

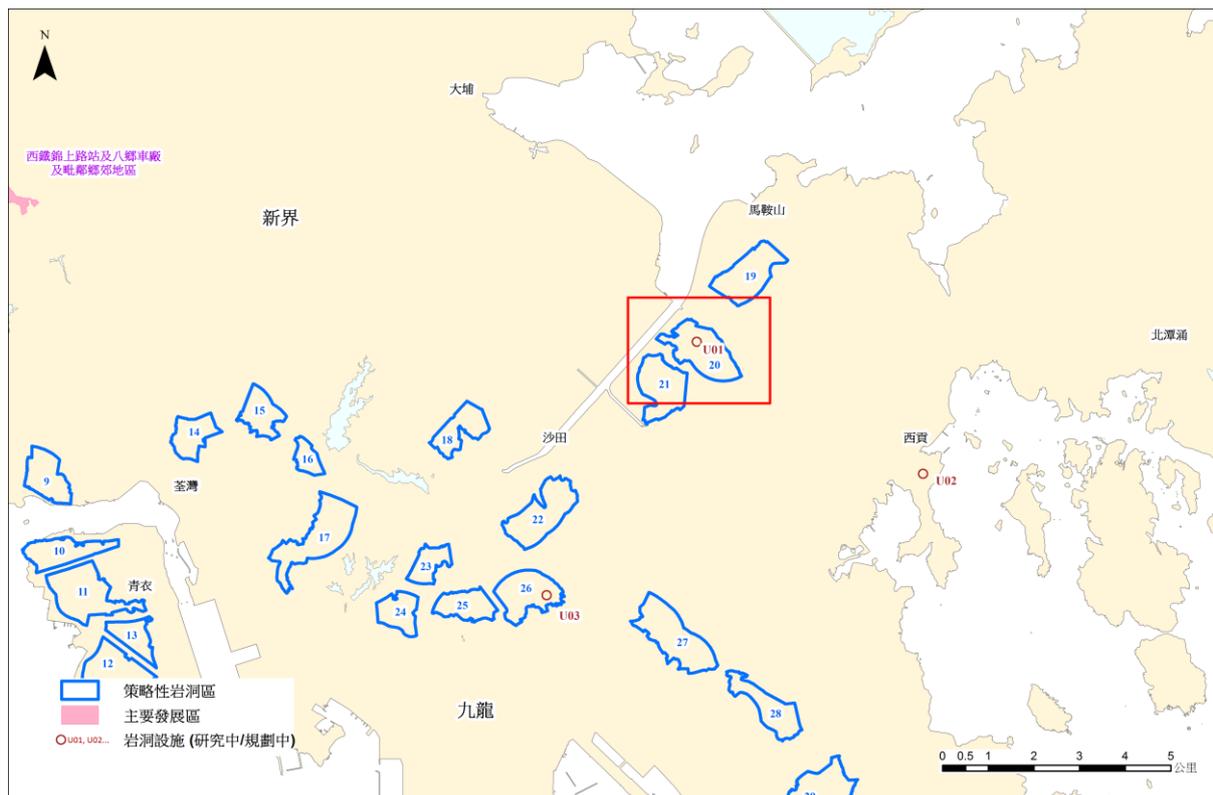
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 20 號 - 亞公角

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 20 號 - 亞公角(下稱「該岩洞區」)的特點、主要發展機遇和限制。本《註釋》列出具潛力而適合在該岩洞區發展的土地用途，但項目倡議人仍可提出理據在岩洞發展其他可行的土地用途。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：	《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/33》 《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》
面積：	125.6 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 374 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 4 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於沙田石門工業／商業區的東北面，而沙田在九龍的東北面。該岩洞區覆蓋亞公角和女婆山的部分範圍。該岩洞區東北面是馬鞍山，東面是馬鞍山郊野公園，南面是女婆山，而西面是城門河道。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準上 374 米。其東南面的部分範圍與馬鞍山郊野公園重疊。該岩洞區西南面是沙田新市鎮，主要是中層至高層住宅發展，包括碧濤花園(在該岩洞區西南面約 800 米)；西面有一些村落，例如亞公角漁民村(毗鄰該岩洞區西北界線)。該岩洞區北面是馬鞍山的住宅區，有中至高層住宅發展，包括富安花園(在該岩洞區北面約 100 米)和村落，包括大水坑(在該岩洞區北面約 300 米)。

在該岩洞區內及其附近，有多項主要政府、機構或社區設施，包括亞公角食水配水庫(在該岩洞區的西北角)、沙田醫院(該岩洞區西南面約 300 米)、香港海關沙田車輛扣留中心(該岩洞區西北面約 100 米)和沙田污水處理廠(該岩洞區西北面約 500 米)，支援沙田新市鎮及亞公角的發展。根據「搬遷沙田污水處理廠往岩洞勘測研究」，建議把有關設施遷入該岩洞區內亞公角女婆山的岩洞。女婆山的地形陡峭而且長有植被，是附近社區的自然背景。

通道

該岩洞區可經梅子林路、連接渠務署亞公角豎井的限制使用道路和亞公角街，分別從東北、北面和西北邊緣進入。區域連接道方面，可經附近的大老山公路和吐露港公路等前往。

港鐵馬鞍山線和東鐵線駛經該岩洞區西面的地區。最接近的港鐵站是馬鞍山線的大水坑站，在該岩洞區界線北面約 400 米。

土地用途地帶

根據《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/33》，該岩洞區的大部分範圍劃為「綠化地帶」及「綠化地帶(1)」，北面、西面和南面邊緣有一些分散的部分劃為「鄉村式發展」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶。該岩洞區東北界線的一小部分位於《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》的「綠化地帶」內。該岩洞區餘下的部分不在任何法定圖則範圍內，並已指定為郊野公園。至於四周的土地用途地帶，東南面、東北面 and 西北面劃為「綠化地帶」、個別地方劃為「政府、機構或社區」地帶、「鄉村式發展」地帶及「休憩用地」地帶，其餘地方是馬鞍山郊野公園。

有關分區計劃大綱圖上最新的土地用途地帶詳情，請參閱城市規劃委員會網站(<http://www.tpb.gov.hk>)。

在該岩洞區的範圍內並無現有的岩洞設施。搬遷沙田污水處理廠往該岩洞區內岩洞的項目正在進行勘測研究。

4. 策略性岩洞區特點概要

4.1 界線

該岩洞區的北面和東面界線止於梅子林路和私人地段；西面界線止於亞公角街、亞公角漁民村和墓地；南面界線止於亞公角山路、突破青年村、鄰舍輔導會怡欣山莊及劃定在距離潛在入口位置 800 米。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中顆粒花崗岩，屬水泉澳花崗岩，岩石類型適合作岩洞發展。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

該岩洞區接近沙田新市鎮和馬鞍山現有的市區發展。該岩洞區也是遷移沙田污水處理廠(位於城門河道另一邊)的建議選址。搬遷後，騰出的地面土地可作其他有效益的用途，例如住宅發展，以配合社會的住屋需求。該岩洞區有多條公路和鐵路連接香港其他地區，交通四通八達，有潛力支援這些地區的發展。

該岩洞區西南面和北面分別是沙田新市鎮和馬鞍山主要的住宅區，包括多個高層至中層住宅發展(例如碧濤花園和富安花園)及鄉村(例如亞公角漁民村和大水坑)，設有多項政府、機構或社區設施(例如沙田醫院、沙田慈氏護養院、突破青年村、白普理寧養中心、九龍城浸信會禧年小學、馬鞍山崇真中學、亞公角食水配水庫、沙田污水處理廠、香港海關沙田車輛扣留中心等)。如需更多土地作住宅或社區用途，該岩洞區可提供所需的岩洞空間，例如把部分合適的基礎設施(例如配水庫)遷入岩洞，以騰出地面土地作其他有效益的用途(例如發展住宅及／或社區設施)。這亦可更有效地運用沙田新市鎮和馬

鞍山的土地資源，同時保留亞公角的自然景觀作為此地區城市發展的自然背景。

該岩洞區亦有潛力設置「不受歡迎」類別的設施(例如污水處理廠及／或廢物轉運站)，以盡量減低對社區的影響。安置沙田污水處理廠，是上述研究其中一項要探討的項目。

搬遷現有沙田污水處理廠後，騰出的地面土地初步擬作房屋及其他有效益的用途，從而改善當區的社區環境。該岩洞區有潛力與此項未來發展一併進行整體規劃，冀能帶來更大的協同效應和發展機遇，例如在岩洞關設合適的社區設施(例如康樂中心／體育中心)，服務新增的人口。項目倡議人應考慮遷移沙田污水廠項目的最新進展。該項目預計在二零二七年分階段完成。

4.4 環境

在該岩洞區內發展岩洞或會對附近的住宅區(例如富安花園、亞公角政府宿舍和亞公角漁民村)、機構及學校(例如沙田慈氏護養院、突破青年村、白普理寧養中心、九龍城浸信會禧年小學和馬鞍山崇真中學)和醫院(沙田醫院)造成環境影響。該岩洞區內有林地和灌木山坡，東南面範圍與馬鞍山郊野公園和集水區重疊，北面則與密林區重疊。緊連該岩洞區的西北面有一幅墓地。兩個建築文物，包括大水坑 6 號張氏村屋(三級歷史建築物)和 16 至 18 號張氏村屋(三級歷史建築物)位於該岩洞區北面約 350 米。具考古研究價值的北港至梅子林古徑則位於該岩洞區東南面約 450 米。該岩洞區有天然或人工改道的水道。

在制訂岩洞發展建議時，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》)界定和考慮任何可能影響岩洞發展的環境限制。項目倡議人在籌劃每項岩洞發展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減緩措施。

4.5 交通

該岩洞區可分別從其東北面、北面和西北面部分經梅子林路(通往渠務署的亞公角豎井和亞公角街的限制使用道路)前往。梅子林路和該限制使用道路均屬單線道路，可能對建造岩洞入口構成限制。項目倡議人在進行岩洞發展時應顧及有關限制，並作所需的詳細評估和設計，亦需盡量減低對現有土地用途可能帶來的影響。

亞公角街可連接至石門交匯處及較遠的大涌橋路，因此潛在入口位置可經亞公角街連接至主要道路網。透過連接沙田區的快速公路網，可經大老山公路、吐露港公路、大埔道、城門隧道公路、青沙公路和獅子山隧道公路前往香港不同地區。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

渠務署的吐露港污水輸送計劃隧道從北至南穿越該岩洞區。由於高度水平不同，該隧道不會對該岩洞區內的岩洞發展構成任何無法克服的限制。

5. 具潛力的土地用途

具潛力在該岩洞區發展的土地用途如下：

土地用途	說明
康樂中心／體育中心	<p>該岩洞區鄰近多個現有／已規劃住宅區(例如富安花園、碧濤花園、區內鄉村及初步擬作房屋發展和其他有效益用途的沙田污水處理廠所騰出的用地)，靠近人口眾多的服務範圍，有潛力提供社區配套設施(例如康樂中心／體育中心)，與現有及擬議發展項目進行全面規劃，以應付現時及將來人口的需求。</p> <p>該岩洞區的潛在入口位置鄰近港鐵大水坑站(位於該岩洞區北面約 400 米)，區內居民容易前往，令該岩洞區具更大潛力關設該等設施。</p>
廢物轉運站	<p>該岩洞區的位置優越，備有便捷的道路網，有潛力服務更大的區域人口。該岩洞區透過把廢物轉運站這類合適的「不受歡迎」類別的設施遷入岩洞，具潛力支援鄰近現有發展及擬議住宅區的潛在擴展，亦可把這些設施對現有／未來社區所造成的滋擾減至最少。</p> <p>該岩洞區的部分潛在入口位置與現有及／或擬議住宅區有一段距離，令該岩洞區適合用作此土地用途。</p>

土地用途	說明
配水庫	<p>沙田新市鎮和馬鞍山有多個住宅發展(例如碧濤花園和富安花園)，有潛力作進一步發展(例如沙田污水處理廠所騰出的用地具潛力作房屋發展和其他有效益的用途)，因此該岩洞區有潛力發展合適的土地用途，把部分合適的基礎設施(例如配水庫)遷入岩洞，以配合這些住宅區的潛在擴展。</p> <p>該岩洞區內現設有一個配水庫(即亞公角食水配水庫)，可考慮把設施遷入岩洞，以騰出地面土地作其他有效益的用途(例如住宅發展及／或社區設施)，或與未來的潛在發展融合。</p>
污水處理廠	<p>該岩洞區已確認為搬遷沙田污水處理廠的選址。</p> <p>把「不受歡迎」類別的設施遷入岩洞，可把這些設施對現有／日後社區的滋擾減至最少，以及提高土地用途的協調性。該岩洞區的部分潛在入口位置與現有／擬議住宅區有一段距離，令該岩洞區適合用作此土地用途。</p>

註：為落實上述具潛力的土地用途，或須先修訂分區計劃大綱圖／取得規劃許可。

6. 各潛在入口位置範圍

各潛在入口位置範圍載於參考繪圖。

該岩洞區可經西面的亞公角街現有道路進入，或經北面及東北面的梅子林路及通向渠務署亞公角豎井的限制使用道路進入。

各潛在入口位於行車道旁的斜坡上。梅子林路和該限制使用道路是單線車道，或會對岩洞發展的入口建造工程構成限制，故或需進行道路擴闊／改善工程，以應付該岩洞區的擬議岩洞用途的需要。如要使用該限制使用道路，項目倡議人須與渠務署聯絡。亞公角街是雙線車道，或可支援多種程度車流量的岩洞用途。

這些潛在入口上方是天然斜坡，附近或有潛在的天然山坡災害，項目倡議人應進一步研究。此外，該岩洞區東北面的潛在入口位置有很厚的表層沉積層(坡積物)，可能會影響岩洞入口的設計和建造。

在梅子林路的岩洞入口建造和相關工程(例如道路和斜坡工程)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。

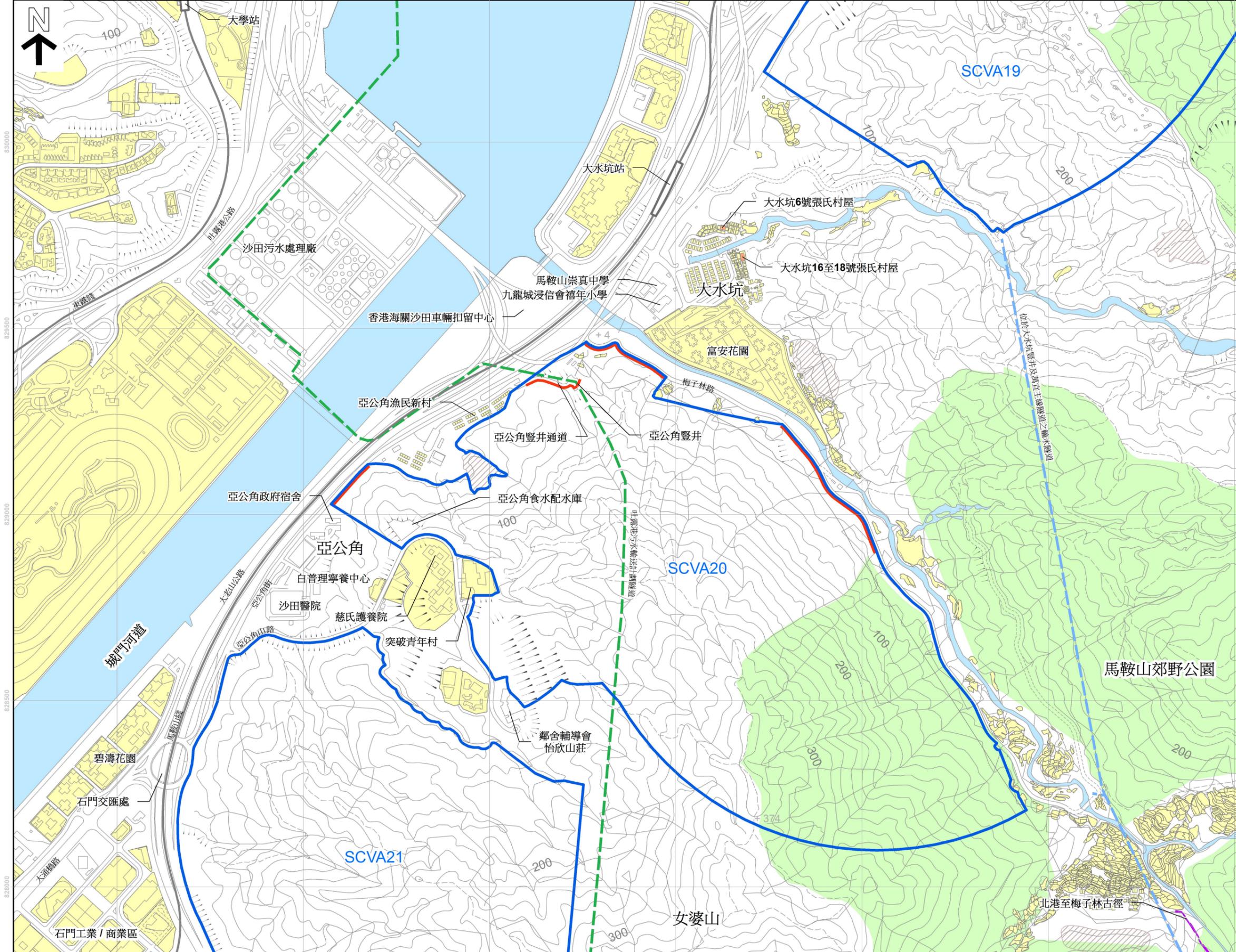
項目倡議人應就擬議岩洞發展入口的具體位置作進一步的研究。

7. 結論

該岩洞區為善用岩洞發展作適當土地用途帶來機遇，以服務鄰近住宅社區(例如安置配水庫)。它亦有潛力安置「不受歡迎」類別的設施(例如污水處理廠及／或廢物轉運站)，以盡量減少對社區的影響。當局正研究把沙田污水處理廠遷到該岩洞區的岩洞。因此，該岩洞區可與沙田污水處理廠遷置後所騰出土地的未來發展相整合，提供社區設施(例如康樂中心／體育中心)，以應付新增人口的需求。岩洞發展的項目倡議人應仔細考慮附近現有和擬議的住宅發展、岩洞發展項目的通道設施、易受環境影響的地方及遷移沙田污水處理廠項目的最新發展，盡量減少工程的協調配合問題，並帶來更大的協同效應及機遇。

8. 備註

《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞發展項目倡議人遵從相關的法定和規劃程序。本《註釋》內所示的資料，包括具潛力的土地用途及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》《說明書》內有關「實施」的章節。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 現有鐵路線
- 渠務署隧道
- 水務署隧道
- 河道 / 明渠 / 海
- 具考古研究價值地點
- 已評級歷史建築
- 私人地段
- 墓地
- 郊野公園

備註：策略性岩洞區範圍內的私人地段已被剔除。
 工程項目倡議人應向地政總署查閱最新的土地類別資料。有關劃定策略性岩洞區的準則，請參閱《岩洞總綱圖》所附的《說明書》。



策略性岩洞區第 20 號 - 亞公角 參考繪圖

土木工程拓展署
 規劃署
 日期: 2017年11月
 版本: 1



SCVA 20