

二〇一六年十一月十五日  
討論文件

城市地下空間發展：  
策略性地區先導研究  
第一階段公眾參與

---

## 目的

「城市地下空間發展：策略性地區先導研究」(本研究)第一階段公眾參與於 2016 年 11 月 7 日展開，有關的公眾參與摘要夾附於附件一。本文件旨在向議員簡介銅鑼灣、跑馬地以及金鐘／灣仔策略性地區發展地下空間帶來的機遇、考慮重點和初步規劃概念，並諮詢議員的意見。

## 背景

2. 我們於 2015 年 6 月開展本研究，探討四個策略性地區，即尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地以及金鐘／灣仔的地下空間發展潛力。本研究會(i)評估及辨識在這些地區發展地下空間所帶來的整體好處和重要事項；(ii)為更廣泛的地區制定地下空間總綱圖及(iii)擬備合適的地下空間發展建議供未來可能的發展之用。

3. 這四個策略性地區位於本港稠密的市中心，區內大量的人流和車流導致環境非常擠迫，加上本已密集的發展模式限制了區內的持續發展。本研究經檢視四個策略性地區的基線狀況以及其他城市的著名例子，了解到只要發揮創意及制定合適的空間策略，地下空間可優化區內與周邊的連接性、改善地面的市區環境和創造空間供不同用途及設施，使區內的發展潛力得以全面發揮。

## 機遇和主要考慮因素

4. 本研究認為四個策略性地區緊密連繫的都市肌理，加上現有的行人隧道、香港鐵路（港鐵）車站出入口和個別大廈的商

用地庫，為發展全面的地下空間網絡提供機遇。地下空間發展的好處現概括如下：

- (a) 改善行人連接 — 整體來說，四個策略性地區的地面步行環境非常擠迫、不舒服、嘈吵、炎熱和塵土飛揚。地下空間提供機遇作全天候及無障礙的額外行人連接以加強行人連繫。透過提供商業和文化元素，使地下空間更添活力，提升步行體驗。
- (b) 於優越地點創建空間 — 四個策略性地區的發展機遇現時主要受制於缺乏土地。這些優越位置發展地下空間可提供另一種的土地供應方式，供不同用途，如行人通道、零售，餐飲及娛樂等。
- (c) 提升生活環境 — 於地下創建的額外樓面，可提供空間遷置與地面環境不協調的設施，以及容納公共設施，如社區聚會地點、盛事和體育場地，以回應社區不同的訴求。
- (d) 緩解區內交通問題 — 透過連接策略性道路網絡和港鐵車站的優勢，於策略性地區發展地下空間可提供設置公共交通設施的機遇，並解決區內私家車及旅遊車泊位短缺的問題。

5. 掌握四個策略性地區的現況和其他技術考慮因素對規劃和設計地下空間發展亦非常重要。我們識別了一些在本研究下一階段要處理的主要課題：

- (a) 土力、結構和基礎設施的限制；
- (b) 與現有地下設施的連接(包括地庫、港鐵站及隧道等)；
- (c) 消防安全；
- (d) 財務可行性、建設、營運和保養成本及投資回報期；
- (e) 業權及城市規劃事宜；

- (f) 執行安排;
- (g) 地下空間發展對地面設施/活動的影響;及
- (h) 在施工期間帶來的交通及社會影響。

## 初步規劃概念

6. 本研究為四個策略性地區制定了以下的初步規劃概念:

(a) 尖沙咀西

本研究建議透過在九龍公園下提供一個無障礙的地下行人網絡，以加強尖沙咀內區與新發展區(包括西九龍文化區和廣深港高速鐵路西九龍總站)的連接。該全天候的行人通道將為區內提供東西和南北方向的行人走廊以舒緩地面擠塞的行人環境。創建出的空間亦可用作社區、商業、文化、康樂和飲食設施，以進一步增強尖沙咀區作為主要國際商業旅遊中心的吸引力。

(b) 銅鑼灣及跑馬地

本研究建議透過在維多利亞公園下提供無障礙和便利的地下行人網絡連接港鐵銅鑼灣站和天后站，以加強銅鑼灣海濱和內區的連接。創建出的空間可作運輸、停車場、社區、商業、文化、康樂和飲食設施，以強化銅鑼灣作為主要商業、娛樂及休閒中心的吸引力。

(c) 金鐘／灣仔

本研究建議加強區內南北方向的行人連接，以舒緩現有行人通道的壓力，尤其在柯布連道行人天橋。而在修頓遊樂場下創建的空間可用作社區設施(包括體育和康樂設施)。同時亦可透過這機遇重整發展稠密的灣仔舊區，例如遷置現有的盧押道垃圾收集站，以減低對附近社區的滋擾。

## 第一階段公眾參與

7. 作為本研究不可或缺的一環，第一階段公眾參與於 2016 年 11 月 7 日展開，為期三個月。除諮詢灣仔區議會外，我們亦會諮詢其他相關的委員會，安排專題小組會議與不同持份者探討特定議題，以及舉辦公眾規劃工作坊提供平台讓公眾人士表達和交換意見。另外，我們現正在不同地點舉行巡迴展覽向公眾發布本研究的資訊，亦於互聯網開設研究網站（網址：<http://www.urbanunderground.gov.hk>），方便向公眾發放公眾參與的資訊及收集公眾意見。

## 下一階段

8. 在考慮第一階段公眾參與期間所收集到的公眾意見後，本研究會擬備地下空間發展的概念方案和初步地下空間總綱圖。

## 徵詢意見

9. 請議員就《第一階段公眾參與摘要》（附件一）有關銅鑼灣、跑馬地以及金鐘／灣仔策略性地區發展地下空間的機遇、主要考慮因素和初步規劃概念提供意見。

## 附件

附件 1: 第一階段公眾參與摘要

土木工程拓展署

規劃署

2016 年 11 月