

對於梅窩規劃諮詢的意見

先有全面計劃、保存香港風格

1. 應先有全盤改善計劃，再進行規劃

返回規劃的根本，是想帶動梅窩的經濟及人流。要達到這個目的，**單單由規劃入手是不夠的，而是要全盤檢視現時梅窩的問題**，再由多方面著手改善，並以規劃作為整個改善工程的基石。現在要作出新的規劃，但沒有考慮其他如交通等問題，**將來如果想增加交通設施，又如何處理呢？**所以，要作任何規劃，請政府先仔細研究梅窩現有情況，定好各方面改善計劃，**讓地區規劃配合其他改善及發展，不要單以規劃為梅窩裝飾，而忽視更根本問題。**
(有關我對整體發展的意見，請參考附件《由西貢到梅窩 - 談郊區發展》)

2. 保存香港風格

香港政府近年的規劃 (例如尖沙咀及中環) 都**經常強調海濱長廊、露天茶座等歐美格調，漸漸取代香港原有風格，我懇請政府停止消滅香港！**就如梅窩，政府既然明白梅窩的優勢是留有鄉村風貌，知道發展方向是本土特色，就請多用本土風格。我認為香港並不需要一條又一條的海濱長廊、一個又一個的露天茶座，**香港風格是大排檔，是涼茶鋪，是龍鬚糖，是糖蔥餅，是麥芽糖加梳打餅，是…** 香港已有很多很多這類非物質文化遺產失傳或近乎失傳了，請香港政府不要再消滅香港，請香港政府加強保護香港的文化。

諮詢文件中保存及翻新舊市集的方案是可取的，但是碼頭一帶的歐美風格則與本土風格不合，請政府三思。既然舊區要強調本土風格，就請整體規劃採用同一方向，以強調香港本土特色為前提，來設計及規劃碼頭附近的廣場及店鋪。

3. 讚成設立文物徑、改良單車徑及建立水上活動中心

縱使我對諮詢文件的部份提案不同意，但設立文物徑及改良單車徑這點則是支持的。要善用本土文化，妥善管理及運用文物是正確方向，同時改善梅窩現有的單車設施亦是善用現在資源的方案。不過，希望在管理文物徑上能花多一點工夫，**務求能保護文物的同時不防礙市民去體會文化。**現時銀礦灣使用率低，在附近設立水上活動中心是一個不錯的提議，但要**仔細平衡與一般泳客的影響**，可以留待首期翻新完成後視乎泳灘人流再作決定。

4. 長期目標應是多日休憩境點

文件中提出短期目標是將梅窩打造成一日休憩境點，但是看長期發展的方向則是沒有擺脫這個限制。觀乎梅窩發展設施，方向是十分多元化發展，有單車、泳灘、燒烤、水上活動、文物徑、行山、食海鮮等，理應加以發展為多日休憩境點。其實，現在梅窩已經是一個多日休憩的境點，有不少以日計的出租單位，並且曾經十分受歡迎。我認為**政府應協助居民改善現有租屋或租單位的設施，及研究有關市食住行各種配套是否足夠**，吸引更多市民多玩幾日。

5. 反對設立遊艇會

既然梅窩整體方向是供大眾市民休閒娛樂的地方，設立遊艇會是一個很奇怪的提案。一方面對附近的自然及平民化境觀會產生影響，同時位置偏遠的遊艇會是否有吸引力亦成疑。我認為有關設立遊艇會的建議需要再重新審視，如果將此資源運用在諮詢文件的其他提案，則更有效率。

6. 部份長期提案應更快落實

諮詢文件中提到多個長期發展提案，當中我覺得有部份需更快落實，因為這是翻新梅窩的重點目標，應在梅窩首期改善工程時就展開。最首要的是「改建袁氏大宅作民俗展覽館之用」，這絕對是梅窩的一個新吸引境點，應該在梅窩第一期翻新時同步展開，作為賣點。「重開銀礦洞」亦應盡快開始研究，因為當中的安全問題相信需要不少時間去解決，遲而不決很易讓方案不了了之。「設立植物公園及自然教育中心」其實難度不高，但亦有一定吸引力，可以考慮用設置在單車徑附近，用以填補設施較少的位置，及與單車徑作互動配合。

附件：《由西貢到梅窩 - 談郊區發展》(2006-08-28)

日前無線電視的《新聞透視》談及梅窩的發展，帶出發展郊區的困難、市鎮建設規劃的不當、發展與保留特色及傳統的矛盾等問題。我自出生就住在西貢，算是見證了近年西貢的發展，對梅窩的發展亦有些感想及意見，想在此分享一下。除了分享發展成功的因素外，亦會談一談在發展時要注意甚麼地方，以免影響本身地方特色，適得其反。

西貢發展的要素

首先，西貢與梅窩有很多共通之處。尤其是在旅遊方面，西貢與梅窩給市區居民的賣點都相近，一是可以到沙灘暢泳，二是可以去行山及燒烤。相異的是西貢有海鮮，而梅窩則有渡假屋及踩單車。其實西貢到沙灘游泳及行山以前並不如近年般受歡迎，所以我認為它們的掘起及受歡迎是值得參考的經驗，接著我僅將我所知道的因素綜合一下，再看一看梅窩有沒有可以參考的地方。

一. 掘起

西貢有沙灘是很多人都知道的，但以往到半月灣游泳絕對不會像近年那般人山人海，找個地方鋪蓆子也很難。以我記憶所及，最關鍵的是多年前無線電視的旅遊節目專題性地介紹西貢，當中對半月灣讚不絕口，自此旅客就大增。再加上半月灣的確是水清沙幼（人少時），坊間口碑好，自然越來越多人來。由此可見，電視媒體的影響力絕對不容忽視。

至於行山及燒烤，後者一向都是人山人海的了，但是前者則是近年參與的人明顯比以往多，這個現象我認為與 SARS 很有關連。在 SRAS 橫掃香港時，人們都怕去人多擠迫的地方，就有少部份人選擇到郊多吸點新鮮空氣。而自 SARS 後，亦越來越多人重視親近大自然，在假日到郊外行山，而西貢因為交通方便及行山路徑多而成為他們的首選。香港行山路徑極多，但西貢比較多人選擇的原因除了本身風境優美外，交通便利絕對是重要因素。

二. 交通

西貢成為許多香港人選擇去的地方，除了因為有各項可供別人遊玩的天然設施及美味的海鮮外，最重要的成功因素相信是交通便利。主要而言，對於港島的居民，可以坐地鐵到坑口轉小巴；對於九龍區的居民，可以坐地鐵到彩虹或旺角轉通宵小巴；對於新界中北部的居民，則可以坐火車到沙田轉巴士。這個四通八達的道路網，令很多在市區的居民都能很快就到達西貢。有外國人說香港是神奇的地方，因為不消一兩個鐘，就可以由繁囂的市區到達與世隔絕的大自然，這就是吸引人之處。

三. 利用長處，互相配合

西貢另一個優點，在於利用既有特色的互相配合，人們可以連續進行數項活動。例如人們可以先去行山或到沙灘游泳，然後再吃海鮮、燒烤或其他美食。這些配合最重要的是本身已有的特色可以充份發揮及互相幫助，使遊客能在西貢作整天的玩樂。

梅窩可參考的地方

說了以上西貢發展的要素後，梅窩又有甚麼地方可以參考呢？其實我認為現時梅窩最重要的是解決交通問題，其次是整合及宣傳既有特色，再其次則是對現有境點的重新檢視。

一. 交通問題

梅窩其實亦有不少行山路徑，同時有比西貢半月灣更有名的銀礦灣，為何 SARS 後人們想接近大自然時不選擇梅窩？最重要的原因在於交通。就如《新聞透視》所說，現時由中環到梅窩的假日船票需要 \$32 元，來回已過半百，加上由家中到中環的交通費，隨時需要每人一百大元。除了價錢貴以外，另一個問題是選擇少。由於經地鐵到東涌再轉巴士需時太長，所以基本上唯一方案只有到中環乘船。所以，如果要發展梅窩旅遊，政府必需迫使新渡輪減價，同時開設其他交通路徑，如在尖沙咀開設航線，或增設道路由青馬大橋更直接到達梅窩。

二. 整合及宣傳既有特色

雖然梅窩有的沙灘及行山西貢亦有，但梅窩其實有兩大優點是西貢不能比擬的，一是梅窩有大量渡假屋及單車出租，二是梅窩附近的沙灘及行山徑較西貢更近市中心、更方便。整合以上特色，就正如政府現時的意向，梅窩可以成爲一個休閒中心，市區的居民在假日可以租個渡假屋，附近有沙灘、單車徑或行山徑，可以全心享受大自然。同時，現在梅窩在「吃」這方面的宣傳不太足夠，其實梅窩亦有海鮮，以及有大排檔。前者固然受市民歡迎，後者更是現時香港難尋的特色，如果在這方面多宣傳、同時政府亦作出配合（不要再對大排檔殺牌！），梅窩就可以成爲玩、吃、住俱備而集中的休閒中心。

三. 檢視現有設施及資源

《新聞透視》中，有兩位受訪者的意見非常重要，都是關於檢視現有設施的。首先是一位到梅窩拍照的攝影人仕，他以遊客的角度看，覺得銀礦灣附近缺乏小食亭，設施明顯比一般沙灘不足。將這觀點作更一般化的理解，就是應該重新檢視現有已宣傳的設施，例如單車徑、沙灘、食肆、渡假屋等，看看有甚麼地方要改善、要翻新。此外，節日中有一位建築系學生，提及一個座已棄置的更樓，認爲若要發展梅窩，就不可放棄這些本土特色及文化。我會將這觀點理解爲尋找一些未發掘或未善用的資源，令整合區內特色時可以更全面、更多姿多彩。

發展同時保留本土特色

說到發展郊區，最令人擔心的就是政府會否單方面將郊區塑造成都市人想看到的樣子，而不是去改善及發揮當地本身的特色。我認爲無論要怎樣發展，都不可刻意去塑造，而是就已有的資源及特色去加以發揮。較極端的例子，就是國內很多要發展旅遊的地方，都是人造景點，無中生有，遊客看到也覺商業化。反而，一些有創見的地方官，會懂得去抓住當地的文化及特色，再加以突出及包裝，令遊客能感到到那個地方獨有的色彩，留下深刻的印象。所以，我認爲要發展旅遊，就絕對不能脫離現有文化、現有特色，因爲如果沒有獨特的色彩的話，遊客看過一次就不會再來。

其他配套

在《新聞透視》中，得知梅窩唯一一間中學現在面臨殺校危機。就如該校校長所說，既然政府裝梅窩列爲特別保護區，那麼教育政策亦應有特別的措施。試想想，學校就是文化承傳重要的一部份，如果梅窩的新一代不能在區內有效地承接本土文化，則任何整合及突顯本土文化色彩的措施都只是徒然。我敢斷言，政府若要發展梅窩，就需必先留住梅窩的學校。順帶一提，其實除了教育外，那所學校擁有的天文望遠鏡香港同類只有兩台，絕對可以成爲

梅窩的景點之一。例如，其他學校帶學生來看望遠鏡的同時，還可以吃大排檔以體會香港文化；如果是家長親子團的話，更可以留宿一兩天，到附近行山以親近及認識大自然。學校這個設施本身就梅窩另一個特色，只視乎是否懂得運用及配合。

以居民角度看郊區發展

談了種種發展的問題，如果換作自己以一個居民的角度，當然有另一番體會。回想以往到半月灣游泳，如果是中午前去的話，必定可以在沙灘南邊的岩石附近找到好位置鋪蓆，但現在卻多數找不到好位置。而且，現在每逢假日，如要外出都要避開人潮，而且還要預留最少半小時以輪候小巴或巴士。還有，假日市區的人駕車到西貢，間中會有人不珍惜這裏的寧靜，大力的按響按。以上種種，對住在西貢的我而言，當然是不太方便。幸好，平日的西貢變化不大，否則我家可能已搬離市中心了。

不過，如果大方一點看，其實西貢正在發揮自己在香港的作用，就是給市區的居民一個休息、「充電」的地方。既然西貢能幫助整個香港運作得更順暢，付出一點犧牲也在所難免吧！只要遊客能愛護環境，能給本地區民留一些空間，不要過份地將繁囂帶入西貢，我也就心滿意足了。