

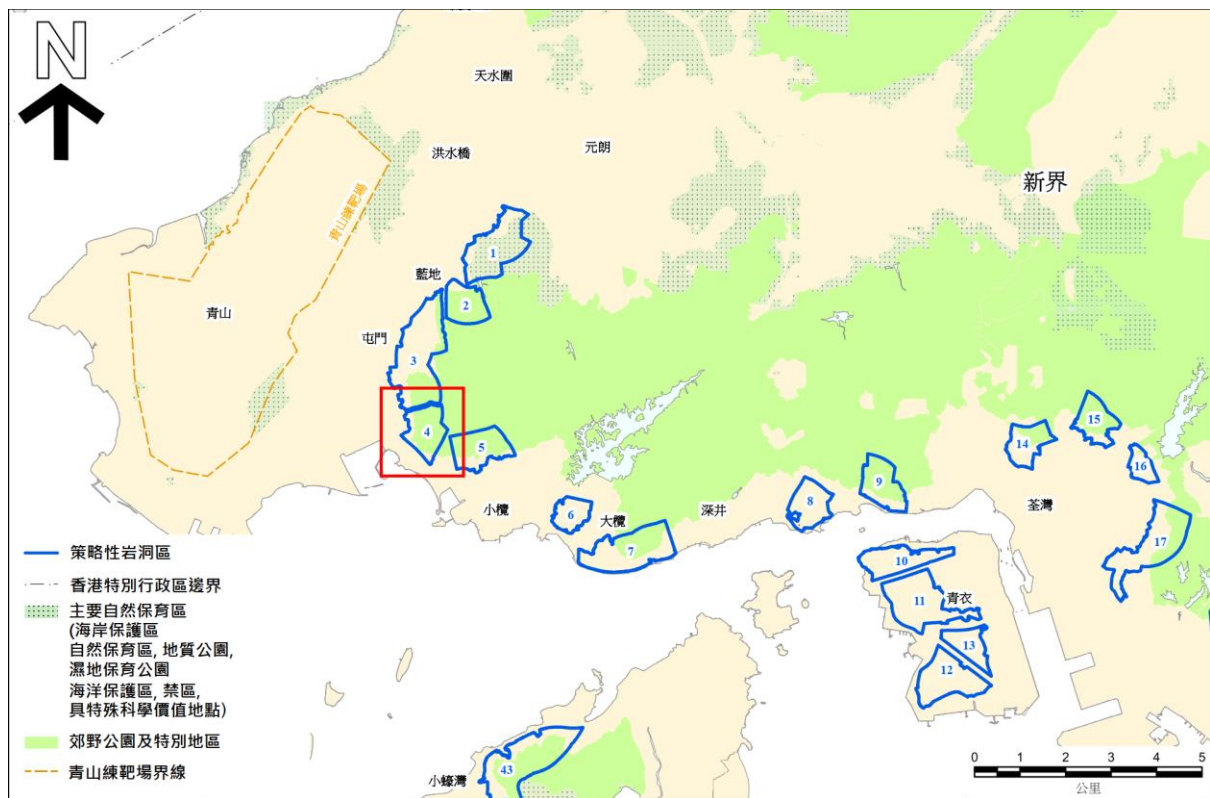
《岩洞總綱圖》－《註釋》

策略性岩洞區第 4 號－九逕山

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 4 號－九逕山(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》
面積： 79.7 公頃
該岩洞區內的最高標高： 主水平基準以上 403 米
該岩洞區內的最低標高： 主水平基準以上 10 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於新界西部，北面是天水圍和元朗，西面是屯門新市鎮，南面是青山灣，而東面是大欖郊野公園。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點在主水平基準以上 403 米。該岩洞區的大部分範圍，包括中部及東部，與大欖郊野公園重疊。香港女童軍鍾紫燕渡假營(前稱)在該岩洞區的西面界線。

在該岩洞區西面的屯門新市鎮，是高密度住宅發展的地區樞紐，包括屯門市廣場(該岩洞區西北面約 750 米)、安定邨(該岩洞區西北面約 400 米)和恆順園(鄰近該岩洞區西北面界線)。在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施，包括屯門大會堂(該岩洞區西北面約 700 米)、友愛體育館(該岩洞區西面約 1 050 米)和屯門東食水配水庫(該岩洞區北面約 700 米)，支援屯門新市鎮的發展。

該岩洞區西南面是屯門新市鎮的三聖和青山灣，也有多個住宅發展，包括三聖邨(該岩洞區西南面約 300 米)和海景花園(該岩洞區南面約 120 米)。

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>)。

通道

該岩洞區可經富發里從西北邊緣進入，或經屯門公路和青盈路從南面邊緣進入。區域連接道方面，可經附近的屯門公路和青山公路前往。

港鐵輕便鐵路(下稱「輕鐵」)服務新界西北地區，在該岩洞區附近有多個輕鐵站，包括安定站(該岩洞區西面約 750 米)、友愛站(該岩洞區西面約 800 米)、兆麟站(該岩洞區西面約 800 米)和三聖站(該岩洞區西面約 450 米)。港鐵屯馬綫的屯門站位於該岩洞區西北面約 1 200 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依山谷地勢而釐定；西南面的界線止於屯門公路；東南面的界線止於地質結構(即推斷的斷層)；而西面的界線止於華發街、富發里，以及一些政府、機構或社區和住宅區，包括錦暉花園。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要為細至中顆粒花崗岩，屬大欖花崗岩；位於西部和南部地區的中顆粒和粗顆粒花崗岩，屬大嶼山花崗岩。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，例如斷層、推斷的斷層、航攝地質線和岩牆。從該岩洞開挖所得的細至中顆粒花崗岩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屯門新市鎮市區發展及可輕易經道路和鐵路網連進入。

位於該岩洞區西面的屯門新市鎮，是住宅發展的地區樞紐(例如屯門市廣場)，設有各類政府、機構或社區設施(例如醫院、配水庫、學校、體育中心等)。該岩洞區或與屯門繞道可能的建議走線重疊。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。

4.4 環境

在岩洞區內進行發展的環境敏感受體包括附近現有的學校(例如哈羅香港國際學校)和住宅發展(例如海景花園和恆順園)。三聖墟聖廟(二級歷史建築物)、顯發里陶窯(三級歷史建築物及具考古價值的地點)和掃管笏寶龍軍營具考古價值的地點均鄰近該岩洞區。該岩洞區有大部分範圍坐落於大欖郊野公園和集水區範圍內，其潛在入口位置附近亦坐落於大欖郊野公園的水道和林地。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天然溪流發現。

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時。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

該岩洞區可從其西北及南面邊緣經富發里、屯門公路和青盈路前往，亦可進一步連接至青山公路、元朗公路和港深西部公路，透過道路網絡連接至香港其他地區及深圳，亦可經屯門至赤鱗角連接路連接至大嶼山。

該岩洞區或與屯門繞道可能的建議走線重疊。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。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

在該岩洞區內和鄰近地區現時並無發現有地下設施。

部分潛在入口位置鄰近現有學校和住宅發展。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。項目倡議人在籌劃考慮岩洞選項的項目時應顧及有關情況，以盡量減少岩洞設施在建造和營運時帶來的潛在工程協調配合問題和負面影響。

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。

該岩洞區可經富發里、青盈路和屯門公路的潛在入口位置進入。近富發里盡頭通向潛在入口的通道或只適合低車流量的岩洞用途，若要擴闊該通道，則會受現有發展所限制。鑑於青盈路的交通狀況，通向該潛在入口的通道或也只適合低車流量的岩洞用途；若要支援中至高車流量的岩洞用途，便須擴闊或改善青盈路，但有關工程須先作詳細評估。若要連接至屯門公路，便須建造有適當合流和分流安排的支路。鑑於屯門公路交通容量高，或可考慮在不損及該道路容量的情況下，在該岩洞區進行多種程度車流量的岩洞用途，但須就此先作詳細的交通及工程評估。若要從西面經屯門公路進入該岩洞區，或可在屯門公路建造高架或地底支路以闢設通道，如此便須進行大型工程。

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。

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

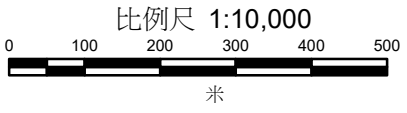
《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》內有關「實施」的章節。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 現有鐵路線 / 輕鐵線 / 電車線
- 電纜隧道 / 輸氣隧道
- 河道 / 明渠 / 海
- 具考古研究價值的地點
- 已評級歷史建築
- 私人地段
- 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》。



策略性岩洞區第04 號 - 九逕山 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 04