

### 第3章 旅遊業活動



### 3.1 國際旅遊業

#### 3.1.1 國際遊客

37 中國內地是香港的最大客源市場。超過四分之三的訪港遊客來自亞洲，這一比率預期會進一步增加。各地區的研究（尤其是新加坡）顯示亞洲遊客比北美、澳洲及歐洲遊客對大自然旅遊的興趣較弱。本學院的研究亦指出這地區的遊客對香港的文化旅遊的興趣比北美、澳洲及歐洲的遊客來說較低。

#### 3.1.2 自然及文化旅遊幻覺需求的風險

38 香港旅遊發展局的研究指出，香港具有發展生態和文化旅遊的潛力。在下表中，有四分之一到三分之一的受訪遊客表示有興趣參與這些活動。

表 5 特別興趣活動 (%)

年份	所有國家		美洲		歐洲，非洲及中東		澳洲，新西蘭及太平洋		北亞		南亞及東南亞		臺灣		中國內地	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
生態旅遊	11	24	11	18	9	19	11	20	7	10	6	19	13	32	16	31
文化旅遊	17	27	21	32	21	32	25	36	19	25	13	18	17	32	16	25

資料來源：旅客分析報告 - 2001 (香港旅遊發展局)

39 但是，這些數據需要小心分析。這些研究主要報告「幻覺需求」，而「興趣」並不等於實際行動。都市中的自然及文化旅遊主要是二三線景點，它們的需求是由好奇或便利帶動。偏遠或難到達的旅遊產品將不會被購買。這也意味著這些活動的取代性很強。如果在遊客逗留期間有其他具有吸引力的旅遊產品可供選擇的話，他們不會參與文化或生態旅遊。

40 香港的形象與自然旅遊業並不吻合（請參閱表六）。因此，很少國際遊客會考慮香港作為首要的自然旅遊點。事實上，香港還有相當廣闊的土地還未開發，並未為國際遊客所知。

表 6 香港的印象 (%)

	所有國家	美洲	歐洲， 非洲及 中東	澳洲， 新西蘭 及太平洋	北亞	南亞及 東南亞	臺灣	中國內地
良好的購物地點	17	14	14	16	12	26	15	17
交通方便	14	11	11	14	6	10	29	12
美麗的海港景色	10	13	16	13	12	8	7	10
美味食物	10	9	8	8	24	13	13	3
美麗的夜景	9	4	6	4	24	5	8	8
清潔的環境	8	6	6	6	2	7	3	15
城市組織及效率良好	6	5	6	4	3	5	5	8
友善的市民	5	11	9	11	2	5	1	6
美麗/現代建築	4	5	5	4	4	3	2	5
整體上服務良好	3	3	2	3	1	2	3	5

資料來源：訪港遊客分析報告— 2001 (香港旅遊發展局)

### 3.1.3 新界北部的旅遊業及自然旅遊業

41 整體上，到訪新界北部的遊客較少。本學院的一項研究顯示，只有百分之五的受訪遊客遊覽過新界，而相當大部分的遊客沒有去過沙田和西貢。本學院的另一項研究指出國際遊客遊覽自然景點的行程僅僅限於：

- 0.5%到過米埔自然護理區
- 0.5%到過嘉道理農場
- 0.3%到過米埔自然護理區及嘉道理農場

### 3.1.4 較少商業化的自然旅遊業

42 市場興趣較低及與香港自身形象不吻合限制了香港自然旅遊的發展潛力。從與旅遊經營商及景點管理人員的交談中得知，每年參與自然旅遊活動的國際遊客少於三萬人，他們之中的大多數人參加了觀看海豚的本地旅遊團。米埔自然護理區的管理層估計每年大約有二千名國際遊客到訪。

43 另外，只有少數郊野公園的遊客為國際遊客(估計少於百分之五或少於每年十萬人)。絕大多數的國際遊客的活動只局限於港島地區，如山頂。



### 3.1.5 新界北部具有適當的文化旅遊發展潛力

- 44 在三個遊客中會有一個在他們停留香港期間參與一些文化旅遊活動，例如參觀博物館、藝術館、廟宇、歷史建築物、具有英國殖民地特色的建築、及殖民地前的中國文化遺址及傳統節日。這些活動絕大多數都在九龍、港島及大嶼山。
- 45 西方國家遊客希望到訪和他們自身文化不同的地區，因此他們對香港的文化遺址具有極其濃厚的興趣。對殖民地前中國文化及無形文化遺址感興趣的國際遊客來自西歐、英國及北美。只有很少數的亞洲遊客對此感興趣。
- 46 文化旅遊(有形和無形/生活方式)近來日益受到香港旅遊發展局的關注。
- 47 只有為數很少的遊客遊覽過新界北部，他們大多數參加業界組織的旅行團如香港旅遊發展局的香港古蹟遊或遨遊新界東北線。本學院曾經訪問過一萬一千名文化遊客，結果發現少於百分之一的人遊覽過新界北部。



沙螺洞 – 已荒廢但保持完整的村屋

### 3.1.6 自然和文化旅遊推廣資料及現有的商業旅遊產品

- 48 香港旅遊發展局所推廣的大多數景點和景區都集中與市區或主要景點，而關於新界北部旅遊點的資料很少。
- 49 在新界北部推廣的景點包括：
- 蓬瀛仙館
  - 北區花鳥蟲魚展覽
  - 龍躍頭文物徑
  - 廖萬石堂
  - 居石侯公祠堂
  - 彭氏宗祠
- 50 以下的自然和文化旅遊產品是由香港旅遊發展局所推廣的，深色部份是和本項研究有關。

#### 親親大自然精選

1. 米埔自然生態探索
2. 觀豚團
3. 綠色遊縱 - 西貢大浪灣
4. 綠色遊縱 - 港島石澳
5. 綠色遊縱 - 離島大嶼山
6. 海洋公園幕後之旅



八仙嶺

## 香港古蹟文化精選

1. 香港古蹟遊
2. 香江歲月流星
3. 今古建築導賞遊 - 香港島
4. 今古建築導賞遊 - 九龍
5. 今古建築導賞遊 - 新界

## 離島風情精選

1. 香港離島一日通
2. 大嶼山探趣巴士
3. 大嶼山觀光團
4. 塔門遊縱
5. 離島探勝團



塔門 - 天后廟

## 踏尋香江

1. 中環巷弄漫遊
2. 小島話鄉情 - 長洲
3. 優遊嘗海鮮 - 南丫島
4. 沙田美景樂穿梭
5. 赤柱新景致
6. 水壩遊縱 - 大潭水塘
7. 全方位賞景漫行 - 山頂
8. 鳥、魚花香閒情 - 油麻地及旺角

### 3.1.7 交通和現有的資料

- 51 九廣鐵路為往來新界北部的主要交通工具，而新界北部的區內交通則未如理想。往來離島的渡輪服務只在週末及以不定期的方式經營。同時，很多研究範圍內的旅遊及住宿服務只在週末及公眾假期提供。
- 52 適合國際遊客參與的有組織旅行團為數很少。目前很多旅行團都是針對本地市場，很少向國際遊客推廣；在遊客諮詢中心，酒店大堂及電話服務熱線亦無有關資料。同時資料亦需備有中文版本。

### 3.1.8 國際旅遊業的挑戰

- 53 在自然及文化旅遊正式開始發展前，以下挑戰和障礙必須克服：
  - 缺乏產品知識及意識 - 由於推廣資料有限的原因，絕大多數遊客對新界北部的景點缺乏認識。除了米埔自然護理區對有限的小型市場有吸引力外，很少遊客有迫切遊覽新界北部的原因。
  - 知名度較高的生態和文化產品在香港其他地方也有（如大嶼山，長洲和南丫島），它們佔有了最大的市場。
  - 遊客在香港的時間有限，所以他們希望在有限的時間中得到最大的滿足。到新界北部需要一天，這就意味著需要放棄其他活動。很少遊客願意作出這個取捨。
  - 香港的形象是「動感之都」，但這和新界的形象並不吻合。
  - 缺乏到達主要景點的交通，因此遊客幾乎不可能到訪有潛力的景點。



## 3.2 本地旅遊業活動和問題

### 3.2.1 研究範圍內的旅遊業結構

- 54 研究地區的南部沿汀角路，尤其是大尾篤周圍，能提供多元化價廉物美的餐飲服務。同樣地，村落裏有大排檔設施，如在鹿頸，和其他離島。它們受本地居民歡迎。
- 55 東部的旅遊和住宿業設施一般由小型，兼職的經營者提供，成本較低。很多設施只在週末及公眾假期提供。此外，很多經營者對提供全日服務興趣不大，因為他們都有工作。
- 56 區內旅遊設施的營運看上去似非正式的，並未領有牌照及未受管制的。在離島地區尋找住宿一般可以通過互相介紹，價格為每晚\$20。包船也可以通過互相介紹來租用。離島地區能提供一些餐飲服務，不過經營者似乎並未持有牌照；同時種類有限。它們屬於低檔、「人有我有」的生意，並經常重複。在有些食店裏，安全、衛生及健康標準亦存在著問題
- 57 對這些產品的認識主要是靠互相介紹，而這些產品的交易主要是以廣東話進行的。有些經營者提供商業旅遊產品，不過市場知名度不高。
- 58 這些地區的物價較低，不過質量尤其是住宿質量亦較差。他們之所以能生存主要是靠薄利多銷。因此，大量遊客在他們居住期間集中於離島社區，亦集中於現時有限的基本建設。可以預期的是投資回報相當低，以致於現時的經營者不能改善設施和服務。
- 59 由於沒有數據，因此很難確定本地遊客的數量。不過，離島地區能在繁忙的週末吸引一千，他們通常乘六至八艘包船到達。



### 3.2.2 缺乏專業性 - 產品改良的障礙

- 60 非正式的旅遊業界是該地區規劃旅遊業發展的主要障礙。維持平衡只會令新界北部繼續服務潛力低，休閒性的本地市場。
- a.) 旅遊產品不能體現該地區自然和文化資源的獨特性或不能補償因地區偏遠而帶來的重大挑戰。
  - b.) 由於現時旅遊業界處於帶有非正式的，可能未獲發牌和未受管制的性質，這就意味著現時經營者將可能抵制正式化和規範化的努力。
  - c.) 住宿尤其低於水準和低於國際遊客的最基本期望，包括只需使用基本設施的有預算的遊客和背囊遊客。
  - d.) 低水準降低了投資興建高水準設施的意欲，因為新設施不能和旅遊基本建設相吻合。

### 3.2.3 少本地居民

- 61 研究地區中的偏遠地區少常住居民。很多到訪村落沒有常住居民，至於其他地區只有少數年長居民。缺乏能自我供養的常住居民意味著這些村落缺少最基本的服務例如食品店，零售商店和餐廳。有些地區的餐廳和商舖在週末及公眾假期繼續營業，但有些具有旅遊發展潛力的地區卻沒有類似服務。在某種情況下，由於不方便例如人多，噪音等原因，年長居民並不願意向遊客開放村落。

### 3.3 法律及政策體制

#### 3.3.1 邊境禁區的到達

- 62 在研究範圍內可以發展的旅遊項目很大程度上取決於現時的法律和行政法規，尤其是針對邊境禁區，海岸公園，郊野公園及淡水資源如船灣淡水湖。以下部份旨在檢視有關立法和法規。
- 63 根據《公安條例》(第 245 章)，現准許以下所指明的各種類或類別人士在指明的條件下進入或離開邊境禁區：
- 前往或來自中國乘搭直通鐵路列車的乘客（乘客不得離開鐵路範圍，即為施行《九廣鐵路公司條例》(第 372 章)而界定的範圍)
  - 前往或來自中國的陸路車輛司機及直通車輛乘客，而他們是經由文錦渡過境警崗或沙頭角過境警崗進入或離開的（司機須駕駛車輛直接由車輛檢查站駛至過境警崗，或直接由該過境警崗駛至該車輛檢查站，而任何人均不得離開車輛的最接近範圍)
  - 18 歲以下的禁區居民
  - 九龍汽車有限公司屬下在禁區內循批准路線駕駛公司巴士並穿著制服的僱員
  - 九廣鐵路公司屬下在禁區內鐵路列車上當值或正執行其他方面職責的僱員
  - 廣州鐵路局或粵港汽車聯營有限公司屬下駕駛往返中國的鐵路列車或公司陸路運輸工具的僱員
  - 警務處處長可藉憲報刊登公告而准許公告所指明的各種類或類別人士，在公告所指明的時間和在不抵觸公告所指明的例外情況、條件或限制下，進入或離開禁區。



### 3.3.2 郊野公園及海岸公園條例

- 64 根據《郊野公園及特別地區規例》(第 208 章)，在郊野公園和特別地區內禁止以下活動：
- 在指定汽車停泊地區外，停泊或駕駛車輛單車
  - 在指定燒烤或宿營地區外，攜帶燈籠，煮食爐具或其他類似的用火器具
  - 在批准進行有關活動的範圍外，進行競賽性的隊際遊戲，或操縱任何動力驅動的模型船、動力驅動的模型飛機或動力驅動的模型車輛
- 65 在郊野公園和特別地區內進行以下活動需要申請許可證：
- 將車輛或單車帶進郊野公園或特別地區
  - 將牛隻、綿羊、山羊等帶進郊野公園
  - 攜帶獵捕或陷阱類器具槍械
  - 進行商業或販賣活動
  - 展示標誌、告示、海報、條幅或廣告宣傳品
  - 舉行公眾集會，體育比賽或籌款活動
  - 在指定露營地區內露營或建立帳幕或臨時遮蔭處
- 66 根據《海岸公園及海岸保護區規例》(第 476 章)，海岸公園內禁止進行以下活動：
- 非法釣魚
  - 獵捕及採集動物和植物
  - 管有捕魚或獵捕器具
  - 設立及控制魚類養殖
  - 污染水潭或棄置廢物
  - 以超逾 10 節的速度操作船隻
  - 滑水或水上電單車
  - 在指定碇泊或下錨區域外碇泊或下錨
- 67 在海岸公園內進行以下活動需要申請許可證：
- 展示標誌、告示、海報、條幅或廣告宣傳品
  - 舉行公眾集會、船艇活動、體育比賽或籌款活動
  - 燒烤或宿營
  - 進行商業或販賣活動
  - 收集標本
  - 操縱動力推動的模型船或模型飛機
- 68 根據《野生動物保護條例》(第 170 章)，進入下列地區需要申請許可證：
- 新界沙頭角海鹽灶下鷺鳥林
  - 米埔自然護理區，所有與該沼澤區毗連的紅樹沼澤，以及內后海灣的潮間帶泥灘及淺水水域

### 3.3.3 淡水湖內垂釣

69 水務署負責香港市民的食水供應，根據《水務條例》(第 102 章)，水務署有權控制水塘內的活動。香港現有十七個水塘，於每年魚類非繁殖季節開放給市民釣魚。到水塘釣魚的人士須先向水務署申請牌照。每年發出魚牌的數目不限。但釣魚人士須注意下列守則：-

- 只可利用魚竿及魚絲垂釣，而不得使用魚網或其他釣魚工具
- 禁止使用爆炸性或有毒物品捕殺魚類
- 不能在水塘中使用小船、小艇或木筏等交通工具





### 3.3.4 商業住宿牌照

#### 3.3.4.1 床位寓所

- 70 根據《床位寓所條例》，「床位」指供單人住宿或擬供單人住宿的樓面空間、床或體制或床鋪，而「床位寓所」則是指內有十二個或以上已被人根據租用協議佔用或擬供根據租用協議佔用的床位的任何居住單位，或在同一建築物內而單位之間間隔牆已被拆去的兩個或以上的相連居住單位，而在決定任何居住單位是否構成床位寓所時，無須理會該居住單位內是否有任何間隔存在。工業樓宇或地庫內不得開設床位寓所。

#### 3.3.4.2 酒店及旅館

- 71 根據《旅館業條例》(第 349 章)，任何人士如打算經營、開設或管理下列處所，或以其他方式控制有關處所，必須在開始經營之前申請及持有有效牌照：
- 酒店 - 開設於專作旅館用途的樓宇內
  - 賓館 - 開設於一般多層樓宇內；其主要顧客是講求經濟實惠的遊客或本地人
  - 汽車旅館
  - 渡假營 - 開設於營地內；提供體育/康樂設施及住宿的地方；通常由志願機構或政府部門經營
  - 青年宿舍
  - 渡假屋單位 - 開設於新界及離島的村屋內
- 72 有關處所必須符合以下條件方能申請牌照：
- 屋宇署現行守則所載關於樓宇安全及衛生的規定
  - 消防處發出的規定，《建築物(通風系統)規例》，《電力(線路)規例》和《氣體安全條例》(第 51 章)以達至防火安全規例
  - 允許作賓館或酒店用途的地點
  - 《建築物條例(新界適用)條例》 - 若處所為新界的鄉村式屋宇

