

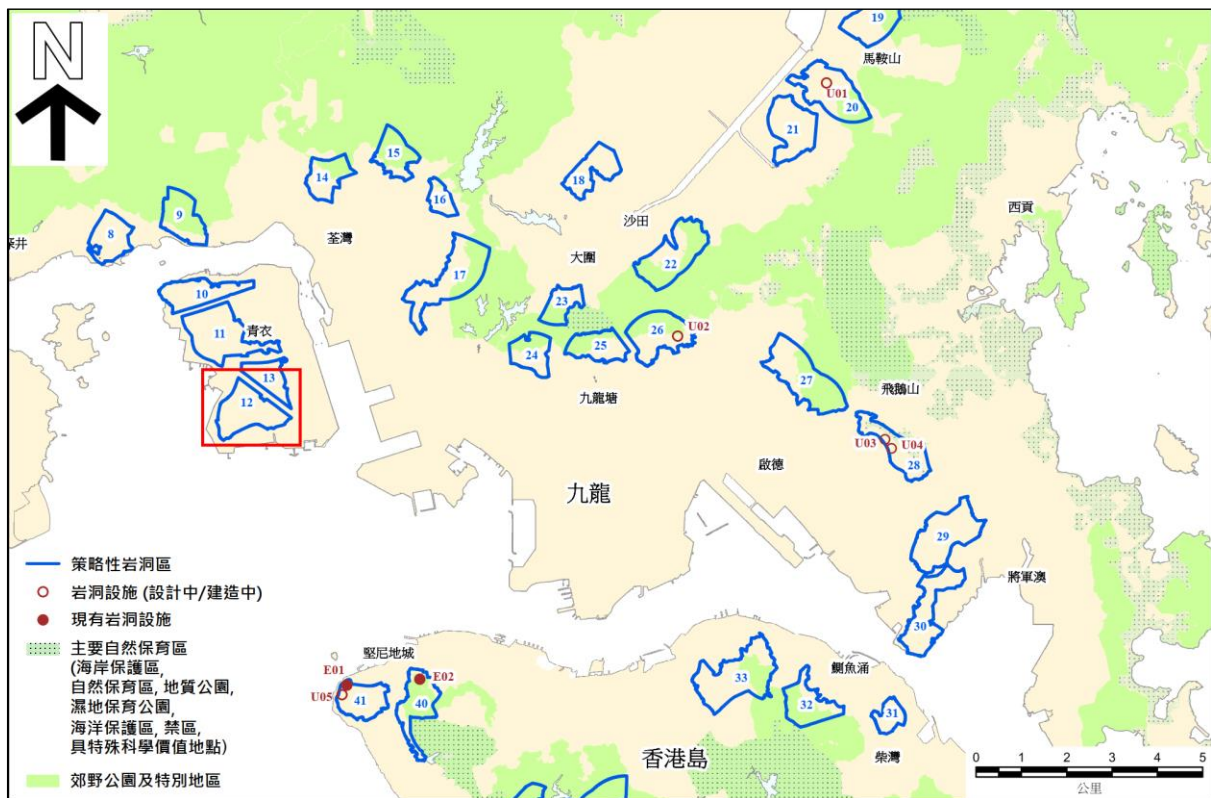
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 12 號 - 青衣南

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 12 號 - 青衣南(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 ：	《青衣分區計劃大綱圖》
面積：	112.8 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 334 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 3 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區在青衣島南部，而青衣島在葵涌和荃灣的西面。該岩洞區的範圍覆蓋南灣和南灣角。該岩洞區的北面是細山，東面是春花落，而南面和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 334 米。該岩洞區的西部是青衣南消防局，而南部是青衣南食水配水庫及前化學工程設施。

在該岩洞區以西沿青衣西岸，有油庫、船塢及與貨櫃有關的用途等工業經營集中發展。在該岩洞區以南沿青衣南岸，亦有油庫、化學廢物處理及與貨櫃有關的用途等工業經營集中發展。在該岩洞區以東的地方，主要用作發展與貨櫃有關的用途。在該岩洞區以北，是青衣的住宅區，有多個中至高層的住宅發展項目及數條村落，包括長青邨(該岩洞區東北面約 1 050 米)、藍澄灣及美景花園(均在該岩洞區東北面約 900 米)。

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以至全港的發展，包括青衣東食水配水庫(該岩洞區東北面約 1 100 米)、青衣基本污水處理廠(該岩洞區東北面約 1 200 米)、香港專業教育學院(青衣分校)(下稱「教育學院」)(該岩洞區東北面約 650 米)及環境保護署轄下的化學廢物處理中心(該岩洞區東南面約 200 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

該岩洞區可經青衣西路、青強街、青南街和青衣路從西面及南面邊緣進入。區域連接道方面，可經由附近的長青公路及青沙公路前往。

港鐵機場快綫和東涌綫經過青衣，而青衣站在該岩洞區北面約 2.2 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

該岩洞區的東北面界線止於南灣隧道和青衣南具特殊科學價值地點；西面界線止於青衣西路和青強街；而南面界線止於青衣路和私人地段，包括天廚(青衣)工業中心及斯泰隆(香港)有限公司青衣廠(前稱)。

4.2 地質

該岩洞區南部的基岩地質主要是細顆粒花崗岩及中顆粒花崗岩，屬沙田花崗岩；北部的是粗火山灰晶屑凝灰岩，屬鹽田仔組。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和中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地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 10 號(銀鑛灣)。

4.3 規劃

該岩洞區鄰近青衣現有的工業區。基於該岩洞區附近設有多條主要公路連接香港其他地區，交通方便，因此有潛力支援這些地區的發展。

青衣的西岸和南岸分別位於該岩洞區的西面及南面，已發展為不同工業用途的樞紐，包括船塢、油庫、化學廢物處理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。

該岩洞區的北面是青衣的主要住宅區，包括中至高層建築的住宅發展(例如長青邨)及區內數條村落，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(該橋的位置請參閱策略性岩洞區第 11 號參考繪圖)；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。

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。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

青衣南具特殊科學價值地點在該岩洞區的北面界線。該岩洞區靠近現有的埃克森美孚香港有限公司的油庫(東油庫及西油庫)、中石化香港油庫、雪佛龍香港有限公司青衣油庫及蜆殼公司的石油氣庫。該岩洞區亦靠近合約編號 WQ/216/22(CE)「青衣擬建發展危害評估和交通影響評估」的先進建造業產業大樓。爆破評估報告須考慮

鄰近的油庫和擬建政府設施，包括該先進建造業產業大樓。該岩洞區西面和南面界線附近設有油庫和化學廢物處理中心等工業設施，可能會造成土地污染，日後在該處附近進行考慮岩洞選項的發展項目或需作進一步研究。另外，該岩洞區內接近潛在入口位置範圍有一些天然水道和河道。該岩洞區內亦有林地。

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

該岩洞區可從其西面及南面邊緣經青衣西路、青強街、青南街和青衣路前往。亦可經附近的長青公路及青沙公路連接其他區域。

青衣路的交通容量可能會過飽和，岩洞發展的項目倡議人須作進一步詳細的交通評估。項目倡議人亦須評估項目與擬議青衣至大嶼山連接路帶來的綜合交通影響。項目倡議人應就交通影響評估的範疇尋求進一步意見。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

有一條行車隧道，即南灣隧道，距離該岩洞區北面界線 50 米。該岩洞區有可能與青衣至大嶼山連接路的初步走線存在工程間的協調配合問題。因此，該岩洞區的潛在使用應先確認其走線。此外，該岩洞區的西面有一個潛在石礦場選址。項目倡議人應充分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。

該岩洞區可經西面的青衣西路及青強街進入，亦可經南面的青南街和青衣路進入。

青衣路、青衣西路及青強街上的潛在入口位於行車道旁的斜坡上。通往青南街對開的青衣南食水配水庫的通道目前是限制使用道路，只適合低車流量的土地用途；或須進行擴闊和改善工程，以支援中至高程度車流量的土地用途。

該岩洞區的潛在入口位於削坡上，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

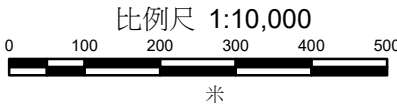
《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》內有關「實施」的章節。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 行車隧道
- 渠務署隧道
- 明渠 / 海
- 私人地段
- 墓地
- 具特殊科學價值地點
- 分區計劃大綱圖上「其他指定用途」註明「限作青衣村民沿用之埋葬地」地帶

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12 號 - 青衣南 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 12