

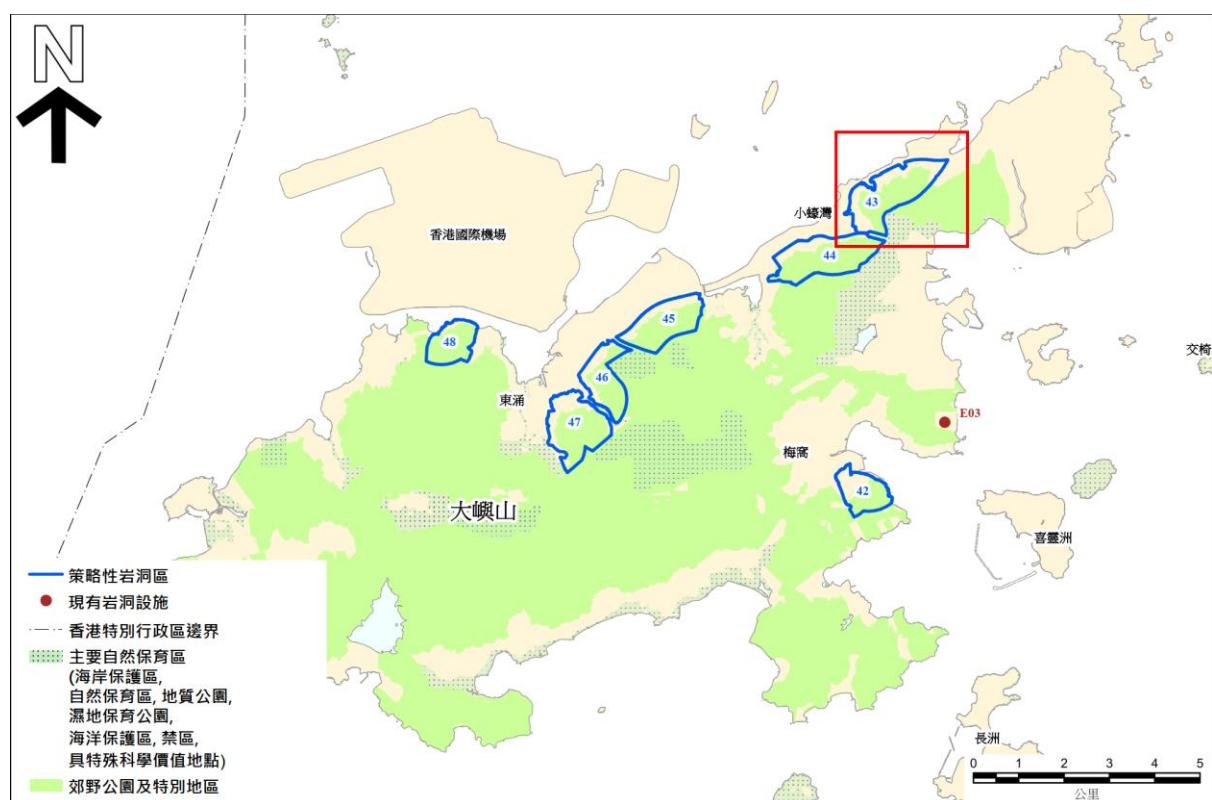
## 《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

### 策略性岩洞區第 43 號 - 深水角

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 43 號 - 深水角(下稱「該岩洞區」)的特點和發展限制。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 <sup>1</sup> :	《小蠔灣分區計劃大綱圖》
面積:	178.3 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 296 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 2 米

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區位於大嶼山北部，覆蓋小蠔灣及大葦嶺的山坡範圍。該岩洞區北面是深水角，東北面是欣澳，南面是大葦嶺和北大嶼郊野公園(擴建部分)，西面是小蠔灣，而西面較遠處是東涌新市鎮、香港國際機場、及港珠澳大橋的香港口岸設施。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 296 米。該岩洞區中部和南部約一半範圍與北大嶼郊野公園(擴建部分)重疊。該岩洞區附近有多項主要政府、機構或社區設施及指定用途設施，包括深水角變電站(該岩洞區北面界線)、北大嶼山廢物轉運站(該岩洞區西北面約 250 米)、欣澳食水配水庫及海水配水庫(均在該岩洞區東面界線)、小蠔灣污水處理廠(該岩洞區西南面約 400 米)、小蠔灣濾水廠(在該岩洞區西南界線)、小蠔灣車輛扣留所驗車中心及秤車站(在該岩洞區西面界線)、有機資源回收中心第一期(在該岩洞區西面界線)，擬建的靈灰安置所(該岩洞區以西約 150 米)、擬建的小蠔灣食水配水庫(該岩洞區的西南部分)以及一些車輛(包括巴士)車廠及維修站(包括城巴有限公司小蠔灣車廠及龍運巴士有限公司小蠔灣車廠(均位於該岩洞區西面界線)，小蠔灣政府維修廠(該岩洞區西南面約 1 公里)及港鐵小蠔灣車廠(該岩洞區西南面約 1.6 公里)。

<sup>1</sup> 有關分區計劃大綱圖上最新的土地用途，請參閱城市規劃委員會法定規劃綜合網站 3 (<https://www.ozp.tpb.gov.hk>)。

香港鐵路有限公司研究了在港鐵小蠔灣車廠上蓋發展住宅的可行性及擬建小蠔灣車廠用地發展<sup>2</sup>。此外，東涌及小蠔灣污水處理廠之間正在增建一條加壓污水管及修復現有加壓水管<sup>3</sup>。

### 通道

該岩洞區可經翔東路、連接深水角變電站的通道、深水角徑和愉景灣隧道連接路(限制使用道路)，從北面、西面及南面邊緣進入。區域連接道及跨境連接方面，可經由鄰近的北大嶼山公路、屯門至赤鱲角連接路和港珠澳大橋前往。

港鐵機場快綫及東涌綫沿北大嶼山公路(在該岩洞區的北面)行走。現時該岩洞區附近沒有鐵路站。為配合小蠔灣車廠上蓋發展，已計劃增設新的鐵路站，預計於 2030 年落成。

### 現有 / 擬建的岩洞設施

在該岩洞區的範圍內並無現有的岩洞設施。該岩洞區是包含在合約編號 CE 78/2023(GE)「北大嶼深水角地下採石場－勘查研究、設計及建造」的研究用地。詳細的研究及設計研究已於 2024 年 6 月展開。

## 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翔東路、深水角變電站及私人地段；東面界線止於斷層地質結構、欣澳食水配水庫及欣澳海水配水庫；西面界線止於小蠔灣濾水廠、城巴有限公司小蠔灣車廠及龍運巴士有限公司小蠔灣車廠；南

<sup>2</sup> 資料來源：小蠔灣車廠用地發展項目達成協議  
([https://www.news.gov.hk/eng/2022/09/20220923/20220923\\_170529\\_083.html](https://www.news.gov.hk/eng/2022/09/20220923/20220923_170529_083.html))。

<sup>3</sup> 資料來源：規劃、設計和建造新污水處理設施 - 在東涌及小蠔灣之間增建一條加壓污水管及修復現有加壓水管工程  
([https://www.dsd.gov.hk/EN/Publicity\\_and\\_Publications/Publicity/DSD\\_Sustainability\\_Reports/20/planning\\_design\\_and\\_construction\\_of\\_new\\_sewerage\\_facilities.html](https://www.dsd.gov.hk/EN/Publicity_and_Publications/Publicity/DSD_Sustainability_Reports/20/planning_design_and_construction_of_new_sewerage_facilities.html))。

面界線止於愉景灣隧道連接路及愉景灣隧道；東南面界線止於自然保育區。

#### 4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要是長石斑晶流紋英安岩、流紋岩及花崗岩，屬東大嶼山流紋英安岩及流紋岩；以及粗灰晶屑凝灰岩，屬鹽田仔組。岩石類型適合岩洞的使用。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長石斑晶流紋英安岩可能適合再用作建築石料，但有待測試潛在的鹼-矽酸反應才可確定。然而，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 10 號(銀鑽灣)。

#### 4.3 規劃

該岩洞區處於策略性位置，接近香港國際機場、香港口岸及東涌新市鎮，有主幹道連接，包括北大嶼山公路、屯門至赤鱲角連接路及港珠澳大橋，促進地區及跨境連繫。

#### 4.4 環境

在該岩洞區內的潛在岩洞主要環境限制是在該岩洞區內及其南面的北大嶼郊野公園(擴建部分)，有天然的草木及低地林區。該岩洞區南面有自然保育區。該岩洞區內有天然或人工改道的水道。緊鄰該岩洞區東北部是陰澳具考古研究價值的地點及紅樹林。該區一個海水進水口位於該岩洞區的北面。

巴士車廠、小蠔灣污水處理廠、小蠔灣車輛扣留所驗車中心及秤車站和有機資源回收中心第 1 期鄰近該岩洞區，或需進一步研究其對土地可能造成的潛在污染。

項目倡議人須根據《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潛在岩洞的環境限制。項目倡議人在籌劃每個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影響減緩措施。

#### 4.5 交通

該岩洞區可從其北面、西面及南面邊緣經翔東路、連接深水角變電站的通道、深水角徑及愉景灣隧道連接路(限制使用道路)前往，亦可經附近的道路／公路取道鄰近的北大嶼山公路連接其他區域及跨境地區。該岩洞區附近設有大型運輸基建設施，包括香港國際機場、港珠澳大橋和屯門至赤鱲角連接路，以及擬建的小蠔灣鐵路站，令該岩洞區的交通連接更加完善。

該岩洞區可經欣澳道和竹篙灣公路(均在該岩洞區東面約 1.4 公里，在參考繪圖範圍以外)或東涌東交匯處(該岩洞區西面約 5.8 公里，在參考繪圖範圍以外)連接北大嶼山公路。

愉景灣隧道連接路是限制使用的收費公路。翔東路是不分隔雙程行車道，連接東面的港鐵欣澳站及西面的東涌，容量適合不同車流量的用途，不過項目倡議人需要按情況進行交通影響評估。

#### 4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

小蠔灣至銀鑛灣供水隧道在該岩洞區西南面約 50 米。愉景灣隧道在該岩洞區南面約 50 米。由於高度水平不同，這些隧道不會對該岩洞區內的潛在岩洞的使用構成任何無法克服的限制。擬建連接小蠔灣及銀鑛灣濾水廠的食

水隧道在該岩洞區西南角。項目倡議人在推展岩洞項目時應考慮現有及擬建地下基建設施。

該岩洞區位於涉及香港迪士尼樂園於 1999 年 12 月 10 日簽訂及在土地註冊處以註冊摘要編號 IS278911 及 TW1325552 註冊的限制性契約所覆蓋的地區，該契約經日期為 2017 年 8 月 25 日及在土地註冊處以註冊摘要編號 17092601830018 註冊的限制性契約的修正契約修訂。該契約對主題公園附近範圍的發展實施了高度限制，避免景觀受到破壞。任何可能侵佔契約所覆蓋地區的建議均應諮詢地政總署。

項目倡議人亦應考慮有關《可持續大嶼藍圖》下小蠔灣的擬議發展項目和其他發展項目的最新進展。

## 5. 各潛在入口位置範圍

各潛在入口位置範圍載於參考繪圖。

該岩洞區可經北面的翔東路或通往深水角變電站的通道、西面的深水角徑或小蠔灣濾水廠後面的斜坡，或南面的愉景灣隧道連接道路進入。

所有潛在入口都是在行車道旁的斜坡上，可根據擬議的岩洞用途，建造車輛進出口通道或優先通行管制路口以連接這些入口。按現時的道路規劃，這些入口位置大部分並非限制使用，故可支援多種程度車流量的岩洞用途。愉景灣隧道連接路的潛在入口位置是限制使用道路，項目倡議人為岩洞項目作規劃時，須解決相關的土地類別及通道使用權問題。

這些潛在入口上方是天然山坡，附近或有潛在的天然山坡災害，項目倡議人須進一步研究。

項目倡議人應就考慮岩洞選項的發展項目中的擬議岩洞入口的具體位置作進一步的研究。

## 6. 《註釋》的備註

《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括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》的《說明書》內有關「實施」的章節。



策略性岩洞區第43號 - 深水角 參考繪圖