

大嶼山發展諮詢委員會

南大嶼生態康樂走廊 最新建議

目的

本文件旨在向委員會簡介南大嶼生態康樂走廊的最新建議及下一步的工作。

背景

2. 土木工程拓展署可持續大嶼辦事處（辦事處）於 2023 年 12 月 8 日的會議上向委員匯報了南大嶼生態康樂走廊的建議（文件第 02/2023 號），委員在會議中提出了寶貴的意見及關注，主要包括：

- (a) 生態康樂走廊的定位、目標遊客及計劃的特色；
- (b) 旅客的承載量、設施的規模及對生態影響的評估；
- (c) 生態保育措施及康樂設施的亮點；
- (d) 住宿設施的擬議規模及其考量要點；及
- (e) 南大嶼沿岸水體的考慮及水路交通接駁。

最新建議

3. 因應委員的意見及關注，辦事處已就建議作出調整，最新建議載於附件一。個別委員的意見及辦事處的相關回應則表列於附件二，供委員參考。

下一步工作

4. 辦事處計劃於今年第 2 季內展開為期兩個月的公眾參與活動，讓離島區議會、嶼南鄉事委員會及相關持份者就建議向我

們提出意見。在活動期間，辦事處會在東涌巴士總站及南大嶼不同地點設置街站，收集南大嶼居民和遊人的意見。我們亦會設立專題網頁，透過短片及地理信息系統，介紹南大嶼生態康樂走廊四個區域（包括長沙、石壁、水口及貝澳）的建議內容。

5. 待完成公眾參與後，辦事處會考慮收到的意見，並深化建議，及制定項目推展時間表，及按其分階段推展各項建議。我們計劃首階段先推展長沙、交通設施的改善工程（如泊車設施）、興建水口的教育中心及石壁休閒活動空間，並爭取在今年年底開展有關的工程設計工作。

徵詢意見

6. 歡迎委員就南大嶼生態康樂走廊的最新建議及下一階段的工作提出寶貴意見。

附件

- 附件一 南大嶼生態康樂走廊最新建議
- 附件二 就委員於 2023 年 12 月 8 日會議提出的意見及辦事處的回應

土木工程拓展署
2024 年 3 月

南大嶼生態康樂走廊最新建議

背景

土木工程拓展署可持續大嶼辦事處(辦事處)於2020年按《可持續大嶼藍圖》「南保育」的總體規劃原則，制定了《大嶼山保育及康樂總綱圖》¹(總綱圖)，其中提出可進一步提升南大嶼海岸一帶的生態康樂潛力。為落實建議，辦事處在2021年開展了兩項研究²，以探討善用南大嶼一帶的天然和歷史文化資源作生態旅遊或可持續康樂用途。

2. 行政長官在2023年施政報告中，提出發展大嶼山南部作生態旅遊或康樂用途，包括在長沙、水口、石壁和貝澳提供生態康樂設施，以構建「南大嶼生態康樂走廊」。

3. 研究先檢視及整合南大嶼的生態天然資源、休閒康樂、交通、基礎設施及其他相關資料，再考慮個別地點獨特的地理條件、天然或歷史文化的資源和特色、發展限制及潛力後，然後提出以生態及自然為本的可持續休閒康樂設施，以及水陸交通連接的建議，並就因新增設施及訪客預期帶來的影響，進行了在生態、環境、交通、以及基礎設施等方面的初步技術評估，以確保建議的設施不會在上述各方面為南大嶼帶來不良影響。

4. 南大嶼生態康樂走廊將按「南保育」的總體規劃原則，配合南大嶼的地區特色，提供休閒康樂設施，讓訪客在一至數天的假期中，與大自然拉近、感受多元化的休閒康樂體驗、增加對南大嶼天然資源及歷史文化的瞭解和加強保育意識，同時亦希望藉此促進地區經濟。

¹ 《大嶼山保育及康樂總綱圖》將大嶼山不同景點、活動及主題地點，以行山徑、單車徑網絡及水陸交通連接，構成五個主題，其中南大嶼沿岸一帶(涵蓋芝麻灣半島、長沙、石壁、水口及貝澳)的主題是「南大嶼生態康樂走廊」。

² 「南大嶼生態康樂走廊」的兩項研究包括：(1)「石壁及其鄰近地區的可持續休閒和康樂建議-勘查研究」及(2)「南大嶼生態康樂走廊下的建議-勘查研究」。研究分別涵蓋大嶼山南部的嶼南道以北及南面一帶土地，當中包括300公頃綠化地帶。由於辦事處已在芝麻灣推展越野單車徑，因此芝麻灣半島沒有包括在這兩項研究中。

規劃原則

5. 在「南保育」的總體規劃原則下，研究採取以下原則來制訂南大嶼生態康樂走廊的建議：

- (a) 保護自然生態資源；
- (b) 強化現有地區特色和發展潛力；
- (c) 引入可持續性、低環境影響、配合地區環境、以生態及自然為本、適合本地和外來遊客的康樂設施；及
- (d) 優化布局、加強景點的通達性和連接性。

最新建議

6. 就長沙、石壁、水口及貝澳四個地點的主要建議（附圖一）如下：

長沙 - 康樂樞紐 - 適合家庭及不同年齡層的訪客

7. 長沙鄰近東涌道，是目前陸上交通到訪南大嶼的入口。長沙地理位置優越，擁有長達兩公里屬全港最長的沙灘，從沙灘東面及北面的山丘上可俯瞰遼闊的沙灘景觀，可見整個地帶具有龐大的休閒康樂發展潛力。可是，由於配套設施欠奉，加上上下長沙連通性不足，導致現時沙灘的活動只集中在下長沙一帶。

8. 研究建議將長沙打造成一個康樂樞紐，為家庭及不同年齡層的訪客提供動靜皆宜的活動設施，由刺激動感的歷奇體驗、水上衝浪、以至沙灘漫步、親子暢泳及休閒賞景等。詳細建議包括：

下長沙訪客中心：訪客聚腳點

- (a) 在下長沙近嶼南道興建一所具地標性及融合當地環境的兩層高訪客中心，藉此給訪客留下深刻印象，亦方便訪客到訪南大嶼其他景點。訪客中心提供全面配套設施，包括餐飲、零售、觀景、舉辦活動的場地（例如市集），以及介紹南大嶼的生態旅遊及地區文化歷史的資訊。由長沙至其他景點的交通配套包括：由訪客中心至下長沙沙灘的無障礙通道、兼容賞

景功能的新碼頭³、增設停泊私家車及旅遊巴的停車場⁴及接駁至南大嶼不同景點的交通配套設施（如轉乘巴士站）等。

長沙沙灘：多元海灘新體驗

- (b) 下長沙沙灘：優化現由康樂及文化事務署（康文署）管理的沙灘設施⁵，以配合現有私人經營的小型餐廳及水上活動租賃服務。上長沙沙灘：透過增加多元化的親水休閒康樂活動及配套設施，讓訪客可按其喜好，參與衝浪及獨木舟等動態活動或沙灘漫步等靜態活動。增建設施包括新水上活動及康樂中心（提供餐飲、儲物、租借設施）⁶、休閒及歷奇水上活動區、沙灘綜合活動場地、兩公里長的沙灘步道（連接上下長沙沙灘）、休閒碼頭⁷、沙灘營地、沙灘親子兒童遊樂場及具設計特色的休息區等。

上長沙山林：好玩歷奇體驗

- (c) 研究建議利用在上長沙嶼南道以北的綠化帶山坡增設不同刺激程度的歷奇設施（例如繩索歷奇）、登山吊椅及特色優質營舍⁸等，讓不同年齡層的訪客與大自然有更多接觸，同時欣賞南大嶼的美麗景色。

石壁 - 休閒康樂 - 適合愛好休閒寧靜、文化歷史及攝影的訪客

9. 石壁水塘是香港第三大水庫，擁有美麗景色，三面環山，從羌山道的水霸北面可遠眺鳳凰山壯麗山巒及昂坪大佛，南面可觀賞東灣及大浪灣寧靜海景，該處亦有豐富的歷史資源，包括石壁石刻、洪聖古廟遺址及水塘前身的石壁鄉等，亦連接行山徑至昂坪及分流等地，以及可沿水塘引水道或越野單車徑到貝澳至狗嶺涌。

³ 新碼頭長約 250 米。除讓船隻停泊外，亦給予訪客一個可以欣賞日出日落美景的地方。

⁴ 將增設約 100 個包括私家車及旅遊巴的泊位。

⁵ 下長沙沙灘是遊客進行水上活動（衝浪及獨木舟等）的主要地方。該處現時只有私人經營的小型餐飲及水上活動租賃服務。建議加強及改善現有康文署的設施，例如加入餐飲和售賣小食設施，給予訪客更多選擇，以提高當區吸引力。

⁶ 樓高 3 層、位於上長沙中央位置的新水上活動及康樂中心，將取代西面康文署現有的設施。

⁷ 休閒碼頭位於休閒及歷奇水上活動區的中央位置，設計以觀景為主。

⁸ 營舍作度假、康樂訓練等用途。

10. 研究建議在石壁增添適合休閒寧靜、文化歷史及拍攝愛好者的設施。建議包括：

- (a) 在水塘旁興建自然文化歷史步行徑，以露天博物館的設計概念，展示搬遷石壁鄉以建造水庫的珍貴歷史，並連結附近的古蹟如石壁石刻，讓訪客欣賞水塘景色之餘，提升對石壁地區歷史的認識。
- (b) 改善現時部分訪客於水壩行車路或草坪斜坡上打卡攝影的情況：在水壩行車路旁加建行人路／觀景徑，供訪客觀賞草坪斜坡，以保障訪客的安全。
- (c) 擴闊和優化現時水塘東引水道作多元的休閒活動空間：透過一些與環境融合的文化藝術裝置，讓喜歡休閒寧靜的訪客觀賞及接觸大自然。
- (d) 在合適地點加設配套設施，如洗手間及飲用水加水站等。

水口及貝澳 - 自然教育 - 適合喜愛探索大自然的訪客

11. 水口及貝澳天然資源豐富，具高生態價值，非常適合喜愛自然生態的訪客。

12. 水口擁有生物多樣性豐富及非常獨特及完整性的沙坪⁹，不少訪客到水口灣的沙坪欣賞美景。研究建議在水口嶼南道旁設立一所教育中心，介紹水口具保育價值的沙坪及馬蹄蟹等生態，以及當地的傳統鄉村文化和習俗。中心亦可作為保育／教育基地，舉辦自然生態及鄉村文化為本的活動，鼓勵參加者保育具生態價值的天然資源及尊重當地的傳統習俗。此外，研究建議在沙坪靠岸位置興建步道，讓訪客可避免直接踏進沙坪亦能欣賞水口的景色。

⁹ 根據辦事處的生態研究的調查，水口擁有多種生境，包括高生態價值的沙坪、濕地、樹林及河溪等，生物多樣性豐富。水口沙坪是本港非常獨特的生境，仍然保存從陸地過渡到海洋的天然生境以及自然景觀的完整性，在本港已極少見。水口亦是瀕危中國鸞重要的繁殖和育苗場，其他潮間帶物種無論品種及數量都非常豐富，亦可能是遷徙性鳥類的中途站，亦是兩棲動物和蜻蜓的重要孕育場。

13. 貝澳是南大嶼另一個極具生態價值的地方¹⁰，該處亦是沙灘露營的熱門地點，也是親子家庭體驗大自然的好去處。研究建議在貝澳灣西面，以樹頂走廊興建一條步道¹¹：從貝澳沙灘、經行山徑、連接至山坡上的引水道¹²。步道可作為露天教室，展示貝澳地區生態價值的資料，亦可讓訪客俯瞰貝澳濕地及貝澳灣的美景。研究亦建議在山坡上發展以自然生態為主題的營舍，適合喜愛多元體驗及深度探索大自然的訪客。

交通及其他配套設施

14. 為平衡交通需求及南大嶼作為自然保育的規劃意向，前往南大嶼的訪客將主要使用公共交通設施。研究建議加強前往南大嶼不同景點的公共交通連接及配套，包括提供景點之間的巴士服務，增加泊車位¹³，以及改善連接嶼南道至山上引水道的步行徑等。另外，研究建議在長沙增建碼頭，讓訪客可由市區、離島及大嶼山其他景點乘船前往南大嶼，欣賞海岸一帶的美景。同時，新碼頭可給予當地一個發展島嶼旅遊的良好契機，包括遊覽大嶼山南面的大鴉洲和小鴉洲等地。

15. 為方便喜愛慢遊景點的訪客在大嶼山逗留數天，研究建議在長沙及貝澳增設住宿設施¹⁴，例如優質生態營舍／營地。這些住宿服務將注重訪客融入大自然的體驗、可持續性和與區內環境互相配合，以提高訪客對南大嶼的自然和文化資源的認識及興趣。

推展策略

16. 研究團隊正就上述建議探討不同的推展模式，包括評估引入私人機構／投資者參與項目的可行性。經過研究團隊的初步接觸，有具備相關營運經驗的私人機構／投資者表示有興趣參與推展部分建議。辦事處會與潛在的私人機構／投資者繼續磋商，並進一步考慮不同的模式及其財務可行性，為上述各建議訂定合適的推展方案。為方便市民及訪客儘早享用南大嶼及周邊的天然文

¹⁰ 根據辦事處的生態研究調查，貝澳有多種極具生態價值的生境，包括濕地、河溪、及樹林等，生物多樣性豐富，該地區亦為短吻果蝠、牛背鷺及越冬斑蝶提供棲息或歇息的地點。

¹¹ 包括沙灘步道、行山徑、及樹頂步道，全長約 1.5 公里。

¹² 沿引水道旁是越野單車徑（貝澳至狗嶺涌段）。

¹³ 預計在南大嶼共增加超過 120 個包括私家車及旅遊巴士的泊位。

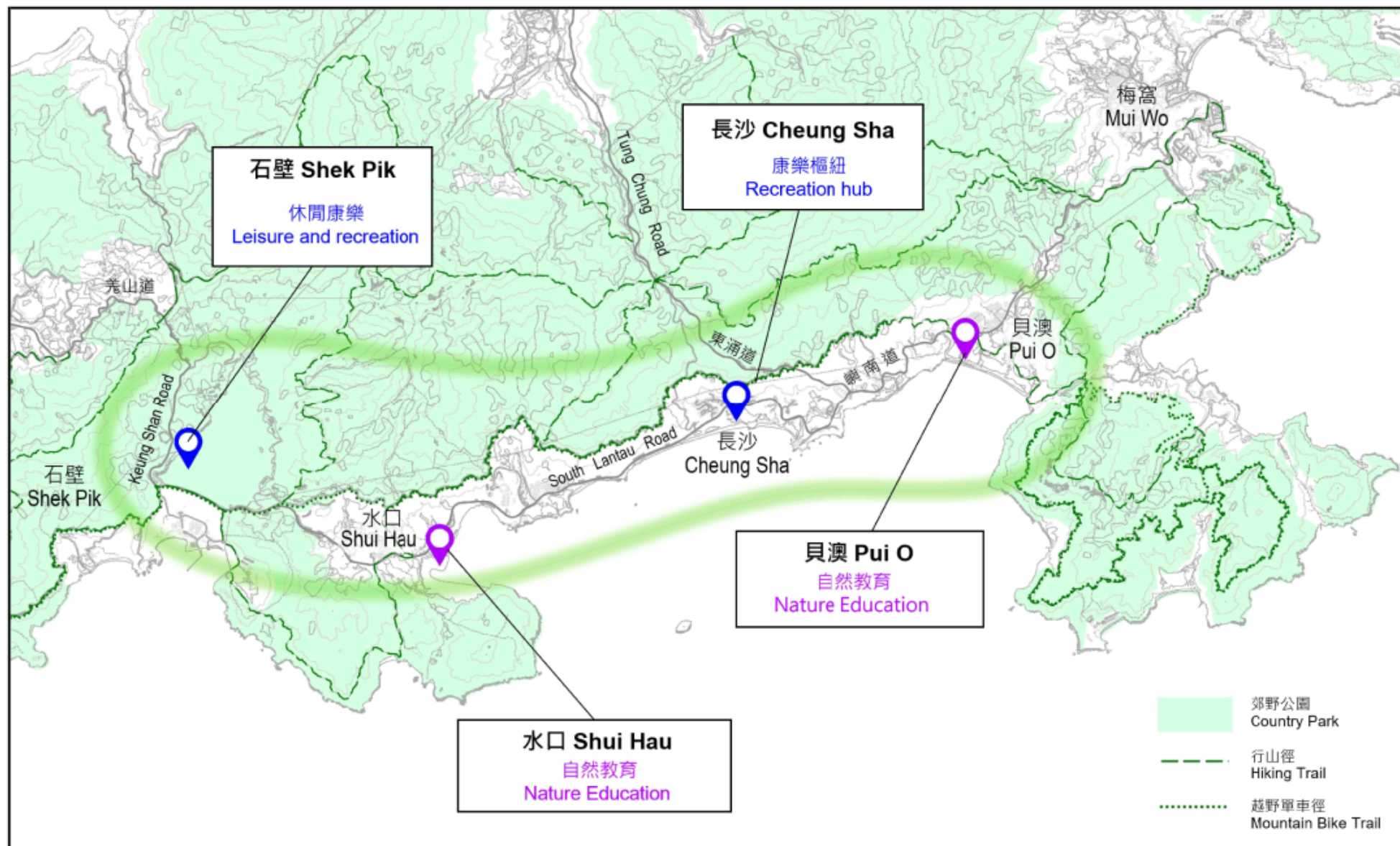
¹⁴ 現時南大嶼設有由私人及團體經營的住宿設施（包括渡假屋及渡假營）及由政府、在郊野公園及沙灘營運的營地。建議在長沙及貝澳新增住宿設施。

化資源，我們計劃短期內先推展部分設施項目(爭取於一至兩年內開展工程)，繼而推展中長期設施(見附表一)。辦事處會繼續深化各項目的細節，並爭取儘快展開相關的項目。

17. 研究建議在下一階段推展個別項目時需就生態、環境(包括水體)、交通等影響作詳細技術評估，另在推展生態康樂走廊的過程中，需適時檢討相關設施的規模及走廊的接待能力，以便適當調整建議的實施。辦事處會深入探討控制遊人數量的措施，如透過網上預約或提供實時交通及人流等，令訪客有更好的體會，務求滿足休閒康樂及生態旅遊需要的同時，確保南大嶼的生態環境不受破壞。

附件

- 附圖一 長沙、石壁、水口及貝澳四個地點的主要建議
- 附表一 南大嶼生態康樂走廊短期及中長期設施



圖則名稱 drawing title

南大嶼生態康樂走廊 – 勘查研究 – 建議主題
 South Lantau Eco-Recreation Corridor - Investigation - Proposed Themes

項目編號 item no.

圖則編號 drawing no.
 SLO-E21-006/23

辦事處 office

可持續大嶼辦事處
 SUSTAINABLE LANTAU OFFICE

CEDD 土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING AND
 DEVELOPMENT DEPARTMENT

南大嶼生態康樂走廊短期及中長期設施

擬議短期內推展的設施項目
優化長沙沙灘的基本配套設施（包括沙灘親子兒童遊樂場）
長沙停車場及泊車位
石壁休閒活動空間
水口教育中心
擬議中長期推展的設施項目
長沙碼頭
長沙訪客中心
上下長沙沙灘水上活動中心及相關配套設施
環石壁水塘步行徑及相關歷史文物活化配套設施
貝澳生態教育走廊
擴闊引水道及增加配套設施

南大嶼生態康樂走廊勘查研究

就委員於 2023 年 12 月 8 日會議提出的意見及辦事處的回應

委員對研究建議提出的意見及土木工程拓展署可持續大嶼辦事處的回應歸納如下：

委員意見	辦事處回應
<p>1. 生態康樂走廊定位、目標遊客及計劃的特色</p>	
<p><u>定位、目標遊客</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 支持以南大嶼生態及自然為本的可持續休閒康樂設施，要有清晰的目標，尤其是建議設施是以本地還是外地旅客為主、抑或兩者兼顧、是否適合親子旅遊，一日遊／留宿等，符合不同年齡及階層的旅客使用及體驗。 <p><u>計劃的特色</u></p> <p>訂定具前瞻性和標誌性的旅遊特點，加入保育、教育、康樂、資訊及冬夏天不同活動旅遊的元素，突顯康樂設施的各自特色、設計及主題。善用生態環境及資源元素包裝成旅遊產品，包括南大嶼的保育、優質的海岸水質、海灘、康樂設施等，甚或展示香港如何應對全球氣候變化的環保設施。提倡南大嶼深度旅遊發展，以帶動整體香港旅遊經濟。</p>	<p>因應委員的意見，辦事處已進一步清楚訂明建議的目標(附件一第 4 段)、規劃原則(附件一第 5 段)，以及四個區域的特色和目標遊客(附件一第 7 至 13 段)。</p>

委員意見	辦事處回應
<p>2. 旅客的承載量、設施的規模及對生態影響的評估</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 於保育的大前提下，增加地區的旅客接待能力，讓更多人享用。 • 另一方面，亦關注設施的規模、各景點承載旅客的容量、控制過量的人流和車流的措施的需要。應考慮對環境的影響，包括現有生態環境的生物多樣性、其功能性和承載量、人為活動干擾，亦應長期監察生態系統的需要，特別是水口地區。長遠可納入海岸保護區。 • 發展規模與品質應取得平衡，欣賞大自然已可以做到教育保育。 	<p>辦事處同意委員的意見，經參考同類型設施的運作情況，辦事處會就建議進行環境影響、交通影響等技術評估。辦事處亦會探討透過網上預約或提供實時交通及人流資訊等有助控制遊人數量的措施，令訪客有更好的體會，務求滿足休閒康樂及生態旅遊需要的同時，確保南大嶼的生態環境不受破壞。(詳情見附件一第3及17段)。</p>
<p>3. 生態保育措施及康樂設施的亮點</p>	
<p><u>生態保育措施</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 要優先考慮該區的生態保育，包括現有生態環境的生物多樣性、其功能性和承載量，投放適當的資源，提出一系列保育措施，配合長期監察，應付日後當觀光旅客增加，避免破壞已有的生態環境。 	<p>辦事處參考了委員的意見，在建議中進一步強化現有地區特色作亮點，針對不同類型的訪客注入不同元素(詳情見附件一第5至13段)。</p>

委員意見	辦事處回應
<p><u>康樂設施的亮點</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 長沙的遊客中心，除了資訊，可考慮提供一站式預訂服務。水上活動中心可容納不同類型的水上活動，例如龍舟、風帆、小艇及其配套設施等，供公眾及團體使用。 • 長沙另外的特點是當地的寧靜環境，讓市民減壓和作休閒活動，若提供太多刺激歷奇活動，可能令其天然的寧靜環境構成負面影響。 • 水口灣及貝澳建步道可向遊客展示其生態價值，加強保育意識，可設計生態活動以配合保育工作，讓公眾可直接參與保育工作。水口沙坪步道的設計宜融入水口灣的自然環境。 • 水口的教育中心除了有大眾化教育外，可加入保育知識、資訊及教育元素，及一些沉浸式的體驗活動，亦可發展成教研中心，與大學或環保團體合作進行更長遠及深入的環境研究工作，並發放和展示部門項目和研究成果。 • 鼓勵觀光船業務，碼頭可供南大嶼小島的水上遊覽及水上活動，例如大小鴉洲、茶果洲，模式可參考東南亞的水上遊覽，推廣綠色旅遊島嶼。 	

委員意見	辦事處回應
4. 住宿設施的規模計劃及其考量要點	
<ul style="list-style-type: none"> 在南大嶼適當的地點提供更多不同類型的住宿設施選擇(例如酒店、車中泊、優質住宿及民宿)。住宿設施的設計應與大自然融合，仔細考慮其規模，並提供更多相關配套例如餐飲、市集、親子學習體驗等。 	<p>辦事處會參考委員的意見，在公眾諮詢後訂定住宿的類型及規模。</p>
5. 南大嶼沿岸水體的考慮及水路交通接駁	
<ul style="list-style-type: none"> 長沙的水上活動中心可以容納不同類型的水上活動，例如龍舟、風帆、小艇及其配套設施等，供公眾及團體使用。 增建長沙碼頭，提供水路交通的選擇，有助紓緩南大嶼陸路交通的壓力。亦提供機會發展島嶼旅遊，方便遊覽大嶼山南面的大鴉洲、小鴉洲等地，以及欣賞海岸美景，令旅客有豐富的旅遊體驗。 深化利用南大嶼對出的海域及島嶼例如茶果洲，提供更多不同種類的水上活動。南大嶼水質非常好，惟水質較混濁，不適合潛水活動。 	<p>辦事處認同委員的意見，並已優化建議內容(詳情見附件一第 7、8 及 14 段)。</p>

委員意見	辦事處回應
6. 其他	
<p><u>交通</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 宏觀考慮整個大嶼山的陸路及水路交通配套（例如泊車及充電設施），評估相關的交通道路承載量，滿足南大嶼旅遊發展的需求，改善不同景點的通達性和連接性，亦便利當地居民往來南大嶼。亦可考慮推動智能停車場、建設單車徑及單車泊車位等配套設施連接長沙、石壁、水口和貝澳。 <p><u>營運</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 除政府營運外，政府可研究公私營合作模式，規定營運者將部份收入用於當地的保育和營舍營運工作，亦可考慮私人參與和小心挑選營運者以提供完善的配套設施，達致商業平衡以及考慮如何豐富當地旅遊經濟。 創造更多機會與當地居民或團體溝通協作，達致平衡各方的解決方案，讓當地漁民參與綠色旅遊所帶來的經濟效益。 <p><u>推行時間</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 分階段提供有關康樂設施，能盡早讓市民及遊客享用。若有關設施須分階段完成，期望政府考慮一些中期措施，包括增強計劃的靈活性，及後可再優化及完成項目。 	<p>辦事處同意委員的意見，並已在建議中優化了地區及對外的水陸交通配套包括泊車設施，便利訪客及當地居民（詳情見附件一第 14 段）。</p> <p>辦事處同意委員的意見，會探討不同營運方式推展計劃（詳情見附件一第 16 段）。</p> <p>辦事處會與當地居民、相關團體及漁民等溝通，以創造更多合作空間及就業機會。</p> <p>辦事處考慮了委員的意見，爭取盡早分階段開展計劃，並在推展過程適時檢討計劃（詳情見文件第 5 段）。</p>

委員意見	辦事處回應
<p><u>科技</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 構建資料庫平台以涵蓋關於南大嶼的生物多樣化研究資料。 • 利用更多新科技和智能化先進管理，優化道路基建及相關設施，提升接待旅客的能力。 	<p>辦事處考慮了委員的意見，會探討透過網上預約或提供實時交通及人流資訊等有助控制遊人數量的措施，令訪客有更好的體會，務求滿足休閒康樂及生態旅遊需要的同時，確保南大嶼的生態環境不受破壞（詳情見附件一第 17 段）。辦事處亦將在漁農自然護理署資料庫平台分享南大嶼生物多樣化的資料。</p>