

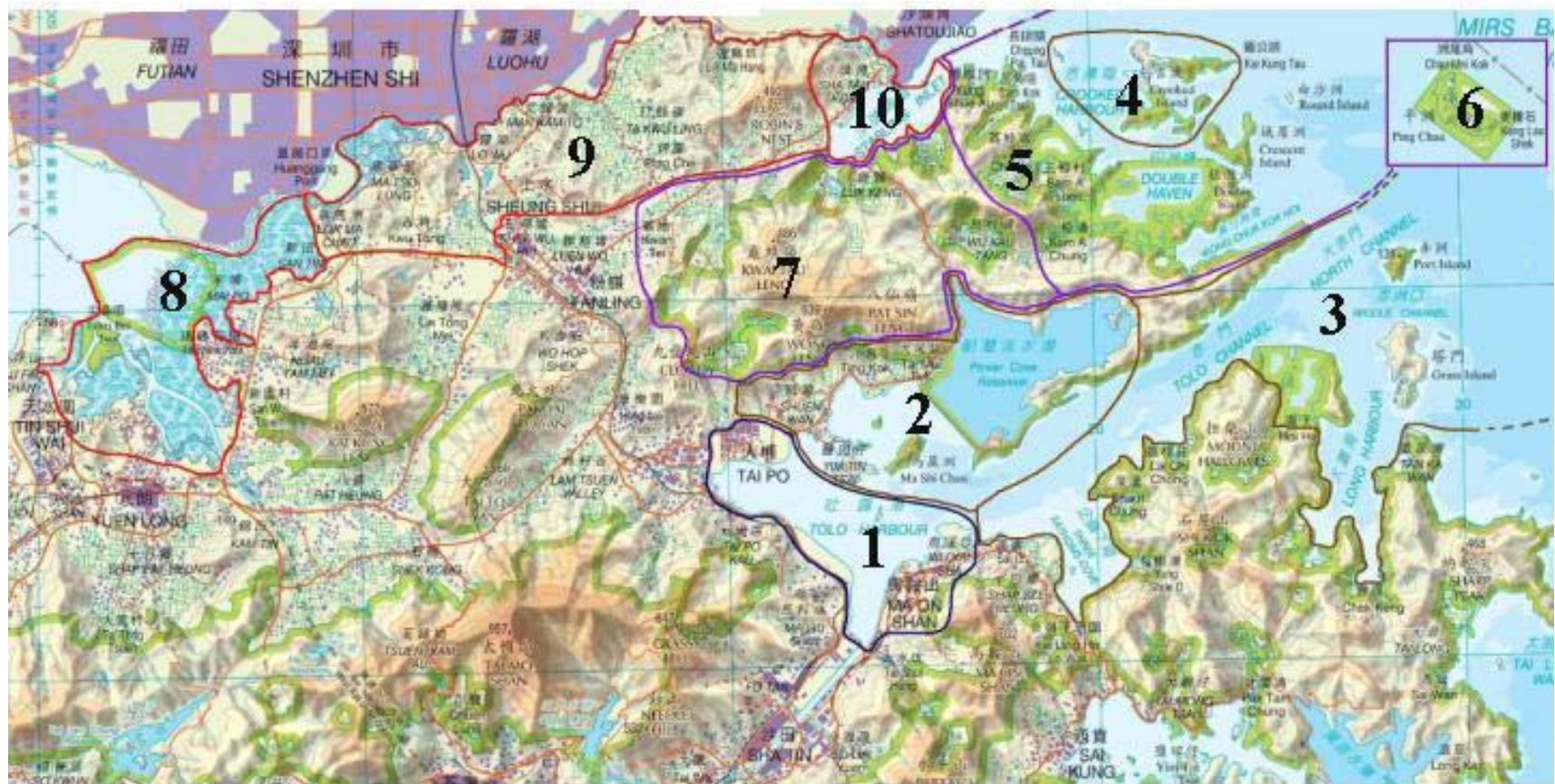
## 第4章 个别地点评估

73 如第 1.5 节表 2 所示,本项研究确定 10 个有旅游潜力的分区作详细评估。这十个地方可归入四个地理区域。研究小组利用表 1 的准则对这十个地方进行了详细评估并详列于本章中。

主要区域	分区
吐露港内部	1 吐露港
高密度用途区	2 船湾淡水湖及赤门海峡北岸
	3 赤门海峡南岸
	4 鸭洲及吉澳的村落
受保护地区	5 印洲塘海岸公园及船湾郊野公园
	6 东平洲
	7 鹿颈及郊野公园
边境	8 湿地及其周围地区
	9 边境走廊
	10 沙头角



- |       |    |        |        |    |       |
|-------|----|--------|--------|----|-------|
| 1     | —— | 吐露港內部  | 5/6/7  | —— | 受保護地區 |
| 2/3/4 | —— | 高密度用途區 | 8/9/10 | —— | 邊境    |





## 4.1. 吐露港内部

### 4.1.1. 吐露港



#### 4.1.1.1. 描述

- 74 研究只将市区 (大埔和马鞍山), 以及高度发展的吐露港内部 (大埔海)和城门河口处包括在内。这些地区已经都市化和工业化。
- 75 大埔属于香港最早期发展的地区之一, 拥有丰富的历史遗迹如始于明朝的碗窑陶瓷窑 (由于管理计划正在建议过程中, 故此在计划落实之前不应鼓励任何旅游活动), 以及位于旧墟附近的文武庙。大埔新墟位于沙田与罗湖口岸的中段。马鞍山位于吐露港东南面, 是一个快速发展的新市镇。大埔及马鞍山都是正在不断上升的居住人口的家, 一向和旅游活动并不相关。吐露港内部是一深水海域, 货船频密, 但只有有限度的旅游交通。

#### 4.1.1.2. 环境

- 76 游客可由九广铁路直达大埔新墟，利用公共巴士或于 2004 年以后以九广铁路到达马鞍山。市区范围内均有完善的基本建设如银行、酒楼等。两个市中心都可到达如马鞍山郊野公园及大埔滘等自然景观(研究范围以外)。大埔是八仙岭和船湾郊野公园的出入口，而渡轮则从马料水码头通往离岛如东平洲及塔门。



马料水 - 码头

- 77 大埔区内有多个景点，包括：
- 铁路博物馆
  - 海滨公园
  - 自行车租用处
  - 元洲仔、元州仔自然环境保护研究中心和大王爷庙
- 78 两个市镇加起来的市区面积足以应付游客数目的增加，也没有很大的旅游业环境问题。

#### 4.1.1.3. 资源质素

79 都市环境的质素和香港其他市区相似。除了八仙岭郊野公园外，市区周围的自然环境在很大程度上都未发展，但八仙岭郊野公园不在研究范围之内。

#### 4.1.1.4. 旅游产品潜力和市场

80 除了上述提及的历史景点外，市区对国际游客的吸引力有限。不过，周围的自然地方包括吐露港却很是吸引，而本地游客亦认为大埔海滨公园有一定程度的吸引力。

#### 4.1.1.5. 利益团体问题

81 利益团体主要对区内的经济发展感到关注。

#### 4.1.1.6. 人力和财政资源

82 市区内的人才足以应付游客的增加。

#### 4.1.1.7. 整体评估

83 在现时情况下，市区内的景点有限，但市区外则有相当的高密度休闲及旅游活动途的潜力。吐露港南岸可用于发展渡假区。

84 以新建之科学园邻近地方为建议位置，该地区有潜力发展成为香港第二或第三个邮轮码头。在该区建立邮轮中心能使游客接近香港北部，从而认识一些他们未曾想过游览的新界地方。往返中国口岸的邮轮能使用此区，如行驶中国沿岸至汕头、厦门及上海的华莎皇后。明显地，此选择需要更深入的分析。

#### 4.1.1.8. 理想

- 主要作为研究范围南部的交通及服务中心。
- 于吐露港兴建另外一个邮轮码头。

## 4.2. 高密度用途区





#### 4.2.1. 船湾淡水湖及赤门海峡北岸



##### 4.2.1.1. 描述

- 85 高密度的陆上和水上休闲活动已在此区域进行。香港居民是主要的使用者。这个地区环绕赤门海峡北岸，包括汀角路，大尾笃和船湾淡水湖。大尾笃是该区的重点，有良好的休闲和餐饮设施。

##### 4.2.1.2. 环境

- 86 可由大埔附近的公路到达大尾笃(私家车，公共小巴，九巴及自行车均适用)。由大尾笃后面至新娘潭的公共交通只在星期日及公众假期提供。船湾郊野公园每年吸引约二百万名游客，显示该区是新界北部其中一个主要旅游点。

#### 4.2.1.3. 地点

- 87 多个地点已经成为游客常到之处，亦因而被强化作有关用途。船湾淡水湖由水务署和渔农自然护理处管理。到达水塘岸边是许可的，但现阶段并不准许任何划船活动。该地区有一定数量的景点，能使游客逗留一整天。大尾笃已有水上体育中心、旅舍、烧烤场及为数众多的餐厅。
- 88 另外，距离盐田仔海边东北一百米的地方，包括马屎洲、盐田仔、洋洲和一不知名的小岛在 1999 年已被定为马屎洲特别区域。这个特别区域拥有一些香港的古老石头，而且富有很多地理和地形学的特征，如褶皱、断层、不整合和海蚀平台。在马屎洲与丫洲均发现化石。而一个未命名的岛则是白鹭的筑巢之处并拥有成熟的林地。
- 89 回望盐田仔，可发现沙质沉积物连接着此处和马屎洲。这种地理特质叫陆连岛，是沙质沉积物于岛屿间堆积至高于水位而成的。



船湾淡水湖是一有吸引力的康乐资源



#### 4.2.1.4. 资源质素

- 90 此地的资源结构状态，分区的环境质素亦大致保持原状。大部分地方都是受保护的，且船湾淡水湖周边的风景亦十分吸引。海滩地方有一大片剩余的红树林。任何海滨公园的额外用途，都应该考虑到保存红树林的须要。

#### 4.2.1.5. 旅游产品潜力和市场

- 91 大尾笃附近的地方是一个受欢迎的一日康乐地点，最理想继续此用途。泊车位数目不足以应付周末时的需求。故此旅游业要依赖增加巴士班次和于周内提供服务来改善此地的交通问题。
- 92 船湾淡水湖于现阶段尚未被充分利用。目前，香港并没有任何可在淡水进行康乐活动的机会。船湾淡水湖正适宜开放来作非机动水上活动之用，如划船及钓鱼。水塘的主要用途是储水，故此在利用它作康乐用途之前，应作出谨慎考虑。水务署应该给予批准。可是，留意到其他国家相似的水塘都作康乐之用，故此在适当的管理和水质控制量度下，非机动水上活动是应该不会对水塘的主要用途做成任何不能接受的危险的。

#### 4.2.1.6. 利益团体问题

- 93 在与大埔区议会的讨论中，发现大尾笃的地主对发展旅游设备感到兴趣，这包括渡假住宿。代表希望看见更多机动渔船能被用作水上的士。

#### 4.2.1.7. 人力和财政资源

- 94 在这个类别中，并没有特别的关键项目。当地有一个有生存能力的本地人口。很多居民都已参与提供游客服务。预计当地居民会欢迎游客数目的增加，因为这会带来经济利益的增加。

#### 4.2.1.8. 整体评估

- 95 这个分区的旅游及康乐资源丰富，但目前主要都是用作本港一日游之用。香港旅游发展局的遨游新界东北线亦包括游览这个分区的一部分。这个分区最适宜作为已增加的康乐用途，包括利用海洋环境作水上活动之用，如帆板运动、航海、驾独木舟和钓鱼。亦有机会以渡轮连接马鞍山，为马鞍山居民提供简便的交通，也为村内食肆和康乐设备带来额外需求。毫无疑问，有导游陪同的国际游客会享受结合了远足、用餐、一般观光，或可能尝试水上活动。

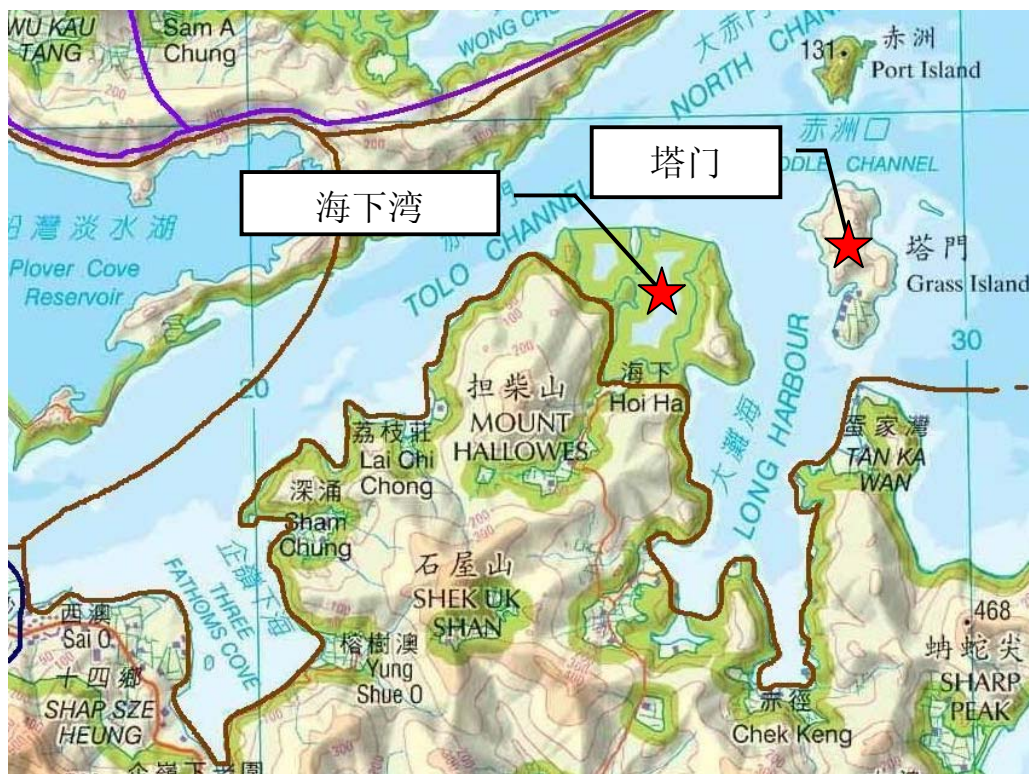


大尾笃

#### 4.2.1.9. 理想

- 保留现状为高密度康乐范围，提供多元化的水上活动及陆上休闲娱乐、食品供应和餐饮服务。
- 发展船湾淡水湖为淡水水上康乐活动之用。

#### 4.2.2. 赤门海峡南岸



##### 4.2.2.1. 描述

- 96 赤门海峡是一个自然深水海峡，连接大鹏湾与吐露港，是一个地理上非常有趣的景点。它的两侧靠临吸引的山景和林景。当船只沿着海峡行驶时，会联想起正航行于挪威海湾中。赤门海峡前身是一溪谷。那给人深刻印象的海峡，是沿着一条主要断层线侵蚀而成的。这断层是海水经年累月慢慢冲擦石层而成的。于黄麻角可发现一些香港最古老的石头。
- 97 海下湾是一个海岸公园，由位于沿西贡半岛北海岸线的一个避风海湾组成。塔门洲位于大滩海峡北尽头的西贡半岛的北面，邻近赤门海峡的入口。



#### 4.2.2.2. 环境

- 98 这分区的环境很是壮观。山、水及森林结合而成十分吸引的地形。比较难到达，也非常限制于周日定期的渡轮服务。
- 99 海下湾是著名的本地景点。于 2001 年中，海岸公园吸引了 71,246 名参观者。海下有一些基本餐馆和食品杂货店，也是水肺潜水班的基地。可由舢板或步行徑前往。



海下湾

- 100 塔门是一休闲小岛，有简便的交通由黄石码头到达。是一日游游客周末的热门选择。那里有一间天后庙、餐馆及数间商店。另外，也有一些发正式的旅馆提供。放风筝、垂钓、露营和远足都是很热门的活动。虽然有一些有口碑的旅馆提供，但塔门是被考虑作一日旅游的目的地。

#### 4.2.2.3. 资源质素

- 101 这区的资源环境质素高。致命点是被冲向岸上的垃圾污染着赤门海峡的海滩。将海下湾设定为海岸公园能增加这区的吸引力，并加强保持这里环境质素的责任感。而世界自然(香港)基金会新建之海下湾海洋生物中心将更能增加这区的吸引力。



塔门

#### 4.2.2.4. 旅游产品潜力和市场

102 这区拥有多个本地和国际游客感兴趣的地点。每一个主要分区都应该分开讨论：

- 赤门海峡提供一些划船和游览的机会。有可能发展循环性的海上航行来往大埔及西贡。
- 海下湾是受保护的海岸公园，拥有一个由世界自然(香港)基金会发展的景点。这里的潜力在于其保持现状为一高质素生态康乐中心。
- 塔门的国际吸引力有限，但是香港人一个热门的一日旅游目的地。这些活动应该鼓励。
- 利益团体确认了其它他们认为有高度潜质的地方(崩纱排岛附近的海湾)。交通上的不便会阻碍所有地方性的小型计划的生存能力。

#### 4.2.2.5. 利益团体问题

103 塔门有一个很小的永久人口。大部分有关旅游业的活动都在周末和公众假期进行。不知道当地人对一个已发展的旅游业有多大兴趣及有多愿意参与。有一批居民因希望远离城市的生活而迁居至海下，他们或许会因此反对游客大幅的增加。

#### 4.2.2.6. 人力和财政资源

104 虽然只是以部分时间或于周末为主，但在这区已发展的地方中，当地人已相当程度地参与旅游业。这需要额外的顾问研究以确定他们是否愿意投放时间和金钱来发展更耐久的旅游业。

#### 4.2.2.7. 整体评估

105 这个地方有一些旅游的吸引力，但将会继续作本地市场之用。特别地，塔门会继续成为香港居民的一日或过夜目的地。同样地，海下将继续作为追求以自然为本的远足、划船或过夜旅行的本港居民之用。世界自然(香港)基金会的海洋生物中心有一些潜力迎合国际旅客，但交通仍然是一个问题。

#### 4.2.2.8. 理想

- 以塔门作重点，继续其状况为高密度、本地休闲区。
- 发展海下湾的生态旅游潜力，特别是于海洋生物中心落成之后。



塔门 - 天后庙



### 4.2.3. 鸭洲及吉澳的村落



106 注意 - 这区域集中于两个岛上已发展的地方。区域 5 会覆盖位于船湾郊野公园内的吉澳部分。

#### 4.2.3.1. 描述

107 鸭洲是一个以渔业为主的小岛，长阔约为五百米。有一小群居住于基督教教堂的居民。这小岛布置整洁和吸引，但是太小，不足以应付大量的旅客。除了一些当地妇女售卖着鱼干等货物外，那里并没有其它与旅游商业有关的活动。

108 吉澳是一个新月形的岛屿，于两端有郊野公园和自然保护区。新月的中间有两个村落，东澳及中间澳，是岛上受欢迎的中心点。村落中有一些吸引一日游客的文化特点，包括位于警察局前的古老大炮、邻近岸边供奉保护村庄远离邪恶的八公神龕、建于清初的林、曾、周围村、建于 1736 年并于近期修葺过的天后庙、于 1802 年安置的清代文物及兴建于乾隆八年(清朝)并于 1992 年重新修葺的水月庙。

109 于周末及公众假期时，这区是一个受欢迎、低消费的一日旅行目的地。一些旅行团承办商推出约港币一百零九元的特别海上畅游，包括游览离岛及一餐膳食。这些旅行团主要针对本地人口，有很多情况都是特别针对不同的屋村居民。在繁忙的周末时，超过一千人会游览这个地方。逗留的时间短。游客停留在鸭洲二十分钟。游览吉澳的时间足够一顿膳食和一程村庄间的散步。很小或没有翻译提供。

#### 4.2.3.2. 环境

- 110 邻近中国大陆是这里的主要环境。向南望，可以看到原始的旷野。向西和北望，中国的工业及港口发展是主要景观。
- 111 交通持续是一个障碍。有一个强大而非正式的交通网络由包船及本地旅行团经营者组成。没有本地及广东话的知识是很难游览这些岛屿的。虽然沙头角有渡轮服务，但班次很少，而且到达沙头角亦受限制。



邻近高度发展的中国大陆，破坏了鸭洲的宁静

#### 4.2.3.3. 地点

- 112 一般而言，吉澳的康乐设施贫乏。它们都缺乏维修，有很多弃置及迅速毁烂的建筑物。港口很肮脏，有很多弃置的冰箱、电池、床及其它垃圾。部分餐馆的卫生也是个问题。
- 113 除了可乘坐船只游览香港偏远的地方外，这些岛屿很少特别之处。这个地方目前是本地市场的兴趣，可作为一般离岛游览团的一部分。它没有国际市场的吸引力。

114 有一个有实质价值的旅游业网络存在。本地旅行团经营者及包船会游览这些岛。在繁忙的周末时，达至一千名从本地来的人会游览这个地方。可是，旅游业的基建贫乏。周末返回岛上的兼职经营者是这里旅游业的特征。所以，餐馆只于周末或公众假期营业。没有正式的住宿设备，但可从当地居民口中得知非正式的住宿设备。素质很低，住宿房子亦是沒有牌照的。

115 在吉澳和鴨洲都能发现码头挤满了人。每当二百人从渡轮上岸时，吉澳便被人潮淹没了。对于周末海上交通的容量，吉澳目前的码头显然是太小了，船只需要互相拴着来上落客人。就海事处的通知，因为将会重修码头，这个情况会有所改善。

#### 4.2.3.4. 资源质素

116 资源质素一般贫乏。村落普遍都日久失修，有很多弃置及半弃置的建筑。垃圾是一个问题。

#### 4.2.3.5. 旅游产品潜力和市场

117 这些岛的旅游潜力有限。它们只能吸引香港市场，作为便宜的一日旅行到香港不同的地方。不建议这个地方予国际旅客。



吉澳



#### 4.2.3.6. 利益团体问题

118 一个细小而老化的永久居住人口，伴随着前居民在周末回流从事兼职生意，是将来旅游活动的一个重要限制因素。现存的营业者看似满意于他们兼职及非正式的生意性质。很少营业者有兴趣成为全职营业者。

#### 4.2.3.7. 人力和财政资源

119 居民的减少抑制将来发展。问题在于当地旅游业的人力技术水平是否能足以提供优质的旅游经验。

#### 4.2.3.8. 整体评估

120 整体来说，这些岛屿的旅游潜力低。那里很少可看和可做，村落很少特别之处，整体的康乐设施也很差。香港有其它岛屿较易到达和有较优质的产品，它们有效地胜过这些岛。长洲和坪洲提供更容易到达及更高质素的乡村经验。其它郊野公园有更好和更多种类的远足旅行提供。

121 建议行动是继续针对目前低档次的本地游客。需要改善岛上整体质素和卫生环境，特别是吉澳的村落。

122 一个较长期的选择会是于东澳和中间澳发展小型度假设施。可是，那样的发展将需要拆毁一些现有的村落。

#### 4.2.3.9. 理想

- 一个主要是本港一日游客有兴趣的地方
- 继续提供类似服务，但提高其质素。

[注意：过境旅游提案会彻底地改变这些村落的潜力]

### 4.3. 受保护地区

123 如一般的做法，保护区的设立是因为其生态价值。有需要执行一些机制，来控制及监测在以下提及的地点所从事的旅游种类和其对当地的影响。

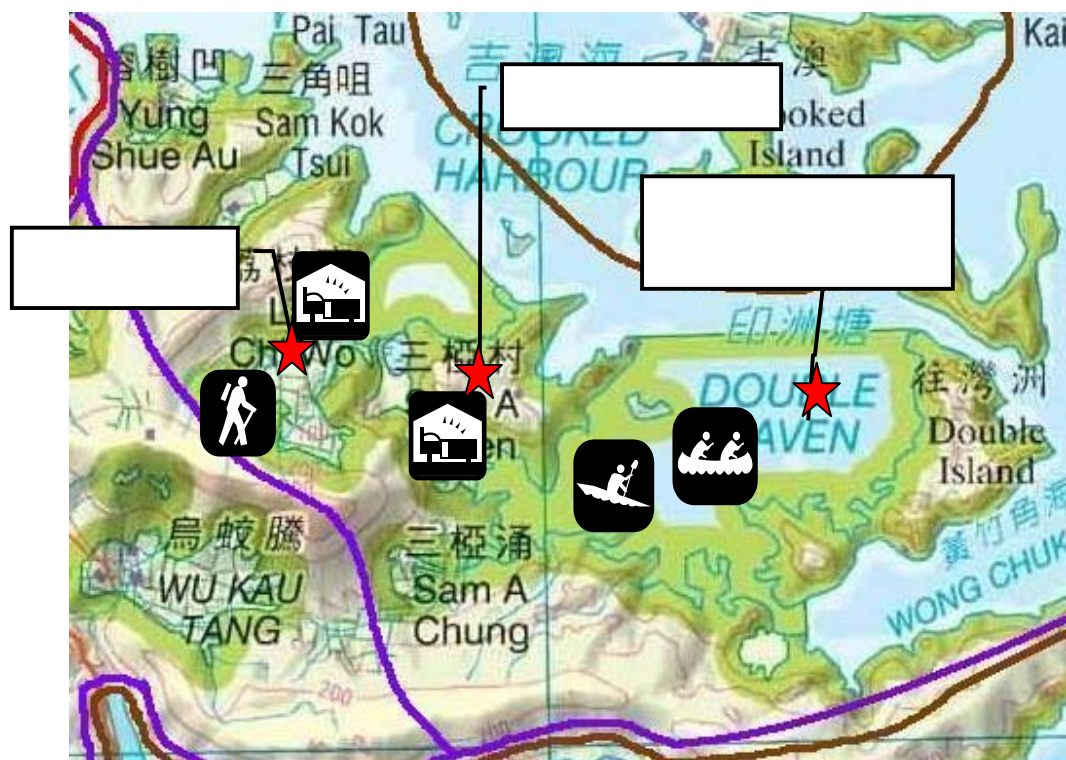


印洲塘海岸公园



东平洲

#### 4.3.1. 印洲塘海岸公园及船湾郊野公园



##### 4.3.1.1. 描述

- 124 这个分区围绕研究范围的东北部，包括船湾郊野公园及邻近的印洲塘海岸公园。这区的特点是其旷野或接近旷野的地方，能提供一系列的生态和自然康乐机会，也具有文化康乐及旅游的潜力。
- 125 荔枝窝被定为这区的重点。第二个重点是三桠村附近的村落。荔枝窝有潜力成为一个区内重要的偏远旅游点。三桠村分区有能力成为一个水上生态旅游中心及提供一些专门的住宿设备。
- 126 荔枝窝是一个完整且保护得很好的围村，有一百至一百五十间屋。虽然只有少数住户，但这个村落仍然保持得很好。以前的居民会间中回来，作为周末或特别节日渡假之用。周围有荒废的农田及牧场。村内有保存得很好的庙宇、祠堂和荒废的学校。那里有一个混凝土做的码头提供水上交通。而陆上交通则由五条连接村落的步行径提供。虽然居民于周末回去售卖饮品和面食，那里并没有旅客设施。



- 127 三桠村复合地区细小、不太完整，而且处于比较日久失修的状态。整个地区包括三条村，其中三桠村剩下的七个单位的村屋算是保存得最好。另外一个小村屋复合物提供住宿及一些饮食服务。三桠湾提供水路接驳，是受欢迎的游艇过夜地点。而陆上交通则由五至六条连接此地的步行径提供。这村落复合物连接印洲塘海岸公园内更受保护的部分。
- 128 印洲塘海岸公园由两部分组成：印洲塘的部分被西面大陆的海岸线及东面往湾洲所包围。北临沙岩头至西流江，南至老沙田到烫排头。荔枝窝旁的部分的边界为涌湾咀及九芦头北端的连接线。所有向陆的边界以高水位标为定界线。这个地区提供不同种类的自然海岸线、避风港及受保护珊瑚。



印洲塘 - 码头

- 129 船湾郊野公园面积为 4594 公顷，包括大陆及部分吉澳、蛾眉洲和往湾洲。公园的重要景观是一边为水，另一边则是把地方一分为二的八仙岭悬崖。一系列不同难度的步行径纵横交错于公园内。这里的重点是公园内远离新娘潭路较偏远的地方。

#### 4.3.1.2. 环境

- 130 这区的自然及文化价值大部分完整。此外，稻田、鱼塘等令村落唤起传统的生活方式。两区都是于五十年代末期至七十年代初期，利用传统设计重新建做。
- 131 现时比较难到达，也应该继续受到限制。目前渡轮连接沙头角，可是到达沙头角是受到高度限制的。高速水上的士可于十分钟内运载乘客由沙头角到荔枝窝。并没有定期的渡轮服务于西贡或大埔提供。
- 132 这个地方是受欢迎的游艇过夜地点。离岛及大陆的邻近有很多停泊点提供，鹅头(邻近三桠村)尤其受欢迎。
- 133 船湾郊野公园内的步行径网络提供陆地交通。村落距离最近的停车场或小巴总站7-10km，步行则需横过一个高地。步行径亦连接这个地区的其它数个荒废或小的村落。



荔枝窝

#### 4.3.1.3. 地点

- 134 荔枝窝是一个健全、完整的村庄，拥有电力供应。自来水系统会于 2005 年装置。它有潜力承受高度的探访率。三桠村比较没那么健全，和较没能力承受探访。
- 135 海岸公园的生态完整度及其承受高度海上交通的能力是未知的，特别是一些没有污水槽的船只。另外一个问题是潮水能否冲洗三桠湾。于早上七时的时候，可以见到海面上漂浮着柴油及其它油污。
- 136 总体而言，这区有一系列陆上和水上康乐机会、独特的自然价值、健全的文化价值及不同宗族的文化遗产。另外，也可以见到很多传统渔农业活动的建筑痕迹，可是却完全缺乏说明及阐述。
- 137 主要资源都集中在一起，很容易到达其它许多资源，可以把多种经验包装在一起来创造目的地景点。在香港，这个地方独特，也有潜力成为一个赋国际吸引力的文化/生态旅游目的地。
- 138 很难估计目前的使用水平，但可能低。因为此处偏远，所以探访率低。远足者需要 15 至 20 分钟来完成一个环程旅行来游览此地。私人游艇可以探访，但没有正式的航游团提供。荔枝窝没有正式的旅游基建，鹅头咀有一间提供住宿的大排档。

#### 4.3.1.4. 资源质素

- 139 荔枝窝保持完整，亦处于良好的可应用状态。村屋亦保存得很好，有电力供应。围墙完整，大部分村屋都可以居住。三桠村的村屋结构显得比较坚固。自然和文化资源也很完整。

#### 4.3.1.5. 旅游产品潜力和市场

- 140 在可建设住宿及适当的康乐设备，和传统村落的业主支持扩展旅游业的情况下，这区是拥有相当大的潜力的。事实上，这个地方有能力成为香港一个重要自然和文化旅游目的地，也可提供一个发展崭新而独特的旅游产品的机会。



- 141 这个地区可吸引本港及国际旅客游览。挑战在于目标是吸引限定数目的高利润游客，并提供高质素的经验。开放这区作大型旅游业会破坏这里的特色，也有可能导致这区的自然和文化资源无法修补的损伤。
- 142 利用荔枝窝及三桠村作重点，可以发展及包装一系列的产品，为本港和国际市场提供高质素的旅游经验。产品机会包括在村中过夜的旅行团(以步行进出，和坐船入/步行离开)、重点环绕三桠村的海洋生态旅游，和在真正环境体验传统生活方式的机会。

#### 4.3.1.6. 利益团体问题

- 143 要成功地改变这区成为目的地，有赖荔枝窝和三桠村的业主赞同改变他们的物业作旅游业之用。与当地代表的初步讨论显示，这项提案的发起受到高度支持。可是，这需要与业主进行详细的社区谘询，而他们大部分都是非香港居民。

#### 4.3.1.7. 人力和财政资源

- 144 业主不可能有所须的技术来管理旅游资源。正因为这个原因，便提出建议 41。这个建议要求成立一间旅游物业管理公司，负责市场学及管理村屋作为住宿设备之用。业主将负责一般保养。在任何建筑物可用作旅游业之前，业主需要投资，使它们达到合理的水平。最大问题是他们是否愿意这样做，特别是因为他们海外已有舒适的生活。

#### 4.3.1.8. 整体评估

- 145 在已确定的 10 个分区中，这区最有潜力成为重要而有国际吸引力的自然及文化旅游景点。缺乏住宿及适当的商业自然水上活动，是目前达成其可能性的障碍。可是，在适当的鼓励下，便能克服这些障碍。

146 作为长线策略的媒体，研究小组建议发展荔枝窝为文物渡假风格、自然及文化旅游的重点，再发展三桠成为区内服务中心，提供一些住宿。三桠村(三桠湾)是一个有潜力的商业生态水上活动中心，例如独木舟。

#### 4.3.1.9. 理想

- 以荔枝窝和三桠村为中心，改变这个地方成为有国际吸引力的自然及文化旅游目的地。
- 利用荔枝窝及三桠村现有的村落，作为商业住宿之用，以及利用审慎活用现有结构，来提供其他旅游服务。
- 以三桠村作为基地，于印洲塘海岸公园内发展自然水上活动（例如独木舟）。
- 利用以上所述的村落作过夜住宿，并透过一连串不同形式的旅行团(以步行进出，和坐船入/步行离开)机会来发展旅游潜力。



三桠村

### 4.3.2. 东平洲



#### 4.3.2.1. 描述

- 147 东平洲位于香港东北部大鹏湾内。这个新月型的离岛在香港最东边的水域内，只距离中国大陆一公里。它拥有独特的地质和两个重要生态栖息地，包括珊瑚群及海草床。这个地方已把船湾郊野公园包括在内。
- 148 岛的周围可发现超过三十种珊瑚品种、一百三十种鱼类、四十种海草及一百种无脊椎海洋动物。东平洲海岸公园内建立了两个主要地区。建立主要地区的目的，是保护东平洲内有高度生态价值而脆弱的珊瑚群。在主要地区内，所有捕渔活动都是禁止的。
- 149 那里没有或很少长期居住人口(据悉最多只有两名居民)。村落都已荒废。
- 150 东平州是一个受欢迎的周末一日旅行目的地。在繁忙的周末，多至一千人会由渡轮及包船拥上东平洲。有一些非正式、低消费及低质素的商业住宿提供，价钱由每人每晚\$20 至\$50 不等。中心地区有一些小型餐厅提供饮食服务。洲头村提供若干住宿及饮食服务。



#### 4.3.2.2. 环境

151 这区有数个吸引的特点，包括：

- 分散、独特和完整的地点；地理上不同的珊瑚礁。洲头的主要村落是一视觉上非常悦目的村庄，保留着传统特征。

152 游人可欣赏其自然价值。那里的自然特征有很好的阐述，但却缺乏历史和文化价值的描述及说明。

153 这个地区地理上偏远，心理上亦与香港的主要住宅区，以及九龙和香港岛的主要游客区有一段距离。一般来说很难到达这些岛屿，因为渡轮服务只在周末提供。大部分游览都由包船提供，但是这需要对本地的定票过程有一定的认识。有一些游人表示，他们非常害怕因为错过最后一班渡轮，而被遗弃在岛上。因为渡轮班次不足，所以很少有突发性的游览。



#### 4.3.2.3. 地点

- 154 陆地的地质及文化遗产都很完整，可以承受探访。礁的生态比较脆弱，须要小心处理。有些礁已被潜水者破坏。须要考虑设立监督机制，如配额设定和潜水改进训练等。
- 155 这个岛很小，除了珊瑚和有趣的地质外，很少特别的资源。海岸公园有潜在的国际重要性，但因其比例太小，很难吸引本港及区内以外的市场。有潜力的景点都是分散在不同位置，而且它们的比例也小。缺乏基建，特别是住宿，会阻碍发展。



- 156 目前的用途只限于香港市场，差不多全部都是周末或假日游览。除非由居住在香港的亲友陪同，这里几乎没有国际旅客。那里有足够的东西可看及可做，以满足一日游客，他们可以享受于自然环境下散步、探索岛屿、游水、潜水，或浮潜。四至六个小时的逗留属于典型。
- 157 岛上的旅游基建有限。非正式住宿收取每人每晚\$20 至\$50 不等，并只提供一张空床和一块薄垫褥。旅客迫在残旧、荒废的村屋中。没有任何服务提供。岛中心有一个大排档。在岛的末端有两条残余的村落，都有提供饮食及住宿服务，但不知道其水准是否很差。

#### 4.3.2.4. 资源质素

158 建筑资源的结构状态差别很大。沙头很完整，其他的村落则大部分都是已荒废的，也很破烂。虽然有一些过度使用的证据，特别是海洋环境，但自然资源仍然完整。虽然沙头的主要村落大部分完整，而美学观点上亦很吸引，但文化资源正在损坏。

#### 4.3.2.5. 旅游产品潜力和市场

159 这里最吸引的资源是岛屿地理上的偏远、靠近中国大陆、有趣的地质及珊瑚礁。可是，目前香港居民需要一个能驱使他们游览东平洲的理由。它被视为人迹罕至和偏远的岛屿。另外，缺乏商业住宿会限制其延长逗留的能力。



160 目前，它只吸引本地低成本的市场。它的旅游潜力受现在非正式旅游业结构、及提供的低收费、低质素服务所限制。除此之外，每周循环的性质排除任何长期逗留的住宿。除非这些问题可以解决，否则这里扩展其市场的潜力很低。需要更多设施及基建，尤其是合适的住宿。除此之外，需要提供更经常及可靠的到达方法。



161 需要包装东平洲成为一个总体的经验，包括往返岛屿的旅程。可于途中停留在另外一个岛，塔门或许是一个选择。也需要包装成为吸引高档市场的产品。外加的文化阐述和利用租用装备或玻璃底船来提供较容易到达珊瑚的交通，会增加其吸引力。

#### 4.3.2.6. 利益团体问题

162 村落都是荒废的，但前居民会在周末回来提供基本服务。饮食服务在海滩中央的地方提供(大塘和陈屋)，而质素差的住宿则在沙头提供。因为现时的商业经营者都在香港其他地方有一日工作，故此显得满足于所拥有的兼职生意。

#### 4.3.2.7. 人力和财政资源

163 缺乏永久居住人口会阻碍这里继续发展。问题是当地旅游业的人的技术水平是否能够提供高质素的旅游经验。

#### 4.3.2.8. 整体评估

164 这区有一些有趣的资源，所以有一些潜力成为偏远而比例小的目的地。可是，如果没有重大的改善，这区将会继续是一个便宜的一日旅游目的地。进一步发展旅游业的障碍包括缺乏基建、合适的住宿、经常性的交通、额外的活动和优质的服务。同样地，非正式的旅游业独有地针对本地居民，抑制了国际性的旅游业。

165 建议一系列即时的行动来改善康乐及旅客经验。所建议的长线行动包括审慎翻修和活用沙头现有村屋，提供独特的文化遗产住宿经验。

#### 4.3.2.9. 理想

- 发展一个独特而小型的生态旅游度假目的地，着重于岛屿的海洋、陆上及文化价值。
- 继续鼓励一日游，但要密切监督其影响。
- 利用沙头现有的村落作为商业住宿和透过审慎地活用现有结构来提供其它旅游服务。
- 为度假区的优质而不打扰的生态旅游活动提供免签证自由出入。为大陆的渡假区提供免签证、不打扰的生态旅游活动。
- 注解：自然文化遗产的保护应该带动岛上整体的管理。



东平洲 - 码头

### 4.3.3. 鹿颈及郊野公园



#### 4.3.3.1. 描述

- 166 此区覆盖八仙岭及船湾郊野公园。地区的重点是由新娘潭路可到达的鹿颈。这区结合优质的自然旅游潜力与文化旅游潜力。新娘潭路及其近郊提供高密度户外康乐机会。
- 167 船湾郊野公园(4594 公顷)的重要景观是一边为水，另一边则是把地方一分为二的八仙岭悬崖。八仙岭郊野公园(3125 公顷)邻近船湾郊野公园，亦令到新界一部分的风景得以完整保留，也成为远足者的天堂。
- 168 鹿颈及其周边包括鹿颈的村落和南涌，那里有香港其中一个剩余的淡水沼泽。它是一个优秀的雀鸟及湿地物种区，特别是无鳔石首鱼和麻鹭。南涌对出的鸦洲支持着香港最大群的苍鹭和白鹭繁殖品种。这区曾经是一个重要的种茶区。鹿颈分成不同的村落，而南涌则最少拥有四个村。



- 169 鹿颈有两个风水大炮，位于村的最东边。一个是真的，而另外一个则是假的。二十年代以前，村民习惯于农历新年在鸡谷树下的白虎点燃那具真的大炮，因为他们相信那老虎破坏了村里的风水。
- 170 新娘潭路提供一个到达郊野公园的中央点。它及乌蛟腾村提供公园内大部分的基建，包括洗手间、停车场、野餐、休憩及烧烤地点。这区于周末极受欢迎，停车场于上午时左右已经满额。
- 171 这个区域亦包括沙螺洞的村落。沙螺洞和邻近的平山仔，于八仙岭的西面和九龙坑山的东北面形成一条细长的流域。所以它们四周都受到保护，在下面也不能看见。



沙螺洞 - 已荒废的村落

#### 4.3.3.2. 环境

- 172 郊野公园保留着大部分的自然特征，亦代表着大致完整的地形。公园由陡峭而树林茂密的山腰及满布荒废农田的盘地组成。如步行者渴望使人爽快的远足，他们将会十分享受这里的自然价值。

- 173 鹿颈及其周边的村庄是这区的典型村落。这里有一个很小的永久人口，大部分人都只是于周末才使用那些村屋。有很多的建筑物都已经荒废和损坏，特别是在比较旧的村落里。 在这里的结构中，仍然可以找到前居住者的个人影响。有趣地，一些已荒废的屋看似已被转化成庙宇、神龛或祠堂。游览鹿颈时，可以看到八至十个这样的神龛。
- 174 虽然鱼塘仍然可用，可是鹿颈周围的农田大部分已被荒废。一些鱼塘已转化成为康乐垂钓至用，它们看似十分受欢迎。有关经营者是否合法则是一个问题。其它的则用于商业鱼类养殖。很多以前的稻米种植地方正处于转化成湿地的过程中。
- 175 这区的交通很方便。所有日子都有小巴服务，而巴士只于周末行驶。有停车位提供，但周末时很早就已泊满。 由于不能增加停车位或扩大停车场，所以建议增加巴士服务的班次。



从已荒废田地远望鹿颈的一角

#### 4.3.3.3. 地点

- 176 郊野公园内步行径的网络广大，旅客可选择由容易、平坦的短途到横越分水岭的完整长途远足经验。卫奕信远径横越这个地方。有一些路径于周末时挤满了人，其它较偏远及困难的路径则使用不足。
- 177 鹿颈地区包括南涌有大约十个村落被小路及步行径串连在一起。这些村落使旅客可于短程步行中，探索正在香港快速消失的农业文化。鹿颈提供多样化的游客服务，包括饮食服务。

#### 4.3.3.4. 资源质素

- 178 大部分自然及康乐资源的质素很强。虽然很多村落都日久失修，但它们大都尚算完整。很多荒废的村庄分布于郊野公园之内，同样的它们的维修情况也不一样。从审美的角度看，沙螺洞可以说是最吸引的村落。
- 179 这区不同的部分有不同价值。郊野公园及里面的村落唤起欣赏旷野、隔离及了解从前生活方式的感觉。鹿颈地区唤起正在快速消失的农业生活方式的记忆。新娘潭路是一个高密度的康乐用途区。

#### 4.3.3.5. 旅游产品潜力和市场

- 180 很难估计这区的使用水平，但在周末时大都挤满了人，周日则使用不足。新娘潭路是香港少数有景观的路，提供旅客一个独特的经验。所以，这里有很多电单车会、单车会及一日旅游驾驶者
- 181 这区有潜力发展高密度休闲、自然及文化旅游。高密度休闲活动主要沿着现有通往这区的道路，活动包括野餐、自然步行和钓鱼。
- 182 在郊野公园更偏远的地方可以找到优质的自然旅游经验。如下一章所示，提供最低限度的住宿可以促进这区的留宿用途。



183 可以鹿颈及其四周作为文化旅游活动的焦点。它可以作为文化旅游的焦点，着重于区内有形及无形文化的价值。另外，可以发展一些徒步旅行来串联起荒废的村落



鹿颈 - 康乐钓鱼场

#### 4.3.3.6. 利益团体问题

184 须要考虑余下的居民的需要。当地居民曾劝阻研究小组探访鹿颈某些村落。除此之外，应该在推广旅游业之前着手保护文化遗产。

#### 4.3.3.7. 人力和财政资源

185 这区大部分覆盖没有人居住的土地。除了有导游陪同的旅行团，还需要最低限度的旅游基建，那里只有很少的机会来扩展商业旅游。所以，现在提供饮食服务的居民可能已有足够的技术来应付需求的增长。

#### 4.3.3.8. 整体评估

- 186 新娘潭路走廊已经非常适合强烈的地方休闲用途。除了增加巴士服务的班次和解决使用者做成的垃圾问题，没有其它的问题。在任何情况之下，这区会继续保持为一个受香港居民欢迎的野餐及于郊野驾驶的目的地。
- 187 郊野公园有旷野或接近旷野的远足机会。把露营地点及有盖住宿策略性地设置在某些地方，可以增加留宿的用途。只有有限的国际旅游业潜力，香港居民继续会是主要的旅客。
- 188 这区的文化旅游潜力尚未充分发展。鹿颈非常适合成为新界北部一个文化旅游的中心点。另外，利用荒废的村落作远足之用，可以创造更多具冒险性的旷野文化遗产旅行。

#### 4.3.3.9. 理想

- 更进一步发展这区的自然及文化旅游潜力。
- 发展鹿颈及其周边成为新界北部一个文化旅游的中心点。
- 鼓励本港和国际游客尝试一日旅行及过夜徒步旅行。
- 连接郊野公园的村落来发展有主题的文化徒步旅行。

#### 4.4. 边境





#### 4.4.1. 湿地及其周围地区



##### 4.4.1.1. 描述

189 这个分区包括罗湖边境以西，主要重点是湿地及鱼塘。区内的主要景点是由世界自然(香港)基金会及渔农自然护理处管辖的米埔自然护理区。它属于米埔内后海湾拉姆萨尔湿地，是一个有国际重要性的湿地。大约有五万四千只水鸟会到后海湾湿地过冬。每年大概有四万人到访密米埔，其中约二千人是海外旅客。因为地方比较细和敏感，故此要限制游客人数。所有探访者都要参加由世界自然(香港)基金会或其他私人旅游公司举办的有导游陪同的旅行团，方可从渔护处取得进入米埔的准许证。

190 香港湿地公园现正在天水围米埔以西兴建。当这个港币五亿一千八百万的发展于2005年完成最后阶段时，公园每年可容纳多至五十一万游人到访。目前，有一个小型的说明中心经已落成。

191 米埔以东是一片平坦的低地，有一些鱼塘。当地渔民有兴趣参与旅游业。可以把已荒废的鱼场转化成湿地，来提高它们的生态价值。

#### 4.4.1.2. 环境

192 边境禁区内的地方大致完整，也代表着香港剩余的湿地，包括潮间泥滩、红树林、传统虾塘(基围)、海草床和鱼塘。



米埔 - 到达后海湾观鸟的通道

193 边境禁区内的环境颇为壮观。边境的防护网是最特别的景观，而鱼塘也很吸引。可是，边境禁区外的环境却很差。弃置的车辆、垃圾和货柜站糟蹋了那里的风景。新建立的湿地中心的背景是天水围的多层屋村，令很难想象身处偏远的自然地点。

194 那里有一些历史悠久的村落(明显地在新田及燕岗)。这些地方有一些遗留的建筑物，但是大部分村落均主要是西班牙式建筑。已经失却历史的环境。

195 交通仍然是一个问题，有两个原因：

- 因为米埔是一个敏感的地方，所以要限制米埔的通路。
- 这区大部分都是在边境禁区内，许可证系统严密监控着这区的通路。很难申请许可证。米埔利用五个流动许可证来解决这个问题，每个许可证允许五十人游览护理区。预先通知的游客最迟于一天前登记才可进入护理区，这样可以防止突发性的游览。
- 当西铁及天水围轻铁扩展工程于 2003 年年尾完成后，往香港湿地公园的通路将会得到改善。

#### 4.4.1.3. 地点

196 这个地方生态及政治上较为敏感。很多有旅游潜质的地点都被污染性的土地使用损坏了，如养猪场非法排放废物。在这区可以成为吸引游客到访的景点之前，这些问题须要控制。保持和在可能的情况下改善这里的生态价值，会带动所有管理行动。

197 这份报告的其它部分，都有提出为有组织的旅行团放宽禁区管制的建议。如果能放宽禁区的通路限制，其它利益团体必然要求开放整个禁区作其它用途。因为现在禁区内没有分区土地使用管制，规划署须要尽快开始着手设计土地使用分区，以限制与禁区内其它地方不协调的土地使用。

198 除了观鸟及欣赏自然，这区提供有限的旅游或休闲活动。

#### 4.4.1.4. 资源质素

199 米埔是一个优质而受国际公认的自然资源。目前，香港湿地公园的第一期工程每年吸引十万名游客。当完全落成后，希望可成为一个能容纳大众游客的湿地地区。

200 鱼塘及茅屋的状态很好。其它的农田大部分都已经过度生长或遭弃置。有机会重新修补竖立于鱼塘上荒废的茅屋，成为日间用途和旅客住宿。





#### 4.4.1.5. 旅游产品潜力和市场

- 201 因为要维持区内重要的特色和管理其生态价值，故此旅游业的水平会遭到限制。目前的游客人数少，由于米埔的饱和度有限，增加游客人数的潜力因而受到限制。
- 202 兴建湿地中心会称成为一个针对本港市场、有目的而建的主要景点。
- 203 很多对自然有兴趣的来港游客都听过米埔，旅游发展局亦积极推广这个地方。可以扩大米埔以外的产品供应，不但只是观鸟，也可以是自然或文化遗产(鱼塘)的欣赏。

#### 4.4.1.6. 利益团体问题

- 204 与研究范围内的其它地方相同，土地持有者及当地居民能否从旅游业获益仍然是一个问题。有一小撮人口仍然居住在这里，他们主要都是年老的居民。

#### 4.4.1.7. 整体评估

205 当香港湿地公园完成兴建及投入运作时，旅游业的潜力会得以提高。除此之外，利用单车径及步行径网络把米埔及湿地公园连起来，可以创造新的市场机会。这个建议须要兴建一条桥，横跨山贝河(元朗)并连接尖鼻咀(近污水处理厂及工业村)与南生围。



香港湿地公园的入口

206 可以把一间鱼塘的茅舍转化成文化遗产博物馆，再将其周围的鱼塘用作示范鱼塘。从退休的渔民中收集有关他们的口述历史，例如他们的经验、投身养鱼业的原因以至整个养鱼业的历史。

#### 4.4.1.8. 理想

- 发展此区成为国际生态旅游中心以及香港湿地的国际重要性。
- 注意：自然遗产资源须要带动这个地区所有的管理。

#### 4.4.2. 边境走廊



##### 4.4.2.1. 描述

- 207 此区包括落马洲及沙头角之间的地方。由东至西计算这个地方约长一万六千米，北临中国大陆，南至设定的禁区线。罗湖边境管制站和九广铁路把这区分割开。沿着整条走廊有一条封锁的单线行车路。
- 208 罗湖以西的地方与其东面实际上有很大的差别，旅游业的潜力亦比较少。西面主要是低、平地 and 鱼塘。很少鱼塘尚在运作。可是，鱼塘是很多鸟类的家。罗湖以东的地方包括数个村落，如周田村/凤凰湖、松园下、香园围、下香园、莲麻坑及其它保留传统特色和重要文化旅游潜力的村落。
- 209 香园围是一个U字形的村。西面的范围有一个防御塔。中间有新建的西班牙式的村屋。东边有一很大的家庭组合屋，包括一座设计复杂的大型建筑物。它的环境吸引，村的周围被完整的树木包围着。
- 210 周田及凤凰湖 是两条有二百年历史的村落，约百分之六十的建筑都属于传统的设计。周围有蕉林及荒废的农田，以及一间屋主看似很富有的建筑物。打鼓岭及莲麻坑有商店。
- 211 此外，莲麻坑有一个荒废的铅矿，它有一些潜力作为游览点。这里的看守台(The MacIntosh Castles)、前尼泊尔籍英兵、及有关边界的故事能提供一个有趣味性的历史旅行团机会。



#### 4.4.2.2. 环境

- 212 这区的风景吸引。仍然有一些农耕活动及遗留下来的农地。村落大致完整，很多古老的建筑仍在使用中，或其结构仍然坚固。游客可以欣赏区内传统的生活方式，以及文化遗产。此外，邻近的中国大陆与这区的乡下感觉有强烈的对比。
- 213 到边境禁区的通路是受到限制的。除非放宽通路管制，否则很少或没有旅游业活动会发生。正因为这个原因，便提出了建议 19。这个建议提供方案准许受监控而有限度的交通进入禁区。。
- 214 边境禁区内的交通颇为理想，但只限于单车及步行。沿着边界的巡查路是封闭的，提供一个理想的单车旅行团机会。那里有有限的步行径，但并不把村落连接起来。

#### 4.4.2.3. 地点

- 215 这个地方有潜力发展大量关键性的康乐及文化资源。游客可以驾车或骑单车探索村落和传统农民生活来消磨一整天。或可消磨一个周末来进行村与村之间的步行。此外，有机会把自然(西面)及文化遗产资源(东面)联系起来，制造一个吸引的一日或过夜旅游目的地。
- 216 目前几乎没有游客。

#### 4.4.2.4. 资源质素

- 217 都市化及工业化很大程度改变了其它新界北部地区的美丽环境，但因为边境走廊属于禁区，故此避免了这些问题。它比较未受损害，保留了大部分传统特色。这个地方唤起昔日香港殖民地前、安静和平的乡村生活的回忆，和边界另外一边的都市生活形成了强烈对比。

#### 4.4.2.5. 旅游产品潜力和市场

218 这区对本港及国际旅客有重要的吸引力。罗湖以东提供与香港其它地方不同的经验。如果通路问题得以解决，可以提供一系列的户外消闲活动，如单车团、漫步村过村、自助探索及有导游陪同旅行团。此外，可以对旅客介绍及阐述这里的文化遗产。

219 这里最吸引的是大部分特色尚未改变。为了保留这区的传统风貌，任何未来的旅游业活动都要加以管理，如限制车辆的进入、兴建新的建筑物、毁坏农田、都市化和工业化。



边境禁区内的村落

#### 4.4.2.6. 利益团体问题

220 与新界北部其它地方一样，这里有一小而老化的人口。将来在旅游业发展之前，须要进行详细的社区谘询。

221 提议转化或翻新荒废的村屋，作为旅客过夜的住宿设备。通常业主都并非当地居民，他们很多都并不在香港居住。这些业主的支持对扩展旅游活动有很大的重要性。

#### 4.4.2.7. 人力和财政资源

222 如其它讨论一样，那一小撮人口和不在那里居住的业主不可能有足够的技术来提供优质旅游经验。要充分发展这区的旅游业潜力，有赖非当地居民的专家。

#### 4.4.2.8. 整体评估

223 对于特别的活动种类，这区有中至高度的旅游业潜力，如有导游陪同的单车或步行团及文化旅行团。另外，亦可以提供有文化遗产风格的住宿。可是，建议维持低到访水平。

224 地理及管理上的交通是最迫切的障碍，除非这些障碍得以解决，否则旅游业活动是不会发生的。可根据米埔的通路安排，分发浮动许可证给于旅行团经营着，使他们可以带限量的游客进入边境禁区。

225 此外，需要兴建一些基建，如于罗湖邻近建立单车桥或地下通路、或连接各个村落的步行径。

#### 4.4.2.9. 理想

- 使这区成为小型、专业化的旅游业，着重于文化遗产、传统农业和活跃的自然旅游。
- 于现有的通路限制底下，只允许有组织的一日及过夜旅行团。
- 注意：这区有高度的小规模及高档次旅游业活动潜力。应保持少量的旅客人数和限制公众的到达，以保留这区的重要特质。



### 4.4.3. 沙头角



#### 4.4.3.1. 描述

226 香港回归中国对沙头角的影响最为不利。1997 年以前，它是一个活跃的市场社区，可以很容易从中国大陆进入。回归以后，大陆同胞进入中英街就受到限制。结果，沙头角进入了一段很长的经济衰退期。那里很多商铺都是空的，特别是接近码头及在从前市中心的商铺。 报告显示当地人口已由二万人减退至目前的六千人。

227 中英街是这区的特色。1898 年的中英条约把沙头角村分割，但允许两边的原居民自由通过中英边界 - 现在中英街的深圳 - 香港边界。这条二百五十米长的街道是一没有任何物质障碍，只以几个花岗岩石作记号的开放国际性边界。

#### 4.4.3.2. 环境

228 沙头角在新界北旅游业扮演着两个角色：

- 离岛及研究范围内更偏远的地方的通路及供应点。可提供高速水上交通于十至十五分钟内到达荔枝窝及大部分离岛。
- 发展村落成为香港和国内旅客购物及一日旅游的目的地。

229 沙头角是一个现代化的市镇，有基本的服务及基建。大部分地方都没有传统或历史村屋的痕迹。中国大陆的那一面是一个繁盛、现代化和高速增长的城市。多层公寓组合，高级的住宅遥望沙头角海，主要旅游景点包括明思克航空母舰和盐田熙攘的货柜港口支配着整个景观。相反地沙头角显得像是熟睡了的小村，被边界另外一边的发展遗漏了。

230 中英街是香港及国内的分别的典型。在国内那一边的街道，有大型的多层商铺，售卖着不同种类的珠宝和电器。相反地，香港这一边大都是残旧的单层或两层建筑物，有小型商铺售卖着基本日用品及些许劣质商品。



中英街

231 通路是这区一个很重要的问题。沙头角在禁区之内，故此香港居民难以进入这个社区。回归以后，新的通道限制只允许国内游客进入中英街，但不能进入香港的一边。事实上，很多国内的购物人士都在边境拍照。任何未来经济增长的前景都依赖通道问题的解决。

232 有一个五百米长的码头近靠边界，突出沙头角海。这个码头现正在重建中，预计于2005年落成。目前，它是一未完全被利用的资源，可以成为通往离岛及研究范围东岸的水路重点。

233 沙头角海是一浅而有潮水的港口，有红树林和一个广大的水产业。水质显得比较差，海面亦有难闻的气味。



沙头角边境

#### 4.4.3.3. 地点

234 这个社区是一个比较现代化的村落。与很多细小、荒废或接近荒废的村落不同，大部分的建筑物已被现代化的商铺、村屋和公寓组合所取代，这区目前很少能给予游客的特点。

235 目前的游览度很底，主要因为香港及国内实施的通路限制。



#### 4.4.3.4. 旅游产品潜力和市场

236 除非通路限制得以解决，很少旅游业活动会发生。如果能够方宽通路，沙头角可扮演两个角色：

- 离岛及国内沿岸区域的通路及供应点。码头将会是活动的重点。定期的渡轮服务、高速水上交通、旅游船及供应船能供给居民一系列的服务及产品。下一章的建议 14 概述如何能在保留禁区的完整性底下，将码头发展成为一个旅游通路重点。
- 村落本身有潜力成为一个购物及进餐的一日旅游目的地，主要针对从大陆边境那一面进入的国内同胞。它偏远的地理位置，远离香港其它主要旅游中心点，故此很难与其它基础稳固的购物地方有效地竞争，例如赤柱。可是，大量的国内游客，加上边界的另外一边人口密度十分高，令供沙头角有很多机会服务这个市场。这需要提高现时设施的水准。

#### 4.4.3.5. 利益团体问题

237 有一些报纸的报道及村代表指出，这个社区十分支持能使当地经济复苏的行动。

#### 4.4.3.6. 整体评估

238 沙头角和研究范围内的其它地方很不同，所以一连串的旅游选择亦有所不同。这是一个都市中心，它未来的旅游业有赖都市旅游机会的提供，如购物及饮食服务。此外，它的优越地理位置和优良的基建，能使它独特地成为新界北的服务中心可是，通路的限制使大部分人都不能入内游览，令这区不能有效地从旅游业中获益。

#### 4.4.3.7. 理想

- 沙头角有两个潜在角色：
  - 一个主要针对国内游客的购物及进餐目的地。
  - 离岛旅游业的交通及服务中心。
- 注意：除非通路限制得以放宽，否则这区的旅游业潜力是很低的。

