

大嶼山發展諮詢委員會

經濟及社會發展小組 工作進展報告

目的

本文件旨在向大嶼山發展諮詢委員會（下稱「委員會」）報告經濟及社會發展小組（下稱「小組」）自委員會第五次會議後的工作進展。

工作進展報告

2. 小組自委員會第五次會議後，分別於2015年5月及9月舉行了兩次與規劃及保育小組的聯席會議，會議主要討論事項如下：

(一) 有關大嶼山的教育服務 (小組文件第 04/2015 號)

3. 小組備悉有關政府及非政府機構在大嶼山提供的教育服務，包括中小學教育服務及國際學校事宜，以及現時與大嶼山發展有較緊密關係的專上教育課程資料。

(二) 大嶼山康樂與旅遊發展策略建議 (小組文件第 05/2015 及 06/2015 號)

4. 顧問團隊於本年5月29日向小組簡介其研究的主要工作、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)。小組備悉顧問的簡介，並提出以下建議：

- 大嶼山的發展應多元化，並善用其非物質文化遺產作為重點旅遊項目。建議可考慮發展水上活動、遊艇停泊處、與醫療結合的旅遊、養生或驗身假期、購物、主題公園、推展宗教旅遊及舉辦國際性宗教會議等；
- 康樂及旅遊發展需要一個整體的配套，在發展大嶼山景點時，亦應考慮設置集合點(如旅遊中心)為旅客提供旅遊資訊；
- 在發展旅遊項目時，人力資源、當地文化及安全性也是重要的考慮；
- 應進行問卷調查，了解旅客對大嶼山景點的認識、觀感、前往大嶼山遊玩的人數及其逗留大嶼山的日子等。至於本地居民方面，顧問亦應調查他們如何使用大嶼山景點及其去處；及
- 關注嶼南交通限制問題。本地居民也是重要的客源，特別是年長的居民，他們可使用長者乘車優惠前往香港各處遊玩。

5. 顧問回應會參考委員的意見進行下一步工作，並考慮關於問卷調查的建議。

6. 顧問隨後於本年 9 月 10 日向小組提交大嶼山的康樂及旅遊發展策略建議(小組文件第 06/2015 號)。小組討論及通過顧問擬議的發展策略，會上委員對此文件提出多項意見，重點如下：

- 規劃定位要清晰，應指出大嶼山在香港整體康樂及旅遊發展中扮演的角色。顧問需提供數據以支持相關建議，如投資成本、回報、人流、年齡對象及發展時間表等；
- 擬議康樂及旅遊設施應著重自然環境的保育，盡量利用現有資源發展綠色旅遊，並分期發展。此外，在考慮發展同時亦要考慮本地居民的利益及如何改善他們的生活；
- 希望大嶼山的發展能分流不同旅客並補充香港旅遊業之不足；
- 有鑑於遊艇停泊處的需求很大，建議在南大嶼、大小鴉洲或擬議中的欣澳填海區設置遊艇會。亦有委員認為可

考慮發展度假式酒店配以迷你高爾夫球設施、大型表演場地、空中跳傘、Segway 等，以及考慮結合會議展覽及旅遊一併發展；

- 建議利用海上交通的概念讓遊客有獨特的體驗。另外可考慮興建索道讓遊人更容易登山欣賞自然景色；及
- 希望政府能增加露營地點及其設施，並放寬有關郊野公園的法例，讓遊人可在園內紮營。委員亦建議加入新元素，如提供網上露營用品的租用平台，讓遊人可以方便到達營地及提取用品；亦可考慮民宿或翻新樓宇出租給旅客。

7. 顧問備悉委員的意見，並對發展建議作出適當的修改，經修訂的康樂及旅遊發展策略建議載列於附件一(修訂部分以粗斜體顯示)。文件中的建議為顧問的初步構思，其可行性仍有待進行技術研究及財務評估後才能確定。顧問將進一步分析有關的康樂及旅遊發展建議，篩選具效益的建議方案及按情況制定短、中、長期分序落實方案。然後會挑選一些項目先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。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的成果。

(三) 大嶼山的社會發展策略建議(小組文件第 07/2015 號)

8. 小組備悉大嶼山目前的社會發展資料，包括：人口、就業、職業教育/培訓及就業支援服務、教育、房屋、醫療、公共衛生、長者服務及青年發展、文娛康樂發展、社會福利、陸路交通網絡、水上交通、雨水、污水收集及處理以及食水供應。

9. 小組同意大嶼山的社會發展願景是把大嶼山發展成一個宜居、宜業及宜樂的地方，而大嶼山的社會發展策略的主要建議為：

- 致力吸引人才，以促進大嶼山經濟及就業均衡發展；
- 配合發展需要，提供適當的區內外交通，利便居民宜居宜業；及

- 顧及大嶼山鄉郊及偏遠地區所需。

10. 有關詳細的社會發展策略建議見附件二。

總結

11. 請委員會備悉小組的工作進度及提供意見。

附件

附件一：大嶼山康樂及旅遊發展策略建議的初步構思

附件二：詳細的社會發展策略建議

發展局

大嶼山發展諮詢委員會

經濟及社會發展小組秘書處

2015年9月

經修訂的大嶼山康樂及旅遊發展策略建議
(修訂部分以粗斜體顯示)

願景

「塑造大嶼山為多采多姿的康樂及旅遊目的地」

發展目標

- (i) 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；
- (ii) 營造大嶼山成為康樂及旅遊樞紐，建立大嶼山旅遊品牌；
- (iii) 創建能帶給訪客獨特感受及截然不同體驗的景點；
- (iv) 促使旅客多次訪港，並增加人均消費；
- (v) 延長旅客的逗留時間；及
- (vi) 提供多元化、魅力凝聚的景點。

基於上述願景及保育大嶼山綠色資源及平衡發展的大前提下，顧問制定了大嶼山康樂及旅遊發展目標及指導準則，作為未來發展路向的指引。

指導準則

- (i) 鼓勵智能、綠色與有彈性的康樂及旅遊發展；
- (ii) 平衡保育需要及尊重自然資源；
- (iii) 增加新元素及改善現有資源，創造多元化的景點；
- (iv) 結合及連接現有與新的康樂設施及旅遊景點，以達致協同效應；
- (v) 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；
- (vi) 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；
- (vii) 營造具規模的景點與擴大市場吸引力；及
- (viii) 改善及加強旅遊景點的可達性及景點間的連繫。

規劃大綱

- 六個主題及十一個主要**康樂及旅遊地點**¹、三個景點勝地(例如分流、水口、二澳)(附圖)。初步構思如下:

(i) “刺激”主題：

- **欣澳**：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(例如**具特色的大型表演場地**)、遊艇停泊處等。
- **梅窩**：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、**動物農莊**、**Segway** 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。

(ii) “**品味與享樂**”²主題：

- **航空城**：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鱗角連接路的落成，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、**會獎旅遊 MICE**、遊艇停泊處、國際級的溜冰

¹ 「康樂及旅遊地點」在小組文件第 06/2015 號稱為「樞紐」

² 「品味與享樂」在小組文件第 06/2015 號稱為「奢華與享受」

場、酒店等。

(iii) “生態”主題分布於：

- **大/小蠔灣**：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蠟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**：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。

(iv) “文化與歷史”主題分布於：

- **東涌谷**：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**：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、鄉郊生活體驗、**民宿**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。

- 「**禪林保育區**」：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。

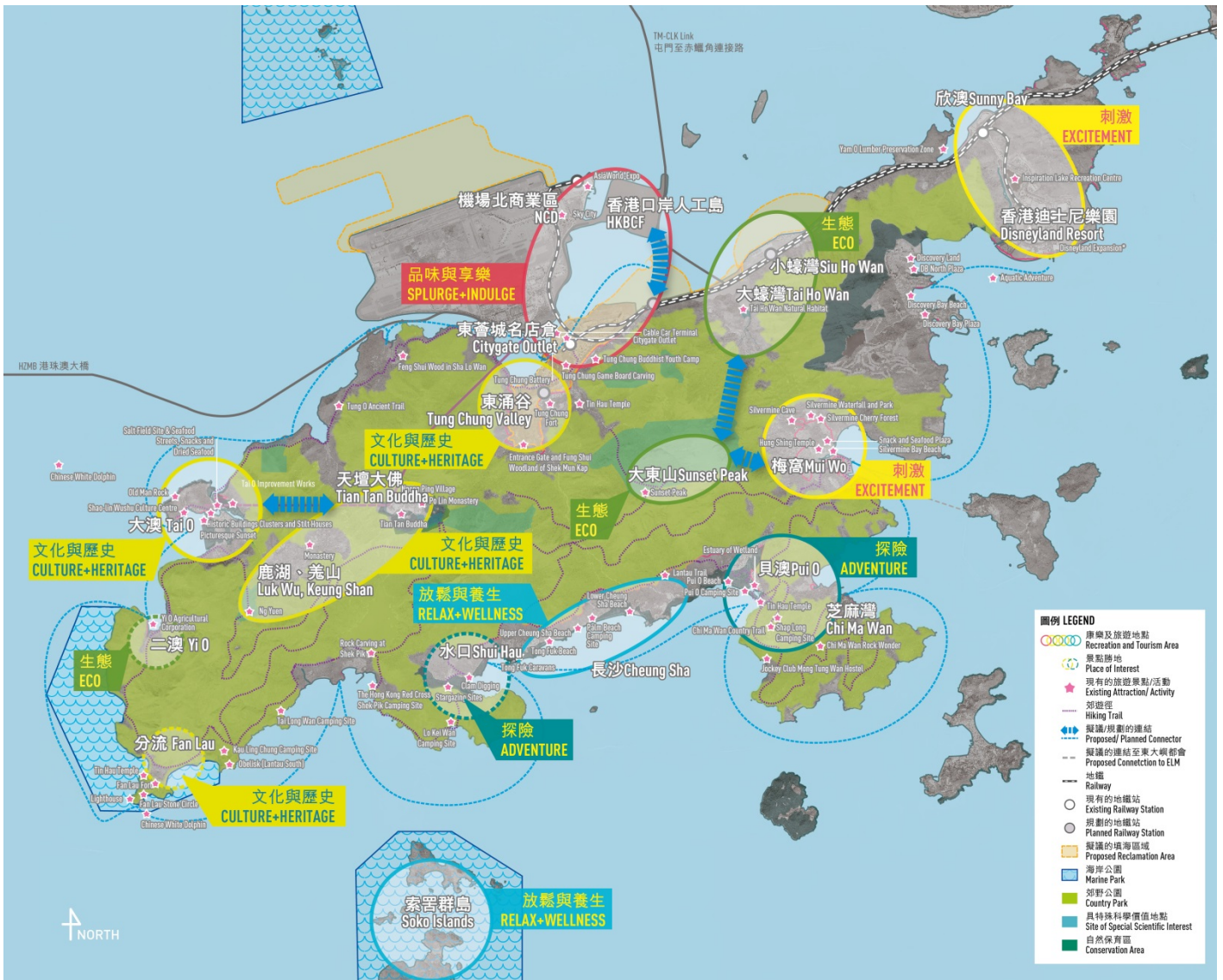
(v) “探險”主題分布於:

- **貝澳、芝麻灣**：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。

(vi) “放鬆與養生”主題分布於:

- **長沙**：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)、生態露營場地、婚禮中心、單車徑等。
 - **索罟群島**：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。
- 康樂及旅遊地點之間建議以體驗性的連結提供各交通安排，包括水上連結(如水上巴士)、空中連結(如纜車、索道(*Funicular*))、陸上連結(如單車徑、環島觀光巴士等)。
 - 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。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。
 - 以上建議為顧問的初步構思，其可行性仍有待進行技術研究及財務評估後才能確定。顧問將進一步分析有關的康樂及旅遊發展建議，篩選具效益的建議方案及按情況制定短、中、長期分序落實方案。然後會挑選一些項目先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。

附圖：規劃大綱



大嶼山社會發展策略

願景

「發展大嶼山成為一個宜居、宜業及宜樂的地方。」

發展目標

- (i) 促進香港整體社會及大嶼山地區的可持續發展；
- (ii) 改善地區的生活環境；及
- (iii) 提供充足和均衡的社區設施。

詳細大嶼山社會發展策略建議

吸引及薈萃人才

- (i) 居住是吸引人才重要一環，建議提供多類型房屋選擇，以符合不同市民需要，將有助豐富大嶼山居住人口組成，配合將來各項新增職位的需求。
- (ii) 增加教育類型以吸引有子女的家庭到大嶼山居住，父母可原區就業而子女可原區上學，節省交通時間及支出，亦可減低對公共交通運輸系統的負擔。教育局已建議在東涌新市鎮擴展區內預留約 4 公頃教育用地作專上學院及其他學校用途，亦已委託顧問研究全港國際學校中小學學額的最新情況，及未來數年學額需求的性質，預計在 2015 年年底/2016 年年初會有結果。教育局會因應研究結果，考慮是否撥出預留的教育用地發展國際學校。
- (iii) 發展與大嶼山有緊密關係的培訓中心或教育設施，如飛機服務工程、旅遊業等專上教育課程。
- (iv) 提升居住及工作環境，建議大嶼山區內的建設，包括住宅及商業建築物、道路與基礎設施等，均需符合高規格的環保標準，以營造現代化低碳優質及智慧城市概念的生活環境。
- (v) 現時，大嶼山的社區設施及服務沒有明顯不足，惟需要留意將來人口的增加及社會發展變化，適時檢視相關設施/服務。由於估計大嶼山北部地區短中期內的人口仍以年青人為主，因此需

要特別注意提供配合年青及年幼人口的服務。

- (vi) 增強及改善現有社區設施，以增加社區的吸引力及歸屬感，將有助提昇地區經濟發展機遇，令社區受惠。發展局將在東涌新市鎮擴展研究、大澳及梅窩改善工程計劃內研究相關建議。

提供適當的區內外交通

- (i) 在討論大嶼山社會發展策略的過程中，很多委員多次提及交通與社會發展及就業的關係，這一點值得特別留意。
- (ii) 運輸署正着力改善機場島對外的交通連接，當中已推行數項措施(載於小組文件第 07/2015 號附件四)。機管局和其他在機場島上的僱主如有意申請增設僱員服務路線，運輸署會繼續提供協助。當屯門至赤鱗角連接路通車後，將吸引更多新界西北部的居民到機場或東涌就業；運輸署會繼續監察及按需求檢討東涌/機場島與新界西北的巴士服務，以方便市民往返大嶼山。
- (iii) 運輸署會繼續密切監察及按需求改善大嶼山的公共交通服務，適時要求公共交通營辦商增加服務；並和營辦商適時制訂巴士路線計劃，配合預計新增的交通需求。
- (iv) 運輸署正就放寬南大嶼山封閉道路的交通管制及發放大嶼山封閉道路通行許可證的建議諮詢持份者。若有關建議落實，除可吸引遊客或非大嶼山居民到大嶼山遊玩，亦會便利居於大嶼山北面的居民到訪大嶼山南面、大澳及梅窩。除此之外，運輸署正研究在南大嶼增設泊車位及增發大嶼山的士牌照，以改善大嶼山的交通配套，並會與環保署共同評估電池電動巴士在大嶼山試驗行駛的實際運作效能、表現和可行性。
- (v) 為改善羗山道及嶼南道的行車狀況，路政署已在 2014 年完成改善 10 個路彎，現正着力完成餘下的 6 個路彎改善工程；此外，亦有 5 個路彎改善工程正在研究當中。
- (vi) 政府將繼續研究改善大嶼山區內外的道路及交通設施，按現時工作計劃，各北部地區的詳細交通規劃及連接將會納入各項目研究之中，包括東涌新市鎮擴展、港珠澳大橋香港口岸上蓋商業發展、小蠔灣和欣澳填海及「東大嶼都會」等，就整體策略性交通基建的初步構想，可參閱規劃及保育小組文件第

04/2015 號。另外，土木工程拓展署現正進行中的由昂坪延伸至大澳的纜車系統及長沙與索罟群島的水療度假村發展的初步可行性研究，以及發展局就大嶼山的康樂及旅遊發展策略的可行性研究，都會初步檢討有關項目對交通的影響及建議所需的配套。

- (vii) 各項改善工作已在進行中。運輸署、路政署和各推動改善工作的相關部門會緊密合作，確保有合適的交通設施配套和公共運輸服務，以配合各項社會發展與服務的規劃及推展。我們建議民政事務總署可作為溝通橋樑，加強協調部門的工作，以更切合地區居民的需求。

顧及鄉郊及偏遠地區所需

- (i) 政府應在實際可行及符合成本效益的情況下，逐步把公共污水收集系統及供水系統延伸到現時未能覆蓋的偏遠地區，以改善居住環境。
- (ii) 要留意在發展的同時，保存鄉郊特色及保護生態環境。
- (iii) 建議民政事務總署加強協調鄉村及鄉事委員會與政府部門之間的溝通，以適切處理鄉村居民的需要。