

立法會規劃地政及工程事務委員會
新界東南發展策略檢討研究
第三階段公眾諮詢－推薦發展策略初稿

補充資料

引言

1. 規劃署於二零零一年二月五日，把新界東南推薦發展策略初稿提交立法會規劃地政及工程事務委員會討論。委員會要求本署就有關研究區的旅遊事宜和研究區以北地區的規劃大綱，提供進一步資料。

西貢的遊客

2. 新界東南發展策略檢討研究的主要目的，是制訂最新的規劃大綱，以為這個次區域的長遠發展，提供指引。研究區具潛力發展旅遊和康樂用途，但旅遊和康樂活動對環境和基礎設施均有影響。因此，這項研究特別探討了這些用途的發展，並在推薦發展策略初稿中特別提出在研究區發展這些用途的機會，以徵詢公眾的意見。
3. 策略初稿中的旅遊及康樂大綱，主要介紹適合進行這些活動的地點和發展類別。至於個別旅遊／康樂計劃的發展事宜，則有待提議者在落實前進行更詳細的可行性研究。不過，這項研究亦估計了前往研究區的遊客人次，以顯示遊覽人數的多寡，並為有關的技術評估提供資料，以確保這套策略大致可行。

預計遊客人次

4. 研究顧問根據有關部門、康樂體育團體和香港旅遊協會制訂的遊客統計數字，估計每年有 546 萬人次到研究區遊覽，當中約 540 萬人次(99%)是本地遊客，其餘 58 000 人次(1%)是海外旅客。出現這個情況，主要由於現時研究區內很多康樂設施均能配合本地居民的休憩需要，因此吸引了大量本地遊客；而這個地區遠離維多利亞港兩旁的旅遊核心區，則較難吸引海外旅客前往遊覽。

5. 郊野公園和泳灘是研究區內兩個最受歡迎的旅遊點。前往這些地點的遊客人次，分別佔總遊客人次約 44% 和 38%。區內現有的文化康樂設施，包括度假營、教育中心、哥爾夫球場、古蹟文物地點和體育中心，雖然受個別人士歡迎，但鑑於其規模和性質，使用這些設施的遊客人次只佔總遊客人次約 13%。
6. 這項研究根據全港人口增長推算數字，估計在二零一六年或以前，到研究區遊覽的本地遊客會增至約 710 萬人次。這個數字已把策略初稿推薦採用的旅遊／康樂建議落實後所衍生的小量增長計算在內。這項研究亦根據香港旅遊協會估計的海外旅客到本港各區的分布模式，以及旅客增長率，估計到研究區遊覽的海外旅客人次會有輕微增長。

旅遊和康樂建議

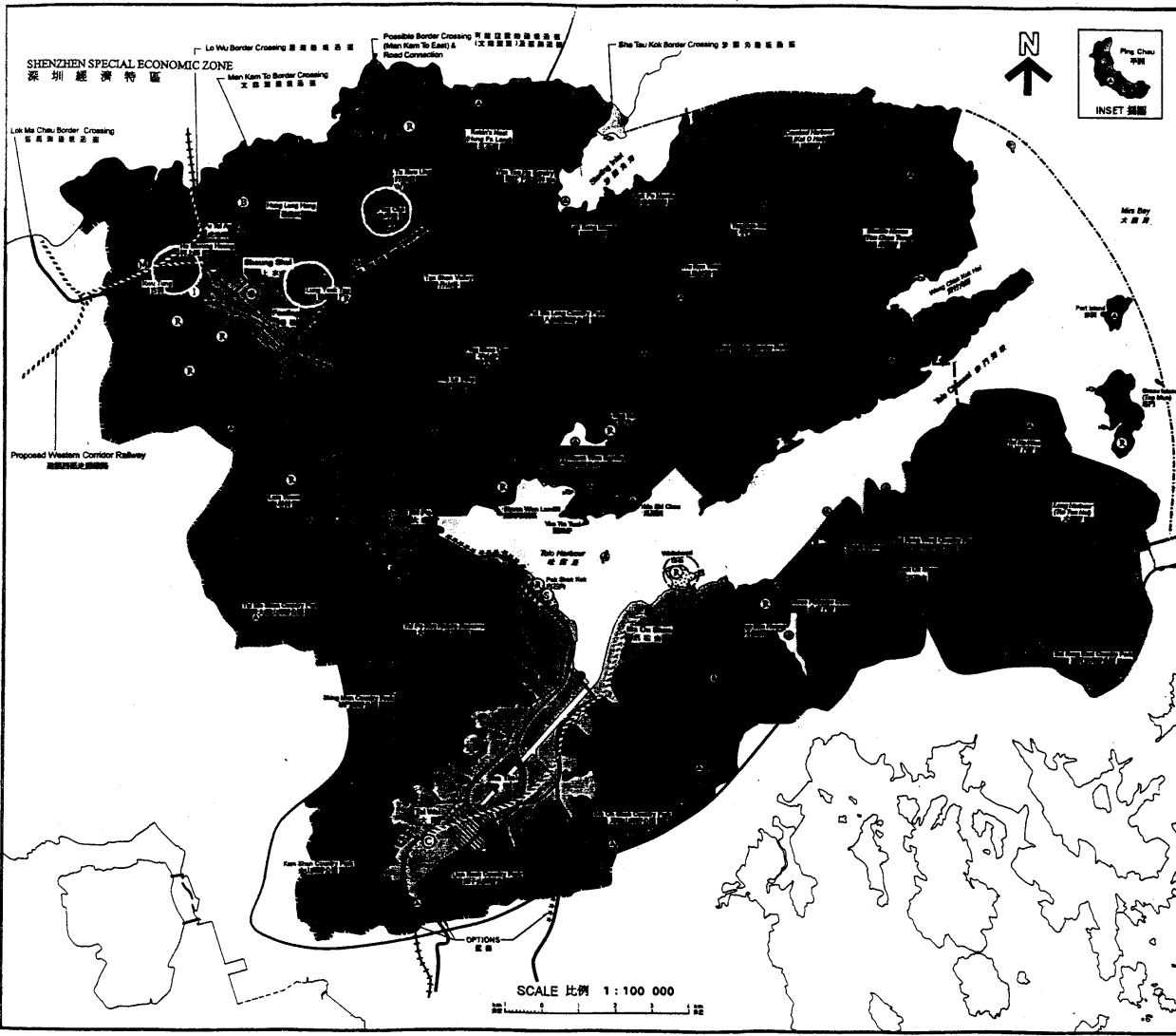
7. 根據現時研究區內遊客的遊覽模式，策略初稿建議發展一系列康樂用途／計劃，例如郊野公園和泳灘擴建部分、度假營、水上活動中心、哥爾夫球場、文化遺產地點、步行徑等，以應付本港人口的需要。這些用途將與現有設施類別相似。此外，這項研究亦鑑定了興建度假酒店的地點，以便藉提供酒店設施，讓本地遊客延長遊覽時間，並鼓勵海外旅客前往研究區遊覽。除遊覽模式外，這項研究在制訂這些旅遊和康樂建議時，亦已顧及現有天然景色、生態資源和發展生態旅遊的機會。

西貢北的規劃大綱

8. 儘管西貢北的大部分地方屬於西貢郊野公園的範圍，於一九九六年被採納的新界東北發展策略，也有涵蓋西貢北地區。由於這個地區是西貢半島的一部分，因此，這項研究把這個地區劃為「應關注地區」，並探討和扼要介紹了這個地區的康樂和自然保育價值。這個地區的土地用途大綱載於附件 1。

規劃署

二零零一年二月



NOTATION 圖例

- Strategic Land Use Zones:
策略性土地用途分區:
- Existing Urban Area
現有市區
 - Country Park / Special Area
郊野公園/特別地區
 - Proposed Country Park / Special Area
擬議郊野公園/特別地區
 - Existing Market Park
現有市場公園
 - Islands Water Recreation Area
離島水上康樂區
 - Countryside Conservation Area
郊野保育區
 - Strategic Priority Area
策略性優先地區
 - Rural Development Area
鄉郊發展區
 - Mixed Use 1
混合用途一
 - Mixed Use 2
混合用途二
 - Area of Strategic Importance
具策略性重要性地區
 - Landfill
堆填區
 - Military Land (not due for residential development)
軍事用地(不適合發展為住宅)
 - Strategic Growth Areas Recommended by TDRL
土地發展局建議的策略性增長區
 - Proposed Urban Residential Expansion Area
擬議市區住宅擴展區
 - Residential Intensification
住宅區加強發展
 - Area of Transit Works - Expansion Planned / Programmed
交通工程區 - 計劃/預備擴展
 - Proposed Commercial Mode
擬議商業模式
 - Possible Site for a Manufacturing Yard
可能用作製造廠的場地
 - Expansion Science Park
擴展科學園
 - Proposed Open Space / Recreation
擬議開放空間/康樂
 - Proposed White Station Reserve
擬議白田車站預留地
 - Proposed Shing Mun Reservoir Service Area
擬議新墟水塘服務區
 - Strategic Rural Residential Expansion Area
策略性鄉郊住宅擴展區
 - Expansion Primary Area
擴展首要地區
 - Park Culture Zone
公園文化區
 - Suburban
近郊
 - Proposed
擬議
 - Area of Conservation Interest
具保育興趣地區
 - WATER RESERVE
水庫預留地
 - Classified Area Boundary
分類地區界線
 - Boundary Major Road
主要道路界線
 - Proposed Major Road
擬議主要道路
 - Additional Highway Capacity Programmed / Requested
預備/請求增加公路容量
 - Boundary Rail
鐵路界線
 - Proposed Rail
擬議鐵路
 - Islands Water and Sustained Amenity Area
離島水質及持續康樂區
 - Mts Bay Air Quality Study Area
大嶼灣空氣質素研究區
 - Mts Bay Water Quality Study Area
大嶼灣水質研究區
 - Area of Concern in the SERT Study
在策略性土地用途檢討研究中的關注地區

**NORTH EAST NEW TERRITORIES
DEVELOPMENT STRATEGY REVIEW
新界東北發展策略檢討**

**LAND USE FRAMEWORK
土地用途大綱**