

## 第5章 環境分析和建議

239 本章旨在分析影響新界北部旅遊業發展的問題和機遇。本章確定了整個研究範圍和特定地區的旅遊業發展，克服困難及改善設施服務的建議。第六章則闡述所研究的 10 個分區的建議行動。



## 5.1 宏觀環境因素

### 5.1.1 綜合規劃

- 240 本項研究的其中一個重要目的是分析新界北部的旅遊發展潛力並提出一系列建議。本項研究是發展該地區旅遊潛力的第一步。不過在任何大規模旅遊活動進行之前，地區旅遊規劃是需要的。
- 241 許多利益團體都已經表達了他們對該地區旅遊業發展的興趣。研究小組亦已經找出土地及水利運用的衝突和潛在衝突問題（農田和廟宇，水產業和休閒）、活動使用的潛在衝突（步行和騎自行車）及其他相似問題。雲泉仙館旁的豬場就是一個潛在土地使用的典型例子。豬群的強烈氣味對於參觀廟宇的遊客來說是非常不受歡迎。
- 242 最後，該地區旅遊業是非正式的、不規範的、未經發牌的和業餘的，只能提供低質素的旅遊服務和設施。該地區旅遊業很明顯是自發的，並且缺乏協調。

#### 建議 1

根據本報告的意見，為新界北部制定正式的旅遊業發展綜合規劃

- 243 本項研究旨在從供應的層面來評估新界北部旅遊業發展的潛力。研究範圍內的大部分地區都以本港為首要市場。不過，到目前為止，還沒有關於到訪該地區的旅遊需求的市場研究。

#### 建議 2

委託就新界北部旅遊潛力的本地旅遊市場方面進行綜合研究

### 5.1.2 維持地區的完整性

244 新界北部在香港具有獨特性。它很大程度上是鄉村化，擁有很多受保護區域和郊野公園，故此能保持該地區作為一個獨特的文化遺址及有生機的自然資源。從旅遊業角度來看，該地區能提供本地和國際遊客有別於香港其他地方的旅遊經驗。在將來的旅遊業發展中，應考慮到法定的規劃管制和有關生態敏感地區的使用條例。如果旅遊業活動和發展和上述資源不一致的話，這將會降低該地區的吸引力。

#### 建議 3

任何旅遊業活動需保存有關當地的重要文化、傳統和生態特點，而文化和自然資源的保護則為指導原則。在旅遊發展開始之前，香港特區政府必須在這些敏感地區建立控制和監督旅遊業的機制。

245 新界北部包括許多小型而且多數是無人居住的村落，他們具有轉化成為旅遊業所用的重要潛力。活用方法包括之前在報告中所概括的闡述、建立房屋博物館、提供旅遊住宿服務和環境的改善。不過如沒有適當規劃的話，這些村落的文化傳統價值會遭到不可挽回的破壞

#### 建議 4

綜合保護計劃需要在鹿頸、南涌、荔枝窩、三桠村、沙頭、蓮麻坑、香園圍、下香園、松園下、鳳凰湖和其他作旅遊業發展的村落實施和完成，這將會以澳洲國際紀念碑與遺址協會的 Charter for Places of Cultural Significance (Burra Charter) 為原則和指引。這些原則和指引已成為特區政府類似工作的模式。



### 5.1.3 闡述

246 研究範圍的大部份地方都已被列為受保護地區，如郊野公園、海岸公園、拉姆薩爾濕地和水庫，它的特色還未為遊客所知。雖然關於自然遺產的資料存在，但關於文化遺產的介紹則欠奉。此外，獲取這些資料的途徑並不系統化。一個政府部門不能銷售另一部門的出版刊物。在交通點和道路的開端沒有資料。刊物資料的講解質素參次，部份只有一種文字。

#### 建議 5

通過編寫綜合系列的指南書籍、遊蹤、鄉村歷史、地區博物館及在村落和沿著步行徑描述和解釋有趣的特別項目。除非負責自然旅遊的導遊對野外生活非常有體驗，否則他們需要經過特別培訓。



所提供的資料屬非賣品



#### 5.1.4 在九廣鐵路火車站樹立標誌

247 對該地區的意識很低。整個報告提出有很多關於增加認識的措施。以下是有關在鐵路沿線提供諮詢的建議：

##### 建議 6

在大埔、粉嶺及上水火車站和天水圍輕鐵及西鐵站設立雙語標誌和地圖（大型和小型）和互動電腦終端機，用作提供有關地區特色和交通訊息（大埔民政事務處已經在大埔墟火車站設立互動觸摸式電腦終端機，標誌和旅遊地圖亦已在大埔墟火車站設置。其他標誌亦會在大埔墟市鎮中心連接火車站的地方設置）

#### 5.1.5 地區和環境的視覺效果

248 總的來說，該地區的環境需要改善。雖然過去十年，新界北部在改善環境方面作出了重大努力，但對遊客來說依然欠缺吸引力。由垃圾、廢車及貨櫃產生的視覺污染損害了周遭的環境。黑色及有臭味的河流穿過具有文化特色的村落。形形色色的垃圾漂浮於海岸公園和鄉村港灣上，如床、雪櫃和電池，這對推廣該地區作為具吸引力的自然旅遊點，產生了反效果。此外，研究小組到訪的每一個拋錨地點，錨都勾著垃圾及碎片包括漁網，令停泊處存在著潛在的危險。最後，無論在離島或港島上的偏遠村落的整體形象都較差，四處都是碎片、廢車及輪胎、摩托車、垃圾，令該地區的吸引力下降。

##### 建議 7

發起有系統、持續的環境清潔運動，清除水陸兩處的垃圾。

研究小組極力建議旅遊事務署發起類似旅業英才計劃(TOPS)作為環境管理；聘請一大批年輕人來清潔環境。這個計劃可在研究範圍試行。如果證明成功的話，可擴展至整個香港。保持已清潔地區的環境可交由當地居民委員會來負責。



受污染的地方



### 5.1.6 協調

249 研究範圍包括兩個行政區域(大埔和北區)和三個行政區域(元朗，沙田和西貢區)的部份地區。過去，這些行政區都有進行一些旅遊推廣活動及獨立地對旅遊業發展作出建議。不過，這些區域有很多相似之處，並能從互相合作中得益。

250 此外，政府部門對該地區的管理亦有合法的興趣（包括領導小組）。

#### 建議 8

設立由各區代表組成的新界北部旅遊業諮詢小組，對該地區進行有秩序的的發展並協調和推廣該地區。該組織應包括來自私人機構及其他政府部門的代表。

#### 建議 9

設立由特區政府有關部門組成的新界北部旅遊業工作小組，就將來旅遊業活動進行協調和規劃。

### 5.1.7 承受力問題

- 251 研究範圍的部份地方在環境方面非常敏感，故此承受力有限。總體來說，越向北伸延，地區的承受力就越有限。吐露港內部的大部分地方十分健全，所以它被指定作為高密度休閒地區。不過，邊境禁區的自然和文化旅遊區對到訪的承受力有限。
- 252 水陸的資源亦有限。在環境開始惡化前，它只能承受有限的到訪。許多歷史文化遺產的維修狀況不理想，並且經常沒有受到保護。將現存的文化和歷史風貌製成紀念品將會對該地區的潛在的文化傳統構成威脅。水利和排污的基本建設亦有限，進一步局限了旅遊業活動。私家車的停泊設施亦有限。村落中小部份上了年紀的居民對歡迎來訪的遊客興趣不大。最後，現時的旅遊活動(有組織的一日遊)，已經超過了某些較小地區的承受力，例如在吉澳的村落。

#### 建議 10

所確定的四個主要區域（及它們 10 個分區）應管理以達到不同用量和密度的目標。

#### 建議 11

研究地區的南面，包括吐露港內部，赤門海峽及有關島嶼，加上吉澳的村落應被確定為密集使用的休閒地區

#### 建議 12

研究地區的北面，包括邊境禁區和受保護地區應被管理成低使用率但高回報的旅遊業地區。

#### 建議 13

在進一步研究旅遊業活動對受保護地區的的影響之前，引進積極管理計劃來控制使用。這些管理計劃包括投票、每天配額及積極的政策。



### 5.1.8 旅遊業的早期階段

- 253 到目前為止，新界北部處於旅遊業發展的早期階段。該地區擁有為數眾多的自然和文化資源，足以吸引相當多的本地和國際遊客；不過，該地區缺乏能滿足遊客需求及提供高質素經驗的基本建設。因此在推廣旅遊的同時，應該小心限制旅遊活動的規模直到適合遊客的基本建設和管理建立起來。

#### 建議 14

在適合的旅遊服務設施和用來確保資源可持續使用的管理機制存在之前，香港旅遊發展局應採用謹慎的方法來推廣該地區的偏遠地方。

### 5.1.9 邊境禁區

- 254 研究小組確定了一系列和邊境禁區有關的獨特問題。研究小組進一步認為有必要保持邊境禁區的完整，因此大規模和公開進入該區在短期內並不可能。可是，現時的許可措施限制了該地區可以實現的旅遊潛力。
- 255 不過，邊境禁區擁有大批獨特和有吸引力的旅遊機會，包括生態活動、自然休閒活動（例如步行，騎自行車）、多重多樣的商業旅遊機會、邊境旅遊、飲食、歷史旅遊和過夜住宿服務。此外，沙頭角地理位置獨特，可以成為離島至海岸公園的通道。

#### 建議 15

以新桂田和伯公凹之間的警崗為界，分別在沙頭角和邊境禁區餘下的地方執行不同的方案。

#### 建議 16

發展沙頭角為離島的遊客和供應通道，研究小組建議提供直接，不停站的專線穿梭巴士往來粉嶺火車站/上水和沙頭角渡輪碼頭，就如現時的邊境穿梭巴士模式。應在接近碼頭的地方為乘客提供可靠的購物及輔助設施。除了作為當地的通道外，該地區亦可作為提供來往內地交通的邊境城市。

#### 建議 17

原則上應該放寬香港居民到訪沙頭角的限制，不過，所牽涉的問題需要進一步研究。

#### 建議 18

在和中國內地出入境當局合作下，應該開放中英街給香港居民和持有效中國簽證的國際遊客。

#### 建議 19

根據以下的建議，放寬邊境禁區(沙頭角除外)的進入限制：

- 持牌經營自然，生態及文化旅遊的營運商應該允許有控制的出入。可以實施類似運用在米埔自然護理區的系統(發給營運商的浮動許可証)。在這一方式下，可以允許進入但要通過小型營運商來控制。
- 可以准許那些有意在已選擇的床位連早餐的旅舍或村屋中留宿的旅客進出邊境禁區。根據所提供的床位數量，每一個物業應申請有限數量的進入許可証。業主有需要符合某些條件方能經營這些業務，包括和指定旅遊團經營商/物業管理公司註冊；發牌和其他管制要求。

## 5.2 競爭問題

### 5.2.1 旅遊業規模

256 該地區的旅游發展成功與否，取決於它能否克服競爭劣勢及利用其競爭優勢。該地區面臨以下的競爭劣勢，包括：

- 地理偏遠
- 和港島的景點相比，到達有困難
- 心理上亦感到遙遠（感覺到是已被隔離的新界末端）
- 市場進入差（西貢，南丫島，長州，大嶼山較接近主要居住和旅遊點）
- 和南丫島，長州及大嶼山相比，新界北部島嶼作為旅遊點的意識差
- 現時缺乏服務遊客和本地居民的設施
- 缺乏已被認識的通道

257 不過，它也有一些潛在的競爭優勢包括：

- 由隔離和偏遠所帶來的和諧及寧靜
- 引人入勝的景點
- 完整無損的文化傳統
- 保護地區和禁區，使很多沒有受到破壞的村落和農田得以保存。

258 這些特點的組合可以吸引到該區遊客的類別和數量。

#### 建議 20

本研究範圍的南部包括吐露港，赤門海峽及船灣淡水湖以及吉澳的村落，都適合高用量的一日休閒遊客。

#### 建議 21

本研究範圍的北部包括邊境禁區，郊野和海岸公園及離島，應被定為低用量、高質素的旅遊點。

### 5.2.2 到達/通道

259 目前，該地區缺乏清晰及可確定的通道，為區內遊客(水陸交通中心，商店等)及遊客設施的供應提供服務(服務中心用以運輸商品及供應往離島地區)。西貢市鎮是本港不同地區中一個有效通道的例子。尤其是在週末，遊客蜂擁從那裏的港口到達離島和郊野公園。當地商舖向一日遊客和過夜遊客提供各種各樣的商品和服務。

#### 建議 22

根據該地區的特點，大埔(和當九廣鐵路延續工程完成後的馬鞍山)應該被定為南部的通道；而沙頭角應被定為東北的通道。大埔將很大程度上服務吐露港，赤門海峽，海下灣及塔門島，同時也是進入郊野公園的南部通道。沙頭角將作為北面的通道往郊野公園；它最主要是海岸公園和離島的通道。



馬料水 - 現存的碼頭只在週日使用。並沒有飲食及資訊設施提供。



## 5.3 商業結構

### 5.3.1 部份時間和全日商業

260 除了沿汀角路的設施外包括位於大尾篤周圍的餐廳外，研究地區只有非正式、未經管制、未獲發牌的兼職時間經營旅遊業，並且質素一般。這種情況在住宿業中也存在，這種健全但非正式的住宿在很多偏遠地區都存在。此外，在一些食品和活動經營商中也存在類似情況，尤其在一些偏遠地區。一些前居民在週末返回村落，售買商品給遊客。



東平洲 - 廉價的住宿設備

- 261 很多這些經營者對成為全職旅遊經營商並不感興趣，因為他們在別處有全職工作。
- 262 此外，很多成為旅遊發展重點的偏遠村落並無長住居民或只有年長的長住居民。很多旅遊活動存在於已經廢棄或幾近廢棄的村落，大多數居民只在週末返回村落。週日時，連基本服務也不能提供。
- 263 非正式、無結構及非全日經營的旅遊企業成為發展商業旅遊業的重要障礙。另外，缺乏管制亦導致衛生和安全問題的產生例如食品衛生、消防條例和責任保險的覆蓋。

### 建議 23

非正式的，未獲發牌的住宿、食肆、景點和交通營運商需要獲得牌照或者至少需要註冊，從而能夠在監察和控制之下。

### 建議 24

發展該地區成為國際旅遊點需要建立永久的旅遊業。這就需要引入非當地居民投資旅遊業，並在其中擔任管理職位。



東平洲 - 攤檔提供飲食服務及有關海洋的資料

### 5.3.2 定價和物有所值

264 離島一日遊的收費低至\$109，包括膳食。當地餐廳在膳食方面只賺取低至每人\$25。同樣地，住宿費亦可低至每人每晚 \$20。價格的低廉反映了低服務質素，因此產生惡性循環：收入不夠難以改善質素，因此質素持續低下，價格也因而低下。主要得益者是本地旅遊經營商和遊客。

#### 建議 25

旅遊經營商必須提升產品質素，保障物有所值。

### 5.3.3 諮詢的傳遞

265 很難找到關於有組織旅遊團、包船及到達該區的水上交通的資料。旅遊團的經營主要靠互相介紹，針對左鄰右舍或郊區的居民，並且局限於以只懂粵語的人士。因此，沒有互相介紹關係的國際遊客幾乎不可能獲得訊息，嚴重限制了他們到訪的能力。另外，大多數沒有互相介紹途徑的本地居民很難參與這些旅遊團。

#### 建議 26

設立定期更新的中央訊息網站，提供該地區產品的知識，包括商業旅遊團在內。該網站應該由香港旅遊發展局操作，目的為了鼓勵更多的本地旅遊活動。

#### 5.3.4 海上遊營運商協會

266 該地區的商业性一日及過夜海上遊的潛力很高，不過，除非和遊艇協會建立聯系，否則，租用船隻較為困難。雖然沒有一個正式的行业，非正式的遊艇行业卻存在。

##### 建議 27

和遊艇界別合作，建立商業遊艇營運商協會；該協會的主要目的是建立可租用遊艇的註冊名單，及協調一日和過夜遊艇團的推廣。



## 5.4 基本建設

### 5.4.1 改善基本建設

267 研究小組確定了一系列發展旅遊潛力的機會。不過，缺乏水利和排污基本建設卻是提供合適旅遊設施的限制因素。現時，很多有關公共建設工程正在偏遠的村落進行。

#### 建議 28

在報告中指出，水電、排污等基本建設需要提升。

#### 建議 29

如果有需要，應該擴大或擴展吉澳和塔門的碼頭（獲海事處知會，吉澳和塔門的碼頭將會改建）。



吉澳 - 碼頭

#### 5.4.2 公共交通

268 交通到達依然不方便。所提供的交通設施在班次和種類上並不足夠。很多巴士和渡輪服務只在週末和公共假期經營，限制了該地區作為旅遊景點的發展。研究小組極力建議加強公共交通服務，但認為應在為交通需求作出詳細研究之後，才改變現時的道路網絡。

##### 建議 30

擴展公共交通的規模和類別，包括增加服務離島的水上的士的數目。

##### 建議 31

提供大埔、粉嶺/上水經船灣的循環雙向巴士服務。

##### 建議 32

擴展從大尾篤至沙頭角的單車徑（北區民政事務處現正委託顧問就新界單車徑的提供進行研究）。

### 5.4.3 深水郵輪碼頭

269 赤門海峽的入口擁有獨特和壯觀的景色，可使人聯想到駛經峽灣的情景。香港正在尋找第二個郵輪碼頭，其中一個地點在啓德。吐露港具有更大的潛力成為郵輪中心。不過，吐露港對商業養魚亦有明顯的價值，但這可能因船務活動受到影響。在這個地點建立碼頭可舒緩維多利亞港的壓力，並且將郵輪旅遊業北移至研究範圍。吐露港是一個優秀的出發點，提供客運服務沿中國海岸線至汕頭、廈門及上海。赤門海峽是無需挖泥的天然深水通道，故此無需疏浚。現時，亦有遠洋輪在大埔閑置，顯示此通道是可行的。

#### 建議 33

就在吐露港科技園附近的填海區建立深水郵輪碼頭進行可行性研究，包括環境影響評估，為遊客提供不同的來港途徑。

## 5.5 住宿

### 5.5.1 提供不同類別的住宿

270 提供過夜住宿服務是該地區能否在旅遊業中獲取最大的利用的重要關鍵。如果該地區能成為旅遊點的話，合適的住宿設備是必須的。

271 目前，該地區是本地居民的一日旅遊點，同時有一些宿營和輪船的過夜旅遊業。另外，正如上所述，非正式的旅遊業只能提供低質素的住宿服務，並且安全標準亦有問題。



沒有牌照的住宿



- 272 在已確定的地區以外發展大規模的商業住宿作高密度休閒用途似乎不太可行。此外，出入管制阻礙了邊境禁區的大規模渡假區發展。
- 273 不過，通過使用廢棄或幾近廢棄的村落中的村屋，可以為商業住宿提供重要的機會。另外，該地區中還有很多結構完整但荒廢了的歷史性建築物，可以將之轉化成住宿設備，因為它們能提供獨特而原始的傳統經驗。最後，有些廢棄或幾近廢棄的村落可以轉化成活躍的旅遊活動中心。
- 274 以下的分項建議確定了設立不同旅遊住宿類別的機會，從符合市場需要的旅舍到高檔而原始的歷史性建築物。為了這個需要，報告書亦提出許多村落的商用機會，同時提出保持歷史性建築物和有形文化遺產的理由。
- 275 建議提出應改善現時的條例，允許商業住宿的營運或允許商業住宿的新類別。
- 276 以下建議應從整體上進行理解。不同的規模亦被提出，最後的建議則提出可行的管理架構。

#### 建議 34

可考慮在以下作高密度休閒使用區發展渡假區：

- 吐露港內部馬鞍山附近的烏龜沙咀(白石)被確定為大規模渡假區發展的最適合位置。該地區可能已經有其他的發展計劃。
- 大尾篤
- 吉澳的東澳及中間澳亦有作小型渡假村發展的潛力 這項發展將會需要拆除現時的村屋，令計劃需較長時間的建議。

### 建議 35

賓館式的住宿需要正式化及符合國際及本地經濟型客人的需要。因為有關市場需求已經存在，可以首先轉化現時未獲發牌的樓宇。亦可以發展新的機會，有潛力的地區包括：

- 東平州 - 亞媽咀及其附近
- 塔門 - 涌尾角
- 荔枝窩
- 吉澳



### 建議 36

政府擁有的樓宇（例如學校）可以轉化成賓館式的住宿。



荔枝窩 - 沒被使用的學校

#### 建議 37

現時的村屋可轉化成床位連早餐的商業住宿。需要訂立適當的持牌條件。  
以下村落已被特別確定：

- 邊境禁區 - 香園圍、蓮麻坑、松園下和鳳凰湖
- 沙頭角海 - 鹿頸和南涌
- 船灣郊野公園 - 荔枝窩
- 東平州 - 亞媽咀及其周圍
- 其它以確定的村

#### 建議 38

應該成立床位連早餐協會，以管理及推廣商用床位連早餐的運作。

### 建議 39

結構良好的歷史性建築(無論現在有否被使用)應被轉化成文化旅遊住宿。這個過程應由政府的正式政策來撥款，這個政策旨在鼓勵傳統樓宇的審慎保護及傳統樓宇的活用，作為旅遊住宿用途；這也是保護香港日益減少的有形文化的途徑。需要確定準則以挑選合資格的建築物(包括結構良好，已經制定商業計劃，已註冊成為旅遊經營商)。(注意：該計劃涉及由政府撥款的遺址保護，旨在協助保護和保持現存的傳統建築物，旅遊業的發展可提供一個經濟理由來保護它們。)

研究小組在研究範圍中確定了一些村落，它們擁有有潛力的建築物，它們其中一部分的建議：

- 邊境禁區 - 香園圍、蓮麻坑、松園下和鳳凰湖
- 沙頭角海 - 鹿頸和南涌
- 船灣郊野公園 - 荔枝窩、三柵村
- 東平州 - 亞媽咀及其周圍
- 八仙嶺郊野公園 - 沙螺洞及其周圍





#### 建議 40

在特別的個案中，完全廢棄或幾近廢棄的村落可被確定為旅遊住宿中心加以修復來提供傳統和原有的住宿。需要提供綜合設施例如住宿、餐飲及休閒設施，但必須和周圍的土地及水利資源互相兼容。以下村落尤其有潛力轉化成傳統渡假區：

- 荔枝窩和三樞村
- 香園圍和下香園

#### 建議 41

建立一間(或多間)物業管理公司，來管理由私人機構提供的旅遊住宿，並向本地和國際市場作包裝及推廣。旅遊業物業管理公司的模式應該和澳洲的滑雪渡假區或澳洲及加拿大私人擁有的旅遊住宿類似。這個建議清晰地劃分出業主和物業管理公司分別擔任的角色。業主應該負責業權，裝修及物業結構的維修，他們藉此可收取租金。他們亦可在一年中指定一段時間作為自用，否則他們的角色只是被動。物業公司負責出租物業的日常管理(清潔，更換床單等等)，可直接或通過旅遊中介商向消費者推廣物業。可通過旅遊中介商或國際旅遊交易會進行物業的包裝和推廣。他們則收取佣金作為回報。

## 5.6 產品開發

### 5.6.1 旅遊團選擇

- 277 無論國際遊客還是本地遊客都需要能驅使他們來到訪本地區的原因。在充分獲取旅遊業收益方面，旅遊業產品的推廣和住宿同樣重要。每個旅遊區不同種類的旅遊產品已經被確定。下一個章節將會討論每個旅遊區域特定的行動，但本章節將會回顧主要建議。
- 278 研究確定了很多能產生旅遊收益的水陸旅行團機會。在某些情況下，商業旅遊經營商可能有興趣在他們的產品種類中包括這些旅遊選擇。某些情況下，新的專業旅遊經營商可能進入市場。不過，應該指出的是特別旅遊團種可能會帶來收益，但並不一定為投資帶來足夠的回報，因此並不能吸引商業旅遊團業界的投資。在這種情況下，註冊社團、體育協會和休閒協會所可能有興趣提供包價旅遊團。

#### 建議 42

鼓勵商業旅遊經營商、牟利的協會、社團及體育會所為本地居民和遊客提供收費的新界旅遊團。

### 5.6.2 重視文化和自然遺產

- 279 該地區的文化遺址、自然歷史、生態、土地和水上休閒活動及地質都是示範性的。這些特點應該成為新產品發展的基礎。

#### 建議 43

鼓勵開發以文化傳統、自然歷史、生態、地質、土地和水上休閒活動為重點的旅遊產品。

### 5.6.3 以房屋博物館來保存文化遺址

280 該地區的文化遺址現正受到威脅。很多村落都已荒廢，而且人口亦減少至不能存在的程度。另外，很多建築物正處於日久失修的狀態，有一些甚至已經倒塌。有些房屋雖已廢棄，但私人物品還在。這是一個獨特的機會來記錄和保護迅速消失的文化傳統，並且展現給遊客。

#### 建議 44

在整個地區的村落建立一系列房屋博物館，用作記錄和保存這些村落的有形文化遺產。房屋博物館應該位於村落中結構良好的建築物和廢棄的學校。所展示的紀念品及所闡述的歷史應該與村落和附近區域的村落有明確的關係。房屋博物館應由當地居民管理，並因應需要在週末開放給遊客。

#### 建議 45

應該收廢棄及幾近廢棄村落的口述歷史，以記錄新界北部迅速消失的文化歷史。這些口述歷史的手稿和摘錄可在房屋博物館中展出。

#### 建議 46

應該把經過挑選的節慶和習俗發展成旅遊景點，例如打醮和盆菜，它們能反映出新界北部多元的種族文化。

#### 5.6.4 整合自然和文化傳統

- 281 很多時候，一個旅遊點的自然歷史和文化傳統雖然有著密切的聯繫，但他們已經被認為是分離的。該地區的一些自然歷史和生態雖然已被闡述，但文化傳統很少被介紹。

##### 建議 47

應該發展綜合的主題旅遊團，來介紹該地區的自然和文化遺產，並設立介紹標誌。

#### 5.6.5 服務散客

- 282 獨立的旅客亦希望到該區旅遊和需要有質素的諮詢和具闡述性的資料。目前，這些資料不是缺乏就是很難得到。很少地方有售賣該地區的旅行指南和地圖，在很多情況下，都是沒有資料提供的。

##### 建議 48

預備一套有關該地區的綜合資料，從地區性到分區(特點地區)性的小冊子。

### 5.6.6 步行徑

283 在研究地區內應該有空間增加著名的、可宣傳的長程步行徑，這可以通過將現時小路改建。例如，可以指定三條小徑。可以連至衛亦信徑的東部末端：

- a) 邊界區域徑：從衛亦信徑在南涌至立和村和下擔水坑的末端，直到紅花嶺的頂峰作延續。新小徑可在坪峯總結。這條小徑的部份在邊界禁區內，遊客的出入需要得到許可。

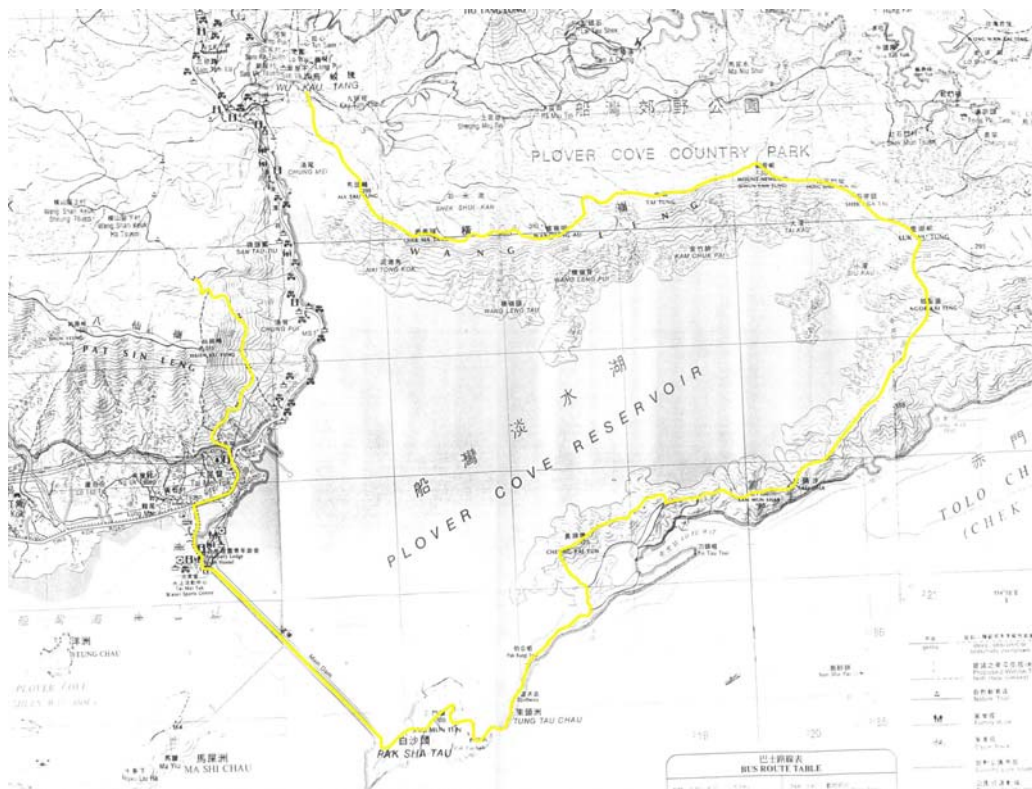
圖 4 邊界區域徑





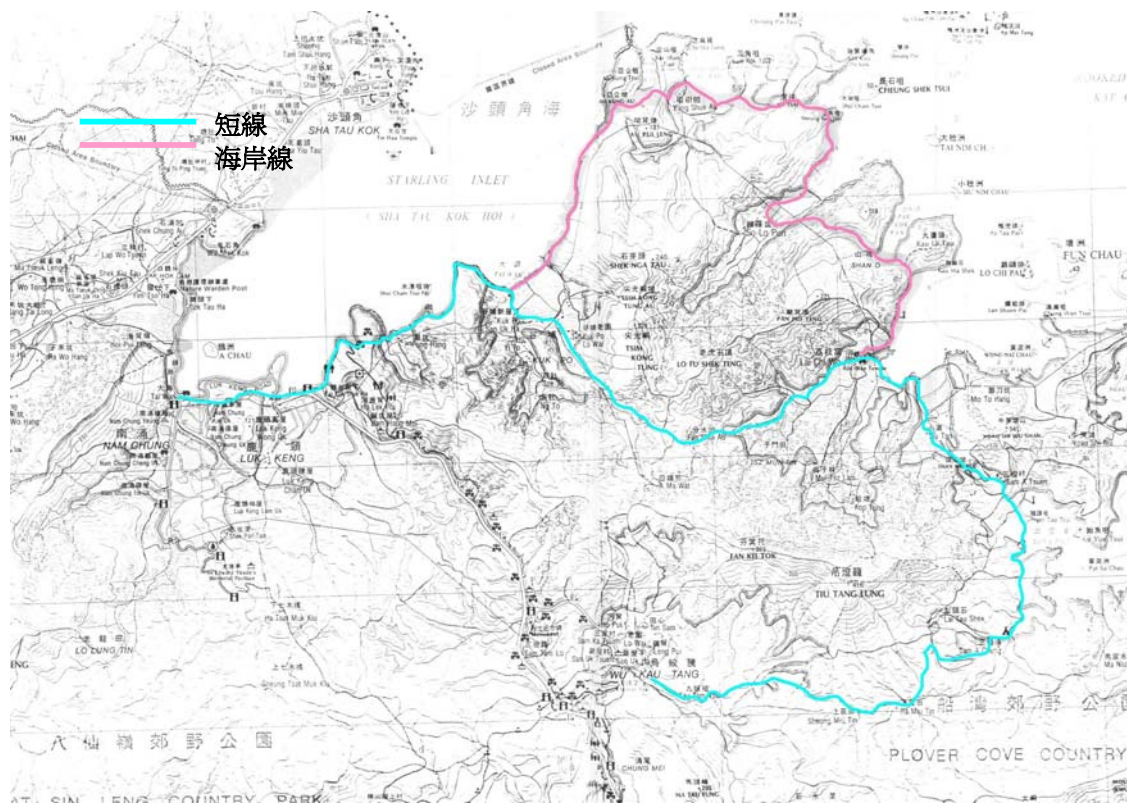
- b) 船灣循環線：從衛亦信徑在仙姑峰第九段的末端修建第二條支線。這將會往南至大尾篤，穿過船灣水壩，再攀上鳳凰笏頂山脊。該路線向北又攀越橫嶺，沿八仙嶺的東面延續，最後往西北在烏蛟騰結束，或連接沿海村落徑。有需要在烏蛟騰建立的露營區。

圖 5 船灣循環線



- c) 沿海村落徑：從烏蛟騰經犁頭石至三樞村的海岸建立小徑；再攀過山脈到小灘和荔枝窩。從這裏可建立兩條枝線，一條是經谷埔老圍往鹿頸的短徑，另外一條是經鎖羅盆、榕樹凹及沿沙頭角海南岸的比較長而風景漂亮的沿海路徑。兩條路徑都會在鹿頸(南涌)連接衛亦信徑。需要在鳳坑或南涌鄰近建立露營區。

圖 6 沿海村落徑



284 需要設立另外的露營區來鼓勵步行者和背囊旅遊者在該地區逗留。這些可位於寧靜的景點，或沿著現有或經改良的步行徑。可行的地區包括近鳳坑或南涌來服務沿海村落徑和衛亦信徑的末端，和在烏蛟騰服務船灣循環，並連接沿海村落徑。

**建議 49**

延長步行徑和擴大註冊露營地的網路

### 5.6.7 船灣淡水湖

285 船灣淡水湖有潛力提供大量淡水，可作不同種類的休閒活動之用，包括非機動水上體育活動如航行，風帆，划船，獨木舟及休閒性垂釣。目前，水庫作為休閒資源的使用不夠。休閒使用在水質方面的潛在影響限制了它的使用。不過，在澳洲和英國，水庫廣泛地用作休閒用途；在適當的管理下，負面影響可被降到最底。水務署對水庫作休閒使用持開放態度，但是希望首先看到一些嘗試。

#### 建議 50

在嚴密的管理架構下，開放船灣淡水湖，作休閒性划船和釣魚之用。

#### 建議 51

目前旅客在很多沿新娘潭路的燒烤場地並不能買到食物，食水及關於場地的資料。因此建議應發出以流動貨車為形式的食品和資料商牌照，從而能更好地服務該地區的使用者。