

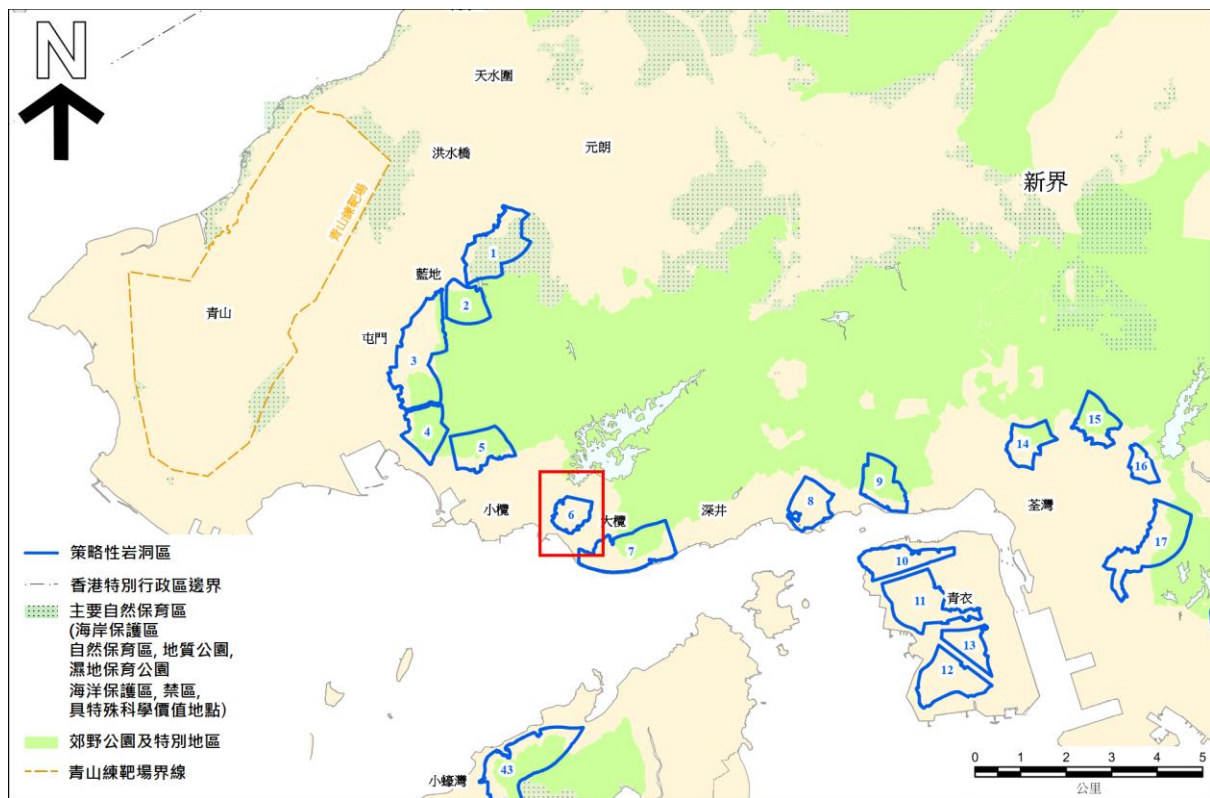
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 6 號 - 小欖

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 6 號 - 小欖(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： 《掃管笏分區計劃大綱圖》
面積： 48.2 公頃
該岩洞區內的最高標高： 主水平基準以上 141 米
該岩洞區內的最低標高： 主水平基準以上 0 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於新界西部的小欖，西面是掃管笏，東面是大欖涌，北面是大欖郊野公園，而南面是沿海的屯門公路和青山公路大欖段。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 141 米。該岩洞區的東南部有一條名為聯安新村的村落。該岩洞區內有數項政府、機構或社區設施，包括在該岩洞區中部的大欖涌食水配水庫、在西南部的小欖綜合康復服務大樓和在南部的小欖精神病治療中心。

在該岩洞區的周邊，西面是小欖和掃管笏，主要是住宅區，有低至中層住宅發展和村落，包括帝濤灣(毗連該岩洞區的西面界線)、冠峰臺(該岩洞區西面約 750 米)、掃管笏村(該岩洞區西北面約 1 100 米)和掃管笏新村(該岩洞區西北面約 800 米)。在掃管笏有多塊用地已改劃為住宅用途(例如沿管翠路和掃管笏路)，預期該區將有進一步發展。該區亦有主要政府、機構或社區設施，包括小欖食水配水庫(該岩洞區西北面約 750 米)和小欖二號食水配水庫(該岩洞區西北面約 700 米)，支援小欖的發展。在該岩洞區東面和大欖涌河另一邊的大欖涌，主要有村落和政府、機構或社區設施，包括大欖涌村(該岩洞區東面約 100 米)、大欖懲教所(該岩洞區東北面約 300 米)和海事訓練學院(該岩洞區南面約 300 米)。大欖郊野公園和大欖涌水塘在該岩洞區的北面。

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

該岩洞區可經小欖路從西面界線進入，經康輝路和青山公路大欖段從南面界線進入；或經連接青山公路大欖段的一條郊區公路從東面界線進入。區域連接道方面，可經由附近的屯門公路及青山公路大欖段前往。該岩洞區附近沒有鐵路服務。

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止於水務署隧道，名為大欖涌供水至海水化淡廠隧道；南面界線止於青山公路及康輝路；東面界線止於大欖涌河、私人地段和通往聯安新村村落地區的一條通路；而西面界線止於小欖路及私人地段。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要為細顆粒花崗岩，屬大欖花崗岩。該岩洞區的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。從該岩洞區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

雖然該岩洞區沒有鐵路服務，但鄰近小欖的現有發展該岩洞區附近有多個擬議的住宅發展(例如管翠路和掃管笏路沿路一帶的住宅發展)，可連接屯門公路和青山公路大

欖段的主要公路，交通方便。在該岩洞區附近，小欖和掃管笏主要是住宅區，有低至中層的住宅發展和多條村落(例如帝濤灣和聯安新村)，設有各類政府、機構或社區設施(例如配水庫和學校)。

項目倡議人亦應留意擬建的十一號幹線在已於 2021 年 9 月展開並正在進行中的合約編號 CE 13/2021 (HY)「十一號幹線(元朗至北大嶼山段) - 勘查研究」。擬建連接元朗和北大嶼山的十一號幹線的走線將經過該岩洞區的北部。

4.4 環境

該岩洞區內的潛在岩洞的環境敏感受體包括附近現有的住宅區(例如帝濤灣和聯安新村)和使用中的設施，例如小欖精神病治療中心和海事訓練學院。此外，該岩洞區靠近水務署大欖涌二號加氯站。小欖具考古研究價值的地點、大欖具考古研究價值的地點和傳統認可殯葬區亦位於該岩洞區附近。大欖郊野公園在該岩洞區的北面和東面。該岩洞區的潛在入口位置附近有天然或人工改道的河流(例如大欖涌河)和林地。

項目倡議人時須根據《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界線經小欖路及從南面界線經康輝路和青山公路大欖段前往，亦可從東面界線經連接青山公路大欖段的一條郊區公路前往。該岩洞區亦可經附近的屯門公路及青山公路大欖段連接其他區域。

小欖路和連接青山公路大欖段的一條郊區公路是單線車道。為配合日後在該岩洞區的潛在使用，可能需要擴闊或改善這兩條道路。在康輝路和青山公路大欖段發展岩洞入口或需削切現有路旁斜坡，以盡量減低對現有道路網的影響。

另外，擬建的十一號幹線(元朗至北大嶼山段)的走線將經過該岩洞區的北部，或可提供額外通道前往該岩洞區。項目倡議人應留意此工程項目的最新發展。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

該岩洞區附近有三條水務署的隧道，分別是大欖涌供水至海水化淡廠的隧道(在該岩洞區北面界線約 50 米)、位於掃管笏隧道入口及小欖 2 號隧道入口之間的輸水隧道(在該岩洞區西北面約 100 米)，以及西線供水至小蠔灣濾水廠的隧道(在該岩洞區東北面約 500 米)。由於這些隧道所處位置及高度水平與各潛在入口位置不同，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。

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。

該岩洞區可經小欖路從西面界線、經連接青山公路大欖段的郊區公路從東面界線或經康輝路和青山公路大欖段從南面界線進入。在小欖路和連接青山公路大欖段的郊區公路上的潛在入口須經狹窄的單線道路進入。該等現有通道或只適合低車流量的岩洞用途，可行的話，必須進行大型擴闊和改善工程，以支援中至高車流量的岩洞用途。在青山公路大欖段和康輝路的潛在入口位置範圍位於雙線行車道旁的斜坡起點上。建造岩洞入口或須削切現有的路邊斜坡。該潛在入口位置範圍由於可直接連接高交通容量的道路，因此可支援多種程度車流量的岩洞用途。

在小欖路、康輝路及青山公路大欖段的潛在入口位於削坡的腳上，上方是天然山坡。在連接青山公路大欖段的郊區公路上的潛在入口位於天然山坡的山腳上。這些潛在入口位置附近或有潛在天然山坡災害，項目倡議人須作進一步研究。

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

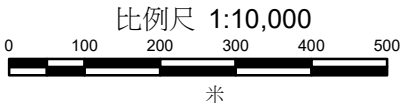
《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》內有關「實施」的章節。



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 / 明渠 / 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》。



策略性岩洞區第06 號 - 小欖 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 06