

## 在东平洲发展水疗及消闲度假设施的评估

### 新界北部旅游业发展跨部门委员会

#### **背景**

委员会曾研究东平洲在以下方面的发展潜力：

- (a) 开发度假区；
- (b) 发展住宿设施和饮食及零售服务；以及
- (c) 保存历史和古迹，并设立文物馆。此项仍在进行之中。

#### **主要意见**

- 该岛地处偏远，交通不便。
- 供水、污水处理及供电设施缺乏，是妨碍东平洲发展的主要制肘。该岛已列为保护区，亦大大限制了可供选择的基建方案。此外，发展计划所需的基建设施，亦须投入庞大资源。
- 该岛大部分的面积均为郊野公园或私人土地，缺乏适合发展的地方。唯一可供发展新项目的地点，是一个位处郊野公园范围以外属于政府土地的弃置军营。不过，军营面积细小，发展潜力有限。

#### **建议**

- 就东平洲开发度假区的潜力而言，利用弃置军营发展低密度的简单住宿设施，例如附设郊野康乐设施的旅舍，将会较为合适，但必须提供所需的基建设施，并建议由非牟利机构经营。
- 推行由当地居民利用村屋营办旅舍服务的建议，现阶段并非适当时机。由于改建村屋以符合发牌条件牵涉相当的投资，当地居民一般无意参与。不过，随着游客数目增加，居民的态度预料会转趋积极。饮食及零售服务的发展，则取决于基建设施是否足够。

- 至于保存历史、古迹和设立文物馆方面，康乐及文化事务署（康文署）已委聘顾问研究合适的发展方案。顾问初步建议应先深入探讨(a)利用弃置军营及毗邻一幅现由警务处使用的土地开发古迹度假区；以及(b)仿照东平洲典型古迹房屋的设计和风格，特别建造一所全新的文物馆。顾问根据一套包括发展成本、环境影响、法定要求等准则，评审了(b)方案和其它利用现存或历史建筑物的方案后，建议采纳(b)方案。整项顾问研究预计于 2005 年 4 月底完成。

## 水疗及消闲度假设施的顾问研究

### **主要意见**

- 开发度假区所需的基建费用高昂。
- 东平洲位于大亚湾核电厂的危险区内，可能予人不安全的印象。
- 在东平洲发展水疗及消闲度假设施可能会引起部分公众人士关注。

### **建议**

- 东平洲较为适合辟建主要针对本地市场的“外展”式简单营舍。

旅游事务署  
2005 年 2 月