

# 村民盼改善配套 帶動鄉郊經濟 紅花嶺景點豐富 發展民宿有可為

## 北都也有旅遊處 ②

特區政府《北部都會區行動綱領》將北都的最東部，定位為「藍綠康樂旅遊生態圈」，作為北部都會區四大區域之一，為旅遊和保育創造機遇。位於該區域內的紅花嶺郊野公園，集自然生態、邊防遺跡與壯麗山景於一體，是北都最具吸引力的郊遊目的地之一。每逢假日，登山人潮絡繹不絕，然而這份自然饋贈背後，卻面對交通不便、沿途缺乏補給的尷尬現實。位於紅花嶺山麓的坪洋村，本身有備受遊客歡迎的白芒草田，亦有山徑可接駁紅花嶺郊野公園，有潛力發展成為登山遊客補給及休憩的熱點，卻因餐飲配套不足等問題，錯失發展良機，僅有零星士多，連一頓像樣的飯餐亦難以提供。

「如果可以在村裏食到飯、住一晚，相信遊客會留得更耐。」村內的士多老闆娘期望，政府可簡化小食牌照申請程序，放寬明火煮食，以及盡快放寬村屋改作民宿的限制，以便將人流轉化為生機，實現生態保育與鄉郊活力的雙贏，帶動鄉郊經濟。

大公報記者 易曉彤、張騰(文)  
何嘉駿(圖)



▲坪洋村村屋有潛力發展民宿，還需政策配合。



▲紅花嶺山海共舞，景色怡人。



▲坪洋村的踏步徑有完整鋪設的階梯。



▲紅花嶺郊野公園，設有連麻坑郊遊徑及紅花嶺郊遊徑。

北都擁有豐富多樣的生態和自然資源，東部的紅花嶺、蓮麻坑、沙頭角、印洲塘及沿海村落和外島等地區，被規劃為「藍綠康樂旅遊生態圈」，極具潛力作康樂及旅遊發展。

區內的紅花嶺郊野公園，設有連麻坑郊遊徑及紅花嶺郊遊徑，串聯起有超過三百年歷史的客家村落蓮麻坑村、七座昔日曾被擔起重要邊防任務的麥景陶碉堡，以及曾是香港最大規模鉛礦場的蓮麻坑鉛礦洞，加上沿郊遊徑登上紅花嶺山頂，可飽覽梧桐山、八仙嶺、黃嶺群山至大鵬灣一帶山海共舞的怡人景色，深受遊客歡迎。

### 士多店東：明火煮食受限制

位處紅花嶺山麓的坪洋村，有山徑可接駁紅花嶺郊野公園，駁通連麻坑郊遊徑及紅花嶺郊遊徑，具備發展鄉郊旅遊服務的天然優勢。不過，村內目前僅有零星的士多小店，售賣飲品及簡單小食。隨着紅花嶺知名度持續提升，每逢假日，登山人潮絡繹不絕，現有配套早已難以應付遊客需求，不僅影響遊客遊玩體驗，也讓這片鄉郊地區錯失了發展旅遊經濟的良機。

坪洋村村民陳太在村內經營一間小士多。陳太接受大公報訪問表示，七年前開設士多，原意是希望為村民及周邊的遊人、工人提供餐食，為坪洋村帶來生氣。但她坦言，申請小食食肆牌照過程充滿波折，因為手續繁複，且要到不同的部門提交申請，對不熟悉程序的她來說，極為吃力。而且由於牌照限制，士多不能進行明火煮食，故現時只能提供豬扒麵等簡單熱食。陳太期望政府可以放寬相關限制，

允許明火煮食，「起碼可以煲飯、炒麵」，為客人提供更多餐飲選擇。

### 四季花卉打卡 壁畫增人氣

陳太認為，若能做好引導，可將郊遊徑的人流，順利引入村內，為村落帶來人氣的同時，帶動鄉郊經濟。她建議，在村落附近種植不同季節開放的花卉，以及利用香園圍公路高架橋底的空間，邀請年輕人繪製時下動畫人物或網紅IP，藉此增添色彩、吸引人流，「不需要太大成本，就能打造全年打卡景點吸客。」

陳太亦希望政府為村屋改建民宿「拆牆鬆綁」，方便遊客在坪洋村「玩多啲再走」。她說，村內不少村屋都適合改建，同時期盼政府能提供相應支援，用心做好活化與打卡點建設，讓人流、民宿與鄉郊經濟，形成良性循環。她相信，只要規劃到位、配套落實，坪洋村有潛力成為新界東北鄉郊旅遊的亮點。

坪洋村村長陳先生表示，政府成立紅花嶺郊野公園後，遊人明顯增多，但甚少遊人

會入村休憩。他認為，除增設打卡點外，還可以在山徑上增加連接路及路標，讓遊人知道可以經連接路到村中休息、品嚐食物，便利遊客之餘，附近村落亦可以受惠鄉郊旅遊。

### 鄉委倡改善交通及基建

打鼓嶺區鄉事委員會主席陳月明向大公報記者表示，周邊不少村屋都有意改造民宿，但受限建築物條例及消防要求等，村屋較難符合標準，她希望政府能「拆牆鬆綁」，處理目前室礙鄉發展的限制，例如放寬新界豁免管制屋宇的用途限制，讓鄉村能夠更便利地申請經營民宿、餐廳或商業體驗空間；參照內地一站式辦理模式，精簡牌照申請手續；同時改善鄉郊的交通、基建配套和環境承载力，讓遊客能夠通達之餘，亦不影響村民的日常生活。



▲士多不能明火煮食，選用氣炸鍋製作豬扒。

▲坪洋村士多店東陳太希望可以放寬限制，允許明火煮食。

**設施滯後**  
坪洋村擁有備受遊客歡迎的白芒草田，亦有山徑接駁紅花嶺郊野公園，具潛力發展鄉郊旅遊，但交通不便掣肘該村的發展。目前遊人若想進村觀光，乘搭公共交通的路程迂迴，較為不便；如駕車前往，則面臨道路狹窄和停車難的問題。有村民認為，發展鄉郊旅遊須交通先行，期望可完善周邊交通配套。

大公報記者在三月一個星期六，實測由上水乘搭706巴士前往坪洋村，巴士客量不少，惟多數乘客目的地是連接香園圍口岸的打鼓嶺（松園下）總站，幾乎沒有乘客於中途站下車。巴士站距坪洋村有近20分鐘路程，若遊客想入村遊玩，交通不太方便。現時雖有紅色小巴往來坪洋村公所前及上水石湖墟遊樂場，但班次疏落。

經常乘搭706巴士的陳女士表示，疫情期間，不少遊人由港九市區到來遊玩，但隨着疫後恢

復通關，遊玩人潮散去。她認為，北都發展鄉郊旅遊大有可為，但需優化公共交通，才能有效吸引遊人前來。

**缺乏泊位阻礙自駕遊**  
香園圍公路於二〇一九年通車後，設置坪洋交匯處連接坪洋村，可到達坪洋村。有駕車的村民說，現時駕車經香園圍公路，較原先車程縮短了逾10分鐘，便捷不少。但若遊人自駕前來，恐要面臨泊車難的問題，「村民自己停車都頗為緊張，如果你自己駕車來，很難找到位置停車。」他認為，要發展鄉郊旅遊，需考慮到市民駕車出行的需要，須拓寬道路和增設停車位，才能吸引高消費力的自駕遊客前來體驗民宿。同時，坪洋、坪洋一帶距離深圳較近，「粵車南下」不用駛入市區也是優勢，「深圳落嚟都方便」，可以針對性吸引相關遊客。

## 巴士小巴疏落 亟待優化

## 政府四項新措施發展鄉郊遊

**釋放潛力**  
新界許多鄉郊村落既有自然風光，亦有豐富的人文歷史元素，不少市民會在周末和假日到訪。由於往往涉及土地及規劃等不同範疇的事宜，申請牌照並不容易。為了協助有意在鄉郊地區經營賓館或食肆的人士，政府成立了跨部門的鄉郊地區賓館及食物業牌照工作小組，因應鄉郊環境的獨特性，優化和理順相關程序的執行細節和步驟，並制訂一系列涉及規劃、土地和牌照事項的便利措施。環境及生態局鄉郊保育辦公室於去年12月，公布鄉郊地區賓館／食物業牌照申請指引，為有意在鄉郊地區經營賓館或食肆的人士，提供申請相關牌照的指引。

政府推行四項便利措施，包括根據相關法定分區計劃大綱圖的規定，在劃為「鄉村式

發展」地帶內按《建築物條例（新界適用）條例》的規定所建成的新界豁免管制屋宇，包括於1961年後建成的新界豁免管制屋宇，在其地面一層經營食肆屬經常准許用途，無需申請規劃許可，村民在獲得有效牌照後便可營業；擬備一系列處理城市規劃、土地事宜的範本和清單，讓村民或營運者更易理解牌照申請的要求及程序，節省其成本和時間等。

### 荔枝窩11民宿獲發牌

環境及生態局回覆《大公報》查詢表示，在制訂簡化牌照申請指引時，政府的原則是希望有關便利措施能先針對現時位於新界偏遠鄉郊地區、沒有車路連接的鄉郊村落中，存在已久的現有村屋，在申請營業牌照時所遇到的挑戰。政府去年推出的鄉郊地區

賓館／食物業牌照申請指引，惠及92條分佈於離島、北區、西貢、沙田、大埔及荃灣的鄉郊村落，而當中位於荔枝窩的11間民宿、鹽田梓的1間外賣店和谷埔的1間餐廳，已透過一系列的便利措施，成功取得相關業務牌照。

此外，《行政長官2025年施政報告》提出，政府將進一步推出便利措施，例如民政事務總署將推出新的《鄉村屋宇申請賓館牌照指引》，便利鄉郊地區營運民宿；發展局將研究便利村屋改裝為民宿或餐廳小店，以進一步推動鄉郊活化；以及食物環境衛生署將進一步簡化食肆發牌制度，並優化露天座位的申請安排。這些安排定能繼續為業界拆牆鬆綁，進一步釋放鄉郊地區的潛力，邁向城鄉共融。



▲坪洋村內的陳氏宗祠，歷史悠久。



▲坪洋村的三鄉亭附近一帶有不少打卡點。