

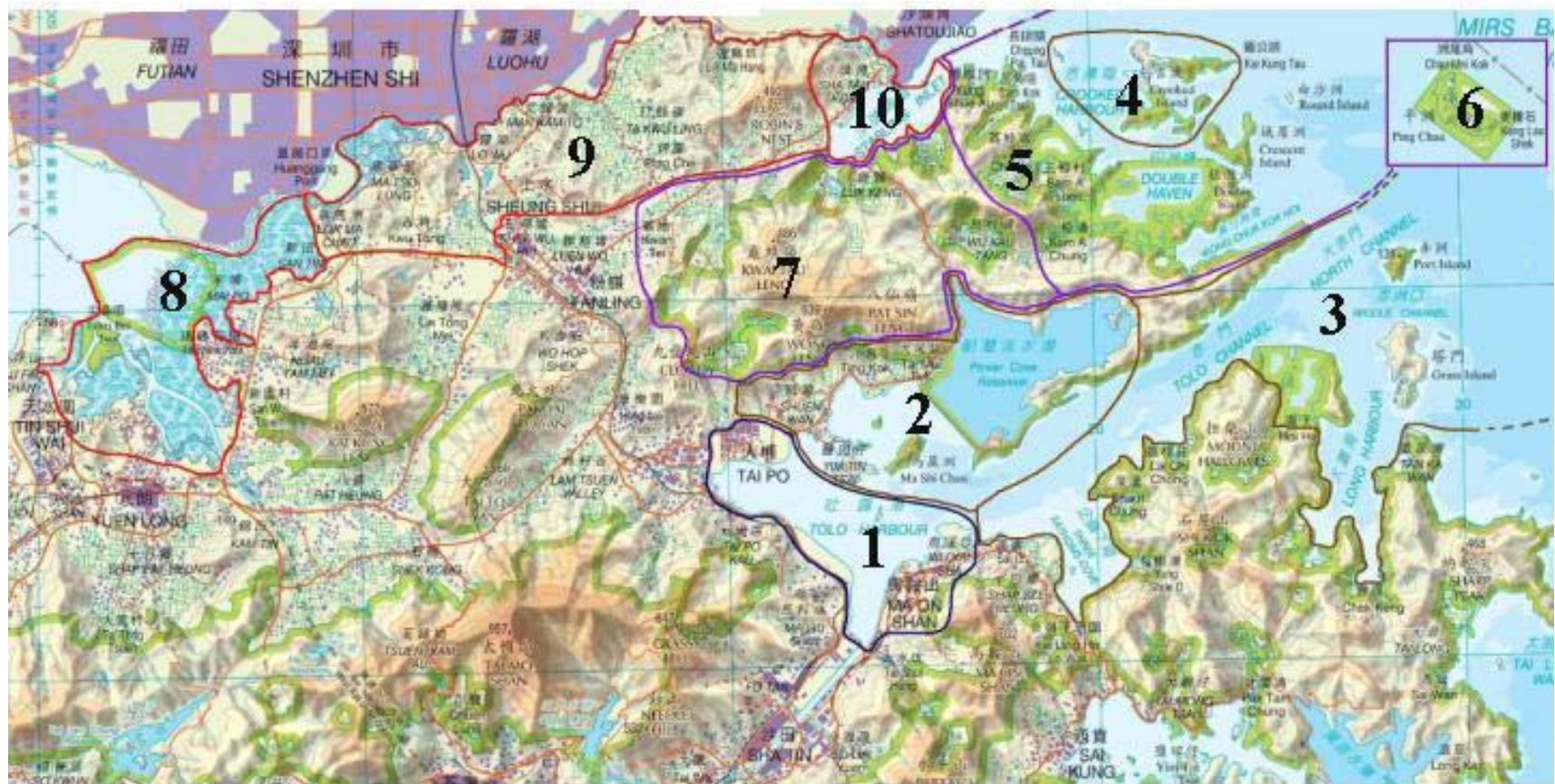
## 第4章 個別地點評估

- 73 如第 1.5 節表 2 所示,本項研究確定 10 個有旅遊潛力的分區作詳細評估。這十個地方可歸入四個地理區域。研究小組利用表 1 的準則對這十個地方進行了詳細評估並詳列於本章中。

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
- 2/3/4 — 高密度用途區
- 5/6/7 — 受保護地區
- 8/9/10 — 邊境





## 4.1. 吐露港內部

### 4.1.1. 吐露港



#### 4.1.1.1. 描述

- 74 研究只將市區（大埔和馬鞍山），以及高度發展的吐露港內部（大埔海）和城門河入口處包括在內。這些地區已經都市化和工業化。
- 75 大埔屬於香港最早期發展的地區之一，擁有豐富的歷史遺蹟如始於明朝的碗窯陶瓷窯（由於管理計劃正在建議過程中，故此在計劃落實之前不應鼓勵任何旅遊活動），以及位於舊墟附近的文武廟。大埔新墟位於沙田與羅湖口岸的中段。馬鞍山位於吐露港東南面，是一個快速發展的新市鎮。大埔及馬鞍山都是正在不斷上升的居住人口的家，一向和旅遊活動並不相關。吐露港內部是一深水海域，貨船頻密，但只有有限度的旅遊交通。

#### 4.1.1.2. 環境

- 76 遊客可由九廣鐵路直達大埔新墟，利用公共巴士或於 2004 年以後以九廣鐵路到達馬鞍山。市區範圍內均有完善的基本建設如銀行、酒樓等。兩個市中心都可到達如馬鞍山郊野公園及大埔滘等自然景點(研究範圍以外)。大埔是八仙嶺和船灣郊野公園的出入口，而渡輪則從馬料水碼頭通往離島如東平洲及塔門。



馬料水 - 碼頭

- 77 大埔區內有多個景點，包括：
- 鐵路博物館
  - 海濱公園
  - 自行車租用處
  - 元洲仔、元州仔自然環境保護研究中心和大王爺廟
- 78 兩個市鎮加起來的市區面積足以應付遊客數目的增加，也沒有很大的旅遊業環境問題。

#### 4.1.1.3. 資源質素

- 79 都市環境的質素和香港其他市區相似。除了八仙嶺郊野公園外，市區周圍的自然環境在很大程度上都未發展，但八仙嶺郊野公園不在研究範圍之內。

#### 4.1.1.4. 旅遊產品潛力和市場

- 80 除了上述提及的歷史景點外，市區對國際遊客的吸引力有限。不過，周圍的自然地方包括吐露港卻很是吸引，而本地遊客亦認為大埔海濱公園有一定程度的吸引力。

#### 4.1.1.5. 利益團體問題

- 81 利益團體主要對區內的經濟發展感到關注。

#### 4.1.1.6. 人力和財政資源

- 82 市區內的人才足以應付遊客的增加。

#### 4.1.1.7. 整體評估

- 83 在現時情況下，市區內的景點有限，但市區外則有相當的高密度休閒及旅遊活動途的潛力。吐露港南岸可用於發展渡假區。
- 84 以新建之科學園鄰近地方為建議位置，該地區有潛力發展成為香港第二或第三個郵輪碼頭。在該區建立郵輪中心能使遊客接近香港北部，從而認識一些他們未曾想過遊覽的新界地方。往返中國口岸的郵輪能使用此區，如行駛中國沿岸至汕頭、廈門及上海的華莎皇后。明顯地，此選擇需要更深入的分析。

#### 4.1.1.8. 理想

- 主要作為研究範圍南部的交通及服務中心。
- 於吐露港興建另外一個郵輪碼頭。

#### 4.2. 高密度用途區





#### 4.2.1. 船灣淡水湖及赤門海峽北岸



##### 4.2.1.1. 描述

- 85 高密度的陸上和水上休閒活動已在此區域進行。香港居民是主要的使用者。這個地區環繞赤門海峽北岸，包括汀角路，大尾篤和船灣淡水湖。大尾篤是該區的重點，有良好的休閒和餐飲設施。

##### 4.2.1.2. 環境

- 86 可由大埔附近的公路到達大尾篤(私家車，公共小巴，九巴及自行車均適用)。由大尾篤後面至新娘潭的公共交通只在星期日及公眾假期提供。船灣郊野公園每年吸引約二百萬名遊客，顯示該區是新界北部其中一個主要旅遊點。

#### 4.2.1.3. 地點

- 87 多個地點已經成為遊客常到之處，亦因而被強化作有關用途。船灣淡水湖由水務署和漁農自然護理處管理。到達水塘岸邊是許可的，但現階段並不準許任何划船活動。該地區有一定數量的景點，能使遊客逗留一整天。大尾篤已有水上體育中心、旅舍、燒烤場及為數眾多的餐廳。
- 88 另外，距離鹽田仔海邊東北一百米的地方，包括馬屎洲、鹽田仔、洋洲和一不知名的小島在 1999 年已被定為馬屎洲特別區域。這個特別區域擁有一些香港的古老石頭，而且富有很多地理和地形學的特徵，如褶皺、斷層、不整合和海蝕平台。在馬屎洲與丫洲均發現化石。而一個未命名的島則是白鷺的築巢之處並擁有成熟的林地。
- 89 回望鹽田仔，可發現沙質沉積物連接著此處和馬屎洲。這種地理特質叫陸連島，是沙質沉澱物於島嶼間堆積至高於水位而成的。



船灣淡水湖是一有吸引力的康樂資源



#### 4.2.1.4. 資源質素

- 90 此地的資源結構狀態，分區的環境質素亦大致保持原狀。大部分地方都是受保護的，且船灣淡水湖周邊的風景亦十分吸引。海灘地方有一大片剩餘的紅樹林。任何海濱公園的額外用途，都應該考慮到保存紅樹林的須要。

#### 4.2.1.5. 旅遊產品潛力和市場

- 91 大尾篤附近的地方是一個受歡迎的一日康樂地點，最理想繼續此用途。泊車位數目不足以應付週末時的需求。故此旅遊業要依賴增加巴士班次和於週內提供服務來改善此地的交通問題。
- 92 船灣淡水湖於現階段尚未被充分利用。目前，香港並沒有任何可在淡水進行康樂活動的機會。船灣淡水湖正適宜開放來作非機動水上活動之用，如划船及釣魚。水塘的主要用途是儲水，故此在利用它作康樂用途之前，應作出謹慎考慮。水務署應該給於批准。可是，留意到其他國家相似的水塘都作康樂之用，故此在適當的管理和水質控制量度下，非機動水上活動是應該不會對水塘的主要用途做成任何不能接受的危險的。

#### 4.2.1.6. 利益團體問題

- 93 在與大埔區議會的討論中，發現大尾篤的地主對發展旅遊設備感到興趣，這包括渡假住宿。代表希望看見更多機動漁船能被用作水上的士。

#### 4.2.1.7. 人力和財政資源

- 94 在這個類別中，並沒有特別的關鍵項目。當地有一個有生存能力的本地人口。很多居民都已參與提供遊客服務。預計當地居民會歡迎遊客數目的增加，因為這會帶來經濟利益的增加。

#### 4.2.1.8. 整體評估

- 95 這個分區的旅遊及康樂資源豐富，但目前主要都是用作本港一日遊之用。香港旅遊發展局的遨遊新界東北線亦包括遊覽這個分區的一部分。這個分區最適宜作為已增加的康樂用途，包括利用海洋環境作水上活動之用，如帆板運動、航海、駕獨木舟和釣魚。亦有機會以渡輪連接馬鞍山，為馬鞍山居民提供簡便的交通，也為村內食肆和康樂設備帶來額外需求。毫無疑問，有導遊陪同的國際遊客會享受結合了的遠足、用餐、一般觀光，或可能嘗試水上活動。



大尾篤

#### 4.2.1.9. 理想

- 保留現狀為高密度康樂範圍，提供多元化的水上活動及陸上休閒娛樂、食品供應和餐飲服務。
- 發展船灣淡水湖為淡水水上康樂活動之用。

#### 4.2.2. 赤門海峽南岸



##### 4.2.2.1. 描述

- 96 赤門海峽是一個自然深水海峽，連接大鵬灣與吐露港，是一個地理上非常有趣的景點。它的兩側靠臨吸引的山景和林景。當船隻沿著海峽行駛時，會聯想起正航行於挪威海灣中。赤門海峽前身是一溪谷。那給人深刻印象的海峽，是沿著一條主要斷層線侵蝕而成的。這斷層是海水經年累月慢慢沖擦石層而成的。於黃麻角可發現一些香港最古老的石頭。
- 97 海下灣是一個海岸公園，由位於沿西貢半島北海岸線的一個避風海灣組成。塔門洲位於大灘海峽北盡頭的西貢半島的北面，鄰近赤門海峽的入口。



#### 4.2.2.2. 環境

- 98 這分區的環境很是壯觀。山、水及森林結合而成十分吸引的地形。比較難到達，也非常限制於週日定期的渡輪服務。
- 99 海下灣是著名的本地景點。於 2001 年中，海岸公園吸引了 71,246 名參觀者。海下有一些基本餐館和食品雜貨店，也是水肺潛水班的基地。可由舢板或步行徑前往。



海下灣

- 100 塔門是一休閒小島，有簡便的交通由黃石碼頭到達。是一日遊客週末的熱門選擇。那裏有一間天后廟、餐館及數間商店。另外，也有一些發正式的旅館提供。放風箏、垂釣、露營和遠足都是很熱門的活動。雖然有一些有口碑的旅館提供，但塔門是被考慮作一日旅遊的目的地。

#### 4.2.2.3. 資源質素

- 101 這區的資源環境質素高。致命點是被沖向岸上的垃圾污染著赤門海峽的海灘。將海下灣設定為海岸公園能增加這區的吸引力，並加強保持這裏環境質素的責任感。而世界自然(香港)基金會新建之海下灣海洋生物中心將更能增加這區的吸引力。



塔門

#### 4.2.2.4. 旅遊產品潛力和市場

- 102 這區擁有多個本地和國際遊客感興趣的地點。每一個主要分區都應該分開討論：
- 赤門海峽提供一些划船和遊覽的機會。有可能發展循環性的海上航行來往大埔及西貢。
  - 海下灣是受保護的海岸公園，擁有一個由世界自然(香港)基金會發展的景點。這裏的潛力在於其保持現狀為一高質素生態康樂中心。
  - 塔門的國際吸引力有限，但是香港人一個熱門的一日旅遊目的地。這些活動應該鼓勵。
  - 利益團體確認了其它他們認為有高度潛質的地方(崩紗排島附近的海灣)。交通上的不便會阻礙所有地方性的小型計劃的生存能力。

#### 4.2.2.5. 利益團體問題

- 103 塔門有一個很小的永久人口。大部分有關旅遊業的活動都在週末和公眾假期進行。不知道當地人對一個已發展的旅遊業有多大興趣及有多願意參與。有一批居民因希望遠離城市的生活而遷居至海下，他們或許會因此反對遊客大幅的增加。

#### 4.2.2.6. 人力和財政資源

104 雖然只是以部分時間或於週末為主，但在這區已發展的地方中，當地人已相當程度地參與旅遊業。這需要額外的顧問研究以確定他們是否願意投放時間和金錢來發展更耐久的旅遊業。

#### 4.2.2.7. 整體評估

105 這個地方有一些旅遊的吸引力，但將會繼續作本地市場之用。特別地，塔門會繼續成爲香港居民的一日或過夜目的地。同樣地，海下將繼續作爲追求以自然爲本的遠足、划船或過夜旅行的本港居民之用。世界自然(香港)基金會的海洋生物中心有一些潛力迎合國際旅客，但交通仍然是一個問題。

#### 4.2.2.8. 理想

- 以塔門作重點，繼續其狀況爲高密度、本地休閒區。
- 發展海下灣的生態旅遊潛力，特別是於海洋生物中心落成之後。



塔門 - 天后廟



### 4.2.3. 鴨洲及吉澳的村落



106 注意 - 這區域集中於兩個島上已發展的地方。區域 5 會覆蓋位於船灣郊野公園內的吉澳部分。

#### 4.2.3.1. 描述

107 鴨洲是一個以漁業為主的小島，長闊約為五百米。有一小群居住於基督教教堂的居民。這小島佈置整潔和吸引，但是太小，不足以應付大量的旅客。除了一些當地婦女售賣著魚乾等貨物外，那裏並沒有其它與旅遊商業有關的活動。

108 吉澳是一個新月形的島嶼，於兩端有郊野公園和自然保護區。新月的中間有兩個村落，東澳及中間澳，是島上受歡迎的中心點。村落中有一些吸引一日遊客的文化特點，包括位於警察局前的古老大炮、鄰近岸邊供奉保護村庄遠離邪惡的八公神龕、建於清初的林、曾、周圍村、建於 1736 年並於近期修葺過的天后廟、於 1802 年安置的清代文物及興建於乾隆八年(清朝)並於 1992 年重新修葺的水月廟。

109 於週末及公眾假期時，這區是一個受歡迎、低消費的一日旅行目的地。一些旅行團承辦商推出約港幣一百零九元的特別海上暢遊，包括遊覽離島及一餐膳食。這些旅行團主要針對本地人口，有很多情況都是特別針對不同的屋村居民。在繁忙的週末時，超過一千人會遊覽這個地方。逗留的時間短。遊客停留在鴨洲二十分鐘。遊覽吉澳的時間足夠一頓膳食和一程村庄間的散步。很小或沒有翻譯提供。

#### 4.2.3.2. 環境

- 110 鄰近中國大陸是這裏的主要環境。向南望，可以看到原始的曠野。向西和北望，中國的工業及港口發展是主要景觀。
- 111 交通持續是一個障礙。有一個強大而非正式的交通網絡由包船及本地旅行團經營者組成。沒有本地及廣東話的知識是很難遊覽這些島嶼的。雖然沙頭角有渡輪服務，但班次很少，而且到達沙頭角亦受限制。



鄰近高度發展的中國大陸，破壞了鴨洲的寧靜

#### 4.2.3.3. 地點

- 112 一般而言，吉澳的康樂設施貧乏。它們都缺乏維修，有很多棄置及迅速毀爛的建築物。港口很骯髒，有很多棄置的冰箱、電池、床及其它垃圾。部分餐館的衛生也是個問題。
- 113 除了可乘坐船隻遊覽香港偏遠的地方外，這些島嶼很少特別之處。這個地方目前是本地市場的興趣，可作為一般離島遊覽團的一部分。它沒有國際市場的吸引力。

- 114 有一個有實質價值的旅遊業網絡存在。本地旅行團經營者及包船會遊覽這些島。在繁忙的週末時，達至一千名從本地來的人會遊覽這個地方。可是，旅遊業的基建貧乏。週末返回島上的兼職經營者是這裏旅遊業的特徵。所以，餐館只於週末或公眾假期營業。沒有正式的住宿設備，但可從當地居民口中得知非正式的住宿設備。質素很低，住宿房子亦是沒有牌照的。
- 115 在吉澳和鴨洲都能發現碼頭擠滿了人。每當二百人從渡輪上岸時，吉澳便被人潮淹沒了。對於週末海上交通的容量，吉澳目前的碼頭顯然是太小了，船隻需要互相掙扎來上落客人。就海事處的通知，因為將會重修碼頭，這個情況會有所改善。

#### 4.2.3.4. 資源質素

- 116 資源質素一般貧乏。村落普遍都日久失修，有很多棄置及半棄置的建築。垃圾是一個問題。

#### 4.2.3.5. 旅遊產品潛力和市場

- 117 這些島的旅遊潛力有限。它們只能吸引香港市場，作為便宜的一日旅行到香港不同的地方。不建議這個地方予國際旅客。



吉澳



#### 4.2.3.6. 利益團體問題

- 118 一個細小而老化的永久居住人口，伴隨著前居民在週末回流從事兼職生意，是將來旅遊活動的一個重要限制因素。現存的營業者看似滿意於他們兼職及非正式的生意性質。很少營業者有興趣成為全職營業者。

#### 4.2.3.7. 人力和財政資源

- 119 居民的減少抑制將來發展。問題在於當地旅遊業的人力技術水平是否能足以提供優質的旅遊經驗。

#### 4.2.3.8. 整體評估

- 120 整體來說，這些島嶼的旅遊潛力低。那裏很少可看和可做，村落很少特別之處，整體的康樂設施也很差。香港有其它島嶼較易到達和有較優質的產品，它們有效地勝過這些島。長洲和坪洲提供更容易到達及更高質素的鄉村經驗。其它郊野公園有更好和更多種類的遠足旅行提供。
- 121 建議行動是繼續針對目前低檔次的本地遊客。需要改善島上整體質素和衛生環境，特別是吉澳的村落。
- 122 一個較長期的選擇會是於東澳和中間澳發展小型度假設施。可是，那樣的發展將需要拆毀一些現有的村落。

#### 4.2.3.9. 理想

- 一個主要是本港一日遊客有興趣的地方
- 繼續提供類似服務，但提高其質素。

[注意：過境旅遊提案會徹底地改變這些村落的潛力]

### 4.3. 受保護地區

123 如一般的做法，保護區的設立是因為其生態價值。有需要執行一些機制，來控制及監測在以下提及的地點所從事的旅遊種類和其對當地的影響。

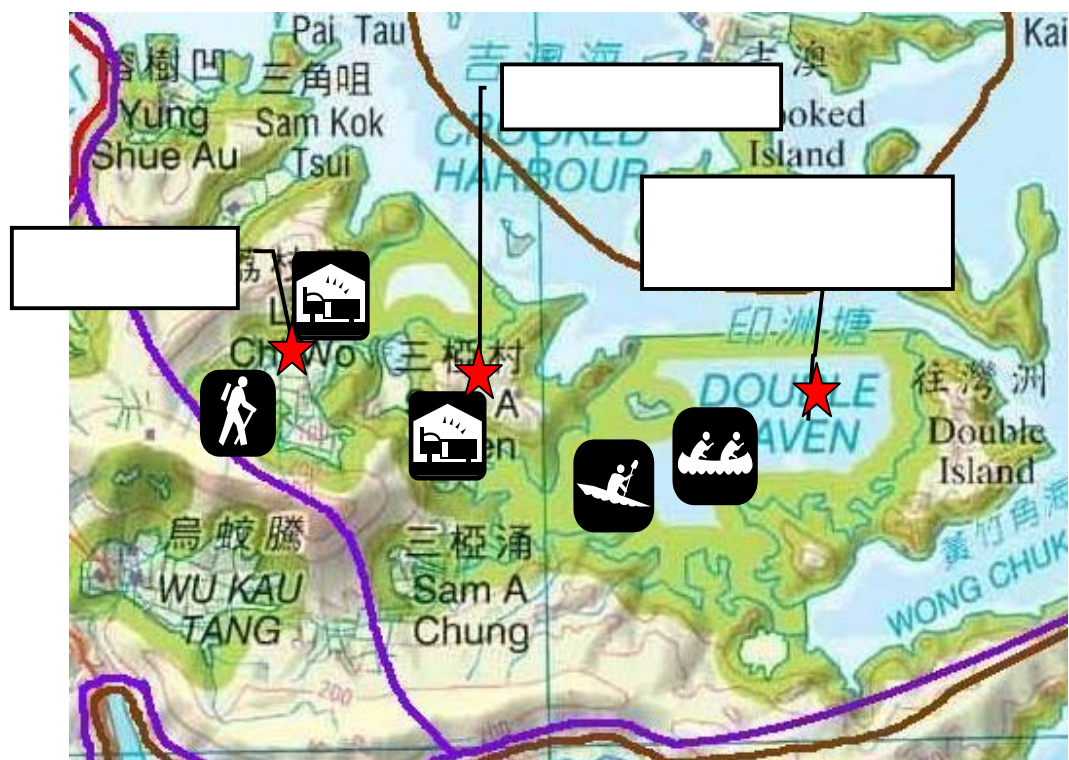


印洲塘海岸公園



東平洲

#### 4.3.1. 印洲塘海岸公園及船灣郊野公園



##### 4.3.1.1. 描述

- 124 這個分區圍繞研究範圍的東北部，包括船灣郊野公園及鄰近的印洲塘海岸公園。這區的特點是其曠野或接近曠野的地方，能提供一系列的生態和自然康樂機會，也具有文化康樂及旅遊的潛力。
- 125 荔枝窩被定為這區的重點。第二個重點是三桠村附近的村落。荔枝窩有潛力成為一個區內重要的偏遠旅遊點。三桠村分區有能力成為一個水上生態旅遊中心及提供一些專門的住宿設備。
- 126 荔枝窩是一個完整且保護得很好的圍村，有一百至一百五十間屋。雖然只有少數住戶，但這個村落仍然保持得很好。以前的居民會間中回來，作為週末或特別節日渡假之用。周圍有荒廢的農田及牧場。村內有保存得很好的廟宇、祠堂和荒廢的學校。那裏有一個混凝土做的碼頭提供水上交通。而陸上交通則由五條連接村落的步行徑提供。雖然居民於週末回去售賣飲品和麵食，那裏並沒有旅客設施。



- 127 三極村複合地區細小、不太完整，而且處於比較日久失修的狀態。整個地區包括三條村，其中三極村剩下的七個單位的村屋算是保存得最好。另外一個小村屋複合物提供住宿及一些飲食服務。三極灣提供水路接駁，是受歡迎的遊艇過夜地點。而陸上交通則由五至六條連接此地的步行徑提供。這村落複合物連接印洲塘海岸公園內更受保護的部分。
- 128 印洲塘海岸公園由兩部分組成：印洲塘的部分被西面大陸的海岸線及東面往灣洲所包圍。北臨沙岩頭至西流江，南至老沙田到燙排頭。荔枝窩旁的部分的邊界為涌灣咀及九蘆頭北端的連接線。所有向陸的邊界以高水位標為定界線。這個地區提供不同類型的自然海岸線、避風港及受保護珊瑚。



印洲塘 - 碼頭

- 129 船灣郊野公園面積為 4594 公頃，包括大陸及部分吉澳、蛾眉洲和往灣洲。公園的重要景觀是一邊為水，另一邊則是把地方一分為二的八仙嶺懸崖。一系列不同難度的步行徑縱橫交錯於公園內。這裏的重點是公園內遠離新娘潭路較偏遠的地方。

#### 4.3.1.2. 環境

- 130 這區的自然及文化價值大部分完整。此外，稻田、魚塘等令村落喚起傳統的生活方式。兩區都是於五十年代末期至七十年代初期，利用傳統設計重新建做。
- 131 現時比較難到達，也應該繼續受到限制。目前渡輪連接沙頭角，可是到達沙頭角是受到高度限制的。高速水上的士可於十分鐘內運載乘客由沙頭角到荔枝窩。並沒有定期的渡輪服務於西貢或大埔提供。
- 132 這個地方是受歡迎的遊艇過夜地點。離島及大陸的鄰近有很多停泊點提供，鵝頭(鄰近三楹村)尤其受歡迎。
- 133 船灣郊野公園內的步行徑網絡提供陸地交通。村落距離最近的停車場或小巴總站7-10km，步行則需橫過一個高地。步行徑亦連接這個地區的其它數個荒廢或小的村落。



荔枝窩

#### 4.3.1.3. 地點

- 134 荔枝窩是一個健全、完整的村庄，擁有電力供應。自來水系統會於 2005 年裝置。它有潛力承受高度的探訪率。三桠村比較沒那麼健全，和較沒能力承受探訪。
- 135 海岸公園的生態完整度及其承受高度海上交通的能力是未知的，特別是一些沒有污水槽的船隻。另外一個問題是潮水能否沖洗三桠灣。於早上七時的時候，可以見到海面上漂浮著柴油及其它油污。
- 136 總體而言，這區有一系列陸上和水上康樂機會、獨特的自然價值、健全的文化價值及不同宗族的文化遺產。另外，也可以見到很多傳統漁農業活動的建築痕跡，可是卻完全缺乏說明及闡述。
- 137 主要資源都集中在一起，很容易到達其它許多資源，可以把多種經驗包裝在一起來創造目的地景點。在香港，這個地方獨特，也有潛力成爲一個賦國際吸引力的文化/生態旅遊目的地。
- 138 很難估計目前的使用水平，但可能低。因爲此處偏遠，所以探訪率低。遠足者需要 15 至 20 分鐘來完成一個環程旅行來遊覽此地。私人遊艇可以探訪，但沒有正式的航遊團提供。荔枝窩沒有正式的旅遊基建，鵝頭咀有一間提供住宿的大排檔。

#### 4.3.1.4. 資源質素

- 139 荔枝窩保持完整，亦處於良好的可應用狀態。村屋亦保存得很好，有電力供應。圍牆完整，大部分村屋都可以居住。三桠村的村屋結構顯得比較堅固。自然和文化資源也很完整。

#### 4.3.1.5. 旅遊產品潛力和市場

- 140 在可建設住宿及適當的康樂設備，和傳統村落的業主支持擴展旅遊業的情況下，這區是擁有相當大的潛力的。事實上，這個地方有能力成爲香港一個重要自然和文化旅遊目的地，也可提供一個發展嶄新而獨特的旅遊產品的機會。



- 141 這個地區可吸引本港及國際旅客遊覽。挑戰在於目標是吸引限定數目的高利潤遊客，並提供高質素的經驗。開放這區作大型旅遊業會破壞這裏的特色，也有可能導致這區的自然和文化資源無法修補的損傷。
- 142 利用荔枝窩及三桠村作重點，可以發展及包裝一系列的產品，為本港和國際市場提供高質素的旅遊經驗。產品機會包括在村中過夜的旅行團(以步行進出，和坐船入/步行離開)、重點環繞三桠村的海洋生態旅遊，和在真正環境體驗傳統生活方式的機會。

#### 4.3.1.6. 利益團體問題

- 143 要成功地改變這區成為目的地，有賴荔枝窩和三桠村的業主贊同改變他們的物業作旅遊業之用。與當地代表的初步討論顯示，這項提案的發起受到高度支持。可是，這需要與業主進行詳細的社區諮詢，而他們大部分都是非香港居民。

#### 4.3.1.7. 人力和財政資源

- 144 業主不可能有所須的技術來管理旅遊資源。正因為這個原因，便提出建議 41。這個建議要求成立一間旅遊物業管理公司，負責市場學及管理村屋作為住宿設備之用。業主將負責一般保養。在任何建築物可用作旅遊業之前，業主需要投資，使它們達到合理的水平。最大問題是他們是否願意這樣做，特別是因為他們在海外已有舒適的生活。

#### 4.3.1.8. 整體評估

- 145 在已確定的 10 個分區中，這區最有潛力成為重要而有國際吸引力的自然及文化旅遊景點。缺乏住宿及適當的商業自然水上活動，是目前達成其可能性的障礙。可是，在適當的鼓勵下，便能克服這些障礙。

146 作為長線策略的媒體，研究小組建議發展荔枝窩為文物渡假風格、自然及文化旅遊的重點，再發展三桠成為區內服務中心，提供一些住宿。三桠村(三桠灣)是一個有潛力的商業生態水上活動中心，例如獨木舟。

#### 4.3.1.9. 理想

- 以荔枝窩和三桠村為中心，改變這個地方成為有國際吸引力的自然及文化旅遊目的地。
- 利用荔枝窩及三桠村現有的村落，作為商業住宿之用，以及利用審慎活用現有結構，來提供其他旅遊服務。
- 以三桠村作為基地，於印洲塘海岸公園內發展自然水上活動（例如獨木舟）。
- 利用以上所述的村落作過夜住宿，並透過一連串不同形式的旅行團(以步行進入，和坐船入/步行離開)機會來發展旅遊潛力。



三桠村

### 4.3.2. 東平洲



#### 4.3.2.1. 描述

- 147 東平洲位於香港東北部大鵬灣內。這個新月型的離島在香港最東邊的水域內，只距離中國大陸一千米。它擁有獨特的地質和兩個重要生態棲息地，包括珊瑚群及海草床。這個地方已把船灣郊野公園包括在內。
- 148 島的周圍可發現超過三十種珊瑚品種、一百三十種魚類、四十種海草及一百種無脊椎海洋動物。東平洲海岸公園內建立了兩個主要地區。建立主要地區的目的，是保護東平洲內有高度生態價值而脆弱的珊瑚群。在主要地區內，所有捕漁活動都是禁止的。
- 149 那裏沒有或很少長期居住人口(據悉最多只有兩名居民)。村落都已荒廢。
- 150 東平州是一個受歡迎的週末一日旅行目的地。在繁忙的週末，多至一千人會由渡輪及包船擁上東平洲。有一些非正式、低消費及低質素的商業住宿提供，價錢由每人每晚\$20 至\$50 不等。中心地區有一些小型餐廳提供飲食服務。洲頭村提供若干住宿及飲食服務。



#### 4.3.2.2. 環境

151 這區有數個吸引的特點，包括：

- 分散、獨特和完整的地點；地理上不同的珊瑚礁。洲頭的主要村落是一視覺上非常悅目的村庄，保留著傳統特徵。

152 遊人可欣賞其自然價值。那裏的自然特徵有很好的闡述，但卻缺乏歷史和文化價值的描述及說明。

153 這個地區地理上偏遠，心理上亦與香港的主要住宅區，以及九龍和香港島的主要遊客區有一段距離。一般來說很難到達這些島嶼，因為渡輪服務只在週末提供。大部分遊覽都由包船提供，但是這需要對本地的定票過程有一定的認識。有一些遊人表示，他們非常害怕因為錯過最後一班渡輪，而被遺棄在島上。因為渡輪班次不足，所以很少有突發性的遊覽。



#### 4.3.2.3. 地點

- 154 陸地的地質及文化遺產都很完整，可以承受探訪。礁的生態比較脆弱，須要小心處理。有些礁已被潛水者破壞。須要考慮設立監督機制，如配額設定和潛水改進訓練等。
- 155 這個島很小，除了珊瑚和有趣的地質外，很少特別的資源。海岸公園有潛在的國際重要性，但因其比例太小，很難吸引本港及區內以外的市場。有潛力的景點都是分散在不同位置，而且它們的比例也小。缺乏基建，特別是住宿，會阻礙發展。



- 156 目前的用途只限於香港市場，差不多全部都是週末或假日遊覽。除非由居住在香港的親友陪同，這裏幾乎沒有國際旅客。那裏有足夠的東西可看及可做，以滿足一日遊客，他們可以享受於自然環境下散步、探索島嶼、遊水、潛水，或浮潛。四至六個小時的逗留屬於典型。
- 157 島上的旅遊基建有限。非正式住宿收取每人每晚\$20 至\$50 不等，並只提供一張空床和一塊薄墊褥。旅客迫在殘舊、荒廢的村屋中。沒有任何服務提供。島中心有一個大排檔。在島的末端有兩條殘餘的村落，都有提供飲食及住宿服務，但不知道其水準是否很差。

#### 4.3.2.4. 資源質素

158 建築資源的結構狀態差別很大。沙頭很完整，其他的村落則大部分都是已荒廢的，也很破爛。雖然有一些過度使用的証據，特別是海洋環境，但自然資源仍然完整。雖然沙頭的主要村落大部分完整，而美學觀點上亦很吸引，但文化資源正在損壞。

#### 4.3.2.5. 旅遊產品潛力和市場

159 這裏最吸引的資源是島嶼地理上的偏遠、靠近中國大陸、有趣的地質及珊瑚礁。可是，目前香港居民需要一個能驅使他們遊覽東平洲的理由。它被視為人跡罕至和偏遠的島嶼。另外，缺乏商業住宿會限制其延長逗留的能力。



160 目前，它只吸引本地低成本的市場。它的旅遊潛力受現在非正式旅遊業結構、及提供的低收費、低質素服務所限制。除此之外，每周循環的性質排除任何長期逗留的住宿。除非這些問題可以解決，否則這裏擴展其市場的潛力很低。需要更多設施及基建，尤其是合適的住宿。除此之外，需要提供更經常及可靠的到達方法。



161 需要包裝東平洲成爲一個總體的經驗，包括往返島嶼的旅程。可於途中停留在另外一個島，塔門或許是一個選擇。也需要包裝成爲吸引高檔市場的產品。外加的文化闡述和利用租用裝備或玻璃底船來提供較容易到達珊瑚的交通，會增加其吸引力。

#### 4.3.2.6. 利益團體問題

162 村落都是荒廢的，但前居民會在週末回來提供基本服務。飲食服務在海灘中央的地方提供(大塘和陳屋)，而質素差的住宿則在沙頭提供。因爲現時的商業經營者都在香港其他地方有一日工作，故此顯得滿足於所擁有的兼職生意。

#### 4.3.2.7. 人力和財政資源

163 缺乏永久居住人口會阻礙這裏繼續發展。問題是當地旅遊業的人的技術水平是否能夠提供高質素的旅遊經驗。

#### 4.3.2.8. 整體評估

164 這區有一些有趣的資源，所以有一些潛力成爲偏遠而比例小的目的地。可是，如果沒有重大的改善，這區將會繼續是一個便宜的一日旅遊目的地。進一步發展旅遊業的障礙包括缺乏基建、合適的住宿、經常性的交通、額外的活動和優質的服務。同樣地，非正式的旅遊業獨有地針對本地居民，抑制了國際性的旅遊業。

165 建議一系列即時的行動來改善康樂及旅客經驗。所建議的長線行動包括審慎翻修和活用沙頭現有村屋，提供獨特的文化遺產住宿經驗。

#### 4.3.2.9. 理想

- 發展一個獨特而小型的生態旅遊渡假目的地，著重於島嶼的海洋、陸上及文化價值。
- 繼續鼓勵一日遊，但要密切監督其影響。
- 利用沙頭現有的村落作為商業住宿和透過審慎地活用現有結構來提供其它旅遊服務。
- 為渡假區的優質而不打擾的生態旅遊活動提供免簽證自由出入。為大陸的渡假區提供免簽證、不打擾的生態旅遊活動。
- 註解：自然文化遺產的保護應該帶動島上整體的管理。



東平洲 - 碼頭

### 4.3.3. 鹿頸及郊野公園



#### 4.3.3.1. 描述

- 166 此區覆蓋八仙嶺及船灣郊野公園。地區的重點是由新娘潭路可到達的鹿頸。這區結合優質的自然旅遊潛力與文化旅遊潛力。新娘潭路及其近郊提供高密度戶外康樂機會。
- 167 船灣郊野公園(4594 公頃)的重要景觀是一邊為水，另一邊則是把地方一分為二的八仙嶺懸崖。八仙嶺郊野公園(3125 公頃)鄰近船灣郊野公園，亦令到新界一部分的風景得以完整保留，也成為遠足者的天堂。
- 168 鹿頸及其周邊包括鹿頸的村落和南涌，那裏有香港其中一個剩餘的淡水沼澤。它是一個優秀的雀鳥及濕地物種區，特別是無鱧石首魚和麻鷺。南涌對出的鴉洲支持著香港最大群的蒼鷺和白鷺繁殖品種。這區曾經是一個重要的種茶區。鹿頸分成不同的村落，而南涌則最少擁有四個村。



- 169 鹿頸有兩個風水大炮，位於村的最東邊。一個是真的，而另外一個則是假的。二十年代以前，村民習慣於農曆新年在雞谷樹下的白虎點燃那具真的大炮，因為他們相信那老虎破壞了村裏的風水。
- 170 新娘潭路提供一個到達郊野公園的中央點。它及烏蛟騰村提供公園內大部分的基建，包括洗手間、停車場、野餐、休憩及燒烤地點。這區於週末極受歡迎，停車場於上午時左右已經滿額。
- 171 這個區域亦包括沙螺洞的村落。沙螺洞和鄰近的平山仔，於八仙嶺的西面和九龍坑山的東北面形成一條細長的流域。所以它們四周都受到保護，在下面也不能看見。



沙螺洞 - 已荒廢的村落

#### 4.3.3.2. 環境

- 172 郊野公園保留著大部分的自然特徵，亦代表著大致完整的地形。公園由陡峭而樹林茂密的山腰及滿布荒廢農田的盤地組成。如步行者渴望使人爽快的遠足，他們將會十分享受這裏的自然價值。

- 173 鹿頸及其周邊的村庄是這區的典型村落。這裏有一個很小的永久人口，大部分人都只是於週末才使用那些村屋。有很多的建築物都已經荒廢和損壞，特別是在比較舊的村落裏。在這裏的結構中，仍然可以找到前居住者的個人影響。有趣地，一些已荒廢的屋看似已被轉化成廟宇、神龕或祠堂。遊覽鹿頸時，可以看到八至十個這樣的神龕。
- 174 雖然魚塘仍然可用，可是鹿頸周圍的農田大部分已被荒廢。一些魚塘已轉化成為康樂垂釣至用，它們看似十分受歡迎。有關經營者是否合法則是一個問題。其它的則用於商業魚類養殖。很多以前的稻米種植地方正處於轉化成濕地的過程中。
- 175 這區的交通很方便。所有日子都有小巴服務，而巴士只於週末行駛。有停車位提供，但週末時很早就已泊滿。由於不能增加停車位或擴大停車場，所以建議增加巴士服務的班次。



從已荒廢田地遠望鹿頸的一角

#### 4.3.3.3. 地點

- 176 郊野公園內步行徑的網絡廣大，旅客可選擇由容易、平坦的短途到橫越分水嶺的完整長途遠足經驗。衛奕信遠徑橫越這個地方。有一些路徑於週末時擠滿了人，其它較偏遠及困難的路徑則使用不足。
- 177 鹿頸地區包括南涌有大約十個村落被小路及步行徑串連在一起。這些村落使旅客可於短程步行中，探索正在香港快速消失的農業文化。鹿頸提供多樣化的遊客服務，包括飲食服務。

#### 4.3.3.4. 資源質素

- 178 大部分自然及康樂資源的質素很強。雖然很多村落都日久失修，但它們大都尚算完整。很多荒廢的村庄分布於郊野公園之內，同樣的它們的維修情況也不一樣。從審美的角度看，沙螺洞可以說是最吸引的村落。
- 179 這區不同的部分有不同價值。郊野公園及裏面的村落喚起欣賞曠野、隔離及了解從前生活方式的感覺。鹿頸地區喚起正在快速消失的農業生活方式的記憶。新娘潭路是一個高密度的康樂用途區。

#### 4.3.3.5. 旅遊產品潛力和市場

- 180 很難估計這區的使用水平，但在週末時大都擠滿了人，週日則使用不足。新娘潭路是香港少數有景觀的路，提供旅客一個獨特的經驗。所以，這裏有很多電單車會、單車會及一日旅遊駕駛者
- 181 這區有潛力發展高密度休閒、自然及文化旅遊。高密度休閒活動主要沿著現有通往這區的道路，活動包括野餐、自然步行和釣魚。
- 182 在郊野公園更偏遠的地方可以找到優質的自然旅遊經驗。如下一章所示，提供最低限度的住宿可以促進這區的留宿用途。



183 可以鹿頸及其四周作為文化旅遊活動的焦點。它可以作為文化旅遊的焦點，著重於區內有形及無形文化的價值。另外，可以發展一些徒步旅行來串聯起荒廢的村落



鹿頸 - 康樂釣魚場

#### 4.3.3.6. 利益團體問題

184 須要考慮餘下的居民的需要。當地居民曾勸阻研究小組探訪鹿頸某些村落。除此之外，應該在推廣旅遊業之前著手保護文化遺產。

#### 4.3.3.7. 人力和財政資源

185 這區大部分覆蓋沒有人居住的土地。除了有導遊陪同的旅行團，還需要最低限度的旅遊基建，那裏只有很少的機會來擴展商業旅遊。所以，現在提供飲食服務的居民可能已有足夠的技術來應付需求的增長。

#### 4.3.3.8. 整體評估

- 186 新娘潭路走廊已經非常適合強烈的地方休閒用途。除了增加巴士服務的班次和解決使用者做成的垃圾問題，沒有其它的問題。在任何情況之下，這區會繼續保持為一個受香港居民歡迎的野餐及於郊野駕駛的目的地。
- 187 郊野公園有曠野或接近曠野的遠足機會。把露營地點及有蓋住宿策略性地設置在某些地方，可以增加留宿的用途。只有有限的國際旅遊業潛力，香港居民繼續會是主要的旅客。
- 188 這區的文化旅遊潛力尚未充分發展。鹿頸非常適合成為新界北部一個文化旅遊的中心點。另外，利用荒廢的村落作遠足之用，可以創造更多具冒險性的曠野文化遺產旅行。

#### 4.3.3.9. 理想

- 更進一步發展這區的自然及文化旅遊潛力。
- 發展鹿頸及其周邊成為新界北部一個文化旅遊的中心點。
- 鼓勵本港和國際遊客嘗試一日旅行及過夜徒步旅行。
- 連接郊野公園的村落來發展有主題的文化徒步旅行。

#### 4.4. 邊境





#### 4.4.1. 濕地及其周圍地區



##### 4.4.1.1. 描述

- 189 這個分區包括羅湖邊境以西，主要重點是濕地及魚塘。區內的主要景點是由世界自然(香港)基金會及漁農自然護理處管轄的米埔自然護理區。它屬於米埔內后海灣拉姆薩爾濕地，是一個有國際重要性的濕地。大約有五萬四千只水鳥會到后海灣濕地過冬。每年大概有四萬人到訪密米埔，其中約二千人是海外旅客。因為地方比較細和敏感，故此要限制遊客人數。所有探訪者都要參加由世界自然(香港)基金會或其他私人旅遊公司舉辦的有導遊陪同的旅行團，方可從漁護處取得進入米埔的準許証。
- 190 香港濕地公園現正在天水圍米埔以西興建。當這個港幣五億一千八百萬的發展於2005年完成最後階段時，公園每年可容納多至五十一萬遊人到訪。目前，有一個小型的說明中心經已落成。
- 191 米埔以東是一片平坦的低地，有一些魚塘。當地漁民有興趣參與旅遊業。可以把已荒廢的魚場轉化成濕地，來提高它們的生態價值。

#### 4.4.1.2. 環境

192 邊境禁區內的地方大致完整，也代表著香港剩餘的濕地，包括潮間泥灘、紅樹林、傳統蝦塘(基圍)、海草床和魚塘。



米埔 - 到達后海灣觀鳥的通道

- 193 邊境禁區內的環境頗為壯觀。邊境的防護網是最特別的景觀，而魚塘也很吸引。可是，邊境禁區外的環境卻很差。棄置的車輛、垃圾和貨櫃站糟蹋了那裏的風景。新建立的濕地中心的背景是天水圍的多層屋村，令很難想象身處偏遠的自然地點。
- 194 那裏有一些歷史悠久的村落(明顯地在新田及燕崗)。這些地方有一些遺留的建築物，但是大部分村落均主要是西班牙式建築。已經失卻歷史的環境。

195 交通仍然是一個問題，有兩個原因：

- 因為米埔是一個敏感的地方，所以要限制米埔的通路。
- 這區大部分都是在邊境禁區內，許可証系統嚴密監控著這區的通路。很難申請許可証。米埔利用五個流動許可証來為解決這個問題，每個許可証允許五十人遊覽護理區。預先通知的遊客最遲許於一天前登記才可進入護理區，這樣可以防止突發性的遊覽。
- 當西鐵及天水圍輕鐵擴展工程於 2003 年年尾完成後，往香港濕地公園的通路將會得到改善。

#### 4.4.1.3. 地點

196 這個地方生態及政治上較為敏感。很多有旅遊潛質的地點都被污染性的土地使用損壞了，如養豬場非法排放廢物。在這區可以成為吸引遊客到訪的景點之前，這些問題須要控制。保持和在可能的情況下改善這裏的生態價值，會帶動所有管理行動。

197 這份報告的其它部分，都有提出為有組織的旅行團放寬禁區管制的建議。如果能放寬禁區的通路限制，其它利益團體必然要求開放整個禁區作其它用途。因為現在禁區內沒有分區土地使用管制，規劃署須要盡快開始著手設計土地使用分區，以限制與禁區內其它地方不協調的土地使用。

198 除了觀鳥及欣賞自然，這區提供有限的旅遊或休閒活動。

#### 4.4.1.4. 資源質素

199 米埔是一個優質而受國際公認的自然資源。目前，香港濕地公園的第一期工程每年吸引十萬名遊客。當完全落成後，希望可成為一個能容納大眾遊客的濕地地區。

200 魚塘及茅屋的狀態很好。其它的農田大部分都已經過度生長或遭棄置。有機會重新修補豎立於魚塘上荒廢的茅屋，成為日間用途和旅客住宿。





#### 4.4.1.5. 旅遊產品潛力和市場

- 201 因為要維持區內重要的特色和管理其生態價值，故此旅遊業的水平會遭到限制。目前的遊客人數少，由於米埔的飽和度有限，增加遊客人數的潛力因而受到限制。
- 202 興建濕地中心會稱成爲一個針對本港市場、有目的而建的主要景點。
- 203 很多對自然有興趣的來港遊客都聽過米埔，旅遊發展局亦積極推廣這個地方。可以擴大米埔以外的產品供應，不但只是觀鳥，也可以是自然或文化遺產(魚塘)的欣賞。

#### 4.4.1.6. 利益團體問題

- 204 與研究範圍內的其它地方相同，土地持有者及當地居民能否從旅遊業獲益仍然是一個問題。有一小撮人口仍然居住在這裏，他們主要都是年老的居民。

#### 4.4.1.7. 整體評估

205 當香港濕地公園完成興建及投入運作時，旅遊業的潛力會得以提高。除此之外，利用單車徑及步行徑網絡把米埔及濕地公園連起來，可以創造新的市場機會。這個建議須要興建一條橋，橫跨山貝河(元朗)並連接尖鼻咀(近污水處理廠及工業村)與南生圍。



香港濕地公園的入口

206 可以把一間魚塘的茅舍轉化成文化遺產博物館，再將其周圍的魚塘用作示範魚塘。從退休的漁民中收集有關他們的口述歷史，例如他們的經驗、投身養魚業的原因以至整個養魚業的歷史。

#### 4.4.1.8. 理想

- 發展此區成為國際生態旅遊中心以及香港濕地的國際重要性。
- 注意：自然遺產資源須要帶動這個地區所有的管理。

#### 4.4.2. 邊境走廊



##### 4.4.2.1. 描述

- 207 此區包括落馬洲及沙頭角之間的地方。由東至西計算這個地方約長一萬六千米，北臨中國大陸，南至設定的禁區線。羅湖邊境管制站和九廣鐵路把這區分割開。沿著整條走廊有一條封鎖的單線行車路。
- 208 羅湖以西的地方與其東面實際上有很大的差別，旅遊業的潛力亦比較少。西面主要是低、平地和魚塘。很少魚塘尚在運作。可是，魚塘是很多鳥類的家。羅湖以東的地方包括數個村落，如週田村/鳳凰湖、松園下、香園圍、下香園、蓮麻坑及其它保留傳統特色和重要文化旅遊潛力的村落。
- 209 香園圍是一個 U 字形的村。西面的範圍有一個防禦塔。中間有新建的西班牙式的村屋。東邊有一很大的家庭組合屋，包括一座設計複雜的大型建築物。它的環境吸引，村的周圍被完整的樹木包圍著。
- 210 週田及鳳凰湖 是兩條有二百年歷史的村落，約百分之六十的建築都屬於傳統的設計。周圍有蕉林及荒廢的農田，以及一間屋主看似很富有的建築物。打鼓嶺及蓮麻坑有商店。
- 211 此外，蓮麻坑有一個荒廢的鉛礦，它有一些潛力作為遊覽點。這裏的看守台(The MacIntosh Castles)、前尼泊爾籍英兵、及有關邊界的故事能提供一個有趣味性的歷史旅行團機會。



#### 4.4.2.2. 環境

- 212 這區的風景吸引。仍然有一些農耕活動及遺留下來的農地。村落大致完整，很多古老的建築仍在使用中，或其結構仍然堅固。遊客可以欣賞區內傳統的生活方式，以及文化遺產。此外，鄰近的中國大陸與這區的鄉下感覺有強烈的對比。
- 213 到邊境禁區的通路是受到限制的。除非放寬通路管制，否則很少或沒有旅遊業活動會發生。正因為這個原因，便提出了建議 19。這個建議提供方案準許受監控而有限度的交通進入禁區。。
- 214 邊境禁區內的交通頗為理想，但只限於單車及步行。沿著邊界的巡查路是封閉的，提供一個理想的單車旅行團機會。那裏有有限的步行徑，但並不把村落連接起來。

#### 4.4.2.3. 地點

- 215 這個地方有潛力發展大量關鍵性的康樂及文化資源。遊客可以駕車或騎單車探索村落和傳統農民生活來消磨一整天。或可消磨一個週末來進行村與村之間的步行。此外，有機會把自然(西面)及文化遺產資源(東面)聯繫起來，制造一個吸引的一日或過夜旅遊目的地。
- 216 目前幾乎沒有遊客。

#### 4.4.2.4. 資源質素

- 217 都市化及工業化很大程度改變了其它新界北部地區的美麗環境，但因為邊境走廊屬於禁區，故此避免了這些問題。它比較未受損害，保留了大部分傳統特色。這個地方喚起昔日香港殖民地前、安靜和平的鄉村生活的回憶，和邊界另外一邊的都市生活形成了強烈對比。

#### 4.4.2.5. 旅遊產品潛力和市場

- 218 這區對本港及國際旅客有重要的吸引力。羅湖以東提供與香港其它地方不同的經驗。如果通路問題得以解決，可以提供一系列的戶外消閑活動，如單車團、漫步村過村、自助探索及有導遊陪同旅行團。此外，可以對旅客介紹及闡述這裏的文化遺產。
- 219 這裏最吸引的是大部分特色尚未改變。爲了保留這區的傳統風貌，任何未來的旅遊業活動都要加以管理，如限制車輛的進入、興建新的建築物、毀壞農田、都市化和工業化。



邊境禁區內的村落

#### 4.4.2.6. 利益團體問題

- 220 與新界北部其它地方一樣，這裏有一小而老化的人口。將來在旅遊業發展之前，須要進行詳細的社區諮詢。
- 221 提議轉化或翻新荒廢的村屋，作爲旅客過夜的住宿設備。通常業主都並非當地居民，他們很多都並不在香港居住。這些業主的支持對擴展旅遊活動有很大的重要性。

#### 4.4.2.7. 人力和財政資源

222 如其它討論一樣，那一小撮人口和不在那裏居住的業主不可能有足夠的技術來提供優質旅遊經驗。要充分發展這區的旅遊業潛力，有賴非當地居民的專家。

#### 4.4.2.8. 整體評估

223 對於特別的活動種類，這區有中至高度的旅遊業潛力，如有導遊陪同的單車或步行團及文化旅行團。另外，亦可以提供有文化遺產風格的住宿。可是，建議維持低到訪水平。

224 地理及管理上的交通是最迫切的障礙，除非這些障礙得以解決，否則旅遊業活動是不會發生的。可根據米埔的通路安排，分發浮動許可証給於旅行團經營者，使他們可以帶限量的遊客進入邊境禁區。

225 此外，需要興建一些基建，如於羅湖鄰近建立單車橋或地下通路、或連接各個村落的步行徑。

#### 4.4.2.9. 理想

- 使這區成為小型、專業化的旅遊業，著重於文化遺產、傳統農業和活躍的自然旅遊。
- 於現有的通路限制底下，只允許有組織的一日及過夜旅行團。
- 注意：這區有高度的小規模及高檔次旅遊業活動潛力。應保持少量的旅客人數和限制公眾的到達，以保留這區的重要特質。



#### 4.4.3. 沙頭角



##### 4.4.3.1. 描述

226 香港回歸中國對沙頭角的影響最為不利。1997 年以前，它是一個活躍的市場社區，可以很容易從中國大陸進入。回歸以後，大陸同胞進入中英街就受到限制。結果，沙頭角進入了一段很長的經濟衰退期。那裏很多商舖都是空的，特別是接近碼頭及在從前市中心的商舖。報告顯示當地人口已由二萬人減退至目前的六千人。

227 中英街是這區的特色。1898 年的中英條約把沙頭角村分割，但允許兩邊的原居民自由通過中英邊界 - 現在中英街的深圳 - 香港邊界。這條二百五十米長的街道是一沒有任何物質障礙，只以幾個花崗岩石作記號的開放國際性邊界。

##### 4.4.3.2. 環境

228 沙頭角在新界北旅遊業扮演著兩個角色：

- 離島及研究範圍內更偏遠的地方的通路及供應點。可提供高速水上交通於十至十五分鐘內到達荔枝窩及大部分離島。
- 發展村落成為香港和國內旅客購物及一日旅遊的目的地。

229 沙頭角是一個現代化的市鎮，有基本的服務及基建。大部分地方都沒有傳統或歷史村屋的痕跡。中國大陸的那一面是一個繁盛、現代化和高速增長的城市。多層公寓組合，高級的住宅遙望沙頭角海，主要旅遊景點包括明思克航空母艦和鹽田熙攘的貨櫃港口支配著整個景觀。相反地沙頭角顯得像是熟睡了的小村，被邊界另外一邊的發展遺漏了。

230 中英街是香港及國內的分別的典型。在國內那一邊的街道，有大型的多層商舖，售賣著不同種類的珠寶和電器。相反地，香港這一邊大都是殘舊的單層或兩層建築物，有小型商舖售賣著基本日用品及些許劣質商品。



中英街

231 通路是這區一個很重要的問題。沙頭角在禁區之內，故此香港居民難以進入這個社區。回歸以後，新的通道限制只允許國內遊客進入中英街，但不能進入香港的一邊。事實上，很多國內的購物人士都在邊境拍照。任何未來經濟增長的前景都依賴通道問題的解決。

232 有一個五百米長的碼頭近靠邊界，突出沙頭角海。這個碼頭現正在重建中，預計於2005年落成。目前，它是一未完全被利用的資源，可以成為通往離島及研究範圍東岸的水路重點。

233 沙頭角海是一淺而有潮水的港口，有紅樹林和一個廣大的水產業。水質顯得比較差，海面亦有難聞的氣味。



沙頭角邊境

#### 4.4.3.3. 地點

234 這個社區是一個比較現代化的村落。與很多細小、荒廢或接近荒廢的村落不同，大部分的建築物已被現代化的商舖、村屋和公寓組合所取代，這區目前很少能給於遊客的特點。

235 目前的遊覽度很底，主要因為香港及國內實施的通路限制。



#### 4.4.3.4. 旅遊產品潛力和市場

236 除非通路限制得以解決，很少旅遊業活動會發生。如果能夠方寬通路，沙頭角可扮演兩個角色：

- 離島及國內沿岸區域的通路及供應點。碼頭將會是活動的重點。定期的渡輪服務、高速水上交通、旅遊船及供應船能供給居民一系列的服務及產品。下一章的建議 14 概述如何能在保留禁區的完整性底下，將碼頭發展成爲一個旅遊通路重點。
- 村落本身有潛力成爲一個購物及進餐的一日旅遊目的地，主要針對從大陸邊境那一面進入的國內同胞。它偏遠的地理位置，遠離香港其它主要旅遊中心點，故此很難與其它基礎穩固的購物地方有效地競爭，例如赤柱。可是，大量的國內遊客，加上邊界的另外一邊人口密度十分高，令供沙頭角有很多機會服務這個市場。這需要提高現時設施的水準。

#### 4.4.3.5. 利益團體問題

237 有一些報紙的報道及村代表指出，這個社區十分支持能使當地經濟復蘇的行動。

#### 4.4.3.6. 整體評估

238 沙頭角和研究範圍內的其它地方很不同，所以一連串的旅遊業選擇亦有所不同。這是一個都市中心，它未來的旅遊業有賴都市旅遊機會的提供，如購物及飲食服務。此外，它的優越地理位置和優良的基建，能使它獨特地成爲新界北的服務中心可是，通路的限制使大部分人都不能入內遊覽，令這區不能有效地從旅遊業中獲益。

#### 4.4.3.7. 理想

- 沙頭角有兩個潛在角色：
  - 一個主要針對國內遊客的購物及進餐目的地。
  - 離島旅遊業的交通及服務中心。
- 注意：除非通路限制得以放寬，否則這區的旅遊業潛力是很低的。

