

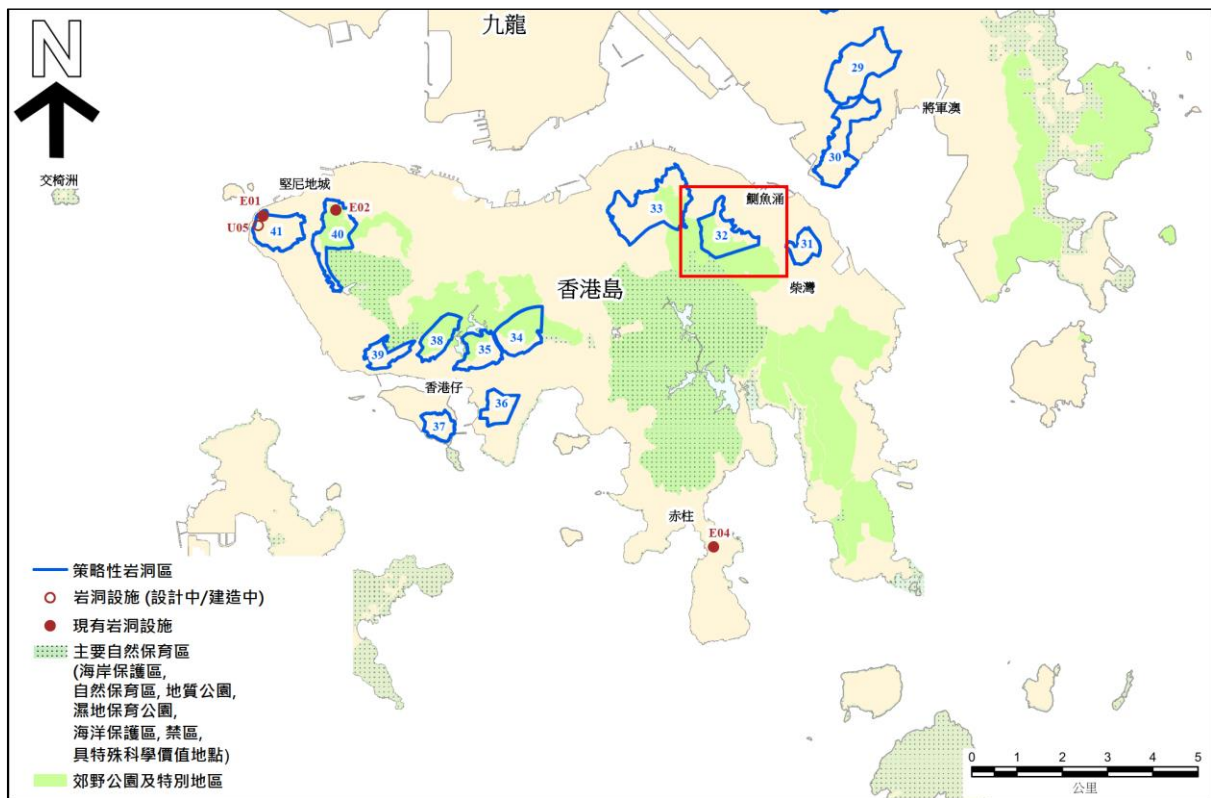
## 《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

### 策略性岩洞區第 32 號 - 筲箕灣

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 32 號 - 筲箕灣(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>： 《鰂魚涌分區計劃大綱圖》  
《筲箕灣分區計劃大綱圖》  
面積： 83.6 公頃  
該岩洞區內的最高標高： 主水平基準以上 299 米  
該岩洞區內的最低標高： 主水平基準以上 20 米

## 3. 地區環境

### 位置

該岩洞區位於香港島東部西灣河以北及筲箕灣以東的山體。該岩洞區的南面和西面是大潭郊野公園(鰂魚涌擴建部分)，而西北面是鰂魚涌。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 299 米。該岩洞區的大部分範圍與大潭郊野公園(鰂魚涌擴建部分)重疊。筲箕灣食水配水庫、筲箕灣二號食水配水庫及筲箕灣上食水及海水配水庫位於該岩洞區北部。

該岩洞區附近有多個現有的社區。該岩洞區的北面和東面分別是西灣河和筲箕灣，是香港島兩個主要的住宅區，有高層建築及高密度的房屋發展，包括耀東邨(在該岩洞區東部界線)、愛蝶灣(該岩洞區東北面約 600 米)及東熹苑和興東邨(均在該岩洞區東北界線)。該岩洞區西北面是鰂魚涌，是主要的住宅及商業區，有高層建築及高密度的發展，包括太古城(該岩洞區以北約 200 米)和太古坊(該岩洞區西北面約 750 米)。有多項政府、機構或社區設施支援這些地區，例如西灣河文娛中心(該岩洞區東北面約 400 米)和筲箕灣下海水配水庫(在該岩洞區東部界線)。

### 通道

該岩洞區可經耀興道及康愉街，從東面及北面邊緣進入。耀興道及康愉街均連接地區幹道(即筲箕灣道及英皇道)，再連接

---

<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>)。

至區域幹道。區域連接道方面，可經由附近的東區走廊及東區海底隧道前往。

港鐵港島綫及將軍澳綫服務該岩洞區的附近地區。最接近的港鐵站是港島綫的筲箕灣站(該岩洞區以東約 500 米)、西灣河站(該岩洞區東北面約 350 米)、太古站(該岩洞區以北約 100 米)及鰂魚涌站(該岩洞區西北面約 1 000 米；鰂魚涌站是港島綫及將軍澳綫的轉綫車站)。電車服務亦覆蓋筲箕灣道及英皇道一帶地區。

#### 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**

該岩洞區的北面界線止於康愉街、耀興道、私人地段及住宅發展，包括康怡花園、興東邨及東熹苑；東面界線止於私人地段及住宅發展，包括耀東邨及東駿苑；西面界線止於康怡花園的住宅發展及依山谷地勢而釐定；而南面界線則止於香港電燈南風至柏架電纜隧道。位於該岩洞區內個別的私人地段已從該岩洞區範圍內剔除。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，請參考《岩洞總綱圖》的《說明書》。

#### **4.2 地質**

該岩洞區西部及南部的基岩地質主要是細顆粒花崗岩，屬畢拿山花崗岩；北部及東部的基岩地質主要是中顆粒花崗岩，屬九龍花崗岩。岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區及其周邊地區發現有若干地質結構，例如斷層、航攝地質線及岩牆。從該岩洞區開挖所得的細顆粒及中顆粒花崗岩均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 11 號(香港及九龍)。

#### 4.3 規劃

該岩洞區鄰近筲箕灣、西灣河及鰂魚涌現有的市區發展，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、北面及西面分別是筲箕灣、西灣河及鰂魚涌的主要住宅及商業發展區，包括多個高層建築及高密度的住宅發展(例如耀東邨、愛蝶灣及太古城)和商業發展(例如太古坊)，設有多項政府、機構或社區配套設施(例如學校、文娛中心及配水庫等)。

鰂魚涌也是香港島東部的主要商業區，包括主要的商業發展的太古坊及多個購物中心。在船塢里、華蘭路及糖廠街附近的工業區亦將透過重建逐步轉型作商業用途。一些數據中心亦已在東區發展，例如柴灣工業區及鰂魚涌太古坊。

#### 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(例如耀東邨、東駿苑、東熹苑及康怡花園)及學校(例如勵志會梁李秀娛紀念小學及香港中國婦女會中學)。該岩洞區大部分範圍與大潭郊野公園(鰂魚涌擴建部分)及集水區重疊。大潭水塘集水區具特殊科學價值地點在本岩洞區的西南界線。該岩洞區內亦有一些天然或經人工改道的水道。林邊屋大樓及車庫和慈幼會修院主樓及房舍(均為二級歷史建築)位於該岩洞區附近。同時，筲箕灣耀興道富斗屈村極樂洞(有待評級的新項目，N254)位於該岩洞區附近。獲古物古蹟辦事處界定為政府文物地點的鰂魚涌大潭郊野公園戰時爐灶位於該岩洞區附近。該岩洞區內亦有林地。

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

該岩洞區可從其東面邊緣及北面邊緣經耀興道及康愉街前往，亦可經附近的東區走廊及東區海底隧道連接其他區域。

雖然該岩洞區接近主要道路網，但進出潛在入口位置只可經過較狹窄、擁擠及人煙稠密的地區道路，因此可能會對在該岩洞區的潛在岩洞所產生的行車次數造成一定限制。基於潛在岩洞的規模，可能需要增設通道，以連接該岩洞區以及東區走廊、筲箕灣道或其他主要道路。項目倡議人在推展岩洞項目時須考慮有關的交通情況和詳細評估。然而，這些通道都可從東區走廊及筲箕灣道接達，而東區走廊及筲箕灣道都是香港島東北沿岸的主要幹路。

項目倡議人在考慮涉及岩洞選項的發展計劃時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

水務署的康怡隧道位於該岩洞區的西北面界線。最接近該岩洞區的一段港鐵港島綫隧道及太古站位於該岩洞區以北約 100 米。香港電燈南風至柏架電纜隧道位於本岩洞區以南約 50 米。該岩洞區的北面界線有數條已荒廢隧道，而東面約 300 米亦有一些已荒廢隧道。這些隧道遠離該岩洞區或與該岩洞區的潛在岩洞的高度水平不同，因此不會對潛在岩洞的使用構成任何無法克服的限制。

康柏郊遊徑及衛奕信徑第二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情況。

## 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。

該岩洞區可經東面的耀興道、耀興道對開一條通往東駿苑的限制駛用道路通道，經筲箕灣下海水配水庫旁的削坡進入，及經北面的康愉街進入。

該岩洞區的潛在入口大多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接連岩洞入口。耀興道沿路可建造多個岩洞入口。

在筲箕灣下海水配水庫旁的斜坡上及通往東駿苑的通道上的潛在入口均限制進入，須與相關業權人／持份者進一步商議，特別是東駿苑和耀東邨的潛在入口，當中涉及東駿苑和耀東邨契約的地政事宜。除非進行道路擴闊或改善工程，否則這些潛在入口只適合低車流量的岩洞用途。

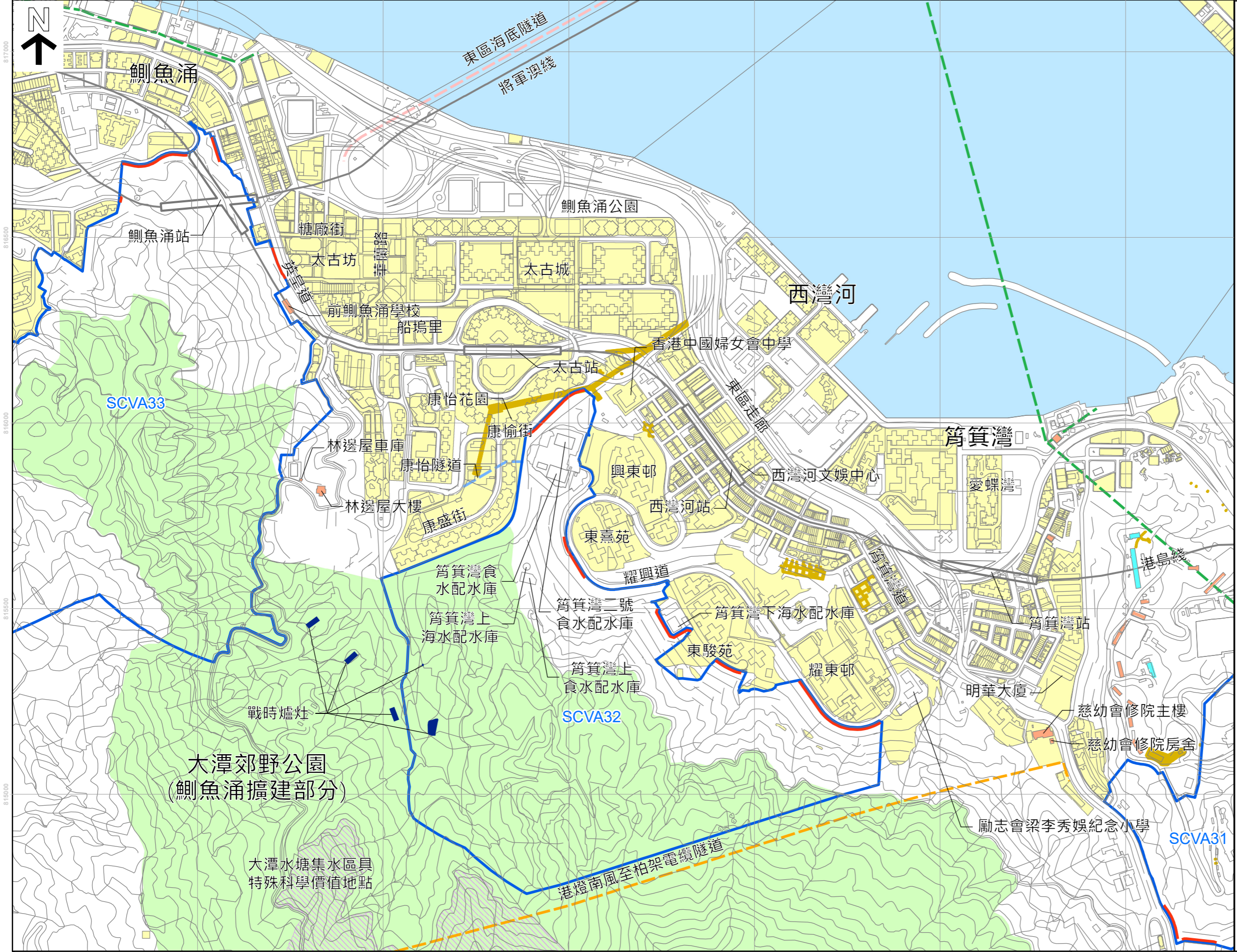
潛在入口位置的範圍可能是與現有的交通設施有協調配合問題。項目倡議人在該岩洞區擬備岩洞選項建議時，應考慮到現有的交通設施。

該岩洞區的所有潛在入口都是在削坡上，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

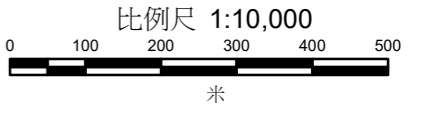
《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》內有關「實施」的章節。



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
- 行車隧道
- 渠務署隧道
- 水務署隧道
- 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
- 由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點

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32 號 - 筲箕灣 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 32