

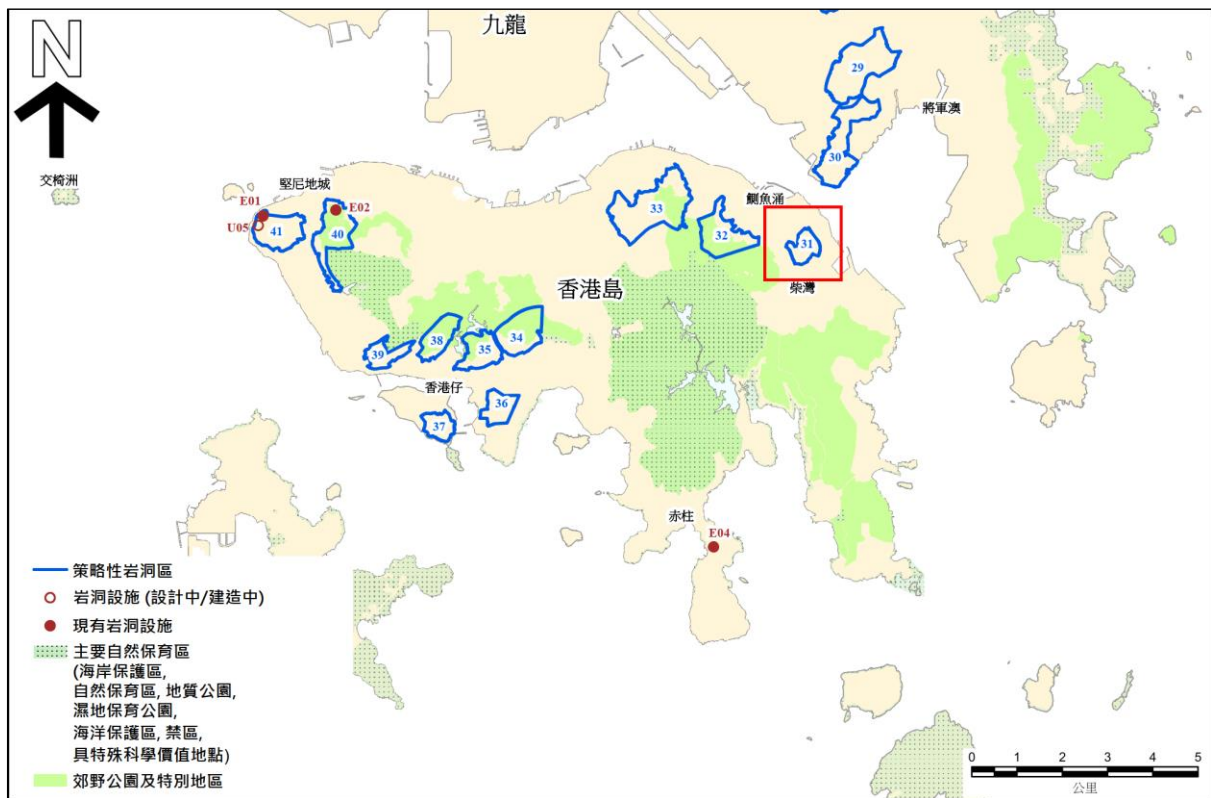
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 31 號 - 柴灣坳

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 31 號 - 柴灣坳(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： 《柴灣分區計劃大綱圖》
《筲箕灣分區計劃大綱圖》
面積： 35.2 公頃
該岩洞區內的最高標高： 主水平基準以上 199 米
該岩洞區內的最低標高： 主水平基準以上 3 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於香港島東部柴灣的柴灣坳區。東北面是杏花邨，南面是柴灣，西面是大潭郊野公園(鰂魚涌擴建部分)，而西北面是筲箕灣。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 199 米。該岩洞區的中部與鰂魚門公園部分重疊。柴灣北二號食水配水庫位於該岩洞區的東北部分。

該岩洞區附近有多個已發展的社區。東北面是主要為住宅區的杏花邨（該岩洞區東北面約 50 米），有高層建築及高密度的發展。香港專業教育學院(柴灣)的職員宿舍澤鑾閣位於該岩洞區以東約 50 米。南面是柴灣的主要住宅及工業區，有高層建築的房屋發展，包括山翠苑(該岩洞區西南面約 50 米)、樂翠臺(該岩洞區以南約 170 米)、康翠臺(該岩洞區以南約 260 米)、興民邨(該岩洞區西南面約 300 米)、翠灣邨(該岩洞區東南面約 350 米)，以及位於港鐵柴灣站及貨物裝卸區附近的工業發展(分別位於該岩洞區以南約 400 米和東南面約 500 米)。該岩洞區西北面是筲箕灣，是香港島另一個主要的住宅區，有高層建築的房屋發展，包括明華大廈(該岩洞區西北面約 280 米)和耀東邨(該岩洞區西北面約 700 米)。

在該岩洞區附近，有多項主要政府、機構或社區設施，以支援當區及全港的發展，例如東區尤德夫人那打素醫院(該岩洞區南面界線)、香港專業教育學院(柴灣)(該岩洞區以東約 50

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>)。

米)、政府物料營運中心(該岩洞區以東約 400 米)、柴灣基本污水處理廠(該岩洞區東南面約 800 米)、港島東廢物轉運站(該岩洞區東南面約 900 米)，以及多個配水庫，包括柴灣北食水配水庫(該岩洞區南面界線)、筲箕灣東上食水及海水配水庫(該岩洞區西南面約 200 米)及西灣食水配水庫(該岩洞區以南約 800 米)。

通道

該岩洞區可分別經東區走廊、柴灣道及盛泰道，從東面、西南面及北面邊緣進入。區域連接道方面，可經東區走廊前往。

港鐵港島綫服務該岩洞區的附近地區。最接近的港鐵站是杏花邨站(該岩洞區以東約 200 米)、柴灣站(該岩洞區以南約 600 米)及筲箕灣站(該岩洞區西北面約 550 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

該岩洞區北面的界線止於鯉魚門公園，東面界線止於東區走廊，西面界線止於柴灣道，而南面界線止於東區尤德夫人那打素醫院。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要是粗火山灰晶屑凝灰岩與凝灰角礫岩，屬摩星嶺組，而南部局部基岩地質是中顆粒石英二長岩，屬地堂咀石英二長岩。岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區及其周邊地區發現有若干地質結構，例如侵入體及航攝地質線。從該岩洞區開挖所得的中顆粒石英二長岩適合再用作生產石料，其他開挖出的岩石則可用作路基材料及生產瀝青等。

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

該岩洞區鄰近柴灣、杏花邨及筲箕灣的現有市區發展，以及擁有完善公路和鐵路網連接香港其他地區。

該岩洞區的東面、南面及西北面分別是杏花邨、柴灣及筲箕灣的主要住宅發展區，包括多個高層的住宅發展(例如杏花邨、翠灣邨及耀東邨)，設有多項政府、機構或社區配套設施(例如醫院、學校、污水處理廠及配水庫等)。

該岩洞區位於市區邊緣，可經東區走廊通往香港其他地區，交通便利。該岩洞區附近設有一些現有的巴士廠及相關設施，包括城巴創富道車廠、城巴柴灣車廠及機電工程署香港汽車維修站(均在該岩洞區東面和東南面約 350 米)。一些數據中心在亦已在東區，例如柴灣工業區及鰂魚涌太古坊發展。

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區(例如山翠苑、興民邨及杏花邨)、學校(例如聖馬可小學、筲箕灣官立中學及香港專業教育學院(柴灣)、醫院(即東區尤德夫人那打素醫院)及鯉魚門公園。該岩洞區附近有多個歷史建築，包括舊鯉魚門軍營第 3、5、17、33、34 座(二級歷史建築)、舊鯉魚門軍營第 7、10、25 座(法定古蹟)、舊鯉魚門軍營第 18、20、21、30、31、32 座(一級歷史建築)、慈幼會修院房舍及主樓(均為二級歷史建築)以及明德小學舊翼(三級歷史建築)。獲古物古蹟辦事處界定為政府文物地點的柴灣鯉魚門公園西灣炮台「B.O.4」界石位於該岩洞區內。香港柴灣舊鯉魚門軍營(包括西灣炮台)(有待評級的新項目，N48)位於該岩洞區內。大潭郊野公園(鰂魚涌擴建部分)及集水區位於該岩洞區以西。該岩洞區內有林地和一些天然或經人工改動的水道。

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東面邊緣、西南面邊緣及北面邊緣經東區走廊、柴灣道及盛泰道前往。亦可經東區走廊新增道路連接該岩洞區。

由於各潛在入口位於或接近快速公路及市區幹道，因此從主要道路網前往該岩洞區的交通十分便利。位於柴灣道的潛在入口位置範圍可輕易從就近的筲箕灣及柴灣快速公路交匯處進入。預計柴灣道及東區走廊的容車量足以應付在該岩洞區內岩洞項目所帶來的額外交通量。

項目倡議人需要評估該岩洞區的發展對附近道路網絡及交匯處的交通影響，實行交通改善措施以確保交通基礎設施可以應對因考慮岩洞選項所產生的額外車流量。項目倡議人須就交通影響評估的範圍尋求進一步意見。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

渠務署的淨化海港計劃第一期隧道穿越該岩洞區的北端。由於高度水平不同，這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。

港鐵港島綫鐵路隧道位於該岩洞區北面界線約 200 米。香港電燈南風至柏架電纜隧道位於該岩洞區西面界線約 100 米。數條已荒廢隧道鄰接該岩洞區北面界線，有些位於西北面界線約 50 米及 800 米。另外，有少數偏遠的隧道位於該岩洞區南部近山頂的地方。這些隧道的橫向距離或高度水平不同，因此不會對潛在岩洞的使用構成任何無法克服的限制。

5. 潛在入口位置範圍

各潛在入口位置範圍載於參考繪圖。

該岩洞區可經從東面的東區走廊、北面的盛泰路至東區走廊支路，或西南面的柴灣道及柴灣北食水配水庫旁的斜坡進入。可能需要額外通道，用來連接東區走廊和該岩洞區。

位於東區走廊以及盛泰路至東區走廊支路的潛在入口坐落在行車道旁的斜坡上；在設置主要入口通道時，須配合足夠的合流和分流安排，當中涉及開挖工程，包括建造削坡及護土構築物。在必要時，這些入口位置可用作臨時入口，但當下必須要有周全的臨時交通管理措施。項目倡議人在物色入口位置時，須留意盛泰路至東區走廊的支路是一條彎曲的單線行車道。

位於柴灣道的潛在入口範圍位於行車道旁的斜坡上，可因應擬議的土地用途，建造適當的車輛進出口通道或優先通行管制路口，連接岩洞入口。通往柴灣北食水配水庫旁的潛在入口的通道目前只限維修車輛使用，而配水庫後面的潛在入口與道路的高度有所不同，或須進行工地平整及道路改善工程。

這些潛在入口的上方都是天然山坡，附近或有潛在的天然山坡災害，項目倡議人或須進一步研究。

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。



圖例

- 策略性岩洞區
- 潛在入口位置所在範圍
- 現有鐵路線 / 輕鐵線 / 電車線
- 電纜隧道 / 輸氣隧道
- 渠務署隧道
- 水塘 / 海
- 已評級歷史建築
- 法定古蹟 (歷史建築)
- 私人地段
- 郊野公園
- 已荒廢隧道
- 具特殊科學價值地點

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31號 - 柴灣坳 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 31