



### 疫後怎重建？ 新景點振旅業

新冠疫情重創旅遊酒店業，疫後怎重建？華大酒店主席鄭啟文上周接受香港文匯報記者訪問時直言，目前香港旅遊業最需要有新亮點吸客，近期他再去信政府建議將佔地約65公頃的西九龍新油麻地避風塘用地，重新規畫作新海濱旅遊區，於區內沿岸興建特色餐廳、旅館、商舖，配合燈光或水幕表演等特色娛樂，並與西九文化區、尖東星光大道串成具香港獨特人文風貌的旅遊長廊，形成世界級旅遊點。

文：香港文匯報記者 梁悅琴  
圖：香港文匯報記者



▲新油麻地避風塘享有貼近維港，遙望對岸港島中西區美景的優勢。  
香港文匯報記者 攝

▶鄭啟文認為香港旅遊業需要新亮點吸引遊客。

# 鄭啟文：油麻地避風塘建海濱旅遊區

## 沿岸設特色餐廳水幕表演 老香港風貌煞食

創意點子多多的鄭啟文，今年10月曾去信政府建議興建世界級的維港「海底購物走廊」，他近日在接受香港文匯報記者訪問時指出，近期再去信政府建議將西九龍新油麻地避風塘用地重新規劃，用作開闢具有老香港風情及香港人文特色的新海濱旅遊區，並連通西九文化區，形成一條從香港地道文化，走到具現代氣息

的西九文化區及尖東星光大道，及欣賞維港景致的海濱旅遊長廊，提升香港作為世界級旅遊勝地的吸引力，好讓疫情消散後可重新吸納世界各地旅客來港。

與西九文化區互相融合

事實上，隨着本港以及鄰近深圳蛇口港等現代化貨櫃碼頭發展及泊位增加，香港碼頭的中流作業對香港貨櫃業的作用已大大減少。翻查海事處的統計，中流作業佔本港總貨櫃吞吐量的比率，由1992年高峰期的31%下降至2012年的6.43%，

2012年後就沒有再統計了。多個駁船運作碼頭包括新油麻地避風塘的功能已變為只供躉船停泊，鄭啟文認為，這批躉船其實可轉移到青衣、屯門、觀塘等避風塘停泊，騰出這塊毗鄰維多利亞港的新海濱地王發揮新功能。

鄭啟文建議，政府可將佔地約65公頃的新油麻地避風塘用地重新規劃作新海濱旅遊區，於區內沿岸打造成有特色餐廳、旅館、商舖等商業設施，配合燈光或水幕表演等娛樂設施，又可以泊遊艇的旅遊區。然後由政府自己營運或以招標形式分拆找發展商或營運商投資興建，省時便捷，又可與西九文化區互相融合。他坦言，如果政府以招標形式分拆找投資者，自己一定會參與投資。

擁維港美景老香港風情

油麻地避風塘是香港西九龍海岸的一個避風塘，1906年丙午風災後，港府於1909年通過了《建築避風塘條例》。同年，於海旁鄰近渡船街興建了油麻地避風塘，並夷平官涌山所得的土石填平淺灘及建築防波堤，1916年2月2日竣工。1989年港府公布《香港機場核心計劃》，當中不少計劃需要進行填海，渡船街油麻地避風塘因西九龍填海計劃被填平，海岸線延後至連翔道及海濱路一帶，1995年搬往現址，稱為新油麻地避風塘，亦是香港最大的避風塘。

位處新油麻地避風塘旁的新油麻地公眾貨物裝卸區亦於1995年7月啟用，面積為6.78公頃，長約1,230米，取代因西九龍填海工程而變成陸地的舊油麻地公眾貨物裝卸區。隨着漁民登陸，新油麻地避風塘這一帶海旁浮家泛宅的畫面已成絕響，如今幾乎是個「打撻」專區，停泊塘內大部分都是鐵殼躉船。然而，油麻地避風塘享有貼鄰維多利亞港，遙望對岸港島中西區美景的優勢，船桅處處，殘陽下滲着濃濃的老香港風情，加上遠

離商業區，就算是「開大排檔、擺地攤」也沒有違和感，可塑性遠比中環海濱長廊大。

這些老香港的人文及民俗特色，在鄭啟文眼中，是中環海濱長廊、尖東星光大道這些全球千篇一律的現代化設施永遠無法取代的，對海內外遊客有着獨特的吸引力。

媲美星洲濱海灣旅遊區

「維多利亞港是香港的標誌，但範圍太大，不夠聚焦。蘭桂坊夠聚焦，範圍又太細。如果旅客可以在毗鄰維多利亞港的西九新海濱旅遊區嘆杯茶、飲杯酒，甚至有特色表演觀賞，可以為旅客帶來一個賞心的旅遊體驗。」鄭啟文更指，如果香港可以利用這個天然資源打造成一個集旅遊、飲食、娛樂兼備的世界級旅遊區，絕對可以媲美新加坡的濱海灣旅遊區、法國尼斯旅遊區以至摩納哥蒙地卡羅旅遊區，吸引到世界各地高消費旅客來香港旅遊。

世界知名海濱旅遊區的特色

◆新加坡濱海灣(Marina Bay)

集合了商業、住宅、酒店及娛樂的混合區，新加坡政府更花費3,500萬美元，打造了一條圍繞濱海灣周圍，長3.5公里的濱海步道，令濱海灣成為旅遊達人打卡勝地。著名景點當然少不了新加坡象徵的魚尾獅，而造價達55億坡元的濱海灣金沙酒店更是海灣焦點，佔地15,000平方米的濱海灣金沙賭場為酒店地標一部分，酒店57樓的CÉ LA VI餐廳，更可飽覽都會至海灣景致，酒店每晚更會有「幻彩生輝(Spectra)」光影水幕表演，照亮新加坡濱海灣。

濱海灣花園內還有巨型「擎天樹(Supertree Grove)」裝飾，旅客可踏上Skywalk空中走廊，穿過公園裏面的「樹林」，入夜後50米高的樹木會照亮夜空，還有燈光表演。濱海灣內還有新加坡藝術科學博物館、濱海藝術中心及濱海灣高爾夫球場。

## 過夜客去年已銳減 旅業早現危機

疫情控關封關等措施，固然是壓倒香港旅遊業的最後一根稻草，但事實上，鄭啟文認為香港旅遊業早在爆發全球疫情大流行之前，就已經出現了危機。他看到2019年過夜旅客人數及消費額都已雙雙銳減，加上內地各省市都大興土木興建各式各樣旅遊設施，香港無論對外國客、內地客的吸引力都在減退。

外國旅客欣賞地道文化

疫情之前每年的訪港過夜旅客數字及其消費力已在下跌中。根據旅遊發展局的統計數據指出，2018年1月至12月訪港過夜旅客共有逾2,926萬人次，到2019年1月至12月已下跌18.8%至逾2,375萬人次，

其中68%為內地旅客，18%為短途旅客(即日本、韓國以及東南亞等)，11%為長途旅客(即歐洲、美國、加拿大及澳洲等)、3%為新興市場。而同期在訪港過夜旅客消費數據顯示，2018年1月至12月的總消費額為1,935.5億元，到2019年1月至12月的總消費額已下跌28.6%至1,381.95億元。

鄭啟文指出：「數據反映本港的旅遊吸引力已出現危機，尤其是長途旅客佔比跌至只有11%，相當不健康。現時來香港的外國旅客，主要是欣賞地道文化和美食等，況且香港的商店大多是中午才開始營業，對大部分早已起身周街逛的旅客而言欠缺吸引力。如果沒有可

訪港過夜旅客數據

年份	旅客人次	同比變幅(%)	人均消費(元)	同比變幅(%)	平均留港時間
2017年	逾2,788萬	↑5	6,447	↓2.3	3.2晚
2018年	逾2,926萬	↑5	6,614	↑2.6	3.1晚
2019年	逾2,375萬	↓18.8	5,818	↓12	3.3晚

資料來源：旅遊發展局

以吸引他們多留一天的新旅遊點，他們便會選擇早一天離開香港，對酒店業來說打擊便會好大。」

香港需有具特色新景點

與此同時，「內地旅客中又有高達八成來自不時經常往來香港的廣東省。現時內地各省市都已大興土

木興建各式各樣的旅遊設施，香港能夠如何更有新的吸引力留住這批內地旅客亦是一個挑戰。」他更指：「內地以至其他國家的旅遊設施都在進步中，香港卻原地踏步，作為一個旅遊酒店業投資者的確有點兒心灰，亦覺得政府應抓緊時機為香港旅遊業找出新機遇。」

◆法國尼斯遊艇碼頭(Nice Port)旅遊區

尼斯是法國南部蔚藍海岸一座活力四射的城市，整個海濱城市都遍布着風景，尼斯遊艇碼頭(Nice Port)旅遊區，半公里範圍內已有522間餐廳，亦有118個旅遊景點，如尼斯老城、尼斯港聖母教堂和城堡山等。

◆蒙地卡羅摩納哥港(Monaco Harbor)海濱區

摩納哥是全世界最富裕的國家之一，沿着其城市蒙地卡羅旁的摩納哥海濱區散步，沿途可欣賞豪華遊艇、誘人的賭場、歷史悠久的大教堂和著名的博物館等景點。

當中包括摩納哥親王宮，海克力斯美術館中的牆面則描繪了神話生物的壁畫，還有矗立於斷崖邊緣上的海洋博物館，館內設有安置鯊魚、熱帶魚及珊瑚礁的巨型水族箱，水族箱的海水正是來自斷崖下的地中海。海濱區亦停滿了時款的高級遊艇，每年9月的摩納哥遊艇展期間更有機會看到遊艇世界中的各種最新穎的設計。鄰近賭場廣場則設有許多高級餐廳。



## 「躍動港島南」拓人文生態遊

正如鄭啟文所言，香港旅遊吸引力已出現危機，需要發掘新亮點。特首林鄭月娥於11月25日公布的新一份施政報告中亦有一些振興旅遊業的新猷，其中的「躍動港島南」計劃，就銳意把南區打造成一個「充滿活力、魄力、動力，適合工作、居住、創意及消閒玩樂」的地區，重點項目包括制訂海洋公園重生方案及提升區內設施等。

善用海洋公園資源優勢

「躍動港島南」計劃包含八個重點項目，包括制訂海洋公園的重生方案，主力

深化和善用海洋公園在教育和保育方面的優勢，並利用其天然景觀和近海的有利位置，以及明年夏天啟用的水上樂園，提供多元化娛樂消閒及旅遊體驗。同時又會活化於1976年建成及開業的珍寶海鮮舫，於今年3月停業的珍寶海鮮舫業主同意將海鮮舫無償捐贈給海洋公園，公園會擔當橋樑，連繫其他非政府機構協力推動活化這個歷史悠久的香港地標。

香港仔漁村風貌成賣點

此外，提升香港仔和黃竹坑一帶的文化及消閒設施，包括香港仔避風塘和海濱長廊、鴨脷洲大街等，讓市民和遊客體驗當地漁村風貌、歷史文化和生態旅遊。同時亦會利用



該區近海優勢，以海洋公園為核心，開拓連接其他地區和島嶼的海上旅遊路線，並研究擴大香港仔避風塘範圍和增加船隻停泊區，在沿岸提供更多登岸設施。

獻計建維港「海底購物走廊」

鄭啟文在今年10月接受香港文匯報訪問時，透露已向政府建議結合「雙信封」招標中環海濱商業地王項目的發展，興建世界級的維港「海底購物走廊」。他的構思是，利用招標的中環新海濱商業地王項目，由地庫商場地底位置，興建一條長800米、連接

至尖沙咀港鐵站的維多利亞港海底購物走廊。

他指，中環商業地王採「雙信封」形式招標，即除標價之外，也看整個設計方案，配套能否為香港的經濟作出增值貢獻，他的維港「海底購物走廊」建議可即時增加基建工程，解決建築業失業率持續高企問題，同時又令本港有一個世界級首創景點。身為結構工程師的鄭啟文，指本港已經興建了多條穿越維港海底的行人隧道，香港完全有能力興建這條「海底購物走廊」，他估算此項工程造價約250億元。