

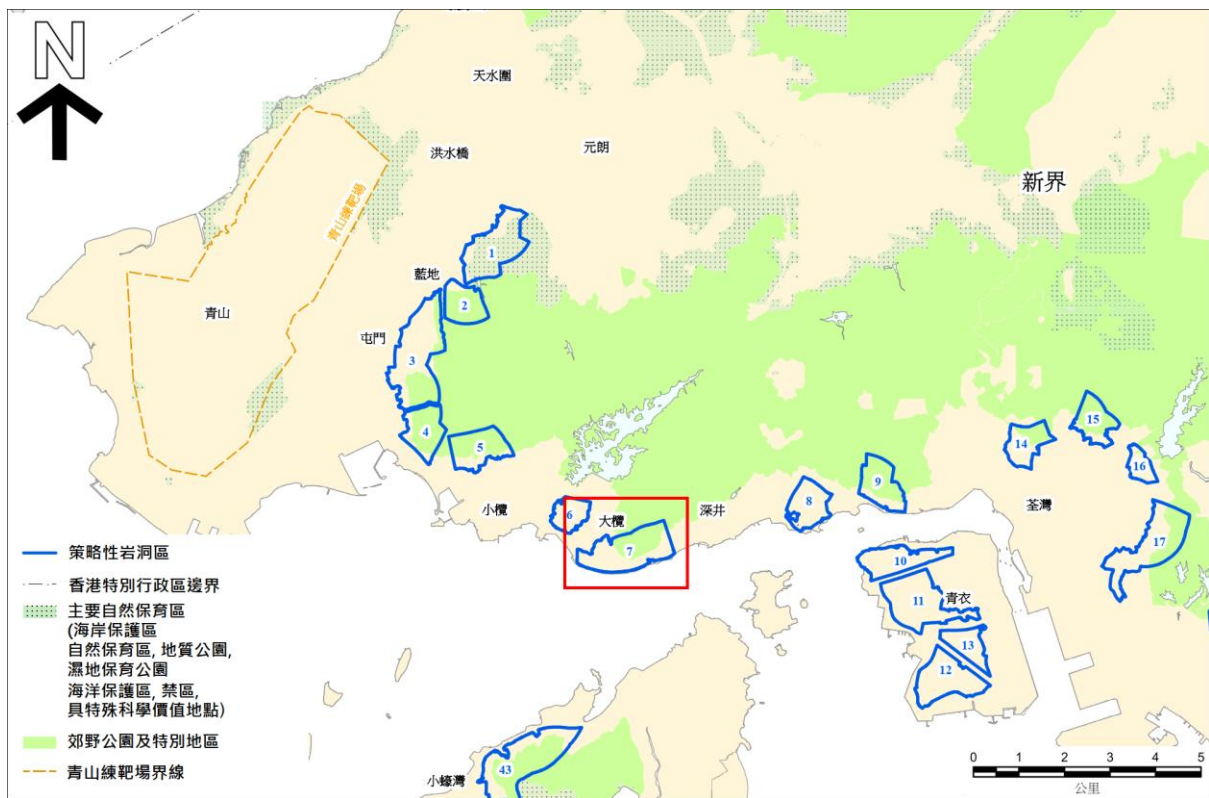
## 《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

### 策略性岩洞區第 7 號 - 青龍頭

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 7 號 - 青龍頭(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>： 《掃管笏分區計劃大綱圖》  
《荃灣西部分區計劃大綱圖》  
面積： 144.9 公頃  
該岩洞區內的最高標高： 主水平基準以上 306 米  
該岩洞區內的最低標高： 主水平基準以上 3 米

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區位於新界西部的青龍頭，西面是小欖，東面是深井，北面是大欖涌和大欖郊野公園，南面是馬灣海峽對岸的大嶼山東北部。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 306 米。該岩洞區的東北部分與大欖郊野公園重疊。該岩洞區內有兩條村落，分別是在東部的菜園村和在南部的嘉龍村。

在該岩洞區附近是青龍頭的住宅區，有低至中層住宅發展，包括御海峰(在該岩洞區南部界線)、普綠軒(過渡性房屋發展項目)(在該岩洞區東南部界線)和豪景花園(該岩洞區東面約 100 米)。該岩洞區以西的小欖也主要是住宅區，有低至中層住宅發展和村落，包括帝濤灣(該岩洞區西北面約 1 000 米)和掃管笏新村(該岩洞區西北面約 2 000 米)。嘉龍村一幅潛在的住宅用地位於岩洞區的南面。該岩洞區以北的大欖涌主要有村落和政府、機構或社區設施，包括大欖涌村(該岩洞區西北面約 350 米)、大欖涌食水配水庫(該岩洞區西北面約 850 米)、大欖懲教所(該岩洞區北面約 950 米)和海事訓練學院(在該岩洞區的西面界線)。大欖郊野公園及大欖涌水塘位於該岩洞區以北更遠。在該岩洞區以東更遠的深井，是另一個個由村落和高層住宅發展組成的住宅區樞紐。

---

<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>)。

### 通道

該岩洞區可經青山公路大欖段及青龍頭段，從西面及南面的界線進入。區域連接道方面，可經由附近的屯門公路及青山公路青龍頭前往。該岩洞區附近沒有鐵路服務。

擬建的青龍大橋在該岩洞區的東部，是十一號幹線(前身為十號幹線)的一部分，將經青龍頭連接元朗和北大嶼山。項目倡議人應考慮該項目的最新發展。

### 現有 / 擬建的岩洞設施

在該岩洞區的範圍內並無現有或擬建的岩洞設施。

## **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認可殯葬區及私人地段；南面及西面界線止於青山公路；東面界線止於住宅發展(即豪景花園)。位於該岩洞區的個別私人地段已從該岩洞區的範圍內剔除。項目倡議人應向地政總署查詢最新的土地類別資料。有關策略性岩洞區界線劃定的準則，請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》。

### **4.2 地質**

該岩洞區的基岩地質為中顆粒花崗岩，屬大嶼山花崗岩；東北部分是細顆粒花崗岩，屬大欖花崗岩。岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區及其周邊地區發現有若干地質結構，例如推斷的斷層、航攝地質線和岩牆。從該岩洞區開挖所得的中顆粒及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

雖然沒有鐵路服務，但該岩洞區鄰近青龍頭及大欖涌的現有低至中層建築的住宅發展，並可連接屯門公路和青山公路的主要公路，交通十分方便。

在該岩洞區附近，青龍頭、大欖涌及小欖主要是住宅區（例如豪景花園及大欖涌村），設有各類政府、機構或社區設施（例如配水庫）。項目倡議人亦應留意合約編號 CE 13/2021(HY)「十一號幹線（元朗至北大嶼山段）- 勘查研究」擬建的十一號幹線，已於 2021 年 9 月展開。

擬建連接元朗和大嶼山的十一號幹線青龍大橋走線將經過該岩洞區。

### 4.4 環境

在該岩洞區的潛在岩洞的環境敏感受體包括附近現有的住宅區（例如嘉龍村和豪景花園）和使用中的設施（例如海事訓練學院）。該岩洞區的東北部坐落於大欖郊野公園和集水區的範圍內，該岩洞區的部分潛在入口位置附近有溪流和林地。此外，大欖具考古研究價值的地點和一個傳統認可殯葬區與該岩洞區的西北界線相鄰。

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

該岩洞區可從其西面及南面界線經青山公路大欖段及青龍頭段前往，亦可經附近的屯門公路及青山公路連接至其他區域。擬建的青龍大橋坐落在該岩洞區的東部，屬於十一號幹線工程項目一部分，或可提供額外通道前往該岩洞區。項目倡議人應考慮此工程項目的最新發展。

各潛在入口位置均設於青山公路大欖段和青龍頭段，該路段是沿屯門和荃灣之間的海岸線連接東面和西面地區的一段高容量郊區公路。潛在入口位置範圍與屯門公路距離不到 3 公里，因此很容易連接至全港的高速公路網絡。項目倡議人應評估擬議青龍大橋及在該岩洞區的潛在使用對交通的綜合影響。項目倡議人應就交通影響評估的範疇尋求進一步意見。

#### **4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制**

該岩洞區內和鄰近地區現時並無發現有地下設施。

### **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。

該岩洞區可經青山公路大欖段和青龍頭段從西面及南面界線進入。潛在入口位於行車道旁的斜坡腳上。由於該等道路有高交通容量，可建造直接連接的通道（若評估可行），並能支援多種程度車流量的岩洞用途。

在該岩洞區南面界線的潛在入口位於人造斜坡腳上，屯門公路則緊連斜坡頂部。該岩洞區西面界線的潛在入口位於天然山坡腳上，這潛在入口位置附近或有潛在天然山坡災害，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。





圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 水務署隧道
- 水塘 / 河道 / 海
- 具考古研究價值的地點
- 已評級歷史建築
- 私人地段
- 墓地
- 郊野公園

備註：策略性岩洞區範圍內的私人地段已被剔除。  
· 工程項目倡議人應向地政總署查閱最新的土地類別資料。  
· 有關劃定策略性岩洞區的準則，請參閱《岩洞總綱圖》所附的《說明書》。

