

報告摘要

- i 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。
- ii 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、提出相關建議和確定一系列短期，中期和長期的行動。
- iii 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。
- iv 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。
- v 研究範圍的很多地方都已有一系列的商業旅遊服務、休閒和餐飲設施提供。其中一些地方包括：東平洲、沙頭角、鹿頸、吉澳、大埔、大尾篤、塔門、米埔自然護理區和天水圍。
- vi 該地區擁有一系列多元化的休閒資源，集中於自然和生態方面，包括東平洲的水陸活動、吉澳的步行徑、在印洲塘海岸公園或海下灣游泳；大尾篤水上活動中心；大埔以及郊野公園內遠足及露營。只有一條長途遠足徑的一部分在研究範圍之內。
- vii 根據香港世界自然(香港)基金會的資料，新界北部共有數個應加以保護及需適當管理的多元生物點。這包括印洲塘海岸公園、荔枝窩的海灘、東平洲、海下灣及沙羅洞的河道及兩旁 30 米的緩衝區。
- viii 該地區擁有許多廢棄和幾近廢棄的村落。其中許多村落都是保存完整並能保留殖民地前的風貌。另外，村內有許多傳統中國的歷史遺址，包括廟宇、祠堂、炮台、防禦工事和一些遺留屋中的私人物品。
- ix 雖然在週日缺乏到達部分離島的公共交通，在週末卻有適當的公共交通提供。

- x 整體上，到訪新界北部的遊客人數較少。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，而大部分的遊客都沒有去過沙田和西貢。本學院的另一項研究亦指出國際遊客很少遊覽自然景點。有少量的商業生態旅遊，大多數都是觀看海豚的旅遊團。
- xi 新界北部具有適當的文化旅遊發展潛力，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。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。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。
- xii 適合國際遊客參與的有組織旅行團為數很少。目前很多新界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。
- xiii 有很多本地旅遊/休閒活動，雖然它們的質素參差。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。東部的旅遊和酒店業設施一般由小型，兼職的經營者提供，成本較低。這些設施大部分只在週末及公眾假期提供。估計大部分是非正式的旅遊服務，並未領有牌照及未受管制的。
- xiv 遊客對這些產品的認識主要是靠互相介紹，而交易主要是通過廣東話進行的。有些經營者提供商業旅遊產品，不過市場知名度不高。
- xv 研究亦包括參考有關區內旅遊業的法律體制。詳細的條例可在互聯網上找到。
- xvi 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。附錄 A 詳細列出有關各個分區的建議。從這些區域中，研究小組確定了五個擁有最大旅遊潛力的分區。第六章則闡述所研究的 10 個分區的建議行動。

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

- xvii **吐露港**分區研究只將市鎮(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。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除了上述提及的歷史景點外，市鎮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。
- xviii **船灣淡水湖及赤門海峽北岸**是高密度的陸上和水上休閒活動區域。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。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)。船灣郊野公園每年吸引約二百萬名遊客。
- xix 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，而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。這個分區有豐富的旅遊及休閒資源，最理想作為水上活動之用，包括風帆、航海、垂釣及獨木舟。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。船灣淡水湖於現階段尚未被充分利用，適宜開放來作非機動水上活動之用，如划船及釣魚。
- xx **赤門海峽南岸**包括塔門及海下灣是一個地理上非常有特色的景點。它的兩側靠臨具吸引力的山景和林景。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。這區的資源環境質素高。雖然這個地方有一些旅遊的吸引力，但只局限於本地市場。
- xxi 於週末及公眾假期時，**鴨洲及吉澳的村落**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消費者，有很多情況都是特別針對不同的屋村居民。一般而言，吉澳的康樂設施貧乏。它們都缺乏維修，有很多棄置及日久失修的建築物。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。
- xxii 交通始終是一個問題。利用包船及本地旅行團經營者，有一個強大而非正式的交通網絡存在。如果沒有本地的知識及不懂得廣東話，很難到訪這些島嶼。沙頭角有一些渡輪服務提供，但班次很少，而且到達沙頭角是受到禁區限制的。現有一個非正統旅遊業網絡存在。沒有提供正式住宿。質素差，住宿設備亦沒有牌照。這些島嶼的額外旅遊業潛力有限。它們看來只能吸引香港市場，作為一日旅行的目的地。

- xxiii **印洲塘海岸公園及船灣郊野公園**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。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。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。
- xxiv 現時比較難到達上述地點，從長遠旅遊發展來說，交通安排應繼續受到限制。目前雖然有渡輪連接沙頭角，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。從西貢或大埔則沒有定期的渡輪服務。
- xxv 海岸公園的生態完整度及其承受高密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。主要旅遊資源都集中在一起，很容易到達其它許多景點，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，也有潛力成為一個富國際吸引力的文化/生態旅遊目的地。
- xxvi 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。以荔枝窩及三桠村作為重點，可以發展及包裝一系列產品，為本地及國際市場提供高質素的旅遊經驗。
- xxvii 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。
- xxviii **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，只距離中國大陸一公里。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。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。
- xxix 東平洲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。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。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。
- xxx 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。目前只會吸引本地低檔次的市場。

- xxx i **鹿頸及郊野公園**分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。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。
- xxx ii 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風格。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。
- xxx iii 大部分自然及康樂資源的質素很高。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，那裏有很多燒烤場。如果有流動食物及資訊販賣機提供，這些地點的使用價值可以提高。
- xxx iv 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。在郊野公園更偏遠的地方可以找到優質的自然旅遊經驗。可以鹿頸及其四周作為文化旅遊活動的焦點
- xxx v **濕地及其周圍地區**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。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，有一個小型的諮詢及展覽中心經已落成。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。邊境禁區內的環境頗為壯觀。
- xxx vi 交通仍然是一個問題。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，會帶動所有管理措施。
- xxx vii 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。因為要維持區內重要的特色和管理其生態價值，故此旅遊業的發展會受到限制。
- xxx viii **邊境走廊**(不包括沙頭角在內)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。羅湖以東的地方包括數個了保留傳統特色和重要文化旅遊潛力的村落。

- xxxix 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。
- xl 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。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。
- xli 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，製造一個吸引的一日或過夜旅遊目的地。這裏最吸引的是大部分特色尚未改變。為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。
- xlii 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。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。
- xliii 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。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。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。另一個機會是發展那裏的村落成爲香港和國內旅客購物及一日旅遊的目的地。
- xliv 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，新的通道限制準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。
- xlvi 沙頭角和研究範圍內的其它地方很不同，所以一連串的旅游業選擇亦有所不同。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，能使它獨特地成為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。

xlvi 為了實現這區的旅遊業潛力，研究小組確定了五十個須要解決的政策及行政以及產品發展項目。以下表格簡述這些項目，並指出建議與哪些分區有關。

建議號碼	建議	建議										
		吐露港	船灣淡水湖及赤門海峽北岸	赤門海峽南岸	鴨洲及吉澳	印州塘海岸園及船灣郊野公園	東平洲	鹿頸及郊野公園	濕地	邊境走廊	沙頭角	
1	旅遊業綜合規劃	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	從事本地旅遊業的研究	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	保留該地區重要的文化，遺址和生態元素		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	準備綜合的村落保護計劃			X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	闡述		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	在交通點設置路標	X										
7	環境清潔和視覺改善	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	建立新界北部旅遊業諮詢小組（區議會）	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	建立新界北部旅遊業工作小組（特區政府）	X										
10	認識不同的研究範圍有不同的承受力，因此應該作出不同的反映	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	對高密度休閒使用率地區的承受力進行管理	X	X	X	X							
12	管理低使用率，高回報旅遊業的承受能力					X	X	X	X	X	X	X
13	在受保護地區管理受限制活動的計劃		X			X	X	X	X			
14	謹慎推廣（香港旅遊發展局）											
15	考慮將沙頭角和邊境禁區列為獨特地區								X	X	X	
16	沙頭角作為門戶中心											X
17	簡化進入沙頭角的限制											X
18	由香港進入中英街											X
19	控制遊客進入邊境禁區								X	X		
20	高使用量，一日休閒遊	X	X	X	X							X
21	低使用量					X	X	X	X	X		
22	指定門戶中心	X										X
23	發牌及管制非正式旅遊界別				X	X	X	X				
24	非本地機構介入設施發展					X	X	X				
25	改善產品質素（特別參考）		X		X	X						X
26	為本地居民和遊客提供諮詢（香港旅遊發展局）											
27	建立商用小艇協會											
28	改善水利，排污及電力基本建設				X	X	X	X				
29	改善碼頭基本建設	X	X		X	X						
30	水上的士和機動舢舨		X		X	X	X					X
31	巡迴巴士團	X	X			X		X				
32	自行車徑的延伸		X					X				
33	郵輪碼頭可行性研究	X										

34	渡假區的開發	X	X	X	X									
35	住宿			X	X	X	X							
36	將不使用的政府建築物轉為商業用途					X	X							
37	住宿和早餐發展					X	X	X	X	X	X	X	X	X
38	建立床位和早餐協會													
39	將歷史建築物轉為遊客住宿					X	X	X			X			
40	歷史旅遊村						X	X			X			
41	開辦物業管理公司													
42	提供付費旅遊業 (商用和非牟利)					X	X	X	X	X	X	X	X	X
43	將旅遊產品集中於文化遺址和生態		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
44	建立房屋博物館					X	X	X			X			
45	村落的口述歷史					X	X	X			X			
46	發展節慶和盛事				X		X	X			X			
47	綜合、主題的旅行團 (文化和生態)					X	X	X			X			
48	提供諮詢	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
49	擴充步行徑		X			X		X						
50	開放船灣淡水湖		X											

xlvi 這項研究確定了五個擁有較高旅遊業潛力的分區。有些分區的潛力可以很快實現，其它的則需時更長及需要投放更多資源。

名稱	確定為優先分區的原因	理想
船灣淡水湖和赤門海峽南岸	<ul style="list-style-type: none"> 已經是一個受歡迎的地方並具有完善的服務和設施 	<ul style="list-style-type: none"> 高密度的休閒區域，主要針對本地居民，能提供水上和陸地休閒活動、餐飲設施 將船灣淡水湖發展成為淡水休閒活動地區
印洲塘海岸公園和船灣郊野公園	<ul style="list-style-type: none"> 該地區有獨特的潛力，能發展成為受到國際重視的自然和文化旅遊地區 可被確定為長期發展項目，該地區的潛力足以被列入優先分區 	<ul style="list-style-type: none"> 在荔枝窩和三桠村的周邊地區已是國際公認的自然和文化旅遊地區 將荔枝窩和三桠村的現時資源轉化為住宿和其他旅遊服務 水上生態旅遊
東平州	<ul style="list-style-type: none"> 具有獨特地質和生物資源 受本港居民歡迎的一日遊地點 具有針對國際市場來開發邊境環保旅遊和小規模自然旅遊業的潛力 	<ul style="list-style-type: none"> 以水陸和文化價值為重點的獨特的，小規模的生態旅遊點 將沙頭的現時資源審慎地活用為住宿和其他旅遊服務 為來自內地渡假區的高質素，無干擾的生態旅遊活動提供免簽證
鹿頸和郊野公園	<ul style="list-style-type: none"> 該地區有潛力成為新界北部文化和傳統旅遊的要點 能將易到達的自然，文化和剩餘的農業資源聚集在一起 具有獨特的發展自然旅遊的潛力 	<ul style="list-style-type: none"> 新界北部自然和文化旅遊中心 鹿頸作為新界北部文化旅遊活動的重要地方 在郊野公園之間的村落發展連接的、有主題的文化步行活動
沙頭角	<ul style="list-style-type: none"> 具有能提供邊境旅遊的獨特位置 位置理想，能成為離島旅遊的交通和服務點 	<ul style="list-style-type: none"> 沙頭角作為一個‘開放’的購物，餐飲和邊境旅遊地區 作為新界東北離島旅遊業的交通和服務中心

xlvi 已為擁有高潛力的分區確定了一系列重點行動，它們需要較少經費和可以在短期內實施，以增加分區的知名度及吸引力、改善服務質素、及擴大產品種類。有關實行的問題亦有提出。它們包括：

- 為自然及文化環境提供較佳的闡述及解釋
- 路標的改善
- 設立循環巴士服務
- 擴展單車徑
- 發展水上交通服務
- 將鹿頸的公共小巴士站移除
- 發展一系列由商業旅行團經營者及非牟利組織提供的收費旅行
- 設立房屋博物館來保護殘存的文化遺產
- 舉辦節慶
- 提供流動食物服務小販
- 玻璃底船旅行團
- 環境清潔及改善視覺環境
- 步行徑的保養

xlix 另外有一系列需要長期實施的政策和行政行動，從而實現研究範圍的旅遊潛力。應該注意的是有些建議可以較為迅速地實施。至於其他建議方面，由於它們較為複雜性和需要不同政府部門在不同層次的合作，實施時間則可能需要數年。這些政策和行政行動包括：

- 發展新界北部旅遊業綜合規劃
- 準備綜合保護計劃來確定及保護村落的文化遺產
- 設立由各區代表組成的新界北部旅遊業諮詢小組
- 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
- 設立定期更新的中央訊息網站，為本地及國際遊客提供旅遊資訊
- 放寬邊境禁區的進入限制
- 擴展水上公共交通服務的規模和類別
- 需要提升水利、排污和電力基本建設
- 強烈建議開放船灣淡水湖作康樂用途
- 促進發展不同類別的住宿設備，包括床位連早餐服務、招待所和鄉村旅館