

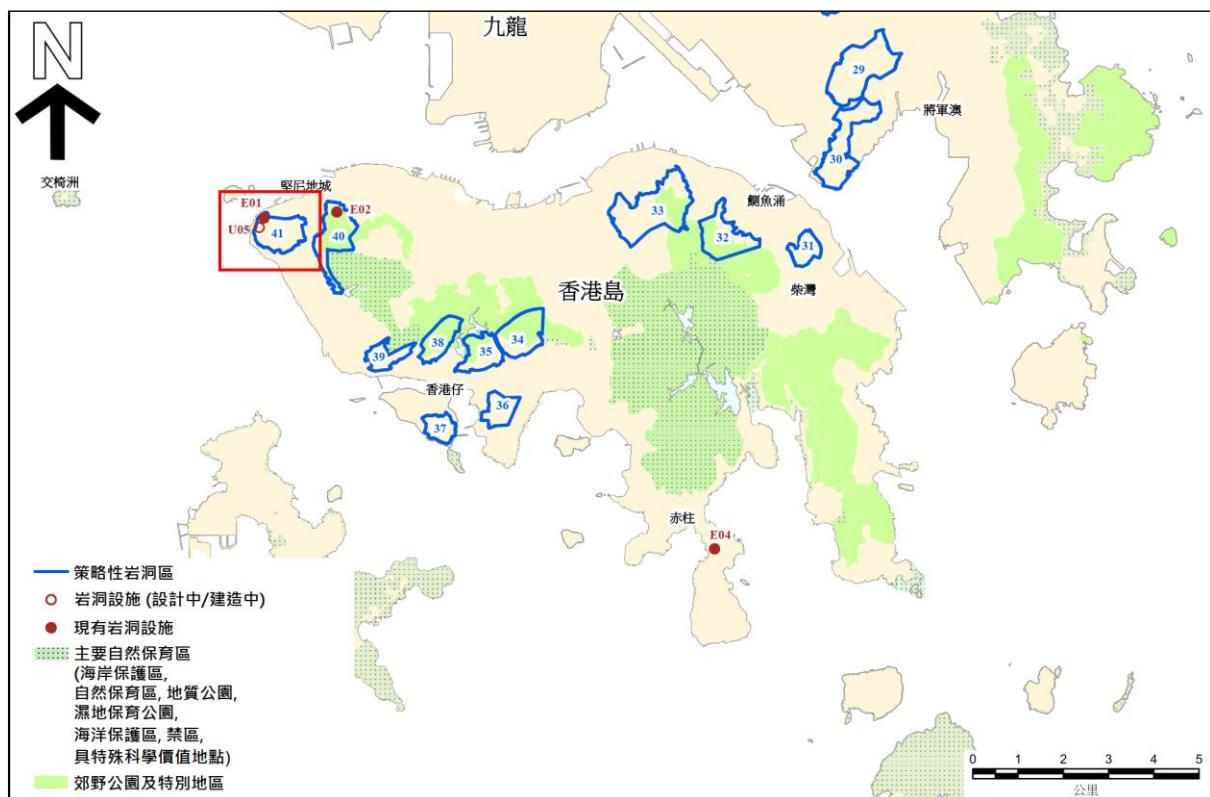
《岩洞總綱圖》 - 《註釋》

策略性岩洞區第 41 號 - 摩星嶺

本《註釋》闡述策略性岩洞區第 41 號 - 摩星嶺(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 :	《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱圖》
面積:	73.3 公頃
該岩洞區內的最高標高:	主水平基準以上 270 米
該岩洞區內的最低標高:	主水平基準以上 23 米

3. 地區環境

位置

該岩洞區位於香港島西北部薄扶林摩星嶺一帶。北面是堅尼地城，東北面及東面是分別是西環及龍虎山，而南面是薄扶林。

該岩洞區的地勢普遍陡峭，最高點約在主水平基準以上 270 米。該岩洞區有多項設施，包括位於摩星嶺山頂的賽馬會摩星嶺青年旅舍、在東北部的堅尼地城食水配水庫，以及在南部的摩星嶺食水主配水庫。

該岩洞區的北面及東北面主要是堅尼地城及西環的住宅社區，有高密度發展，包括觀龍樓(在該岩洞區東北界線)、西環邨(該岩洞區以北約 100 米)及傲翔灣畔(在該岩洞區北面界線)。該岩洞區南面是薄扶林的住宅區，有低至中層建築發展，包括御海園、碧海閣及摩星嶺村(均在該岩洞區南面界線)。

這些地區附近有多項主要政府、機構或社區設施及其他設施，包括香港大學(該岩洞區以東北約 750 米)、華人基督教墳場(該岩洞區東南面約 250 米)、瑪麗醫院(該岩洞區東南面約 550 米)、域多利亞公眾殮房(該岩洞區以北約 300 米)、堅尼地城社區綜合大樓(該岩洞區東北面約 200 米)及沙灣污水隔篩廠(該岩洞區以南約 250 米)，服務當區以至全港。

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_tp.gov.hk)。

通道

該岩洞區可經域多利道、摩星嶺道和摩星嶺食水主配水庫及堅尼地城食水配水庫的通道，從西面、南面及東北面的邊緣前往。區域連接道方面，可經薄扶林道、干諾道西及西區海底隧道前往。

港鐵港島綫的服務覆蓋西環及堅尼地城。與該岩洞區最接近的港鐵站包括香港大學站(該岩洞區東北面約 800 米)及堅尼地城站(該岩洞區東北面約 100 米)。擬連接香港島的西部及南部的南港島綫(西段)，與南港島綫及港島綫將形成鐵路環綫，覆蓋香港島的中部及西部。南港島綫(西段)將在香港大學及瑪麗醫院闢設車站(確實位置有待確認)，服務該岩洞區。

現有 / 擬建的岩洞設施

港島西廢物轉運站以及前港鐵爆炸品倉庫(現擬用作重置域多利亞公眾殮房)位於該岩洞區的西北部。

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港鐵港島線隧道；東面的界線止於私人地段及昭遠墳場；西面的界線止於域多利道；而南面的界線止於摩星嶺道及私人地段。位於該岩洞區中部摩星嶺炮台(已評級歷史建築)內的私人地段已從該岩洞區範圍內剔除。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

該岩洞區的基岩地質主要是粗火山灰晶屑凝灰岩，屬摩星嶺組，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，例如航攝地質線。從該岩洞區開挖所得的岩石可以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

該岩洞區毗鄰堅尼地城、西環及薄扶林的多個住宅區，有完善的道路和鐵路網連接香港其他地區。

堅尼地城、西環和薄扶林是主要住宅區，包括低至高層建築發展(例如觀龍樓、西環邨及摩星嶺村)及潛在的住宅發展，並設有政府、機構或社區設施(例如醫院、學校、污水處理廠及配水庫等)。

該岩洞區位於策略性地點，毗鄰香港大學和瑪麗醫院及其在西環和薄扶林的相關設施。

根據堅尼地城西部土地用途檢討²所提出的土地用途建議，現有的域多利亞公眾殮房擬遷到位於域多利道岩洞的前港鐵爆炸品倉庫入口位置。同時，擬議於前港鐵爆炸品倉庫的岩洞區域內提供備用遺體儲存空間，以作為重置域多利亞公眾殮房的一部分。該岩洞區位處市區邊緣，有良好的道路網。交通情況在西港島綫通車後(現已為港島綫一部分)已有所改善。

4.4 環境

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(例如觀龍樓、御海園、碧海閣及摩星嶺村)、社會服務中心(例如慈星閣仁愛服務中心(安老院))及學校(例如聖嘉勒女書院及在前域多利道扣押中心用地興建的芝加哥大學香港校園)。該岩洞區有天然草木、低地林區和一些天然或經人工改動的水道。摩星嶺炮台(二級歷史建築)及域多利道扣押中心 D 座(三級歷史建築)位於該岩洞區範圍內。聖公會聖路加福群會長者鄰舍中心(三級歷史建築)及

² 有關詳情請參閱都會規劃小組委員會在2016年2月5日考慮的擬議修訂《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱 草 圖 編 號S/H1/19》的都會規劃小組委員會文件 第1/16號。網址：https://www.tpb.gov.hk/en/papers/MPC/551-mpc_1-16.pdf

東華義莊(法定古蹟)位於該岩洞區附近。此外，昭遠墳場何莊(有待評級的新項目，N8)及近域多利道銀禧炮台(有待評級的新項目，N383)鄰近該岩洞區。獲古物古蹟辦事處界定為政府文物地點的五個地點，包括維多利亞城界石(域多利道)、維多利亞城界石(薄扶林道)、維多利亞城界石(摩星嶺)、東華痘局拱門及東華痘局奠基石鄰近該岩洞區。

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

該岩洞區可從其西面邊緣經域多利道前往，亦可從其南面邊緣經摩星嶺道及從其東北角經堅尼地城食水配水庫的通道抵達。

域多利道的容車量已接近飽和，除非考慮改善周邊的道路網，否則此位置未必適合高車流量的用途。

該岩洞區位於目前受「薄扶林延期履行權」約束的地區內。項目倡議人在考慮岩洞選項時須特別注意有關發展對四周地區的交通影響。

項目倡議人亦須考慮連接交椅洲人工島及香港島的擬議運輸基礎設施，以及正在研究的堅尼地城至香港仔的擬議四號幹線擴建工程的潛在交通影響，這些設施可能會經過該岩洞區。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從南至北穿越該岩洞區。水務署一條未命名的隧道位於該岩洞區以東約100米。渠務署兩條隧道，即港島西雨水排放隧道及該隧道的其中一條分支隧道，分別位於該岩洞區以東約100米及500米。港島綫鐵路隧道位於該岩洞區以北約50米。擬議南港島綫(西段)鐵路隧道位於該岩洞區以東約400米。兩條已荒廢隧道分別位於該岩洞區西面約30米(近芝加哥大學香港校園)及東北面約100米(觀龍樓旁)。這些隧道與潛在入口位置範圍的高度水平及／或橫向距離不同，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。

港島西廢物轉運站及前港鐵爆炸品倉庫(現擬用作重置域多利亞公眾殮房)位於該岩洞區西北部的岩洞內。在該岩洞區內進行岩洞項目，有可能會出現工程的協調配合問題。

正在研究中的擬議連接交椅洲人工島與香港島的交通基建設施，以及堅尼地城和香港仔之間的擬議四號幹線，兩者都可能會穿過該岩洞區。項目倡議人亦應考慮其潛在的項目協調問題。

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。

該岩洞區可經西面的域多利道、南面的摩星嶺道及摩星嶺食水主配水庫旁的斜坡，或東北面的堅尼地城食水配水庫旁的斜坡進入。

域多利道的潛在入口位於路旁的斜坡上，可因應擬議的用途，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。若要進入摩星嶺道、摩星嶺食水主配水庫旁的斜坡以及堅尼地城食水配水庫旁的斜坡上的潛在入口位置，受摩星嶺道、摩星嶺徑及通往配水庫通道的狹窄行車道限制。現時前往這些潛在入口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，相關道路須進行大型的道路改善工程。應根據岩洞項目擬議的規模及用途類別作進一步交通影響評估及詳細工程設計。

項目倡議人在考慮岩洞選項時，應仔細考慮該岩洞區附近的加惠民道一帶的擬建公營房屋發展，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。

該岩洞區的所有潛在入口都是在削坡上，上方則是天然山坡。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相關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41號 - 摩星嶺 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 41