



香港可持續發展研究中心

HONG KONG SUSTAINABLE DEVELOPMENT RESEARCH INSTITUTE

# 推廣及發展沙田區 旅遊事業研究報告

主辦機構:



沙田區議會發展及房屋委員會沙田土地及經濟發展工作小組

贊助機構:



沙田區議會

調研機構:



香港可持續發展研究中心

HONG KONG SUSTAINABLE DEVELOPMENT RESEARCH INSTITUTE

## 目錄

目錄 .....	2
<b>1. 報告摘要 .....</b>	<b>3</b>
1.1. 導言 .....	5
1.2. 研究目的 .....	5
1.3. 研究地區土地資料、設施及現有情況 .....	6
1.4. 研究方法 .....	10
<b>2. 調查結果 .....</b>	<b>12</b>
2.1. 結果總述 .....	12
2.2. 其它訪問結果 .....	31
<b>3. 各區旅遊發展建議及總結 .....</b>	<b>33</b>
3.1. 整體建議 .....	33
3.2. 馬鞍山礦場發展建議 .....	33
3.3. 城門河畔發展建議 .....	35
3.4. 火炭藝術區發展建議 .....	36
3.5. 沙田獅子亭發展建議 .....	37
3.6. 總結：項目間的連結及推廣 .....	38
3.7. 研究輔助資料 .....	39
附件一 .....	40
附件二 .....	55

## 1. 報告摘要

是次研究經由沙田區議會發展及房屋委員會沙田土地發展工作小組委託香港可持續發展研究中心進行，為《推廣及發展沙田區旅遊事業研究計劃》，對四個目標區域：馬鞍山礦場遺址、沙田城門河畔、火炭前工業區（現稱火炭藝術區）、沙田獅子亭的旅遊發展進行研究調查，旨在為沙田區的旅遊發展方向收集資料，並向發展及房屋委員會、相關的政府部門和機構提供具體的可持續發展建議。

是次研究的資料搜集方法共分三類：以系統抽樣進行街頭民意調查、訪問地區發展團體，訪問旅遊業界代表。民意調查總計 1,200 份有效問卷、其中本地居民的比例佔六成，其餘為訪港旅客。地區發展團體的訪問邀請了馬鞍山民康促進會的楊祥利總幹事作面談，並就馬鞍山礦場一帶的旅遊項目發展收集其意見及想法。本研究亦以電郵及傳真方式發送問卷至 2,181 名旅遊業議會轄下的旅遊業界代表，最後僅獲一個業界團體回覆。

民意調查的結果主要反映了受訪者一般對城門河外的三個地點非常陌生，亦鮮有到訪該些地區。對於旅遊項目的發展，總體而言受訪者並不反對，但對發展的方式和項目進行表達了相關的擔憂，例如擔心發展會破壞文物、擾亂地區既有秩序、騷擾居民或藝術工作者等等。支持發展的受訪者看中旅遊項目的歷史、文化藝術和生態價值，並期望發展能帶來更豐富的休閒娛樂、文化推廣等活動，充實其生活選擇。

馬鞍山民康促進會的訪問結果提供了其對馬鞍山礦場一帶的發展計劃概念。促進會的概念在於打造礦場及周邊生態為礦山公園，透過建立一系列連帶旅遊服務來推廣礦場本身的礦業歷史及地質面貌，令更多人認識該地。具體設施包括修葺保育遺址、建立歷史資料館作專題展覽和礦洞導賞。

旅遊業界（該團體不欲公開其名稱）建議政府多對景點進行宣傳和加強交通配套，然後透過和本地旅行社合辦旅行團來加強旅遊業的發展空間。此外，該團體並未有舉辦旅行團前往項目研究的四個地點，它認為該地的旅遊資源尚未足以舉辦旅行團。它亦認為城門河畔可以加強其單車業務，藝術區需要多辦活動，獅子亭則因鄰近民居並不合適發展。

綜合所有資料，研究最後對四個項目的旅遊發展建議如下：將城門河畔打造成地區旅遊焦點項目，借用其便利的地理優勢舉辦獨特活動如兩棲觀光船，吸引旅客前來沙田區，並期望透過觀光路線的連結及城門河周邊交通優勢，帶動其他旅遊項目的發展。其他三個地方可以就於香港而言較為新型的旅遊模式主題，

即生態旅遊及文化藝術推廣，作為區內其餘重點項目發展。馬鞍山礦場基本秉持馬鞍山民康促進會的概念建議發展，另加強保護文物及修葺二級歷史建築如110ML 礦洞外牆及天主教建築群等，亦可加入契合的導賞服務和周邊服務配套如單車驛站等豐富旅遊區的發展。火炭藝術區劃定為藝術用地，透過業界持有商業店舖及常設開放的大型畫廊為基準，實踐推廣、容納和提升香港藝術發展的目的，旅遊配套的運作將為藝術家的發展提供足夠的資源援助，實現可持續發展。鄰近的獅子亭則優化現有設施，加入座位、無線網絡等配套，令市民能更舒適地欣賞沙田美景。連接的行山徑可以修葺、鋪平，沿途亦可加設休息站，令行山人士更方便觀賞獅子亭附近的生態特色。總體而言，透過城門河為中心建立新的沙田區旅遊網絡，借其優勢帶動周遭旅遊地點的發展，令到沙田區的旅遊產業更多元化，增添遊客的去處和港人的生活素質，將是未來沙田區發展方向的不二之路。



香港可持續發展研究中心  
HONG KONG SUSTAINABLE DEVELOPMENT RESEARCH INSTITUTE

*"Marketing + Academic  
= Marketdemic"*  
*by HKSDRI*

Address: Rm. 2, 18/F,  
Wah Hing Commercial Building,  
283 Lockhart Road, Wan Chai, HK

Website: [www.hksdri.org](http://www.hksdri.org)

Tel: (852) 2156 3756

Fax: (852) 3005 4326

Email: [info@hksdri.org](mailto:info@hksdri.org)