

工務小組委員會
2015年2月28日的會議跟進事項
PWSC(2014-15)50

- (a) 所揀選的四個策略性地下空間發展地區的明確邊界 (即組成邊界的街道/地方的位置圖)；

研究範圍的界線及其附近的主要街道和地方名稱的平面圖已載於附件。

- (b) 該研究會否包括考慮在人煙稠密的地區提供多些公眾休憩用地；
及
(c) 政府就將來發展地下空間可作用途(除商業用途外)的立場；

本研究旨在評估在四個策略性地區發展地下空間的整體機遇和挑戰。我們會透過制定地下空間總綱圖，顯示以地區為基礎的地下空間發展策略，藉此改善地面擠迫的市區環境，提供額外通道連接現有及規劃中的地下空間發展和港鐵站（例如：地下行人購物通道和現有的行人隧道）以優化暢達性，以及創建空間作商業及其他用途（例如：零售設施、停車場、文娛或文化中心、政府、機構或社區設施和公用設施管道）。我們亦會物色優先項目以盡早落實。

我們對於這四個策略性地區內的地下空間發展的可能用途持開放態度，並會從三個方面，即創造空間、優化連接性及改善市區環境，去審視有利發展的用途。地下空間可提供另類的土地供應作不同用途，包括用作容納新設施或重置一些與都市佈局不協調的現有地面設施，以騰出寶貴的地面土地作其他具效益和相容的土地用途。若有任何設施獲建議重置，政府會另行考慮所騰出地面土地的用途。

(d) 考慮到為興建房屋供應土地至為重要，有什麼理據支持發展地下空間；

我們有需要增加土地供應，以配合本港的可持續發展。為應付持續增加的人口及家庭數目的需要，我們要提供更多土地以發展房屋和所需的基礎建設、公用設施、休憩空間、政府、社區及文娛設施等。同時，我們亦需提供更多土地以滿足經濟活動的持續需求，從而支持本港經濟發展及創造就業機會。事實上，在 2004 年至 2013 年期間，商業樓宇總存量^(註 1) 的增長(約 16%)已大幅落後同期本地生產總值的增長(約 43%)。根據現時多管齊下的方針，地下空間是增加長遠土地供應的一個可行來源，我們因此需要進一步探討開發地下空間的潛力。

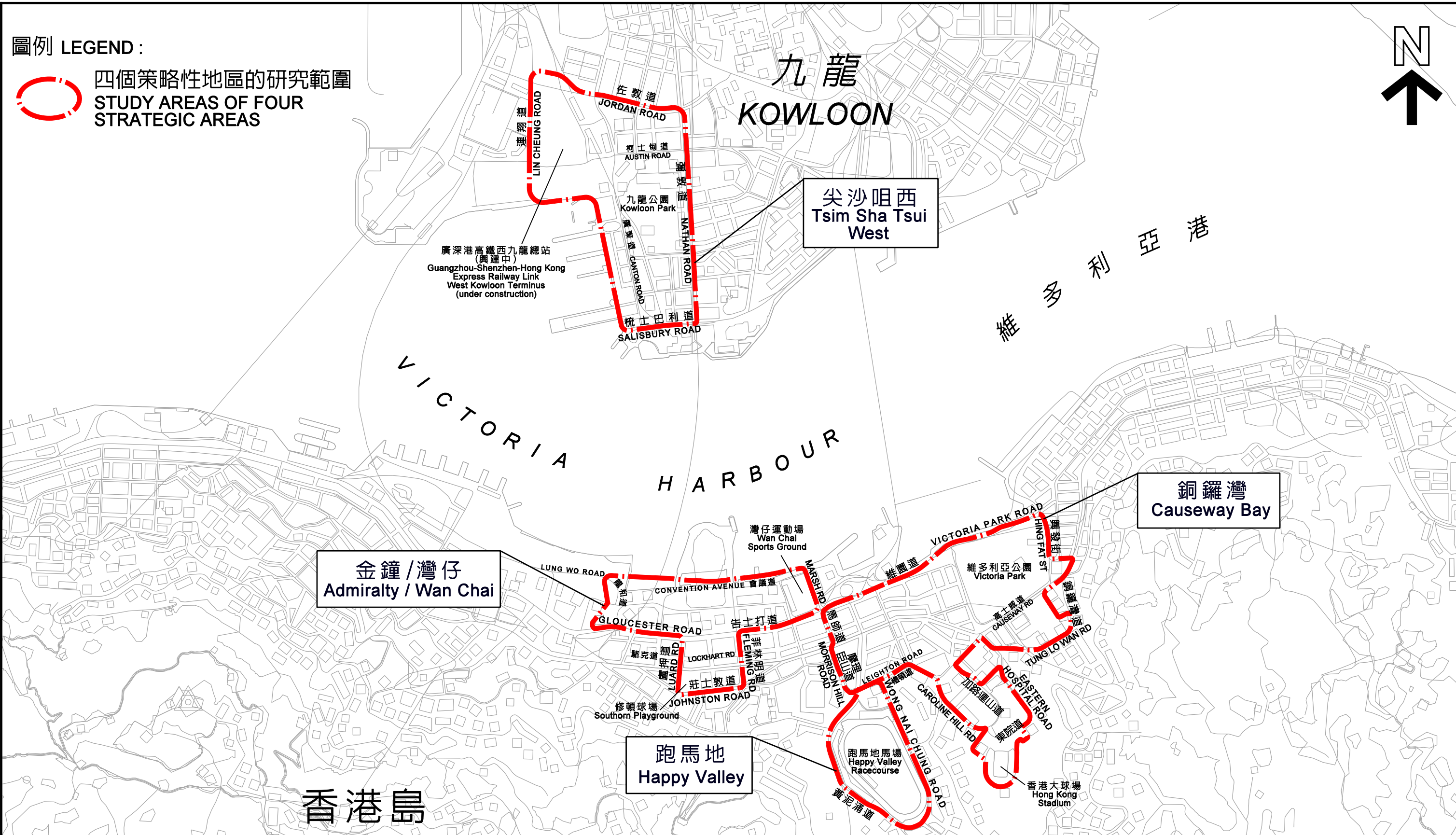
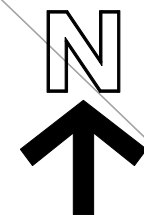
(e) 因應將來發展的地下空間可能連接港鐵站，政府會如何處理對港鐵服務載客量限制的關注。

這四個策略性地區大部分為現有港鐵網絡所覆蓋，而計劃中的新增網絡如北港島線，將可提升港鐵公司在港島的三個策略性地區的載客量。我們在進行研究時，會評估各策略性地區發展地下空間的整體效益和必須關注的重要事項，並為所揀選的優先項目進行概括性規劃和技術評估，當中包括對道路交通及行人流通情況影響的評估，以探討在推行這些項目時將會面對的發展限制和須處理的重要事項。日後在推展個別優先項目時，我們亦會進行詳盡的交通影響評估。

註 1: 商業樓宇總存量是指由差餉物業估價處編製的《香港物業報告》內所載的私人商業樓宇總存量。私人商業樓宇包括零售業樓宇，以及其他設計或改建作商業用途的樓宇，但不包括專作寫字樓用途的樓宇。

圖例 LEGEND :

 四個策略性地區的研究範圍
STUDY AREAS OF FOUR STRATEGIC AREAS



香港島
HONG KONG ISLAND



名稱 title 工務工程計劃項目第769CL號 城市地下空間發展：策略性地區先導研究 PWP ITEM NO.769CL PILOT STUDY ON UNDERGROUND SPACE DEVELOPMENT IN SELECTED STRATEGIC URBAN AREAS	圖則編號 drawing no. M_SR_14_010_5c
辦事處 office 規劃部 土力工程處 PLANNING DIVISION GEOTECHNICAL ENGINEERING OFFICE	 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT