

第1章 介紹和概述



1.1 介紹

- 1 雖然香港是亞洲最受歡迎的旅遊城市，香港的旅遊業並沒有均勻地發展，新界北部很大程度上沒有從國際旅遊業中獲益。不過，這一地區卻是受本地居民歡迎的理想戶外活動地方。該地區有著豐富的自然及文化資源，包括起伏的山脈、隱蔽的峽谷、美麗的郊野公園、濕地、海岸公園、連綿的海岸線、散落的島嶼，以及有人與無人居住的村落。香港理工大學酒店及旅遊業管理學院受香港特別行政區政府旅遊事務署委託就新界北部的旅遊發展潛力進行研究。本項研究旨在確定最能吸引本地及國際遊客的旅遊點。
- 2 成功的以自然和文化為依托的旅遊產品具有一系列有別於其他自然及文化資源的特點。尤為重要的是，它們必須富有足夠的趣味性和吸引力，而值得一遊。它們必須易於到達並能提供可以消費的經驗。它們的知名度應不僅局限於本地文化遺產或保護範圍，同時他們必須具有高度的完整性來承受高程度的到訪。
- 3 根據研究建議書，研究小組的工作計劃包括以下各項：
 - 調查地區旅遊發展潛力、機會及限制的環境分析
 - 確定數個具有旅遊發展潛力的地區及分區
 - 每個地區的詳細視察
 - 確定每個地區的一系列發展選擇及概念，包括短期、中期及長期的行動。

1.2 研究方法

4 以下流程圖展示所採用的研究方法。每一個步驟都會簡單描述。

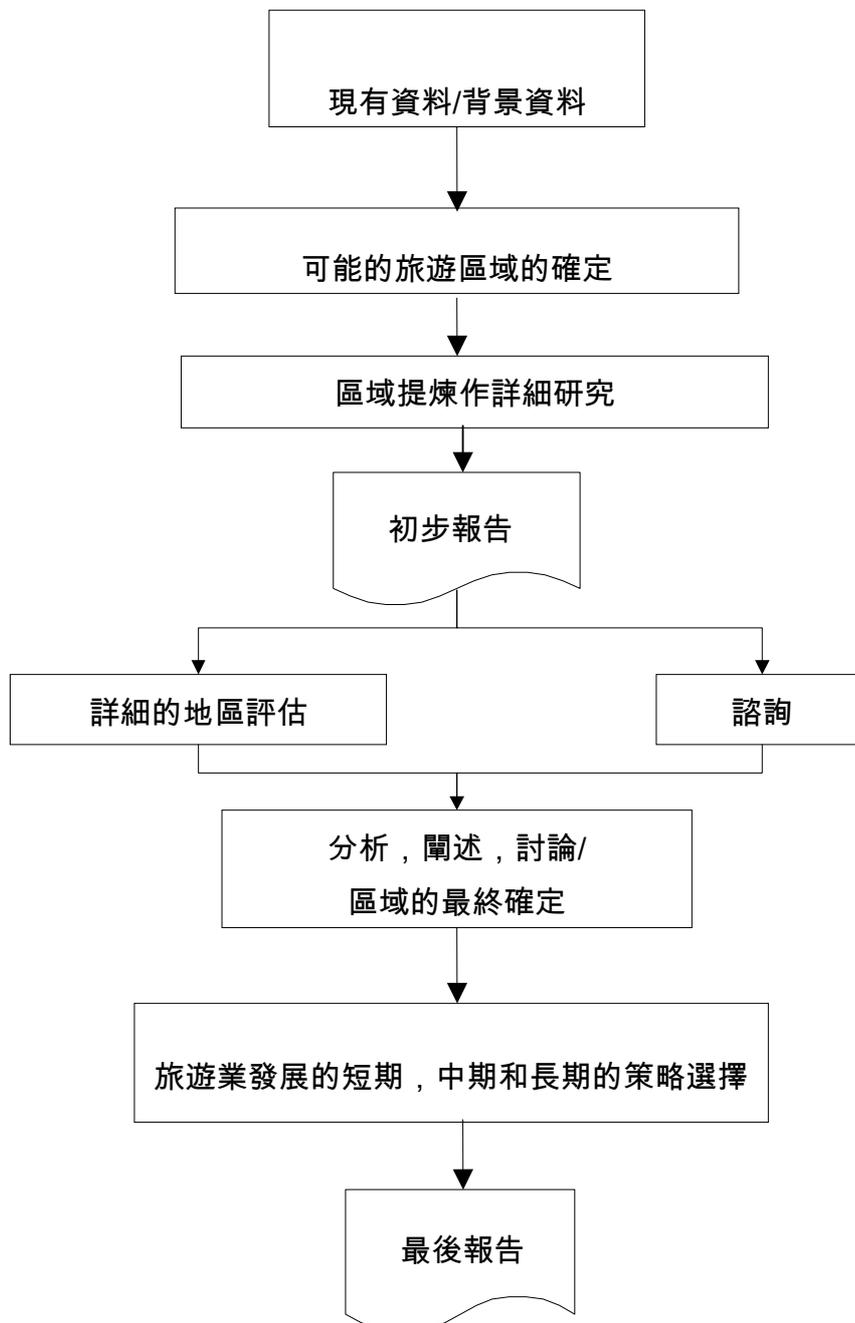


圖 1 顧問報告研究流程

1.2.1 現有資料的研究及背景分析

- 5 本項研究是以現有資料為基礎的描述性研究。現有資料的收集旨在理解該地區的現時情況。這些資料包括旅遊流量，法律及政策體制，現有的資源及旅遊問題的初步評估。

1.2.2 旅遊地區的確定

- 6 研究範圍內的區域和分區的初步確定是基於背景研究。具有相同特點的地方可歸在一起並發展成為獨立和互相兼容的旅遊產品

1.2.3 區域提煉作詳細分析

- 7 所提煉的地區符合研究意向。研究小組確保地區能代表有邏輯的產品機會。

1.2.4 初步報告

- 8 初步報告總結了到目前為止的研究結果，並概述了未來行動計劃。

1.2.5 詳細的地區評估

- 9 詳細的地區評估按照顧問研究摘要進行。地區評估表格（包括在本報告書）能令研究人員：
 - 提供每個地區的詳細環境分析
 - 確定影響地區旅遊業發展潛力的問題
 - 評估影響生態和文化持續性的問題
 - 評估現時旅遊基本建設的狀況
 - 研究交通問題
 - 確定影響將來旅遊發展的機遇和挑戰
- 10 將上述評估準則組合在一起後，研究小組便能確定地區面向本地和國際市場的整體旅遊發展潛力。

1.2.6 諮詢

- 11 和相關機構的深入磋商與地區評估同時進行。這些機構包括政府代表，環境保護組織，旅遊業界和當地居民。磋商旨在確定旅遊發展中的問題，機遇和困難。已經閱覽過利益團體所提交的文件，研究小組已採納他們覺得與這此研究精神相同的建議。附錄 A 列出有關的利益團體。

1.2.7 分析，闡述，討論及地區的最後確定

- 12 研究小組召開了一次無限制討論會議來分析資料，界定在選擇地區內旅遊業發展的機會和限制。分析從本地和國際旅遊的層面確定了每一個地區的整體旅遊發展潛力，並擬定了一系列的短期，中期和長期意念，建議和行動。

1.2.8 短期，中期和長期旅遊發展的選擇

- 13 研究小組經過檢視這些意念後，得以確定最適合的選擇。有關正式提議屬於低成本及短期的行動，但報告亦有提出中成本和需要時間，及高成本及需時頗多的建議。

1.2.9 最後報告

- 14 最後報告（草稿）闡述了這些建議；最後報告亦會因應旅遊事務專員的要求作出修改。

1.3 評估準則

15 以下表格所列的準則旨在用作評估地區的旅遊發展潛力。

表 1 評估準則表

評估項目	考慮因素	例子
環境	社會生態環境	<ul style="list-style-type: none"> • 連續性 • 完整性
	地理環境	<ul style="list-style-type: none"> • 價值會否被遊客欣賞? • 是否與周圍設施及結構兼容?
	交通	<ul style="list-style-type: none"> • 是否鄰近其他自然及文化資源? • 位置是否與旅遊重點配合? • 是否容易到達?
地點	健全度	<ul style="list-style-type: none"> • 承受高度到訪的能力 • 管理資源的供應 • 有需要時，限制進入的能力
	面積與規模	<ul style="list-style-type: none"> • 資源的集合 • 集中資源來發展產品的能力 • 資源的空間分佈
	獨特性/價值	<ul style="list-style-type: none"> • 資源的重要性和獨特性（本地，國內和國際） • 遊客的數目及類別（一日遊客，本地遊客，國際遊客）
	現時用途	<ul style="list-style-type: none"> • 用於服務遊客的基本建設規模和種類 • 到訪趨勢 • 與其競爭的產品及價格
資源的質素	資源的狀態	<ul style="list-style-type: none"> • 資源的結構狀態 • 它有多少依然是完整無損的 • 它所喚起的價值
旅遊產品的潛力和市場	旅遊潛力	<ul style="list-style-type: none"> • 獨特性 • 形成及提供經驗的能力

		<ul style="list-style-type: none"> • 「產品」潛力和實現潛力的能力
	市場	<ul style="list-style-type: none"> • 市場潛力(本地) • 市場潛力 (國際)
	使用的增加	<ul style="list-style-type: none"> • 增加使用程度的適當性 • 增加使用的能力
利益團體	所有權/管理	<ul style="list-style-type: none"> • 所有權的類別 • 現有的及所缺乏的管理制度
	與利益團體的磋商	與主要利益團體的會談
人力，技能及財政資源	人力	<ul style="list-style-type: none"> • 技能及所缺乏的技能 • 參與的動機
	資源	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 現有的資源 (財政，人力等)
整體評估	旅遊業潛力	
	發展障礙	



吐露港內部－鹽田仔

1.4 研究範圍的界定

16 研究範圍界定如下：

- 北部界限直至與中國內地接壤的邊境，包括整個邊境禁區。
- 西部以米埔沼澤為界，不包括鐵路沿線的粉嶺和上水。
- 東部則包括東平洲。
- 南部以上水北面為界，沿吐露港西面入城門河，包括吐露港和赤門海峽的整個南岸，其中有企嶺下海及大灘海。

圖 2 研究範圍



研究範圍的中心為船灣淡水湖及八仙嶺郊野公園
地圖：地政總署

17 研究包括兩個行政地區(大埔區和北區)和三個行政地區的部份地方(元朗，沙田和西貢區)。

特區政府中對此項研究感興趣的部門包括：

- 民政事務局
- 規劃署
- 漁農自然護理處
- 海事處
- 水務署
- 運輸署
- 香港旅遊發展局
- 旅遊事務署
- 保安局
- 警務處



鴨州

1.5 研究範圍的描述和 10 個分區的確定作進一步研究

- 18 研究地區能提供給遊客多元化的風景和不同的土地使用，包括都市，高密度休閒用地、淡水庫、郊野公園、沙灘，海岸公園、離島、荒廢的農場。它也提供多元化的文化和休閒地形，包括尚算完整的棄置村落和荒地。
- 19 研究確定十個區域或分區作進一步研究。它們被進一步分成四個地理區域，見表 2。

表 2 旅遊區域

主要區域	分區
吐露港內部	1 吐露港
高密度用途區	2 船灣淡水湖及赤門海峽北岸
	3 赤門海峽南岸
	4 鴨洲及吉澳的村落
受保護地區	5 印洲塘海岸公園及船灣郊野公園
	6 東平洲
	7 鹿頸及郊野公園
邊境	8 濕地及其周圍地區
	9 邊境走廊
	10 沙頭角

- | | | | | | |
|-------|----|--------|--------|----|-------|
| 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 |

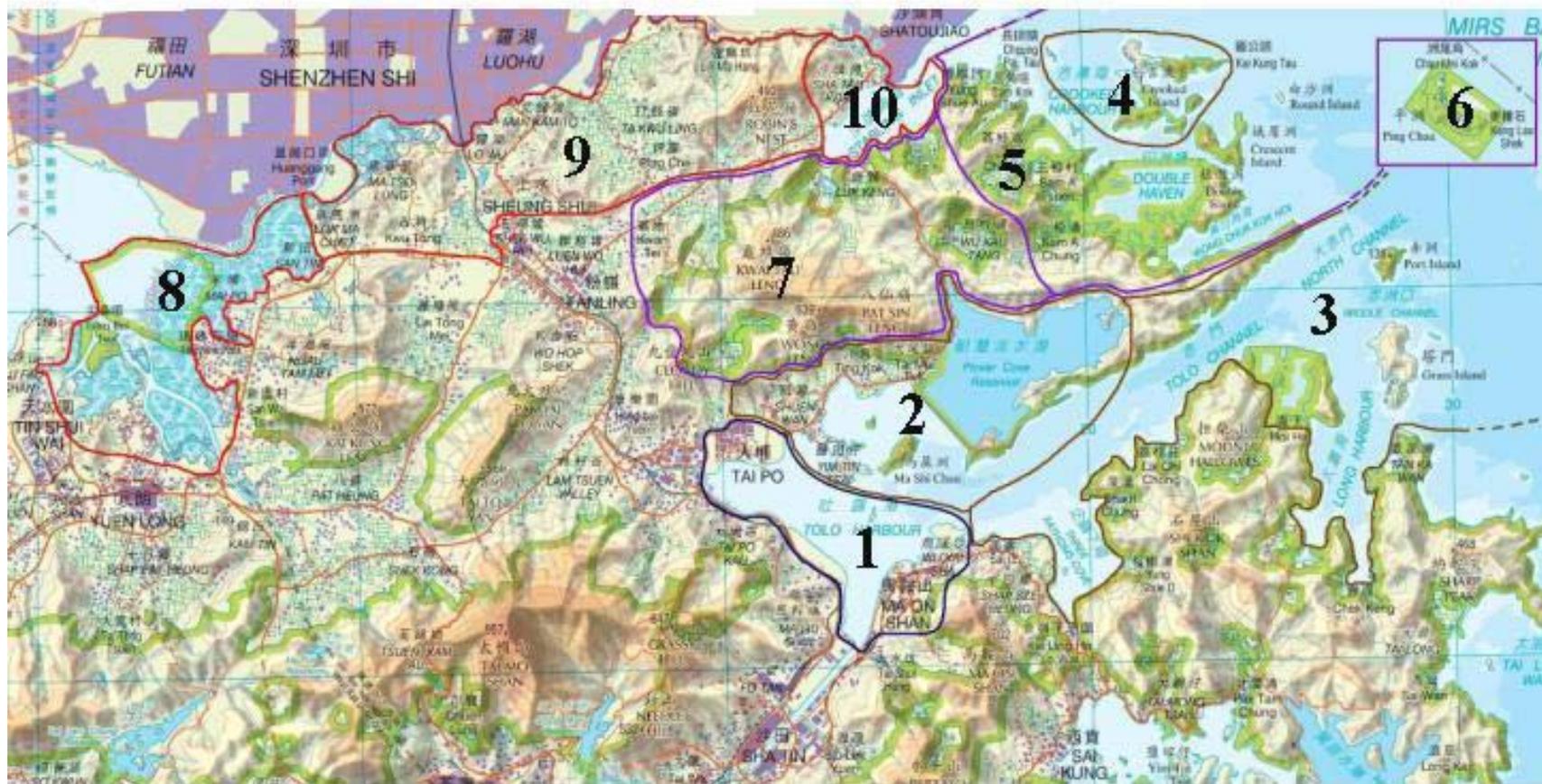


圖 3 有旅游發展潛力的分區

- 20 在研究中，吐露港內部只包括市中心和高度開發的吐露港地區，該地區已被都市化和工業化。
- 21 高密度用途區能提供高密度休閒活動，大多數使用者都是本地居民。該地區包括赤門海峽北岸，其中有大尾篤和船灣淡水湖；赤門海峽南岸，其中有大灘海和相關的島嶼；村落如 吉澳及及 鴨洲。
- 22 受保護地區包括郊野公園和海岸公園，直到高密度用途區的北面。三個分區可以提供不同類別的經驗：東平洲和它相關的水上及地理生態系統；荔枝窩及其周邊的水上和郊野公園；和以鹿頸為重點的郊野公園。這些地區適用於以自然為依托的休閒活動，它們且擁有很多還未開發的村落。
- 23 在和中國內地接壤的邊境禁區有很多尚未開發的村落，殘存的農田及種種生態資源。由於限制出入的原因，這個地區還沒有經過都市及工業發展。經確定後，這三個分區是：濕地，重點在米埔內后海灣拉姆薩爾濕地；邊境走廊，但不包括沙頭角；及沙頭角。