

隨着內地旅客「深度遊」「人文遊」需求持續升溫，香港旅遊業正迎來產業結構優化與高質量發展的新契機。作為一座兼具深厚工業底蘊與國際樞紐優勢的城市，香港工業旅遊目前雖以食品類品牌試點為主，但業

界與學界普遍認為，通過拓展產業領域、挖掘多元資源、創新體驗模式，可讓工業旅遊突破現有局限，成為香港文旅產業的新增長點，為城市旅遊注入持久活力。

●香港文匯報記者 莊程敏、蘇雨潤

## 政商合作瞄準「深度遊」潮流



●活化後的荃灣南豐紗廠成為集文化、創新及體驗於一身的地標。



●中環街市經過復修後，被打造多元化空間。



●南豐紗廠不定期有不同主題展覽和活動，保持「打卡」新鮮感。

# 被淘汰的 廠房

# 變身

# 被活化的

# 打卡勝地

去年5月，特區政府公布的「發展旅遊熱點工作組」9個重點項目裏，「香港工業品牌旅遊」赫然在列，李錦記、奇華、八珍醬園和益力多等多個知名工業品牌率先入選，正式拉開了香港工業旅遊規模化發展的序幕。這一舉措不僅回應了市場消費需求的轉變，更為香港旅遊業破解長期存在的景點老化、過度偏重購物、業態單一等問題提供了新路徑。

### 香港轉型故事是文旅寶藏

事實上，香港發展工業旅遊具備得天獨厚的天然優勢，這些優勢既源於城市的發展脈絡，也植根於獨特的產業生態。從城市發展維度來看，香港從傳統漁港逐步蛻變為國際金融中心，沉澱了豐富的工業遺產與傳統工藝，南豐紗廠等經過改造的老工廠已成為隱藏的文旅寶藏，吸引眾多遊客主動前往打卡。作為全球重要的國際樞紐，香港擁有一系列標誌性基礎設施與科技平台，地鐵控制中心、機場控制塔、貨櫃碼頭、科學園以及多所大學的專業實驗室，這些設施既是城市運轉的核心樞紐，也承載了城市精神和發展故事，極具旅遊開發價值。獅子山奮鬥精神加持下的「香港製造」品牌，憑藉優質口碑與文化內涵，則是連接產業與旅遊的重要橋樑。

「香港作為旅遊城市，其獨特的歷史背景與國際聯繫優勢，都是不可複製的特色資產。」恒生大學知識交流學院副總監鄭家麒在接受香港文匯報採訪時指出，目前，來港參訪的學生團多集中在科技、創意、教育等領域，並以科學園等為主要參觀景點，未來如果將基建、工業遺產、傳統工藝融入旅遊內容，相信會吸引更多內地及海外的學生團，以他早前負責的參觀團來說，每星期約有150名學生，市場潛力很大。

鄭家麒認為，除了食品業，香港工業旅遊還有很多類別值得探索，例如香港的多所大學實驗室、地鐵控制中心、機場控制塔、貨櫃碼頭、科學園等具有代表性的基礎建設和科技設施，可以安排專業導覽，讓參觀者了解香港作為國際樞紐的角色與機能。

至於實施方面，現時企業的規模較小，且多為私人或民間公司，鄭家麒建議政府可從政策和資金層面提供支持，例如鼓勵企業建立展示館或提升設施的安全與便利性。這不僅有助於企業品牌塑造，也促進社會公共資源的利用與文化資產的保存。對於企業可能因運營考量而不願意公開內部設施，可以由政府提供協調，協助申請參觀許可、提供資金或補貼，並設立專門的展示空間，如工業博物館，將企業的歷史與文化中心系統性地展現出來。

北京第二外國語學院中國旅遊大數據中心主任鍾傑娜則指出，香港工業旅遊資源豐富，荃灣的製造業老工廠、船舶港口舊址等都是優質素材。儘管當前香港製造業規模縮減，但不少品牌在設計理念、供應鏈體系等方面仍具特色，可依托這些優勢講述工業發展與城市變遷的故事。

### 建議借鑑內地體驗型發展模式

「香港工業旅遊仍有較大提升空間。」鍾傑娜坦言，南豐紗廠的改造較為成功，但類似的工業資源尚未充分開發，且相關景點在活動策劃、研學產品開發等方面不及內地成熟。她建議，香港借鑑內地體驗型發展模式，在傳統場館參觀基礎上，增加互動式、沉浸式體驗環節，深化遊客對品牌文化與工業歷史的理解，比如北京首鋼園數字博物館的科技賦能體驗、首都牛奶科普館的趣味互動科普等模式，都可為香港工業旅遊升級提供思路。

### 業界呼聲

#### 政府層面 簡化審批，提供支持

- 簡化工業用地轉型程序，為符合條件的企業提供「特別旅遊許可證」
- 出台專項資金或稅收優惠，鼓勵企業進行符合旅遊需求的設施改造

#### 企業層面 深挖故事，創新體驗

- 企業將自身發展史與香港城市史、產業變遷史緊密結合，打造獨特的品牌敘事
- 從「看生產線」向「沉浸式體驗」升級，開發主題深度體驗項目

#### 社會層面 整合資源，協同推廣

- 旅遊業界應積極參與，將工業旅遊產品與現有線路深度整合
- 利用社交媒體和KOL廣泛宣傳，塑造「香港製造」在遊客心中的獨特形象

## 旅遊界寄厚望 冀把握需求實現升級

香港文匯報訊（記者 莊程敏）對於政府積極推廣工業旅遊，旅遊業界充滿期待。旅遊促進會總幹事崔定邦接受香港文匯報訪問時指出，工業旅遊既能為遊客提供全新體驗，也能讓旅客更多接觸香港品牌、激發消費意願，進而助力品牌宣傳，整體對本港旅遊業刺激作用顯著，尤其能帶動旅行社及相關產業收入增長。

### 需重建人力資源

談及本港旅遊業現狀，崔定邦坦言，當前客流數據難以與以往媲美，2018年港珠澳大橋通車時的即日往返旅遊熱潮已難再現，但業界生意目前尚算不俗。他認為，香港要成為有吸引力的旅遊城市，需政府、商界與市民共同參與；商界可推出更多旅遊產品、創新遊玩方式；而「城市最美的風景是人」，善待旅客同樣至關重要。此外，旅遊業界仍面臨人手不足問題，導覽等崗位難以招聘合適外勞（因不熟悉香港情況），建議政府從長遠角度考慮人力資源重建。

香港中旅社董事長、立法會議員姚柏良表示，工業旅遊正處於起步階段，推動工業與旅遊融合，既能



●姚柏良指，推動工業與旅遊融合能推廣「香港製造」品牌。

推廣「香港製造」品牌，也為遊客提供新體驗，對旅遊界大有裨益。他強調，需進一步深化產業融合，例如積極發展盛事旅遊經濟，通過體育賽事、文化藝術活動、演唱會等，讓更多產業受益。

姚柏良指出，疫情後遊客量逐步回升，但遊客出遊方式已發生顯著變化，從以往側重購物轉向追求深度遊與多元體驗，因此需進一步增強香港對遊客的吸引力。他建議，通過多渠道提升宣傳效果，重點推動長途遊客及個人遊城市客源；同時推動廣州、上海、北京等一線城市實施「一簽多行」政策，以顯著增加商務旅客與過夜遊客數量。

香港文匯報訊（記者 莊程敏）香港旅遊業景點老化、過度偏重購物、服務素質下滑等問題常為人詬病；與此同時，內地遊客的旅遊需求及消費文化已悄然改變，「深度遊」、「人文遊」興起，他們按小紅書等網紅社交平台推薦，主動探索兼具文化內涵和獨特性的「隱世打卡點」，傳統購物遊模式難以滿足市場需求；加之香港正銳意推進「新型工業化」，促進創科與傳統產業深度融合，廠商會認為，這為香港工業旅遊發展創造了上佳「天時」。參考海外及內地經驗，政府的加持往往可以發揮催化劑作用，為當前「萬事俱備」的發展態勢「引借東風」。

由此，廠商會建議政府可從政策定位、資金支持、能力建設、市場推廣、跨界合作等五個方面入手，助力香港工業旅遊的發展，開啟新氣象。

### 北都區創科定位加入旅遊元素

廠商會指出，一是政府應提升政策定位，例如將北部都會區的發展與工業旅遊相聯繫。政府計劃將新界北建設成為「宜居、宜業、宜遊」的新都會，「宜遊」除了可依托郊郊保育和自然風光之外，還可配合北部都會區打造創科和新型工業化重鎮的定位，引入高科技工業旅遊的元素，豐富區內業態，並為創科產業搭建「普惠型」推廣平台。

二是提供經濟誘因或資金支持。發展工業旅遊需投入大規模固定資產投資，企業自行投資風險較高，政府可設立專項扶持計劃或擴闊「再工業化資助計劃」「發展品牌、升級轉型及拓展內銷市場的專項基金」等現有基金使用範圍，為有意發展觀光工業的企業提供資助和津貼；亦可參照「綠色生活本地旅遊鼓勵計劃」的經驗，向旅行社代理商提供鼓勵金，提升業界開發和經營工業旅遊路線的積極性。

三是提速能力建構。參考海外經驗，政府可委託生產力促進局、旅發局或者大學等機構，制定工業旅遊項目指導性運作規程、設立評價標準以及開展輔導工作，這既為政府資助提供依據，也為行業規範化發展建立範本及指導性標準，還能培育發展相關顧問、諮詢、培訓等專業服務業。人才培養方面，政府可鼓勵學術界增強對工業旅遊研究，在旅遊專業課程中增加與本地工業發展相關的內容，提升理論與實踐的知識儲備。

### 打造「一日多站」特色觀光線路

四是加強市場推廣。旅遊界可將工業旅遊作為「文化新視野、旅遊新體驗」的切入點，開發相關產品，整合代表性項目打造「一日多站」特色觀光線路，納入觀光巴士例行路線；還可由旅發局策劃專項推廣活動，例如網絡宣傳和主題性盛事等，吸引本地和海外「文青式」、「地道遊」愛好者。

五是提倡跨界合作。工業旅遊是跨行業融合產物，其發展需各界通力協作，建議構建「政府指引、業界推動、社會支持」的共建模式。

## 工業文旅項目效益需多維度衡量

香港文匯報訊（記者 章韋蘭 上海報道）城市人口密度攀升、產業結構迭代加速，倒逼土地資源開發轉向「存量挖潛」，盤活低效用地與活化存量資產，成為突破城市發展空間瓶頸的關鍵抓手。在此背景下，內地多地紛紛試水工業旅遊，將其作為低效產業用地盤活的創新路徑。

### 改造成本高 投資回報周期長

第一太平戴維斯中國區策略顧問部負責人朱鋒深度參與多個工業文旅項目，朱鋒坦言，單看工業文旅項目自身經濟效益，很難實現「叫好又叫座」的雙贏，目前市場上兼顧口碑與收益的項目寥寥無幾。打造場園設計新穎、空間展陳吸睛的項目，需承擔高昂改造成本，「整舊如舊」的修

繕與設施加固費用，往往是新建項目的數倍。而在運營階段，開放式空間的安保、保潔人員需求是傳統商場的1.5倍以上，疊加持續的文藝活動策劃成本，優質工業文旅項目普遍面臨較長投資回報周期。

「這是所有文旅項目的共性難題。」朱鋒直言，高人氣不等於高收益，遊客扎堆打卡往往只帶來一杯奶茶的客單價；少數項目嘗試收取門票，但工業主題內容相對單一，數百元票價極易將遊客拒之門外。

朱鋒強調，衡量工業文旅項目經濟效益需建立多維度評估體系。若項目內容貼近日常消費端，品牌將獲得更大市場轉化機會。啤酒、香皂等食品與日用品製造企業，可在文旅項目中設置生產線參觀、自製產品體驗等環節，既能強化品牌

認知，又能將一次性旅遊客流轉化為長期消費群體，讓項目從「網紅打卡地」升級為兼具品牌傳播與消費轉化功能的複合型平台。此外，項目對周邊經濟的拉動作用、對城市更新的推動價值，同樣是經濟效益的重要組成部分。

儘管當下旅遊經濟熱度高漲，但工業旅遊並未出現「過熱」跡象。朱鋒表示，工業旅遊屬於典型非標項目，准入門檻頗高：企業需具備深厚工業基因、悠久品牌歷史與較強本地知名度；即便滿足條件，製造業跨界做文旅單靠自身力量難以支撐，引入合作夥伴又需額外投入資金，多數企業因此望而卻步。

朱鋒透露，近年來接到的工業文旅改造諮詢，涵蓋酒類、照明、茶葉、香醋、日化、發電廠等多個品類。他判斷項目可行性的核心標準，是企業主營業務能否支撐打造爆款IP並具備延展價值，而食品、日用品等大眾消費品製造企業，在這方面具備天然優勢。

### 體驗形式項目最具潛力

「啤酒廠可增設啤酒花手工皂體驗，醋廠能科普不同品類醋的區別與功效，乳製品企業的奶牛場項目能吸引親子家庭體驗擠奶、購買伴手禮，這些內容極易在社交媒體傳播。」朱鋒表示，相較於鋼鐵、化工等與大眾生活距離較遠的行業，消費品企業打造的工業文旅項目市場潛力更突出。他同時提到，在內地，得益於國家城市更新政策支持，優質工業文旅改造項目有望獲得國家開發銀行貸款扶持。

朱鋒認為，工業旅遊發展需因地制宜。二三線城市土地、人力成本相對低廉，適合打造沉浸式體驗與品牌展示相結合的工業文旅項目；上海、香港等高地價城市，則需跳出單一文旅思維，通過「工業文旅+商業+辦公」的複合開發模式，整合多元業態提升項目整體收益，以此平衡文旅板塊的投入成本。