

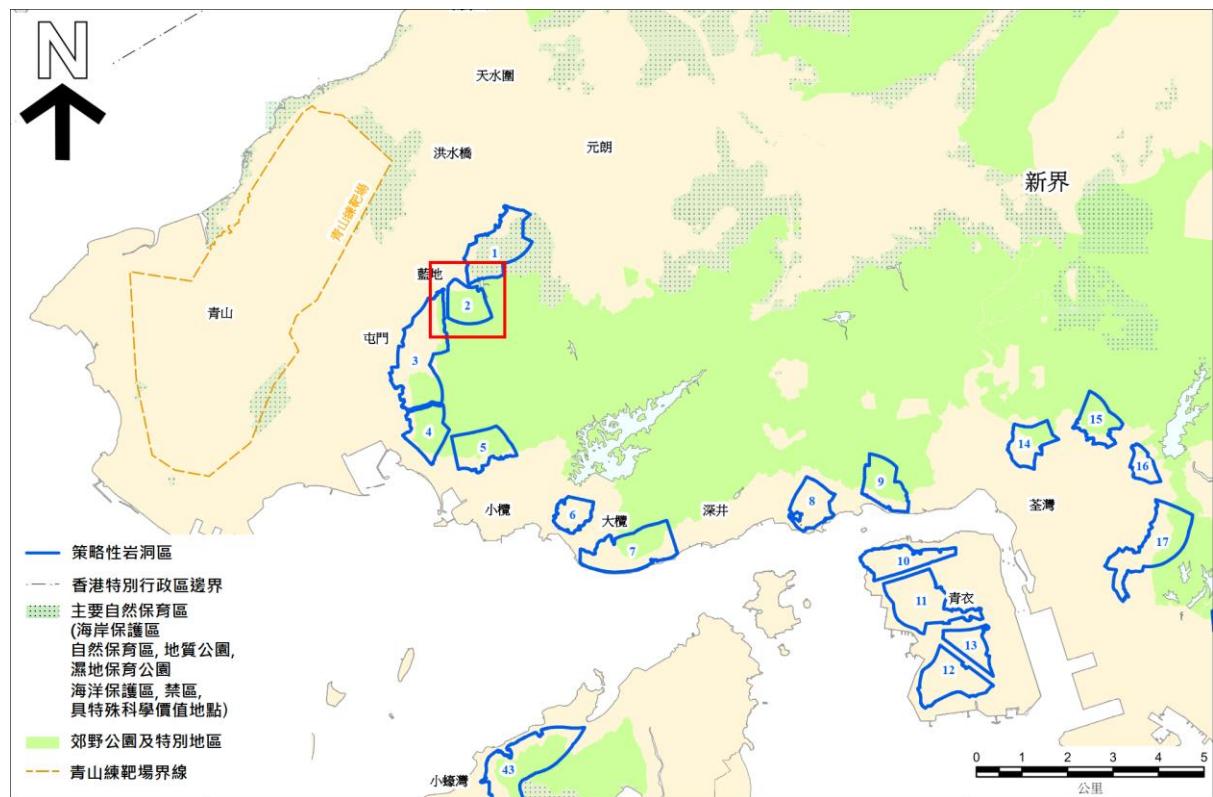
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 2 號 - 藍地

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 2 號 - 藍地(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 ¹ :	《藍地及亦園分區計劃大綱圖》
面積:	69.8 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 293 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 31 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於新界西部，北面是洪水橋／廈村新發展區和元朗南發展區，西面是屯門新市鎮。該岩洞區大部分的範圍，包括其東部、西部及南部均與大欖郊野公園重疊。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 293 米，其北邊有部分範圍與藍地石礦場重疊。該石礦場仍在運作，但將於未來停止運作。未來土地用途有待進一步研究。在該岩洞區北面及西面附近，有多項主要政府、機構或社區設施，包括元朗食水配水庫與元朗濾水廠(該岩洞區北面約 700 米)、屯門食水主配水庫(該岩洞區西面約 250 米)、屯門濾水廠(該岩洞區西面約 800 米)，以及嶺南大學(該岩洞區西面約 600 米)。該岩洞區西北面主要是住宅發展區，包括區內數條村落，當中最接近的是虎地下村(該岩洞區西北面約 300 米)。該岩洞區北面的天水圍和元朗是另外兩個新市鎮，有高密度的住宅發展。加上洪水橋／廈村新發展區²和元朗南發展區³，區內人口預計會進一步增長。

¹ 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>)。

² 資料來源：規劃署「洪水橋及廈村發展大綱圖編號 D/HSK/2 說明書」，2024 年 8 月。

³ 資料來源：規劃署和土木工程拓展署的「元朗南房屋用地規劃及工程研究 - 勘查研究」行政摘要，2020 年 5 月(修訂本)。

通道

該岩洞區可經藍地石礦場西面一條與福亨村道連接的通道，從北面邊緣進入。區域連接道方面，可經由該岩洞區北面及西北面附近的元朗公路、屯門公路和青山公路前往。

港鐵輕便鐵路(下稱「輕鐵」)沿青山公路行走，最接近的輕鐵站是位於該岩洞區西北面約 1 公里的藍地站。港鐵屯馬綫的兆康站位於該岩洞區以西約 1.3 公里，為旅客提供往來屯門、九龍至馬鞍山的集體運輸服務。洪水橋／廈村新發展區擬建的一個港鐵屯馬綫洪水橋站，在該岩洞區西北面約 2 公里。

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。在該岩洞區進行地下採石的合約編號 GE/2024/16 的準備工作正在進行中。根據合約編號 CE 12/2021(WS)，該岩洞區為屯門濾水廠可能搬遷的地點之一。該可行性研究已於 2021 年 10 月展開並正在進行中。項目倡議人應仔細考慮該項目的研究結果。

4. 策略性岩洞區特點概要

4.1 界線

該岩洞區北面的界線止於藍地石礦場南面的採石場採掘面；東、西兩面的界線分別止於洪水坑灌溉水塘和藍地灌溉水塘及其相連的河流。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質為細顆粒花崗岩，屬大欖花崗岩，岩石類型適合作岩洞的使用。該岩洞區及其周邊地方發現有若干地質結構，例如斷層和岩牆。從該岩洞開挖所得的細顆粒花崗岩將適合再用作建築石料。

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 6 號(元朗)。

4.3 規劃

該岩洞區接近現有的市區發展(即屯門新市鎮)、兩個新發展區(即洪水橋／廈村新發展區及元朗南發展區)和藍地石礦場。基於該岩洞區擁有完善的道路和鐵路網連接香港其他地區，因此有潛力支援這些地區的發展。

屯門新市鎮北部位於該岩洞區西面，是高密度住宅發展的地區樞紐(例如富泰邨)，設有各類政府、機構或社區設施(例如醫院、濾水廠、配水庫、學校等)。

根據合約編號 CE 12/2021 (WS)，該岩洞區為屯門濾水廠可能搬遷的地點之一，該可行性研究已於 2021 年 10 月開始展開並正在進行中。項目倡議人應仔細考慮該項目的研究結果。該岩洞區緊連藍地石礦場，而該石礦場仍在運作，但將於未來停止運作。未來土地用途有待進一步研究。

該岩洞區或與連接元朗及大嶼山的屯門繞道及十一號幹線可能的建議走線重疊。合約編號 CE 13/2021(HY)「十一號幹線(元朗至北大嶼山段)勘查研究」已於 2021 年 9 月展開並正在進行中。項目倡議人亦應留意包含在合約編號 CE 65/2021(HY)「屯門繞道 - 勘查研究」可能的屯門繞道走線，該研究已於 2022 年 3 月展開。這些擬議交通網絡的設計及容量必須與該岩洞區的潛在使用一併考慮。

4.4 環境

在該岩洞區內的潛在岩洞的環境敏感受體包括附近現有的教育機構(如嶺南大學)和住宅區(如虎地下村)。該岩洞區有一大部分範圍與大欖郊野公園重疊，並有部分和集水區重疊。該岩洞區亦毗鄰水道(即洪水坑灌溉水塘和藍地灌溉水塘)。包括小刺蛙等具有重要保育意義的物種，均曾經在連接藍地灌溉水塘的水道發現。同時，該岩洞區內與大欖郊野公園重疊的範圍還有林地以及豬籠草地區。有兩個傳統認可殯葬區及虎地下具考古價值的地點位於該岩洞區西北面。

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

現時前往該岩洞區的唯一直接通路是途經藍地石礦場，而藍地石礦場可經福亨村道再連接至青山公路。如要應付該岩洞區的潛在使用帶來的額外交通需求，便須進一步研究擴闊福亨村道，但道路擴闊工程或會受附近的發展所限制。藍地石礦場的未來發展、屯門繞道和十一號幹線或會提供新的通道通往該岩洞區。故此，潛在岩洞的使用可與藍地石礦場及擬議主要道路發展融合，以盡量減少工程的協調配合問題。項目倡議人應考慮鄰近發展項目的最新資料以帶來更大的協同效應。項目倡議人亦須評估發展藍地石礦場和該岩洞區的潛在使用帶來的綜合交通影響。項目倡議人須就交通影響評估的範疇尋求進一步意見。

該岩洞區可經區內道路連接屯門新市鎮。該岩洞區亦可經位於其西北面 1.3 公里的藍地交通交匯處與元朗公路和港深西部公路連接，從而透過道路網絡連接新界西北部和深圳，亦可經屯門至赤鱲角連接路接駁大嶼山。

另外，該岩洞區有可能與屯門繞道及十一號幹線的走線重疊。合約編號 CE 13/2021(HY)「十一號幹線(元朗至北大嶼山段)勘查研究」已於 2021 年 9 月展開並正在進行中。此外，合約編號 CE 65/2021(HY)「屯門繞道 - 勘查研究」亦已於 2022 年 3 月展開。兩項基礎建設的建議走線和工地範圍已於 2023 年 9 月刊憲，項目倡議人亦應留意與道路工程間可能的協調配合問題。這些擬議交通網絡的設計及容量必須和該岩洞區的潛在使用一併考慮。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

該岩洞區上空有電纜塔及架空電纜。此外，連接屯門濾水廠的水務署大欖涌供水隧道位於該岩洞區西南面界線外約 400 米。由於高度水平不同，電纜塔、架空電纜及隧道應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。

相反，倘該岩洞區的潛在使用無法與藍地石礦場的發展融合，便會出現工程間的協調配合問題。項目倡議人應考慮有關藍地石礦場的未來發展及擬議土地用途。

5. 各潛在入口位置範圍

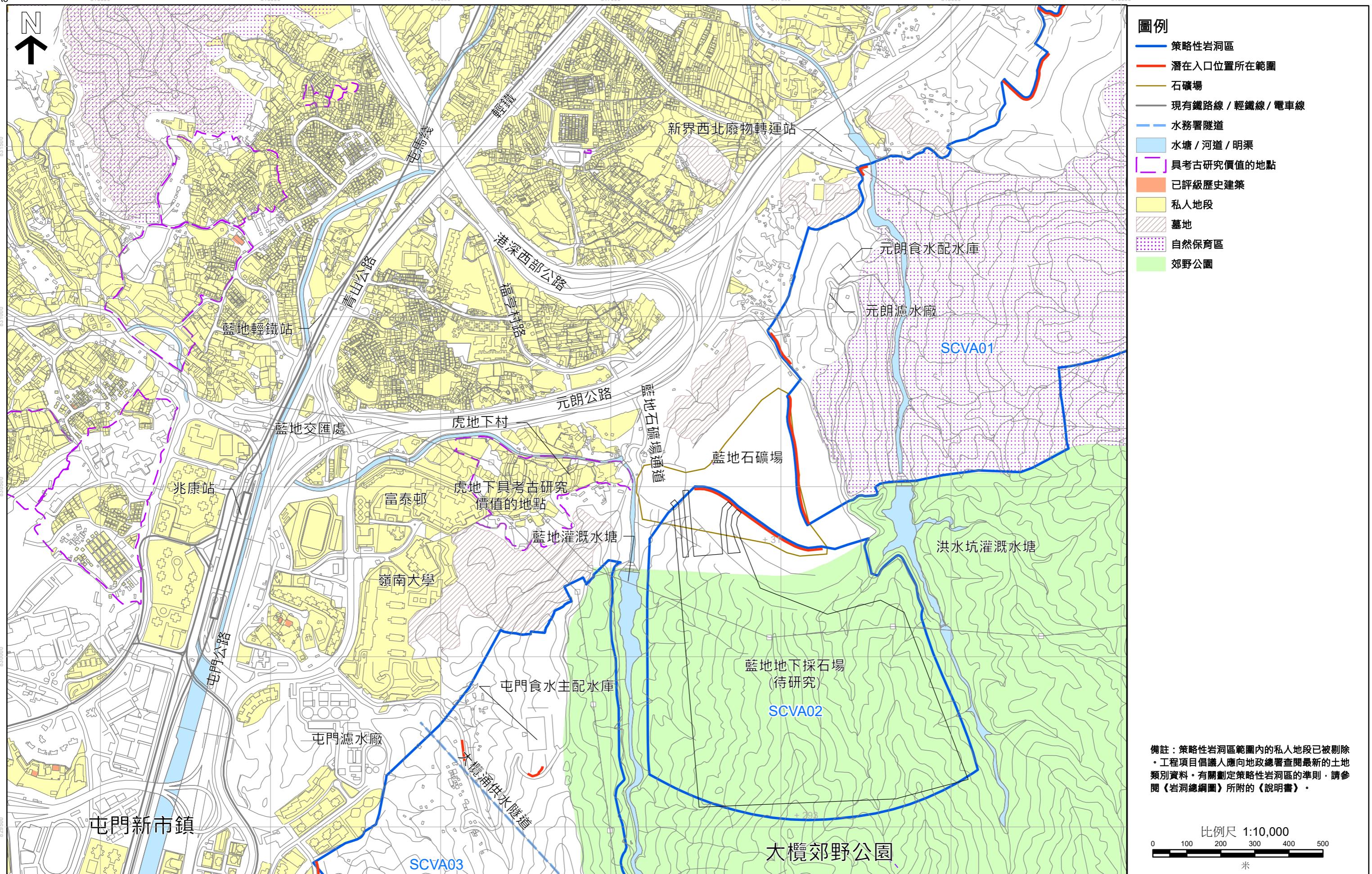
各潛在入口位置範圍載於參考繪圖。

該岩洞區可由藍地石礦場南面的現有採石場採掘面進入，該處可提供方便的通道通向山邊。藍地石礦場的日後發展或會提供新通道以配合岩洞設施。如有需要，可在石場採掘面的不同高度建造多個入口。項目倡議人應考慮最新的交通網絡設計和容量，以及評估須否進行道路改善工程以支援潛在岩洞的使用帶來的車流量。基於該地盤的環境，潛在入口位置應不會受天然山坡災害影響。

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02號 - 藍地 參考繪圖

土木工程拓展署
規劃署日期: 2025年9月
版本: 第二版

SCVA 02