

## 第1章 介绍和概述



## 1.1 介绍

- 1 虽然香港是亚洲最受欢迎的旅游城市，香港旅游业并没有均匀地发展，新界北部很大程度上没有从国际旅游业中获益。不过，这一地区却是受本地居民欢迎的理想户外活动地方。该地区有着丰富的自然及文化资源，包括起伏的山脉、隐蔽的峡谷、美丽的郊野公园、湿地、海岸公园、连绵的海岸线、散落的岛屿，以及有人与无人居住的村落。香港理工大学酒店及旅游业管理学院受香港特别行政区政府旅游事务署委托就新界北部的旅游发展潜力进行研究。本项研究旨在确定最能吸引本地及国际游客的旅游点。
- 2 成功的以自然和文化为依托的旅游产品具有一系列有别于其他自然及文化资源的特点。尤为重要，它们必须富有足够的趣味性和吸引力，而值得一游。它们必须易于到达并能提供可以消费的经验。它们的知名度应不仅局限于本地文化遗产或保护范围，同时他们必须具有高度的完整性来承受高程度的到访。
- 3 根据研究建议书，研究小组的工作计划包括以下各项：
  - 调查地区旅游发展潜力、机会及限制的环境分析
  - 确定数个具有旅游发展潜力的地区及分区
  - 每个地区的详细视察
  - 确定每个地区的一系列发展选择及概念，包括短期、中期及长期的行动。

## 1.2 研究方法

4 以下流程图展示所采用的研究方法。每一个步骤都会简单描述。

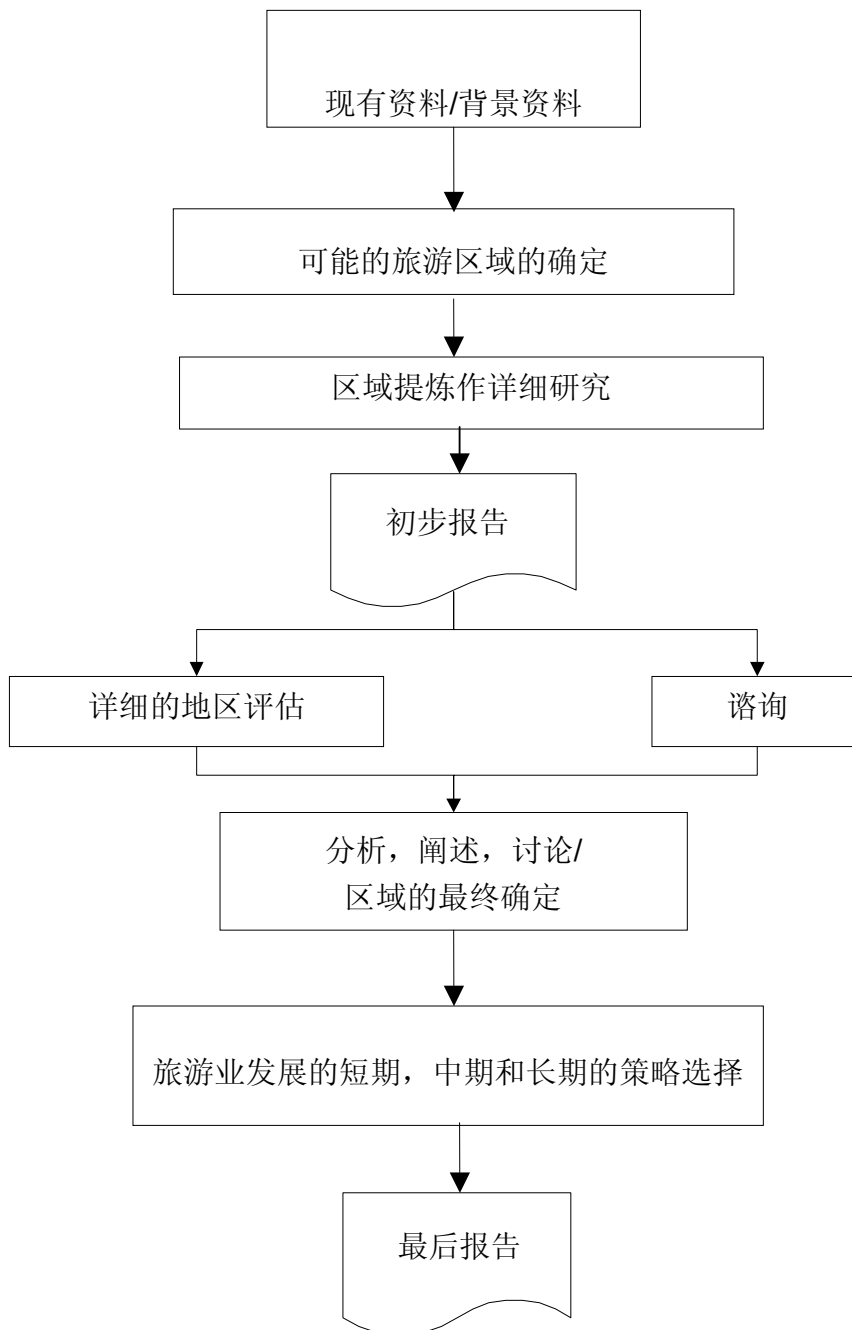


图 1 顾问报告研究流程

### 1.2.1 现有资料的研究及背景分析

- 5 本项研究是以现有资料为基础的描述性研究。现有资料的收集旨在理解该地区的现时情况。这些资料包括旅游流量，法律及政策体制，现有的资源及旅游问题的初步评估。

### 1.2.2 旅游地区的确定

- 6 研究范围内的区域和分区的初步确定是基于背景研究。具有相同特点的地方可归在一起并发展成为独立和互相兼容的旅游产品

### 1.2.3 区域提炼作详细分析

- 7 所提炼的地区符合研究意向。研究小组确保地区能代表有逻辑的产品机会。

### 1.2.4 初步报告

- 8 初步报告总结了到目前为止的研究结果，并概述了未来行动计划。

### 1.2.5 详细的地区评估

- 9 详细的地区评估按照顾问研究摘要进行。地区评估表格（包括在本报告书）能令研究人员：
  - 提供每个地区的详细环境分析
  - 确定影响地区旅游业发展潜力的问题
  - 评估影响生态和文化持续性的问题
  - 评估现时旅游基本建设的状况
  - 研究交通问题
  - 确定影响将来旅游发展的机遇和挑战
- 10 将上述评估准则组合在一起后，研究小组便能确定地区面向本地和国际市场的整体旅游发展潜力。

### 1.2.6 谘詢

- 11 和相关机构的深入磋商与地区评估同时进行。这些机构包括政府代表，环境保护组织，旅游业界和当地居民。磋商旨在确定旅游发展中的问题，机遇和困难。已经浏览过利益团体所提交的文件，研究小组已采纳他们觉得与这此研究精神相同的建议。附录 A 列出有关的利益团体。

### 1.2.7 分析，阐述，讨论及地区的最后确定

- 12 研究小组召开了一次无限制讨论会议来分析资料，界定在选择地区内旅游业发展的机会和限制。分析从本地和国际旅游的层面确定了每一个地区的整体旅游发展潜力，并拟定了一系列的短期，中期和长期意念，建议和行动。

### 1.2.8 短期，中期和长期旅游发展的选择

- 13 研究小组经过检视这些意念后，得以确定最适合的选择。有关正式提议属于低成本及短期的行动，但报告亦有提出中成本和需要时间，及高成本及需时颇多的建议。

### 1.2.9 最后报告

- 14 最后报告（草稿）阐述了这些建议；最后报告亦会因应旅游事务专员的要求作出修改。

### 1.3 评估准则

15 以下表格所列的准则旨在用作评估地区的旅游发展潜力。

表 1 评估准则表

评估项目	考虑因素	例子
环境	社会生态环境	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 连续性</li> <li>• 完整性</li> </ul>
	地理环境	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 价值会否被游客欣赏?</li> <li>• 是否与周围设施及结构兼容?</li> </ul>
	交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 是否邻近其他自然及文化资源?</li> <li>• 位置是否与旅游重点配合?</li> <li>• 是否容易到达?</li> </ul>
地点	健全度	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 承受高度到访的能力</li> <li>• 管理资源的供应</li> <li>• 有需要时, 限制进入的能力</li> </ul>
	面积与规模	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 资源的集合</li> <li>• 集中资源来发展产品的能力</li> <li>• 资源的空间分布</li> </ul>
	独特性/价值	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 资源的重要性和独特性 (本地, 国内和国际)</li> <li>• 游客的数目及类别 (一日游客, 本地游客, 国际游客)</li> </ul>
	现时用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 用于服务游客的基本建设规模和种类</li> <li>• 到访趋势</li> <li>• 与其竞争的产品及价格</li> </ul>
资源的质素	资源的状态	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 资源的结构状态</li> <li>• 它有多少依然是完整无损的</li> <li>• 它所唤起的价值</li> </ul>
旅游产品的潜力和市场	旅游潜力	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 独特性</li> <li>• 形成及提供经验的能力</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>「产品」潜力和实现潜力的能力</li> </ul>
	市场	<ul style="list-style-type: none"> <li>市场潜力(本地)</li> <li>市场潜力 (国际)</li> </ul>
	使用的增加	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加使用程度的适当性</li> <li>增加使用的能力</li> </ul>
利益团体	所有权/管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有权的类别</li> <li>现有的及所缺乏的管理制度</li> </ul>
	与利益团体的磋商	与主要利益团体的会谈
人力, 技能及财政资源	人力	<ul style="list-style-type: none"> <li>技能及所缺乏的技能</li> <li>参与的动机</li> </ul>
	资源	<ul style="list-style-type: none"> <li>现有的资源 (财政, 人力等)</li> </ul>
整体评估	旅游业潜力	
	发展障碍	



吐露港内部 – 盐田仔

## 1.4 研究范围的界定

16 研究范围界定如下：

- 北部界限直至与中国内地接壤的边境，包括整个边境禁区。
- 西部以米埔沼泽为界，不包括铁路沿线的粉岭和上水。
- 东部则包括东平洲。
- 南部以上水北面为界，沿吐露港西面入城门河，包括吐露港和赤门海峡的整个南岸，其中有企岭下海及大滩海。

图 2 研究范围



研究范围的中心为船湾淡水湖及八仙岭郊野公园  
地图：地政总署



17 研究包括两个行政地区(大埔区和北区)和三个行政地区的部份地方(元朗, 沙田和西贡区)。

特区政府中对此项研究感兴趣的部门包括:

- 民政事务局
- 规划署
- 渔农自然护理处
- 海事处
- 水务署
- 运输署
- 香港旅游发展局
- 旅游事务署
- 保安局
- 警务处



鴨州

### 1.5 研究范围的描述和 10 个分区的确定作进一步研究

- 18 研究地区能提供给游客多元化的风景和不同的土地使用，包括都市，高密度休闲用地、淡水湖、郊野公园、沙滩，海岸公园、离岛、荒废的农场。它也提供多元化的文化和休闲地形，包括尚算完整的弃置村落和荒地。
- 19 研究确定十个区域或分区作进一步研究。它们被进一步分成四个地理区域，见表 2。

表 2 旅游区域

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

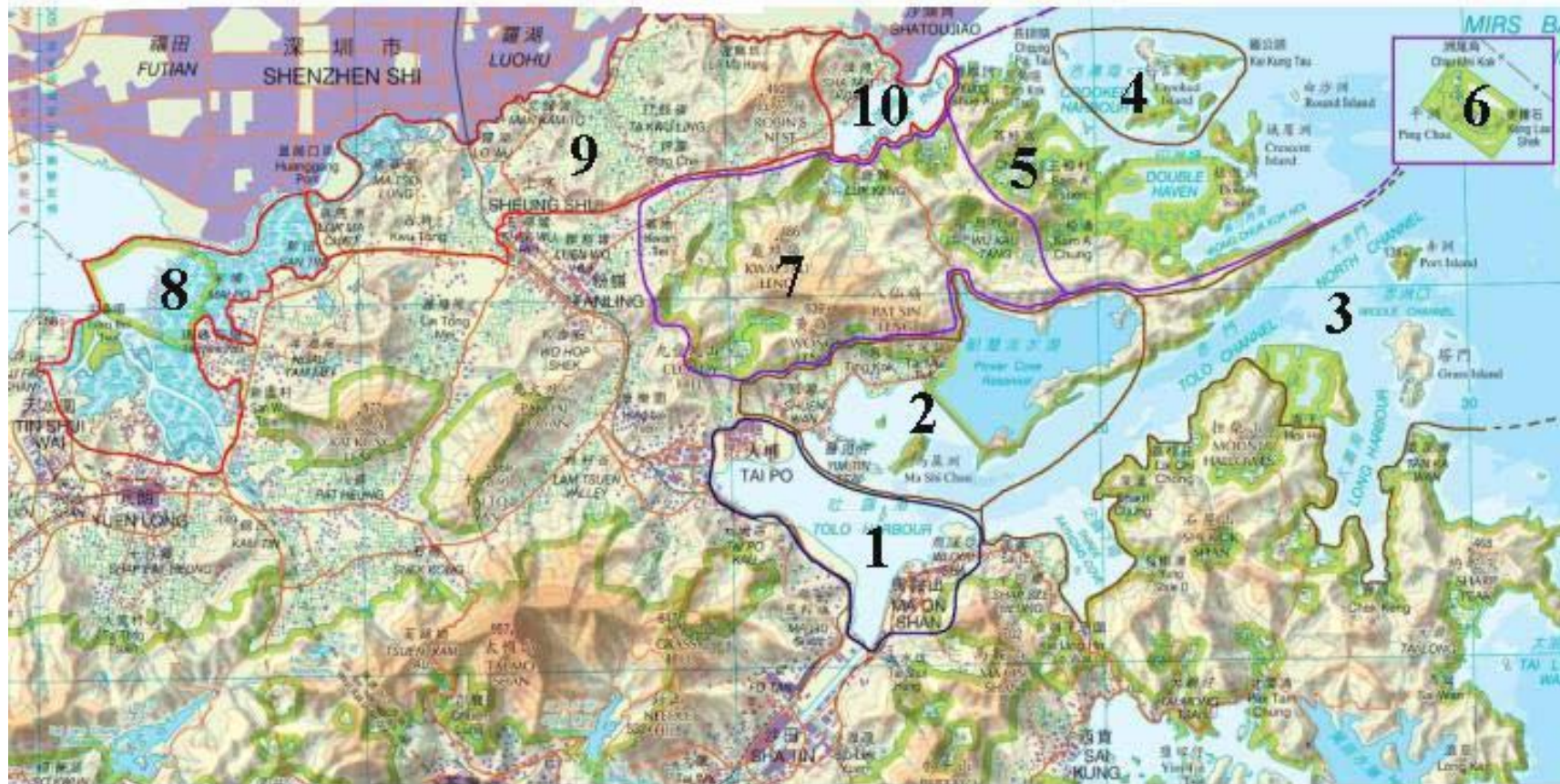


图 3 有旅游发展潜力的分区

- 20 在研究中，吐露港内部只包括市中心和高度开发的吐露港地区，该地区已被都市化和工业化。
- 21 高密度用途区能提供高密度休闲活动，大多数使用者都是本地居民。该地区包括赤门海峡北岸，其中有大尾笃和船湾淡水湖；赤门海峡南岸，其中有大滩海和相关的岛屿；村落如 吉澳及及 鸭洲。
- 22 受保护地区包括郊野公园和海岸公园，直到高密度用途区的北面。三个分区可以提供不同类别的经验：东平洲和它相关的水上及地理生态系统；荔枝窝及其周边的水上和郊野公园；和以鹿颈为重点的郊野公园。这些地区适用于以自然为依托的休闲活动，它们且拥有很多还未开发的村落。
- 23 在和中国内地接壤的边境禁区有很多尚未开发的村落，残存的农田及种种生态资源。由于限制出入的原因，这个地区还没有经过都市及工业发展。经确定后，这三个分区是：湿地，重点在米埔内后海湾拉姆萨尔湿地；边境走廊，但不包括沙头角；及沙头角。