

《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 10 號 - 青衣北

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 10 號 - 青衣北(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 ： | 《青衣分區計劃大綱圖》 |
| 面積： | 86.0 公頃 |
| 該岩洞區內的最高標高： | 主水平基準以上 213 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

該岩洞區在青衣島西北部，而青衣島在葵涌和荃灣的西面。該岩洞區的範圍覆蓋鑊底灣、油柑頭和樟樹頭。該岩洞區的北面是牛角灣，東面是楓樹窩，南面是石環，而西面是面向馬灣海峽的海岸地帶。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 213 米。青嶼幹線訪客中心位於該岩洞區的西部。在該岩洞區以北沿青衣西北岸，有造船廠及水泥廠等集中經營的工業。在該岩洞區西南面沿青衣西岸，另有油庫、船塢、與貨櫃有關的用途、水泥廠及瀝青廠等工業經營集中發展（有關設施的位置，請參閱策略性岩洞區第 11 號參考繪圖）。在該岩洞區以東和東南面是青衣的住宅區，有多個中至高層住宅發展項目及數條村落，包括長安邨（該岩洞區東北面約 150 米）、長宏邨、蒼藍和長亨邨（該岩洞區東南面約 200 米和 250 米），以及青裕新村（該岩洞區東南面約 450 米）。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施，包括多個配水庫，例如青衣北上食水配水庫（該岩洞區東南面約 50 米）、青衣北上海水配水庫（該岩洞區東南面約 100 米）、青衣北下食水配水庫（該岩洞區東南面約 300 米）及青衣北下海水配水庫（該岩洞區東南面約 350 米），支援青衣的發展。

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

該岩洞區可分別經青衣西北交匯處、青衣北岸公路和寮肚路，從西面、中部、北面及東南邊緣進入。區域連接道方面，可經由附近的青朗公路、長青公路及青嶼幹線前往。

港鐵機場快綫和東涌綫經過青衣，而青衣站在該岩洞區東面約 700 米。

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。該岩洞區是合約編號 CE 79/2023(GE)「青衣北地下採石場－勘查研究、設計及建造」的研究用地。詳細的研究及設計已於 2024 年 6 月展開。

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青衣北岸公路、私人地段、海岸線，以及劃為「其他指定用途」註明「船廠及依靠海運之工業用途」地帶和「其他指定用途」註明「康樂及與旅遊業有關的用途」地帶。該岩洞區的東面及西面界線分別止於鐵路隧道及海岸線，而南面界線則止於鐵路隧道及寮肚路。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要是粗火山灰晶屑凝灰岩，屬鹽田仔組；北部有部分是粗火山灰晶屑凝灰岩和凝灰角礫岩，屬城門組；東部是細顆粒花崗閃長岩，屬大埔花崗閃長岩。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區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閃長岩適合再用作建築石料。其他從該岩洞區開挖所得的岩石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)及地質圖第 10 號(銀鑛灣)。

4.3 規劃

該岩洞區位處青衣現有的工業區和住宅區之間及附近設有多條主要公路連接香港其他地區，交通方便。青衣的西北岸和西岸分別在該岩洞區的北面和西南面，已發展為不同工業用途的樞紐，包括造船廠、水泥廠、船塢、油庫和與貨櫃有關的用途，這些用途都需要有直接的海上通道和大面積的土地。

由於該岩洞區的西北界線有部分毗連海濱事務委員會擬定的維多利亞港界線，如將來該區考慮岩洞選項的擬議發展項目涉及地面結構物或海路通道，須諮詢相關政府部門，包括但不限於九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組。

該岩洞區的東面和東南面是青衣的主要住宅發展區，包括中層至高層的住宅發展(例如長安邨)及區內數條村落(例如青裕新村)，設有多項政府、機構或社區設施(例如運動場、污水處理廠和配水庫等)。

該岩洞區坐落在市區邊沿，位置優越，往返香港其他地方的交通便利，包括可經青嶼幹線前往馬灣和大嶼山；經青朗公路前往汀九和新界西北部；經青荃橋前往荃灣；經長青橋、青衣大橋和葵青橋前往葵涌和九龍(有關橋樑的位置請參閱策略性岩洞區第 13 號參考繪圖)；以及經由昂船洲大橋到達昂船洲和西九龍地區(該橋的位置請參閱策略性岩洞區第 12 號參考繪圖)。

潛在危險設施土地使用策劃和管制協調委員會在 1988 年把主水平基準以上 150 米的地方劃為「禁止採泥區」，禁止採泥和改變地貌。但凡對低於主水平基準上 150 米的山脊進行任何改動，均須取得有關部門，包括機電工程署氣體標準事務處的同意。如擬議的用途和岩洞入口涉及低於

主水平基準上 150 米的山脊改動，項目倡議人須諮詢有關部門。

4.4 環境

在該岩洞區內的潛在岩洞的環境敏感受體包括位於潛在入口位置範圍附近現有的住宅區（例如長安邨、長宏邨、蒼藍和長亨邨）。該岩洞區的北面和西南面界線附近設有造船廠、船塢、水泥廠等工業設施，可能會造成土地污染，日後在該處附近進行項目或需作進一步研究。另外，該岩洞區內有天然水道、河道和有林地。

項目倡議人須根據《環境影響評估條例》及其他相關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面、中部、北面及東南面邊緣經青衣西北交匯處、青衣北岸公路和寮肚路前往。亦可經附近的青朗公路、長青公路及青嶼幹線連接其他區域。

大多數的潛在入口位置範圍均可經快速公路前往。由於車輛只可從單一方向進出快速公路，因此經快速公路從某一方向前往該岩洞區可能對岩洞的通道設施造成限制。然而，使用快速公路網絡可迅速地連接香港其他地區的網絡。穿越青衣的快速公路是高容量道路，能配合各種產生高車流量的土地用途，但須確保有關土地用途所產生的車流量不會對快速公路的功能或其策略性位置造成負面影響。項目倡議人亦須評估岩洞發展項目與擬議青衣至大嶼山連接路帶來的綜合交通影響。

由於該岩洞區位於青衣西北岸，可考慮直接由海路前往，這也可能有利於需要海上運輸的一些潛在用途。由於該岩洞區部分範圍緊連海濱事務委員會轄下的九龍、

荃灣及葵青海濱發展專責小組擬定的維多利亞港界線，如將來擬於該範圍考慮岩洞選項，則建造地面構築物或海路通道時，需諮詢相關政府部門，包括但不限於海濱事務委員會轄下的九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

機場快綫及東涌綫鐵路隧道距離該岩洞區南面界線 50 米。由於有橫向距離，該隧道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。

潛在入口位置在寮肚路、青衣北岸公路及其支路、青衣西北交匯處的支路和該岩洞區西面界線的斜坡上。

寮肚路的潛在入口位於行車道旁的斜坡上。位於快速公路或其支路，包括青衣北岸公路及其支路以及青衣西北交匯處的支路上的潛在入口，均可直接經相鄰的行車道進入，但通向各入口的通道或須作充足的交通合流和分流安排。為建造岩洞入口及／或為這些通道所作的交通合流和分流安排，或需進行斜坡開挖和建造護土構築物工程。

位於該岩洞區西面界線的潛在入口位置須進行道路工程以讓車輛進入，但須再作研究及詳細設計。由於該岩洞區是在沿岸位置，故亦可經海路進入。項目倡議人應考慮進行相關提升工程，為進入有關潛在入口提供陸路或海路通道。

有部分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

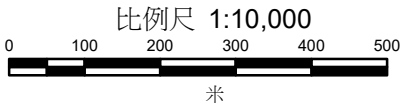
《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》內有關「實施」的章節。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 現有鐵路線 / 輕鐵線 / 電車線
- 渠務署隧道
- 水務署隧道
- 水塘 / 海
- 具考古研究價值的地點
- 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10號 - 青衣北 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 10