

评论 香港 深度

## 香港乡郊工业：曾经如何存在？是否已经走到末路？

“去芜存菁”至今，这些余下的乡郊工业已能与乡郊环境共存，其存在价值亦逐渐被重新发现。



逾70年历史的上水志记鏢木厂落入古洞北新发展区第一阶段工程范围，最终于今年9月29日被政府突击围封及清走木材。摄：林振东/端传媒

陈剑青 | 2022-10-13

香港 陈剑青 评论

香港在土地全部工业，在上世纪八十年代，和港同，传统工业被直接淘汰，传统工业后，进行转型升级，发生

香港仅存的本地乡郊工业，在忘记木厂、悦和酱园、德玉冰厂接二连三的迫迁消息后，满城笼罩着“消失的香港”的情绪，在近日获得社会空前的关注。

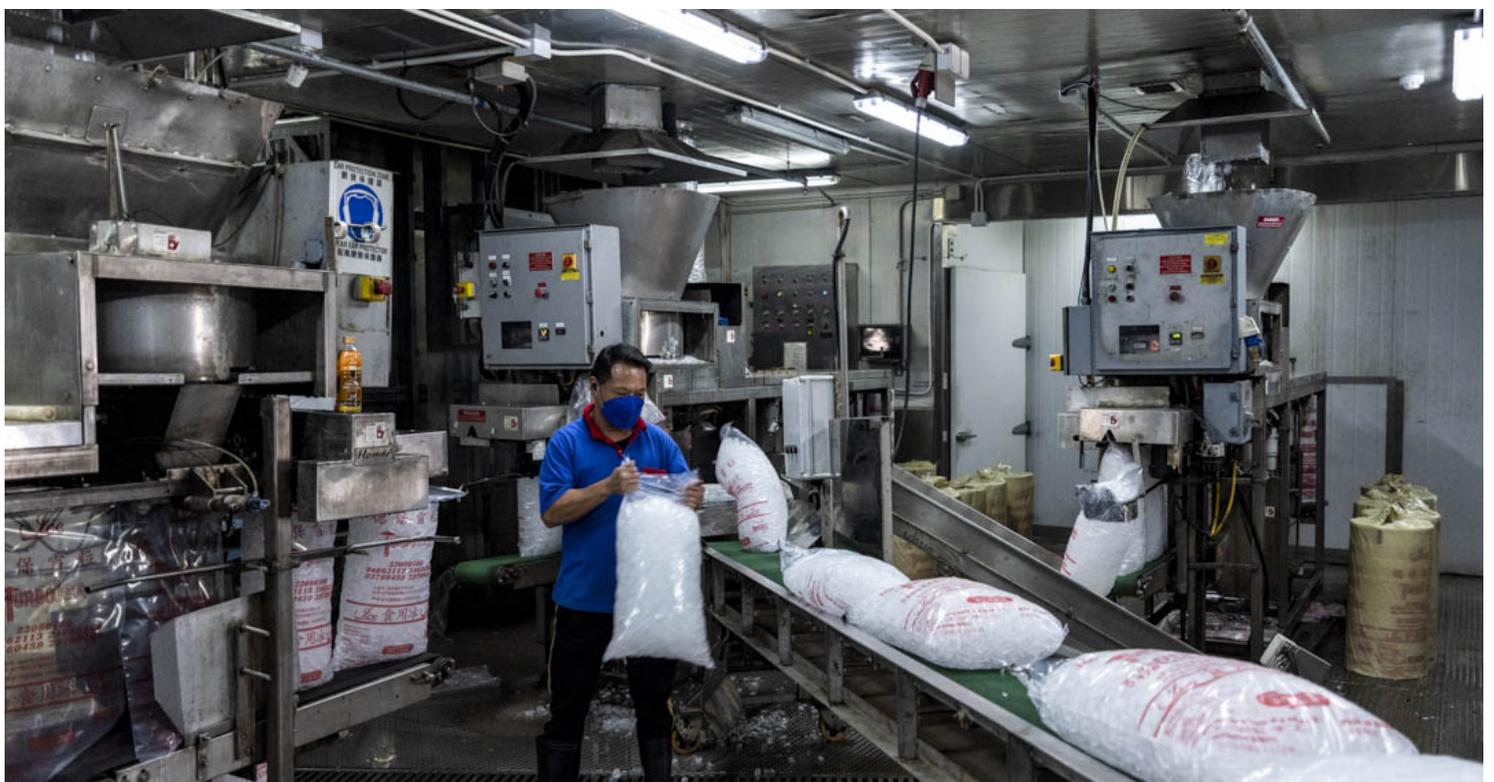
但本地仅存的乡郊工业在香港的确是个难说的故事。有说曾有一段辉煌的岁月，却亦因当年基建设备不足为新界农地带来影响及污染；不少埋身棕地当中，但又与现有棕地作业有著不一样的状况。众目注视他们将何去何从，但是否准备好以新的目光审视本地乡郊工业的处境与未来？

## 留下的繁盛

本地乡郊工业可根据现时“乡郊工场”(Rural Workshop)的官方定义：“指一般用于运作较小规模和较简单的工业用途的地方或处所，而这些地方或处所通常为低层建筑物或临时构筑物。”类别有注明是家具制造工场、玻璃及陶器制造工场、金属制品工场、建筑机械修理工场、纸品及印刷工场、籐器及竹器制造工场、锯木厂／木园、纺织、制衣、造鞋、皮革工场、木制品工场、云石工场、食品加工工场，以及涉及简单工序的工业物料回收／循环再造设施等“工场式处所进行的非正式工业活动”。

有位在前理民府工作过的测量师在其信报专栏，忆述50-60年代的亲身经历，提及过一段乡郊工业繁盛的岁月：

“例如木器、打铁、搪瓷、玻璃、豆腐、猪皮、芽菜、凉果、酱园和织籐等。在深水埗的木器工场、大窝坪的猪皮厂、土瓜湾的搪瓷及玻璃厂、八乡的豆腐芽菜厂、坪洲的火柴厂、摩星岭的丝瓜囊工场、长洲的手绘瓷器厂都是笔者当年的亲身经历。”





已有40年历史的德保雪粒，因厂房位于屯门蓝地将建公营房屋项目范围内，被当局要求于2025年前迁出。摄：林振东/端传媒

时而势易，50-60年代的新界乡郊，沙田还是古色古香的农村，未步入新市镇的大规模收地，工厂还未大举北移，囤地改划、土地破坏、棕地作业仍未如今日般水银泻地。过往乡郊工场由当局因应地区因素来逐单审批，当然有大部分都是在农地上无牌经营，对新界乡郊农业水土的各种污染及影响，也是上世纪的老生常谈。及后经历来政府对乡郊工业的土地规划管理及环境条例规范变动，不少工业选择结业、搬迁北上，有的无以为济，有的留港坚持。所谓“仅存”，实是盛载著昔日各类乡郊工业作出过选择与考验留下来的一片字。

如果要盘点现时还仅存的乡郊工业，很可能就只有冰厂、剉木厂、酱园、豆腐食品厂、烧肉工场、家具木工场等类别，根据2019年的官方棕地顾问研究的数据，现时就只余 59个占地23公顷属“乡郊工业”的棕地作业，相比20年前(2002年)规划署于新界东北及西北一带，粗略估计当时单是于工业(丁)用地上已有55公顷为乡郊工业工场所占用，由此可粗略地看出过往20年间乡郊工业正经历约两倍的萎缩。

## “无地”自容

现存主要的乡郊工业都处于新界北方，但政府已将北部乡郊定位转变成北部都会区，意味著乡郊工业未来必将出现一场大迁徙。北部都会区内会将现存大量工业(丁类) (I(D)) 本来预留作乡郊工业用地的部分，在未来改变作其他发展用途，位置包括沙埔、潭尾、坪𪗇、牛潭尾、锦田等地区。假若再没有重置政策及在其他区域另划用地，基本上乡郊工业将会在用地上“无地自容”。

然而官方的对策与业界诉求有点“牛头不搭马嘴”。现存乡郊工业营运者希望提供重置安排，政府就只赔偿不安置，并指已提升赔偿金额，但单是要重设工场及厂房，现时所得赔偿都只不过是九牛一毛。加上政府并无提供租期稳定的合适厂地，乡郊工业自身就算非常希望保留传统工艺或重置营运，都会因敌不过租金、约期、重设成本等因素而大大却步，亦即等同被赶上绝路。





德保雪粒最高峰可一小时生产2000多包冰包，供应全港约三四成食肆。摄：林振东/端传媒

这局面与过往多年政府对于香港的棕地政策没有全面认真落实有关。一个全面的棕地政策，包含现况盘点冻结、防止扩张、环境修复、确立优次目标，与及对各类现存作业作针对性的重置策略。现时却只在现有发展区外收回少量棕地建屋，以及以多层大厦作安置受影响棕地作业，过往官方亦基本上并无兴趣针对乡郊工业的特殊需要作重置规划安排，到今天面临社会舆论四面楚歌，祸根早种。

同处于棕地之上，但乡郊工业明显需要与物流运输、仓存这些棕地作业作基本区分。最大的分别在于，后者除了少部分放置重型机械的仓地之外，都能够以多层大厦形式更集中化重置，然而乡郊工业不少需要重型机械，或者因著界外性及露天户外的需要，故此较难以“上楼”的重置方式处理，因而虽现行政府指未来将会提供“多层大厦重置棕地作业”的方式，但基本上未能有效对应受影响乡郊工业重置时的真实需要。

## 传统工业的新经济视野

要回答仅存的乡郊工业是否或应如何保留的问题，首先更应问，我们对现时乡郊工业活动有何视野及想像？是否“仅存”是“值得保留”的同义词？

如果单纯从经济利润上计算，这种仅存“乡郊工业”所赚的确不高，有些更是在亏本经营，因著土地成本及理念而继续运作；但若果从“基础经济”（foundational economy）的视野观之，其中不少正在默默发挥著对城市关键的基本需要及服务，例如德宝冰厂正为香港3至4成餐厅供应冰粒，尤其在过去疫情及全球供应波动期间，更突显出这些在地基础经济的抗逆功能。

事实上，在全球，相类似的经济概念，比如在追求利润以外的循环经济（circular economy）、再生经济（regenerative economy）、绿色经济（green economy）等，都在世界各地应运而生，都是当代愈来愈注重在金钱以外如何提升城市功能、对环境及社会贡献的新经济观念，可提升一个城市经济体的质量与抗御力。



位于元朗工业邨纸浆厂喺坊，是全港唯一回收纸包饮品盒回收厂。在政府发展创新科技的大计划下，喺坊附近用地被划为微电子中心，回收厂要迁出，科技园表明2023年6月30日为喺坊的搬迁死线。摄：林振东/端传媒

然而，位处古洞（香港北部）回收各类木头的志记剝木厂，对政府而言仍只属一般棕地作业；建立起城市回收网络的香港唯一回收纸包盒厂“喺坊”日前也被要求在未来大半年内迫迁，有立法会议员认为它只属“低端科技”，未来建成“大型纸浆厂”就能取代其功能，因此给予短期租约自生自灭。种种可见，政府都没有对这类正发挥著贡献的中小企提供应有政策支援及扶持。

更进一步的是，不少城市亦会将旧式工业厂房推广至传统工业观光及地景保育，让传统乡郊工业找到二次生命。事实上香港绝对有充足的“原材料”，例如已被评作三级历史建筑的屯门青山龙窑，传统的制作工场反映了屯门新市镇兴建以前乡郊地带的烧陶工业活动发展。但志记剝木厂则没有那般幸运，十多年前新界东北前期规划中，已有对剝木厂应予以保留的呼声，到近日正式收地前，亦无法在现有土地规划上保留下来作博物馆，最后也被清场作结，需自行觅地从零开始。

现时香港管治模式与“进步价值”脱勾、城市深陷发展利益“固化藩篱”、公众向行政体制失却了有效监察，都是让这些新经济想像在体制里无法被理解，无法落地生根的因素。绿色、循环、再生，久而久之这些概念就浮现在官样文宣成为朗朗上口的摆设，但到危机来临相关产业需要扶持时，很快就变调成笑话。

## 政府曾试图“现代化”乡郊工业

现行对乡郊工业的保存与重置政策谈不上方兴未艾，回顾过往却能对未来带来启示。翻查一份载有60-70年代有关港英政府处理各式各样乡郊工场的解密历史档案 (Workshop areas in N.T.)，可以见证当年乡郊工业林立之际，政府如何作出现代化的规划尝试。

如档案所述，1961年曾有一种由鼓励私人地主提供土地作小型乡郊工业园的屯门“扫管笏计划”(So Kwun Wat scheme)，经过在新界乡议局一些成员后来的回复及检讨后，被指计划因需要私人发展商负责兴建通路，而且对园内的企业类型有特定限制，地主认为无利可图，于是无以为计。失败经验亦成为了后来官方日后设计相关园区时的参考案例，往往更强调需要得到地主合作及政府统筹进行土地征收，才是成功落实的关键。

70年代诞生了一个创新的规划构想——“小棕地园”(Workshop Area)——专门给予乡郊工业作重置及持续发展，提供基本道路、设施，每个小棕地园约由10个2万呎中小型工场组成。虽然历史档案中并无附带图则可见，但按其谨慎空间规划要求的描绘，倒是带点15世纪汤马士所描绘《乌托邦》的影子。这个由官方内部提出的想法起初得到地区人士认同，但后来因著成本效益、竞争力有限与及论证不足为由而搁置。





志记鏢木厂主理人王鸿权。摄：林振东/端传媒

除此之外，当年房委会在各区提供过一种分层工厂大厦（flatted factory），其中一个目的都是为了重置当年满布乡郊山头地带的“山寨厂”（squatter industry），也曾大规模将位处乡郊居所及农地上的工场安置在内。

档案中亦见到当年乡议局有积极推动工农改善政策，但到今天，除了剩下争取丁屋特权及配合地产发展，仅存乡郊工业的议题几乎已无参与讨论。由当年以不同现代化的规划构想来迎接“工业入乡”的挑战，到今天花果飘零不再问津，过往政府及地区力量的关注，已转移由一般市民大众代劳。当然不应排除现时政府内部也有著各种潜在构想或研究，但目前为止从昔日内部的构想更能找到乡郊工业可能的未来。

## 创科，及其他“低端工业”的意义

在今日香港强调创科的热潮，相较之下，传统乡郊工业被认为是产值低，被时代淘汰的“低端工业”，也和过往对环境影响太多扣连。然而“去芜存菁”至今，这些余下的乡郊工业已能与乡郊环境共存，其存在价值亦逐渐被重新发现。

或许所缺乏的不仅是支援的土地规划政策，更欠的是重新认识它们的时代意义，以及它们对城市所发挥的贡献。





新界的棕地不少成为大型货柜场。摄：林振东/端传媒