



深圳  
SHENZHEN

新界  
NEW TERRITORIES

大嶼山  
LANTAU ISLAND

九龍  
KOWLOON

HONG KONG ISLAND

16

13

8

11

6

15 19

2

18

1

14

10

9

20

17

12

21

3

5

4

21

圖例

★ 建議發展岩洞的初步選址

號碼	地點
1	筆架山中食水配水庫
2	青衣初級污水處理廠
3	大埔污水處理廠
4	西貢污水處理廠
5	沙田廢物轉運站
6	深井污水處理廠
7	小蠔灣污水處理廠
8	屯門北食水配水庫
9	鑽石山二號食水配水庫
10	鑽石山食水配水庫及 鑽石山海水配水庫
11	荃灣西下食水配水庫
12	東區二號食水配水庫
13	新界西北廢物轉運站
14	獅子山上二號食水主配水庫
15	青衣北下食水配水庫
16	古洞食水配水庫
17	堅尼地城食水配水庫
18	琵琶山海水配水庫
19	青衣北下海水配水庫
20	佐敦谷海水配水庫
21	筲箕灣東上海水配水庫

PM 2013-01-21 PM WT MW

Issue Date By Check Appl

Meters 20

ARUP

Level 5 Festival Walk  
101 Nathan Road  
Kowloon Tong, Kowloon  
Hong Kong

Client 土木工程拓展署

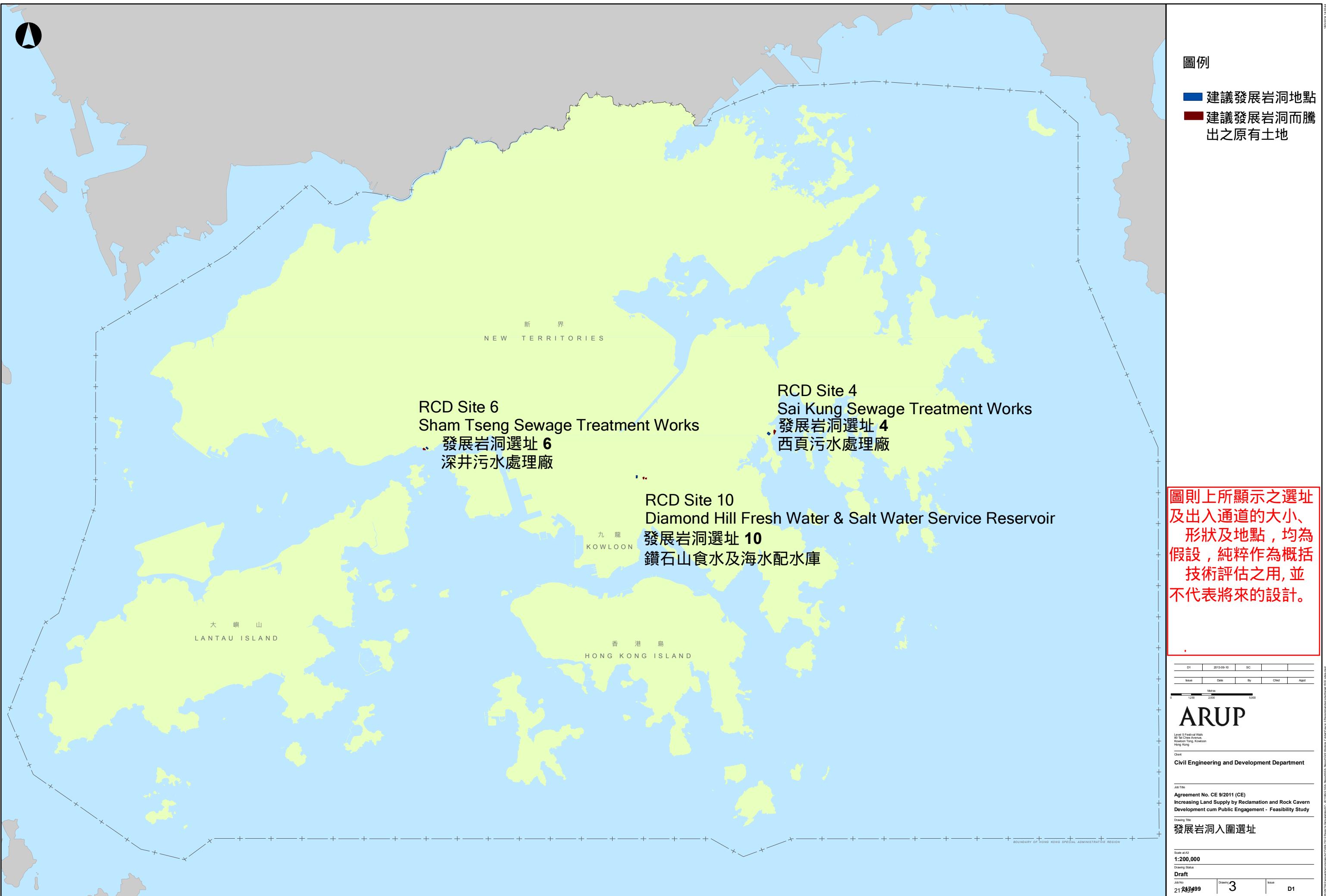
Job Title 顧問研究合約(編號9/2011)增加土地供應:  
填海及發展岩洞暨公眾參與可行性研究

Drawing Title 建議發展岩洞的初步選址

Scale 1:200,000

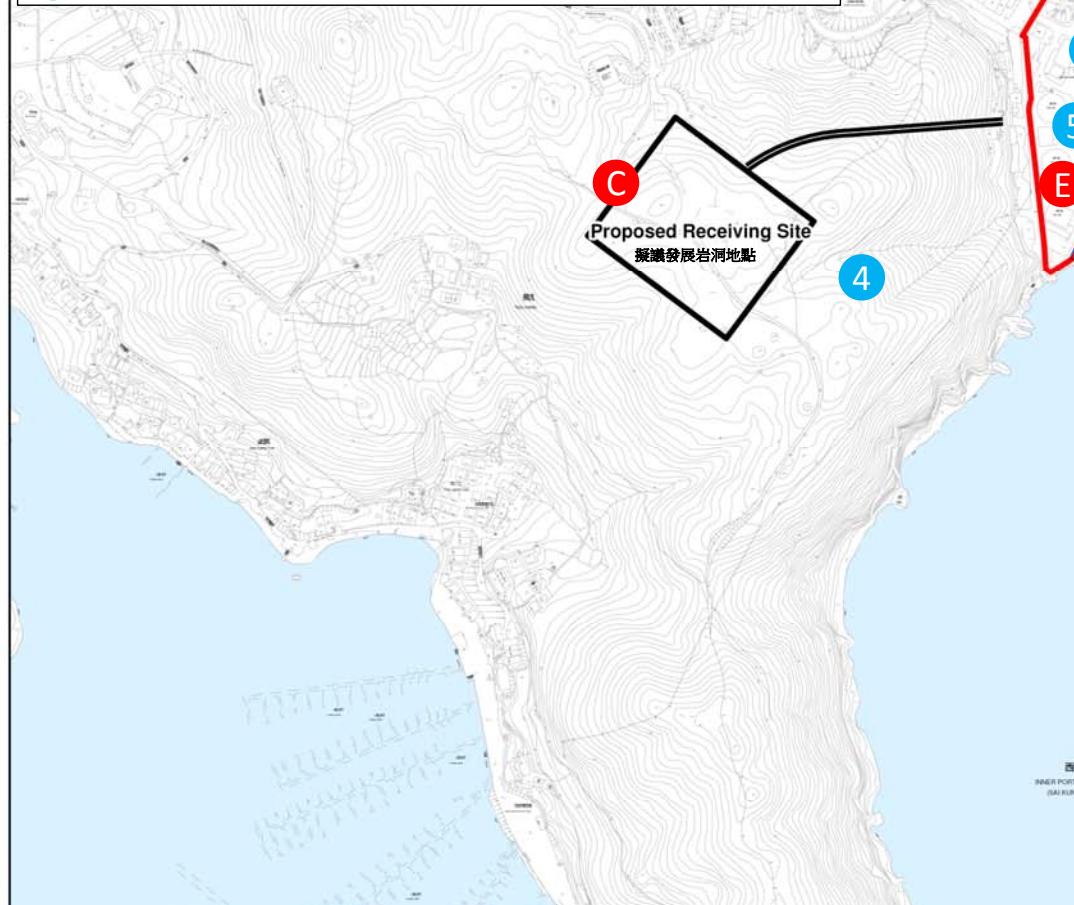
Drawing Status Preliminary

Job No. 217499 Drawing No. 2 Issue P0



## 主要發展機遇

- 1 重建所建議的騰出之原有土地可為西貢海旁區提供合適的臨海住宅用地。
- 2 所建議的發展岩洞而騰出之原有土地將提供機會延長毗鄰泰湖閣現以水警東分區總部終結的海濱長廊。延長海濱長廊可增加該區的休憩用地，使更多人能享用海旁設施。
- 3 所建議的發展岩洞而騰出之原有土地鄰多個低密度住宅發展，考慮土地兼容，如毗鄰的工業用地及直升機坪搬遷，該土地適合作住宅發展。
- 4 將來騰出之原有土地的住戶將享有鄰近蕉坑特別地區提供的綠化環境。
- 5 污水處理廠搬遷後將令鄰避設施遠離周邊的住宅發展。
- 6 如能遷移及重新配置毗鄰使用率低的工業用地及水警東區總部將可提供機會跟發展岩洞而騰出之原有土地一起發展提供額外的房屋供應。
- 7 發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作政府、機構或社區設施發展。



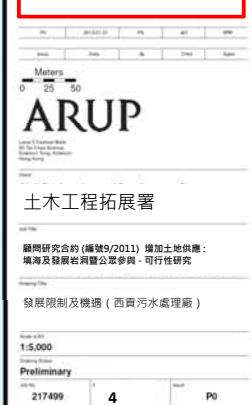
圖例：

- 發展岩洞而騰出之原有土地
- 發展岩洞地點
- ==== 接駁平峒

## 主要發展限制

- A 現時水警東分區總部的直升機坪將會對發展岩洞而騰出之原有土地上的建議發展帶來噪音污染。
- B 鄰近工業用地，如：車房、倉庫，的運作會影響發展岩洞而騰出之原有土地上的建議發展。
- C 發展岩洞地點位處蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園而構成對生態敏感地區的潛在影響。
- D 對於發展岩洞而騰出之原有土地涉及填海的方案，可能對水質構成潛在影響。
- E 發展岩洞地點的建議出入口位置與發展岩洞而騰出之原有土地上的建議發展存在鄰接問題。
- F 應考慮隨發展岩洞地點重置的新污水排水口有足夠的污染物擴散效率。

圖則上所顯示之選址及出入通道的大小、形狀及地點，均為假設，純粹作為概括技術評估之用，並不代表將來的設計。





## 主要發展限制

- A** 發展岩洞而騰出之原有土地上的建議發展有可能要面對由鄰近青山公路及屯門公路帶來的道路交通噪音及車輛排放污染問題。
- B** 鄰近的工業操作，包括嘉頓麵包廠，有可能對發展岩洞而騰出之原有土地帶來空氣污染(包括氣味排放)以及噪音問題。
- C** 鄰近的電力支站可能產生產生的固定廠房噪音。
- D** 應考慮重置的污水排水口有足夠的污染物擴散效率。

## 主要發展機遇

- 1** 發展岩洞而騰出之原有土地將在已發展住宅區內提供住宅用地。
- 2** 發展岩洞而騰出之原有土地上的建議發展將能提供機會在海旁興建海濱長廊，以增加休憩用地及令區內更多人更容易接近使用海濱。
- 3** 將來發展岩洞而騰出之原有土地的住戶將能享有東南面山坡的綠化環境。
- 4** 將來發展岩洞而騰出之原有土地的住戶將可享有廣闊的海景。
- 5** 將來發展岩洞而騰出之原有土地的住戶將可便捷享用鄰近深井地區內現有的政府、機構或社區設施，以及零售店鋪和服務。
- 6** 發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作政府、機構或社區設施發展。

圖例：

<span style="color: red;">■</span>	發展岩洞而騰出之原有土地
<span style="border: 1px solid black;">■</span>	發展岩洞地點
<span style="border-top: 3px double black;">—</span>	接駁平峒



圖則上所顯示之選址及出入通道的大小、形狀及地點，均為假設，純粹作為概略技術評估之用，並不代表將來的設計。

ARUP  
土木工程拓展署  
顧問研究合約 (編號9/2011) 增加土地供應：  
填海及發展岩洞證公眾參與 - 可行性研究  
發展限制及機遇 (深井污水處理廠)  
Scale 1:4,000  
Drawing No.  
Issue  
Date 21/7/09  
Page No. 5  
A1

## 主要發展機遇

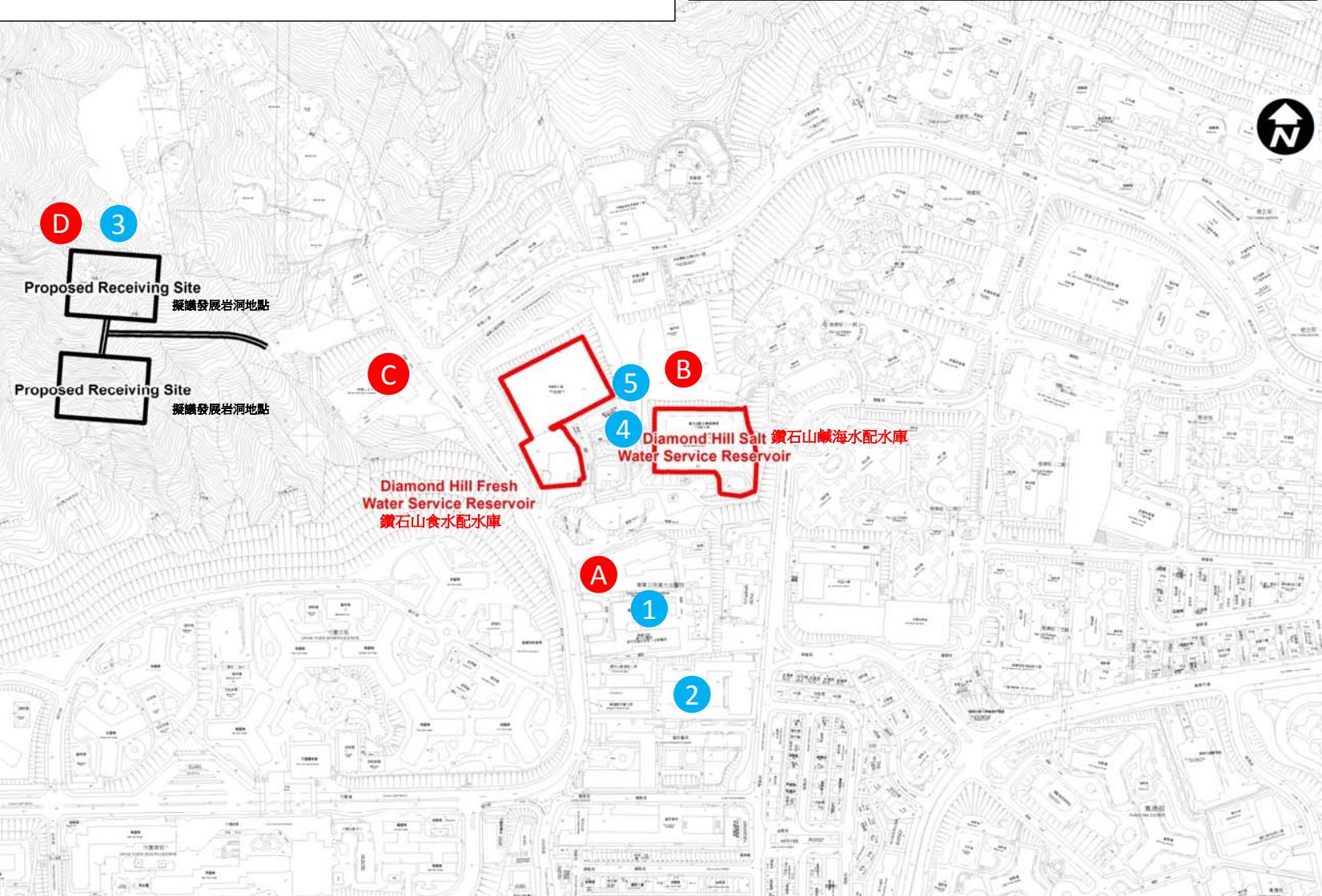
- 1 發展岩洞而騰出之原有土地鄰近政府、機構或社區設施，如需要，有可能提供用地作擴建。
- 2 將來發展岩洞而騰出之原有土地的住戶將可便捷使用現有的政府、機構或社區設施。
- 3 將來發展岩洞而騰出之原有土地的住戶可享有綠化環境。
- 4 發展岩洞而騰出之原有土地的建議發展可作住宅用途，以增加現有市區的房屋供應。
- 5 發展岩洞而騰出之原有土地可提供土地發展作政府、機構或社區設施。

## 主要發展限制

- A 附近醫院煙囪所排放的氣體、及附近道路的交通噪音和車輛氣體排放。
- B 發展岩洞而騰出之原有土地的北面鄰近現有的綠化地帶，此地帶為指定的“非建築用地”，為密集的建築區帶來綠化空間。發展岩洞而騰出之原有土地的建議發展須避免違背“非建築用地”的原則。
- C 鄰近的電力支站和泵房可能產生固定廠房噪音。
- D 發展岩洞地點位處獅子山郊野公園，對生態敏感地區帶來潛在影響。

圖例：

- 發展岩洞而騰出之原有土地
- 發展岩洞地點
- 接駁平硐



圖則上所顯示之選址及出入通道的大小、形狀及地點，均為假設，純粹作為概括技術評估之用，並不代表將來的設計。

Meters  
0 50 100  
**ARUP**

土木工程拓展署

顧問研究合約 (編號9/2011) 增加土地供應：  
填海及發展岩洞地點參與 - 可行性研究

發展限制及機遇 (鑽石山飲水及海水配水庫)

1:4,000  
Drawing No.  
Issue  
217499 6 A1