

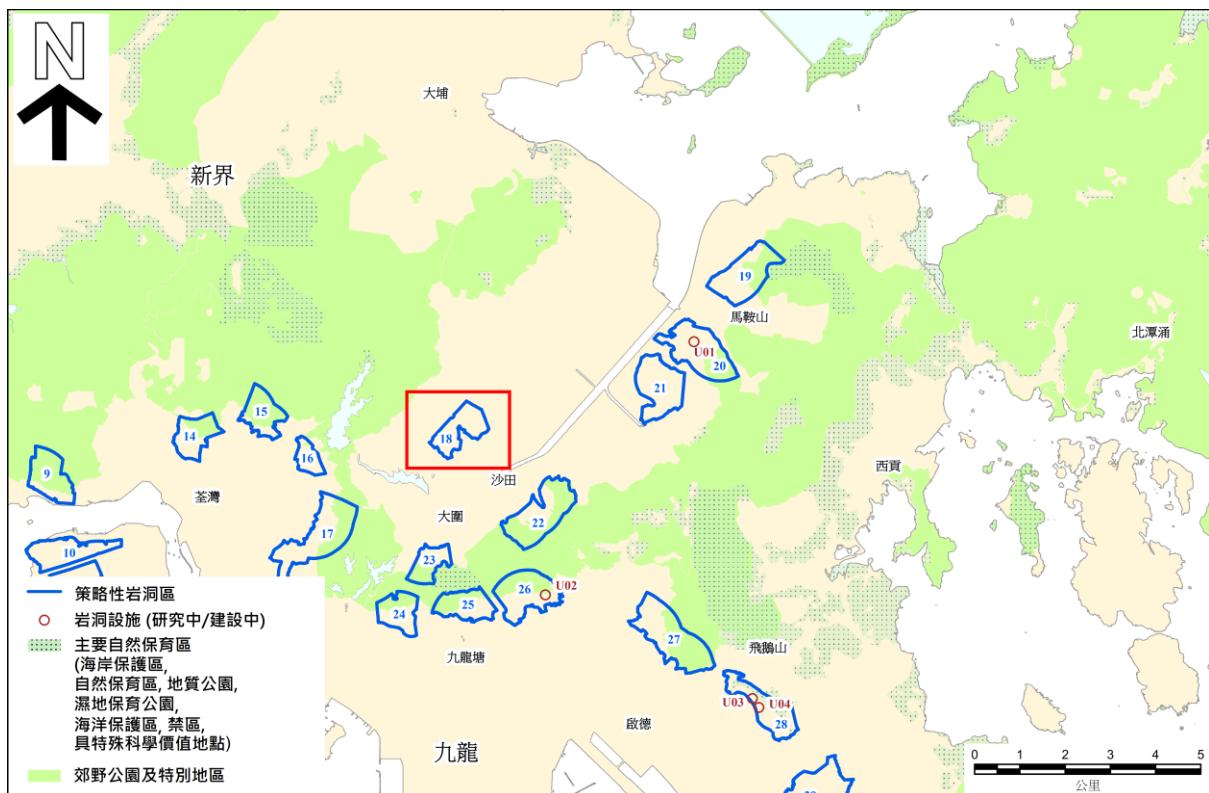
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 18 號 - 下城門

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 18 號 - 下城門(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 :	《沙田分區計劃大綱圖》
面積:	74.5 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 280 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 0 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於沙田新市鎮西南部，而沙田新市鎮位於九龍的北面，在獅子山和筆架山等山脈的另一邊。該岩洞區覆蓋沙田的白田區。該岩洞區的東南面是沙田新市鎮、東面是大圍、西南面是金山郊野公園、西北面是城門郊野公園。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 280 米。在該岩洞區內有一些構築物分布，包括在該岩洞區中部沿城門隧道公路的一些宗教機構，例如信善紫闕玄觀。另有一個認可殯葬區在該岩洞區的南部。城門隧道公路穿過該岩洞區，連接該岩洞區西面的城門隧道。

該岩洞區東面和東南面是沙田新市鎮和大圍，主要有中至高層的住宅發展(例如緊靠該岩洞區東南面的美松苑及美城苑，南面的恆峰花園、翠景花園及美柏苑，東南面約 300 米的美林邨，南面約 850 米的大圍站上蓋的私人住宅發展，南面約 900 米的名城，以及東南約 1.4 公里的新田圍邨和數條村落(例如該岩洞區西南面的香粉寮新村))。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施支援沙田新市鎮、大圍以至全港的發展，包括沙田西海水配水庫及沙田西食水配水庫(均在該岩洞區南面約 400 米)，以及多項骨灰龕相關設施，包括富山靈灰安置所、富山火葬場、富山

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/)。

公眾殮房及寶福紀念館(該岩洞區西南面約 300 米)。下城門水塘在該岩洞區西南面約 700 米。

通道

該岩洞區可分別經美田路及香粉寮街從南面和西南面邊緣進入。區域連接道方面，可經由附近的城門隧道、青沙公路及大埔道前往。

港鐵東鐵綫及屯馬綫均途經該岩洞區。在該岩洞區東南約 900 米的大圍站是最接近該岩洞區的車站，也是兩條鐵路線的轉線站。

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

該岩洞區的北面和西北面界線止於水務署的隧道；東面界線止於航攝地質線地質結構和壹號雲頂住宅發展；西面界線止於通往沙田 400 仟伏變電站的道路；南面界線止於城門河、美田路、私人地段和住宅發展(包括美松苑及恆峰花園)。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主要是粗顆粒花崗岩，屬沙田花崗岩；西部和東北部地區是細顆粒花崗岩，屬針山花崗岩。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，例如航攝地質線和岩牆。從該岩洞區開挖所得的細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)。

4.3 規劃

該岩洞區接近沙田新市鎮和大圍的現有市區發展，而且有數條快速公路和鐵路連接香港其他地區。

該岩洞區東面和東南面是沙田新市鎮及大圍主要的住宅發展區。這些地區包括中至高層住宅發展(例如美林邨、大圍站上蓋的私人住宅發展、名城及新田圍邨)及村落(例如香粉寮新村)，並設有多項政府、機構或社區設施(例如運動場、醫院、學校、污水處理廠、配水庫等)。

雖然在該岩洞區覆蓋的地區或鄰近地區有宗教機構和骨灰安置所，由於現有這些設施是在地面上，預計和岩洞用途有協調配合的問題有限。

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(例如美松苑、美城苑、翠景花園、壹號雲頂、恆峰花園及香粉寮新村)和學校(例如樂道中學及香港聖瑪加利女書院)。該岩洞區和鄰近的山坡地區有林地和滿佈灌木的山坡，遠離任何被確認具保育價值的地點。該岩洞區北部範圍與集水區重疊。在該岩洞區南部有一個傳統認可殯葬區。玉山艸堂(一級歷史建築)、積存圍圍門(二級歷史建築)及大圍第一街 1 號、2 號及 3 號(三座獨立三級歷史建築)位於該岩洞區東南側。另外，與下城門水塘相關的五個建築文物，包括已評級歷史建築下城門水塘菠蘿壩(三級歷史建築)、供水槽(三級歷史建築)、鐘形溢流口(二級歷史建築)、導流壩(二級歷史建築)及閘主軸(二級歷史建築)，均在該岩洞區附近。該岩洞區內有天然或人工改道的水道。

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

該岩洞區可分別從其南面和西南面邊緣經美田路及香粉寮街前往，亦可經附近的城門隧道、青沙公路及大埔道連接至其他區域。

香粉寮街連接其東面的美田路。美田路可連接主要道路網及多條穿越大圍的快速公路，提供方便的交通連接。預計連接該岩洞區的道路容量足以配合產生不同交通流量的土地用途，但需視乎進一步詳細的交通評估而定。在籌劃該岩洞區的潛在用途時，須一併評估包括青沙公路等連接路的容量。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

四條水務署的隧道鄰近該岩洞區，包括在該岩洞區西南面約 400 米的下城門排水及溢洪隧道；在該岩洞區西北面約 50 米的船灣第一階段隧道(及其六條分別連接至友愛村豎井、針山豎井、香粉寮豎井、香粉寮二號豎井、下城門二號隧道入口和下城門三號隧道入口的管道)；在該岩洞區東北面約 200 米、位於友愛村豎井及排頭坑三號隧道入口之間的一條未命名隧道；以及在該岩洞區南面約 600 米的船灣汲水隧道。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。

城門隧道公路跨越該岩洞區並連接至該岩洞區西面的城門隧道。項目倡議人須妥善評估對該道路和隧道的潛在影響。

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。

該岩洞區可分別經南面邊緣的美田路和西南面邊緣的香粉寮街進入。香粉寮街對開連接沙田 400 仟伏變電站的通道上的潛在入口，以及美田路上的潛在入口，位於路旁的斜坡上。可根據日後考慮岩洞選項的項目所擬議的用途，建造適當的通道設施直接連接岩洞入口。

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。

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。

