

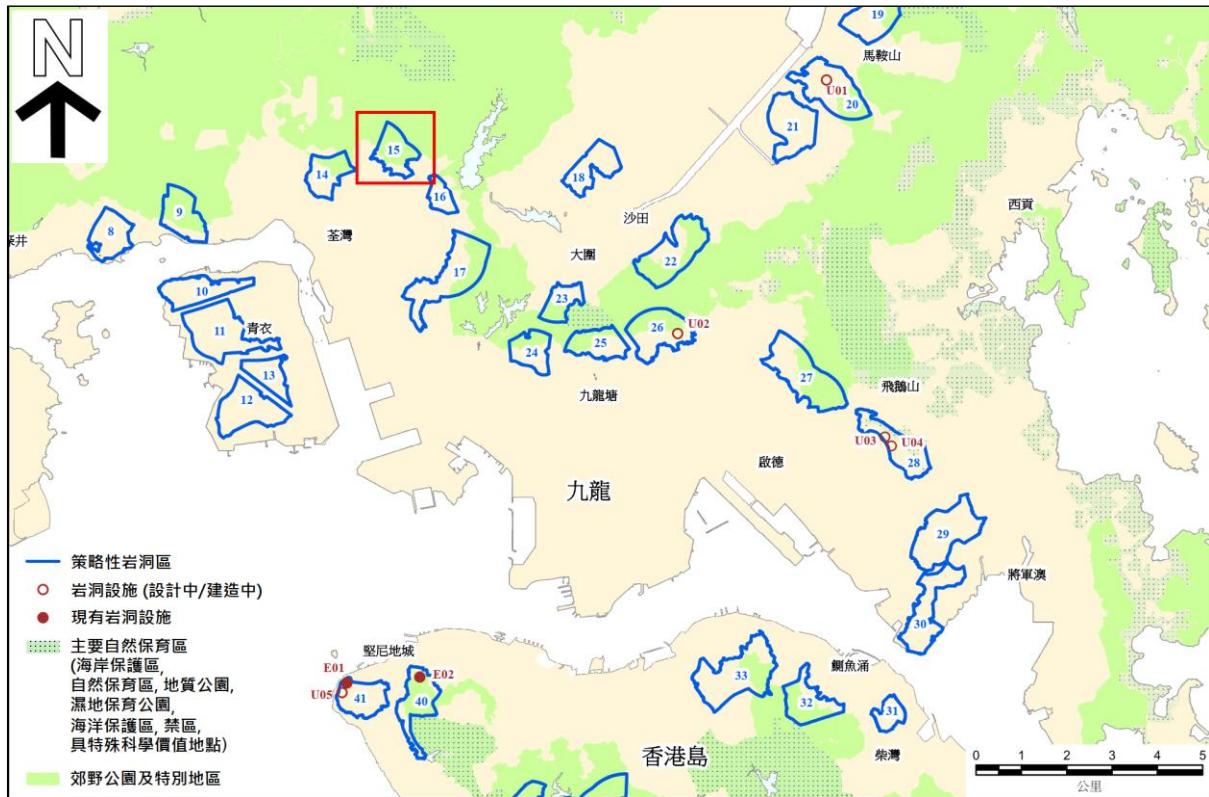
《岩洞總綱圖》－《註釋》

策略性岩洞區第 15 號 - 荃灣東

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 15 號 - 荃灣東(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 :	《荃灣分區計劃大綱圖》
面積:	67.7 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 440 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 103 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區在荃灣東北部，而荃灣位於新界南面。該岩洞區覆蓋荃灣大帽山的山腳範圍。該岩洞區的西面是芙蓉山，西南面是荃灣，東南面是葵涌，而北面是大帽山郊野公園和城門郊野公園。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 440 米。該岩洞區的大部分範圍，包括其中部和北部，與大帽山郊野公園和城門郊野公園重疊。該岩洞區西面是散落於芙蓉山和大帽山山腳的多個宗教機構，包括竹林禪院(該岩洞區西南面約 1 000 米)和圓玄學院(該岩洞區西面約 150 米)。該岩洞區西南和東南面分別是荃灣和葵涌，主要是住宅區，有中至高層的發展項目和一些村落，包括老圍村(該岩洞區西南面約 250 米)、綠楊新邨(該岩洞區西南面約 1 100 米)、象山村(該岩洞區南面約 150 米)和梨木樹邨(該岩洞區東南面約 200 米)。這些地區由一些工商業發展和多項主要政府、機構或社區設施支援，包括荃灣濾水廠(該岩洞區南面約 800 米)、荃灣食水配水庫(該岩洞區南面約 850 米)、荃灣第二號食水配水庫(該岩洞區南面約 300 米)、老圍食水缸和老圍二號食水缸(均在該岩洞區西面約 300 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

該岩洞區可經三棟屋路、顯達路和上角山路從南面和西面邊緣進入。區域連接道方面，可經由附近的象鼻山路前往。

雖然港鐵荃灣綫服務荃灣和葵涌，但該岩洞區並不接近港鐵站。最接近的港鐵站是荃灣站(該岩洞區西南面約 1 350 米)和大窩口站(該岩洞區南面約 1 200 米)。

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

該岩洞區的東面和西面界線止於私人地段；西南面界線止於私人地段，包括圓玄學院、顯達鄉村俱樂部和三棟屋村；而東南面界線止於私人地段和象鼻山路的支路。

4.2 地質

該岩洞區南部的基岩地質主要是粗火山灰晶屑凝灰岩，屬鹽田仔組；北部的是粗火山灰凝灰角礫岩、凝灰質粉砂岩和砂岩，均屬城門組。岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區內及其周邊地方發現有若干地質結構，例如斷層、航攝地質線和岩牆。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，但不宜重用作建築石料。

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 7 號(沙田)。

4.3 規劃

該岩洞區接近荃灣和葵涌現有的市區發展及區內的多個宗教機構。

該岩洞區西南面和東南面是荃灣和葵涌的主要的已發展區，有住宅區以及商業和工業相關的用途。這些地區包括中至高層的住宅發展(例如綠楊新邨和梨木樹邨)及村落(例如老圍村)，設有多項政府、機構或社區設施(例如配水庫等)。

該岩洞區西部的芙蓉山和大帽山山腳有多個宗教機構，例如竹林禪院和圓玄學院，內有靈灰安置所和相關用途。

荃灣和葵涌現已發展了一些數據中心，當中有些設於港鐵荃灣站以南的荃灣東工業區，另有一些則設於港鐵葵興站和葵芳站附近。在荃灣和葵涌有商業和工業相關的用途(例如如心廣場和荃灣東工業區)。

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(如逸廬、三棟屋村和流芳園)和宗教機構(如普光園)。該岩洞區大部分範圍與城門郊野公園和集水區重疊，其最北部分位於大帽山郊野公園範圍內。此外，在該岩洞區附近，有包括劉氏家祠(荃灣)(三級歷史建築物)、張氏家祠(荃灣老圍)(三級歷史建築物)、東普陀講寺圓通寶殿(二級歷史建築物)和天王殿及韋馱殿(二級歷史建築物)等文物建築。該岩洞區內有一些天然水道、河道和林地。包括香港水喉蛙、香港蠑螈及緬甸蟒等具保育價值的動物亦曾在該岩洞區內的城門郊野公園內發現。

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潛在環境限制。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

該岩洞區可從其南面和西面邊緣經三棟屋路、顯達路和上角山路前往，亦可經該岩洞區附近的象鼻山路連接其他區域。

位於或接近市區區域幹路(由三棟屋路和二陂圳路組成)的潛在入口位置可容易地連接至主要公路，例如經西面的荃錦交匯處或經東面的三棟屋路及和宜合道前往屯門公路。預計日後三棟屋路的交通容量足以應付不同用途的需要(須作進一步研究)。

上角山路是單線路，部分路段陡斜多彎。需要作進一步交通評估，或需採取影響減緩措施以應付擬議用途帶來的交通需求。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

渠務署的荃灣雨水排放隧道穿越該岩洞區的南部。廣深港高速鐵路的鐵路隧道由南至北的方向穿越該岩洞區的中心部分。由於高度水平不同，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。

龍門郊遊徑位於該岩洞區內。項目倡議人在考慮發展項目的岩洞選項時應顧及有關設施。

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。

該岩洞區可經南面的三棟屋路和顯達路或西面的上角山路的潛在入口位置範圍進入。

三棟屋路和顯達路的潛在入口位於行車道旁的斜坡上。若要在這些位置為岩洞的潛在使用提供通道，便須考慮因該道路彎

急而或會令視線受阻。上角山路是單線道路，須作進一步詳細交通評估及工程設計，以進行擴闊或改善工程，才能支援潛在岩洞的使用。

這些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。

