

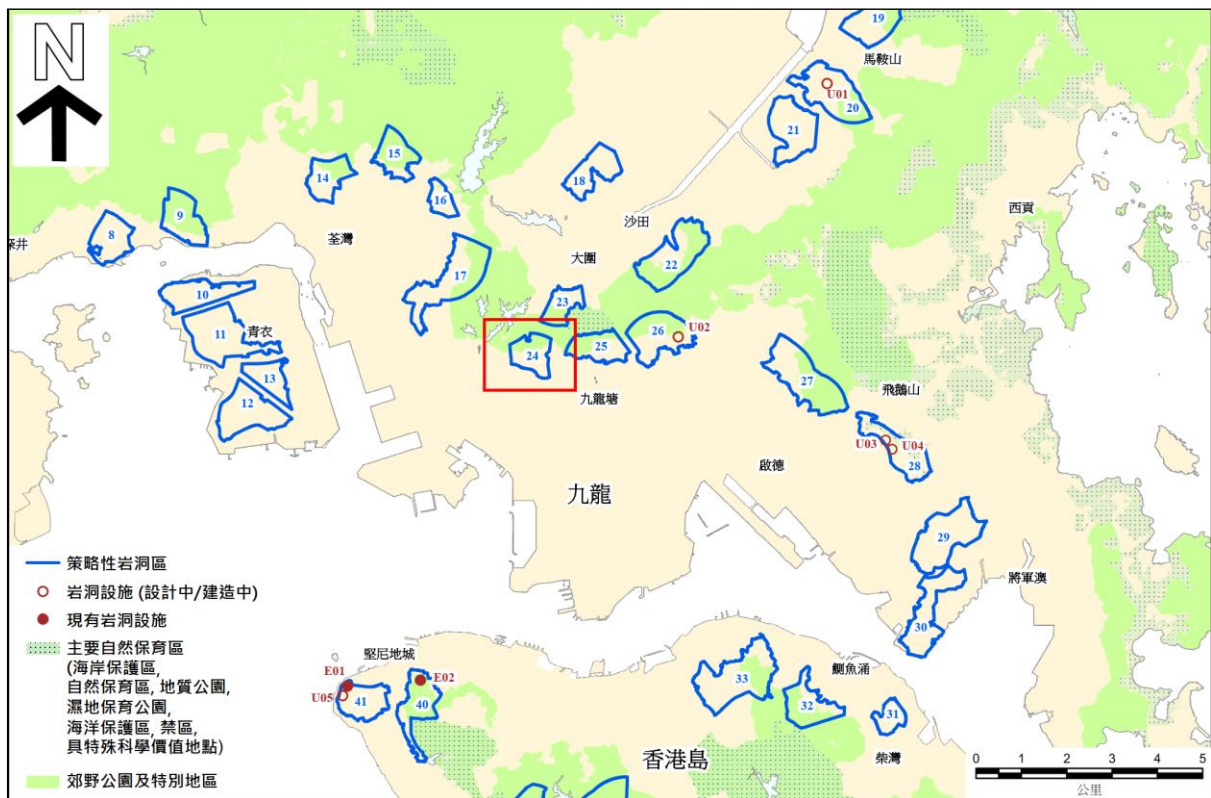
## 《岩洞總綱圖》－《註釋》

### 策略性岩洞區第 24 號－尖山

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 24 號－尖山(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<sup>1</sup>： 《長沙灣分區計劃大綱圖》  
《石硤尾分區計劃大綱圖》  
面積： 62.6 公頃  
該岩洞區內的最高標高： 主水平基準以上 311 米  
該岩洞區內的最低標高： 主水平基準以上 62 米

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區位於尖山。尖山的一部分範圍位於西九龍，另一部分範圍位於獅子山郊野公園。該岩洞區北面是獅子山郊野公園，東面是筆架山，東南面是石硤尾，而西南面是長沙灣。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 311 米。該岩洞區約有一半範圍和獅子山郊野公園重疊。該岩洞區東南面及西南面是處於高度水平較低的石硤尾及長沙灣，主要有中至高層的住宅發展，包括澤安邨(該岩洞區東南面約 100 米)、李鄭屋邨(該岩洞區南面約 200 米)、蘇屋邨(該岩洞區南面約 150 米)及澤安道南已規劃的公營房屋發展(該岩洞區東南面約 500 米)、達康路已規劃的學生宿舍發展(該岩洞區東南面約 700 米)以及工業／商業發展。呈祥道及龍翔道的北面有多個低層住宅發展，包括帝景峰(該岩洞區東部界線)、畢架山花園(該岩洞區東面約 300 米)、爾登豪庭及爾登華庭(均在該岩洞區南部界線)、緹外(該岩洞區東面約 600 米)和緹山(該岩洞區東面約 800 米)。另外，在該岩洞區東面龍翔道以北，有一個位於延坪道已規劃的低密度住宅發展項目。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施以支援石硤尾及長沙灣的發展，包括明愛醫院(該岩洞區西南面約 250 米)、大埔道濾水廠(該岩洞區西面 600 米)、長沙灣遊樂場(該岩洞區南面約 1 公里)及多個配水庫，包括大窩坪海水配水庫(該岩洞區東南界線)、石硤尾食水配水庫、石硤尾二號食水配水庫及石硤尾三號食水配水庫(均在該岩洞區東南面約 450

<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/>)。

米)，以及琵琶山上食水配水庫、琵琶山海水配水庫及琵琶山下食水配水庫(均在該岩洞區西面約 500 米)。

### 通道

該岩洞區可經大埔道及龍翔道，從南面邊緣進入。區域連接道方面，可經由該兩條主要道路前往。

港鐵荃灣綫及觀塘綫服務長沙灣和石硤尾地區。最接近的港鐵站包括有荃灣綫的長沙灣站(該岩洞區南面約 800 米)和荔枝角站(該岩洞區西南面約 900 米)，以及觀塘綫的石硤尾站(該岩洞區東南面約 1 100 米)。由於這些港鐵站所處的高度水平比該岩洞區低約 70 米，公眾人士難以使用鐵路前往該岩洞區。

### 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尖山隧道和筆架山具特殊科學價值地點；東面界線依航攝地質線地質結構而釐定，並止於現有和擬議的住宅發展；西面界線止於尖山隧道通風隧道；南面界線止於大埔道及龍翔道。

### **4.2 地質**

該岩洞區的基岩地質主要是中顆粒花崗岩，屬九龍花崗岩；粗顆粒花崗岩，屬沙田花崗岩；以及細顆粒花崗岩，屬九龍花崗岩。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、航攝地質線和岩牆。從該岩洞區開挖所得的細顆粒花崗岩和中顆粒花崗岩適合再用作建築石料。其他開挖出的岩石則可以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 11 號(香港及九龍)。

#### 4.3 規劃

該岩洞區位於石硤尾及長沙灣現有市區發展的邊緣。該岩洞區所處的高度水平與鐵路站的高度水平不同，令公眾人士難以前往。該岩洞區東南和西南面是石硤尾和長沙灣的主要住宅發展區，包括多個低至高層的住宅發展(例如澤安邨、李鄭屋邨、蘇屋邨、澤安道南已規劃的公營房屋發展、達康路已規劃的學生宿舍發展、帝景峰、畢架山花園、爾登豪庭、爾登華庭、緹外、緹山及一個在延坪道附近已規劃的低密度住宅發展)，並設有多項政府、機構或社區設施(例如運動場、醫院、學校、濾水廠、配水庫等)。

#### 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及已規劃的住宅發展(例如澤安邨、李鄭屋邨、蘇屋邨、澤安道南已規劃的公營房屋發展、達康路已規劃的學生宿舍發展、帝景峰、畢架山花園、爾登豪庭、爾登華庭、緹外、緹山及一個在延坪道已規劃的低密度住宅發展)。該岩洞區有林地和滿佈灌木的山坡，並與獅子山郊野公園和集水區重疊。筆架山具特殊科學價值地點毗連該岩洞區的北面界線。有多個建築文物在該岩洞區附近，包括在該岩洞區西北面列為法定古蹟的九龍水塘主壩、主壩水掣房、溢洪壩和溢洪壩記錄儀器房，在該岩洞區以南列為法定古蹟的李鄭屋漢墓，以及在該岩洞區以西的九龍副水塘水壩(二級歷史建築物)。另外，已鑑定的「大步徑(九龍寨城至深圳：九龍寨城至城門分段)」古道位於該岩洞區西面。該岩洞區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

該岩洞區可從其南面邊緣經大埔道及龍翔道前往。大埔道及龍翔道分別屬市區主要幹路及市區主幹道，使各潛在入口位置可容易從主要道路網接達。日後的發展建議在考慮岩洞選項時，須就該岩洞區的擬議用途進行交通影響評估。

#### 4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

尖山隧道是一條行車隧道，在該岩洞區西北面約 50 米。渠務署的荔枝角雨水排放隧道在該岩洞區南面。由於有橫向距離和高度水平不同，這些隧道不會對該岩洞區內的潛在岩洞的使用構成無法克服的限制。

該岩洞區的東面界線毗連現有和已規劃的住宅發展。日後項目倡議人在落實岩洞發展項目時，須考慮有關情況，避免對住宅發展造成不良影響。

鷹巢山自然教育徑及麥理浩徑第五段均位於該岩洞區內。項目倡議人在考慮岩洞選項時應顧及有關設施。

### 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。

這些潛在入口位於行車道旁的斜坡上。在提供通往入口的通道時，須作充足的交通合流和分流安排。在建造入口及／或為有關通道作出交通合流和分流安排時，或須進行斜坡開挖及建造護土構築物工程。

這些潛在入口上方是天然山坡，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24 號 - 尖山 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 24

