

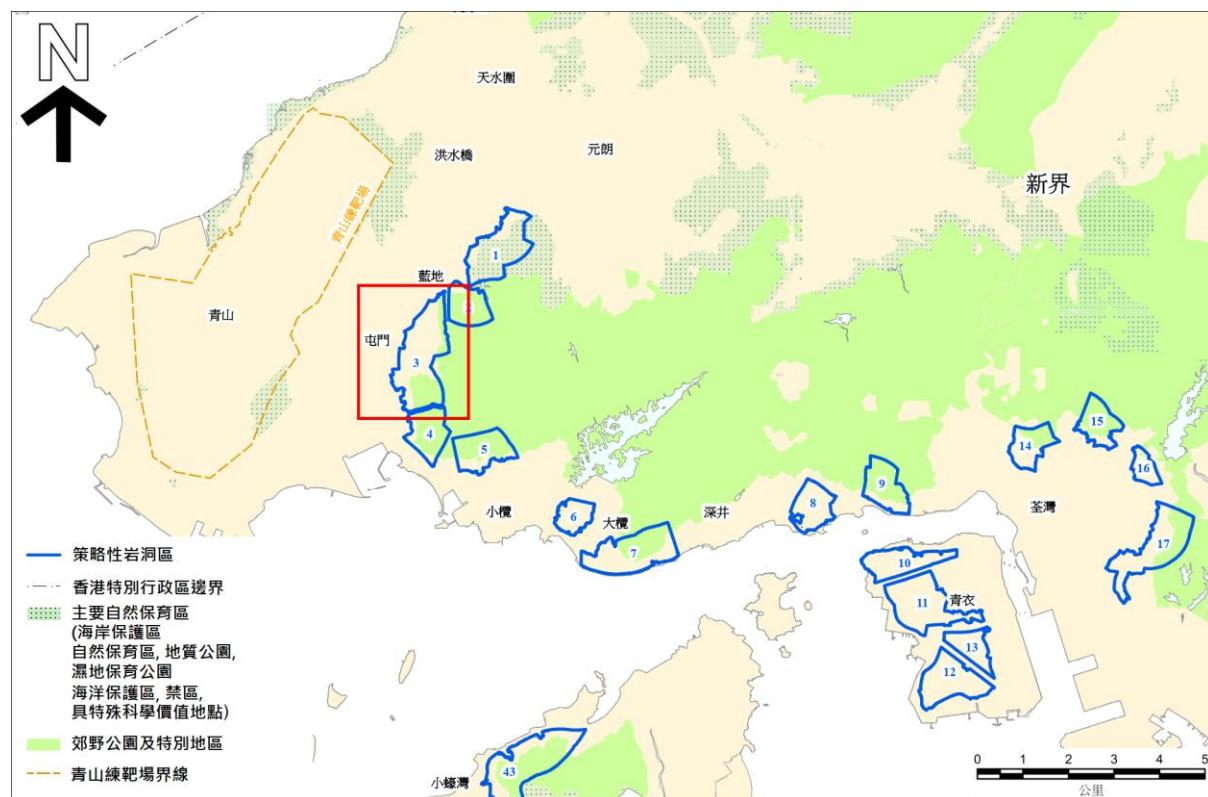
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 3 號 - 屯門

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 3 號 - 屯門(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 ：	《屯門分區計劃大綱圖》 《藍地及亦園分區計劃大綱圖》
面積：	196.3 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 395 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 4 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於新界西部，北面是天水圍和洪水橋／廈村新發展區²，東北面是元朗及元朗南發展區³，西面是屯門新市鎮，而東面和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 395 米，其東北和東南部分範圍與大欖郊野公園重疊。在該岩洞區北部，有多條村落，包括虎地上村、井頭下村和頌皇台，還有屯門食水主配水庫。在該岩洞區西部，有井頭中村、青山基督教墳場和鄉師自然學校。在該岩洞區西南部，有井頭上村、屯門東食水配水庫、屯門東二號食水配水庫。這些散落在沿該岩洞區西北部和西南部邊緣山腳附近的村落和鄉師自然學校，均位於政府土地上。

位於該岩洞區西面的是高密度住宅發展和區內村落並存的地區樞紐—屯門新市鎮，包括屯門市廣場(該岩洞區西南面約 60 米)、景峰花園(該岩洞區西北面約 120 米)和新墟村(該岩洞區西面約 100 米)，位於顯發里及屯興路擬建的公共房屋發展項目(在岩洞區範圍內)。該岩洞區附近有多項主要政府、機構或社區設施，包括屯門濾水廠(該岩洞區西北面約 50 米)、嶺南

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/1 說明書」，2017 年 4 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)。

大學(該岩洞區西北面約 200 米)及屯門醫院(該岩洞區西北面約 200 米)，支援屯門新市鎮及全港的發展。

位於該岩洞區北面的天水圍和元朗，是新界西北另外兩個有高密度住宅發展的新市鎮。隨着洪水橋／廈村新發展區和元朗南發展區的發展，預計區內人口將會進一步增加。在該岩洞區東北面的藍地石礦場仍在運作，但將於未來停止運作。未來土地用途有待進一步研究。

通道

該岩洞區可分別經富地路、景新徑和青山公路青山灣段，從西北面、西面及西南邊進入。區域連接道方面，可經附近的屯門公路、元朗公路和青山公路前往。

港鐵輕便鐵路(下稱「輕鐵」)服務總體新界西北地區，在該岩洞區附近有多個輕鐵站，包括安定站(該岩洞區西南面約 400 米)、市中心站(該岩洞區西南面約 300 米)、杯渡站(該岩洞區西面約 150 米)、何福堂站(該岩洞區西面約 200 米)、景峰站(該岩洞區西面約 150 米)和鳳地站(該岩洞區西北面約 300 米)。港鐵屯馬綫的屯門站和兆康站分別位於該岩洞區西面約 400 米和西北面約 500 米，提供連接九龍的鐵路服務。

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。該岩洞區為屯門濾水廠可能搬遷的地點之一，經由合約編號 CE 12/2021 (WS)的可行性研究已於 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

該岩洞區北面和西北面的界線止於認可殯葬區、嶺南大學、屯門濾水廠和一些住宅發展，如怡樂花園；南面界線依山谷地勢而釐定；東面的界線止於藍地灌溉水塘，依山谷地勢而釐定；而西面的界線止於多條村落(例如新

墟村)、青山公路青山灣段，以及住宅發展(例如怡峰園)和屯門變電站。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要為細顆粒花崗岩及位於東南部的細至中顆粒花崗岩，屬大欖花崗岩；位於西南部地區的中粗顆和粗顆粒花崗岩，屬大嶼山花崗岩。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、航攝地質線和岩牆。從該岩洞開挖所得的細顆粒、細至中顆粒和中顆粒花崗岩將適合再用作建築石料。其他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 6 號(元朗)。

4.3 規劃

該岩洞區接近現有的市區發展(例如屯門新市鎮)、兩個新發展區(即洪水橋／廈村新發展區及元朗南發展區)和藍地石礦場及鄰近地區。位於該岩洞區西面的屯門新市鎮是住宅發展的地區樞紐(例如大興邨)，設有各項政府、機構或社區設施(例如醫院、配水庫、學校、體育中心等)。

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。項目倡議人應考慮藍地石礦場及其鄰近地區未來土地用途研究的結果，以決定有關的發展機遇。

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(例如聖公會蒙恩小學、鄉師自然學校和何福堂書院)和住宅發展(例如景峰花園、虎地上村、井頭下村、井頭中村、井頭上村、新墟村、怡峰園，恆順園及位於顯發里及屯興路擬建的公共房屋發展項目)。屯門濾水廠位於該岩洞區西北面。該岩洞區的東北和東南部分位處大欖郊野公園範圍內，覆蓋集水區的溪流和水道。包括小刺蛙和香港湍蛙等具有重要保育意義的物種，均曾經在大欖郊野公園內的溪流發現。位處大欖郊野公園範圍內的林地亦與潛在入口位置相鄰。此外，法定古蹟何福堂會所馬禮遜樓、傳統認可殯葬區、三級歷史建築物顯發裏陶窯及虎地下具考古價值的地點均鄰近該岩洞區。

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和生態敏感受體，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面、西面及西南面邊緣經富地路、景新徑和青山公路青山灣段前往。該岩洞區亦與鄰近的屯門公路、元朗公路和青山公路連接，透過道路網通往香港不同地區。可經港深西部公路連接深圳，亦可經屯門至赤鱲角連接路連接大嶼山。

合約編號 CE 65/2021(HY)「屯門繞道-勘查研究」已於2022年3月展開。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」亦已於2021年9月展開。兩項合約的研究範圍均鄰近該岩洞區。項目倡議人應仔細考慮項目的研究結果。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

在該岩洞區的東北部及南部上空有電纜塔及架空電纜。水務署的隧道和通往屯門濾水廠的大欖涌供水隧道穿越該岩洞區的東北部。由於高度水平不同，電纜塔、架空電纜及輸水隧道應不會對在該岩洞區內的潛在岩洞的使用構成任何無法克服的限制。

有數個村落(包括虎地上村、井頭中村、井頭上村等)及鄉師自然學校散布在該岩洞區的北部、西部和西南部的山坡上。由於這些村落及學校均散布在政府土地的山坡上，並不會影響潛在岩洞的使用或受潛在岩洞的使用所影響，因此並沒有從該岩洞區的範圍內剔除。項目倡議人應顧及這些在該岩洞區的村落和學校，以避免／盡量減少對其造成的潛在影響。

部分潛在入口位置接近附近現有村屋、私人地段等。與此同時，虎地坳郊遊徑、屯門健身徑和麥理浩徑第十段均在該岩洞區內。項目倡議人在考慮岩洞作選項時應顧及有關情況，以盡量減低岩洞設施在建造和營運時可能帶來的潛在工程協調配合問題和負面影響。

由於該岩洞區與藍地石礦場相近，該岩洞區日後的潛在使用應與藍地石礦場日後的土地用途互相協調，亦應盡量減低潛在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和擬議土地用途的最新資料。

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。

為進入屯門變電站背後的潛在入口位置，有必要從屯興路或顯發里建造新通道。青山公路青山灣段和景新徑的潛在入口位置範圍位於行車道旁的斜坡腳上。景新徑可能會向西南面延伸至一處露天範圍，因為該範圍或可適合建造潛在入口。該等通道能支援低至中車流量的土地用途。高車流量的土地用途或須進行道路擴闊工程。景新徑的潛在入口位置範圍十

分接近現有的住宅樓宇，項目倡議人應留意這點，以盡量減低潛在岩洞的使用帶來的潛在影響。富地路是單線行車道，要從富地路對開的潛在入口位置進入該岩洞區，便須進行道路擴闊或改善工程，以配合潛在岩洞的使用。

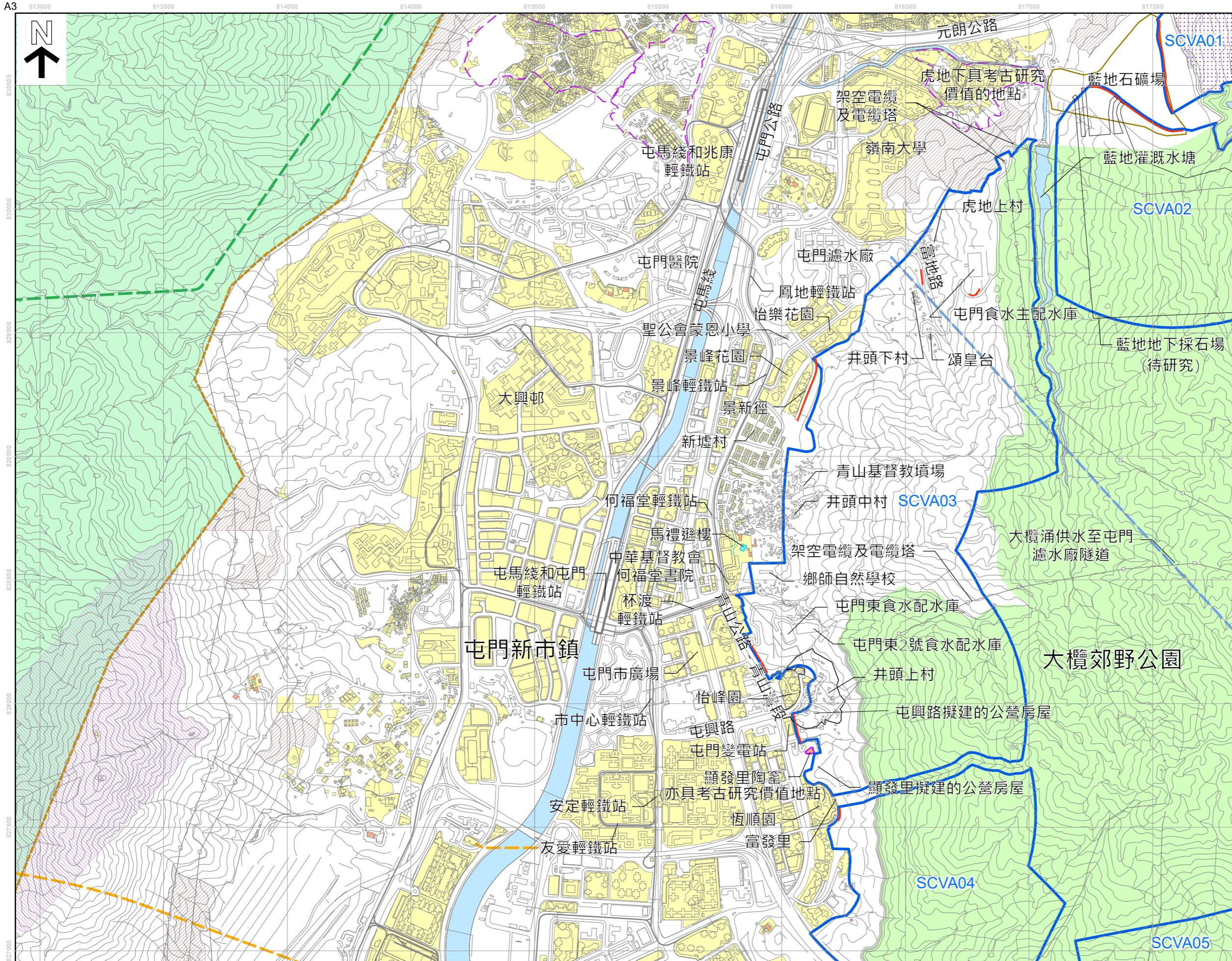
潛在入口位於削坡的腳上，上方是天然山坡，附近或有潛在天然山坡災害，項目倡議人須進一步研究。與建造入口及其他地面結構物相關的斜坡工程應盡可能避免侵入大欖郊野公園的範圍。

潛在入口在位於屯興路及顯發里擬建的公共房屋發展項目附近。任何在公共房屋用地附近的擬建工程都不應影響擬建的公共房屋發展項目。項目倡議人應減少岩洞區的潛在使用對公共房屋發展項目的潛在影響。

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。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 石礦場
- 現有鐵路線 / 輕鐵線 / 電車線
- 電纜隧道 / 輸氣隧道
- 渠務署隧道
- 水務署隧道
- 水塘 / 河道 / 明渠
- 具考古研究價值的地點
- 已評級歷史建築
- 法定古蹟 (歷史建築)
- 私人地段
- 墓地
- 自然保育區
- 郊野公園
- 具特殊科學價值地點
- 軍事設施禁區
- 由香港駐軍管理的靶場

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》。

比例尺 1:15,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800

米