 牛屎湖村長



潛力 / 挑戰

復育工作

- 牛屎湖在政府層面上不被認可（沒有分區計劃大綱圖）
- 限制規劃的可能性及阻撓與土地用途相關之活動

現有項目

牛屎湖現時沒有任何實體項目。

可行性研究

- 修復及改善村落環境可行性研究
私人機構
- 魚塘作研究用途的可行性研究
大學研究員
- 復育潛力諮詢
鄉郊辦 / 環境保護署 / 私人

項目狀態： ● 進行中 ● 已完成

村長的願景

- 支持發展生態旅遊作為復育村落的誘因
- 有了資金便可為村落進行全面重建
- 希望村落能保留較自然的面貌，而非過度商業或工業發展
- 建議復育計劃可採取旅客—居民的混合發展模式：村落近海部分為旅遊區域，近山部分可重建為村民所住



三桠村



非居民人口
237

常住居民
15

潛力 / 挑戰

社區

- 社區內有村民的自發項目以共同修復村落
- 持續修復村屋驅使村民繼續搬回來
- 社會資本增加能協助推動**更進取的集體倡議**
- 村落環境能支持**長期並充滿活力社區**

景觀 / 生態資源

- 三桠灣和三桠涌都具有獨特的海岸和河口景觀
- 三桠村為漁農自然護理署的印洲塘郊遊徑所推薦的景點
- 值得運用現有村落資源以**推廣三桠村的自然生態價值**
- 借助現有的宣傳，推動**村民參與**以突顯村落歷史和生態遺產的項目

可達性 / 村落環境

- 碼頭的現時狀況無法支援大型船隻的停泊
- 與外界**欠缺直接連接**，並限制物資的運輸

農業

- 濕地欠缺積極管理而日漸乾涸
- 農田被野豬所侵擾
- 為村落**恢復耕作增加難度**

復育工作

- 村落原材料不足，需要依賴區域市集
- 不斷增長的旅遊需求**提供供應層面的機遇**

「如果我帶女兒回家鄉並讓她看到破屋，她為何會想回來？.....
我們不需要功德名利，我們只需要基礎建設及可持續發展.....」

— 三桠村村民



潛力 / 挑戰

復育工作

- 現有項目和村民自發活動欠缺統籌
- 業權分散
- 協同合作減少，局限了復育的範圍
- 阻礙了為更大規模項目作**整合土地資源**的機會

現有項目

項目狀態： ● 進行中 ● 已完成

行程設計

- 郊野樂行網頁的犁三古道介紹

農業初創

- 小型耕作

村民

旅遊設施的改善

- 沙頭角三桠鄉村廣場改善工程（屬於地區小型工程計劃）
- 公廁建造工程

漁護署

民政署

民政署

路徑改善

- 路徑保養及路面修復工程
- 犁三古道修復

民政署

漁護署

農作物再種植

- 果樹再種植

村民

自行復修建築

- 村屋復修

村民

本地創業

- 3間餐廳、1間農產品商店

村民

村長的願景

- 只要對村民有得益，會歡迎任何對村落發展有利的活動
- 希望透過種植農作物和增添園林元素，以恢復村落原有面貌
- 展望成立三桠村的委員會，並申請在政府用地設立村公所
- 認為批出空置土地予大學項目，能以低成本方式拓展復育的規模



小灘



非居民人口
32

常住居民
0

潛力 / 挑戰

社區

- 現時村內並無常住人口，小灘亦在分區計劃大綱圖裡不被認可為村落
- 原居民已移居國外多年，移居外地多年已失去回流的意欲
- 政府對於為復育提供資源欠缺動機
- 限制復育的範圍和程度

景觀 / 生態資源

- 大規模適度保存下來的魚塘為鄰近村落提供特殊的景觀資源（對比荔枝窩的客家村屋佈局和三桠村的特色海岸）
- 小灘為漁農自然護理署的印洲塘郊遊徑所推薦的景點
- 通過修正遺產評級制度，以承認魚塘為重要的遺產，以協助魚塘進行增值、保護和宣傳
- 郊遊徑帶來的曝光率有助提升翻新後魚塘的價值和對遊客的吸引力

可達性 / 村落環境

- 村內有大片陸地面積為非林地平地
- 村內擁有一系列廢棄的、雜草叢生的但仍可使用的建築群
- 空間可用作設計景點或活動，以協助恢復復育的力度和促進鄉村改造
- 翻新後可再利用，供個人居住或團體舉辦活動

潛力 / 挑戰

復育工作

- 小灘現時沒有正在進行的項目，而以前與水產養殖業相關的活動亦以失敗告終
- 對復育前景欠缺信心，並對村莊發展缺乏願景

已停運項目

魚塘再利用

- 香港有魚：荔枝窩魚苗養殖及香港水域持續發展計劃
- 魚塘租借作海草研究

新界漁民聯誼會有限公司

PolyU

項目狀態：● 已停運

村長的願景

- 目標清除雜草使村屋重見光明，即便修復未見有可能，但起碼能為村落建立前景
- 期望鄰近村落發展能引起原居民的復育興趣，並帶動小灘的復育
- 相信魚塘作水產養殖未必為最佳選擇，相反將魚塘出租予外來組織，並進行活動甚至生態旅遊會是復育的出路



鎖羅盆



「希望讓人來到都可以一眼便見到昔日我村
『梯田處處，村屋行行』的景象。」

— 鎖羅盆村長



潛力 / 挑戰

非居民人口 常住居民

356 0

潛力 / 挑戰

社區

- 鎖羅盆被分區計劃大綱圖按沒有居住人口作規劃
- 村民對返回村落表現積極，但在村屋翻新方面缺乏政策的支援
- 長遠影響全面復育和恢復村落人口

景觀 / 生態資源

- 獨特遼闊谷地景觀，以及其山頂高地提供瞭望周圍森林山丘的廣闊視野
- 建造小規模的基礎設施以**突出優美景觀和現存的景點**，能提升遊人遠足的體驗
- 雜草叢生的廢墟加上反襯的紅色對聯為鄉村添上獨有的神秘氣氛
- 翻新村落佈局和提供輔助設施以充分利用這些資源

可達性 / 村落環境

- 鎖谷古道連接鎖羅盆和谷埔
- 現有碼頭以及潛在對外開放的機會
- 這些連接點的翻新和開放能**增加村落的流通性和與谷埔之間的聯繫**

農業

- 村內桔園每年有桔子的收成
- 投放資源於實體項目以**吸引遊人，並創造生計**
- 村民已開始修復村內濕地作魚塘之用
- 水產養殖**可作景點以吸引訪客消費或作商業用途

旅遊業

- 鎖羅盆並不位於現有主要旅遊路徑之上（鹿頸至荔枝窩），而且難以從陸路到達
- 只從現有旅遊發展分到**極小得益**

復育工作

- 以前的兩次復育工作都因缺乏可持續的長期資助而失敗
- 欠缺長期的固定資源**難以進行修復和維護鄉村景觀的復育工作

現有和已停運項目

旅遊設施的增設

- 避雨亭增設

康文署

路徑改善

- 路徑保養及路面修復工程 *

民政署

農作物再種植

- 果樹再種植 *

村民

村落空間改善

- 清除雜草 *

鎖羅盆村漁農牧業組

- 堤堰修復工程

村民、義工

復育諮詢

- 復育潛力考察

村民

專項社區資助

- 鎖羅盆村落復育基金 *

村民

新管治安排

- 鎖羅盆村漁農牧業組 *

村民

社區架構設計

- 鄉村的互助自理：開拓一個以社區主導的鄉村復育模式

HKU DLA

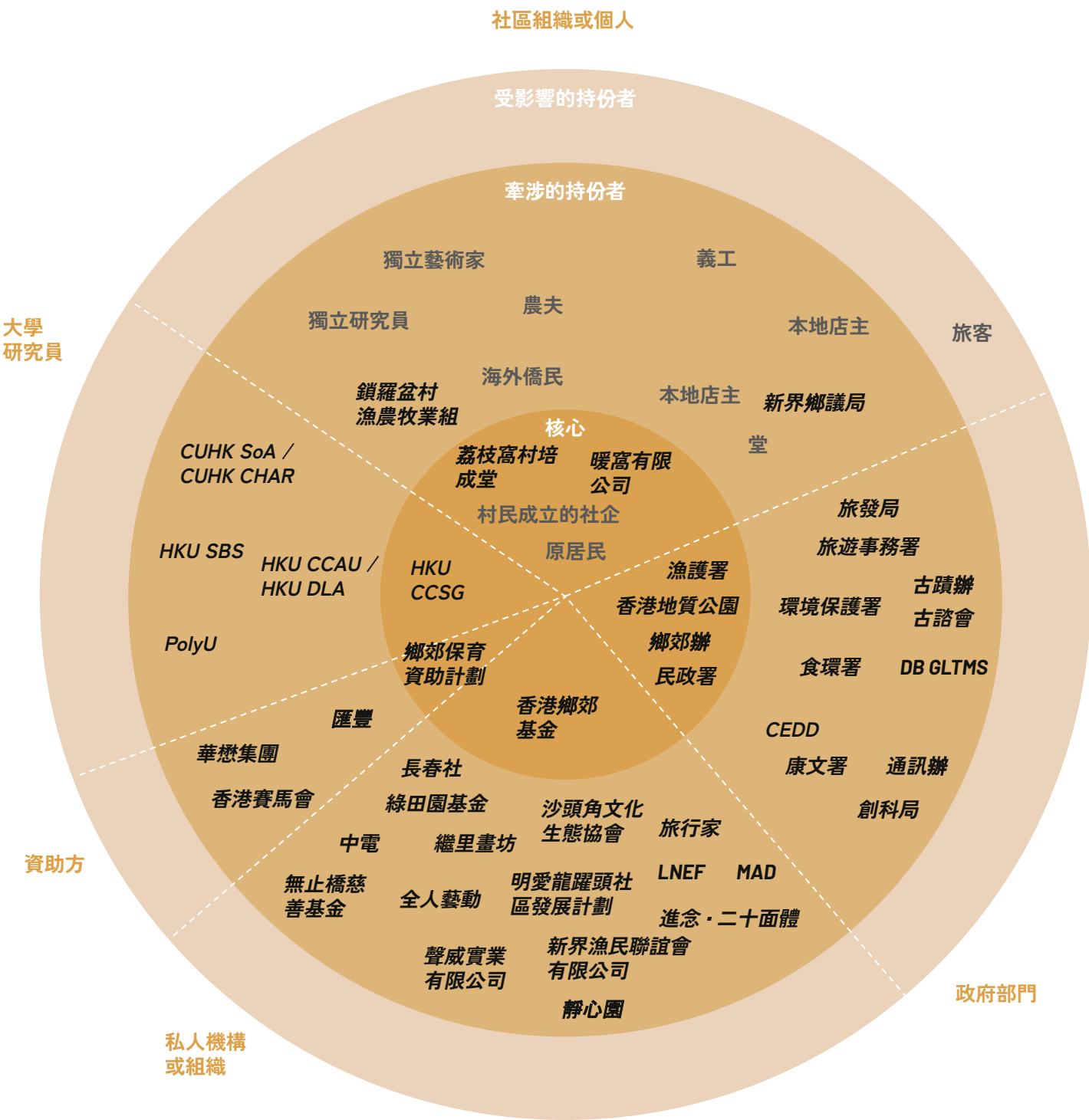
項目狀態： ● 進行中 ● 已完成（*項目已停運）

村長的願景

- 希望利用鎖羅盆處於較熱門村落之間的位置，設立中途補給站
- 期望重建村落的原有面貌、修復村屋前的梯田和移除鬼村的傳聞
- 強調自己微小的意願：能重建一至兩間村屋供人居住，並保存原有氛圍



復育架構 – 持份者關係圖



縮寫及簡稱列表

CEDD	土木工程拓展署
CUHK CAHR	中文大學建築學院建築文化遺產研究中心
CUHK SoA	中文大學建築學院
DB GLTMS	發展局綠化、園境及樹木管理組
HKU CCSG	香港大學公民社會與治理研究中心
HKU DLA	香港大學園境建築學部
HKU CCAU	香港大學建築學院中國建築與城市研究中心
HKU SBS	香港大學生物科學學院
LNEF	獅子會自然教育基金
MaD	創不同協作有限公司
PolyU	香港理工大學
古諮會	古物諮詢委員會
漁護署	漁農自然護理署
古蹟辦	古物古蹟辦事處
鄉郊辦	鄉郊保育辦公室
中電	中華電力有限公司
食環署	食物環境衛生署
民政署	民政事務總署
旅發局	香港旅遊發展局
香港地質公園	香港聯合國教科文組織世界地質公園
匯豐	香港上海滙豐銀行
創科局	創新及科技局
康文署	康樂及文化事務署
通訊辦	通訊事務管理局辦公室

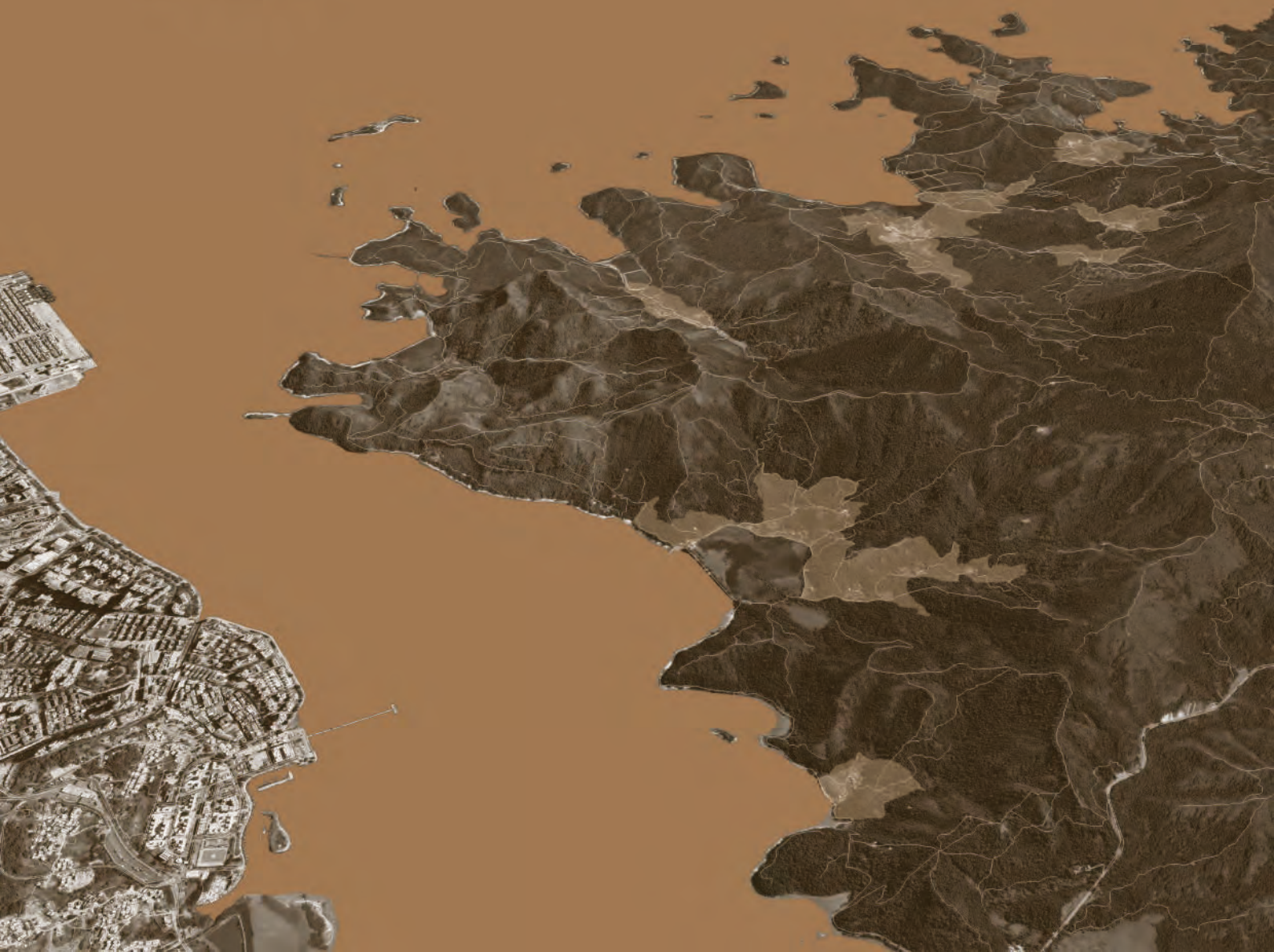
「森林村落」計劃指「永續鄉村：梅子林及蛤塘社區為本的森林村落生態系統管理」計劃



慶春約七村·谷埔·鳳坑

YAN CHAU TONG VILLAGES ACTION PLAN

行動計劃



展現特色村落
重塑互助鄉約

目錄

簡介	6
印洲塘復育夥伴網絡	8
將計劃變成行動	10
行動與執行細節	13
P1 鄉村復育行動區	14
P2 參與式發展過程	19
P3 跨代連繫	27
P4 鄉村地方營造	32
P5 村落濕地管理	39
P6 活化海岸景觀	43
P7 提升初級生產量	48
P8 客家農耕復興	54
P9 小企業生態圈	61
P10 數碼生活模式	69
P11 村落復居支援	75
P12 綜合交通網絡	83
P13 區域性生態旅遊	89
村民行動列表	107
執行階段摘要	108
設施規劃大綱	110
縮寫及簡稱列表	112



簡介

慶春約七村・谷埔・鳳坑概念計劃將實現獨特、可持續和復原力強的 21 世紀鄉郊地區 — 一個具高文化和經濟參與度，並且建構健康的社區和永續環境的區域。

慶春約七村・谷埔・鳳坑概念計劃（以下簡稱為概念計劃）借鑑過往成功前例，包括荔枝窩保育和復育的模範，以及漸受歡迎的谷埔和鳳坑郊遊熱點。作為一份長遠規劃文件，概念計劃將引導印洲塘的復育發展。

概念計劃務求保留該地區的鄉村特色，同時克服種種復育挑戰，實現村落宜居、交通流動分佈、提升文化韌性、保障現代村落生計和生態環境保育等目標。

5個規劃目標

概念計劃圍繞以下5大目標：

- 01 印洲塘區域會成為 香港鄉村復育的典範
- 02 九個村落會展示一種 人與自然融合共生的發展模式
- 03 九個村落會提供 自給自足的生計
- 04 健康社區長期 紮根於印洲塘區域
- 05 九個村落將會更加 從旅遊業中受惠

5大成果

概念計劃成功落實後，印洲塘區域將會：

- 01 視為 富有香港特色 的鄉村復興典範
- 02 成為 世界級農業景觀，展示人和自然之間的獨特互動
- 03 成為 鄉村聯盟經濟體，各村互惠互利，擁有本土商戶
- 04 適合 跨代混齡共居，傳統及現代生活方式並存
- 05 成為 優質的鄉村旅遊目的地，充滿獨特鮮明的村落文化

實行慶春約七村・谷埔・鳳坑概念計劃

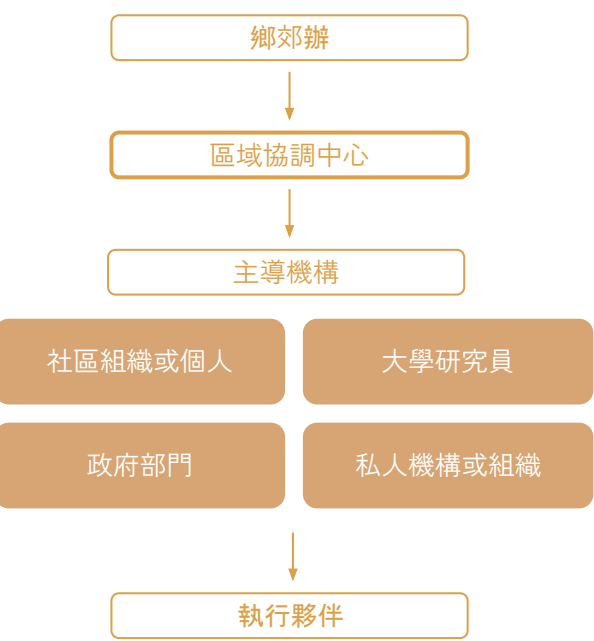
要成功落實概念計劃，便必須協調整合現有各個管治機構的行動。

概念計劃概念計劃採取地域性鄉郊規劃模式，委任區域協調機構負責管理，並由各政府部門、官方機構、村落組織和項目合作夥伴則負責執行計劃。

概念計劃重點落在九村（慶春約七村、谷埔、鳳坑）的郊野公園「不包括土地」、互通相連的路徑，以及毗鄰的郊野公園及海岸地境，同時，部分行動將涵蓋其他鄰近村落。計劃預計逐步擴展至印洲塘的其他村落，包括榕樹凹、吉澳、鴨洲、烏蛟騰、西流江、亞媽笏及九擔租等地區。

印洲塘復育夥伴網絡

隨著鄉郊保育辦公室（鄉郊辦）提供的復育資金，印洲塘村落逐漸建立起復育夥伴關係網絡。政府、企業和社區攜手合作，共同規劃印洲塘的未來。概念計劃將以夥伴合作的形式運作，不同行動會在規劃期間內逐步實施。



計劃執行的相關復育架構

全新印洲塘區域協調中心

鄉郊辦作為對外的政府部門，充當政府部門及鄉郊持份者之間的中間人，負責協調各夥伴的行動，以整體政府（whole-of-government）方式實現印洲塘的復育計劃。鄉郊辦亦負責主導和統籌與夥伴之間的商談，共同磋商鄉郊的復育規劃。

在概念計劃下，印洲塘區域協調中心（以下簡稱為中心）將成立，專為鄉郊辦提供支援及建議，並協助其監管印洲塘區域的復育工作。中心將建立一個穩固的管治體系，在計劃執行上提供建議，以取得概念計劃所預期的成果。

區域協調中心招攬專才及工作人員時，將優先考慮具有管理印洲塘地區或實行鄉村項目經驗的人士。中心將提供專業意見和規劃設計，依照計劃採取行動，並與鄉郊辦一起協調和推動印洲塘區域獨有的鄉郊活化。

主導機構和合作夥伴

主導機構必須具備足夠能力及專業知識，以分階段實踐復育行動。

區域協調中心將為概念計劃提供實踐框架，而主導機構將領導計劃的執行過程。機構的篩選過程將優先考慮擁有在地和鄉郊復育經驗的組織，特別是曾在香港鄉村發展取得實績的合作夥伴。

政府部門和現時印洲塘地區的主要持份者將成為主要牽頭的機構，負責實行和管理持續進行的各方行動，他們將實地協調和處理分階段的行動計劃。

負責執行的合作夥伴會組成團隊，同步落實行動，適合的執行人員該富有對這區域現況的了解和直接參與印洲塘村落事務的經驗。

連繫其他策略、規劃及政策

概念計劃將於連串相關活動中分階段執行。現正進行的項目及措施，與此概念規劃的願景一致，列於各規劃方案的「現有項目」部分。

概念計劃根據並符合國家、本地及此區域以往發佈的策略、規劃及政策。包括印洲塘區域在內的《北部都會區發展策略》將影響並決定新界北發展的長遠規劃願景。作為新界北發展計劃一部分，概念計劃的項目亦會與政府的重點概念、措施及撥款一致，參考的政策亦包括以《香港2030+》的遠景及同類型文件為基礎所制定香港2030年以後全港空間發展策略。《香港生物多樣性策略及行動計劃》同時列出5年策略中的相應生態保育行動，以維護生物多樣性及支持本港的可持續發展。

政府與相關組織的合作

沙頭角區鄉事委員會（STKDRC）與鄉郊辦共同負責規劃印洲塘的未來發展。新界鄉議局作為較廣泛地區的主要諮詢及協商的法定組織，能營造有利實施教策的環境，並成為支持概念計劃執行的關鍵合作夥伴。

政府與機構合作夥伴將著重：

- 參與區域管治安排來支援計劃的實行
- 採取在地規劃行動以實踐印洲塘的復育

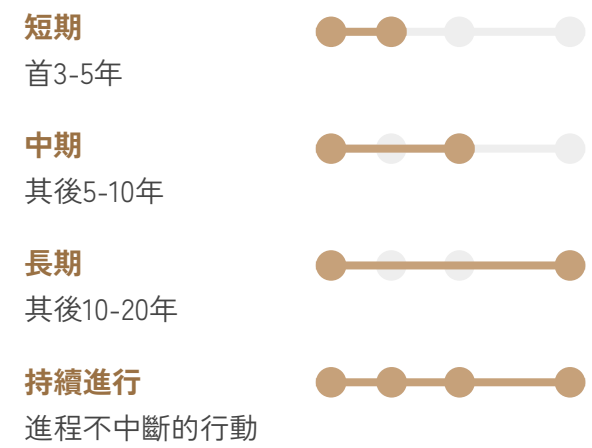
將計劃變成行動 >>>>

慶春約七村・谷埔・鳳坑概念計劃建基於現有項目並提出實行

20 項行動以及 52 項執行建議

各項行動與規劃目標及策略一致，以達成建構現代鄉約的願景。

行動將分階段執行：

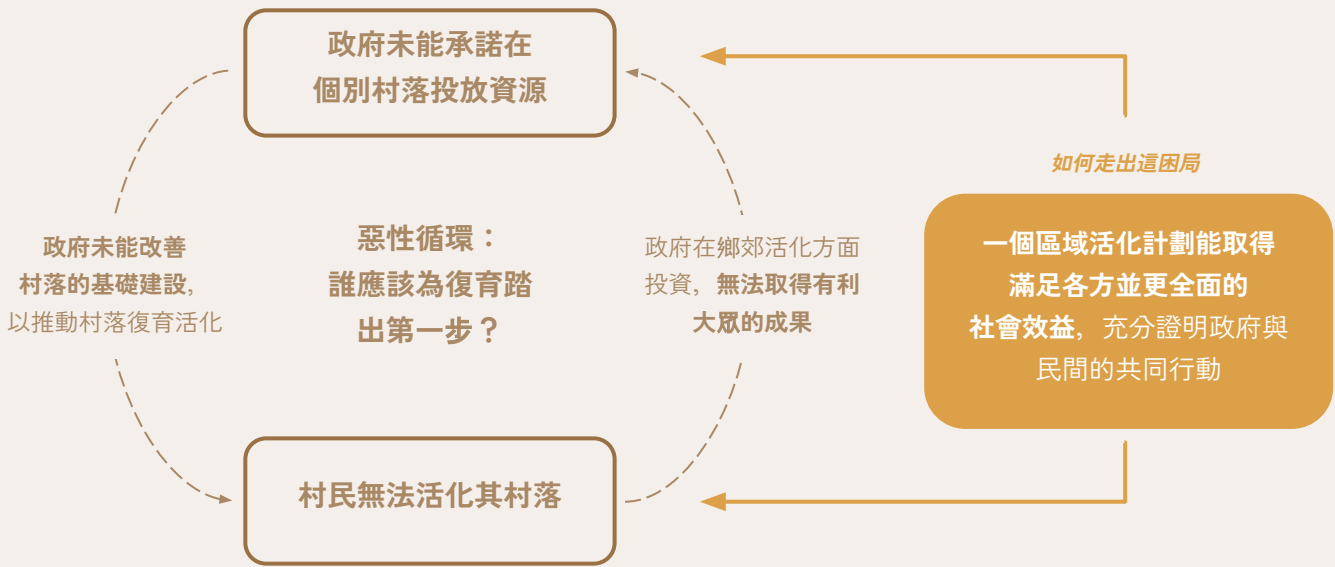


其中一系列的行動將標示為「持續進行」，而不是以短、中或長期區分作完工，這類行動會成為區域規劃的關鍵發展部分。

各項行動將分派予一個主導機構作主要負責實行該行動的單位，行動亦會被區分及推薦予擁有專業經驗的合作夥伴來實行。區域協調中心將負責整體協調及監督工作。此概念規劃同時鼓勵本地社區參考「村民行動列表」所建議來設計自發性的項目倡議。

公眾可於慶春約七村・谷埔・鳳坑概念計劃網頁閱覽這系列行動列表。

鄉村活化存在的「雞與蛋」問題



慶春約七村・谷埔・鳳坑概念計劃的決策過程與實行

慶春約七村・谷埔・鳳坑概念計劃是一份政策建議書。鄉郊辦及其合作夥伴將根據政府政策和預算程序，制定措施實行概念計劃所需的基礎建設施工和項目時間管理等相關的細節。

概念計劃的調查結果和建議必須得到相應的資金決策，行動方可實施，鄉郊辦對執行此規劃的承諾將可使印洲塘地區的長遠規劃願景得以實現。

就復育資金援助、法律修訂及新法規倡議等事宜，政府應繼續積極研究和嚴謹處理。

對於上述提出的所有措施和行動，其執行與時間框架將以科研數據為基礎，並很大程度取決於其項目的淨效益。

Actions and Implementation Components

行動與執行細節



P1

Rural Revitalisation Action Area

鄉村復育行動區

設立概念框架，以確立政府的投資承諾，
推動區域鄉村復育進程



印洲塘區域一直以分散資助和實施小型鄉村項目的模式發展。此方式與政府目標互不協調，導致投放於該地區的資源受限。鄉村復育行動區(RRAA)將開創香港獨有、由社區主導的鄉村發展模式。要實現這發展模式，便須確立政府的投資承諾，且吸引更多私營部門投入鄉郊發展，同時提供區域項目執行框架。

現有項目

區域網絡

- 永續鄉郊-亞太區域合作計劃（AIRI）
（屬於滙豐永續鄉郊計劃）

非針對此區域 | HKU CCSG

社區架構設計

- 鄉村的互助自理：開拓一個以社區主導的鄉村復育模式

非針對此區域 | HKU DLA

村落管治安排

- 荔枝窩村培成堂委員會

荔枝窩 | 村民、HKU CCSG

- 暖窩有限公司

荔枝窩 | 村民、香港鄉郊基金

- 荔枝窩自然管理協議

荔枝窩 | 香港鄉郊基金、長春社

- 村落管理策略（屬於「森林村落」計劃）

蛤塘、梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE



下個行動

行動 1
區域管治

規劃目標	O1
建議範圍	區域性
	
計劃預計逐漸推至印洲塘的其他村落，包括榕樹凹、吉澳、鴨洲、烏蛟騰、西流江、亞媽笏及九擔租等地區	
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	印洲塘村代表、 規劃署、HKU DUPAD

透過建立一套區域規劃和協調機構，監管印洲塘區域的復育活動。

這意味著建立為印洲塘區域度身訂造的管理方式，便於長遠規劃和執行項目，促進村落自身以及不同村落之間的發展。

- 「印洲塘協調中心」持續吸引並分配投資到印洲塘各村落，實現區域發展計劃（見1.1）
- 「印洲塘2035願景」就鄉村復育提供了長遠發展路徑（見1.2）
- 「社區規劃工作坊」展示香港以社區為本的鄉村復育模型，實現印洲塘獨特的鄉郊發展（見1.3）

行動 1 旨在改善管治體系，有助規劃與實踐印洲塘的復育和發展。

執行細節：

- 1.1 印洲塘協調中心
- 1.2 印洲塘2035願景
- 1.3 社區規劃工作坊

村落小資訊

政府應指定這地區為鄉村復育行動區，
這舉動不僅能證明政府的決心，
更能有系統地動員村民和私營合作夥伴。

— 凌嘉勤先生
港深合作策略規劃顧問

執行細節

1.1 印洲塘協調中心

執行夥伴	鄉郊辦
資助路徑	現時鄉郊辦是負責管理鄉村發展資金和決策的主要單位，因此將主導「區域協調中心」的建構工作
試點	不適用，將作為體制變革，以建立鄉村復育行動區（RRAA）

建立管理體系，以監管印洲塘復育行動區的發展。

- 透過融會鄉郊知識，並且聘請在地區域持份者當顧問或管理要員，更有效利用所投放的資源
- 按照長期規劃協調和管理現行工作
- 通過提升村落承载力、協調現行工作和共同策劃解決方案，達成預期效果

理據：

- 目前區域協調程度不足，令現行的鄉郊保育資助計劃（CCFS）項目未能受惠，並只能追求短期目標
- 地區能力不足，阻礙專門化發展，難以實行較進取的復育工作

1.2 印洲塘2035願景

執行夥伴	鄉郊辦、印洲塘村代表
資助路徑	現時鄉郊辦是負責管理鄉村發展資金和決策的主要單位，因此將主導「印洲塘2035願景」的執行工作
試點	不適用，將與「區域協調中心」一同作為體制變革，以建立RRAA

制定區域性計劃吸引直接投資，推動獨特村落和大型鄉村合作項目的發展。

- 訂立區域總體規劃文件，指導印洲塘RRAA的發展
- 九村各自分階段實施發展計劃，以取得長遠復育成效
- 規劃方向與城市、區域和國家規劃協調一致，如《香港2030+》和《北部都會區發展策略》等
- 社區規劃過程具高度參與性和包容性，務求取得村民的長期投入與支持

理據：

- 該地區缺乏有共識並有效力的區域性規劃文件指導復育工作
- 為確保復育投資用得其所，且行之有效，政府需提供發展方向作參考
- 印洲塘要成為鄉村復育的典範，必須釐清其活化的模式

執行細節

1.3 社區規劃工作坊

執行夥伴	印洲塘村代表、HKU DUPAD
資助路徑	各研討工作坊將設計為 CCFS 下的「研究活動」項目
試點	三桠村將率先試行社區研討工作坊，及後推展至其他村落

將村民自發定立的復村目標和願景傳達至機構和合作夥伴，並加以實現。行動以社區為主導，透過規劃上的交流促使政府部門對行動的認可和支援。

- 1. 各村落社區將舉辦工作坊，以制定各村落獨特的規劃文件
- 2. **發展工作坊**將由村民、鄉事政界人士和合作夥伴共同舉辦，以敲定復育方向
- 3. **鄉村規劃會議**將由村民和規劃顧問攜手舉辦，以議訂正式規劃文件

理據：

- 1. 印洲塘村落缺乏正式規劃，難以與政府官員和官方機構談判
- 2. 在發展印洲塘區域時，必須以村民為本，方可塑造獨特鮮明的鄉村身份
- 3. 區域規劃要取得成果，必須運用實戰經驗，並考慮村落的實際條件和狀況

P2

Participatory Development Processes

參與式發展過程

向村民提供資源以允許其自發項目，並共同規劃、共同創建及共同實踐其相關活動





因缺乏可用資源，印洲塘區域的村民感慨難以通過自發行動來實行鄉村活化。為改善現況，創立一個供村民申請資助、尋找機會及接收最新資訊的平台可以減低對政府投資發展項目的依賴，同時建立共同合作模式並兼顧本地需要，允許活化成果提升社區福祉。

現有項目

村落溝通平台和項目資訊分享

- 持份者whatsapp群組
區域性 | 村民、項目人員
- 現有項目網頁和社交平台專頁
區域性 | 項目機構或人員

社區參與設計

- 永續鄉村露營設計實驗坊（屬於「森林村落」計劃）
梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE、HKU DLA
- 梅子林鄉郊保育及復育之參與式行動研究
梅子林 | 暖窩有限公司

村民 — 外界組織配對計劃

- 復育潛力諮詢
牛屎湖 | 鄉郊辦 / 環境保護署 / 私人

社區承载力提升

- 社區共創：重塑鄉郊（屬於滙豐永續鄉郊計劃）
非針對此區域 | HKU CCSG
- 鄉郊大使義工訓練活動（屬於「森林村落」計劃）
蛤塘、梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE
- 荔枝窩學農實習計劃（屬於滙豐永續鄉郊計劃）
荔枝窩 | HKU CCSG
- 農產加工隊隊員招募（屬於滙豐永續鄉郊計劃）
荔枝窩 | HKU CCSG
- 生態教育及農業技術訓練（屬於荔枝窩自然管理協議）
荔枝窩 | 香港鄉郊基金、長春社

下個行動

行動 2
CCFS — 村民協調合作

規劃目標	01
建議範圍	沒有特定
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	印洲塘村代表們

項目協調倡議鼓勵村民參與現有的復育工作。

這將涉及印洲塘九村的中青年村民，目的是要藉著現行的鄉郊保育資助計劃（CCFS），培育地區和村落的社區承載和發展能力。

- 「就業配對計劃」將作為CCFS項目的一部分，把村民配對至村落項目的在職空缺（見2.1）
- 「鄉郊辦 — 鄉郊論壇」會成為政府官員及村民之間的溝通平台，攜手建立鄉村復育的模範（見2.2）
- 「村民主導的CCFS項目」讓村民直接參與區域復育計劃，並憑藉其獨特能力實現目標（見2.3）

行動 2 旨在令復興工作及村民相互協調。

執行細節：

- 2.1 就業配對計劃
- 2.2 鄉郊辦 — 鄉郊論壇
- 2.3 村民主導的CCFS項目

鎖羅盆

鎖羅盆的原居民已開始活化工作，自行修復水塘的堤堰和水閘，使水塘恢復其魚塘的功用。居民希望此舉能讓村民重返舊地消遣，並且共同建構社區。

村落小資訊

執行細節

2.1 就業配對計劃

執行夥伴	鄉郊辦、印洲塘村代表們
資助路徑	不適用，這計劃可按現行的CCFS系統實行，無須投入額外資金
試點	不適用，這計劃可當作政策調整實行，或由鄉郊辦倡導

項目主持人將安排村民參與CCFS項目執行工作的機會，同時與鄉郊辦和村代表合作，把村民配對至合適的村落項目在職空缺。

1.

一般就業組別

會以兼職合約形式聘請合適的村民，以參與CCFS 項目
2.

學徒組別

讓年輕村民跟隨CCFS項目的工作人員，協助研究活動，並指導準確的基線數據收集

理據：

1.

為更有效推動鄉郊活化，印洲塘迫切需要提升本地復育能力
2.

CCFS項目需與村民多作交流，使項目的研究和行動能按村落的現況實行
3.

年輕村民需要在他們的村落裡學習和工作，培訓他們成為下一代接班人

2.2 鄉郊辦 — 鄉郊論壇

執行夥伴	鄉郊辦、印洲塘村代表們
資助路徑	論壇可以從鄉郊辦非經常開支項目或小型改善工程基金獲得資助
試點	荔枝窩廣場，未來可按各村承載能力分村舉辦

由鄉郊辦所建立的交流平台，用以推廣此地區當前的良好復育進展，並充當有效的溝通渠道，讓村民就他們村落的需求和願景發表意見。

1.

年度現場論壇

由政府主辦，讓村民、村落領袖和合作組織共同參與
2.

論壇可配合CCFS最新一輪獲批項目進行

理據：

1.

目前印洲塘村民與政府之間缺乏正式的溝通渠道，不利村民參與自己村落的規劃
2.

村民表示對當前復育工作進度毫不知情，並且無從知悉最新項目和參與機會
3.

現時村民、項目合作夥伴和政府官員的會面皆屬短暫和即興性決定，合作力度受限

2.3 村民主導的CCFS項目

執行夥伴	鄉郊辦、印洲塘村代表們
資助路徑	不適用，此行動可按現行的CCFS系統實行，無須投入額外資金
試點	不適用，這計劃可當作政策調整實行，或由鄉郊辦倡導

正式將村民納入CCFS項目作為項目主持人或調查研究員，讓其著手帶領村落活化工作，進一步推動現時的鄉郊發展。

1.

向有能力或曾接觸過往CCFS項目的村民徵集建議書，用以申請新一輪的CCFS項目資助
2.

指派技術人員到村落支援村民填寫必要文件，協助他們完成申請程序

理據：

1.

在CCFS架構下，3個獲批項目由在地的村落社企帶頭執行
2.

為了加強管治的成效和改善鄉村管理，村民必需擔任領袖角色
3.

村民強調現時村內的CCFS項目無法應用在他們的日常村落生活上

下個行動

行動 3
村民行動平台

規劃目標	O1
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	香港鄉郊基金、漁護署、STKDRC

發展多渠道的溝通平台，以提供所需的資源及資訊予村民，去引導他們提出自發性倡議。

這平台讓村民得以為復育計劃出一分力（如設計社區花園、藝術項目、社區空間、村落活動）。

- 「線上資料庫」將為村民提供資源及資訊，以採取行動（見 3.1）
- 「改進告示版」持續給予村民參與社區事務的機會（見 3.2）
- 「復育資訊熱線」就村民的自發計劃提供額外服務（見 3.3）

行動 3 旨在給予居民全面支援服務，推動自發性倡議，實現村民主導的發展。

執行細節：

- 3.1 線上資料庫
- 3.2 改進告示版
- 3.3 復育資訊熱線

執行細節

3.1 線上資料庫

執行夥伴	香港鄉郊基金
資助路徑	資料庫將設計為 CCFS 下的「研究活動」項目
試點	不適用，資料庫可供所有村民瀏覽，包括居民和非居民

資料庫內容全面，能支援村民統籌自發項目，以及參與現時的復育工作。

- 「資助路徑」將不斷更新列出由公共和私人機構統籌的資助計劃，涵蓋現行及最新的項目，方便村民查閱
- 「就業機會」會發布各種最新消息，讓村民知悉最新項目、即將舉行的活動和現行職缺（包括義工及兼職），好讓他們參與其中
- 「最佳實例概覽」囊括世界各地有關鄉村復育的成功例子，並列出其解決方案，讓村民得以學習借鑒，應對常見的鄉村挑戰

理據：

- 香港鄉郊政策日新月異，村民需要不斷閱讀和跟進有關消息，才能掌握最新機遇和改革資訊
- 政府主導的復育工作不一定配合或考慮到村民主導的民生活動（例如餐廳、旅館、復修等），因此村民只能靠一己之力尋找機會和籌集資金

3.2 改進告示版

執行夥伴	STKDRC、鄉郊辦
資助路徑	告示版可從鄉郊辦項目的「基本工程儲備基金」獲得資助
試點	不適用，改善工程可於整個地區落實，與現行的鄉郊辦工作步伐一致

充當鄉村的實體資訊站，讓村民報名參與村內項目，並獲得會議和活動資訊，時刻掌握有關區域現正進行之活動的資訊。

- CCFS 項目將於相關村落發布就業消息
- 村民可使用告示版宣傳現行活動，並分享有關工作機會
- 鄉郊辦和沙頭角區鄉事委員會（STKDRC）可利用告示版宣傳他們的工作，並為村民提供工作機會

理據：

- 現時村落的告示版只涵蓋與鄉村發展相關的資訊，廣度不足
- 村民表示希望能參與目前的復育計劃，並加深對各項目的掌握
- 區域內每個村落已有一個實體告示版，有助更快落實改善工程
- 實體告示版將補足網站和其他溝通渠道之不足

執行細節

3.3 復育資訊熱線

執行夥伴	香港鄉郊基金
資助路徑	此熱線可由STKDRC會資助, 作為其為印洲塘村提供的服務之一
試點	不適用, 印洲塘區域的所有村民都可以使用此熱線

為村民而設的電信服務，解答有關復育工作的疑問，村民亦可就著自發行動獲得指導及支援。

1.

訓練有素的代理團隊將提供技術支援，並回答有關復育的問題
2.

代理團隊將為村民提供轉介服務，讓他們接受相關培訓，同時提供融資和技術支援

理據：

1.

香港鄉村政策日新月異，村民需要地域性的支援才能實行自發的項目
2.

網上資源及告示版受眾人數有限，窒礙信息共享
3.

互動式復育支援為村民提供必要資源，讓他們有信心實行自發的項目

P3

Intergenerational Connections

跨代連繫

創造機會予下一代及引發動機以珍惜其文化並
培育在地青年領袖





現時較年長人口仍居於鄉村社區，較年輕人口則於本地或海外的城市環境生活及工作。面對人口方面的挑戰不但危及鄉村文化遺產及在地社區能力，而且對社區健康亦造成威脅。通過創建新機遇供後裔參與鄉村生活，鞏固本土鄰里關係並建設領導職務，以彌補幾代人的文化差距及締造可持續發展的社區。

現有項目

領袖培訓

- 永續社區學院（屬於「永續荔枝窩」計劃）
非針對此區域 | HKU CCSG

兒童文化工作坊

- 荔枝窩兒童創意遊樂劇場【兒童劇場工作坊 + Art Tech演出】
荔枝窩 | 進念·二十面體

下個行動

行動 4
村民後代領導培養

規劃目標	O1
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	印洲塘村代表們
執行夥伴	凝思文化、MaD、暖窩有限公司、ASTKCE、荔枝窩村培成堂、STKDRC



環環相扣的活動能加強年輕一代與老一輩的互動聯繫，即使村落人口分佈甚廣，仍可增強兩代人的凝聚力，培育未來領袖。

行動利用共同傳統文化價值及風俗，增強村民之間的互動，同時深化他們與祖地及社區的聯繫。老一輩能傳承那些瀕臨滅絕的珍貴文化，保留該區獨有之處。

- 「定期社區比賽」能強化在港及海外原居民彼此之間的聯繫（見4.1）
- 「後裔同樂節」提供溝通平台讓非居民及村民持續交流（見4.2）
- 「客家青年領袖計劃」培育未來村落領袖（見4.3）

行動 4 旨在加強村民之間的聯繫，並培育未來領袖，同時保育本土文化習俗。

執行細節：

- 4.1 定期社區比賽
- 4.2 後裔同樂節
- 4.3 客家青年領袖計劃

我們的下一代幾乎不懂說客家話.....如果不能把客家話傳承下去，那就太可惜了。我總是叫年輕人回來多練習。我們必須保存客家話，因為客家話是世界通行的語言。在海外的兄弟有些即使不會說廣東話，也記得客家話。

— 蛤塘村代表

村落小資訊

執行細節

4.1 定期社區比賽

執行夥伴	凝思文化、暖窩有限公司、ASTKCE、荔枝窩村培成堂
資助路徑	此活動可設計成CCFS下的「文化復興／復育」項目，或受其他文化資助計劃（文物保育專員辦事處(CHO)、非物質文化遺產辦事處(LCSD-ICHO)、衛奕信勳爵文物信託)資助
試點	荔枝窩廣場可作試點主辦比賽，再稍後推展到各村舉辦

定期舉辦一連串比賽，以聚集世界各地的鄉村村民，並憑藉非物質文化風俗，弘揚傳統。

- 1. **重新舉辦搶花炮活動**，讓居民與其他村民同樂，以此弘揚歷史悠久的失落傳統
- 2. **說唱比賽為年青村民而設**，藉此探索客家話的文化，並透過歌曲展示其現代一面
- 3. **業餘烹飪比賽**邀請參賽者嘗試炮製客家經典菜餚（如客家燜豬肉）

理據：

- 1. 為非物質文化遺產（編織、客家食品、風水學）重新注入活力，使之融入當代脈絡，達至保育之效
- 2. 活動採用線上線下同步進行的混合模式，消弭在地村民和離鄉村民之間的隔膜
- 3. 比賽展現文化遺產的活力一面，吸引年青村民參與

4.2 後裔同樂節

執行夥伴	印洲塘村代表們
資助路徑	同樂節可受各村委員會共同資助，同時受鄉郊辦及／或LCSD-ICHO的「社區主導項目」資助
試點	荔枝窩，並考慮在多個村落舉辦（牛屎湖、鎖羅盆）

活動每年或每兩年舉辦一次，以吸引印洲塘地區的客家原居民重返該地。同樂節好比歸鄉，加深參與者彼此之間的聯繫，與本土文化和地方產生連結。

- 1. **一連串的活動以客家話、歌謠、詩詞為題**，突顯共同意義和回憶
- 2. **宣揚傳統耕作及其他文化產物**（例如米酒、醃製食品、農業文化等），有利有形文化的傳承
- 3. **展示客家人的傳統文化創意產物**反映這地區可持續發展的鄉村歷史，培養民族自豪感

理據：

- 1. 很多村民表示代溝越來越大，青年也無意參與鄉村活動
- 2. 村代表們年事已高，需要培養未來領袖
- 3. 印洲塘村落有大量海外村民，他們對這地方充滿依戀，同時身懷有用技能

4.3 客家青年領袖計劃

執行夥伴	印洲塘村代表們、STKDRC
資助路徑	計劃可以由各村委會集資，旅遊業收益亦可提供補貼。此計劃的資助上限將與該年可用資金數量掛鉤，亦可由政府合適的基金幫補
試點	區域性，可試行一次再作評估，單次資助便足以支持整個區域活動

計劃為居住在海外的年輕後裔（18-30 歲）而設，資助他們於印洲塘地區生活一周，以親身發掘自己家鄉的文化遺產，並與之產生聯繫。

- 1. 安排青年乘坐渡輪前往該地區，並居住在村落內復修完成的客家村屋中
- 2. 提供一日三餐，讓他們親嚐在地客家美食，認識烹飪文化
- 3. 安排生態文化活動，並介紹這地區一流的自然景觀
- 4. 與村內長輩互動，並透過故事交流促進跨代聯繫，同時提供領袖培訓
- 5. 參觀區內（包括沙頭角）的實踐文化習俗的重點場所，加深對該地的歸屬感

理據：

- 1. 不少年輕一代對自己的村落遺產漠不關心，並且不熟悉相關傳統
- 2. 本地客家青年散佈於香港和世界各地，因此欠缺共同群體意識，亦不會在鄉村生活
- 3. 村民和長老堅持只可讓原居民世襲領導位置

P4

Village Placemaking

鄉村地方營造

利用五感體驗的項目框架保留鄉村風俗、
轉化文化遺產及提升景觀



雖然訪客與居民普遍反映鄉村氛圍是值得保存，但鄉郊文化遺產，尤其鄉村的非物質文化遺產，於現行政策下獲益甚少。利用多元化並充滿活力的保育途徑作保留村落及地方營造之用途可凸顯五感融匯的村落特質，同時能滿足各方利益，包括向本土根源及回憶致敬，提升訪客體驗，以及吸引新舊村民遷入村落。

現有項目

建構地方特色的活動

- 太平清醮
區域性 | STK HCY Da Chiu Committee
- 梅子林·蛤塘「森活節」（屬於「森林村落」計劃）
蛤塘、梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE
- 村樂節（屬於滙豐永續鄉郊計劃下的「社區共創：重塑鄉郊」）
荔枝窩 | 村民、HKU CCSG
- 修靜體驗@荔枝窩
荔枝窩 | 靜心園
- 梅林屋下
梅子林 | 繼里畫坊

非物質文化遺產工作坊

- 古建技藝·文化傳承 — 荔枝窩
梅子林 | 香港鄉郊基金

生態文化工作坊

- 生態藝術工作坊（屬於「森林村落」計劃）
梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE

村落文化及自然遺產的有關法例支援

- 香港具考古研究價值的地點
非針對此區域 | 古蹟辦
- 香港歷史建築的評估
非針對此區域 | 古蹟辦、古諮會
- 古樹名木冊
非針對此區域 | DB GLTMS



現有項目

村落遺產紀錄

- 村里故事－鄉郊保育及創新平台（延伸自繼里畫坊）
區域性 | MaD
- 沙頭角慶春約 [鄉郊保育文化之旅]
區域性 | 鄉郊辦
- 保育與活化：沙頭角客家聚落空間環境的建築與地景研究
鳳坑、谷埔（和鄰近村落） | HKU CCAU
- 谷埔口述歷史、插畫圖像紀錄計劃：
《重聚谷埔：今昔、再延續》
谷埔 | PolyU
- 「同根、同源」計劃
荔枝窩（和鄰近村落） | 香港地質公園
- 賽馬會惜水·識河計劃（荔枝窩河）
（屬於「永續荔枝窩」計劃）
荔枝窩 | HKU 社會科學學院

活化村落建築

- 遊谷探埔：從五肚到谷埔河及平原的多學科保育、教育與行動式復育研究
谷埔 | CUHK SoA
- 谷埔村針灸觸媒計劃：啟才學校附屬建築修復與周邊環境改善
谷埔 | HKU CCAU
- 梅子林故事館（屬於「森林村落」計劃）
梅子林 | ASTKCE



下個行動

行動 5 充滿活力的鄉村氛圍

規劃目標	02
建議範圍	區域性， 蛤塘作先導
	
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	CHO、 HKICHDB、 凝思文化、 印洲塘村代表們、 ASTKCE、 暖窩有限公司、 旅遊事務署

推動村落五感特質的保育政策、文獻記錄及活動設計。

這些特質雖是鄉村的魅力所在，亦能吸引大眾，現時卻因難以量化而不被納入現存文化遺產及政策之中。

- 全面的「鄉村保育政策」能保存和提升村落氛圍（見5.1）
- 「體現地方特色的活動」強調五感特質，將其融入現代村落文化，並加以活化，以吸引旅客（見5.2）

行動 5 旨在立下全面的保育支援框架，以推廣五感體驗，同時保留非物質的鄉村特質。

執行細節：

- 5.1 鄉村保育政策
- 5.2 體現地方特色的活動

執行細節

5.1 鄉村保育政策

執行夥伴	HKICHDB、凝思文化
資助路徑	此活動可設計成CCFS下的「文化復興／復育」項目或受其他文化資助計劃(CHO、LCSD-ICHO、衛奕信勳爵文物信託)資助
試點	保育研究於蛤塘試行，再擴展至其他村落

文化紀錄、設計和政策主張保育五感鄉村元素。

1.

就村落氛圍作文化紀錄，以建立印洲塘五感村落元素的基線數據庫
2.

從文獻擷取**鄉村保育標準**，成為制定政策的基礎
3.

保育獎勵先導計劃將推出，以凝聚行動力，推動村落保育進程
4.

國家和國際審核單位將評估整個過程，展示村落的世界級五感特質（例如中華人民共和國住房和城鄉建設部的歷史文化、生態、生態文明、美化和美麗休閒鄉村推介名單和／或國際美麗鄉村聯盟）

理據：

1. 非物質鄉村遺產缺乏文獻記錄和不受廣泛認識
2. 印洲塘村落的氛圍及多感官景觀獨特細緻
3. 要捍衛在地的文化遺產價值，便需建立新的保育系統，以保護非物質文化特質

5.2 體現地方特色的活動

執行夥伴	印洲塘村代表們、暖窩有限公司、ASTKCE、旅遊事務署
資助路徑	活動可設計成CCFS下的「文化復興／復育項目」，受旅遊事務署活動基金(見鹽田梓為期3年的先導計劃)或LCSD-ICHO的「社區主導項目」資助
試點	1. 蛤塘落實「在地村落活動」先導計劃:「蛤塘青蛙與楊桃節」 2. 荔枝窩落實「區域慶典」先導計劃:「自然及文化物料體驗」

舉辦村落活動以加深地方認同，為傳統注入新活力。浸沉式五感活動培養村民的歸屬感，甚至讓訪客感受到社區共融。

1.

地方身份工作坊讓村民聚首一堂，融匯村落的傳統，創造充滿活力的新風俗
2.

在地村落活動將結合生態、美食和藝術，弘揚村落文化，突顯村落的場所感(sense of place)，並通過應用來保育傳統文化
3.

區域慶典（例如DIY傳統編織工作坊、村落生活故事分享和跨代交流）將促進鄉村居民的地方認同，豐富印洲塘的故事

理據：

1. 此地區的無形傳統文化因沒用武之地而面臨滅絕危機
2. 財政資源貧乏，阻礙了村落傳統習俗的傳承
3. 移民和都市化導致村民對傳統在地文化習俗失去興趣或認識

下個行動

行動 6
鄉村遺產具體化

規劃目標	O2
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	CHO、香港鄉郊基金、HKU DLA、HKU CCAU、CUHK SoA

政策及設計計劃以實體形式將村落文化和特質具體展現。

廢棄的村屋可翻新成社區用途和改善村落景觀，計劃旨在重建傳統佈局，並加入現代化元素，勾勒出文化回憶。

- 「活化村落建築」將荒廢村屋復修成可用空間（見6.1）
- 「村落景觀修復」恢復生態文化環境，為地方身份及歷史注入新活力（見6.2）

行動6旨在立下框架，將廢棄建築重建成可用空間，同時恢復自然及文化景觀，以改善村落空間。

執行細節：

- 6.1

活化村落建築
- 6.2

村落景觀修復

%

問卷調查結果表示村民和居民絕大多數認為，**村落景觀**（分別為72%和69%）和**客家文化**（分別為52%和45%）是保育該地區的重要要素。

村落小資訊

執行細節

6.1 活化村落建築

執行夥伴	香港鄉郊基金、HKU CCAU
資助路徑	1. 政策檢討可由政府部門主導的內部工作之一，或按需要歸類為 CCFS下的「研究活動」 2. 活化先導計劃可歸類為CCFS下的「文物建築復修」項目
試點	於多個村落實行，將鎖羅盆的啟明學校和三桠村的三省學校改建為工作空間，用以舉辦村落活動

活化文物建築政策和先導計劃恢復鄉村環境特質，締造沉浸式體驗，將荒廢村屋改造成有用的社區設施（例如資訊中心、咖啡館、餐廳和社區中心）。

- 1. 全面審視現行政策，支持擴展現有遺產資助計劃至鄉郊地區（例如活化歷史建築伙伴計劃）
- 2. 物色新的資助，並爭取支持，以提供誘因推動活化計劃，修復日久失修和／或遭棄置的文物建築
- 3. 活化先導計劃將展示修復文物建築的價值，提高日後相同計劃的可行性

理據：

- 1. 村落發展因大量廢棄建築而受阻，這些建築被閒置良久，削弱整個地區的活力
- 2. 村民缺乏場地舉辦社交聚會和享用社區服務，影響日常生活
- 3. 村落的文物建築需要修復，好讓此地區成為鄉村復育的典範

6.2 村落景觀修復

執行夥伴	HKU DLA、HKU CCAU、CUHK SoA
資助路徑	此恢復項目將設計成CCFS下的「文化復興／復育」項目，及／或「文物建築復修」項目，或受其他文化資助計劃（CHO、LCSD-ICHO、衛奕信勳爵文物信託）資助
試點	鎖羅盆率先試行「地境保育」：恢復果園，並透過重新設計，重現該鄉村盛極一時的漁業（以前有八個碼頭和數十艘漁船蝦艇）

將文化和生態納入設計考量，藉此恢復傳統佈局，展現人類與自然共融的村落特質。

- 1. 利用1960年代的衛星圖像作參考，引導景觀修復研究
- 2. 村民與項目合作夥伴結合自然元素（如花草樹木）和人造設計元素（如入口、雕像），恢復村落佈局，締造優質公共空間
- 3. 地境保育將納入歷史元素（例如三桠村的傳統米酒生產）作為設計靈感
- 4. 改善工程會提供嶄新視覺，並揉合新的景觀元素，昇華村落設計（例如保育重要植物、翻新入口、蛤塘蛙池、梅子林蝴蝶園）

理據：

- 1. 村民表示村落雜草橫生，降低了他們回流的意欲
- 2. 荔枝窩村落環境體現了修復鄉村景觀的價值
- 3. 區域鄉村景觀將加以修復，以體現富有五感特色的村落

村落濕地管理

識別主要濕地區域並落實村民主導的在地治理模式





香港的淡水濕地為生態系統及本地社區提供不可或缺的服務。但因缺乏妥善管理，淡水濕地之面積在過去二十年間減半。通過積極保育最大及僅餘之淡水濕地區域網絡 — 印洲塘淡水濕地，摒棄以被動保護的管理模式，可以令濕地再生，並擴大其功能。該區域作為人類主導的棲息地，管理濕地應顧及村落社區，並鼓勵他們一同參與保育工作。

現有項目

濕耕地管理模式

- 復耕並研究另類耕種方法
- 荔枝窩 | HKU CCSG、綠田園基金

下個行動

行動 7
地區濕地網絡

規劃目標	O2
建議範圍	谷埔、三桠村、小灘、鎖羅盆
執行階段	
主導機構	漁護署
執行夥伴	HKWCA、HKU SBS、長春社、綠色力量、WWF-HK、OWLHK

保育管理項目將重要的地區濕地修復為印洲塘地區的濕地保育模式範例。

濕地分佈於不同村落環境，這意味著它們展示了不同的濕地類型（淡水、微鹹水和鹹水）。具有代表性的嵌合式（mosaic）保育系統可展示這些棲息地，並為它們提供適當且積極的管理以進行再生。

- 「社區濕地管理」將確定主要濕地地點並以社區為基礎在人類主導的棲息地建立濕地管理試點（見 7.1）
- 「濕地生態系統服務展示」將向公眾介紹濕地所提供的重要生態系統服務和功能，以教育香港人去參與保育濕地（見 7.2）

行動 7 旨在為濕地提供度身訂造的管理方法，以確保可以積極進行保育。

- 執行細節：
- 7.1 社區濕地管理
 - 7.2 濕地生態系統服務展示

印洲塘地區可提供多樣化的棲息地，拼貼出具代表性的區域濕地版圖。一些濕地，如荔枝窩的濕耕地需較高強度管理的範圍，並與食物和文化主題結合，吸引公眾……其他濕地則回歸自然，灌溉系統只需一次性的修復及定期檢查……而擁有鹹淡水濕地的村落只需較低程度的管理。

— 劉惠寧博士
世界自然基金會香港分會濕地保育總監

村落小資訊

執行細節

7.1 社區濕地管理

執行夥伴	漁護署、HKU SBS、HKWCA、綠色力量、長春社
資助路徑	隨著《北部都會區發展策略》的推出和預期的資金支持，濕地項目可以與其行動32（「推動在大鵬灣／印洲塘生態康樂旅遊圈框架下與深圳攜手合作保育雙方境內的自然保護區、海岸公園及地質公園」）保持一致
試點	1. 谷埔作「村民管理」試點 2. 三桠村作「以生態系服務功能補償」試點

全面為印洲塘地區濕地提出保育倡議，制定合適的棲息地管理計劃，並讓村落社區持續參與管理。

- 1. **綜合性基礎調查**將根據濕地生態系統服務協議（Wetlands Ecosystem Services Protocol）對濕地水文、生物多樣性和生態系統服務進行更新分析
- 2. **保育模式研究**將確定需要積極保育管理的優先地點
- 3. **區域性集水區保護**將通過保護水源和確保適當灌溉來保持濕地「濕潤」
- 4. **「村民管理」試點**將測試向村民支付月薪的可行性，而非政府承包商提供濕地保育服務
- 5. **「以生態系服務功能補償」試點**將測試創新濕地管理方案的可行性，按保育結果向村民支付佣金，旨在激勵村民提升濕地功能

理據：

1. 目前，缺乏有關谷埔、三桠村、小灘和鎖羅盆剩餘的主要濕地群的最新資料

2. 現時的法規僅提供被動的保護，不求對具有高保護價值的區域進行積極管理

3. 此地區的濕地以人類為主導（即濕地的邊界毗鄰村莊），這意味著需要採取「人為保育」(conservation with human)的方法來確保充分保護

7.2 濕地生態系統服務展示

執行夥伴	WWF-HK、OWLHK
資助路徑	研究活動將作為綜合地區濕地調查的一部分。該活動可以作為漁護署「生物多樣性教育」項目資助的一部分推出，也可以作為一般社區外展活動的公眾教育部分作推行
試點	不適用，這將是針對全港市民的行動

一項以正在進行的研究工作為基礎的生態教育活動，旨在促進公眾了解濕地所提供的服務。

- 1. **生態系統服務調查**將有助於用金錢量化重要功能，從而提供一個簡單易明的溝通指標
- 2. **生態宣傳活動**將宣傳濕地在減緩氣候變化、保護物種和防洪方面等的功能的重要性
- 3. **視覺和具體的舉例說明**有助於以更刻骨銘心的方式展示濕地的角色，例如紅樹林在颱風期間發揮了保護海岸的作用

理據：

1. 過去20年，缺乏積極的濕地保育導致印洲塘地區的濕地面積減少了40%

2. 印洲塘擁有全港現存最大的淡水濕地網絡

3. 大眾和決策者對濕地重要的功能缺乏了解，阻礙了政府採取更積極的保育措施

活化海岸景觀

透過投資策略與發展定位來活化海岸線，以展示生態豐富度，並宣揚公民生態保育





即使印洲塘沿岸的棲息地已被劃入香港海岸公園範圍，其區域生態特色仍被低估及不為人知。針對區域裏最豐富的海岸棲息地設計概念規劃群，有利吸引相關投資及活化項目，並且讓參加者在其中以互動形式體驗其海岸景觀。

現有項目

本地生態保育培訓

- 永續社區學院（屬於「永續荔枝窩」計劃）
非針對此區域 | HKU CCSG
- 公民科學家計劃（屬於「森林村落」計劃）
蛤塘、梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE

生態教育

- 生態教育（屬於荔枝窩自然管理協議）
荔枝窩 | 香港鄉郊基金、長春社

基線調查

- 生物多樣性監測計劃（屬於「永續荔枝窩」計劃）
荔枝窩 | HKU CCSG, HKU SBS

下個行動

行動 8
海岸生態群

規劃目標	O2
建議範圍	多個村落， 三桠村、 牛屎湖、 西流江、 小灘作執行地點
執行階段	
主導機構	漁護署
執行夥伴	WWF-HK、 SWIMS、 OPCFHK、 OWLHK



活化三桠村、牛屎湖、西流江及小灘之間海岸景觀的發展概念。

村落之間的海岸區域擁有獨特的優勢，包括印洲塘海岸公園的沿岸資產及生態特色。此生態群能提供健全及高質素的生態活動，亦不會影響海岸公園所擬定的生態彌償功能。

- 「海岸徑」的設計包含世界級保育、教育及旅遊設施，讓訪客體驗印洲塘海岸公園（見8.1）
- 「海岸活動」振興偏遠村落的經濟，讓遊客投入的休閒娛樂（見8.2）
- 「探索大自然考察學堂」計劃制訂特定的教育課程，並提供有關印洲塘海岸生態的培訓及研究（見8.3）

行動 8 旨在建立一個融入生態旅遊元素的全面生態保育模型，展現印洲塘豐富的海岸生態特色及活化偏遠的沿岸村落。

執行細節：

- 8.1 海岸徑
- 8.2 海岸活動
- 8.3 探索大自然考察學堂

%

村落小資訊

受訪者（65%的村民，79%的遊客）十分同意生物多樣性是該地區最應該受保護的資產。

執行細節

8.1 海岸徑

執行夥伴	漁護署、SWIMS、WWF-HK
資助路徑	海岸徑將由政府特別津貼資助(如更新的千禧年發展項目)及透過私營捐款(香港滙豐, 或香港賽馬會的惠澤社群慈善信託基金)
試點	建設增值設施以實現沿岸群(三桠村、牛屎湖、西流江及小灘)

全面改進工作將提升三桠及牛屎湖半島的吸引力，建設世界級的海岸徑將展現其海岸生態特徵，並提供高效生態旅遊。

- 1. **基線評估**將區分此區域於海岸公園的海洋及沿岸生物豐富性，並確認保育的脆弱性
- 2. **可行性研究**將評估設計海傍沿岸徑及成為高質素旅遊勝地的潛力
- 3. **基礎建設及小型工程投資**將為訪客提供基礎設施，同時能為偏遠村落的必要服務升級

理據：

- 1. 印洲塘的海岸生態多樣性於現行旅遊中只獲少數宣傳
- 2. 印洲塘海岸公園的豐富景觀及生物多樣性被低估，同時亦缺乏相關吸引訪客的設施
- 3. 鄰近的沿岸村落一直不被納入發展(牛屎湖、西流江及小灘)，建設海岸徑可使村落恢復活力

8.2 海岸活動

執行夥伴	WWF-HK、OPCFHK
資助路徑	政府與WWF-HK能贊助具體商業計劃，為村民建構可行的生計機遇
試點	1. 於牛屎湖灣設立世界自然基金會海岸中心 2. 於三桠村設立沿岸活動中心供訪客註冊及預先登記活動 3. 於三桠村及西流江設立器材出租店

活動規劃與休閒娛樂的機會集中於海岸線一帶，為訪客提供於沿岸風景及海岸公園沉浸式的體驗。

- 1. **村民經營的器材出租店**為本地自遊行訪客提供獨木舟、直立板及浮潛用品
- 2. **遊船河**為參加者提供探索沿岸棲息地及偏遠村落的機會，同時避免弄濕身體
- 3. **獨木舟的遊覽路線**將提供探索三桠涌沿岸及河岸景觀
- 4. **海洋生態導賞團由文化經驗豐富的導賞員帶領**，為希望更深入探究海岸公園的參加者提供浮潛行程
- 5. 世界自然基金會（WWF-HK）於牛屎湖灣所創立的**海岸中心**將提供活動及展覽，宣揚保育教育及互動生態體驗

理據：

- 1. 與海下及其他本地海岸公園比較，印洲塘海岸公園缺乏親身體驗與大自然互動的機會
- 2. 區域內最常到訪的都是與行山有關的活動，未能為本地居民帶來顯著收入
- 3.生態活動將振興偏遠村落經濟，並提供商機予重返村落生活的居民

8.3 探索大自然考察學堂

執行夥伴	SWIMS、OWLHK
資助路徑	探索大自然考察學堂可作CCFS的「自然保育管理協議」計劃之一部分或經其他生態教育計劃推出(環境及自然保育基金(ECF)的「環保教育和社區參與項目」)
試點	於三桠村設立學堂設施

制訂教育課程大綱及設施，並建設與沿岸及海洋生態相關的培訓及研究。

- 1. **專門的市民科學附屬計劃**將連結外部機構，為小學、中學及大專院校的學生提供學習以及選擇海洋沿岸生態學為專業的機會
- 2. **成人培訓系列**將分成技術提升及工作培訓計劃，並向有意投身海洋保育行業的人士提供
- 3. 參加這兩個系列的人士將被邀請參與現正於此區域進行的生態研究工作
- 4. 已完成培訓的畢業生將於聘請與此區域生態監測相關的工作獲得優先考慮

理據：

- 1. 現時此區域缺乏技術容量以實踐重要保育功能，包括珊瑚定點普查、水質監測、物種數目統計、沿岸垃圾調查、沉積物調查等
- 2. 印洲塘海岸公園及其海岸線提供獨有的培訓機會，致力培育本港下一代的保育領袖

P7

Upscaled Primary Production

提升初級生產量

善用本地小眾市場需求，集中生產以供給注重其價值的消費者



荔枝窩與其他鄰近村落持續舉辦農業復興需要依賴外來資金，否則只能進行供應村內需求的小型活動，同時，目前銷售額亦依賴訪客人流及區域農產市場來支撐。結合農業生產與地方品牌建設，並運用數碼工具以更高價格向更多客戶推廣及出售地方特產，可增強農業的生命力。本地農業增值將造就新興的現代農業生計。

現有項目

農業活動

- 小型耕作
蛤塘、谷埔、荔枝窩、梅子林、三桠村 | 村民 / 項目機構
- 果樹再種植
蛤塘、谷埔、荔枝窩、梅子林、三桠村、鎖羅盆 | 村民 / 項目機構

生態產品品牌

- 生態產品品牌營造（屬於荔枝窩自然管理協議）
荔枝窩 | 香港鄉郊基金、長春社

農產品店鋪網絡

- 荔枝窩有農墟（屬於「永續荔枝窩」計劃）
荔枝窩 | HKU CCSG

研究高價值農產品

- 研究另類耕種方法和農作物（屬於「永續荔枝窩」計劃）
荔枝窩 | HKU CCSG、綠田園基金



下個行動

行動 9
鄉村焦點營銷

規劃目標	O2 + O3
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	HKU CCSG
執行夥伴	Marche、 HKU CCAU、 Farmshare、 漁護署



通過增值策略和發掘高端客戶來加強正在進行的農業活動。

通過增值策略和發掘高端客戶來加強正在進行的農業活動。荔枝窩十年來的復耕、收割和農業業務增長，為現代生活奠定了基礎，而谷埔則在進行新的小規模復產。文化品牌將為本地產品帶來更高的價值和文化意義。同時，與高端市場的新聯繫將使小眾生產支持當地農業。

- 「品牌說故事」將鄉村歷史和社區身份納入產品營銷以提高價值（見 9.1）
- 「農場到餐桌」應用程式將印洲塘農業生產商與本地高級餐廳聯繫起來（見 9.2）
- 「季節性高端銷售額」策略將提升印洲塘品牌生產的營銷價值（見 9.3）
- 「手作店舖網絡」將為本地農業企業建立村落日常銷售點，以推廣和銷售他們的產品（見 9.4）

行動 9 旨在整合地方和產品品牌，以加強本地產品的定位，並建立一套新的銷售關係，以改善農業生計。

執行細節：

- 9.1 品牌說故事
- 9.2 「農場到餐桌」應用程式
- 9.3 季節性高端銷售額
- 9.4 手作店舖網絡

（在規劃部門，）人們認為（印洲塘）鄉村只是偏遠的村落。但這些鄉村的偏僻和遙遠意味著長遠來說出租農田更加實惠且可行。其中一個關鍵的機會是為年輕農民制定長期農業規劃，而不僅僅是農業轉型。當地的農田將更適合開發特定農作物，如特殊的梅子品種等。農作物還可以進行二次生產（例如釀酒）、食品加工，並成為體驗式收割活動的一部分，以提升其價值和使收入更多樣化。

—— 葉子林
農業專家及HKU CCSG永續社區學院課程導師

村落小資訊

荔枝窩農作物試產數據(2020年9月, 2022年8月)

農產品	開始出產的年份
咖啡	2016年起
木瓜 (紅妃木瓜)	2019年5月
薑黃	2019年1月
薑	2019年2-3月
蘿蔔	2019年10月
芥菜 (芥菜葉/梅菜/搾菜)	2019年10月
白菜	2019年10月
冬瓜	2020年3月
辣椒	2019年3月
紫蘇	2020年3月
子薑	2020年2-7月
南瓜*	2020-2022年
香茅*	2020-2022年
菠蘿*	2020-2022年
花生*	2020-2022年
紅蘿蔔*	2020-2022年

*這些較新的農作物屬於試驗性生產，不會被視為農場項目的主要農作物

執行細節

9.1 品牌說故事

執行夥伴	漁護署
資助路徑	漁護署的「蔬菜統營處貸款基金」或漁護署其他市場營銷資金可用於品牌設計工作和實物生產
試點	荔枝窩社區和HKU CCSG經營的農場

打造一個代表地區的「精選品牌」，利用現有的地方品牌和相關的文化定位來達致高端品牌。該消費品牌將通過實體和線上銷售渠道售賣蔬菜、水果和地區製造產品。

- 在地故事和歷史將被記錄並包裝為品牌內容，以發展印洲塘精選品牌
- 設計新包裝**可把文化和故事的元素融入產品宣傳中
- 影片、網站、社交媒體宣傳**將用於與客戶溝通並建立知名度

理據：

- 正在進行的農業業務無法與香港其他大型商業活動進行大規模競爭
- 文化地理和鄉村定位是此地區農業產業的賣點之一
- 本地對傳統品牌的需求正在不斷增加，可以利用它的歷史和文化來推動銷售額並識別客戶

9.2 「農場到餐桌」應用程式

執行夥伴	Marche
資助路徑	該應用程式可以在「社會創新及創業發展基金」或其他五項政府供尋求財政支援的企業家使用資助計劃之下開發
試點	HKU CCSG在荔枝窩經營的農場（中心已與開發商取得聯繫）

創建一個平台（已在開發中），將印洲塘農民與本地高級餐廳連繫起來。

- 開發一個應用程式，通過數據、信息技術和語言處理促進農民和企業之間的貿易和知識轉移
- 實地收集數據和數碼化**，以創建農產品數據庫和準確的生產指標
- 與廚師聯繫**以建立關係並確保對印洲塘產品有穩定的需求

理據：

- 香港是人均餐廳數量最多的地方之一，擁有87家米芝蓮星級餐廳，但許多星級餐廳難以與農民聯繫，以致無法提供使用本地食材的菜單
- 這地區農業規模小，遠離市場，限制了商業生產的可行性
- 將廚師與本地農民聯繫起來，可建立穩定和長遠的業務關係

9.3 季節性高端銷售額

執行夥伴	Farmshare
資助路徑	不適用，可從荔枝窩現有的HKU CCSG農業項目內提供小規模資金
試點	HKU CCSG在荔枝窩經營的農場

針對特殊季節性產品為高端市場獨家分銷關係制定銷售策略。

- 與高端市場建立季節性分銷關係**（如Market Place by Jasons和Citysuper）
- 利用正在進行的品牌推廣工作來推銷印洲塘產品，作為季節性假期推出的獨家限時產品的一部分
- 通過網絡和數碼宣傳材料**將印洲塘產品包裝成傳統品牌**進行營銷

理據：

- 荔枝窩的農業活動規模小並且分散，遠離主要農產品供應商和分銷商
- 此地區以種植傳統的特殊農產品而聞名（例如柑橘類水果、生薑、紅薯、冬瓜）
- 此地區作為「鄉郊重要景觀」的聲譽造就了額外的品牌潛力，並成就了將本地生產獨家產品的可能性

9.4 手作店鋪網絡

執行夥伴	HKU CCAU
資助路徑	旗艦店可以作為漁護署「可持續農業發展基金」的一部分興建，也可以作為CCFS下的「文物建築復修」項目的一部分興建。或者，它可以通過私人慈善事業和村落籌款來興建
試點	荔枝窩旗艦店（小瀛學校儲物房的建築）

在此地區建立手工藝品商店，可為區域小型手工藝品企業創作空間和營銷機會，以推廣和銷售他們的產品。與直接農業、增值生產、護膚品和其他文化工藝品相關的當地企業將有機會通過商店網絡推廣和銷售商品。

- 荔枝窩的首家手工藝品店**將利用現有客流創造可行的市場需求並製作運作模式原型
- 額外的小型商店網絡**可以在這地區建立，以滿足不同遊客的需求，並且為地區商店建立一個真正的存在，促進產品的多樣性
- 將印洲塘品牌產品與地區手工藝品商店網絡連接起來，將提供交叉促銷機會，並進一步加強產品作為地方一部分的這一定位

理據：

- 本地荔枝窩農墟每月只開放一次
- 鄉村手工藝品生產者目前只能在家中出售他們的商品，限制了可及性和大眾認受
- 商店網絡將造就協同購買機會並將產品定位為地區故事的一部分

P8

Hakka Agrarian Revival

客家農耕復興

通過互動方式展示該地區的傳統農業，
並將這種方法推廣為可持續發展的典範



因為農地荒廢和人們對農業的興趣減弱，這地區的農業生態及其相關文化傳統習俗正在迅速消失。然而，這些傳統做法可被視為在地構想的可持續發展，存在值得保留的價值。透過將其概念作為綠色發展的典範向廣大公眾介紹並突出其文化價值，這種獨特的人與自然融合共生的傳統做法得以保留和延續。

現有項目

農業系統復修

- 森林村落生態系統 農地復耕項目（屬於「森林村落」計劃）
蛤塘、梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE
- 傳統農耕方式使用（屬於「森林村落」計劃）
梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE

沉浸式農業旅遊

- 農業旅遊活動（屬於荔枝窩自然管理協議）
荔枝窩 | 香港鄉郊基金、長春社
- 「幫農HOLIDAY! @荔枝窩」（屬於滙豐永續鄉郊計劃）
荔枝窩 | HKU CCSG

生境保護與管理

- 蝴蝶園（屬於「森林村落」計劃）
梅子林 | HKU CCSG

農業支援計劃

- 洛神認養計劃（屬於荔枝窩自然管理協議）
荔枝窩 | 香港鄉郊基金、長春社



下個行動

行動 10
體驗式學習活動

規劃目標	O2 + O3
建議範圍	區域性， 谷埔作執行地點
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	HKU DUPAD、 HKU CCAU、 印洲塘村代表們

一項教育旅遊協調工作，旨在與學校建立持續的關係，以提供農業體驗學習活動。

此活動為本地導遊創建一個系統，為學校提供農業遺產節目，並展示這地區的農業景觀和歷史。這將為本地農業的非生產性方面創造新的經濟機會和互動交流，進而展示印洲塘農業多世紀以外的傳統。

- 新組織的「人與自然學校遊」將為香港學生提供體驗式學習機會，以加深他們的文化認知（見10.1）

行動 10 旨在建立一個高質素的農業學習交流會，展示此地區的傳統農業習俗。

執行細節：
10.1 人與自然學校遊

在客家文化中，「務農是生活和生存的基礎」，村民過去依靠農業活動（特別是水稻種植，後來種植果樹和其他農作物）……「他們種什麼便吃什麼」

— 夏思義博士
新界和圍村的歷史專家

執行細節

10.1 人與自然學校遊

執行夥伴	漁護署
資助路徑	學校將提供固定收費，作為現有體驗式學習基金的一部分。分配的金額將用於支付當地導遊的費用，其餘的將分配給地區基金用於項目升級
試點	谷埔，可以通過活化啟才學校建立「道地村落知識學校」

通過學校計劃建立的特殊教育之旅，將學生帶到印洲塘，並提供信息共享、邊做邊學和全面的活動，旨在傳授知識並表達對當地傳統的關注。

- 作為現有學校規劃和資助的一部分，將進行課程調整以跟學校建立固定且長期的聯繫
- 經過特別修復的「道地村落知識學校」將為農業持續學習活動提供一個基地
- 野餐日和實地考察（與課程相關）將舉行以展示當地的農業實踐。例如傳統藥膏的調製或當地美食的製作（梅菜和其他粵式醃製蔬菜和水果）
- 更廣泛的生物、服務和文化之旅將在各個村落進行，從谷埔開始，展示其他農業示範區，然後經荔枝窩渡輪碼頭出發

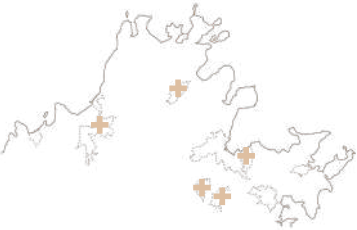
理據：

- 香港學校有專門的撥款和規定，為學生提供體驗式學習機會（例如野餐日、實地考察、體驗式學習活動）
- 由於一般來說客流量偏低，村落的商業活動和其他活動在平日較少
- 由於興趣低或缺乏分享機會，重要的農業知識和傳統將面臨消失的風險

下個行動

行動 11
沉浸式農業旅遊

規劃目標	O2 + O3
建議範圍	多個村落， 谷埔、小灘、 鎖羅盆作 執行地點， 蛤塘、梅子林作活 動設計點
執行階段	
主導機構	漁護署
執行夥伴	SeasonfoodHK 、旅遊事務署



作為地區景觀體驗一部分的農業區域重建和復興的活化理念。

多元化和具示範性的地點將展示印洲塘的傳統農業生態，新設計的活動將加深參加者對農業的參與和了解的機會，發展理念是希望將印洲塘打造為香港主要的農村農業景觀。

- 谷埔「客家試驗農場」將在谷埔展示傳統的農耕方法（見 11.1）
- 「傳統水果體驗」將在鎖羅盆歷史悠久的桔園改造成一個農業旅遊景點（見 11.2）
- 「魚塘探索區」將修復在小灘的廢棄池塘，為示範水產養殖做好準備，並為遊客提供新的娛樂設施（見 11.3）
- 「一天農家樂」套餐將為遊客提供沉浸式農業生活體驗機會（見 11.4）

行動 11 旨在豐富與農業實踐相關的機會，並將正在進行的農業與生態旅遊相結合，使其具有經濟韌性。

執行細節：

- 11.1 客家試驗農場
- 11.2 傳統水果體驗
- 11.3 魚塘探索區
- 11.4 「一天農家樂」套餐

農業文化遺產（例如堤堰、水井和魚塘）沒有被公眾正確理解或向公眾展示，也沒有被列入現有遺產分級系統。

— 游慧瑜小姐
文化遺產顧問

執行細節

11.1 客家體驗農場

執行夥伴	漁護署、旅遊事務署
資助路徑	示範區可通過漁護署的「農業持續發展基金」或作為 CCFS 下的「研究活動」項目的一部分獲得資金
試點	谷埔

谷埔農場將建基於鄉村正在進行的非正規農業之上，並展示與傳統客家農業相關的農耕方法。該農場將成為農業示範區網絡的一部分（見 11.2 和 11.3）。

1. 此計劃將恢復和收復谷埔的農地，使其成為示範農業的生產景觀
2. 農民將使用傳統的客家耕作技術試種新作物並將耕作轉為一種文化和傳承過程
3. **互動式邊做邊學活動**將教導參加者種植傳統農作物並了解水稻梯田系統的構建原理

理據：

1. 谷埔正在進行非正式復耕，但需要進一步的財政支援
2. 傳統客家農業和農業基礎設施在香港的文化遺產資產仍然被低估
3. 展示傳統習俗將有助於將該地區定位為區內主要農業景觀

11.2 傳統水果體驗

執行夥伴	漁護署、旅遊事務署
資助路徑	示範區可通過漁護署的「農業持續發展基金」或作為 CCFS 下的「研究活動」項目的一部分獲得資金
試點	鎖羅盆

修復鎖羅盆的桔園並將其重塑為「傳統水果體驗」項目。示範區將重點關注在地傳統桔仔的收穫及其加工農產品。果園將成為農業示範區網絡的一部分（見 11.1 和 11.3）。

1. 果園將被修復並作為「人與自然學校遊」行程的一站（見 10.1）
2. **果園場地的中期投資和擴建**將有助於其轉變為綜合獨立項目，並設立一家出售在地製作的產品和可租借設備供遊客採摘桔仔的商店
3. **特別策劃的活動**將為參觀者介紹鎖羅盆桔仔文化的意義和文化遺產

理據：

1. 由於缺乏規劃，因此鎖羅盆目前的遠足客流量為村落帶來的經濟收益不大
2. 桔仔是此地區具有重要文化意義的農作物，已被證明是近年來最成功種植的農作物
3. 村民之前自發實行了一個果園修復項目（耗資83萬港元），最終不成功，但他們繼續表達對鄉村果園的強烈熱情
4. 示範區將吸引遊客到鄉村，進一步為活化村落籌集資金，並為區域農業景觀做出貢獻

執行細節

11.3 魚塘探索區

執行夥伴	漁護署、旅遊事務署
資助路徑	示範區可透過漁護署的「可持續農業發展基金」、ECF的「公私營界別合作計劃的自然保育項目」或政府特別撥款(例如更新的千禧年發展項目)獲得資助
試點	小灘

小灘的魚塘修復項目將振興鄉村，提供一個主要的農業生態景點，並提供傳統水產養殖範例。魚塘將成為農業示範區網絡的一部分（見 11.1 和 11.2）。

- 1. **修復魚塘並創建探索區**，讓遊客體驗人造景觀
- 2. **景觀設計**（例如添加椅子、桌子、涼亭和其他小型設施）將有助於其後將探索區建設成一個定位於高質素農業生態景點的綜合場所
- 3. **水產養殖演示過程**將向遊客介紹傳統捕魚方式
- 4. **額外的活動**，如池塘遊船（近距離觀察）和海鮮餐廳將成為村民的額外收入來源

理據：

- 1. 從商業生產的角度來看，魚塘在經濟上不再可行
- 2. 小灘大範圍已被廢棄，但其魚塘和地區景觀有巨大潛力變成旅遊設施
- 3. 遊客賺取的收入可以幫助建立可持續的水產養殖商業模式並幫助振興村落

11.4 「一天農家樂」套餐

執行夥伴	SeasonfoodHK
資助路徑	漁護署可以贊助制定商業計劃，並幫助村民為潛在參加者創造銷路好的套餐
試點	谷埔，作為正在進行的農業義工服務項目的一部分

農業旅遊計劃將參加者、農民和在地農業生產聯繫起來，並將活動包裝成體驗銷售，供有興趣嘗試和了解農業生活方式的參加者享用。

- 1. **「農家過夜」套餐**將為參加者提供食宿和邊做邊學的機會，以換取固定收益，作為農家過夜體驗的一部分
- 2. **「一天農家樂」行程**將義工安排在農場工作，體驗從黎明到黃昏的村落行程，並嘗試播種和收穫過程

理據：

- 1. 公眾通過社交媒體渠道和問卷調查中表示對印洲塘新的文化學習機會感興趣
- 2. 體驗式農耕可以為實踐區域農場提供替代收入來源，以幫補其生產經營開支
- 3. 此倡議可以吸引義工到村落的農場，提供額外農業勞動力

小企業生態圈

為居民創造有利創業的環境，讓他們自主發起村落可行的可持續生活模式



下個行動

行動 12
鄉村經濟框架

規劃目標	O3
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	STKDRC
執行夥伴	印洲塘村代表們、村民

用於本地供應鍊和促進互惠的企業對企業（B2B）關係的經濟框架。

此方法通過強調這地區的餐廳、旅遊設施和企業內部和企業之間本地產品的消費和銷售，相互支持，經濟框架將以切實和有益的方式為村民提出「約」的概念。

- 「印洲塘供應鏈」將長遠為經濟韌性提供藍圖並促進此區域的小企業發展（見 12.1）

行動 12 旨在為小企業辨別和創造機會，以供應村落所需的商品並促進鄉村區域經濟。

執行細節：

12.1 印洲塘供應鏈

三桠村

我們目前主要靠售賣手工製的天然護膚品維生，這些護膚品是用我們家前院種植的香草製成的（例如墨西哥薄荷、艾蒿、蘆薈、薄荷、紫蘇，小蕃茄）。我們在朋友和熟客當中都有很好的口碑.....雖然如此，我們仍需要每週乘船到大埔補貨，並寄賣產品。不同產品的供應取決於天氣和當年的農業收成。去年我們有很多好的小蕃茄收成，但今年不多；薄荷也是一樣，天氣太熱太乾燥，我不能製造薄荷產品。

— 三桠村護膚用品店店主

執行細節

12.1 印洲塘供應鏈

執行夥伴	印洲塘村代表們、村民
資助路徑	經濟藍圖設計(包括有助村民採用和實行框架的互惠商業計劃制定)可以作為 CCFS 下的「研究活動」資助項目
試點	荔枝窩、三桠村與蛤塘及梅子林村落之間的小規模測試模型

為村落度身定制的供應鏈規劃，將小企業納入區域長遠的經濟網絡。

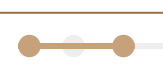
- 村落小企業協會會將為企業之間創造交流、協作和尋找協同合作和相互支持的新機會的場所
- 組織大量資源採購可以為村落的生產商提供更大的銷售利潤，並減低供應此地區的物流挑戰
- 互惠的業務指南將促進本地化策略，並有助於將新業務融入這區經濟框架
- 創業活動將加強當地企業之間的關係，促進區內合作

理據：

- 企業目前沒有利用整合跨行業的優勢(例如，蛤塘的麵包師傅的麵包不包括在村落的餐牌中，餐廳出售的大多數飲料都來自大型企業品牌)
- 地理距離意味著餐廳和商店必須從遙遠的市場(例如上水和沙頭角)採購材料
- 村落的小企業可以通過展示各自的產品和推廣彼此的服務來相互支持

下個行動

行動 13 小型初創企業

規劃目標	03
建議範圍	區域性、 三桠村作執行地點 
執行階段	
主導機構	STKDRC
執行夥伴	鄉郊辦、 鄉議局、 Eco Travel、 HKMC、 YBHK、 Y.E.S.、香港鄉郊 基金、 HKU CCSG

為打算在村落創業的居民和非居住村民提供培訓計劃。

開放沙頭角將進一步加快本地遊的發展，讓村民有機會參與旅遊價值鏈的不同階段，同時，進行中和未來的監管改革將繼續為各種新興小企業提供更大的發展空間，此行動將建立一套全面的服務，創造一個支持新企業的生態系統。

- 「全面牌照覆核」將加快鄉村創業過程（見 13.1）
- 「導賞員培訓和認證」將促進個體經營指南的發展並提供當地就業機會（見 13.2）
- 「旅遊營運商實驗室」將使村民（尤其是青年）能夠以所有者或管理實習生的身份參與旅遊業（見 13.3）
- 「商業貸款與籌劃」試點將支持村落企業家融資和經營在地小生意（見 13.4）

行動 13 旨在擴展由村民經營的村落生意，並為其企業發展建立支援網絡。

執行細節：

- 13.1 全面牌照覆核
- 13.2 導賞員培訓和認證
- 13.3 旅遊營運商實驗室
- 13.4 商業貸款與籌劃



執行細節

13.1 全面牌照覆核

執行夥伴	鄉郊辦
資助路徑	覆核可以在政府內部由部門領導進行，也可以作為CCFS下的「研究活動」項目
試點	發牌給蛤塘及三桠村民宿作初步政策試點

對限制農村企業成立或實踐過程的牌照許可和其他控制措施進行監管審視。

1. 擬議的審查過程將針對與旅遊業和創業發展相關的監管障礙
2. 將研究調整審核機制，確保平衡項目推展和業務啟動的工作
3. **可行性先導研究**將測試放寬許可對主要領域的實際影響：餐飲、賓館、消費品生產、交通

理據：

1. 許多商業條例側重於城市商業作環境，不平等或無意忽略了印洲塘村落的商業發展
2. 由於現時村落的條件限制，村落的農民和小商戶被迫在沙頭角（而非自己村落內在地加工）加工他們的產品
3. 村民經營非正規民宿受到限制，現時亦沒有牌照審核去認受這些商業服務

13.2 導賞員培訓和認證

執行夥伴	Eco Travel、鄉議局
資助路徑	項目可以通過鄉議局或STKDRC獲得政府支持
試點	混合模式，在三桠村現場提供培訓以及在現有公司總部作理論講座

培訓和認證村落持份者開展自雇形式的旅遊導賞生意。這倡議將特別針對村民，以利用他們的經驗和記憶作為高質素旅遊產品的一部分，並在村落創造就業機會。

1. 將通過告示版上張貼廣告招募村民，隨後再公開徵集感興趣的外來人士
2. 將聘請現有專業導賞員和退休人員為村民和感興趣的外來人士提供安全和專業技能培訓
3. 導師將著重於教導參加者如何建立和經營成功的自僱旅遊生意，培訓包括保險備案、保存記錄、融資、法律和許可問題等
4. 課程將獲得認證，之後導賞員可以在印洲塘推展他們的服務
5. 如有必要，可與現有的本地旅遊公司建立合作夥伴關係，為無意自僱的導賞員可通過公司獲得優先聘用的機會

理據：

1. 現有居民和返鄉村民在村落謀生的機會有限
2. 目前的遊客以行山人士為主，他們提供的收益較少，另一方面，從自由行中獲得的文化收益亦有限
3. 許多退休的村民都有珍貴的村落生活故事和童年記憶，可以作為村落導賞的內容

執行細節

13.3 旅遊營運商實驗室

執行夥伴	香港鄉郊基金、HKU CCSG、YBHK
資助路徑	培訓實驗室可以通過香港青年協會的「香港青年創業計劃」(YBHK)、旅發局的「香港青年協會領袖學院」或作為漁護署新專項撥款的一部分設立
試點	混合式，於荔枝窩旅遊設施作現場指導；以及實驗室的在外培訓學院或管理學院的非實地課程

此初創項目使村民（尤其是青年）能夠參與旅遊業相關的持續和新興機遇。參加者將接受業務規劃和發展、融資、記錄保存和營運、營銷和推廣方面的培訓。

- 1. 這實驗室將作為一個密集的領袖計劃實行，計劃將為參與者提供開展旅遊業務所需的培訓，並幫助他們駕馭許可流程
- 2. **營運商系列**將培訓村民自主創業，當中涉及設備租賃業務、保護旅遊、沉浸式生態、文化設施、美食旅遊等
- 3. **管理人員培訓系列**將讓參加者有機會在專業人士監督下學習現有大型項目（民宿、農墟、營地）的營運，學習如何進行農村項目管理
- 4. 畢業生將在地區旅遊產業不同階段的價值鏈中優先獲得就業機會

理據：

- 1. 村內缺乏工作機會來吸引的返鄉村民或新村民
- 2. 隨著《北部都會區發展策略》的生態康樂旅遊圈和沙頭角碼頭的開放，旅遊業將為此區域提供新的就業機會
- 3. 印洲塘區域的承載能力和投資不足，阻礙了為迎合遊客而激增的小型旅遊生意

13.4 商業貸款與籌劃

執行夥伴	HKMC、Y.E.S.、YBHK
資助路徑	初創支援可以通過YBHK或勞工處的「青年就業起點」(Y.E.S.)服務提供資金。可以通過按揭證券公司的「中小企融資擔保計劃」或以政府種子基金開發新的區域循環基金獲得貸款
試點	不適用，初期商業貸款試驗計劃可與旅遊營運商實驗室對接並一起擴展

為有意創業或擴充生意的村民提供綜合商業貸款和支援服務，此培訓計劃的目標對象將是營運商和管理計劃的畢業生。

- 1. **商業貸款服務**將以可承受的利率，為打算創業和經營村落生意的年輕企業家提供自償貸款
- 2. **培訓支援**將提供同行指導、商業諮詢、擴張規劃和尋覓市場機會，為鄉村商業發展提供藍圖

理據：

- 1. 村落青年創業者缺乏創業資金和服務支援
- 2. 印洲塘村落所剩餘的常住青年很少，大多數人住在離在外工作地點較近的地方
- 3. 年輕村民的商業機會也將支持當地青年培養領導能力

數碼生活模式

通過智能服務的擴展和數碼經濟的聯繫，達致高質素且長遠的村落生活模式





由於缺乏城鄉共生的規劃，香港的村落經常被排斥在創新經濟和社會服務之外。寬頻覆蓋範圍不斷擴大到此地區，同時智慧城市藍圖亦使這地區的村落能夠追求新的數碼化生活模式。數碼化經濟調整和提供遠端工作服務有助於減少對不穩定旅遊業的過度依賴。同時，智能科技將克服傳統的運輸瓶頸，為村民提供更好的社會基礎設施。

現有項目

通訊改善

- 擴展光纖網絡至偏遠地區鄉村資助計劃（屬於智慧鄉郊）
鳳坑、蛤塘、谷埔、荔枝窩、梅子林、三桠村 | 通訊辦

鄉郊科技研究

- 智慧鄉村先導計劃（屬於智慧城市藍圖2.0）
非針對此區域 | 創科局

下個行動

行動 14
打造智慧村落

規劃目標	O3 + O4
建議範圍	沒有特定
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	ITB、印洲塘村代表們、HKU CCSG

通過投資新技術，運用數位技術解決鄉村現時問題。

在村落現有服務及其他商業活動中，可採用數位化和智能解決方案。政府所推出的「智慧鄉村先導計劃」提供資金予升級及試驗鄉村智慧服務。同時，數位科技的應用越來越廣泛，價格亦變得更相宜，將有助優化鄉村服務以達致其持續的商業活動。

- 「電子生活服務」升級，提供遙距醫療服務，推行智能運輸及生態監察系統（見14.1）
- 「電子商業服務」升級，可讓本地企業使用電子支付系統，進入電子商務市場，鞏固網上市場（見14.2）

行動 14 旨在利用數位技術，打破現時鄉村服務的瓶頸。

執行細節：

14.1 電子生活服務

14.2 電子商業服務

%

村落小資訊

村民和遊客都強調本地網絡需要改進（包括無線網路和數據網絡覆蓋）。在我們的調查中，電訊設施的整體評分為 2.59 分（滿分 5 分），表明其質素遠低於平均水平。

執行細節

14.1 電子生活服務

執行夥伴	ITB、印洲塘村代表們
資助路徑	不適用，資金直接從「智慧鄉村先導計劃」獲取
試點	研究及試驗以區域內的流動醫療船來增加本地醫療服務的可行性

通過創科局現行的「智慧鄉村先導計劃」來申請撥款以增加鄉村的的生活服務。此措施將挑選合適的先導項目，並與政府合作於區域選址推出這些項目。

1. 擴大至提供用**手機亦能接觸到的支援服務**給有居民的村落，並研究供應流動醫療船，增設遙距醫療服務
2. **監測車輛及碼頭**，以控制人流量並為此準備，並發掘本地可用的流動性科技
3. **智能生態監察系統**防止非法傾倒、野生動物滋擾等，並協助清理塌樹及提供山火與水浸警告

理據：

1. 鄉郊因地理限制，令提供服務面對困難，包括難以處理廢物、遊客滋擾及缺乏社區服務等
2. 印洲塘的村落因人口相對稀少，人均安裝成本較高，只得有限的政府及社會服務供應

14.2 電子商業服務

執行夥伴	ITB、HKU CCSG
資助路徑	將電子商業項目設計成符合「智慧鄉村先導計劃」或CCFS的研究活動
試點	於荔枝窩設立實體先導中心用作試行支援服務

此措施支持現有本地商戶的商品及支付系統電子化，並抓緊電子商務機遇。

1. 聘請政府或非牟利組織的工作人員，向村落提供常設科技支援以令科技更能配合商戶增值
2. **村落電子支付系統**的擴展方案將向村裏的商戶宣揚零接觸支付方法，如轉數快、八達通、支付寶等
3. 通過**電子商務培訓**，如網上應用技能工作坊及在場支援，令商戶的現有存貨可在電子市場內投放
4. 向村民提供**營銷支援**，包括設立網頁、改進搜尋引擎及其他數位策略以增進其數位足跡

理據：

1. 現時本地飲食、旅遊及農產品企業家仍依賴旅遊業及其本地遊客流量以銷售商品及製造收益
2. 訪客在區域內飲食或購買紀念品之消費僅限於使用現金付款
3. 村內商戶之營業資料經常更改(如營業時間、價格), 亦缺乏向顧客發放最新資訊的平台

下個行動

行動 15 遠端工作鄉村

規劃目標	O3 + O4
建議範圍	區域性, 蛤塘作執行點
	
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	香港鄉郊基金、 ITB、旅發局

拓展印洲塘鄉村的遠端工作機會。

隨著有關光纖寬頻和村屋復修的投資增長，推廣遠程工作能為鄉郊帶來增值。計劃將結合及輔助其他項目配合現有的社區目標，不會阻礙以初級生產及鄉村特色為重點的發展。

- 「在地遠端工作」試驗計劃鼓勵非居民的村民重返社區生活和**工作**，並測試遠端工作的概念（見15.1）
- 「數碼牧民招覽」活動將遠端工作概念推廣至國際層面，接觸更多的受眾，以增加收入（見15.2）

行動 15 旨在提供一個可行及高效的新方案，帶動村民回流，促進多樣化的本地經濟。

執行細節：

- 15.1 在地遠端工作
15.2 數碼牧民招覽

執行細節

15.1 在地遠端工作

執行夥伴	香港鄉郊基金、ITB
資助路徑	將「在地遠端工作」試驗計劃設計成符合「智慧鄉村先導計劃」或CCFS「研究活動」

試點	多個村落，於蛤塘及梅子林復修房屋及建立共享工作空間（於二零二四年的光纖寬頻覆蓋率改善工程後建造）
「在地遠端工作」試驗計劃將試行遠端工作之可行性，及後訂立長遠規劃架構，以擴大此計劃的實行範圍	
1. 先導計劃將挑選擁有可用高效寬頻、已復修房屋、有充裕糧食供應及能提供基本服務的村落 2. 設立額外共享工作空間供遠端工作者於工作時使用及交流 3. 招覽活動針對非居民的村民重返村落遠端工作，並鼓勵其他受眾融入現有社區習俗 4. 當先導計劃於村落證實遠端工作概念可行，設立村落網上預訂平台就可滿足不同需求，包括臨時住宿、工作假期住宿及中或長期於村落「在家工作」之住宿	

理據：

- 遠端工作推舉低成本、高價值的方案，以善用現有寬頻、房屋及已改善的服務創造高效經濟機遇
- 遠端工作使非居民的村民重返其家鄉長期居住和生活變得可行
- 遠端工作者將為人丁稀少的村落帶來租金收入、更多服務需求及增添活力

15.2 數碼牧民招覽

執行夥伴	旅發局、ITB
資助路徑	將「數碼牧民招覽」設計成符合「智慧鄉村先導計劃」或與旅發局合作的CCFS「研究活動」

試點	不適用
作為長遠擴展計劃，將遠程工作措施推廣至國際層面。數碼牧民是一群不受地域限制的工作者，他們可於全球各地工作並為鄉村社區提供重要收入。試驗計劃將於村落試驗數碼牧民之策略，亦會探討增加額外及重要收入來源的可行性。	
1. 透過線上社群網站及社交平台進行網上招覽，宣揚印洲塘區域的設施並將其定位成鄉郊遠端工作的集中地 2. 方便參與者的服務，包括加快處理簽證，建構善待人才的工作環境及提供區域內的穿梭服務 3. 配合數碼牧民電子招覽活動與現有項目（如委任青年經營者或電子商務培訓計劃），並共享資訊及最佳實踐做法，以令區域的承載力提升	

理據：

- 增加社區居住人口以確保為供應本地服務及產品的商戶有足夠需求
- 招覽將拓展本地住屋的潛在顧客群，於旅遊淡季提供額外收入來源，以幫補村民生計
- 全球交流及共同生活造就共享資訊的機會，令村落更能把握新機遇

P11

Affordable Resettlement Support

村落復居支援

通過改善偏遠村落的長期和短期社區服務來重建鄉郊生活圈





讓鄉村重新宜居是全面復育地區的前提，村落開始出現房屋翻新項目，但由於相關成本太高，無法大規模進行村屋翻新。同時，基本服務（廁所、飲用水、污水和電力）的供應有限，減退村民欲返鄉居住的意欲。一種低成本的自行翻新村屋和改善基礎設施的方法將有利於交通較便利的村落恢復長期居住人口，並促使村民能在較偏遠的村落進行短期留宿。

現有項目

自行復修建築

- 村屋和/或祠堂復修

蛤塘、三桠村 | 村民

外界協助村屋復修

- 梅子林復育計劃：實驗性建築復修示範

梅子林 | CUHK SoA

社區設施和環境改善

- 荔枝窩村預防建築環境惡化暨園景改善工程

荔枝窩 | 暖窩有限公司

- 年度大掃除（屬於「永續荔枝窩」計劃）

荔枝窩 | 荔枝窩村培成堂、HKU CCSG、香港鄉郊基金、長春社

- 堤堰修復工程

鎖羅盆 | 村民、義工

社區基建

- 無止橋本地義工服務【梅子林】

梅子林 | 無止橋慈善基金

居民支援系統改善

- 地區垃圾收集

區域性 | 食環署

- 荔枝窩村村民以衛生為主題管理協議

荔枝窩 | 暖窩有限公司

- 都市固體廢物收費鄉郊實踐計劃

荔枝窩 | 環境保護署

- 亮城計劃

荔枝窩 | 邊界警區

下個行動

行動 16
村屋翻新支援

規劃目標	O4
建議範圍	區域性， 鎖羅盆作雛型
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	香港鄉郊基金、 HKU CCAU、市 建局、HKU CCSG



房屋改造及引入新住戶，為村民提供居住所需的資訊和資金。

規劃地區的常住人口比例一直偏低，只有荔枝窩、谷埔和三桠村等中心地帶人口相對較多（鳳坑表明無意參與是次工作，因而被排除在外）。目前的瓶頸是房屋翻新費用過高以及回流的居民太少。是次項目研究降低成本的方法，並向有興趣回來居住的前居民推廣新計劃。

- 「村屋復修資料庫」列出合適和值得信賴的農村房屋承辦商，讓村民採用集體承包的方式，以低成本翻新房屋（見16.1）
- 「自助修建」試驗計劃為村民設計低成本的自行改造解決方案（見16.2）
- 「復修貸款先導計劃」向擁有現有物業的村民提供低息或免息貸款，以支援及加快翻新工程（見16.3）

行動 16 旨在提高村屋翻新的可行性，重塑活躍社區。

執行細節：

16.1 村屋復修資料庫

16.2 自助修建

16.3 復修貸款先導計劃

村落小資訊

村民想復修房屋，但沒有政策支持他們。一些村民想回去，但很難長期居留。我們向民政事務總署申請過的工程不外乎斜坡維修、垃圾處理和污水處理等事務，但這些申請仍面對重重障礙。

— 黃素珍
鎖羅盆原居民

執行細節

16.1 村屋復修資料庫

執行夥伴	香港鄉郊基金
資助路徑	此資料庫及其相關活動將設計成符合CCFS的「研究活動」或「文物建築復修」項目
試點	不適用，此資料庫並非實體而區域內的村民亦可瀏覽

資訊性數據庫向村民提供村屋復修資訊，此資料庫將列出專門翻新鄉郊房屋之承辦商並促使具創意的工程合約以減低成本。

- 1. **用法簡易並持續更新的資料庫**提供專業復修鄉郊房屋、能夠並願意於印洲塘工作之承辦商資料
- 2. **測試村民與復修專家所共同建立的承包模型**以減低建築及物料成本
- 3. **探討其他運輸策略**以尋找低價及可靠的物料運送方法

理據：

- 1. 因缺乏合適承辦商的相關資訊，現行的房屋翻新工作受阻
- 2. 復修工程受限因運送物料的成本高昂
- 3. 村民認為房屋是在個別村落社區層面的問題，阻礙區域持份者彼此間的共享資訊及最佳實踐做法

16.2 自助修建

執行夥伴	HKU CCAU, 香港鄉郊基金
資助路徑	房屋雛型、指引及培訓將設計成符合CCFS的「研究活動」或「文物建築復修」項目
試點	鎮羅盆，村民將測試雛型設計及接受復修培訓

「自助修建」試驗計劃為回流的村民設計低成本的自助復修方案。此項目的合作夥伴將監督這試驗計劃、與村民共同建設自助改造房屋之雛型並為村民提供培訓及於區域各地推廣此改造方式。

- 1. **發展一個實體低成本房屋翻新的雛型**，達到村民對成本及生活方式的必要需求
- 2. **建立自訂修復指引**讓村民自行修建房屋（以減低成本）
- 3. **培訓項目**能使村民了解並熟悉翻新村屋之準則，亦增大本地房屋翻新的容量

理據：

- 1. 村民因改造成本（每間房屋約100至200萬港元）因而妨礙他們對村屋進行修復
- 2. 勞工及物料成本是限制村屋修建的主因
- 3. 區域內的村民持續表示房屋翻新是復育的重中之重

16.3 復修貸款先導計劃

執行夥伴	市建局、STKDRC
資助路徑	「復修貸款先導計劃」計劃將設計成市建局的「家居維修免息貸款」之延伸予鄉郊合適的房屋，或構想成專門針對希望修復祖傳物業的鄉村居民之計劃
試點	不適用，此貸款先導計劃是非實體而區域內的村民亦可於試驗階段參與

「復修貸款先導計劃」為有意修建房屋的村民提供可用資金。此計劃為擁有現有物業的村民提供低息或無息貸款，並為復興村落社區及吸引非居住村民重返村落生活之策略。

- 1. **設計一個達到本地業主需求的復修房屋貸款產品**。此貸款之價值應高於市建局所提供的「家居維修免息貸款」，因村落的房屋翻新不僅涉及維修屋內各項有關家居設備，同時亦涉及房屋的整體建築架構
- 2. 項目工程優先考慮保護村落景觀及減低對環境的影響，並**與區域的生態及可持續發展目標一致**
- 3. 藉向本地村民宣揚印洲塘房屋策略以測試此貸款

理據：

- 1. 復修房屋成本估算對村民自籌資金來說太高昂
- 2. 政府現時透過市建局向業主提供修建村屋貸款，但此貸款只適用於市區居民（根據其貸款額）
- 3. 建構一個可仿效的鄉郊區域並恢復村落活力需要將村屋翻新及重返村落生活納為重要考慮

下個行動

行動 17
社區服務提供

規劃目標	O4
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	香港鄉郊基金、STKDRC、民政署



投資印洲塘村落的社區設施，建立舒適、可負擔的居住環境。

改善工程為偏遠村落提供所需的設施，並擴大大型社區的現有系統，以容納更多居民。是次方案希望採用綠色和可持續的物料升級基礎設施。

- 「小型社區增值設施」為交通不便的村落提供可負擔和可擴充的基本社區設施（見17.1）
- 「大型村落系統升級」研究審視推行新垃圾收集服務和分散式污水處理系統的可行性（見17.2）

行動 17 旨在制定有系統性的改進方案，以滿足村民對社區基本服務的需求，並確保公共投資具針對性和成本效益。

執行細節：

17.1 小型社區增值設施

17.2 大型村落系統升級

執行細節

17.1 小型社區增值設施

執行夥伴	鄉郊辦
資助路徑	設施的雛型將設計成符合CCFS的「研究活動」或申請ECF的「環保研究、技術示範和會議項目」撥款
試點	於梅子林試行組合式設施

小型社區增值設施之原型及改進工程計劃為偏遠及人口稀少的村落提供可負擔的必要服務設施。

- 設計特製組合式設施**，為每戶以低成本提供淋浴設施、花灑及衛生設施
- 於偏遠區域鄉村進行**先導計劃試驗設施的效能**
- 擴大安裝組合式設施的規模**，於其他難以前往及缺乏基礎設施的村落實行
- 實行項目後進行研究**，根據人口增長及訪客需求而分析投資予鄉村增值基礎設施的優先次序及速度

理據：

- 村落地形為安裝後端供水及排污系統帶來挑戰，亦因此妨礙為位於上坡的村落提供必要服務
- 因標準沖廁水箱的安裝成本，政府未能向偏遠及人口稀少的村落提供基本服務
- 村落設施升級的決策與其基礎需要並不相符，亦未能達到人口及訪客增加而帶來的需求

17.2 大型村落系統升級

執行夥伴	鄉郊辦、食環署、民政署、STKDRC
資助路徑	研究撥款將由CCFS「研究活動」或向環境及自然保育基金以「社區減少廢物項目」或「環保研究、技術示範和會議項目」提出申請
試點	- 研究谷埔之服務，根據人口增長以決定升級需要及其先後次序 - 研究升級三桠村之服務，透過改進系統來處理亂拋垃圾及家居垃圾堆積的問題

改善基礎建設的研究針對投資優先次序及實行方式，升級有既定居住人口（多於五戶）村落的後端系統。

- 可行性報告**用作決定如何實行分散式污水處理系統
- 村落整體服務的研究**將確定系統升級需要，為居住人口提供服務（污水處理、用水及垃圾收集）
- 區域規劃研究將採用綠色系統設計**來升級村落設施，並為更多人口服務
- 可行性研究將探討區域垃圾收集系統**以解決現有垃圾堆積的挑戰及偏遠村落缺乏的服務
- 政策檢討**將確保村落設施之供應與預計村落最新人口增長相符，以提供足夠服務予居民

理據：

- 村落應有舒適及便利的服務提供予其居住人口
- 印洲塘村落居住環境因人口增加及訪客流量而面對污水處理及垃圾收集的困難
- 印洲塘區域對脆弱及重要的生態系統來說是家，亦易受環境破壞影響

P12

Integrated Mobility

綜合交通網絡

利用區域性交通規劃分配整個地區的流動，
連接南北村落群，並活化荒廢村落



由於缺乏整體規劃，目前該地區對外及對內的可及度雜亂且臨時。這對現有的幾個出入口造成了擠塞，將南北地區分開，亦促使幾個村落被荒廢。地區交通規劃將更好地整合不同的出行方式，幫助分配流量和連接道路，使出行更加便捷。軸輻式的交通網絡將運用沙頭角開放帶來的人流和發展機會，增加新的鄉村入口使用，並通過具有成本效益的網絡系統連接較小的僻靜村落。

現有項目

山徑資訊提供平台

- 香港行山路線apps

非針對此區域 | 政府 / 私人

擴展水上交通服務

- 荔枝窩穿村水上巴士暨綠色水上生態遊探討研究及試行運作

區域性 | 香港鄉郊基金

- 馬料水 — 荔枝窩街渡渡輪服務

荔枝窩 | 聲威實業有限公司

碼頭翻新

- 荔枝窩碼頭改善工程（屬於荔枝窩及東平洲碼頭改善工程研究 - 勘查研究）

荔枝窩 | CEDD



下個行動

行動 18
「三樞紐、三走廊」系統

規劃目標	O4 + O5
建議範圍	區域性， 三桠村、鎖谷古道、荔枝窩作執行點；鎖羅盆及牛屎湖作活動設計點
	
執行階段	
主導機構	運輸署
執行夥伴	漁護署、CEDD、香港鄉郊基金

透過連接規劃和投資相關建設，促進區域性交通的平衡發展。

此行動將改善偏遠村落的可及性，方便村民進出，同時建立妥善管理系統，控制旅遊人數，防止過度旅遊。此外，加強村落之間的交通連接性，將有助連繫社區，保留共同文化。

- 「步道系統改善」可方便區內行人穿梭，同時修復具文化意義的古道（見18.1）
- 「指定碼頭翻新計劃」連接三個交通樞紐及偏遠鄉村（見18.2）
- 「擴展水上服務研究」評估推出水上交通的可行性，滿足不同持分者的需求（見18.3）

行動 18 旨在加強區域流動性，在可及性和保育之間取得平衡，並把九個村落連繫起來。

執行細節：

- 18.1 步道系統改善
- 18.2 指定碼頭翻新計劃
- 18.3 擴展水上服務研究

鎖 — 谷

村落小資訊

在鎖谷古道仍常被使用時，從鎖羅盆到谷埔只需要45分鐘，是另一條沿海岸步行經過榕樹坳的路線的的一半時間。村民利用這條古道將貨物從谷埔碼頭運往沙頭角街市進行交易。

執行細節

18.1 步道系統改善

執行夥伴	漁護署
資助路徑	古道復修可納入漁護署轄下郊野公園管理科的「管理建設及維修郊野公園內的各項設施」的範圍
試點	修復鎖谷古道

透過修復古道，善用並擴展現有步道。三條走廊將參照現時人流，以古道修復方式改建現有步道，以較低的成本，提升居民日常出入的便利度。

持續保養連接烏蛟騰和三桠村的**一號走廊**，毋須進一步擴建

連接鹿頸和谷埔的**二號走廊**將擴展至鎖羅盆，以提高北部地區的流動性

三號走廊將修復連接荔枝窩和谷埔的行人通道，以改善區域之間的連系

- 修復鎖谷古道**，將鹿頸的路段延伸至鎖羅盆，替代現有的沿岸的路段，提供更快捷的方法從谷埔前往鎖羅盆
- 修復荔枝窩古道**可連接該地區兩個主要居住點
- 設計指引**透過建議選取在地物料、運用植物作邊界、加入文化遺產元素和收窄道路，提升步道的外觀
- 分析印洲塘現有步道的步行性**將為遊客提供全面的步行資料，這些資料會成為AFCD管理的現有步道及地圖的一部分

理據：

- 根據街渡（荔枝窩）及巴士（鹿頸）服務路線，提供更多到達此區域的選擇
- 藉此修復對村民和遊客別具意義的古道系統
- 區內步道缺乏保養，影響跨村落的連繫和服務供應
- 許多步道狀況欠佳或難以進入，阻礙運送復育項目需用的物資至較難到達的村落

執行細節

18.2 指定碼頭翻新計劃

執行夥伴	CEDD
資助路徑	碼頭翻新工程由土木工程拓展署的「碼頭改善小組」進行，作為STKDRC小型改善工程基金的一部分
試點	1. 翻新谷埔碼頭讓遊客可由沙頭角及/或馬料水直接前往北部村落 2. 修葺及翻新三桠村碼頭，以解決碼頭沉沒的問題，供村民日後使用

為區域村落建立水上網絡及翻新所需碼頭。

荔枝窩是現時渡輪進入印洲塘地區的主要途徑，將來可從谷埔進入。這兩個村落將成為水上樞紐，小船可從這裏接載遊客和村民到邊陲的村落。三桠村則是第三個樞紐，作為主要的步行交匯處，並提供直達牛屎湖的渡輪服務。

1. **改善工程**將優先翻新其中兩個擬建樞紐(谷埔和三桠村)未經修理的碼頭，亦需要進一步評估碼頭的損壞程度，以確實碼頭翻新的需要
2. 對牛屎湖和鎖羅盆等偏遠村落的碼頭進行小規模投資，以供小型船隻停泊，亦需為小規模使用準備一切必要的研究和預防措施。
3. 與藝術家合作並把活動聚集在碼頭周圍，從而發展「**碼頭為景點**」的概念（例如水上的士旅遊、商店、碼頭餐廳、船上生態旅遊項目）

理據：

1. 讓遊客進入更多的村落，避免主要旅遊地區出現過度擁擠的情況
2. 以水路為基礎的解決方案可有助活化牛屎湖和鎖羅盆等偏遠村落
3. 數個本地碼頭（如三桠村碼頭）已沉沒或失修多年，對仍然使用碼頭的村民構成潛在威脅

18.3 擴展水上交通服務研究

執行夥伴	香港鄉郊基金
資助路徑	研究項目可作為CCFS「研究活動」的一部分，從以獲得資助
試點	不適用

一系列可行性研究將探討如何擴大常規水上的士服務範圍，以較小規模的方式來補充現有的交通選擇。

1. **研究提供定期街渡服務的可行性**，該街渡會由沙頭角接載村民前往沿岸村落
2. **研究使用低成本水上的士的可行性**，支援村民和遊客在非繁忙時間出入
3. 有限度地擴充沙頭角至荔枝窩之間在平日街渡服務的**可行性研究**，並期望將服務擴展至谷埔

理據：

1. 由於水上巴士班次有限，村民難以到訪他們的家鄉
2. 下班時段幾乎沒有任何交通工具接駁，項目工作人員難以出進，令復育工作有相當難度
3. 旅遊活動主要集中在週末，平日的服務和商業活動難以擴展

區域性生態旅遊

以區域性擴展來更好地管理持續增加的遊客流量並將收益分配得更廣泛





持續增加的訪客流量所帶來的好處受到各種零散、欠缺整體規劃的旅遊活動所限制。隨著沙頭角開放後能預料到的遊客激增，旅遊業將進一步對當地社區和生態造成負面影響。此外，該地區作為旅遊景點的認可僅限於少數廣為人知的村落和已建立的遠足熱點。這局限了旅遊收益的分佈。透過積極監測流量和影響並將此地區定位為一個整體，區域協調將帶來可持續、平衡和對社區有益的旅遊業發展。

隨著時間的推移，這方案的執行範圍將擴闊至是次研究的重點九村以外的村落，將烏蛟騰、鴨洲、吉澳、榕樹凹和附近受歡迎村落連接到這個區域性旅遊管理框架，這將能夠以適度的規模對未來旅遊增長作出全面的回應。

現有項目

網上旅遊品牌營造

- 慶春約記 Facebook專頁
- 「活『昔』新『鄉』」活動
- Discover Hong Kong 荔枝窩介紹

區域性 | 河童野地

非針對此區域 | 鄉郊辦

荔枝窩 | 旅發局

旅遊發展策略的制定

- 永續鄉村露營設計實驗坊（屬於「森林村落」計劃）

梅子林 | HKU CCSG、ASTKCE、HKU DLA

旅遊路線設計

- 生態導賞團
- 每月梅子林蛤塘文化生態之旅（屬於「森林村落」計劃）
- 郊野樂行網頁的犁三古道介紹

區域性 | 私人旅遊公司

蛤塘、梅子林 | ASTKCE

三桠村 | 漁護署

區域實體宣傳

- 香港地質公園10周年慶祝活動

區域性 | 漁護署

下個行動

行動 19
旅遊管理

規劃目標	O5
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	漁護署、 HKU DUPAD、 HKU CCSG、 印洲塘村代表們



設計旅遊管理系統，以監測遊客量分佈情況、控制營運質量、及確保本地遊的效益。

嚴密監控可確保旅遊發展不超出地區承載力，並提供優質及可持續的旅遊服務。

- 「質量管控工具」確保旅遊活動維持最高質素和最佳數量（見19.1）
- 「遊客行為守則」列明需遵守的事項，有助遊客了解地區的習俗和價值（見19.2）
- 「本地旅遊效益研究」評估實行共享效益機制的可行性（見19.3）

行動 19 旨在透過對地區旅遊發展進行系統管理，提高旅遊效益，並控制其負面影響。

執行細節：

- 19.1 質量管控工具
- 19.2 遊客行為守則
- 19.3 本地旅遊效益研究

村落小資訊

要平衡生態旅遊中的遊客流量並不容易。我寧願少些人來參觀，然後藉此機會教育遊客。我們可以通過每次在不同的商店消費來傳達簡單的信息，比如對不同的商店表示尊重和履行公平。

— 吳良貴(Stony)
資深生態導賞員

執行細節

19.1 質量管控工具

執行夥伴	HKU DUPAD、HKU CCSG
資助路徑	各項研究及模型分析屬CCFS「研究活動」，可獲發相關資助。研究亦可申請政府其他的資助計劃，計劃涵蓋更廣泛的主題（如大學教育資助委員會的撥款、政策研究資助計劃或環境及自然保育基金等）
試點	以個體為本模型(agent-based modeling)分析建立區域承載力指標

管理工具可量化及控制生態旅遊活動，保持最佳水平。管理方案以地方承載能力的數據為基礎，監督當地設施和規劃的可持續發展，減輕旅遊帶來的負面影響。

1.

運用**個體為本模型(agent-based modeling)及承載能力模型**，開發一套量化指標，確保遊客流量維持最理想的水平，為區域規劃的浮動配額提供科學依據
2.

一旦超過負載臨界值，就觸動**街渡警報**，系統將允許干預並減少渡輪頻率
3.

經營者可持續性標準將確保新設施的規劃方案和有關商業活動不會危害生態或文化景觀
4.

旅遊設施設計指引鼓勵使用較原始的材料或本地材料完成，以提供高質量的旅遊設施
5.

定期規格檢測可確保落成後設施仍遵從可持續發展和質量控制的準則

理據：

1.

印洲塘擁有重要的海洋及陸地生態系統，過度旅遊發展會破壞生態環境
2.

印洲塘居民希望維持傳統可持續的生活方式，旅遊活動應促進而非危害現時生活方式
3.

印洲塘需要嚴格的管理系統，去實現高質素、低影響的旅遊發展理念

19.2 遊客行為守則

執行夥伴	印洲塘村代表們、HKU CCSG
資助路徑	制定遊客行為守則可被視為CCFS「文化復興／復育」或「研究活動」的項目以獲得資助
試點	不適用，行為守則將由村民、鄉郊辦及區域合作夥伴以正式和非正式的渠道傳播

制定遊客行為指引能夠傳達村民對地區旅遊的期望，強調鄉郊文化和生態價值，並促進村民和遊客相互理解。行為守則為地區建立新定位——一個承載豐富文化的活躍社群，並灌輸可持續發展的概念予公眾。

1.

制定一套經村民同意並獲得項目夥伴支持的行為守則，向遊客介紹生態旅遊，強調生態系統的脆弱性，並推廣印洲塘為一個具鄉村特色的高質素旅遊地區
2.

宣傳策略以村落告示版、導賞員宣傳、餐廳招牌、渡輪宣傳冊等方式推廣指引，達到廣泛傳播的程度

理據：

1.

目前旅客前往地區的主要目的是行山或到訪村落，出現文化交流流於表面的情況，亦較難達到高端旅遊
2.

指引將減輕對居民的負面影響(如亂拋垃圾、忽視文化等問題)，使旅遊活動成為更正面的現象
3.

良好的聲譽和有效的持分者溝通將有利發展高質素、低影響的旅遊模式

19.3 本地旅遊效益研究

執行夥伴	漁護署
資助路徑	可行性研究屬CCFS「研究活動」
試點	於荔枝窩進行考察，並在村落以外進行研究

研究將分析實行可持續發展徵費的可行性，徵費包括旅客的預訂費及營辦商獲得許可執證需支付的費用。

1.

研究探討如何實施「**可持續發展徵費**」，遊客可以通過進入系統預約參觀。費用將按日收取，視乎印洲塘當日的人流而定。系統數據會被用於預先計劃當日需提供的旅遊服務。
2.

另一項研究將分析收取「**營辦商獲得許可執證**」費用的可行性，商業合同其中一項的條件是要求經營者必須貢獻一定比例的利潤，支持正在進行的復育工作。

理據：

1.

向旅客收取預訂費有助保持地區的獨特性，並確保低影響的旅遊概念得以實踐
2.

向營辦商收取費用可確保旅遊服務的質素
3.

旅遊相關的費用可彌補旅遊活動對村民的影響，並為保育和社區發展提供資源

下個行動

行動 20
推廣到訪印洲塘

規劃目標	O5
建議範圍	區域性
執行階段	
主導機構	鄉郊辦
執行夥伴	旅發局、繼里畫坊、CACHe、旅遊事務署、HKU DUPAD



制定以整個區域為單位的宣傳策略，推廣印洲塘成為本地旅遊熱點。

此行動會使用實體和電子營銷工具，重新計劃及包裝地區內的生態旅遊，為旅客提供更廣泛和多樣化的旅遊選擇。

- 「遊覽套餐」突顯更多元化及分佈更佳的文化 and 生態景點（見20.1）
- 打造「印洲塘生態旅遊品牌」，為整個地區提供全新推廣策略，建立專屬定位（見20.2）

行動 20 旨在推廣印洲塘旅遊活動，讓更多村落受惠，並提高此區域的知名度。

執行細節：

- 20.1 遊覽套餐
- 20.2 印洲塘生態旅遊品牌

執行細節

20.1 遊覽套餐

執行夥伴	旅發局、CACHe、繼里畫坊
資助路徑	旅發局將資助設計及發行宣傳資料。政府合作夥伴可贊助具體的商業計劃，並幫助村民制定行程，為當地的經濟創造更多機會。
試點	海岸生態行程包括遊覽三桠村、牛屎湖、小灘及西流江

規劃生態旅遊活動內容，向本地和外國遊客推廣集中、具連貫性和綜合性的旅遊體驗。主題包裝和行程規劃可宣傳區域現有的活動和景點，並通過印洲塘的網站及實體渠道向消費者宣傳旅遊行程。

- 客家美食手冊收納現有客家食店的資料，為遊客提供一天的美食行程，打造獨特的美食體驗
- 農業體驗探索集合現有的元素和正在進行的項目，推廣「農業旅遊」的概念
- 印洲塘海岸生態地圖及旅遊路線向遊客展示沿岸村落及其海洋景色
- 五感互動體驗小冊子可推廣鄉村旅遊的遊覽方法，突出鄉村景觀中微妙的風水元素和多感官氛圍

理據：

- 目前地區的旅遊活動過於集中在數個主要旅遊節點，未能向遊客提供多樣化的體驗
- 規劃未能把重要的鄉村文化元素融入旅遊景點當中
- 敘事設計可鼓勵遊客探訪不同村落，把村落連起來，發掘其文化聯繫和意義

執行細節

20.2 印洲塘旅遊品牌

執行夥伴	繼里畫坊、旅發局、旅遊事務署
資助路徑	透過旅發局及旅遊事務署進行實體及網上推廣工作，網站及應用程式符合CCFS「研究活動」，可獲得相關資助
試點	1. 在沙頭角設置「到訪印洲塘」的遊客中心 2. 測試以印洲塘品牌集體推廣區內村落

印洲塘品牌推廣可使整個區域在香港生感旅遊業中佔一席位，確立其鄉郊探索的旅遊定位，從以提高知名度。利用創新的宣傳方法，可讓遊客認識和欣賞各具特色的鄉村，以包容和公平的方式發展區域品牌，令九個村落都能受惠。

1. 全港性宣傳活動將有助推廣印洲塘成為鄉村旅遊的主要地區
2. 區域網站可成為電子訪客中心，提供旅遊計劃服務、商店最新營業時間，並推廣正在進行的本地節目和活動
3. 旅遊應用程式(開發中)會展示當地的行山路線，提供特定村落的資訊，並內置定位導航功能，供旅客在這個區域使用
4. 設立攤位於主要出發地點(馬料水及沙頭角)，展示印洲塘品牌，讓遊客可預訂活動，並提供實體宣傳資料(如行程地圖和本地商户小冊子)

理據：

1. 出發旅遊前，遊客仍缺乏印洲塘地區的資訊，並不了解區內的設施及服務

2. 村落可作為旅遊地區品牌的一部分，並獲得共同利益(如西貢和意大利的托斯卡納)

3. 改善基礎設施可創造長期穩定的高質素旅遊，滿足區內需求

村民行動列表

村民可實行的概念	簡介
1. 社區基金	設立自發的可持續社區基金，以按照村落的總體體規劃執行行動
2. 「叔叔的故事」導賞團	由村民（叔叔）帶領的文化遺產遊。村民的故事可錄製成語音導覽，出租給遊客自助遊，甚至透過數碼商業服務獲取利潤
3. 客家餐廳和傳統遊戲體驗	重現十九世紀客家餐廳和傳統客家紙牌遊戲
4. 森林或沙灘劇場	將口述歷史轉化為村民的表演和分享活動
5. 客家式婚禮體驗	體驗傳統客家婚禮，如抬轎帶新娘穿過古道
6. 多元社區	招募義工並制定義工制度，以吸引有志在鄉村環境中工作的年輕農民和義務工作者
7. 雙村發展交流	本地村落每年與海外村落配對進行面對面和線上交流
8. 社區空間和服務	設立社區中心、社交活動，在現實世界和虛擬世界建構鄉村社交空間，以加強當地村民和僑民的聯繫
9. 印洲塘三年展	三年一度的地區節慶將逐步建設鄉村的再生計劃，持續維持節慶將確保與地方身份相關的循環可以永久地發展下去

	短期 (首3-5年)	中期 (其後5-10年)	長期 (其後10-20年)
O1 香港鄉村 復育的典範	P1 - A1 區域管治		
	P2 - A2 CCFS – 村民協調合作		P3 - A4 村民後代領導培養
	P2 - A3 村民行動平台		
O2 人與自然 融合共生		P4 - A5 充滿活力的鄉村氛圍	P5 - A7 地區濕地網絡
		P4 - A6 鄉村遺產具體化	P6 - A8 海岸生態群
O3 自給自足 的生計	P7 - A9 鄉村焦點營銷		
	P8 - A10 體驗式學習活動		P8 - A11 沉浸式農業旅遊
	P9 - A12 鄉村經濟框架		
		P9 - A13 小型初創企業	
O4 健康社區 長期紮根	P10 - A14 打造智慧村落	P10 - A15 遠端工作鄉村	
		P11 - A16 村屋翻新支援	
		P11 - A17 社區服務提供	
	P12 - A18 「三樞紐、三走廊」系統		
O5 從旅遊業 中受惠	P13 - A19 旅遊管理		
	P13 - A20 推廣到訪印洲塘		

設施規劃大綱

- 研究村落
- 其他村落
- 海岸公園範圍
- 郊野公園範圍
- 濕地

01 香港鄉村復育的典範

- 1.3 社區規劃工作坊（試點）
- 2.2 鄉郊辦 — 鄉郊論壇 (區域內試點)
- 3.2 改進告示版

02 人與自然融合共生

- 5.1 鄉村保育政策
- 5.2 體現地方特色的活動（試點）
- 6.1 活化村落建築（試點）
- 6.2 村落景觀修復（試點）
- 7.1 社區濕地管理
- 11.1 客家體驗農場
- 11.2 桔園
- 11.3 魚塘探索區

03 自給自足的生計

- 9.4 手作店舖網絡（旗艦）
- 10.1 人與自然學校遊
- 13.1 全面牌照覆核
- 13.2 導賞員培訓和認證 (執行點)
- 13.3 旅遊營運商實驗室
- 14.2 電子商業服務（區域內中心）
- 15.1 在地遠端工作（試點）

04 健康社區長期紮根

- 4.1 定期社區比賽
- 4.2 後裔同樂節（試驗式）
- 14.1 電子生活服務（流動醫療船試點）
- 16.2 自助修建（試點）
- 17.1 小型鄉村增值設施（試點）

05 從旅遊業中受惠

- 8.1a 海岸徑
- 8.1b 海岸徑資訊中心
- 8.1c 用具租借服務
- 8.1d 海洋生態中心
- 11.4 「一天農家樂」套餐（試點）
- 18.1 步道系統改善
- 18.2 指定碼頭翻新計劃
- 20.2 「到訪印洲塘」遊客中心

- 利用現存建設
- 利用村落環境

