

2012 年 3 月 27 日

討論文件

## 立法會發展事務委員會

### 750CL-岩洞發展長遠策略研究

#### 目的

本文件旨在徵求委員支持把**750CL**號工程計劃提升為甲級的建議，以進行香港岩洞發展長遠策略研究(下稱「本研究」)。按付款當日價格計算，估計所需費用為4,040萬元。

#### 工程計劃的範籌及性質

2. 建議提升為甲級的 **750CL** 號工程計劃的範圍包括：
  - (a) 制定政策指引以推動公私營界別參與岩洞發展；
  - (b) 擬備岩洞總綱圖以預留策略性區域作岩洞發展；
  - (c) 制定長遠策略有系統地搬遷現有政府設施往岩洞；
  - (d) 檢討與岩洞發展相關的技術議題包括岩洞工程、消防安全、環境考慮等；及
  - (e) 舉辦公眾參與活動及諮詢相關持份者。
  
3. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在2012年8月展開本研究，預計於2015年10月完成。

## 理由

4. 香港的土地資源非常短缺。為配合社會及經濟的發展，當局確有迫切需要增加土地供應。岩洞發展是其中一項具創意的開拓土地資源方法。
5. 發展岩洞可帶來多種好處，包括把合適的現有政府設施有系統地遷往岩洞以騰出土地，預留地下岩洞空間容納未來項目及其將來的地下擴建，把不受歡迎的設施設置於岩洞以減少對環境和社區的不良影響，以及其他無形的好處，如遷移與當地社區土地用途不兼容的設施。
6. 土木工程拓展署在 2010 年 3 月展開「善用香港地下空間」研究以推行發展局在 2009-10 年施政綱領中提出的一項有關展開策略性規劃和技術研究的措施，以推廣善用岩洞，藉此促進香港的可持續發展。該研究已於 2011 年 3 月完成。
7. 該研究結論認為，香港的地質及地理條件十分適宜發展岩洞，研究並建議對一些主要措施作進一步研究，包括制定政策指引以推動公私營界別參與岩洞發展；制訂搬遷設施的長遠策略以配合岩洞發展總綱圖；及展開詳細的規劃及工程研究，評估把一些對社區具高成本效益的現有政府設施遷往岩洞的可行性。
8. 岩洞發展需要一個整體的規劃和實施策略，才能使岩洞發展成為一種可持續增加土地供應的方法。此外，私營界別的參與是岩洞發展策略的重要一環，因為很多私營設施，如貯存設施，倉庫和數據中心，可受惠於岩洞的穩定和安全的環境。為此，我們需要展開本研究，以制訂香港岩洞發展的長遠策略。
9. 2011-12 年施政報告提出「發展及積存土地政策」，認定積極探討利用岩洞重置現有政府設施以騰出原址作房屋和其他用途作為以創新思維開拓土地資源的措施之一。

10. 由於內部資源不足，土木工程拓展署署長建議委聘顧問進行本研究。

### 對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，我們估計本研究的開支為 4,040 萬元，分項數字如下 —

	\$百萬元	
(a) 顧問費包括	31.9	
(i) 制定政策指引	10.1	
(ii) 籌備岩洞總綱圖	5.0	
(iii) 制定長遠策略有系統地搬遷 現有政府設施往岩洞	8.0	
(iv) 檢討技術議題	5.0	
(v) 舉辦公眾參與活動及諮詢相 關持份者	3.8	
(b) 應急費用	3.1	
	<hr/> 35.0	(按2011年9 月價格計算)
(c) 價格調整準備	5.4	
	<hr/> 40.4	(按付款當日 價格計算)
	<hr/>	

### 公眾諮詢

12. 在進行「善用香港地下空間」研究時，我們曾諮詢相關的專業學

會，包括香港工程師學會、香港規劃師學會、石礦學會、物料、礦物和採礦學會和香港岩土及岩土環境工程專業協會。他們都支持研究探討利用地下空間，包括發展岩洞。在香港工程師學會及香港規劃師學會於2011年9月聯合主辦的「地下空間規劃及發展」研討會上，本地工程師及規劃師與海外同業分享經驗，他們對香港有計劃地發展地下空間表示十分支持。

13. 該研究的重要結果已於2011年5月向立法會發展事務委員會匯報，並於2011年7月向城市規劃委員會，以及於7月和8月分別向土地及發展諮詢委員會及其轄下的規劃小組委員會作出簡介，研究議題亦為傳媒廣泛報導。政府的諮詢組織和市民的回應，顯示公眾普遍支持搬遷合適政府設施往岩洞的建議，特別是一些不受歡迎的設施。

14. 分兩階段進行的「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」公眾參與活動於2011年11月展開，以收集公眾對利用創新思維開拓土地資源措施的意見及促進公眾對包括在維港以外填海及發展岩洞增加土地供應的理解和接受。第一階段的公眾參與活動將會在2012年3月31日結束。初步意見顯示公眾普遍支持搬遷合適政府設施往岩洞以騰出土地作其他用途，並認為個別候選發展的資本投資需與公眾得益取得平衡，其中應包括無形的好處，如改善環境和提供更多土地作房屋發展和社區設施。

## 對環境的影響

15. 岩洞發展屬於環境影響評估條例(下稱「環評條例」)指定的工程項目，須於建造和營運前符合條例的法定要求。然而，本研究不屬於指定工程項目，研究範圍亦不包括在環評條例下進行的環境影響評估。未來的岩洞發展將會按照環評條例的法定程序，評估岩洞發展對環境的影響及釐定相應緩解措施。

16. 本研究將包括展開策略性環境評估以考慮環境因素。策略性環境評估將為本研究的不同部份提供相關的資料，並進行岩洞發展方案的策略性環境評估及建議可行的緩解措施。

17. 本研究不包含任何工程，所以不會產生任何建築廢料。

### 對文物的影響

18. 本研究不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

### 土地徵用

19. 本研究無須徵用任何土地。

### 背景資料

20. 建造岩洞是一項成熟技術。政府已進行了在香港發展岩洞所需的技術籌備工作，並出版了有關岩洞發展的規劃、勘探、設計、建造、保養和消防安全守則的技術指引及標準。《香港規劃標準與準則》第十二章亦有岩洞發展的規劃指引。

21. 本港有若干項政府設施，如港島西廢物轉運站、赤柱污水處理廠及狗虱灣爆炸品倉庫均因應社區的需要而有目的地建於岩洞內。最近，香港大學建造岩洞重置了西區海水配水庫以騰出土地作為其百周年校園發展之用。這些項目證明岩洞是寶貴的資源，並可以為各種用途提供額外環境、安全及保安的好處。

22. 我們在 2011 年 9 月把 **750CL** 號工程計劃提升為乙級。

23. 本研究不涉及任何移走樹木或植樹建議。

24. 我們估計為進行擬議研究將會開設約 14 個專業/技術人員職位，共提供 320 個人工作月的就業機會。

### 未來路向

25. 我們徵求委員支持把 **750CL** 號工程計劃提升為甲級。如得到委員會支持，我們將在 2012 年 4 月徵求工務小組委員會通過，以期在 2012 年 5 月向財務委員會申請批准撥款。

發展局

土木工程拓展署

2012 年 3 月