

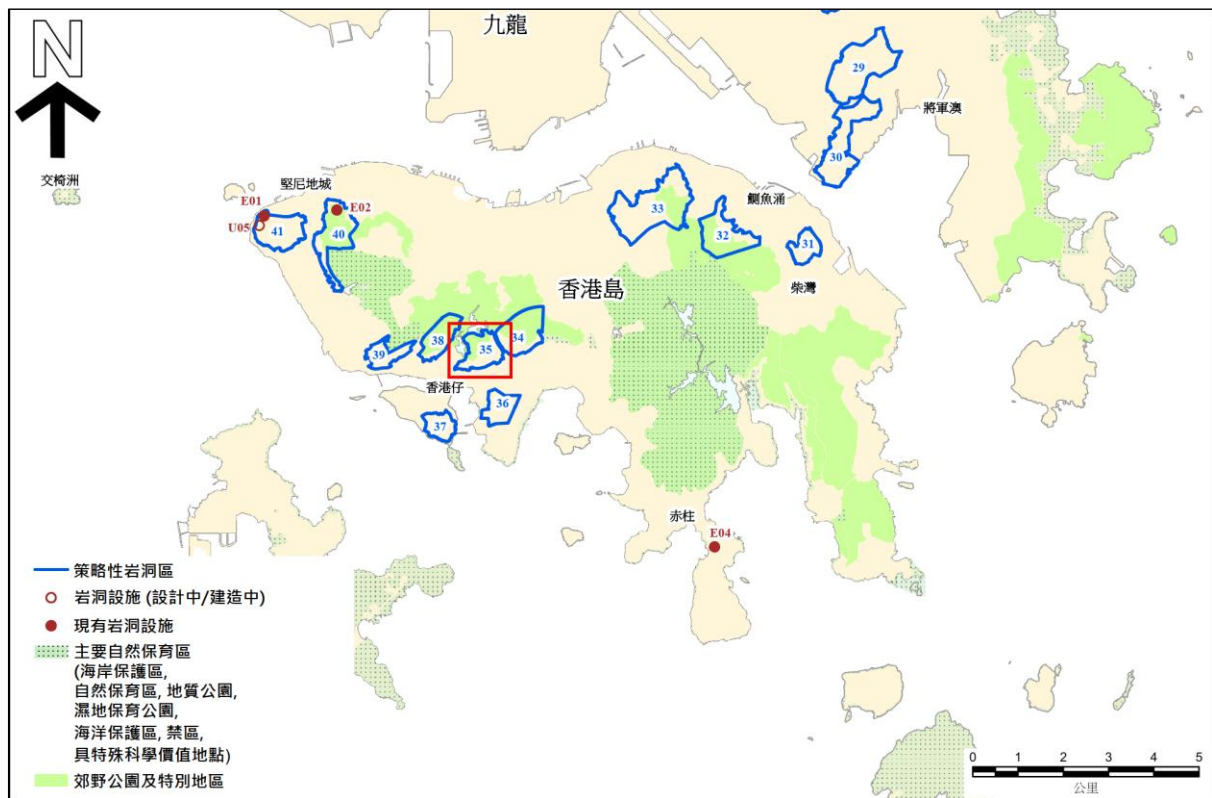
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 35 號 - 班納山

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 35 號 - 班納山(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¹： 《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》

面積： 57.6 公頃

該岩洞區內的最高標高： 主水平基準以上 214 米

該岩洞區內的最低標高： 主水平基準以上 5 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於香港島南部黃竹坑班納山的山體，北面是香港仔郊野公園，東面是壽臣山，南面是黃竹坑，而西面是石排灣及香港仔。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點在主水平基準以上 214 米，其大約一半範圍與香港仔郊野公園重疊。位於該岩洞區以東的壽臣山主要是住宅區，樓宇為低至高層建築，例如 Shouson Peak（該岩洞區東南面約 800 米）。該岩洞區以南的黃竹坑工業區，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，相關的高層發展項目集中在黃竹坑道和香葉道一帶。該岩洞區以西的石排灣及香港仔是另外兩個住宅區，有高層發展，包括石排灣邨（該岩洞區以西約 250 米）、漁光邨（該岩洞區以西約 350 米）及香港仔中心（該岩洞區以西約 600 米）。香港仔的工業相關用途將會逐步淘汰，重建作住宅用途。

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（例如在該岩洞區東南界線的葛量洪醫院）、香港仔食水配水庫（在該岩洞區以西約 400 米）及香港警察學院（在該岩洞區東南面約 300 米）。這些設施支援周邊地區以及全港的發展。香港其中一個主要的康樂主題公園—海洋公

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>）。

園，位於該岩洞區東南面約 500 米。香港仔上水塘和香港仔下水塘分別在該岩洞區的北面和西面。

通道

該岩洞區可經由南面邊緣的業興街、塘邊徑和業勤街前往。區域連接道方面，鄰近的黃竹坑道及香港仔隧道把該岩洞區與其他區域連接起來。

港鐵南港島綫的服務覆蓋該岩洞區附近地區。與該岩洞區最接近的港鐵站有海洋公園站(該岩洞區東南面約 450 米)和黃竹坑站(該岩洞區以南約 200 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)，服務該岩洞區附近一帶地區。

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香港仔上水塘及其通道，東面的界線依山谷地勢而釐定，西面的界線止於香港仔下水塘，而南面的界線則止於業興街、塘邊徑、業勤街、黃竹坑道，以及黃竹坑「其他指定用途」註明「商貿」地帶內的私人地段。

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、航攝地質線和岩脈。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

該岩洞區鄰近黃竹坑、石排灣、香港仔及壽臣山多個住宅區和商貿區，有完善的道路和鐵路網連接香港其他地區。

黃竹坑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。特別一提的是，由於該區交通便利，加上現有工業大廈空間寬敞，區內發展了不少葡萄酒貯存設施。

石排灣、香港仔及壽臣山主要是住宅區，包括多個低至高層的發展(例如石排灣邨、漁光邨及香港仔中心)，並設有多項政府、機構或社區設施(例如運動場、學校、醫院及配水庫等)。此外，當局計劃重建樓齡高的漁光邨，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學校，即香港仔工業學校，而香港仔工業學校的主樓及新翼均為三級歷史建築。該岩洞區約有一半的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。該岩洞區西北部界線附近有一些歷史構築物，包括香港仔上水塘水掣房、橋及水壩(均為法定古蹟)及香港仔下水塘水壩(為法定古蹟)、香港仔下水塘泵房及水掣房(均為二級歷史建築)、香港仔下水塘管理中心和化學原料廠及通風口(均為三級歷史建築)。該岩洞區附近亦有一些其他已評級歷史建築，如天后廟(香港仔)(三級歷史建築)、聖神修院小教堂(三級歷史建築)及聖神修院舊座(一級歷史建築)等。

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

該岩洞區可從其南面邊緣經業興街、塘邊徑及業勤街前往。亦可經鄰近的黃竹坑道及香港仔隧道連接其他區域。

該岩洞區的潛在入口位置範圍可從主要道路網經黃竹坑道東行線接達，並可從香港其他地區經香港仔隧道前往。該兩條道路均是高容量的道路。

業興街沿線現有路邊停車位。項目倡議人在考慮岩洞選項建議時，應考慮到業興街現有的路邊停車位。

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。

項目倡議人需要評估該岩洞區的岩洞發展對附近道路網絡的交通影響，實行交通改善措施以確保交通基礎設施可以應對因岩洞發展所產生的額外的車流量。

4.6 岩洞發展的其他主要問題／限制

擬建的南港島綫(西段)鐵路隧道位於該岩洞區的南面。該岩洞區的西南面約 50 米至 400 米有數條已荒廢的隧道。這些隧道與潛在入口位置的高度水平不同，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。

項目倡議人在考慮岩洞選項時須考慮岩洞區域內的香港仔自然徑和港島徑第四段。

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。

該岩洞區可經由南面的業興街、塘邊徑和業勤街進入。業興街和塘邊徑較為陡斜，可能對經常有重型車輛進出的用途造成限制。基於現有格局，這兩個位置的潛在入口較適合低車流量的岩洞用途。由於兩個潛在入口都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。由業勤街的潛在入口位置可經黃竹坑道連接主要道路網，故可迎合車流量不同的岩洞用途。該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通道或優先通行管制路口連接岩洞入口。

各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

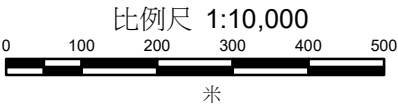
《岩洞總綱圖》及所有附帶文件並不豁免岩洞項目倡議人遵從相關的法定程序。本《註釋》內所示的資料，包括潛在入口位置範圍只應作為參考。在制訂發展建議時，項目倡議人應就工程計劃的每個階段進行所需的相關研究及評估。有關詳情請參閱《岩洞總綱圖》的《說明書》內有關「實施」的章節。



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
- 水塘 / 河道 / 明渠 / 海
- 已評級歷史建築
- 法定古蹟 (具考古研究價值的地點)
- 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
- 海岸保護區

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35 號 - 班納山 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 35