

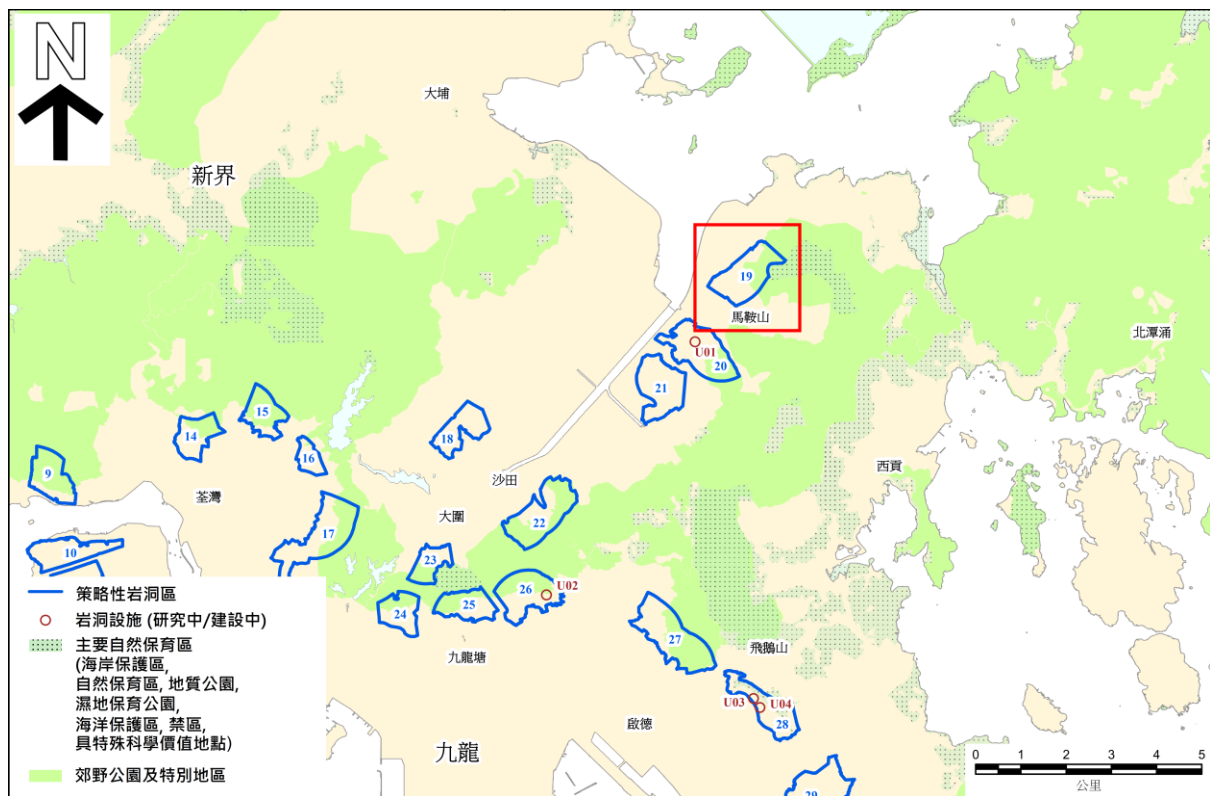
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 19 號 - 馬鞍山

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 19 號 - 馬鞍山(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 ：	《馬鞍山分區計劃大綱圖》
面積：	113.1 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 389 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 5 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於馬鞍山西南部。該岩洞區的北面是馬鞍山市鎮，東面是馬鞍山郊野公園，南面是大水坑，西南面是沙田新市鎮，而西面是沙田海(潮水灣)。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準上 389 米。該岩洞區東面約一半範圍與馬鞍山郊野公園重疊。在該岩洞區內的山坡上有一些零散的構築物。

馬鞍山的住宅區鄰近該岩洞區，有中至高層的住宅發展(例如在該岩洞區北面約 200 米的錦英苑，西北面約 300 米的耀安邨，西面約 200 米的恆安邨，西面約 85 米的錦駿苑、欣安邨和錦柏苑，以及西南面約 450 米的錦泰苑。)及村落(例如在該岩洞區東南面約 700 米的馬鞍山村，以及西南面約 400 米的大水坑)。位於該岩洞區西南面的沙田新市鎮，也有中至高層住宅發展和村落。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施支援馬鞍山的發展，包括體育中心(例如在該岩洞區西面約 300 米的恆安體育館，以及西北面約 950 米的馬鞍山體育館)和多個配水庫(包括馬鞍山食水配水庫、馬鞍山二號食水配水庫、馬鞍山海水配水庫、馬鞍山二號海水配水庫、馬鞍山三號海水配水庫，均鄰近該岩洞區北面界線)。

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

該岩洞區可經馬鞍山村路和馬鞍山路，分別從北面和西面邊緣進入。區域連接道方面，可經附近的大老山公路、吐露港公路和馬鞍山繞道前往。

港鐵屯馬綫服務馬鞍山區，在該岩洞區附近的港鐵站包括馬鞍山站(該岩洞區北面約 700 米)、恆安站(該岩洞區西面約 400 米)和大水坑站(該岩洞區西南面約 350 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止於地質斷層；東面界線依馬鞍山具特殊科學價值地點及沉積岩基岩地質而釐定；西北面界線止於馬鞍山村路和馬鞍山繞道；而南面界線則止於私人地段和地質斷層。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要是位於東部地區的細顆粒花崗岩，以及位於西部地區的中顆粒花崗岩，兩者均屬水泉澳花崗岩，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，例如斷層和航攝地質線。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。

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

該岩洞區接近馬鞍山現有的市區發展。周邊地區有主要道路網和鐵路連接香港其他地區，交通四通八達。

馬鞍山主要的住宅區位於該岩洞區的西面和北面。這些住宅區包括多個中至高層的住宅發展(例如錦英苑、恆安邨、耀安邨、錦駿苑、欣安邨和錦暉苑)及村落(例如馬鞍山村)，並設有多項政府、機構或社區設施(例如體育中心、配水庫等)。該岩洞區以西是位於恒泰路和馬鞍山路(即錦柏苑)正在興建中的公營房屋發展，以及該岩洞區範圍內有位於馬鞍山村路正在計劃中的公營房屋發展。

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發展(例如恆安邨、耀安邨、錦英苑、欣安邨、錦暉苑、錦柏苑和錦駿苑)、馬鞍山村路一幅擬建公營房屋用地及學校(例如馬鞍山聖若瑟小學、潮州會館中學和基督教香港信義會馬鞍山信義學校)。該岩洞區內有林地和滿佈灌木的山坡，東面範圍與馬鞍山郊野公園重疊，並毗連馬鞍山具特殊科學價值地點及集水區。大水坑有兩個文物建築，包括大水坑 6 號張氏村屋(沙田)(三級歷史建築物)和大水坑 16 至 18 號張氏村屋(沙田)(三級歷史建築物)。前馬鞍山礦場隧道入口附近以及沿著馬鞍山村路有三個文物建築，當中的一些建築位於該岩洞區內，包括馬鞍山礦場礦務居地構築物(三級歷史建築物)、馬鞍山礦場 240ML 礦洞外牆及 110ML 礦洞外牆(二級歷史建築物)和馬鞍山礦場選礦廠(三級歷史建築物)。該岩洞區附近(分別在東北面和南面)亦有兩個傳統認可殯葬區。在該岩洞區內的有馬鞍山鐵礦被認為是蝙蝠棲息地。該岩洞區有天然或人工改道的水道和林地。

在界定和考慮任何可能影響潛在岩洞的潛在環境限制時，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》)。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北面和西北面邊緣經馬鞍山村路和馬鞍山路前往，亦可經附近的大老山公路、吐露港公路和馬鞍山繞道連接其他區域。

如開通與馬鞍山路的直接聯繫，可輕易從主要道路網前往該岩洞區。馬鞍山路是高容量快速公路，預期容量足以容納日後更多的交通流量。此外，也可取道馬鞍山路經馬鞍山村路到達該岩洞區，市民可經主要道路網從香港其他地區前往該岩洞區，甚為方便。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

位於該岩洞區內的前馬鞍山礦場有一條廢棄隧道及其在馬鞍山村路的入口，並延伸至該岩洞區東南面較遠處。水務署位於大水坑豎井和萬宜主線隧道之間的隧道，在該岩洞區南面約 50 米。由於位置和高度水平不同，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。

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。

該岩洞區可經北面的馬鞍山村路或西北面的馬鞍山路進入。

馬鞍山村路的潛在入口位於行車道旁的斜坡上。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。然而，有關道路和入口建造工程應盡可能遠離馬鞍山郊野公園，以減低對郊野公園或會造成的生態、景觀和遊樂影響，以及對郊野公園使用者造成的滋擾。

馬鞍山路的潛在入口位於行車道旁的斜坡上。在提供直接通往入口的通道時，須作充足的合流和分流安排，當中或需在馬鞍山路進行斜坡開挖及／或建造護土構築物工程。

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。



策略性岩洞區第19 號 - 馬鞍山 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 19

