

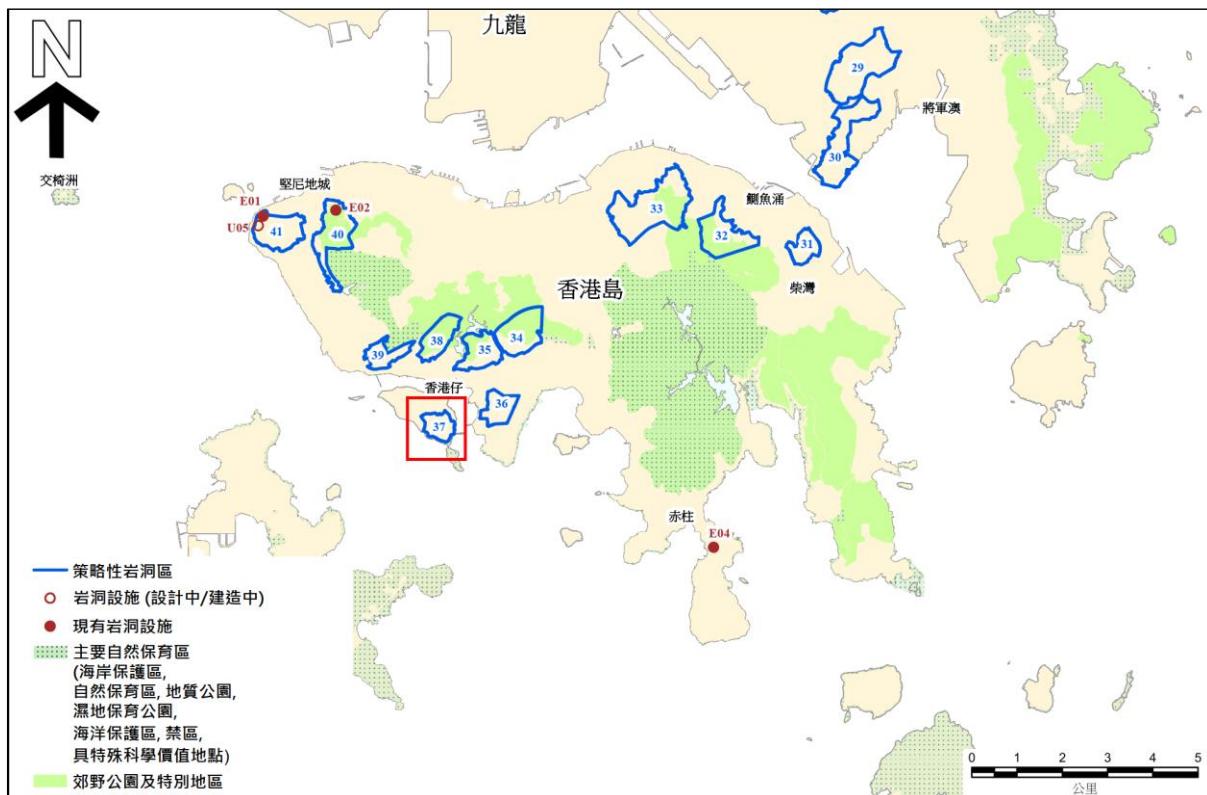
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 37 號 - 鴨脷洲

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 37 號 - 鴨脷洲(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的準則，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 :	《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》
面積:	34.3 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 198 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 0 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於香港島西南部鴨脷洲的玉桂山，北面是香港仔，東北面是黃竹坑。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點在主水平基準以上 198 米。鴨脷洲海水配水庫及鴨脷洲食水配水庫位於該岩洞區的北部。該岩洞區西面毗鄰鴨脷洲西商業區，東北面、北面及西北面是鴨脷洲的住宅區，有高層發展，包括南灣(位於該岩洞區東北面的界線)、利東邨(位於該岩洞區北面的界線)、漁安苑(該岩洞區以北約 200 米)及海怡半島(該岩洞區西北面約 500 米)。香港駕駛學院位於該岩洞區以西約 150 米。

該岩洞區附近有多項主要政府、機構或社區設施支援鴨脷洲的發展，包括鴨脷洲體育館(該岩洞區以北約 450 米)、鴨脷洲二號食水配水庫(該岩洞區西北面約 350 米)及鴨脷洲基本污水處理廠(該岩洞區以西約 500 米)。

通道

該岩洞區可經由東面的鴨脷洲海旁道、北面的利東邨道或鴨脷洲食水配水庫和鴨脷洲海水配水庫的通道，以及西面的利榮街前往。區域連接方面，從該岩洞區取道鴨脷洲橋道(連接鴨脷洲與香港仔的唯一道路)可前往香港仔，然後再通往香港其他地區。

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_tpб.gov.hk)。

港鐵南港島綫的服務覆蓋該岩洞區的附近地區。與該岩洞區最接近的鐵路站有利東站(該岩洞區以北約 100 米)及海怡半島站(該岩洞區西北面約 400 米)。南港島綫(西段)擬服務香港島的西部及南部。建成後的南港島綫(西段)與南港島綫及港島綫將形成鐵路網絡圈，覆蓋香港島的中部及西部。南港島綫(西段)將在香港仔設站(確實位置有待確定)，服務香港仔一帶地區。

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

該岩洞區北面的界線止於鴨脷洲食水配水庫及海水配水庫的通道、私人地段及利東邨的住宅發展，東面界線止於避風塘和南灣的住宅發展，西面界線止於利榮街及鴨脷洲西商業區，而南面界線則止於海岸保護區。

4.2 地質

該岩洞區的基岩地質主要是細火山灰玻屑凝灰岩及條紋斑雜岩，屬鴨脷洲組，岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區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岩石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 15 號(香港南及南丫島)。

4.3 規劃

該岩洞區的四周是鴨脷洲的住宅區和工業區，有潛力支援這些地區的發展。該岩洞區與其他地方的道路連接有

限，但港鐵南港島綫可為市民提供往返該區較便捷的服務。

鴨脷洲主要是住宅區，包括高層發展項目(例如南灣、利東邨、海怡半島及凱玥)。此外，位於該岩洞區西面的鴨脷洲西商業區已逐步轉型為新的商貿區，提供資訊科技及電訊業、非污染工業用途、辦公室用途和其他商業的用途。這些地區設有多個政府、機構或社區設施(例如體育館、學校、污水處理廠及配水庫等)，支援這些地區的發展。

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的住宅區(例如利東邨及南灣)及學校(如鴨脷洲街坊學校)。該岩洞區有天然草木和低地叢林。該岩洞區南邊界線接連海岸保護區。該岩洞區內有一些天然的和經人工改動的水道。該岩洞區北面有法定古蹟洪聖古廟(鴨脷洲)及水月宮(鴨脷洲)(三級歷史建築)。同時，鴨巴甸炮台(有待評級的新項目，N 379)位於該岩洞區內。

項目倡議人須根據《環境影響評估條例》及其他相關條例在界定和考慮任何可能影響潛在岩洞的環境限制。項目倡議人須在籌劃每個項目時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

該岩洞區可從其東面、北面及西面界線，經鴨脷洲海旁道、利東邨道、鴨脷洲食水配水庫和海水配水庫的通道及利榮街前往。亦可經鴨脷洲橋道連接至其他地區，而鴨脷洲橋道是連接鴨脷洲與香港仔和其他地區的唯一道路。

鴨脷洲海旁道及利榮街可經鴨脷洲橋道直接連接至香港仔海傍道及黃竹坑道的快速公路網，再通往香港其他地

區。如經利東邨道前往該岩洞區，須經利東邨內限制駛入道路，而連接利南道對開的鴨脷洲食水配水庫和海水配水庫的通道也是限制駛入道路。

南區道路的交通容量一直備受關注，尤以香港仔隧道和鴨脷洲橋道為然。項目倡議人在考慮岩洞選項時須考慮有關情況，並須審視和評估有關發展可能帶來的局部或地區性交通影響。

項目倡議人在考慮該岩洞區的岩洞選項時需要評估項目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發展項目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二期甲隧道位於該岩洞區的西北面約 500 米，而港鐵南港島綫的鐵路隧道則位於該岩洞區的西北面 20 米。香港電燈的鴨脷洲電纜隧道位於該岩洞區的西北面 200 米。這些隧道該岩洞區有一段距離，因此不會對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。

該岩洞區可經由西面的利榮街、東面的鴨脷洲海旁道，以及北面的鴨脷洲食水及海水配水庫旁的斜坡和利東邨附近的斜坡進入。

利榮街及鴨脷洲海旁道的潛在入口位置在行車道旁的斜坡上，可視乎擬議的用途，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。這兩個潛在入口大部分不受毗鄰道路組構的限制，預期可迎合車流量不同的岩洞用途。

毗鄰鴨脷洲食水及海水配水庫的潛在入口位置可經由連接利南道的單線限制駛入道路進入，較適合低車流量的岩洞用途。如要支援中至高車流量的用途，相關道路須進行大型的道路改善工程。至於連接利東邨道通往利東邨旁的斜坡上潛在入口位置的通道，寬度受毗鄰住宅樓宇限制，而且只限獲授權人士使用。基於該通道的結構及性質，該潛在入口或只適合低車流量的岩洞用途。項目倡議人應就潛在岩洞與相關各方或持份者商議並獲得同意方可使用該限制駛入道路。

一些潛在入口位置位於現有的利東邨附近。項目倡議人在考慮利東邨附近的岩洞選項時，應考慮到利東邨的情況，並在適當情況下諮詢有關政府部門，包括但不限於規劃署和房屋署。

這些潛在入口位置上方是天然山坡，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37號 - 鴨脷洲 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 37