

香港理工大学
酒店及旅游业管理学院

中华人民共和国香港特别行政区
新界北部旅游业发展

顾问报告



School of 
Hotel & Tourism Management
酒店及旅遊業管理學院

School of 
Hotel & Tourism Management
酒店及旅遊業管理學院

目录

报告摘要	i - x
第 1 章 介绍和概述	1
1.1 介绍	2
1.2 研究方法	3
1.2.1 现有资料的研究及背景分析	4
1.2.2 旅游地区的确定	4
1.2.3 区域提炼作详细分析	4
1.2.4 初步报告	4
1.2.5 详细的地区评估	4
1.2.6 谘询	5
1.2.7 分析、阐述、讨论及地区的最后确定	5
1.2.8 短期、中期和长期旅游发展的选择	5
1.2.9 最后报告	5
1.3 评估准则	6
1.4 研究范围的界定	8
1.5 研究范围的描述和 10 个分区的确定作进一步研究	10
第 2 章 新界北部的概述	13
2.1 设施和服务	14
2.2 具有特别生态价值的地方	16
2.3 文化资源	18
2.4 到达	20
第 3 章 旅游业活动	23
3.1 国际旅游业	24
3.1.1 国际游客	24
3.1.2 自然及文化旅游幻觉需求的风险	24
3.1.3 新界北部的旅游业及自然旅游业	25
3.1.4 较少商业化的自然旅游业	25
3.1.5 新界北部具有适当的文化旅游发展潜力	26
3.1.6 自然和文化旅游推广资料及现有的商业旅游产品	27
3.1.7 交通和现有的资料	29
3.1.8 国际旅游业的挑战	29

3.2	本地旅游业活动和问题	30
3.2.1	研究范围内的旅游业结构	30
3.2.2	缺乏专业性 - 产品改良的障碍	31
3.2.3	少本地居民	31
3.3	法律及政策体制	32
3.3.1	边境禁区的到达	32
3.3.2	郊野公园及海岸公园条例	33
3.3.3	淡水湖内垂钓	34
3.3.4	商业住宿牌照	35
第4章 个别地点评估		37
4.1	吐露港内部	39
4.1.1	吐露港	39
4.2	高密度用途区	42
4.2.1	船湾淡水湖及赤门海峡北岸	43
4.2.2	赤门海峡南岸	47
4.2.3	鸭洲及吉澳的村落	51
4.3	受保护地区	55
4.3.1	印洲塘海岸公园及船湾郊野公园	56
4.3.2	东平洲	62
4.3.3	鹿颈及郊野公园	68
4.4	边境	74
4.4.1	湿地及其周围地区	75
4.4.2	边境走廊	80
4.4.3	沙头角	84
第5章 环境分析和建议		89
5.1	宏观环境因素	90
5.1.1	综合规划	90
5.1.2	维持地区的完整性	91
5.1.3	阐述	92
5.1.4	在九广铁路火车站树立标志	93
5.1.5	地区和环境的视觉效果	93
5.1.6	协调	95
5.1.7	承受力问题	96
5.1.8	旅游业的早期阶段	97
5.1.9	边境禁区	97

5.2	竞争问题	99
5.2.1	旅游业规模	99
5.2.2	到达/通道	100
5.3	商业结构	101
5.3.1	部份时间和全日商业	101
5.3.2	定价和物有所值	103
5.3.3	谘询的传递	103
5.3.4	海上游营运商协会	104
5.4	基本建设	105
5.4.1	改善基本建设	105
5.4.2	公共交通	106
5.4.3	深水邮轮码头	107
5.5	住宿	108
5.5.1	提供不同类别的住宿	108
5.6	产品开发	114
5.6.1	旅游团选择	114
5.6.2	重视文化和自然遗产	114
5.6.3	以房屋博物馆来保存文化遗址	115
5.6.4	整合自然和文化传统	116
5.6.5	服务散客	116
5.6.6	步行径	117
5.6.7	船湾淡水湖	120
第 6 章 优先旅游分区和优先行动计划的确定		121
6.1	优先的产品和服务发展行动	125
6.1.1	讯息和阐述	125
6.1.2	到达	126
6.1.3	新产品的开发	128
6.1.4	改善环境和基础建设	129
6.2	优先的政策和行政行动	130
6.2.1	政策 / 规划	130
6.2.2	协调	131
6.2.3	交通/到达	131
6.2.4	基础建设/产品	132
附录 A	分区的建议行动	135
附录 B	谘询日程	151
附录 C	研究小组	153

