

第3章 旅游业活动



3.1 国际旅游业

3.1.1 国际游客

37 中国内地是香港的最大客源市场。超过四分之三的访港游客来自亚洲，这一比率预期会进一步增加。各地区的研究（尤其是新加坡）显示亚洲游客比北美、澳洲及欧洲游客对大自然旅游的兴趣较弱。本学院的研究亦指出这地区的游客对香港的文化旅游的兴趣比北美、澳洲及欧洲的游客来说较低。

3.1.2 自然及文化旅游幻觉需求的风险

38 香港旅游发展局的研究指出，香港具有发展生态和文化旅游的潜力。在下表中，有四分之一到三分之一的受访游客表示有兴趣参与这些活动。

表 5 特别兴趣活动 (%)

年份	所有国家		美洲		欧洲, 非洲及中东		澳洲, 新西兰及太平洋		北亚		南亚及东南亚		台湾		中国内地	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
生态旅游	11	24	11	18	9	19	11	20	7	10	6	19	13	32	16	31
文化旅游	17	27	21	32	21	32	25	36	19	25	13	18	17	32	16	25

资料来源：旅客分析报告 - 2001 (香港旅游发展局)

39 但是，这些数据需要小心分析。这些研究主要报告「幻觉需求」，而「兴趣」并不等于实际行动。都市中的自然及文化旅游主要是二三线景点，它们的需求是由好奇或便利带动，偏远或难到达的旅游产品将不会被购买。这也意味着这些活动的取代性很强。如果在游客逗留期间有其他具有吸引力的旅游产品可供选择的话，他们不会参与文化或生态旅游。

40 香港的形象与自然旅游业并不象吻合 (请参阅表六)。因此，很少国际游客会考虑香港作为首要的自然旅游点。事实上，香港还有相当广阔的土地还未开发，并未为国际游客所知。

表 6 香港的印象 (%)

	所有国家	美洲	欧洲, 非洲及 中东	澳洲, 新西兰 及太平 洋	北亚	南亚及 东南亚	台湾	中国内地
良好的 购物地点	17	14	14	16	12	26	15	17
交通方便	14	11	11	14	6	10	29	12
美丽的 海港景色	10	13	16	13	12	8	7	10
美味食物	10	9	8	8	24	13	13	3
美丽的夜景	9	4	6	4	24	5	8	8
清洁的环境	8	6	6	6	2	7	3	15
城市组织及 效率良好	6	5	6	4	3	5	5	8
友善的市民	5	11	9	11	2	5	1	6
美丽/现代 建筑	4	5	5	4	4	3	2	5
整体上 服务良好	3	3	2	3	1	2	3	5

资料来源：访港游客分析报告— 2001 (香港旅游发展局)

3.1.3 新界北部的旅游业及自然旅游业

41 整体上，到访新界北部的游客较少。本学院的一项研究显示，只有百分之五的受访游客游览过新界，而相当大部分的游客没有去过沙田和西贡。本学院的另一项研究指出国际游客游览自然景点的行程仅仅限于：

- 0.5%到过米埔自然护理区
- 0.5%到过嘉道理农场
- 0.3%到过米埔自然护理区及嘉道理农场

3.1.4 较少商业化的自然旅游业

42 市场兴趣较低及与香港自身形象不吻合限制了香港自然旅游的发展潜力。从与旅游经营商及景点管理人员的交谈中得知，每年参与自然旅游活动的国际游客少于三万人，他们之中的大多数人参加了观看海豚的本地旅游团。米埔自然护理区的管理层估计每年大约有二千名国际游客到访。

43 另外，只有少数郊野公园的游客为国际游客(估计少于百分之五或少于每年十万人)。绝大多数的国际游客的活动只局限于港岛地区，如山顶。

3.1.5 新界北部具有适当的文化旅游发展潜力

- 44 在三个游客中会有一个在他们停留香港期间参与一些文化旅游活动，例如参观博物馆、艺术馆、庙宇、历史建筑物、具有英国殖民地特色的建筑、及殖民地前的中国文化遗址及传统节日。这些活动绝大多数都在九龙、港岛及大屿山。
- 45 西方国家游客希望到访和他们自身文化不同的地区，因此他们对香港的文化遗址具有极其浓厚的兴趣。对殖民地前中国文化及无形文化遗址感兴趣的国际游客来自西欧、英国及北美。只有很少数的亚洲游客对此感兴趣。
- 46 文化旅游(有形和无形/生活方式)近来日益受到香港旅游发展局的关注。
- 47 只有为数很少的游客游览过新界北部，他们大多数参加业界组织的旅行团如香港旅游发展局的香港古迹游或遨游新界东北线。本学院曾经访问过一万一千名文化游客，结果发现少于百分之一的人游览过新界北部。



沙螺洞 - 已荒废但保持完整的村屋

3.1.6 自然和文化旅游推广资料及现有的商业旅游产品

- 48 香港旅游发展局所推广的大多数景点和景区都集中与市区或主要景点，而关于新界北部旅游点的资料很少。
- 49 在新界北部推广的景点包括：
- 蓬瀛仙馆
 - 北区花鸟虫鱼展览
 - 龙跃头文物径
 - 廖万石堂
 - 居石侯公祠堂
 - 彭氏宗祠
- 50 以下的自然和文化旅游产品是由香港旅游发展局所推广的，深色部份是和本项研究有关。

亲亲大自然精选

1. 米埔自然生态探索
2. 观豚团
3. 绿色游纵 - 西贡大浪湾
4. 绿色游纵 - 港岛石澳
5. 绿色游纵 - 离岛大屿山
6. 海洋公园幕后之旅



八仙岭

香港古迹文化精选

1. 香港古迹游
2. 香江岁月流星
3. 今古建筑导赏游 - 香港岛
4. 今古建筑导赏游 - 九龙
5. 今古建筑导赏游 - 新界

离岛风情精选

1. 香港离岛一日通
2. 大屿山探趣巴士
3. 大屿山观光团
4. 塔门游纵
5. 离岛探胜团



塔门 - 天后庙

踏寻香江

1. 中环巷弄漫游
2. 小岛话乡情 - 长洲
3. 优游尝海鲜 - 南丫岛
4. 沙田美景乐穿梭
5. 赤柱新景致
6. 水坝游纵 - 大潭水塘
7. 全方位赏景漫行 - 山顶
8. 鸟、鱼花香闲情 - 油麻地及旺角

3.1.7 交通和现有的资料

- 51 九广铁路为往来新界北部的主要交通工具，而新界北部的区内交通则未如理想。往来离岛的渡轮服务只在周末及以不定期的方式经营。同时，很多研究范围内的旅游及住宿服务只在周末及公众假期提供。
- 52 适合国际游客参与的有组织旅行团为数很少。目前很多旅行团都是针对本地市场，很少向国际游客推广；在游客谘询中心，酒店大堂及电话服务热线亦无有关资料。同时资料亦需备有中文版本。

3.1.8 国际旅游业的挑战

- 53 在自然及文化旅游正式开始发展前，以下挑战和障碍必须克服：
- 缺乏产品知识及意识 - 由于推广资料有限的原因，绝大多数游客对新界北部的景点缺乏认识。除了米埔自然护理区对有限的小型市场有吸引力外，很少游客有迫切游览新界北部的原因。
 - 知名度较高的生态和文化产品在香港其他地方也有（如大屿山，长洲和南丫岛），它们占有了最大的市场。
 - 游客在香港的时间有限，所以他们希望在有限的时间中得到最大的满足。到新界北部需要一天，这就意味着需要放弃其他活动。很少游客愿意作出这个取舍。
 - 香港的形象是「动感之都」，但这和新界的形象并不吻合。
 - 缺乏到达主要景点的交通，因此游客几乎不可能到访有潜力的景点。

3.2 本地旅游业活动和问题

3.2.1 研究范围内的旅游业结构

- 54 研究地区的南部沿汀角路，尤其是大尾笃周围，能提供多元化价廉物美的餐饮服务。同样地，村落里有大排档设施，如在鹿颈，和其他离岛。它们受本地居民欢迎。
- 55 东部的旅游和住宿业设施一般由小型，兼职的经营者提供，成本较低。很多设施只在周末及公众假期提供。此外，很多经营者对提供全日服务兴趣不大，因为他们都有工作。
- 56 区内旅游设施的营运看上去似非正式的，并未领有牌照及未受管制的。在离岛地区寻找住宿一般可以通过互相介绍，价格为每晚\$20。包船也可以通过互相介绍来租用。离岛地区能提供一些餐饮服务，不过经营者似乎并未持有牌照；同时种类有限。它们属于低档、「人有我有」的生意，并经常重复。在有些食店里，安全、卫生及健康标准亦存在着问题
- 57 对这些产品的认识主要是靠互相介绍，而这些产品的交易主要是以广东话进行的。有些经营者提供商业旅游产品，不过市场知名度不高。
- 58 这些地区的物价较低，不过质量尤其是住宿质量亦较差。他们之所以能生存主要是靠薄利多销。因此，大量游客在他们居住期间集中于离岛社区，亦集中于现时有限的基本建设。可以预期的是投资回报相当低，以致于现时的经营者不能改善设施和服务。
- 59 由于没有数据，因此很难确定本地游客的数量。不过，离岛地区能在繁忙的周末吸引一千，他们通常乘六至八艘包船到达。

3.2.2 缺乏专业性 - 产品改良的障碍

- 60 非正式的旅游业界是该地区规划旅游业发展的主要障碍。维持平衡只会令新界北部继续服务潜力低，休闲性的本地市场。
- a.) 旅游产品不能体现该地区自然和文化资源的独特性或不能补偿因地区偏远而带来的重大挑战。
 - b.) 由于现时旅游业界处于带有非正式的，可能未获发牌和未受管制的性质，这就意味着现时经营者将可能抵制正式化和规范化的努力。
 - c.) 住宿尤其低于水准和低于国际游客的最基本期望，包括只需使用基本设施的有预算的游客和背囊游客。
 - d.) 低水准降低了投资兴建高水准设施的意欲，因为新设施不能和旅游基本建设相吻合。

3.2.3 少本地居民

- 61 研究地区中的偏远地区少常住居民。很多到访村落没有常住居民，至于其他地区只有少数年长居民。缺乏能自我供养的常住居民意味着这些村落缺少最基本的服务例如食品店，零售商店和餐厅。有些地区的餐厅和高档在周末及公众假期继续营业，但有些具有旅游发展潜力的地区却没有类似服务。在某种情况下，由于不方便例如人多，噪音等原因，年长居民并不愿意向游客开放村落。

3.3 法律及政策体制

3.3.1 边境禁区的到达

- 62 在研究范围内可以发展的旅游项目很大程度上取决于现时的法律和行政法规，尤其是针对边境禁区，海岸公园，郊野公园及淡水资源如船湾淡水湖。以下部份旨在检视有关立法和法规。
- 63 根据《公安条例》(第 245 章)，现准许以下所指明的各种类或类别人士在指明的条件下进入或离开边境禁区：
- 前往或来自中国乘搭直通铁路列车的乘客（乘客不得离开铁路范围，即为施行《九广铁路公司条例》(第 372 章)而界定的范围)
 - 前往或来自中国的陆路车辆司机及直通车辆乘客，而他们是经由文锦渡过境警岗或沙头角过境警岗进入或离开的（司机须驾驶车辆直接由车辆检查站驶至过境警岗，或直接由该过境警岗驶至该车辆检查站，而任何人均不得离开车辆的最接近范围)
 - 18 岁以下的禁区居民
 - 九龙汽车有限公司属下在禁区内循批准路线驾驶公司巴士并穿著制服的雇员
 - 九广铁路公司属下在禁区内铁路列车上当值或正执行其他方面职责的雇员
 - 广州铁路局或粤港汽车联营有限公司属下驾驶往返中国的铁路列车或公司陆路运输工具的雇员
 - 警务处处长可藉宪报刊登公告而准许公告所指明的各种类或类别人士，在公告所指明的时间和在不抵触公告所指明的例外情况、条件或限制下，进入或离开禁区。



3.3.2 郊野公园及海岸公园条例

- 64 根据《郊野公园及特别地区规例》(第 208 章), 在郊野公园和特别地区内禁止以下活动:
- 在指定汽车停泊地区外, 停泊或驾驶车辆单车
 - 在指定烧烤或宿营地区外, 携带灯笼, 煮食炉具或其他类似的用火器具
 - 在批准进行有关活动的范围外, 进行竞赛性的队际游戏, 或操纵任何动力驱动的模式船、动力驱动的模式飞机或动力驱动的模式车辆
- 65 在郊野公园和特别地区内进行以下活动需要申请许可证:
- 将车辆或单车带进郊野公园或特别地区
 - 将牛只、绵羊、山羊等带进郊野公园
 - 携带猎捕或陷阱类器具枪械
 - 进行商业或贩卖活动
 - 展示标志、告示、海报、条幅或广告宣传品
 - 举行公众集会, 体育比赛或筹款活动
 - 在指定露营地区内露营或建立帐幕或临时遮荫处
- 66 根据《海岸公园及海岸保护区规例》(第 476 章), 海岸公园内禁止进行以下活动:
- 非法钓鱼
 - 猎捕及采集动物和植物
 - 管有捕鱼或猎捕器具
 - 设立及控制鱼类养殖
 - 污染水潭或弃置废物
 - 以超逾 10 节的速度操作船只
 - 滑水或水上电单车
 - 在指定碇泊或下锚区域外碇泊或下锚
- 67 在海岸公园内进行以下活动需要申请许可证:
- 展示标志、告示、海报、条幅或广告宣传品
 - 举行公众集会、船艇活动、体育比赛或筹款活动
 - 烧烤或宿营
 - 进行商业或贩卖活动
 - 收集标本
 - 操纵动力推动的模式船或模型飞机
- 68 根据《野生动物保护条例》(第 170 章), 进入下列地区需要申请许可证:
- 新界沙头角海盐灶下鹭鸟林
 - 米埔自然护理区, 所有与该沼泽区毗连的红树沼泽, 以及内后海湾的潮间带泥滩及浅水水域

3.3.3 淡水湖内垂钓

69 水务署负责香港市民的食水供应，根据《水务条例》(第 102 章)，水务署有权控制水塘内的活动。香港现有十七个水塘，于每年鱼类非繁殖季节开放给市民钓鱼。到水塘钓鱼的人士须先向水务署申请牌照。每年发出鱼牌的数目不限。但钓鱼人士须注意下列守则： -

- 只可利用鱼竿及鱼丝垂钓，而不得使用鱼网或其他钓鱼工具
- 禁止使用爆炸性或有毒物品捕杀鱼类
- 不能在水塘中使用小船、小艇或木筏等交通工具



3.3.4 商业住宿牌照

3.3.4.1 床位寓所

- 70 根据《床位寓所条例》，「床位」指供单人住宿或拟供单人住宿的楼面空间、床或体制或床铺，而「床位寓所」则是指内有十二个或以上已被人根据租用协议占用或拟供根据租用协议占用的床位的任何居住单位，或在同一建筑物内而单位之间的间隔墙已被拆去的两个或以上的相连居住单位，而在决定任何居住单位是否构成床位寓所时，无须理会该居住单位内是否有任何间隔存在。工业楼宇或地库内不得开设床位寓所。

3.3.4.2 酒店及旅馆

- 71 根据《旅馆业条例》(第 349 章)，任何人士如打算经营、开设或管理下列处所，或以其他方式控制有关处所，必须在开始经营之前申请及持有有效牌照：
- 酒店-开设于专作旅馆用途的楼宇内
 - 宾馆-开设于一般多层楼宇内；其主要顾客是讲求经济实惠的游客或本地人
 - 汽车旅馆
 - 渡假营 -开设于营地内；提供体育/康乐设施及住宿的地方；通常由志愿机构或政府部门经营
 - 青年宿舍
 - 渡假屋单位 -开设于新界及离岛的村屋内
- 72 有关处所必须符合以下条件方能申请牌照：
- 屋宇署现行守则所载关于楼宇安全及卫生的规定
 - 消防处发出的规定，《建筑物(通风系统)规例》，《电力(线路)规例》和《气体安全条例》(第 51 章)以达至防火安全规例
 - 允许作宾馆或酒店用途的地点
 - 《建筑物条例(新界适用)条例》- 若处所为新界的乡村式屋宇

