

在東平洲發展水療及消閒度假設施的評估

新界北部旅遊業發展跨部門委員會

背景

委員會曾研究東平洲在以下方面的發展潛力：

- (a) 開發度假區；
- (b) 發展住宿設施和飲食及零售服務；以及
- (c) 保存歷史和古蹟，並設立文物館。此項仍在進行之中。

主要意見

- 該島地處偏遠，交通不便。
- 供水、污水處理及供電設施缺乏，是妨礙東平洲發展的主要制肘。該島已列為保護區，亦大大限制了可供選擇的基建方案。此外，發展計劃所需的基建設施，亦須投入龐大資源。
- 該島大部分的面積均為郊野公園或私人土地，缺乏適合發展的地方。唯一可供發展新項目的地點，是一個位處郊野公園範圍以外屬於政府土地的棄置軍營。不過，軍營面積細小，發展潛力有限。

建議

- 就東平洲開發度假區的潛力而言，利用棄置軍營發展低密度的簡單住宿設施，例如附設郊野康樂設施的旅舍，將會較為合適，但必須提供所需的基建設施，並建議由非牟利機構經營。
- 推行由當地居民利用村屋營辦旅舍服務的建議，現階段並非適當時機。由於改建村屋以符合發牌條件牽涉相當的投資，當地居民一般無意參與。不過，隨着遊客數目增加，居民的態度預料會轉趨積極。飲食及零售服務的發展，則取決於基建設施是否足夠。

- 至於保存歷史、古蹟和設立文物館方面，康樂及文化事務署（康文署）已委聘顧問研究合適的發展方案。顧問初步建議應先深入探討(a)利用棄置軍營及毗鄰一幅現由警務處使用的土地開發古蹟度假區；以及(b)仿照東平洲典型古蹟房屋的設計和風格，特別建造一所全新的文物館。顧問根據一套包括發展成本、環境影響、法定要求等準則，評審了(b)方案和其他利用現存或歷史建築物的方案後，建議採納(b)方案。整項顧問研究預計於 2005 年 4 月底完成。

水療及消閒度假設施的顧問研究

主要意見

- 開發度假區所需的基建費用高昂。
- 東平洲位於大亞灣核電廠的危險區內，可能予人不安全的印象。
- 在東平洲發展水療及消閒度假設施可能會引起部分公眾人士關注。

建議

- 東平洲較為適合闢建主要針對本地市場的“外展”式簡單營舍。

旅遊事務署
2005 年 2 月