

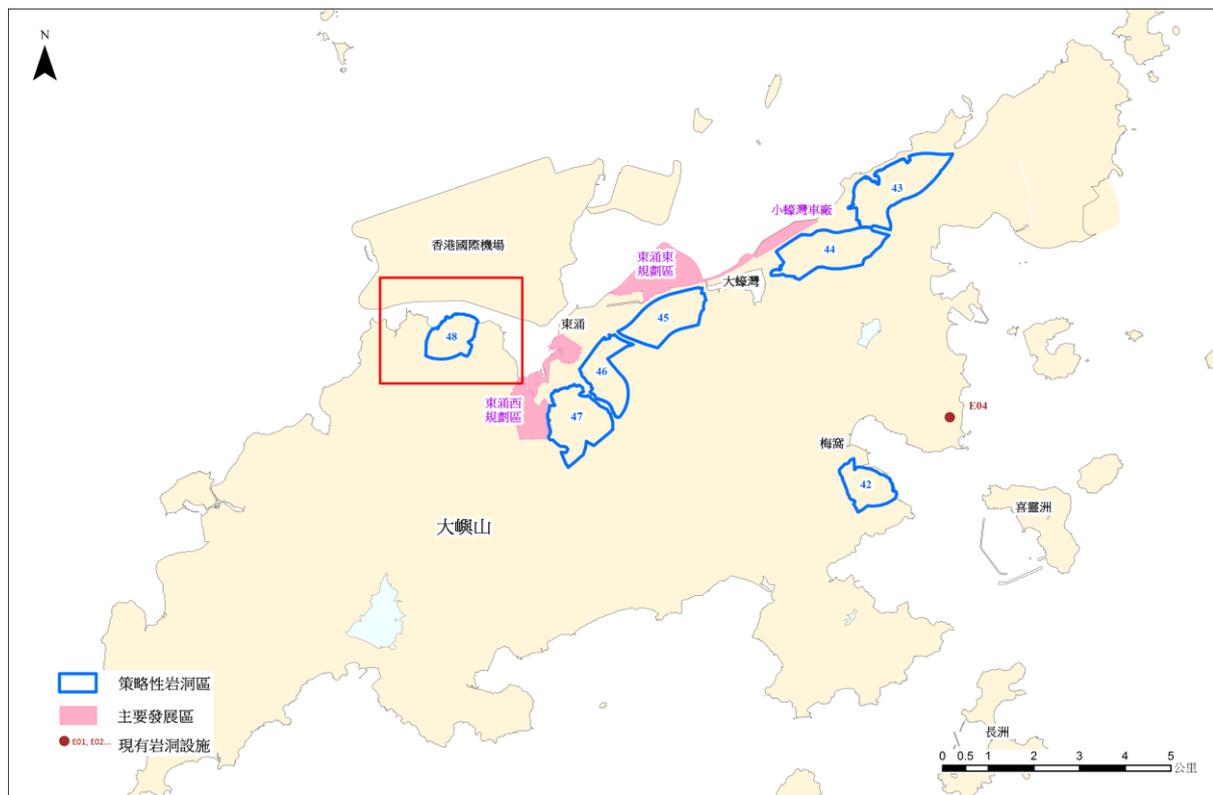
## 《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

### 策略性岩洞區第 48 號 - 較寮

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 48 號 - 較寮(下稱「該岩洞區」)的特點、主要發展機遇和限制。本《註釋》列出具潛力而適合在該岩洞區發展的土地用途，但項目倡議人仍可提出理據在岩洞發展其他可行的土地用途。本《註釋》亦標明各潛在岩洞入口位置的範圍。隨附的參考繪圖展示了該岩洞區的空間環境資料。

有關《岩洞總綱圖》的背景和目的，以及策略性岩洞區的定義和界線劃定準則，請參考《岩洞總綱圖》的《說明書》。

#### 1. 位置圖



## 2. 策略性岩洞區詳情

分區計劃大綱圖：	不適用
面積：	82.6 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 87 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 0 米

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區位於大嶼山北岸，對面是香港國際機場所在的赤鱸角島。該岩洞區覆蓋較寮山麓的範圍。該岩洞區東面是磡頭，南面是北大嶼郊野公園(擴建部分)，西面是沙螺灣，北面是鸞殼灣對岸的香港國際機場，而東面較遠處是東涌新市鎮、港珠澳大橋和香港口岸設施。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 87 米。該岩洞區差不多整個範圍與北大嶼郊野公園(擴建部分)重疊。該岩洞區附近是郊區，主要有一些村落，包括較寮村(在該岩洞區東面界線)、磡頭村(該岩洞區東面約 250 米)和沙螺灣村(該岩洞區西面約 600 米)。

### 通道

現時該岩洞區附近沒有車輛通道。如設置碼頭設施，則可經該岩洞區的北面邊緣由海路沿北大嶼山海岸線前往。在該岩洞區東面較遠處，有一些重要的交通基建設施，包括北大嶼山公路、屯門至赤鱸角連接路(興建中)和港珠澳大橋(興建中)，不過現時沒有道路連接。

### 土地用途地帶

該岩洞區整個範圍不受任何法定圖則覆蓋，而其大部分範圍指定為北大嶼郊野公園(擴建部分)。在該岩洞區以北鸞殼灣對岸的香港國際機場，屬於《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/14》的覆蓋範圍；而在該岩洞區東南面磡頭對面的

地方，則屬於《東涌谷分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCV/2》的覆蓋範圍。

在該岩洞區的範圍內並無現有或計劃發展的岩洞設施。

## 4. 策略性岩洞區特點概要

### 4.1 界線

該岩洞區的北面界線止於海岸線及蠟殼灣的私人地段；東面界線止於礮頭具考古研究價值地點及較寮的私人地段；西面界線是依山谷地勢而釐定；南面界線則劃定在距離潛在入口位置 800 米。

### 4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要是細至中顆粒花崗岩及微花崗岩，屬赤鱗角花崗岩，岩石類型適合作岩洞發展。該岩洞區內及其周邊地方發現有若干地質結構，例如斷層、航攝地質線和岩牆。從該岩洞區開挖所得的細至中顆粒花崗岩適合再用作建築石料。其他開挖所得的岩石將可用作路基材料和生產瀝青等。

有關該岩洞區的詳細地質資料，可參閱土木工程拓展署轄下土力工程處所出版的 1:20 000 地質圖第 9 號(東涌)。

### 4.3 規劃

現時該岩洞區所處的較寮地區是郊區，附近除了鄉村之外沒有其他發展。發展局於二零一七年六月三日公布的《可持續大嶼藍圖》<sup>1</sup> 提出北大嶼山走廊的未來發展，其覆蓋範圍包括該岩洞區及鄰近的沿海地區。現時有數項關於擴建香港國際機場的發展正在進行中，包括中場範圍發展以及建議的第三條跑道和相關客運大樓設施。從

---

<sup>1</sup> 有關《可持續大嶼藍圖》的詳情可參閱可持續大嶼藍圖的網頁 (<http://www.lantau.gov.hk/tc/>)。

長遠的策略角度而言，該岩洞區有潛力支援這些發展，以騰出地面土地作其他有效益的用途。應探討提供適當的運輸和交通安排，以促進潛在的發展。

該岩洞區的發展可與《可持續大嶼藍圖》提出的未來發展和香港國際機場的潛在擴展整合，以帶來更大的協同效應及機遇。該岩洞區可就那些項目的日後發展提供所需的支援設施，例如用作設置機場服務區後勤地區的儲存／貨倉設施。香港國際機場現有的設施(包括航空器補給燃料及維修設施)也可以遷入岩洞，以騰出地面的土地作其他有效益的用途。尤其是在岩洞設置大型油庫，利用該岩洞區附近的海路運輸，提供大量空間作飛機燃料貯存設施。

該岩洞區處於策略性地點，接近香港國際機場、香港口岸(興建中)及東涌新市鎮。雖然現時沒有道路連接，但該岩洞區東面較遠處有多條主幹道，包括北大嶼山公路、屯門至赤鱸角連接路(興建中)及港珠澳大橋(興建中)，日後只要配合額外的連接道路，該岩洞區便配備地區及跨境通道。《可持續大嶼藍圖》如提出興建連接區域性運輸基建的道路，該岩洞區可設置研究／測試實驗所，支援香港口岸的高增值商業及物流發展，同時促進北大嶼山的整體發展。

#### 4.4 環境

在該岩洞區內發展岩洞或會對附近的住宅區(例如較寮村及磡頭村)造成環境影響。該岩洞區大部分範圍與北大嶼郊野公園(擴建部分)重疊。潛在入口位置在海岸邊的陸地，有天然的山坡景觀及植被。磡頭蝴蝶熱點、磡頭的風水林及磡頭海灘具特殊科學價值地點在該岩洞區的東面。磡頭具考古研究價值地點亦緊鄰該岩洞區的東面。沙螺灣具考古研究價值地點在該岩洞區西面約 500 米。該岩洞區有天然的水道。

在制訂岩洞發展建議時，須根據《環境影響評估條例》及其他相關條例(例如《郊野公園條例》)界定和考慮任何可能影響岩洞發展的環境限制。項目倡議人在籌劃每

項岩洞發展項目時須顧及這些潛在的環境限制，並根據《環境影響評估條例》的規定進行環境影響評估，以確定在環境方面是否可以接受、潛在的環境影響及所需的環境減緩措施。

#### 4.5 交通

現時該岩洞區附近沒有車輛通道。可取道該岩洞區的北面邊緣經海路沿北大嶼山海岸線前往。一些重要的交通基建，包括北大嶼山公路和興建中的屯門至赤鱸角連接路及港珠澳大橋在該岩洞區東面較遠處。

大嶼山北岸的現有行人路(即東澳古道)應予以保留，供行人及行山人士使用。

#### 4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

該岩洞區內或附近現時並無地下設施。

### 5. 具潛力的土地用途

具潛力在該岩洞區發展的土地用途如下：

土地用途	說明
大型油庫	<p>該岩洞區鄰近香港國際機場，位置優越，各潛在入口位置範圍沿大嶼山北岸而設，對岸是香港國際機場。該岩洞區有潛力發展合適的土地用途，例如設置一般需要海上直接通道及大量貯物空間的大型油庫，以配合香港國際機場日後的發展及潛在擴展。</p> <p>香港國際機場現時設有飛機燃料貯存設施。該岩洞區有潛力把這些設施遷入岩洞，以騰出地面土地作其他有效益的用途，並與香港國際機場日後的發展融合。</p>

研究／測試 實驗所	<p>該岩洞區鄰近香港國際機場、香港口岸及東涌新市鎮，位置優越。如有新建道路可連接至這些地區，該岩洞區具有利條件設置研究／測試實驗所設施，以配合該區的高增值研究和開發／測試發展。</p> <p>開設研究／測試實驗所與政府在《2010／11年度施政報告》中提出推動六項優勢產業(即教育、醫療、檢測及認證、創新科技、環保、文化及創意產業)的發展一致。</p>
貯存庫／貨 倉	<p>該岩洞區鄰近香港國際機場，位置優越。如有新建道路可連接至香港國際機場，該岩洞區有潛力發展合適的土地用途，例如在岩洞關設貯物場／貨倉，作為機場服務區的後勤地區，以配合香港國際機場日後的發展及潛在擴展。</p> <p>香港國際機場的機場服務區現時設有多項設施(包括航空器補給燃料及維修設施)。該岩洞區有潛力把這些設施遷入岩洞，以騰出地面土地作其他有效益的用途，並與香港國際機場日後的發展融合。</p>

註：為落實上述具潛力的土地用途，或須先修訂分區計劃大綱圖／取得規劃許可。

## 6. 各潛在入口位置範圍

各潛在入口位置範圍載於參考繪圖。

該岩洞區可經北面近較寮的海岸線(在赤鱸角對面)進入。潛在入口位置範圍位於北大嶼山海岸線的北面邊緣，可在適當位置建造登岸設施，循海路進入該入口。現時沒有車輛通道通往該岩洞區。港珠澳大橋現正沿赤鱸角南面海岸線興建。若建設一條新橋連接南環路或港珠澳大橋，將可成為日後通往該岩洞區的陸路通道。

岩洞發展的入口建造及相關工程(包括斜坡工程)應盡可能遠離北大嶼郊野公園(擴建部分)，以減低對郊野公園或會造成的生態、景觀和遊樂影響，以及對郊野公園使用者的滋擾。

這些潛在入口上方是天然斜坡，附近或有潛在的天然山坡災害，項目倡議人應進一步研究。與建造岩洞入口相關的擬議斜坡工程及其他地面上的構築物應盡可能避免佔用北大嶼郊野公園(擴建部分)的範圍。

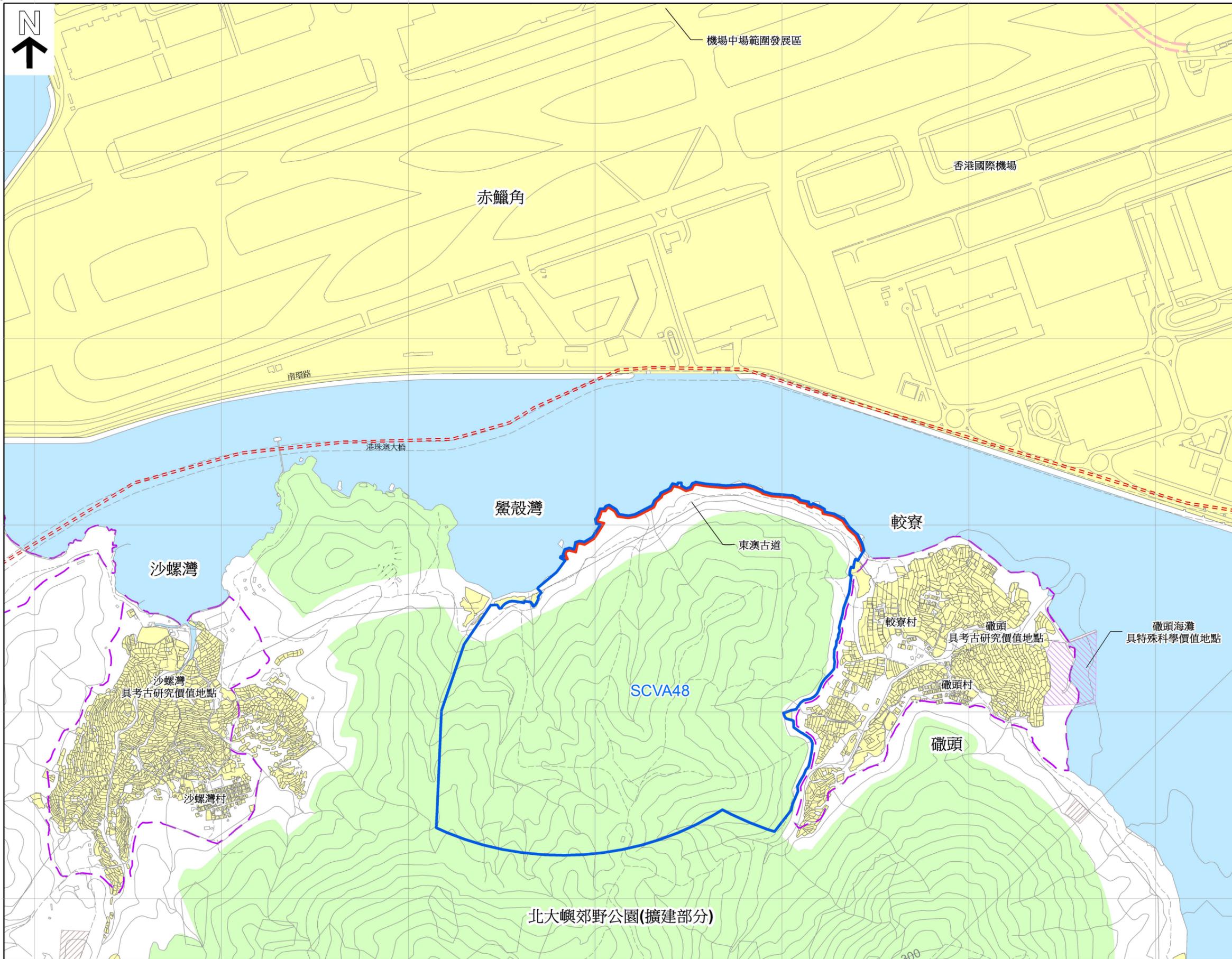
項目倡議人應就擬議岩洞發展入口的具體位置作進一步的研究。

## 7. 結論

該岩洞區的所在位置具策略性，為善用岩洞作適當土地用途帶來機遇，以服務香港國際機場日後的長遠發展(例如儲存／貨倉及／或大型油庫)；亦具潛力安置一些能善用其策略位置的岩洞用途，以支援北大嶼山的發展(例如研究／測試實驗所)。不過，主要問題是該岩洞區現時缺乏通道通往周邊地區，包括香港國際機場及東涌新市鎮。因此須就岩洞發展為該岩洞區建造額外的基建設施，以作支援。岩洞發展的項目倡議人應仔細考慮附近現有及擬議的住宅發展、易受環境影響的地方及日後岩洞發展項目的通道設施，盡量減少工程的協調配合問題，並帶來更大的協同效應及機遇。

## 8. 備註

《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞發展項目倡議人遵從相關的法定和規劃程序。本《註釋》內所示的資料，包括具潛力的土地用途及潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》《說明書》內有關「實施」的章節。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 擬建主要道路
- 行車隧道
- 海
- 具考古研究價值地點
- 已評級歷史建築
- 私人地段
- 墓地
- 郊野公園
- 具特殊科學價值地點

比例尺 1:10,000

