

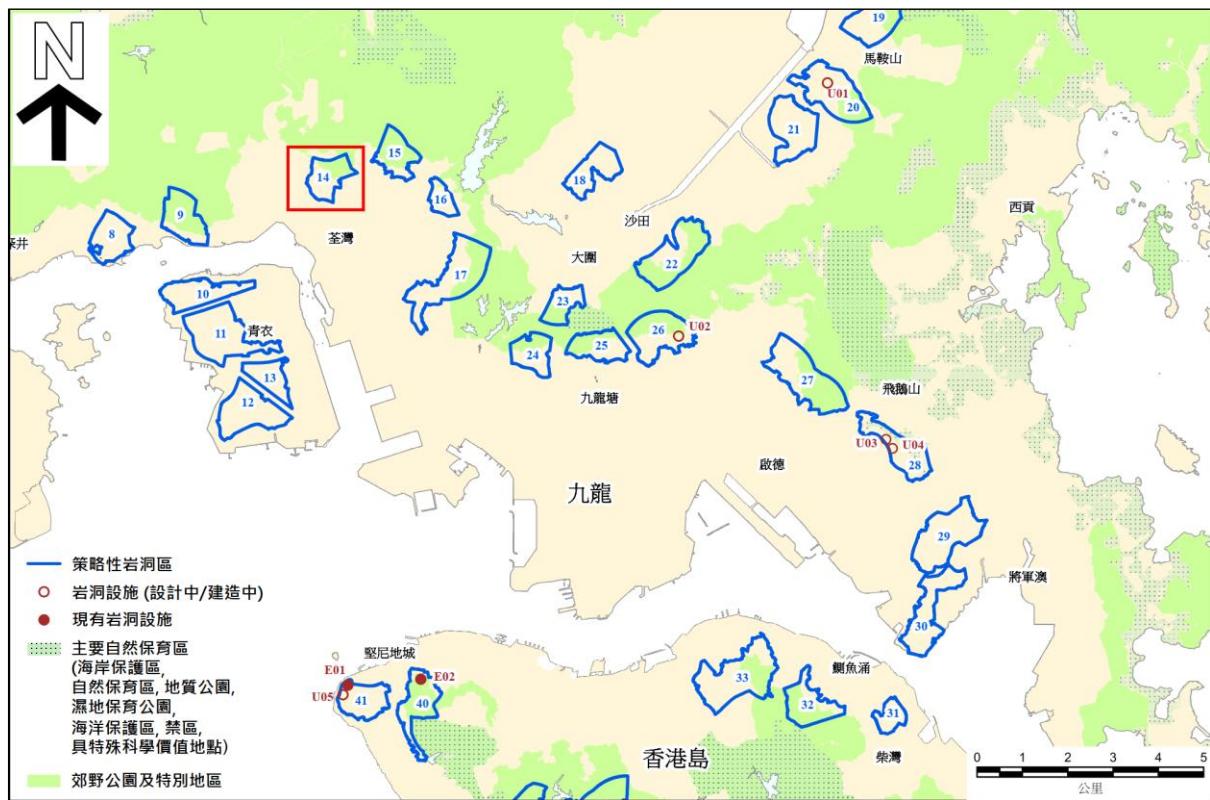
## 《岩洞總綱圖》－《註釋》

### 策略性岩洞區第 14 號－荃灣北

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 14 號－荃灣北(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 <sup>1</sup> :	《荃灣分區計劃大綱圖》
面積:	66.3 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 317 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 8 米

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區在荃灣北部，其範圍覆蓋荃灣芙蓉山。該岩洞區的西面是柴灣角，南面及東面是荃灣，而北面是大帽山郊野公園。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 317 米。該岩洞區北面約有一半範圍與大帽山郊野公園重疊。多條村落，即光板田村、光板田新村和白田壩新村，位於該岩洞區西部。在該岩洞區西部的荃錦煤氣調壓及檢管站和一些私人地段已從該岩洞區的範圍內剔除。

在岩洞區的四周，有位於該岩洞區南面和西面的荃灣和柴灣角主要住宅和商業區，有中至高層的發展項目和一些村落，包括木棉下村(該岩洞區東南面約 150 米)、荃景花園(該岩洞區西南面約 150 米)、愉景新城(該岩洞區南面約 50 米)和如心廣場(該岩洞區南面約 850 米)。區內亦有一些工業區，包括柴灣角工業區(該岩洞區西南面約 550 米)和荃灣東工業區(該岩洞區南面約 1 200 米)。該岩洞區東面，有多個散落於芙蓉山和大帽山山腳的宗教機構，包括竹林禪院(該岩洞區東面約 200 米)和圓玄學院(該岩洞區東面約 300 米)。

這些地區的發展由多項主要的政府、機構或社區設施支援，包括多個配水庫，如荃灣西高食水配水庫、荃灣西高海水配

---

<sup>1</sup> 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>)。

水庫、荃灣西下食水配水庫和荃灣西下海水配水庫(均在該岩洞區西面約 250 米)。

### 通道

該岩洞區可經照潭徑、荃錦公路和象鼻山路從西南和東南面邊緣進入。區域連接道方面，可經由附近的荃灣路和屯門公路前往。

港鐵荃灣綫在該岩洞區南面行走，荃灣站位於該岩洞區東南面約 250 米。港鐵屯馬綫在該岩洞區南面較遠處行走，荃灣西站位於該岩洞區南面約 1 公里。

### 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私人地段；東面界線止於芙蓉山的私人地段；西面界線止於名為朗逸峰的住宅項目和河道；而南面界線止於象鼻山路和荃灣曹公潭苗圃附近的山腳。在該岩洞區西部的荃錦煤氣調壓及檢管站和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

該岩洞區中部的基岩地質主要是粗火山灰晶屑凝灰岩，屬鹽田仔組；南部的是細顆粒花崗閃長岩，屬大埔花崗閃長岩；北部是粗火山灰凝灰角礫岩，屬城門組。岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區及其周邊地方發現有若干地質結構，例如斷層和岩牆。從該岩洞區開挖所得的

細顆粒花崗閃長岩適合再用作建築石料。其他開挖所得的岩石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 6 號(元朗)及地質圖第 7 號(沙田)。

#### 4.3 規劃

該岩洞區接近荃灣的現有市區發展，以及區內多個宗教機構，而且有數條公路和鐵路連接香港其他地區。

該岩洞區南面和西面是荃灣和柴灣角主要的已發展區，有住宅、商業和工業相關用途。這些地區包括中至高層的住宅發展(例如愉景新城)及區內數條村落(例如木棉下村)，設有多項政府、機構或社區設施(例如體育中心、配水庫等)。

該岩洞區東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。

荃灣現已發展了數間數據中心，當中有些設於荃灣東工業區。另外，在荃灣和柴灣角已有商業和工業相關的用途(例如如心廣場、荃灣東工業區和柴灣角工業區)。

#### 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(如朗逸峰、寶雲匯、柏廬、荃景花園、愉景新城、光板田村、白田壩新村和木棉下村)和宗教機構(如竹林禪院)。二級歷史建築物竹林禪院及柴灣角具考古研究價值的地點分別位於該岩洞區的東南面和西南面。同時，法定古蹟三棟屋村位於該岩洞區的東南面。菩提園(有待評級的新項目，N145)鄰近該岩洞區。該岩洞區內亦有林地。此外，該岩洞區的北部與大帽山郊野公園和集水區重疊。該岩洞區內接近潛在入口位置亦有一些天然水道和河道。該岩洞區的大帽山郊野公園內亦有具保

育價值的動物，包括香港水喉蛙、香港蠑螈、小刺蛙、黃塘龜、鼠蛇及中華眼鏡蛇。

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

該岩洞區可從其西南和東南面邊緣經照潭徑、荃錦公路和象鼻山路前往，亦可經該岩洞區附近的荃灣路和屯門公路連接其他區域。

該岩洞區接近主要道路網，但前往該岩洞區可能受限於有關通道的性質及容量。照潭徑屬於限制使用道路，荃錦公路則陡斜多彎，兩條通道都受一定的限制，並可能限制該岩洞區的潛在使用。再者，荃錦公路是低容量的道路，預計其容量將飽和。因此，項目倡議人日後在該岩洞區內考慮岩洞選項時，須進行詳細的交通評估和實施適當的交通影響減緩措施。象鼻山路是高容量的道路。建造直接通道需有合適的匯合及分流措施，並須作進一步的詳細交通及工程設計和評估。

#### 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北部。由於高度水平不同，該隧道不會對該岩洞區內的潛在岩洞的使用發展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。

該岩洞區可經南面的荃錦公路和象鼻山路進入，或西南面的荃灣曹公潭苗圃經照潭徑限制使用道路進入。

荃錦公路和象鼻山的潛在入口位於行車道旁的斜坡上。若要在荃錦公路提供通道通向山邊，便須考慮因該公路有彎急而或會令視線受阻。若使用這個潛在入口，或須進行道路改善工程以支援所需的車流量。若要在象鼻山路為潛在岩洞闢設通道通向潛在入口，或須進行道路改善工程，包括作出合流和分流安排，但有關工程須先作詳細評估。

毗鄰荃灣曹公潭苗圃的潛在入口位置範圍只適合低車流量的土地用途，若要支援中至高程度車流量的岩洞用途，便須進行道路改善工程，包括擴闊和改善照潭徑及苗圃內的通道。照潭徑目前是經荃灣愉景新城巴士總站通向美環街的限制使用道路。項目倡議人須與相關持份者進一步商議。

有部分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。



策略性岩洞區第14號 - 荃灣北 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 14