

2. 策略性岩洞區詳情

分區計劃大綱圖 ¹ ：	《山頂區分區計劃大綱圖》 《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》
面積：	78.6 公頃
該岩洞區內的最高標高：	主水平基準以上 277 米
該岩洞區內的最低標高：	主水平基準以上 27 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於香港島南部黃竹坑金馬倫山的山體，北面是香港仔郊野公園，東南面是壽臣山，南面是黃竹坑，而西南面則是石排灣。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點在主水平基準以上 277 米，其大部分範圍與香港仔郊野公園重疊。該岩洞區東南面的壽臣山主要是住宅區，均為低層建築樓宇，包括文禮苑(該岩洞區東南面約 500 米)及麒麟閣(該岩洞區東南面約 600 米)。在該岩洞區西南面的黃竹坑工業區，已改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，逐漸轉型為資訊科技及電訊業、非污染工業用途、辦公室用途和其他商業用途的新商貿區，高層發展項目集中在黃竹坑道和香葉道一帶。該岩洞區西南面的石排灣是另一個有中至高層的住宅區，包括石排灣邨(該岩洞區西南面約 1 350 米)及漁光村(該岩洞區西南面約 1 400 米)。

該岩洞區附近有多項主要政府、機構或社區設施，包括多間醫院及相關設施(例如葛量洪醫院、香港醫學專科學院、黃竹坑醫院、黃竹坑老人服務綜合大樓和港怡醫院，全部位於該岩洞區的南面)、香港警察學院(該岩洞區南面約 500 米)及壽臣山食水配水庫(該岩洞區東南面約 750 米)。這些設施支援當區以

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>)。

及全港的發展。香港其中一個主要的康樂主題公園—海洋公園，位於該岩洞區南面約 500 米。

通道

該岩洞區可經由南面邊緣的南風道前往。如發展的是與醫院有關的用途，則可以取道葛量洪醫院內的限制駛入道路前往該岩洞區。區域連接道方面，可經由附近的黃竹坑道和香港仔隧道前往。

港鐵南港島綫服務該岩洞區附近地區。與該岩洞區最接近的港鐵站有海洋公園站(該岩洞區南面約 400 米)和黃竹坑站(該岩洞區西南面約 600 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

該岩洞區東面的界線止於香港仔隧道及南風道樹林具特殊科學價值地點，西面的界線依山谷地勢而釐定，南面的界線止於南風道、私人地段及葛量洪醫院。

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，屬鴨脷洲組，岩石類型適合岩洞的使用。該岩洞區及其周邊地方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 11 號(香港及九龍)。

4.3 規劃

該岩洞區鄰近石排灣、黃竹坑和壽臣山的多個住宅及商貿區，有完善道路和鐵路網連接至香港其他地區。該岩洞區位處地點毗連黃竹坑多間醫院及相關設施，包括葛量洪醫院、香港醫學專科學院、黃竹坑醫院、黃竹坑老人服務綜合大樓和港怡醫院。

除了發展醫療產業，黃竹坑亦已逐步轉型為資訊科技及電訊業、非污染工業用途、辦公室用途和其他商業用途的商貿區。由於該區交通便利，加上現有工業大廈空間寬敞，區內已有不少葡萄酒貯存設施。

石排灣和壽臣山主要是住宅區，包括多個低至高層發展(例如文禮苑、石排灣邨及漁光村)，設有多項政府、機構或社區配套設施(例如體育館、學校、醫院及配水庫等)。此外，當局計劃重建樓齡高的漁光村，以改善居住環境及提供更多住宅單位。

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(即舊圍村)、學校(例如聖保羅男女中學附屬小學及港大同學會書院)，以及醫院和相關設施(例如葛量洪醫院、黃竹坑醫院、保良局黃竹坑護理安老中心和港怡醫院)。該岩洞區有部分範圍與香港仔郊野公園、集水區及林地重疊，亦有一些天然的和經人工改動的水道流經該岩洞區。法定古蹟黃竹坑石刻位於該岩洞區的南部；黃竹坑新圍 10 號舊民居(二級歷史建築)和中央彈藥庫(別稱小香港)(三級歷史建築)位於該岩洞區附近。南風道樹林具特殊科學價值地點則毗連該岩洞區的東部界線，是港島區唯一的成熟樹林，有超過 150 年的歷史。在岩洞區內及香港仔郊野公園邊緣的引水道附近發現稀有物種：香港瀑蛙、小棘蛙和短腳角蟾，具有自然保育價值。

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

該岩洞區可從其南端經南風道前往，並可取道葛量洪醫院內的限制駛入道路作醫院有關用途的發展。該岩洞區可經鄰近的黃竹坑道和香港仔隧道連接其他區域。

南風道是市區區域幹路，通往西面的黃竹坑道。如從主要道路網前往該岩洞區，使用黃竹坑道東行線會較為便捷。至於從東面西行的車輛，即從香港主要市區經香港仔隧道前往該岩洞區，須在海洋公園道與香葉道交匯的迴旋處掉頭，方可經由黃竹坑道到達該岩洞區。項目倡議人應留意較迂迴的路線可能會影響該岩洞區的暢達程度。

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。

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本區及地區性交通影響。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

港鐵南港島綫的隧道穿越該岩洞區的中部，而該岩洞區的東北部另有兩條較小而荒廢的隧道。由於這些隧道與該岩洞區的高度水平不同，故不會對潛在岩洞的使用構成任何無法克服的限制。

渠務署的港島西雨水排放隧道位於該岩洞區的東北面約 300 米，香港仔隧道位於該岩洞區以東約 50 米，香港電燈南風至柏架電纜隧道位於該岩洞區以東約 200 米，數條現用作酒窖的隧道則位於該岩洞區的東南面約 300 米。由於這些隧道與該岩洞區有段距離，因此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。

港島徑第四段位於該岩洞區內。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。

位於南風道的潛在入口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或優先通行管制路口連接岩洞入口。連接該潛在入口位置的路段較為陡斜，為減少可能對現有交通流量造成的影響，該潛在入口可能較適合低至中等車流量的岩洞用途。

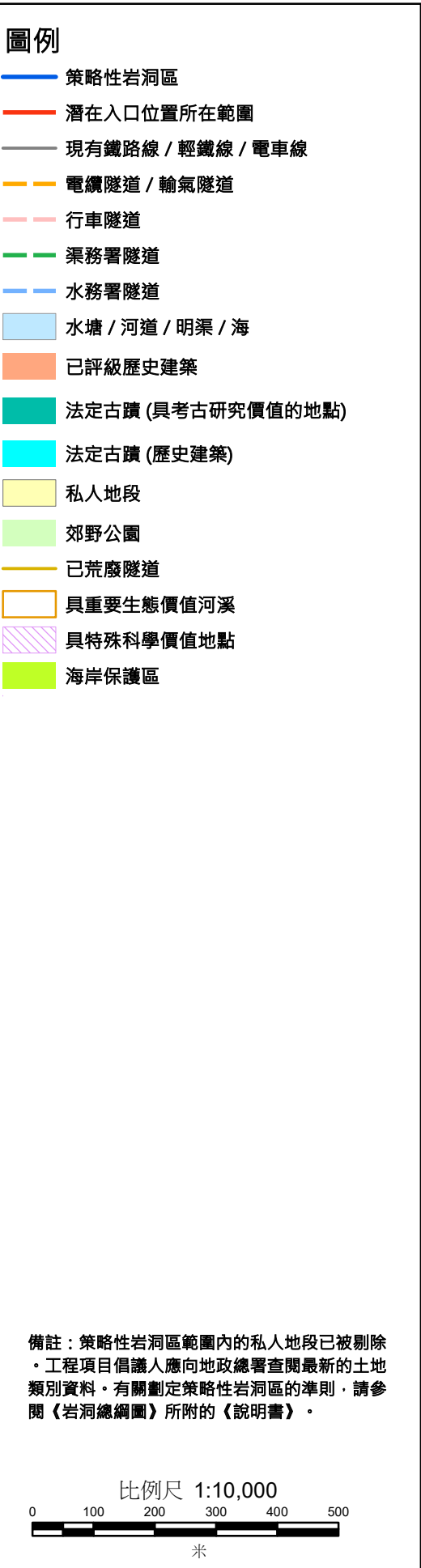
現時位於葛量洪醫院內通往潛在入口位置的路段只限醫院相關交通需要。現時的通道安排較適合低車流量的岩洞用途。如要支援中至高車流量的用途，相關道路或須進行大型的道路改善或擴闊工程。由於該潛在入口位置毗鄰葛量洪醫院，潛在入口及岩洞設施適合用作配合葛量洪醫院作醫療及相關用途的發展。如果需要通過葛量洪醫院範圍進出岩洞區，項目倡議人應諮詢葛量洪醫院。

南風道的潛在入口位置位於削坡上，上方則是天然山坡。毗鄰葛量洪醫院的潛在入口位置則位於天然斜坡上。這些潛在入口位置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。



SCVA 34