

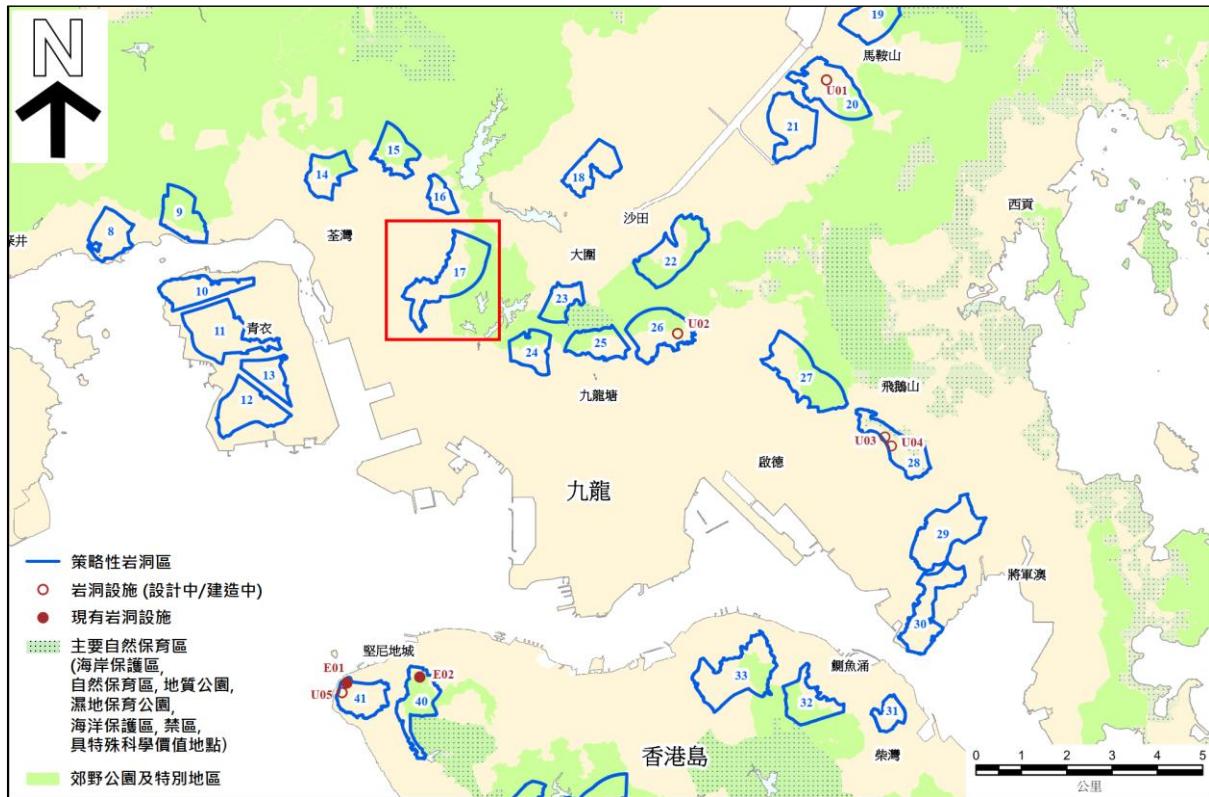
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 17 號 - 金山

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 17 號 - 金山(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 :	《葵涌分區計劃大綱圖》
面積:	150.8 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 369 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 77 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於葵涌東南部，而地理上葵涌位於新界南面。該岩洞區覆蓋葵涌金山山腳範圍。該岩洞區的北面是城門郊野公園，東面是金山郊野公園，南面和西面是葵涌。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準上 369 米。該岩洞區東面約一半的範圍與金山郊野公園重疊。在該岩洞區內，大窩村食水配水庫和中葵涌公園位於其西南部地區。包括白雲洞、七聖宮和淳風仙觀等多個宗教機構，則位於其北部地區。

位於該岩洞區南面和西面的葵涌，主要是住宅區，有高層的發展和多條村落，包括華景山莊(毗鄰該岩洞區東南界線)、石籬邨(該岩洞區西北面約 200 米)、安蔭邨(毗鄰該岩洞區北界線)和下葵涌村(在該岩洞區西南面約 100 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，包括荔景山食水配水庫(該岩洞區西南面約 300 米)、荔景山海水配水庫(該岩洞區西南面約 300 米)及葵青劇院(該岩洞區西面約 500 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_tp.gov.hk/)。

通道

該岩洞區可經安足街、石排街、梨貝街和大連排道從西北面和西南面邊緣進入。區域連接道方面，可經由附近的青山公路葵涌段和葵涌道前往。

港鐵荃灣綫、屯馬綫和東涌綫均鄰近該岩洞區。最接近的港鐵站包括荃灣綫的葵興站和葵芳站(分別在該岩洞區西面約400米及300米)，以及荔景站(為荃灣綫和東涌綫的轉綫車站，在該岩洞區西南面約850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

該岩洞區的北面界線依地質結構(即航攝地質線)而釐定；西北面界線止於石排街、梨貝街、私人地段、石籬邨和安蔭邨等住宅發展；西南面界線止於葵涌工業區、大連排道和青山公路葵涌段；南面界線依山谷地勢、私人地段和華景山莊而釐定。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

該岩洞區的基岩地質是細顆粒花崗岩，屬針山花崗岩；東北和西南部地區是中顆粒和粗顆粒花崗岩，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細顆粒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將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 7 號(沙田)及地質圖第 11 號(香港及九龍)。

4.3 規劃

該岩洞區接近葵涌現有的市區發展。鄰近地區可經由數條主要公路和鐵路連接香港其他地區。

該岩洞區南面和西面是葵涌主要的已發展區，有住宅區以及商業和工業相關用途。這些地區包括的高層住宅發展(例如石籬邨和安蔭邨)及村落(例如下葵涌村)，設有政府、機構或社區設施(例如體育中心、配水庫等)。葵涌現已發展了數間數據中心，當中有些設於港鐵葵興站和葵芳站附近。

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(如安蔭邨、石籬邨、怡峰苑、下葵涌村、麗瑤邨、華員邨和華景山莊)。該岩洞區東面範圍與金山郊野公園和集水區重疊。大連排道的潛在入口位於中葵涌公園的邊界，亦接近食物及環境衛生署的葵涌車房。中葵涌公園石屋(二級歷史建築物)位於該岩洞區內。此外，有多個建築文物位於該岩洞區附近，包括石梨貝水塘水壩(西南)(二級歷史建築物)和石梨貝水塘水壩(東北)(二級歷史建築物)、前救世軍葵涌女童院(主樓、車庫及隊堂)(二級歷史建築物)、九華徑 4 至 5 號、10 號、14 號、15 號、30 號、32 號、39 號、42 號、42A 號及 43 號(三級歷史建築物)、饒公祠(三級歷史建築物)及養正家塾(三級歷史建築物)。此外，一條名為大步逕(九龍寨城至深圳：九龍寨城至城門分段)的古道在該岩洞區的東北面。另外，該岩洞區的潛在入口位置附近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(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

該岩洞區可從其西北面和西南面邊緣經安足街、石排街、梨貝街和大連排道前往，亦可經附近的青山公路葵涌段和葵涌道連接其他區域。

連接主要道路網需要經過一些服務鄰近住宅區和工業區的次要道路。由於接近住宅區，可能會限制在該岩洞區內的岩洞的某些潛在使用。安足街和梨貝街是通往鄰近住宅發展的通道。這兩個位置或只適合作低車流量的土地用途。預計連接至青山公路(葵涌段)的石排街的交通容量足以配合多種程度交通量的土地用途。項目倡議人須作進一步的詳細交通評估，並且建議在初步規劃階段諮詢區議會和當地社區。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

三條水務署的隧道分別位於該岩洞區內或附近，包括大埔至蝴蝶谷食水隧道和下城門南管道(均從南至北的方向穿越該岩洞區的東部)，以及下城門北管道(在該岩洞區東北面界線約 50 米)。三條鐵路隧道分別位於該岩洞區內或附近，包括廣深港高速鐵路隧道和其葵涌緊急救援隧道(均在該岩洞區西南部)及屯馬綫鐵路隧道(在該岩洞區西南面界線約 500 米)。該岩洞區上設有電塔和架空電纜。由於位置及高度水平不同，這些隧道及電塔和架空電纜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。

這些潛在入口位於該岩洞區西北面的安足街、石排街和梨貝街，以及西南面的大連排道。

該岩洞區的潛在入口位於行車道旁的斜坡上。由於安足街和石排街是通向鄰近住宅發展的通道，這兩個位置或只適合低車流量的土地用途。連接至青山公路葵涌段的石排街預計有足夠的交通容量以支援多種程度車流量的土地用途。位於大連排道的潛在入口鄰近工業發展項目，或適合中至高車流量的土地用途。項目倡議人須作進一步的詳細交通評估。

項目倡議人在制定鄰近發展建議的岩洞選項時，應考慮大連排道及石排街的擬議的公營房屋發展，並在適當情況下諮詢有關政府部門，包括但不限於規劃署及房屋署。

這些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，項目倡議人須作進一步研究。

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。

