

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1321/13-14(02)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2014年5月5日舉行的會議

關於使用地下空間的先導研究 的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於使用地下空間¹的擬議先導研究的背景資料，並綜述議員以往在發展事務委員會(下稱"事務委員會")及立法會會議上就此課題進行討論時所表達的意見和關注。

背景

2. 2010-2011年及2011-2012年的施政報告引入了增加土地供應的措施，以應付市民對房屋的龐大需求。在2010-2011年施政報告公布上述措施²時，當時的行政長官宣布，長遠而言，為了提供更多土地，政府當局會就有關在維多利亞港(下稱"維港")以外適度填海及發展岩洞和地下空間的建議諮詢公眾。在2011-2012年施政報告6項開拓土地資源的選定措施³當中，有兩項措施是有關探討在維港以外適度填海的方案，以及積極探討利用岩洞重置現有公共設施，從而騰出原址作房屋和其他用途。

¹ 地下空間一般包括在岩石地層為特定用途而以人工開挖的大型空間，以及其他採用明挖回填法建造的大型地庫式洞室。

² 2010-2011年施政報告中關於增加土地供應的措施包括：把大約30公頃土地改劃作住宅用途；優化土地供應安排；加快啟德發展區的基建工程；以及成立一個"房屋用地供應督導小組"等。

³ 其餘的措施包括：釋放工業用地作非工業用途；使用綠化地帶；檢討"政府、機構或社區"用地的用途，以及更改農地用途。

有關"優化土地供應策略 —— 在維港以外填海及發展岩洞"的研究

3. 根據土木工程拓展署進行的"善用香港地下空間"研究的結果，從地質角度而言，香港尤其適宜發展岩洞。當局在2011年5月24日向事務委員會簡介，政府當局計劃委託顧問就優化土地供應策略進行研究，以在維港以外物色可行的填海地點及確定可遷往岩洞的合適現有設施，其後又在2012年3月10日、2013年4月23日及2013年6月1日向事務委員會簡介在該項研究下進行的兩個階段公眾參與活動。在上述會議上就發展地下空間進行討論的重點為發展岩洞。

有關在市區發展地下空間的研究

4. 行政長官在其2013年施政報告中公布，政府當局會進一步探討在香港的市區發展地下空間的潛力，包括研究可否在市區內連接現有或已計劃興建的構築物的地下空間。

在立法會會議上提出的質詢

5. 在2013年7月3日的立法會會議上，林健鋒議員提出一項書面質詢，問及發展地下空間研究的進度及政府當局就有關發展所作的初步構思。政府當局表示已初步搜集了一些外國和本港利用城市地下空間的例子，並進行分析以識別有關項目的發展機遇和限制。要有策略地發展地下空間，政府當局須進一步檢視相關的政策、規例和行政措施。該項質詢及有關答覆的全文載於附錄I。

6. 行政長官在其2014年施政報告進一步公布，政府已展開一項研究，以識別具潛力發展地下空間的地區，以增加市區內可用空間和優化市區的連接性。與此同時，政府當局現正籌備一項涵蓋4個已揀選的策略性市區地區(即尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地及金鐘／灣仔)的先導研究。

發展事務委員會進行的討論

7. 事務委員會就2014年施政報告內有關發展局的政策措施進行討論時，部分委員表示，鑑於已建設區的地下空間已有很多商業發展項目，就新發展區的地下空間進行先導研究或許

會更具成效。政府當局表示，該項先導研究將涵蓋的地下空間大部分位於政府用地，有相當大的發展潛力。

8. 部分委員表示支持當局發展地下空間連接繁忙地區的樓宇和設施，因為此做法會有助創造更多空間及加強連繫，從而亦可為地面店舖帶來更多商機。他們認為，透過從建造地下鐵路汲取的經驗，政府當局應可解決有關私人發展項目地下空間擁有權的土地業權事宜。政府當局承認，在發展地下空間的過程中將會遇上挑戰，但當局表示有方法處理有關土地業權的事宜，並會在適當時就有關事宜進行詳細的研究。

最新的發展

9. 政府當局將於2014年5月5日舉行的會議上，尋求事務委員會支持當局把有關在已揀選策略性市區地區(尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地及金鐘／灣仔)發展地下空間的先導研究提升為甲級。

10. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年4月28日

**林健鋒議員在2013年7月3日的立法會會議上
就發展地下空間提出的書面質詢**

問題：

行政長官在2013年的《施政報告》中提出，香港可研究發展地下空間作為土地供應的來源。關於發展地下空間(不包括岩洞)，政府可否告知本會：

- (一) 政府是否已就在不同的選址發展地下空間展開可行性研究或規劃工作；若是，詳情如何；若否，原因為何；
- (二) 政府有否參考外國把地下空間闢作步行街、停車場及體育館的例子；有否評估香港較適合發展哪些用途的地下空間；及
- (三) 政府會否研究在現時一些尚未動工的大型發展項目(包括西九文化區及啟德發展區)闢設地下商場／商業城？

答覆：

主席：

香港現時的城市發展密度高，市區內可提供作新發展的土地非常有限。土地供應不足以影響我們的競爭能力。因此，行政長官在2013年的《施政報告》中提出發展城市地下空間，作為土地供應的可行來源之一。

事實上，香港利用地下空間作公眾及商業用途由來已久，但大部分屬個別發展項目，如商場的地庫和地下停車場，及港鐵站發展等，近年較大規模的例子是連接尖沙咀和尖沙咀東港鐵站及周邊商場的地下通道。然而，要有策略地發展地下空間，我們須要進一步檢視相關的政策、法規和行政措施，以更有系統地善用地下空間資源。

就問題的3個部分，答覆如下：

(一)及(二)

自行政長官在2013年的《施政報告》中提出發展城市地下空間，作為土地供應的可行來源後，我們正積極籌備展開一項《城市地下空間發展》研究，進一步探討在香港市區發展地下空間的潛力。我們已初步搜集了一些外國和本港利用城市地下空間的例子，並進行分析以識別有關項目的發展機遇和限制。我們現正按照研究的主要目標制定顧問合約的條款，務求增加城市空間以供發展，利用地下空間連接現有或將建的建築物及設施以優化市區(包括新市鎮)內的連接性。研究亦將會揀選較有代表性的地區進行詳細評估。稍後，我們將會進行招聘顧問的工作，預期研究最快可在2013年年底展開。我們將會透過上述研究，探討可進一步利用市區地下空間的合適用途，包括商業設施，如商場、地下街及停車場等。

(三) 政府在西九文化區及啟德發展區的城市規劃中都有加入善用地下空間的元素。

西九文化區發展圖則以Foster + Partners的"城市中的公園"概念為基礎，把文化藝術設施和其他設施融合，以加強文化區的活力，並已顧及善用土地資源的需要，計劃把文化區內的行車交通網絡設於地底，藉靈活運用地下空間，盡量騰出地面空間供公眾享用和用作行人通道。該發展圖則的法定規劃程序已於今年一月初完成，獲核准的發展圖則已糅合了市民和持份者在公眾參與活動中所表達的意見及建議。

至於啟德發展區，為優化與鄰近地區的社區及文化交流，政府在《啟德分區計劃大綱圖》中建議闢設兩條地下購物街，以連接九龍城與新蒲崗至興建中的沙田至中環線啟德站，加強新舊區的融合。地下購物街正在規劃階段，實施機制須作進一步研究。

關於使用地下空間的先導研究

相關文件一覽表

日期	會議	參考資料
2011年5月24日	發展事務委員會 (下稱"事務委員會")	<p>政府當局有關藉填海及發展岩洞增加土地供應的文件(立法會CB(1)2205/10-11(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0524cb1-2205-5-c.pdf</p> <p>政府當局就"善用香港地下空間"研究結果提交的文件(立法會CB(1)2205/10-11(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0524cb1-2205-6-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)265/11-12號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110524.pdf</p>
2013年1月22日	事務委員會	<p>政府當局就2013年《施政報告》——發展局的政策措施提交的文件(立法會CB(1)428/12-13(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/papers/dev0122cb1-428-3-c.pdf</p> <p>行政長官於2013年1月16日立法會會議席上發表的施政報告——"穩中求變 務實為民" http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/1213policy-c.pdf</p>

日期	會議	參考資料
		<p>會議紀要(立法會CB(1)735/12-13號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/minutes/dev20130122.pdf</p>
2013年7月3日	立法會會議 —— 關於發展地下空間 的書面質詢	<p>會議過程正式紀錄 (第10574至10576頁) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/counmtg/hansard/cm0703-translate-c.pdf</p>
2014年1月28日	事務委員會	<p>政府當局就2014年《施政報告》 及施政綱領 —— 有關發展局 的措施提交的文件(立法會 CB(1)741/13-14(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/dev/papers/dev0128cb1-741-3-c.pdf</p> <p>行政長官於2014年1月15日立法會會議席上發表的施政報告 —— "讓有需要的得到支援 讓年青的各展所長 讓香港得以發揮" http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/1314policy-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會 CB(1)1246/13-14號文件) http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/dev/minutes/dev20140128.pdf</p>