

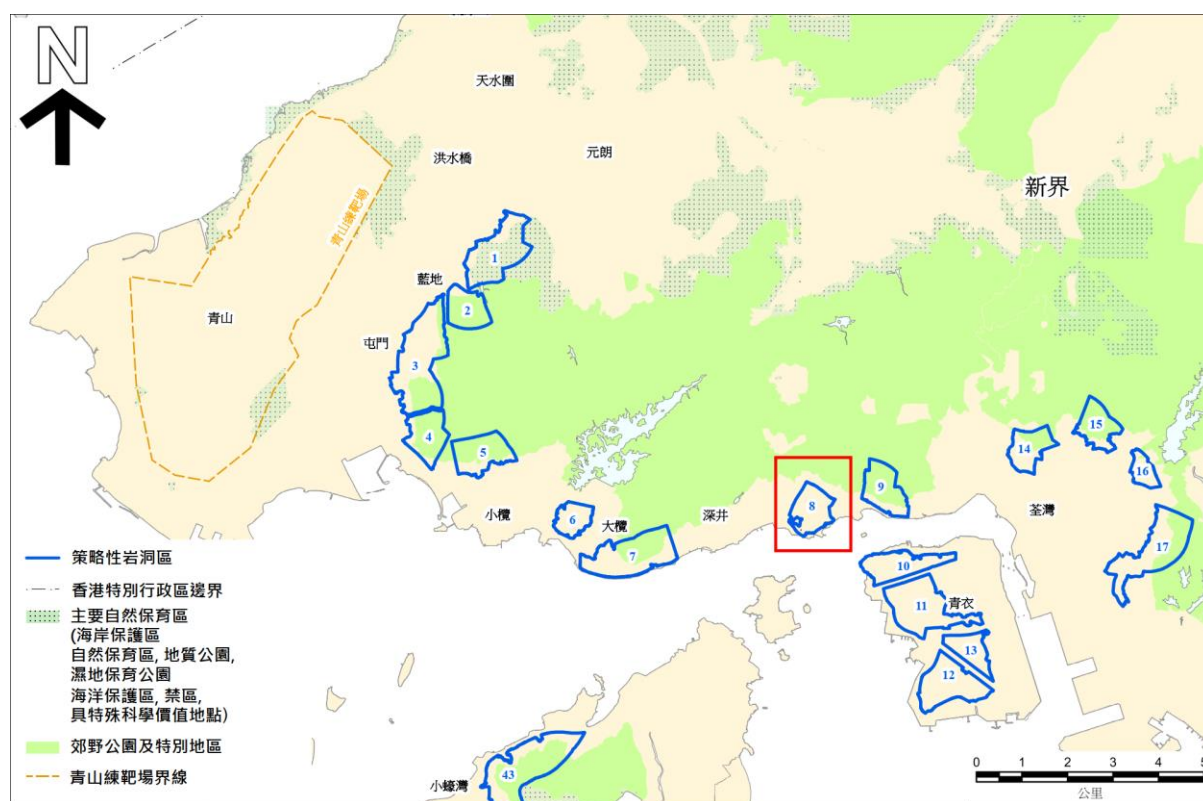
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 8 號 - 深井南

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 8 號 - 深井南(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 ：	《荃灣西部分區計劃大綱圖》
面積：	73.8 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 180 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 7 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於新界西部的深井，西面是青龍頭，東面是汀九，北面是大欖郊野公園，而南面是馬灣海峽對岸的馬灣。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 180 米。深井東村位於該岩洞區西南部。由於深井東村西南面，一處在屯門公路兩旁的地方是劃為「鄉村式發展」地帶的地方，該處已從該岩洞區的範圍內剔除。

圍繞該岩洞區的是深井住宅區，有低至高層的住宅發展及村落，包括繙皇居(該岩洞區西南面約 100 米)和深井村(該岩洞區西面約 600 米)。同樣是面向馬灣海峽的沿海地區，青龍頭和汀九分別為該岩洞區以西及以東的兩處住宅區，有低至中層的住宅發展。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施，支援深井的發展，包括深井濾水廠(該岩洞區西面約 1 350 米)、深井西食水配水庫(該岩洞區西面約 1 300 米)。

通道

該岩洞區可經青山公路深井段及汀九段從南面界線進入。區域連接道方面，可經由青山公路、屯門公路和青朗公路前往。該岩洞區附近沒有鐵路服務。

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>)。

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

該岩洞區的東北面界線止於青朗公路；南面界線止於青山公路深井段及汀九段和私人地段；東面界線止於屯門公路及私人地段；而西面界線止於私人地段並依山谷地勢而釐定。由於該岩洞區的西南部涵蓋屯門公路兩旁目前劃為「鄉村式發展」地帶的地方，因此已從該岩洞區的範圍內剔除。位於該岩洞區的個別私人地段亦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主要為中顆粒花崗岩，屬大嶼山花崗岩；北部是細顆粒花崗岩，屬大欖花崗岩。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，例如推斷的斷層、航攝地質線和岩牆。從該岩洞區開挖所得的細顆粒和中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，但鄰近深井、青龍頭及汀九現有的市區發展。該岩洞區可經屯門公路和青山公路等主要公路連接香港其他地區，交通方便。該岩洞區的四周是深井、青龍頭及汀九一帶的主要住宅發展區，包括高層至低層住宅發展(例如碧堤半島和縉皇居)及村落

(例如深井村)，並設有多項政府、機構或社區設施(例如污水處理廠、配水庫及濾水廠)。

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住宅區(例如縉皇居、黃金花園、觀海別墅和深井東村)。在該岩洞區範圍內有天然的和經人工改動的水道及林地，而當中有部分鄰近潛在入口的位置範圍。三級歷史建築的青山公路別墅(白樓)(劃為「其他指定用途」註明「與旅遊及康樂有關的用途」)十分接近該岩洞區南面，集水區則位於該岩洞區北部附近。

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

該岩洞區可從南面界線經青山公路深井段及汀九段前往，亦可經青山公路、屯門公路和青朗公路連接其他區域。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

水務署的大欖涌三號供水隧道在該岩洞區的北部。由於該隧道的高度水平不同，因此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。另外有兩條水務署的隧道(大欖涌 LMNO 引水道四號隧道及大欖涌 LMNO 引水道二號隧道) 分別位於該岩洞區的北面及西北面約 300 米。在該岩洞區的北面約 100 米有一條行車隧道(大欖隧道)，在西南面約 100 米則有一條電纜隧道(中華電力深井至馬灣電纜隧道)。由於所在位置及高度水平不同，這些隧道同樣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。

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。

在青山公路深井段和汀九段上的潛在入口位於行車道旁的斜坡腳上。青山公路深井段和汀九段是雙程分隔車道，可以支援產生多種程度車流量的用途。

這些潛在入口的上方是天然山坡，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

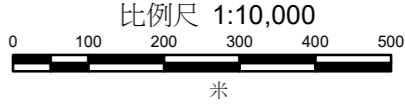
《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》內有關「實施」的章節。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 電纜隧道 / 輸氣隧道
- 行車隧道
- 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08 號 - 深井南 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 08