

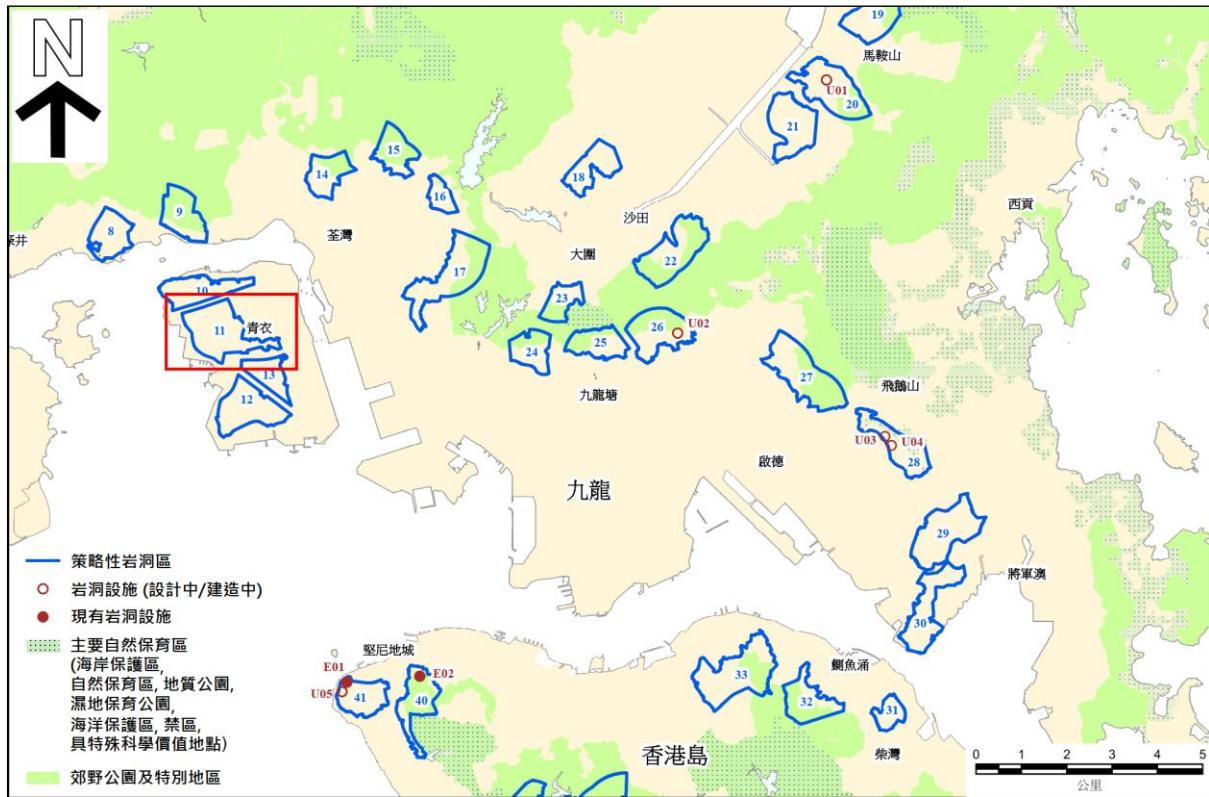
## 《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

### 策略性岩洞區第 11 號 - 青衣西

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 11 號 - 青衣西(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 <sup>1</sup> : | 《青衣分區計劃大綱圖》   |
| 面積:                    | 141.8 公頃      |
| 該岩洞區內的最高標高:            | 主水平基準以上 214 米 |
| 該岩洞區內的最低標高:            | 主水平基準以上 6 米   |

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區在青衣島西部，而青衣島在葵涌和荃灣的西面。地理上，該岩洞區的範圍覆蓋金竹角和石環。該岩洞區的北面是油柑頭和樟樹頭，東面是上高灘，南面是南灣及西草灣，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 214 米。在寮肚的一些村屋位於該岩洞區的東部。在中部的個別私人地段已從該岩洞區的範圍內剔除。

在該岩洞區以西沿青衣西岸，有油庫、船塢、與貨櫃有關的用途、水泥廠、瀝青廠等集中發展工業。該岩洞區以東是青衣的住宅區，有多個中至高層住宅發展項目及數條村落，包括曉峰園(該岩洞區東北界線)、長宏邨(該岩洞區東北界線)及鹽田角村(該岩洞區東面約 250 米)。一個車輛檢驗中心在該岩洞區和長青隧道入口南面的西草灣路。項目倡議人在擬定岩洞發展建議時，應顧及該等設施。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施支援青衣的發展，包括多個配水庫，例如青衣東食水配水庫(該岩洞區東面約 80 米)、青衣東二號食水配水庫(該岩洞區東面約 30 米)及青衣東海水配水庫(該岩洞區東面約 180 米)。

<sup>1</sup> 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

該岩洞區可分別經西草灣路、青衣西路、青芊街及青康路對開的限制駛入道路，從西面、中部及東面邊緣進入。區域連接道方面，可經由附近的長青公路、青朗公路、南灣隧道及青嶼幹線前往。

港鐵機場快綫和東涌綫經過青衣，而青衣站在該岩洞區東北面約 1.3 公里。

## 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機場快綫和東涌綫的鐵路隧道和一幅私人地段；西面界線止於西草灣路；東面界線止於住宅區，即長宏邨、曉峰園及青華苑，以及包括青衣東二號食水配水庫在內的多個配水庫；南面界線止於長青公路及隧道和「其他指定用途」註明「限作青衣村民沿用之埋葬地」地帶。位於該岩洞區的個別私人地段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**

該岩洞區的地質主要是長石斑岩／流紋英安岩，屬東大嶼山流紋岩及東大嶼山流紋英安岩；北部和南部有粗火山灰晶屑凝灰岩，屬鹽田仔組；西南部局部地方有花崗閃長岩，屬大埔花崗閃長岩；東部有細顆粒花崗岩，屬沙田花崗岩。該岩洞區的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，例如斷層和岩牆。從該岩洞區開挖所得的花崗閃長岩及細顆粒花崗

岩適合再用作建築石料。其他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(銀鑽灣)。

#### 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有多條主要公路連接香港其他地區，交通方便。

青衣的西岸位於該岩洞區的西面，已發展為不同工業用途的樞紐，包括船塢、油庫和與貨櫃有關的用途，這些用途都是需要有直接的海上通道和大面積的土地。車輛檢驗中心設於該岩洞區和長青隧道入口以南的西草灣道。

該岩洞區的東面是青衣的主要住宅發展區，包括高層至中層的住宅發展(例如長宏邨及曉峰園)及數條村落(例如鹽田角村)，設有多項政府、機構或社區設施(例如運動場、污水處理廠、配水庫和學校等)。在該岩洞區的東部、曉峰園附近，有一幅擬建的公營房屋發展用地。

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)；以及經昂船洲大橋前往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 年把主水平基準上 150 米的地方劃為「禁止採泥區」，禁止採泥和改變地貌。且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

在該岩洞區的潛在岩洞的環境敏感受體包括附近現有的學校(例如樂善堂梁植偉紀念中學)及住宅區(例如曉峰園、青華苑及青衣西路擬建的公營房屋發展)。該岩洞區靠近香港蜆殼有限公司油庫及雪佛龍香港有限公司油庫。爆破評估報告須考慮鄰近的油庫。由於鄰近該岩洞區西面界線的地方設有船塢及油庫等工業設施，日後在其附近進行考慮岩洞選項的項目或需對可能出現的土地污染問題作進一步研究。另外，該岩洞區內有一些天然水道、河道和林地。

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、中部及東面邊緣經西草灣路、青衣西路、青芊街及青康路對開的限制使用道路前往。視乎將來項目倡議人進行詳細的評估，這些道路的交通容量足以容納各種考慮岩洞選項的發展計劃的用途所帶來的車流量。該岩洞區亦可經附近的長青公路、青朗公路及青嶼幹線連接其他區域。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。

#### 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北面界線 50 米。有一條行車隧道，即長青隧道，距離該岩洞區東南面界線 50 米。由於有橫向距離，這些隧道不會對該岩洞

區內的潛在岩洞的使用構成任何無法克服的限制。此外，該岩洞區有機會被選為青衣東配水庫群的搬遷選址。該岩洞區東部的一部分用地或會釋放作房屋和其他發展，包括政府、機構或社區設施。項目倡議者應適當考慮進一步的研究結果。

## 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。

該岩洞區可經西草灣路、青衣西路、青芊街及青康路對開的限制使用道路進入。沿西草灣路的路段範圍較長，可興建多個入口。鑑於該路段能直接通往多個潛在入口及其容量，該位置範圍可支援不同的用途。而興建在該岩洞區及長青隧道入口南面的西草灣路車輛檢驗中心時，西草灣路也一併進行了道路改善工程。項目倡議人制定在該處進行而涉及岩洞選項的發展計劃時，須考慮有關項目，並須適當諮詢相關政府部門，包括但不限於發展局起動九龍東辦事處和運輸署。在青衣西路和青芊街的潛在入口位於現有行車道旁的斜坡上。項目倡議人在制定附近涉及岩洞選項的發展計劃時，應考慮青衣西路擬建的公營房屋發展，並在適當情況下諮詢有關政府部門，包括但不限於規劃署和房屋署。視乎用途，若要建造在現有青衣東二號食水配水庫旁的潛在入口，或須對青康路對開的限制使用道路進行道路擴闊或改善工程。

有部分潛在入口的上方是天然山坡，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。



策略性岩洞區第11號 - 青衣西 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 11