

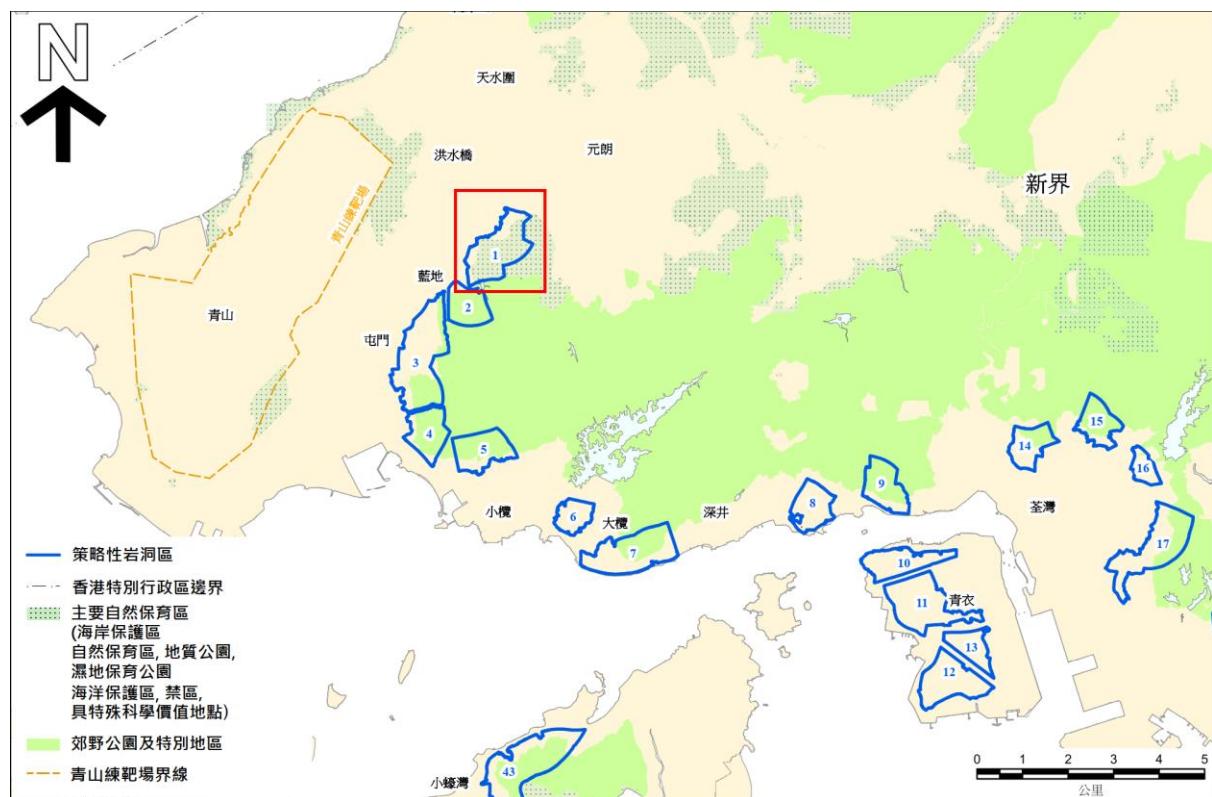
## 《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

### 策略性岩洞區第 1 號 - 洪水坑

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 1 號 - 洪水坑(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> ：	《藍地及亦園分區計劃大綱圖》 《唐人新村分區計劃大綱圖》
面積：	133.9 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 297 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 16 米

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區位於新界西部，西北面是洪水橋／廈村新發展區，東北面是元朗南發展區，西南面是屯門新市鎮，而南面是大欖郊野公園。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 297 米，其西南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。在該岩洞區西南部份，有兩項政府、機構或社區設施，分別為元朗食水配水庫與元朗濾水廠。在該岩洞區西北面元朗公路另一邊的港鐵輕便鐵路(下稱「輕鐵」)泥圍站和鍾屋村站附近，有一些村落和低層住宅發展項目，包括丹桂村(該岩洞區西面約 600 米)及菜園村(該岩洞區西面約 400 米)。該區鄰近洪水橋／廈村新發展區和流浮山鄰近地區，並會和前海深港現代服務業合作區和南山區在金融、專業服務和物流服務等領域開展合作、促進和深化高端經濟合作關係<sup>2</sup>。該岩洞區東北面的元朗南發展區是元朗新市鎮的擬議擴展部分。丹桂村附近擬建的公營房屋發展位於該岩洞區西北面<sup>3</sup>。而位於該岩洞區西南面的屯門新市鎮，是高密度住宅發展的地區樞紐並設有多項政府、機構或社區配套設施(例如醫院、濾水廠、配水庫、學校等)。

<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>)。

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 資料來源：規劃署「鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議文件編號 A/YL-TYST/1201」，2023 年 7 月。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施，包括丹桂村北食水配水庫(該岩洞區西北面約 20 米)、丹桂村南食水配水庫(該岩洞區西北面約 150 米)、丹桂村海水配水庫(該岩洞區西北面約 30 米)、新界西北廢物轉運站(該岩洞區西北面約 30 米)，支援該岩洞區附近和新界西北的發展。此外，擬建的丹桂村東食水配水庫及丹桂村東再造水配水庫均部分位於該岩洞區內。

### 通道

該岩洞區可經水庫路、順達街、福亨村徑及福亨村路／同福路，分別從西北、西面及西南邊緣進入。區域連接道方面，可經附近的元朗公路、屯門公路、青山公路和港深西部公路前往。

港鐵輕鐵服務新界西北地區，位於該岩洞區附近的輕鐵站包括泥圍站和鍾屋村站，分別位於該岩洞區以西約 1.4 公里及 1.1 公里。港鐵屯馬綫的兆康站在該岩洞區西南面約 1.7 公里，為旅客提供往來屯門、九龍至馬鞍山的集體運輸服務。在洪水橋／廈村新發展區擬建的港鐵洪水橋站，位於該岩洞區西北面約 1.5 公里。

### 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

該岩洞區北面的界線止於一些私人地段和現有的政府設施，包括丹桂村北和南食水配水庫及丹桂村海水配水庫；東北面的界線止於墓地；西面的界線止於藍地石礦場的石坡、認可殯葬區、山谷和新界西北廢物轉運站；而南面的界線止於大欖郊野公園。

## 4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要為細顆粒花崗岩和細至中顆粒花崗岩，北部地方為中顆粒花崗岩，全屬大欖花崗岩，岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區及其周邊地方發現有若干地質結構，例如推斷的斷層和岩牆。從該岩洞開挖所得的細顆粒、細至中顆粒及中顆粒花崗岩皆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

該岩洞區接近兩個新發展區(即洪水橋／廈村新發展區及元朗南發展區)，丹桂村附近擬建的公營房屋發展，藍地石礦場，以及一些低密度住宅或鄉村式發展的地區(例如丹桂村)。

青山公路以東鄰近輕鐵鍾屋村站一帶的地區是住宅發展的地區樞紐，設有多項政府、機構或社區配套設施(例如廢物轉運站、配水庫、學校等)。

該岩洞區位處在合約編號第 CE 39/2018 (WS) 號「容納藍地及鄰近地區現有及擬建配水庫的策略性岩洞區 - 可行性研究」的研究範圍，該研究已於 2024 年完成。項目倡議人應充分考慮研究結果。

該岩洞區有小部分位於藍地石礦場，而該石礦場仍在運作，但將於未來停止運作，項目倡議人應考慮進一步土地用途研究和屯門藍地地下採石場研究的結果。

## 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學校(如元朗寶覺小學)和住宅區(如丹桂村和菜園村，和丹桂村附近擬建的公營房屋發展)。該岩洞區有墓地及

有水道流經(即洪水坑灌溉水塘)，附近亦有其他水道(即藍地灌溉水塘)。在指定墓地範圍外也有一些零星墳墓。此外，虎地下具考古價值地點位於該岩洞區西南面。在與洪水坑灌溉水塘連接的一條水道的上游亦發現有豬籠草。項目倡議人應考慮保育和保護相關水道及豬籠草。由於洪水坑灌溉水塘的主要水道流經該岩洞區，項目倡議人應考慮潛在岩洞對地下水水流的影響，以及短期至長期對排水所造成的影響。該岩洞區大部分範圍坐落於自然保育區，大欖郊野公園則緊接該岩洞區的南部。

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

該岩洞區可分別從其西北、西面及西南邊緣經水庫路、順達街、福亨村徑及福亨村路／同福路前往。現有的水庫路是山路，交通流量偏低。元朗近丹桂村公營房屋發展將包含建議的新通道。日後發展藍地石礦場時或會提供新的通道通往該岩洞區或鄰近地區。故此，潛在岩洞的使用或可與藍地石礦場的發展融合，以盡量減少工程的協調配合問題，並帶來更大的協同效應。項目倡議人須考慮藍地石礦場和該岩洞區的潛在使用帶來的綜合交通影響。項目倡議人應就交通影響評估的範疇尋求進一步意見。

該岩洞區亦可透過區內道路網連接元朗公路、屯門公路、青山公路和港深西部公路，還可經屯門至赤鱲角連接路接駁至大嶼山，因此前往香港其他地區和深圳都十分方便。

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，包含在合約編號 CE 65/2021 (HY)「屯門繞道-

勘查研究」的屯門繞道已於 2022 年 3 月展開並正在進行中。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。

#### 4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

水務署的一條隧道和丹桂村輸水隧道位於該岩洞區以北約 100 米。擬建的丹桂村上食水配水庫及丹桂村上海水配水庫均位於岩洞區邊界內。擬建的丹桂村東食水配水庫及丹桂村東再造水配水庫非常靠近該岩洞區，因此該岩洞區的發展應充分考慮上述配水庫以及岩洞區內或附近的附屬輸水幹管或分配幹管。項目倡議人在考慮岩洞選項時應考慮現有和擬建的地下基礎設施。礙於該隧道所在的位置及其高度水平不同，因此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。

藍地石礦場現有的石坡適合作理想的潛在入口位置。然而，由當區前往入口位置可能受到現有洪水坑溪流的限制。項目倡議人須考慮岩洞入口位置的通道設施，以及對現有溪流的影響。

項目倡議人須考慮因應於丹桂村附近擬建的公營房屋發展及丹桂村（北）的潛在公營房屋發展，可能會出現工程的協調配合問題。

### 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。

該岩洞區可由位於水庫路、順達街、福亨村徑及福亨村路／同福路對開的潛在入口進入。現時通往潛在入口位置的通道只能支援低車流量。因此，如要支援潛在岩洞的使用帶來的新增車流量，該等通道必須進行道路擴闊及／或改善工程，又或建造新的通道。

如須在大欖郊野公園內及自然保育區或鄰近地區進行道路改善或擴闊工程以配合潛在岩洞的使用帶來的交通需求，項目

倡議人必須在切實可行的情況下，盡量減少在大欖郊野公園內及自然保育區進行擬議工程，並應物色在郊野公園及自然保育區範圍以外的其他通道。

藍地石礦場地盤的日後發展或會提供新的通道通往該岩洞區。項目倡議人在落實項目時，應考慮當時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。

該岩洞區西北和西面的潛在入口位於現有的削切斜坡上，或須為該等入口建造新的削切斜坡。該岩洞區西南面的藍地石礦場的潛在入口位於對正石礦場的現有岩削坡上。這些潛在入口位置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01號 - 洪水坑 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 01