



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

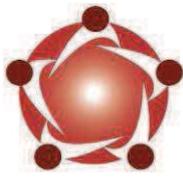
香港專業及資深行政人員協會

**「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」
意見書**

2017年2月

香港銅鑼灣渣甸街54號富盛商業大廈9C室

Unit C, 9/F, Prosperous Commercial Building, 54 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong
Tel: 3620 2918 Fax: 3620 3106 Email: office@hkpasea.org Website: www.hkpasea.org



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

2016/2017 年度

理事會成員名單

- | | | | |
|-------|---|-----------------------|--------------------|
| 會長 | : | 陳紹雄工程師, JP | |
| 創會會長 | : | 容永祺先生, SBS, MH, JP | *理事會當然成員 |
| 前會長 | : | 胡曉明工程師, BBS, JP | *理事會當然成員 |
| 前會長 | : | 謝偉銓測量師, BBS | *理事會當然成員 |
| 上屆會長 | : | 盧偉國博士工程師, SBS, MH, JP | *理事會當然成員 |
| 常務副會長 | : | 李鏡波先生 | |
| 副會長 | : | 黃偉雄先生, MH | 林雲峯教授, JP |
| | | 羅范椒芬女士, GBS, JP | 黃友嘉博士, BBS, JP |
| | | 周伯展醫生, JP | 劉勵超先生, SBS |
| | | 陳鎮仁先生, SBS, JP | 黃天祥工程師, BBS, JP |
| | | 鄔滿海測量師, GBS | 區永熙先生, SBS, JP |
| | | 梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP | 黃錦輝教授, MH |
| | | 施榮懷先生, BBS, JP | 劉展灝博士, SBS, MH, JP |
| | | 張華強博士 | |
| 財務長 | : | 陳記煊先生 | |
| 秘書長 | : | 梁家棟博士測量師 | |
| 副秘書長 | : | 廖凌康測量師 | |
| 理事 | : | 陳世強律師 | 曾其鞏先生 |
| | | 鍾志平博士, BBS, JP | 楊位醒先生, MH |
| | | 范耀鈞教授, BBS, JP | 李樂詩博士, MH |
| | | 華慧娜女士 | 楊素珊女士 |
| | | 施家殷先生 | 林力山博士測量師 |
| | | 余秀珠女士, BBS, MH, JP | 葛珮帆博士, JP |
| | | 洪為民博士, JP | 彭一邦博士工程師 |
| | | 楊章桂芝女士 | 廖長江大律師, SBS, JP |
| | | 羅志聰先生 | 王桂壘律師, BBS, JP |
| | | 胡劍江先生 | 容海恩大律師 |
| | | 梁世民醫生, BBS, JP | 劉冠業先生 |
| | | 楊全盛先生 | 潘燊昌博士 |
| | | 蔡淑蓮女士 | 龐朝輝醫生博士 |

註：依職位資歷及筆劃排序



香港專業及資深行政人員協會

討論：「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」

經濟事務委員會

主 席： 梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

房屋規劃及地政專責小組

聯席召集人：

黃偉雄先生, MH

鄔滿海測量師, GBS

鄒廣榮教授

環境及基建專責小組

聯席召集人：

林力山博士測量師

成員： 楊位醒先生, MH

羅裕群先生

尹德川先生

杜嘉儀測量師

萬瑞麟先生

劉瑛琳女士

龐朝輝醫生博士

王惠蘭女士

任江工程師

姚潔凝女士

廖美香女士

鄧婉智女士

註：依本會職位資歷、姓氏筆劃排列



香港專業及資深行政人員協會

「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」意見書

2017年2月

前言：

香港缺乏可供發展的土地，樓價及租金持續高企，發展成熟的市區更是空間難求，本會非常關注政府提出的「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」。本會原則上贊成特區政府在尖沙咀西、銅鑼灣及跑馬地、金鐘/灣仔等四個策略性地區發展地下空間，以及制定地下空間的長遠發展策略及指引。本會期望政府採取先易後難的發展策略，儘早落實較容易推行的地下空間發展計劃，可起示範作用，讓市民更具體地了解地下空間的發展，感受其帶來的好處及機會，讓其他相關發展計劃能夠事半功倍。本會就是次公眾參與文件進行深入討論後，提出一些意見。

香港專業及資深行政人員協會的意見：

1 贊成發展市區地下空間

市區現時的发展空間有限，面對交通擠塞、人車爭路、樓價及租金高企等各項問題，發展地下空間將是其中一個可研究的解決方法，海外亦有不少成功例子可供參考。本會參考是次公眾參與文件的資料，並進行討論後，原則上贊成特區政府在尖沙咀西、銅鑼灣及跑馬地、金鐘/灣仔等四個策略性地區發展地下空間，以及制定地下空間的長遠發展策略及指引，長遠為社區建設更多便利、舒適的公共設施，完善社區設施及行人網絡、推動市區的經濟活動。

為了更有效地運用地下空間，本會促請政府確立相關地區地下空間發展的具體目標及實際用途，發揮當區的特色，提升吸引力，並接通區內重要設施、鐵路站、公共運輸交匯處等，增強協同效應，同時便利市民，包括長者及殘疾人士等，以及紓緩交通擠塞、人車爭路等問題，保持地區的流動性及靈活性，促進相關地區的持續發展。



2 策略性地區(一)：尖沙咀西

尖沙咀九龍公園具有發展地下空間的潛力，本會建議政府建設地下空間時，應保護及增加九龍公園之綠化地帶，避免影響公園現有的古樹，並充份利用該公園廢置的防空隧道配合建設，為尖沙咀西提供一條接通尖沙咀站、尖東站、未來的西九文化區及高鐵西九龍總站的行人網絡。

尖沙咀為香港主要的商業旅遊中心，樓價租金昂貴，本會建議尖沙咀西的地下空間除了用作行人設施，亦應提供商業、購物、娛樂、餐飲、文化藝術等發展空間，增強該區的經濟活力及旅遊吸引力，並配合西九文化區的發展，為香港帶來更大的經濟效益，以顯示地下空間的發展潛力。

3 策略性地區(二及三)：銅鑼灣及跑馬地

在銅鑼灣開發地下空間，連接跑馬地之地下空間，有助帶動兩區的流動性，再接通區內的大型重要設施，包括維多利亞公園、中央圖書館、跑馬地遊樂場、銅鑼灣地鐵站、天后地鐵站及海濱長廊，能產生更大的協同效應，亦能紓緩銅鑼灣交通擠塞、人車爭路等問題。

為配合銅鑼灣的商業及旅遊發展，本會建議銅鑼灣鬧市的地下空間可用作商業、購物用途，並在維多利亞公園、加路連山道等外圍地區建設地下公共停車場，提供更多停車位，分散車流，紓緩現時銅鑼灣購物區因停車位不足而引起的交通擠塞問題，配合該區的發展需求。此外，本會亦建議銅鑼灣鄰近中央圖書館之地下空間，可建設地下教育基地，讓院校提供校外課程，便利持續進修的人士，配合香港教育產業的發展。至於銅鑼灣地下空間連接跑馬地部份，可考慮用作提供社區設施，配合住宅區的需要。

4 策略性地區(四)：金鐘/灣仔

香港會議展覽中心每年舉行的大型會議及展覽，吸引大量訪客，為香港帶來可觀的經濟收益，然而該區現時難以有效吸引上述訪客留在區內消費。本會贊同特區政府在金鐘/灣仔區開拓地下空間，改善柯布連道行人天



橋長期擠塞的問題，並把握機會提供更多發展空間，推動該區的經濟發展及配合周邊興建中的地下空間。

本會建議該區未來之地下空間應接通灣仔站、會展、海濱長廊、興建中的會展站等發展項目，並貫通即將落成的灣仔站附近興建中之地下空間，改善區內行人網絡連接，以及提供高效率的自動扶手行人連接系統等配套，便利長者及殘疾人士等從灣仔內街到訪會展、海濱長廊等地。

對於該區地下空間的用途，本會建議除了用作行人通道，疏導人流，亦可作商業、購物、餐飲、展覽等用途，配合該區的不足，亦可提供藝術文化創作地帶、康樂設施等，配合香港演藝學院、香港藝術中心等設施的發展。本會亦建議特區政府可研究在相關地下空間設置辦事處，以便騰出原有空間作其他更具價值的用途。

5 地下空間發展的關注

5.1 建造、營運及保養成本

本會預計地下空間發展需要高昂的建造成本，而且香港未來須實行預定的建屋目標及多項基建工程，在建造業人力資源緊張、難以輸入外勞的情況下，加上部份地區之地下空間發展需保育古樹，相關建造成本將難以估計。再者，地下空間需要提供通風、供冷等設施，營運及保養成本亦不能低估。

本會建議政府就該四個策略地區建造地下空間進行技術及財務評估，了解工程難度、建造成本、營運及保養成本、相關工程對各方面的影響及投資回報等。

本會亦建議未來的地下空間應儘量採用節能設備，減少用電與碳排放，並應預留適當空間作商業用途，以便提升地下空間的價值，增加成本效益。



5.2 管理

市區地下空間四通八達，本會建議政府注意有關地下空間的管理及安全，尤其在進行表演或展覽等活動時，將有大量人流聚集，會有一定安全風險。本會建議政府參考海外的成功例子，制定管理地下空間的標準及指引，包括消防安全、環境衛生、人流管制等，並建議地下空間只在指定時間開放，其餘時間必須關閉，平日亦須安排保安員維持地下空間的秩序，避免小販或路宿者等逗留，保持通道暢順。

5.3 地下管道設施

在建設這些城市地下空間的同時，或多或少會影響或改動現有各種各樣的地下管道設施。現時香港的地下管道設施設置並沒有整體規劃的考慮，例如像一些外國大城市般將各式各樣的地下管道也放在同一條大管道內，以便集中管理及減少在同一地方重覆挖路維修的機會。因此，建設地下空間也能提供契機改善現時香港地下管道設施的設置，再將各方面的地下空間數據放入「空間數據基礎設施」，更可以推動「智慧城市」的發展。

6 儘早落實成熟的地下空間發展計劃起示範作用

為推動地下空間發展，本會建議政府採取先易後難的發展策略，儘早落實較容易推行的地下空間發展計劃，以作示範，讓市民更具體地了解地下空間的發展，感受其帶來的好處及機會，爭取其支持，以便順利推動其他地下空間發展計劃。

結語：

發展地下空間涉及龐大投資，本會建議特區政府就尖沙咀西、銅鑼灣及跑馬地、金鐘/灣仔等四個策略性地區的地下空間發展進行深入的技術及財務評估，以及因應地區的需要制定地下空間的具體發展目標及實際用途，確保善用地下空間，增加其經濟效益。本會亦建議政府除了上述策略性地區，亦可研究在其他地區發展地下空間的可行性，更可研究把政府的服務及設施遷移至地下空間，騰空更多可發展的土地作其他更有價值的用途，地盡其用，促進香港的持續發展。