

大嶼山發展諮詢委員會
經濟及社會發展小組

大嶼山的康樂及旅遊發展策略建議

目的

1. 本文件旨在向經濟及社會發展小組(小組)委員提出對大嶼山的康樂及旅遊發展策略建議，以供討論。

背景

2. 在 2015 年 5 月 29 日舉行的規劃及保育小組及本小組的聯席會議上，顧問向小組匯報了對大嶼山康樂及旅遊發展策略的研究方法及有關旅遊及康樂市場狀況的初步分析(小組文件第 05/2015 號)，現進一步提交為大嶼山康樂及旅遊發展策略制定的建議。

康樂及旅遊發展的概況及趨勢

3. 顧問根據本港及國際旅遊市場過往的數據和資料，綜合出以下幾項現象：

旅客增長趨勢

- (1) 根據 2011 年世界旅遊組織預測數據¹，亞太地區為全球旅遊增長的新興市場。

¹ 2011 年世界旅遊組織預測亞太區的訪客人次：從 2010 年 2.04 億人次增加至 2020 年 3.55 億人次及 2030 年 5.35 億人次。

旅遊模式

- (2) 全球旅遊產業²主要為文化、養生、廚藝、生態/可持續、體育、探險旅遊等(附件一)。至於亞太地區方面，特別是內地與印度，傾向多元化、體驗文化產品、消閒活動及戶外活動³。

訪港旅客

- (3) 香港旅遊發展局(旅發局)的數據顯示(附件二)，來自成熟市場(例如歐洲、美加、澳紐、日本、台灣等)的訪港旅客增長已趨平穩，而來自成長市場(例如韓國、馬來西亞和印度等)的訪港旅客則有增加趨勢。此外，訪港旅客約七成來自內地。
 - (4) 旅發局的數據(附件三)亦顯示，相比長途旅客，短途旅客以年輕女性居多，並集中於週末紓壓活動為主；而長途旅客則多以香港為其旅途的其中一個目的地。
 - (5) 現時訪港旅客較多集中於市區並以購物為主，但仍有少數歐美及北亞旅客參與登山及與文化歷史相關的活動。此外，短途、回訪旅客對主題景點的造訪率有下降趨勢，這或表示旅客對主題景點的興趣會隨著訪港次數增加而降低；而因時間限制及對環境不熟悉，他們或會傾向選擇集中易達的市區景點。
4. 康樂活動方面，從康樂及文化事務署對康樂設施及活動的統計顯示，香港市民對於戶外活動與水上活動設施的需求有明顯增長。
5. 顧問已對東南亞地區熱門的康樂及旅遊地點進行個案研究，如韓國濟州島、日本沖繩、台灣南投(日月潭)、新加坡、珠三角地區與東南亞各國知名度假勝地等。基於以上個案資料，並對康樂及旅遊發展的趨勢作出分析(附件四)，顧問歸納了六個主要的康樂及旅遊發展主題，分別為：

² 數據來源:2013 年全球養生旅遊經濟

³ 數據來源:2013 年胡潤百富與麥肯錫調查、2014 年 Tripadvisor

- 探險：戶外/極限運動(與自然相關)，如攀石、越野單車；
- 刺激：主題樂園/紓壓活動，如野戰、泡泡足球；
- 奢華與享受：購物與美食；
- 放鬆與養生：如海灘、水療、度假村；
- 文化/歷史：建築、社會文化及歷史，如博物館、文物古蹟；及
- 生態：包括教育/體驗/農場度假等。

大嶼山的康樂及旅遊發展策略

6. 大嶼山現有多項旅遊基建設施，包括香港迪士尼樂園、天壇大佛、昂坪 360、心經簡林等。大嶼山亦擁有豐富的自然資產，特別是佔地廣大的郊野公園、多處具特殊科學價值地點、自然保育區、海岸保護區與具有生態重要性及價值地點。加上大嶼山發展歷史早於石器時代，自東晉、宋朝已是珠江地區重要的產鹽和漁業基地，現島上仍有許多宗教與法定古蹟、歷史建築、鹽田等，可大致區分為六個特徵地區，包括大澳傳統漁村、昂坪/鹿湖與羗山宗教社區、貝澳/長沙/塘福海岸聚落、梅窩歷史鄉郊地帶、愉景灣低密度無車社區與大蠔谷自然生態溪流地區等，突顯出大嶼山得天獨厚的多元性。

7. 隨著未來港珠澳大橋、屯門至赤鱗角連接路及香港國際機場三跑系統等大型交通基建的落成，加上香港國際機場的北商業區發展、港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋的商業發展及東涌新市鎮擴展，預期可吸引更多珠三角地區及世界各地的旅客訪港。

願景、目標及指導性準則

8. 我們建議大嶼山康樂及旅遊發展的願景為「**塑造大嶼山為多彩多姿的旅遊及康樂目的地**」。

9. 基於上述的願景，發展的目標須包含：

- (1) 顧及自然資源和資產、社會的可接受性與經濟效

- 益，達致可持續旅遊發展；
- (2) 營造大嶼山成為旅遊及康樂樞紐，建立大嶼山旅遊品牌；
 - (3) 創建能帶給訪客獨特感受及截然不同體驗的景點；
 - (4) 促使旅客多次訪港，並增加人均消費；
 - (5) 延長旅客的逗留時間；及
 - (6) 提供多元化、魅力凝聚的景點。

10. 為保育大嶼山的綠色資源及平衡發展，顧問提出以下指導準則，作為未來發展路向的指引：

- (1) 鼓勵智能、綠色與有彈性的旅遊及康樂發展；
- (2) 平衡保育需要及尊重自然資源；
- (3) 增加新元素及改善現有資源，創造多元化的景點；
- (4) 結合及連接現有與新的旅遊景點及康樂設施，以達致協同效應；
- (5) 提供機會讓更多遊人和市民能享用郊野公園及其他自然旅遊資源；
- (6) 善用本土歷史與文化遺蹟，顧及地區居民的需求，發展獨特的旅遊體驗；
- (7) 營造具規模的景點與擴大市場吸引力；及
- (8) 改善及加強旅遊景點的可達性及景點間的連繫。

初步構思

11. 本研究建議透過在合適地點發展新的旅遊景點和康樂設施，以及加強景點和設施之間的連繫，加強香港整體旅遊競爭力，同時滿足市民對康樂活動與場地的需求。

12. 基於大嶼山的大部分土地屬於郊野公園的範圍，且在可持續發展的原則下，本研究認為未來發展應該集中資源，將旅遊景點和康樂設施群集發展為個別主要樞紐，且每個樞紐應展示不同主題。為了塑造大嶼山為一個具吸引力的康樂與旅遊目的地，顧問建議發展多元化主題，以吸引不同遊客並期望可延長遊客的停留時間。初步構思的規劃大綱(附件五)共有六個主題及十一個主要樞紐地區。此外，部分位置較偏遠的地區(例如分流、水口、二澳)，建議為景點勝地，供少量遊客探索與尋求與樞紐不同的享受。

13. 以下為本研究初步建議的樞紐地區、景點以及其發展主題和可考慮的發展選項：

“刺激”主題分布於：

- **欣澳樞紐：**欣澳位於大嶼山東北部，現時接駁港鐵東涌綫及迪士尼綫，鄰近香港迪士尼樂園，為進出大嶼山的門廊。加上計劃中的欣澳填海，該區可進一步發展旅遊娛樂設施。初步建議的選項可考慮發展角色扮演的職業教育場館、青少年室內探險樂園(例如室內滑浪場、4D電影院、室內跳傘 iFly 等)、主題式的休閒及娛樂區、遊艇停泊處等。
- **梅窩樞紐：**梅窩現時以鄉鎮風貌為主，銀礦灣泳灘與度假酒店提供水上活動與海濱康樂設施，同時在半山的銀礦洞與瀑布亦是不少市民登山或郊遊的熱門地點。近年種植了櫻花，在半山的台地亦可登高望遠，欣賞附近的農地與遠處的銀礦灣風景。初步建議的選項可考慮發展多元化的戶外活動，包括戶外探險樂園(例如空中飛人滑翔之旅、山坡滑梯、漆彈射擊等)、水上樂園(例如 Wibit、衝浪板等)、越野單車等。在歷史/文化部分，基於梅窩的悠久歷史，可考慮設立大嶼山歷史博物館，亦可發展本土音樂節以培育現代文化。其他康樂與服務方面，可考慮賞花節或婚禮旅遊，提高淡季的旅客到訪率，並設置遊客中心提供配套遊程服務。加上「東大嶼都會」的初步概念，長遠而言，相信梅窩可成為大嶼山另一個門廊。

“奢華與享受”主題分布於：

- **航空城樞紐：**現時為昂坪纜車的起點，並有東薈城名店倉、香港國際機場及亞洲國際博覽館。配合未來港珠澳大橋和屯門至赤蠟角連接路的落成，機場島北商業區和港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展，該區可考慮發展購物餐飲、遊艇停泊處、國際級的溜冰場、酒店等。

“生態”主題分布於：

- **小蠔灣樞紐：**現為鄉郊與荒廢的農地，同時該地區沿奧運徑有豐富的林地生態。大蠔河育有許多品種的淡水魚和鹹淡水魚，如罕見的馬蹄蟹、香魚等。河口附近有紅樹林和海草床(包括貝克喜鹽草)。基於興建中的屯門至赤鱗角連接路南段連接港珠澳大橋香港口岸人工島及大嶼山北岸的落腳點將在小蠔灣一帶，加上可研究於小蠔灣增設鐵路車站以配合小蠔灣填海及其車廠上蓋發展，屆時小蠔灣的可達性將進一步增強。因此，顧問建議可考慮在小蠔灣設立創新的生態旅遊熱點，例如地標式植物園，再配合大蠔河濕地的林地生態而提供生態旅遊中心、生態靜修等。
- **大東山樞紐：**現為知名的日出/日落觀景、觀星地點，且為鳳凰徑的重要景點。為吸引更多訪客前往大東山，除了利用現有的行山徑外，顧問建議研究加強其可達性，並可考慮加建觀景台，以便利更多訪客可以登上大東山觀景。此外，顧問亦建議可探討提供新穎的觀星設施及露營場地等。
- **二澳：**二澳舊村遷村後，農地已經廢耕，近年二澳開始復耕，並有農業生產及相關活動。顧問建議可考慮增加農場體驗，如收割、農田野餐，讓更多市民體驗農耕生活。

“文化/歷史”主題分布於：

- **東涌谷樞紐：**現有許多文化資產的鄉郊、有多條往鳳凰山、大東山的郊遊徑，例如東澳古道、東涌炮台、東涌小炮台、東涌河等。顧問建議可考慮的景點包括河岸暨生物多樣化公園、生態旅遊中心、東涌自然歷史步行區等。
- **大澳樞紐：**現有東方威尼斯之稱，除了棚屋與水道的特有景觀外，釣魚徑、溼地與紅樹林、廢棄的鹽田等都是其獨特並具有本土特色的景點。顧問建議可考慮提供動態靈修活動(如武術、太極中心)、傳統食藝中心及鄉郊

生活體驗等，同時也可提供戶外活動(如觀賞日落與景色的露天劇場)。此外，我們正在研究把昂坪纜車延伸至大澳的可行性，計劃如能落實，可為訪客提供更多的旅程選擇。

- 「禪」樞紐：包括昂坪、鹿湖、羗山等地方，現有昂坪360、天壇大佛、心經簡林與昂坪廣場。昂坪、鹿湖、羗山、地塘仔以及靈會山(萬丈布)五地合稱「五大禪林」。鹿湖及羗山一帶為香港早期發展佛教的地方，區內有多所廟宇、寺院、庵堂，宗教社羣聚居，是重要的宗教聖地。現時鹿湖與羗山的禪寺以及悟園雖較少訪客，但仍為不少市民在週末消閒的去處。顧問建議可維持現有寺廟之旅、提供有限度的禪修班或心靈靜修活動，以及靜修設施等。
- 分流：現有許多文化遺產，如砲台、石圓環等。建議可設置探索露營地點，並且安排外展活動，以及行山徑。

“探險”主題分布於：

- 貝澳、芝麻灣樞紐：現時主要為鄉郊地區，其中白沙淺灣、泳灘可進行水上活動，亦設有度假屋。區內生態資源豐富，具生境多樣性，包括濕地、紅樹林、泥灘、海灘、溪流等。貝澳河兩岸不少棄耕農田，現成為濕地，為各動物(包括蜻蜓、水牛等)提供棲息處。為切合這個主題，顧問建議可考慮提供水上活動中心(包括滑浪風帆、獨木舟、划皮艇等)、滑翔傘、極限運動場地(包括攀石、滑板運動場等)、水上樂園(包括 Wibit)、水牛保育中心，以及提供露營場地等。
- 水口：水口一帶擁有由貝澳延伸的天然海岸，水口灣擁有紅樹林，也是多種類別生物的棲息地，是本港重要的馬蹄蟹育幼地點，極具保育價值。現有設施及活動包括郊遊徑與露營地點、挖蜆、衝浪風箏、觀星地點等。顧問建議可考慮的設施包括滑翔傘、單車與登山徑網絡的延伸、探索露營地點等。

“放鬆與養生”主題分布於：

- **長沙樞紐：**現時主要為沙灘、越野單車和露營熱門地。顧問建議可考慮發展水療及消閒度假村、水上活動中心(例如帆船、滑浪風帆等)、本土音樂節、生態露營場地、婚禮中心、單車徑等。
- **索罟群島樞紐：**現時為越南船民羈留中心遺址、具地質價值地點、避靜環境與海岸公園。顧問建議可考慮發展水療及消閒度假村，並且利用自然地形與群島發展極限運動活動，如攀石等。

14. 在樞紐之間，為了增強訪客的可達性，以及體驗旅遊所倡導的「體驗旅程本身即是旅遊」，顧問建議以體驗性的連結提供各樞紐之間的交通安排，同時能以不同角度綜覽大嶼山風光與呼應康樂與旅遊的多元化。體驗性的連結包括水上連結(如水上的士)、空中連結(如纜車、索道)、陸上連結(如單車徑、環島觀光巴士等)。

15. 另一方面，建議在保育的前提下增加郊野公園的吸引力，作綠色旅遊、康樂及教育用途，例如改善及增設行山徑、家樂徑、園地設施、指示標誌等，加強大嶼山郊野公園的教育價值。為加深公眾對大嶼山原生樹木的認識，建議可考慮在大嶼山郊野公園內增設樹徑。

16. 以上建議為顧問的初步構思，其可行性仍有待進行技術及財務評估後才能確定。

下一步工作

17. 顧問將會就有關的康樂及旅遊發展建議，篩選具效益的短、中、長期建議方案，並為一些挑選的項目進行初步可行性研究(包括財務上的可行性)及概括技術評估，包括交通、環境、基建設施等方面，並就可能帶來的負面影響提出有效可行的緩解措施建議。

18. 發展局及顧問會適時再向大嶼山發展諮詢委員會及相關小組進行諮詢及匯報研究進一步成果。

徵詢意見

19. 請小組委員備悉本文件的內容及提出意見。

附件

附件一：全球旅遊產業經濟分析

附件二：訪港旅客來源分析

附件三：訪港旅客特徵分析

附件四：區域標杆分析

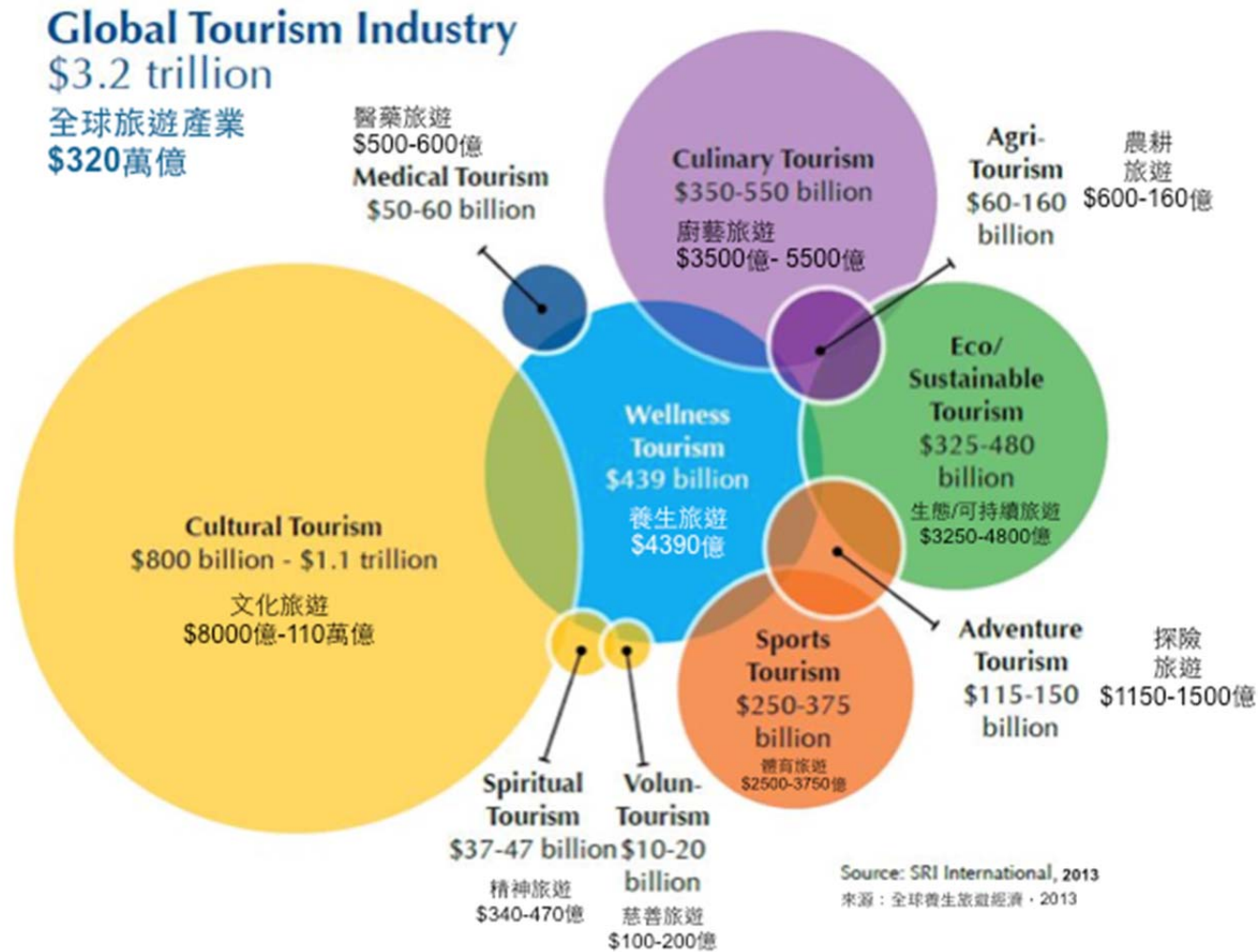
附件五：規劃大綱

發展局

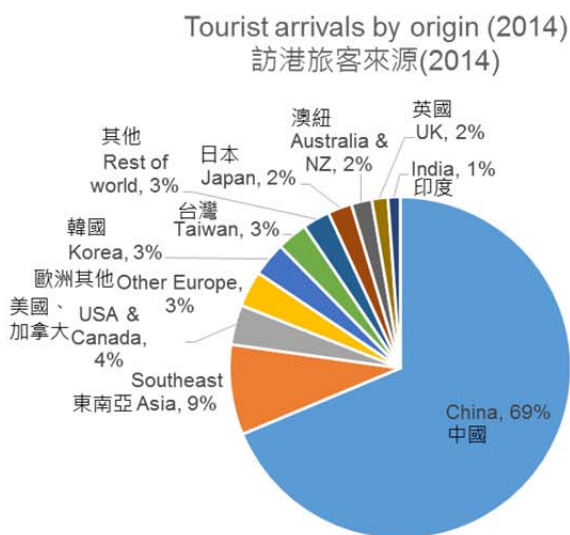
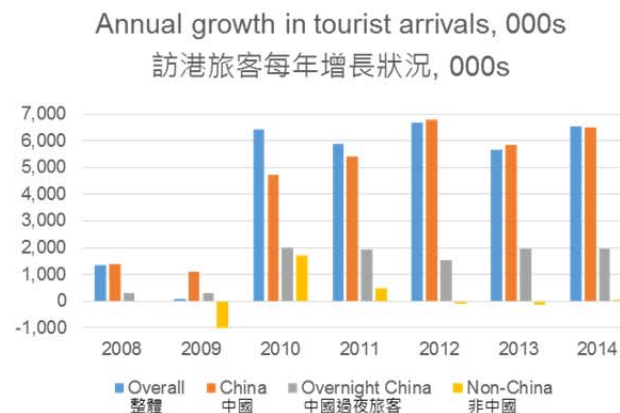
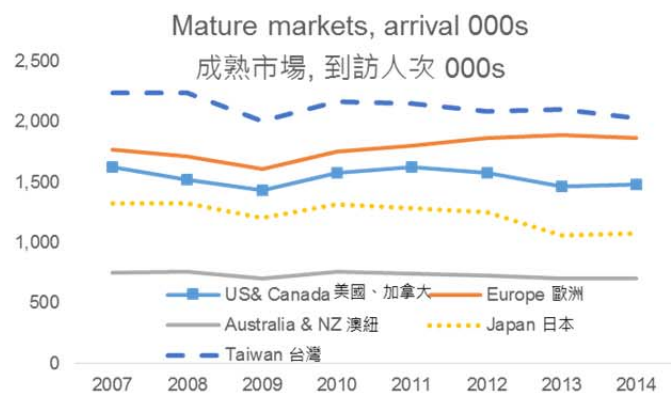
2015年9月

附件一：全球旅遊產業經濟分析

Annex 1: Global Tourism Industry Economic Analysis



附件二：訪港旅客來源分析 Annex 2: Visitors Profile Origin Analysis



Source: HKTB Visitor Profile (2007-2014)
來源: 香港旅遊發展局, 訪港旅客分析報告(2007-2014)

附件三：訪港旅客特徵分析

Annex 3: Visitors Profile Characteristics Analysis

市場來源 Market	年齡中位數 Median age	女性旅客 百分比 % Female	只到訪香港的 百分比 % HK as only destination	平均停留時間 (夜) Mean Length of Stay (nights)	第一次到訪百 分比 % First time visitors
台灣Taiwan	35.8	61	69	2.3	30
中國China	36.1	62	72	2.3	34
日本Japan	41.2	52	50	2.3	43
南韓S. Korea	36.9	64	29	1.9	67
印尼Indonesia	38.6	58	26	2.9	34
馬來西亞Malaysia	37.9	57	41	2.9	35
菲律賓Philippines	37.2	62	54	2.8	32
新加坡Singapore	40.2	58	47	3.0	19
泰國Thailand	36.9	64	49	2.5	29
印度India	38.1	41	15	3.4	69
美國America	43.2	49	5	3.4	53
歐洲Europe	39.9	43	11	3.4	60
澳洲/新西蘭 Australia / NZ	45.0	52	11	3.8	43

來源: 香港旅遊發展局, 訪港旅客分析報告(2014)

Source: HKTB Visitor Profile (2014)

附件四：區域標杆分析

Annex 4: Regional Benchmarking

區域標杆分析 REGIONAL BENCHMARKING

	探險 Adventure	刺激 Excitement	奢華與享受 Splurge+ Indulge	放鬆與養生 Relax+ Wellness	文化/歷史 Culture/ Heritage	生態 Eco
南韓,濟州島 Jeju, S. KOREA	✓	✓		✓	✓	✓
日本,沖繩 Okinawa, JAPAN	✓			✓	✓	✓
台灣,南投(日月潭) Nantou (Sun Moon Lake), TAIWAN	✓	✓			✓	✓
澳門 Macau	✓	✓	✓		✓	
中國,大鵬&大梅沙 Dapeng & Dameisha, CHINA	✓		✓		✓	✓
中國,珠海橫琴 Hengqin, ZH, CHINA		✓		✓		✓
中國,海南 Hainan, CHINA			✓	✓		✓
越南,芽莊 Nha Trang, VIETNAM	✓	✓		✓	✓	✓
泰國,普吉島 Phuket, THAILAND	✓		✓	✓		✓
菲律賓,宿霧 Cebu, THE PHILIPPINES	✓					✓
馬來西亞,檳城 Penang, MALAYSIA		✓		✓	✓	✓
馬來西亞,怡保 Ipoh, MALAYSIA			✓	✓	✓	✓
新加坡 SINGAPORE	✓	✓	✓	✓	✓	
印尼,民丹島 Bintan, INDONESIA	✓			✓		✓
印尼,峇里島 Bali, INDONESIA	✓		✓	✓	✓	✓

區域標杆分析- 珠三角地區 REGIONAL BENCHMARKING – PRD region

	探險 Adventure	刺激 Excitement	奢華與享受 Splurge+ Indulge	放鬆與養生 Relax+ Wellness	文化/歷史 Culture/ Heritage	生態 Eco
深圳 Shenzhen	✓	✓	✓	✓		✓
東莞 Dongguan			✓		✓	
惠州 Huizhou	✓					✓
廣州 Guangzhou		✓	✓		✓	✓
清遠 Qingyuan	✓			✓	✓	✓
肇慶 Zhaoqing				✓	✓	
佛山 Foshan		✓	✓		✓	
中山 Zhongshan			✓	✓		✓
江門 Jiangmen				✓		✓
珠海 Zhuhai		✓	✓	✓	✓	✓
澳門 Macau	✓	✓	✓		✓	

附件五：規劃大綱 Annex 5: Planning Framework

