

 土木工程拓展署
**CEDD Civil Engineering and
Development Department**

合約編號 CE29/2014 (GE) –

城市地下空間發展：策略性地區先導研究 – 可行性研究



目錄

1	引言	1
1.1	研究背景	1
1.2	行政摘要內容	1
2	研究過程簡介	2
2.1	研究過程	2
3	兩階段公眾參與收到的主要公眾意見摘要	4
3.1	第一階段公眾參與	4
3.2	第二階段公眾參與	4
4	策略性地區的概念方案和技術評估摘要	7
4.1	金鐘/灣仔策略性地區	7
4.2	銅鑼灣策略性地區	7
4.3	尖沙咀西策略性地區	8
5	總結與建議	10

圖**編號****名稱****金鐘/灣仔策略性地區**

金鐘/灣仔/圖 1

金鐘/灣仔策略性地區總體布局

金鐘/灣仔/圖 2

金鐘/灣仔地下空間發展概念設計方案剖面圖

銅鑼灣策略性地區

銅鑼灣/圖 1

銅鑼灣策略性地區總體布局

銅鑼灣/圖 2

銅鑼灣地下空間發展概念設計方案剖面圖

尖沙咀西策略性地區

尖沙咀西/圖 1

尖沙咀西策略性地區總體布局

尖沙咀西/圖 2

尖沙咀西地下空間發展概念設計方案剖面圖

尖沙咀西/圖 3

第二階段公眾參與的地下空間發展方案與優化方案的比較

1 引言

1.1 研究背景

- 1.1.1 土地是香港珍貴的資源，尤其是在擁擠的市區和主要商業區，因此有需要透過可持續和創新的方法增加土地供應給予各種用途，以支持香港社會和經濟的發展。其中一個潛在可行的方案就是利用地下空間用作商業和其他適當用途，特別是在擁擠的市區只有有限度的潛在新土地供應。《2013 年施政報告》中強調地下空間是一個可行的長期土地供應來源，有需要進一步研究香港各個策略性地區發展地下空間的潛力。
- 1.1.2 在高密度發展的市區內開發地下空間，可以帶來創造空間、加強連接性和改善城市環境的良好機遇。此外，地下空間可以容納新設施或遷置現有地面設施，從而釋出寶貴的土地資源予其他有利和兼容的土地用途。
- 1.1.3 行政長官在《2014 年施政報告》中宣布，於四個選定的策略性地區，包括尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地及金鐘/灣仔進行先導研究，以探討香港市區的地下空間發展可行性。
- 1.1.4 艾奕康有限公司獲土木工程拓展署委托，進行合約編號 CE 29/2014 (GE) - 「城市地下空間發展：策略性地區先導研究 - 可行性研究」（下稱「本研究」）。該合約於 2015 年 6 月 29 日展開，評估在策略性地區發展地下空間的優點和主要課題，制定概念設計方案，草擬合適的地下空間發展建議，以供將來實施。

1.2 行政摘要內容

- 1.2.1 本行政摘要闡述本研究所擬備的主要研究結果、擬議方案、建議和結論的概要。

2 研究過程簡介

2.1 研究過程

2.1.1 本研究的主要過程簡述如下：

基線概況研究和市場調查

2.1.2 研究團隊已就四個策略性地區進行基線概況研究，包括地理狀況、岩土數據、都市環境、土地用途、土地/發展項目擁有權、景觀及視覺、交通設施及安排、道路及功能布局、基礎建設、環境、生態、行人流量、現有地下公用管線（如電纜及氣體管道）的分布及走線。

2.1.3 本研究就相關本地及海外經驗，以及相關持份者和參與者就四個策略性地區潛在地下空間的公共、商業和其他設施用途的意向進行了市場調查。

制訂概念設計方案

2.1.4 根據上述的基線概況研究和市場調查結果，以及在本研究展開前於區議會、海濱事務委員會和立法會諮詢時所收到的公眾意見，當局在金鐘/灣仔，銅鑼灣及尖沙咀西範圍內¹，制訂了21個潛在地下空間發展的初步方案，以解決包括創建空間以滿足未來土地需求和改善連接性等都市問題。

2.1.5 當局在考慮第一階段公眾參與所收集到的意見（可參閱第3.1段）、工程方案的初步可行性及規劃方面（例如人口組成、用地的周邊現況）等因素後，制訂了金鐘/灣仔、銅鑼灣及尖沙咀西策略性地區的概念設計方案，並採納多層地下空間的概念以作商業以及政府、機構及社區用途。此外，亦提供行人通道以加強連接性。

2.1.6 金鐘/灣仔策略性地區的地下空間發展實行時需暫時關閉修頓遊樂場。然而，修頓遊樂場是灣仔區內一個使用率極高的主要體育及康樂設施，而且區內並無合適的地點臨時重置該體育及康樂設施。為回應公眾對關閉修頓遊樂場的關注，本研究建議在日後物色到合適地點以便於工程期間臨時重置修頓遊樂場的設施後，才重新考慮推展此方案。

2.1.7 對於銅鑼灣策略性地區的地下空間發展而言，提升它與周邊連接的可行性取決於與其周邊審視中的工程的配合及協同效應。本研究建議當將來鄰近發展變得更成熟時，才重新檢視該區發展的機會，藉此實現全面的空間整合。

2.1.8 尖沙咀西策略性地區的九龍公園地下空間發展方案（下稱「九龍公園方案」），具有可應對該區地區需求的優點，包括通過興建一個地下行人通道網絡連接鄰近的港鐵尖沙咀站，以改善沿海防道的行人狀況，及提供樓面面積作政府、機構及社區和商業/零售用途。因此，該方案被納入第二階段公眾參與作公眾諮詢，而當局亦已考慮收集到的公眾意見以優化該方案（可參閱第3.2段）。

¹ 就跑馬地策略性地區，跑馬地運動場被馬場看台地基、跑馬地地下蓄洪計劃的蓄洪池及排水網絡，以及黃泥涌道的箱形暗渠包圍著；由於沒有適當連接點接駁至周邊地區，已沒有發展地下空間的潛力。因此，本研究並沒有為跑馬地策略性地區設計概念方案。

概念設計方案的技術評估

- 2.1.9 研究團隊已進行多方面的概括技術評估，包括交通及運輸、排水、污水排放、供水、公用設施、岩土工程及土地平整。

公眾參與

- 2.1.10 本研究共進行了兩個階段公眾參與。第一階段公眾參與於 2016 年 11 月至 2017 年 2 月期間進行，旨在諮詢公眾和持份者對地下空間發展的機遇及考慮重點的意見、社區需求和期望，並了解在四個策略性地區發展地下空間的合適性及可能用途。

- 2.1.11 第二階段公眾參與於 2019 年 5 月至 8 月期間進行，旨在諮詢公眾和持份者對九龍公園方案的意見。第一階段和第二階段公眾參與期間收集到的意見在本行政摘要第三章節中進一步闡述。

優化九龍公園方案及觀察市場情況

- 2.1.12 第二階段公眾參與於 2019 年 8 月完成後，研究團隊對所收集到的公眾意見作出整理和分析，並適當地優化九龍公園方案及進一步確立其技術可行性。然而，於 2020 年初爆發的新型冠狀病毒疫情，為香港的市場環境和經濟狀況帶來很大的不確定性。研究團隊於期間一直觀察市場情況及留意 2023 年初全面復常後的市場變化，從而總結本研究的建議。

3 兩階段公眾參與收到的主要公眾意見摘要

3.1 第一階段公眾參與

- 3.1.1 第一階段公眾參與於 2016 年 11 月至 2017 年 2 月進行，旨在諮詢公眾和持份者對尖沙咀西、銅鑼灣及金鐘/灣仔策略性地區的地下空間發展的機遇及考慮重點的意見。
- 3.1.2 收到的意見分為以下四個範疇，即（一）創造空間；（二）提升行人連接性及增設泊車設施；（三）對公眾享用公園的干擾；及（四）發展規模。

創造空間

- 甲. 意見普遍支持創建地下空間作商業、社區、藝術及文化、停車場和公共交通設施用途。
- 乙. 有些意見認為地下空間規模應更寬敞舒適，新增空間應提供市民能夠負擔及多元化的用途，以供當區居民享用。此外，有建議指出應將地面與地下設施/用途作整體規劃，以避免設施/用途重複。

提升行人連接性及增設泊車設施

- 甲. 意見普遍支持提供無障礙及全天候的地下行人連接，以疏導部分擠迫街道上的人流。
- 乙. 有些建議認為需要額外增設行人連接，特別是加強海濱與毗鄰地區之間的行人連接，以及擬議發展項目與主要商場或私人發展項目及主要港鐵站之間的行人連接。

- 丙. 有意見指出有需要增設泊車和其他交通運輸設施，例如公共運輸交匯處。

對公眾享用公園的干擾

- 甲. 公眾關注現有樹木和植物可能會因擬議地下空間發展而被移除，以及地下空間的地面上附屬構築物（包括出入口和通風結構）會對公園布局產生影響（例如會減少公園面積、植被或景觀區域和設施）。
- 乙. 公眾亦關注工程期間所產生的噪音及空氣污染（塵埃）。

發展規模

- 甲. 有意見表示地下空間發展規模應更寬敞舒適，長遠的基礎建設規劃應預留彈性予未來發展或擴建，以及與發展/重建項目銜接。

3.2 第二階段公眾參與

- 3.2.1 第二階段公眾參與於 2019 年 5 月 22 日至 8 月 21 日期間進行，旨在諮詢公眾和持份者對九龍公園方案的意見。
- 3.2.2 收到的意見分為以下六個範疇，即（一）行人連接性及步行體驗；（二）發展規模及範圍；（三）擬議用途和設施及其比例；（四）優化的機遇；（五）潛在影響及緩解措施；及（六）施工事宜。

行人連接性及步行體驗

- 甲. 公眾對擬議的行人連接意見不一。有支持者認為擬議的行人連接可將行人分流至地下空間，從而改善行人連接性及步行體驗；亦有意見質疑九龍公園方案的成效，認為九龍公園方案會增加額外的車輛和人流。一些意見提議應先考慮便利行人的路面改善方案以解決當區的行人擁擠問題。
- 乙. 有提議把擬議的行人連接延伸至鄰近地區和活動據點，包括西九文化區，並將地下空間發展的行人出入口接駁至鄰近港鐵站，包括佐敦站、柯士甸站和尖沙咀站。亦有建議將擬議的地下空間擴展至尖東、佐敦、油麻地及旺角地區。

發展規模及範圍

- 甲. 在支持九龍公園方案的意見中，公眾對擬議發展規模及範圍方面意見不一。部分持份者建議將地下空間發展擴大，以整合整個尖沙咀及周邊地區，從而透過全面的地方營造手法改善整區。
- 乙. 鑑於九龍公園體育館及游泳池已運作超過 30 年，有建議認為應該一併將一些現有設施重新整合及提升，令優化九龍公園的方案更加全面。有意見認為應該將室外游泳池旁邊的廣場與其他使用率偏低的設施一併納入發展中。
- 丙. 有意見認為地下空間發展會影響現有植被和野生生物。亦有聲音反對改動室外游泳池、池塘部分和迷宮。也有部分意見關注因需要設置地面通風豎井、緊急出口及其他與地下空間相關的建築物，而令到公園地面空間減少。

擬議用途和設施及其比例

- 甲. 有建議認為應該全面地考慮地下空間發展中的政府、機構及社區用途以及設施的提供，並建議審視九龍公園及尖沙咀區內的現有政府、機構及社區設施，從而辨識區內不足的設施。亦有意見認為地下空間發展應該提供更多元化的社區設施予公眾享用。
- 乙. 有些意見支持引入合適的零售/餐飲設施。但亦有意見對引入零售/餐飲設施的必要性提出質疑，認為尖沙咀並不缺乏該類設施。而潛在的衛生、消防安全、廚餘處理、煮食油煙等問題也備受關注。
- 丙. 公眾對泊車設施的意見不一。部分意見表示尖沙咀的泊車設施經常爆滿，並建議考慮以其他方法紓緩現時車流及人流。有部分意見質疑擬議泊車設施的必要性和規模，認為該設施可能會為當區帶來更多人流及車流。
- 丁. 公眾亦對擬議用途的分布比例意見不一。有意見認為可以提高零售/餐飲設施的比例，並可考慮邀請非政府組織或地區團體參與管理這些設施。但亦有意見認為社區設施的比例應該提高，因為他們認為零售用途會影響公園的恬靜環境，而新增的空間應用於回應社區需求。

優化的機遇

- 甲. 有意見認為必須維持在九龍公園附近現有充滿活力的街道活動，地下空間及地面活動兩者必須要互相配合及互補不足。有公眾建議應該讓自然光透射到地下空間內，並盡可能加入節約能源、自然和露天的元素。地下空間發展所需的通風豎井及出入口的設計不應影響公園的景觀。
- 乙. 就擬議優化九龍公園，特別是公園重整後的園境設計計劃而言，有公眾建議將現有/不受影響的公園設施融合於整體設計內。有意見認為應考慮現時九龍公園有紓緩城市熱島效應、觀賞、休憩、康樂及體育的功能，重整後的公園設計亦需對這些功能加以考慮。

潛在影響及緩解措施

- 甲. 雖然九龍公園方案的範圍已盡量剔除生態敏感的部分，有意見認為九龍公園方案可能對整體生態和環境帶來潛在影響，包括對現有動植物、古樹名木、樹冠及其根系的直接和間接影響、對鳥類的繁殖及覓食地點，以及對公園及周邊地區的地下水系統/地下水位造成的影響。
- 乙. 部分意見關注九龍公園方案的建造工程可能會對現時公園內的文物建築造成影響。

施工事宜

- 甲. 公眾對於擬議「由上而下」的建造方法有不同的看法。部分意見認同這建造方法比較實際，能讓公園受影響部分可盡早重新開放予公眾享用，亦有相反意見認為這方法依然會影響大量現有植被。有意見認為應就不同的施工和分期方法作成本效益分析。也有意見提出需進一步討論擬議發展所產生的拆建物料的處置方法。
- 乙. 有意見認為分階段發展方案所影響的公園部分相對較少，可盡早重新開放這些受影響的部分，而在發展期間調整方案的設計亦較為靈活。至於支持同期發展的意見則認為這樣既可以令整體發展時間縮短，又可更有效地控制預算，亦可縮短工程對各方造成滋擾的時間。亦有意見提出應考慮實施各項緩解措施，以減少對公園使用者及附近建築物造成的滋擾。

3.2.3 整體而言，提出意見的人士普遍支持九龍公園方案可改善行人連接性及步行體驗。收到的建議包括改善行人連接（例如將行人連接伸延至西九文化區），擴大地下空間發展規模以涵蓋九龍公園康體設施現時佔用的地方，以及減少對九龍公園生態的影響。另一方面，有意見質疑透過興建地下通道以改善人流的功效，並建議應改善在附近路面的行人過路措施。亦有意見指出地下空間建造時對公園生態的影響，尤其是生態上重要的古樹名木和鳥類棲息地的影響。

4 策略性地區的概念方案和技術評估摘要

4.1 金鐘/灣仔策略性地區

- 4.1.1 考慮到第一階段公眾參與所收集到的意見、預測的人口組成狀況、規劃情況以及用地與其周邊現況，擬議地下空間發展的主要規劃目的，是在灣仔區中心地帶建立一個多層、四通八達及富有活力的社區據點，以提供多元化的休閒及康樂用途，倡導「健康生活」，讓市民從繁忙的都市生活中恢復活力。
- 4.1.2 擬議地下空間發展概念方案的願景，旨在繼續加強修頓遊樂場作為一個充滿活力的社區和活動據點，適合不同年齡和背景的使用者。在制訂概念方案時，採用的規劃、城市設計及園景原則如下：
- 創建社區據點以完善現有的地面設施
 - 改善與灣仔北的連接性和暢達度
 - 採用綜合城市設計與優化視覺景象
 - 減少對現有地面設施的影響
- 4.1.3 概念方案計劃在修頓遊樂場下方建設兩層地下空間。為了完善地面用途及滿足社區需求，修頓遊樂場之下的擬議地下空間將提供健康、體育及康樂用途（如養生館、室內籃球場及多用途社區活動室）。在概念方案設計中，計劃建設一條南北走向的全天候行人通道，擬議行人通道由港鐵灣仔站為起點，經過修頓遊樂場之下的地下空間，然後通過沿盧押道橫過軒尼詩道和駱克道，終點在告士打道以北。這條行人通道可為現時位於柯布連道的行人天橋提供另一選擇，以直接連接灣仔內區與灣仔北。金鐘/灣仔策略性地區地下空間總體布局見金鐘/灣仔/圖 1，剖面圖見金鐘/灣仔/圖 2。
- 4.1.4 研究團隊已進行初步技術評估，包括交通影響評估、岩土工程評估、景觀及視覺影響評估、初步環境審查，以確定概念方案的初步技術可行性。根據有關評估結果，金鐘/灣仔策略性地區的擬議地下空間發展在技術上是可行的，不會造成難以克服的影響。
- 4.1.5 然而，金鐘/灣仔策略性地區地下空間發展需要在施工期間暫時關閉修頓遊樂場，而修頓遊樂場是灣仔區內一個使用率極高的主要康體設施。因此，本研究不建議在物色到合適的地點以便於工程期間臨時重置修頓遊樂場的設施前推展此方案。

4.2 銅鑼灣策略性地區

- 4.2.1 考慮到第一階段公眾參與所收集到的意見、預測的人口組成狀況、規劃情況以及用地與其周邊現況，擬議地下空間發展的主要規劃目的，是在維多利亞公園下方建立一個多層、四通八達、富有活力和多功能的交通樞紐，並包含商業、社區和寓教於樂的元素，供各年齡層人士享用。擬議的公共交通樞紐和全面的地下行人網絡將加強主要交通和活動據點之間的連接性。
- 4.2.2 擬議地下空間發展概念方案的願景，旨在加強維多利亞公園作為家庭友善活動中心，並支持不同的大型活動，同時減少對現有公園環境的影響。在制訂概念方案時，採用的規劃、城市設計及園景原則如下：
- 創造一個與現有和未來港鐵站連接的交通樞紐

- 創建一個彰顯活力、寓教於樂的教育娛樂休閒中心，讓不同年齡人士享用
- 提供社區用途，以完善現有的地面用途
- 提供商業用途，以增強地下空間發展方案的活力和吸引力
- 完善當區整體的地下連接網絡
- 保留現有的古樹名木，並減少對現有樹木的干擾
- 提升暢達度，並在活動據點和主要地下交通設施之間提供更直接和更方便的地下行人連接，以改善地面行人設施不足的現狀。
- 提供有效的豎向連接，以整合地面與地下空間的用途，並促進無障礙和多層而流暢的行人流動。

4.2.3 概念方案計劃在維多利亞公園現有草坪的下方建設三層地下空間，並連接審視中的潛在港鐵北港島綫銅鑼灣北站和現有港鐵天后站，促進銅鑼灣區內現有零售和商業群與維多利亞公園現有康樂及休憩設施之間的協同效應，並可充分利用維多利亞公園處於銅鑼灣核心地區及天后之間的策略位置。綜合多功能地下空間和行人網絡，可為銅鑼灣區提供另一個具吸引力的連接，將現有與未來的發展據點連繫，並創建空間以容納社區、康樂、文化、寓教於樂和商業設施於一體，同時提供公共交通樞紐，從而進一步提升銅鑼灣作為香港商業、康樂和文娛中心的地位。銅鑼灣策略性地區地下空間總體布局圖見銅鑼灣/圖 1，剖面圖見銅鑼灣/圖 2。

4.2.4 為紓緩街道擠迫和人車爭路的情況，本研究建議在銅鑼灣策略性地區興建兩條新的地下行人通道，連接現有港鐵天后站、維多利亞公園和審視中的潛在港鐵銅鑼灣北站，構建一個直接、全天候、無障礙的地下行人連接網絡。

4.2.5 研究團隊已進行初步技術評估，包括交通影響評估、岩土工程評估、景觀及視覺影響評估、初步環境審查，以確定概念方案的初步技術可行性。根據有關評估結果，銅鑼灣策略性地區的擬議地下空間發展在技術上是可行的，不會造成難以克服的影響。

4.2.6 銅鑼灣策略性地區的地下空間發展的目標是提供額外的社區和交通設施，以滿足地區需求，而擬議的零售/餐飲設施亦能提升銅鑼灣作為全港主要零售中心的吸引力。然而，由於截至本行政摘要發表日期時，周邊發展項目（包括潛在的港鐵銅鑼灣北站）的規劃仍在審視中，擬議地下行人通道的連接以及與周邊發展項目協同發展等事宜，目前仍無法確定。因此，本研究不建議現時推展銅鑼灣策略性地區的地下空間發展方案。

4.3 尖沙咀西策略性地區

4.3.1 考慮到在第一階段及第二階段公眾參與收集到的公眾意見、預測的人口組成狀況、規劃情況以及用地與其周邊現況，擬議地下空間發展的主要規劃目的，是在九龍公園之下構建既便利行人又富有活力的多層步行街，並以加強九龍公園作為一個充滿活力的活動據點為願景，供不同年齡及背景的人士使用。一些景觀、生態及文物價值易受影響的部分並沒有納入概念方案的範圍內。

4.3.2 在制訂概念設計方案時，採用的規劃、城市設計及園景原則如下：

- 創建一個既連貫又具高質素，以及富有活力的地下空間網絡，以改善擠迫都市的暢達度和連接性

- 創建具有商業和政府、機構及社區功能於一體的主要活動據點，以滿足社區需求
- 透過改善公園受影響的部分，將九龍公園重塑為一個可持續及共融的綠色公園予公眾享用，令公園成為一個包含園景設計、原生植被、四通八達及有現代風格的休憩空間，同時亦保護有價值的和易受影響的園景
- 採用綜合城市設計，設有標誌性的出入口及優化景觀

- 4.3.3** 九龍公園方案包含一個五層的地下空間，形成一個多功能、可達性高和充滿活力的社區據點，並提供零售/餐飲配套，以滿足當區需求。發展方案中有三條與周邊街道相連的地下行人通道，即（甲）南北走廊連接柯士甸道與海防道；（乙）上東西走廊連接柏麗大道及九龍公園徑；及（丙）下東西走廊連接港鐵尖沙咀站及海防道，並設有直達海防道的出入口。尖沙咀西策略性地區地下空間總體布局圖見尖沙咀西/圖 1，剖面圖見尖沙咀西/圖 2。
- 4.3.4** 擬議的地下空間發展將會成為一個商業據點連行人通道，帶來新的商業機遇和行人體驗，同時可改善區內的行人流動。擬議的地下空間發展可提供地區性的策略連接及樓面空間作社區用途，有效加強區內主要交通樞紐和活動據點之間的可達性，並有助於促進尖沙咀區的可持續發展及滿足當區需求。
- 4.3.5** 研究團隊已進行初步技術評估，包括交通影響評估、岩土工程評估、景觀及視覺影響評估、初步環境審查，以確定概念方案的初步技術可行性。根據有關評估結果，尖沙咀西策略性地區的地下空間發展在技術上是可行的，不會造成難以克服的影響。
- 4.3.6** 在第二階段公眾參與收到的意見中，一些意見認為可以進一步擴大地下空間發展規模，以涵蓋九龍公園康體設施現時佔用的地方（即九龍公園體育館、九龍公園游泳池及廣場），減少九龍公園方案對生態的影響，以及改善行人連接性，例如將行人通道伸延至西九文化區。考慮到第二階段公眾參與收到的意見，研究團隊對九龍公園方案進行了優化，包括（一）調整發展範圍以進一步減少受影響的樹木數量及避免影響現有廢置的防空隧道；（二）調整南部停車場的範圍以避免與擬議的中華文化體驗館在結構上互相影響；及（三）增設一條連接西九文化區的行人通道。另外，亦考慮了將九龍公園方案的地下空間發展範圍擴展至九龍公園康體設施的下方，以「一地多用」的方式把發展潛力提升至最高。研究團隊亦已評估和確立這些優化方案的初步可行性，第二階段公眾參與所示的地下空間發展方案與優化方案的比較見尖沙咀西/圖 3。
- 4.3.7** 值得注意的是，地下空間發展能創造及增加市區的發展容量，是中長期土地供應可行的選項之一。在研究期間，香港受到自 2020 年年初疫情爆發影響，本地旅遊及零售市場環境和經濟狀況出現改變。2023 年疫後社會雖然全面復常，但考慮到尖沙咀一帶的商業及零售市場仍需時調整，加上在九龍公園開展地下空間工程始終會對九龍公園的運作和市民享用公園帶來影響，以及政府須按工程緩急優次控制公帑開支，我們認為現時並非適當時機推展項目。我們可在將來合適時機下根據研究的基礎再作考慮推展有關項目。

5 總結與建議

- 5.1.1 本行政摘要概述金鐘/灣仔、銅鑼灣及尖沙咀西策略性地區的擬議地下空間發展的概念方案及技術評估的主要結果。而各個擬議地下空間發展的概括規劃及技術可行性已評估及確立。
- 5.1.2 研究團隊並不建議進一步推展金鐘/灣仔和銅鑼灣策略性地區中的擬議地下空間發展。長遠而言，當金鐘/灣仔區內有可供工程期間重置體育及康樂設施的臨時安置場地，及毗鄰銅鑼灣地下空間發展的擬議發展項目有更多資料時，可重新審視有關方案。
- 5.1.3 研究團隊在第二階段公眾參與時徵詢了公眾對尖沙咀西策略性地區的擬議地下空間發展（即九龍公園方案）的意見。在研究期間，香港受到自 2020 年年初疫情爆發影響，本地旅遊及零售市場環境和經濟狀況出現改變。2023 年疫後社會雖然全面復常，但考慮到尖沙咀一帶的商業及零售市場仍需時調整，加上在九龍公園開展地下空間工程始終會對九龍公園的運作和市民享用公園帶來影響，以及政府須按工程緩急優次控制公帑開支，我們認為現時並不是適當時機推展項目。地下空間發展畢竟屬中長期土地供應選項，我們可在將來合適時機下根據研究的基礎再作考慮推展有關項目。

圖

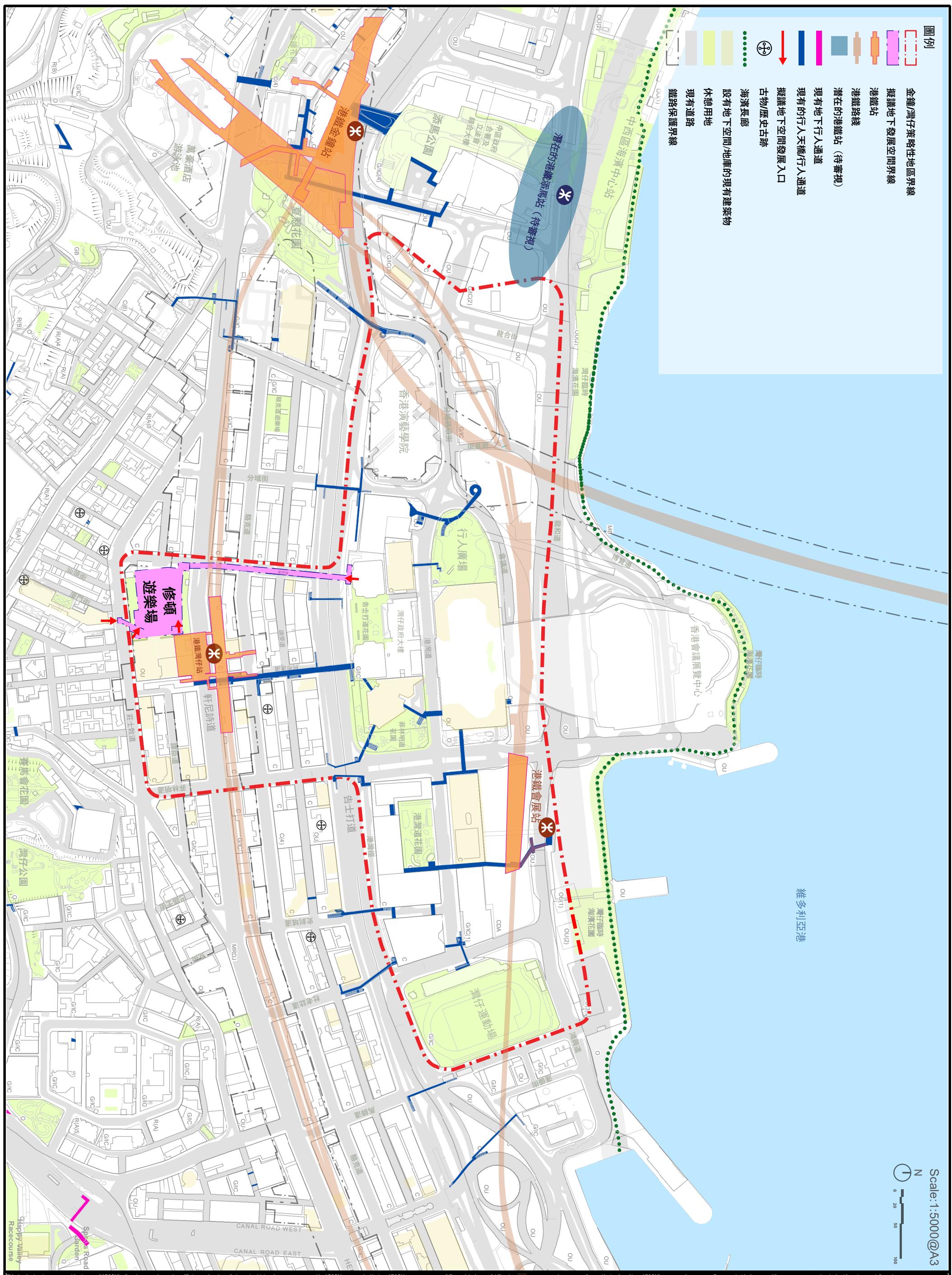
金鐘/灣仔策略性地區

圖例

- 金鐘/灣仔策略性地區界線
- 擬議地下發展空間界線
- 港鐵站
- 港鐵路線
- 潛在的港鐵站 (待審視)
- 現有的行人天橋/行人通道
- 現有道路
- 規議地下空間發展入口
- 古物歷史古跡
- 海濱長廊
- 設有地下空間/地庫的現有建築物

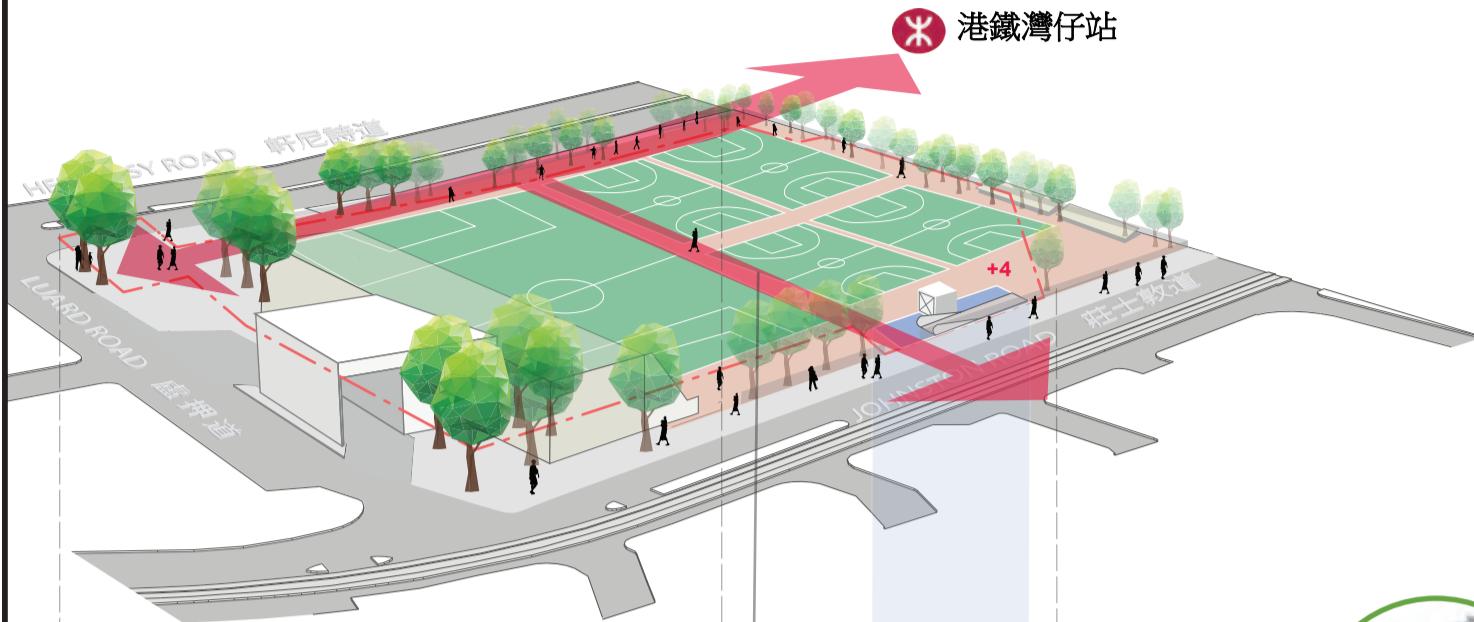
維多利亞港

Scale: 1:5000 @ A3
 N
 0 20 50 100



This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party that uses or relies on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements must be obtained from the stated dimensions.

公園表面 (主水平基準以上4米)



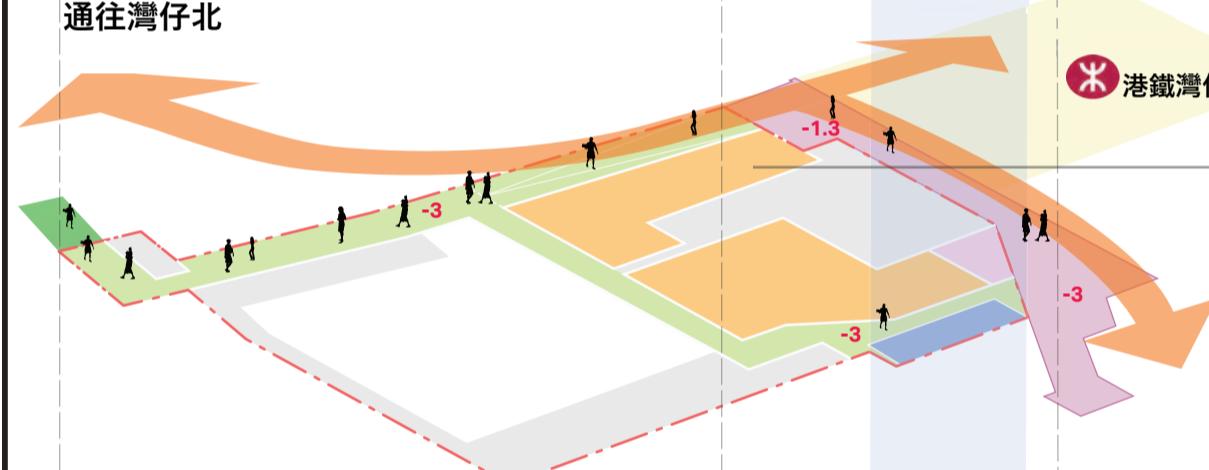
圖例

擬議		擬議金鐘/灣仔地下空間發展界線
		主要人行通道
		養生館
		多用途康樂會堂
		多用途社區活動室
		管理辦公室
		洗手間及更衣室
		附屬設施(逃生通道, 機電房)
		主要豎向連接通道
		主要地面連接通道
		主要地下連接通道
		+0 擬議表面水平(主水平基準)
現有		利東街地下行人通道
		港鐵灣仔站

重置足球場
籃球場
兒童遊樂場

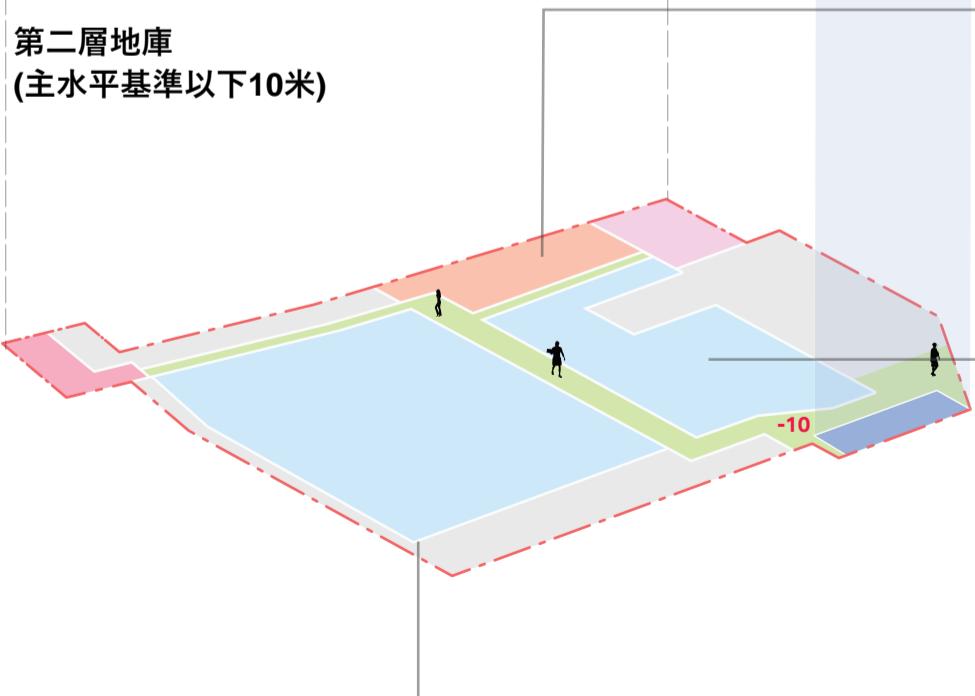
第一層地庫 (主水平基準以下3米)

盧押道行人通道
通往灣仔北



往港鐵灣仔站

港鐵灣仔站

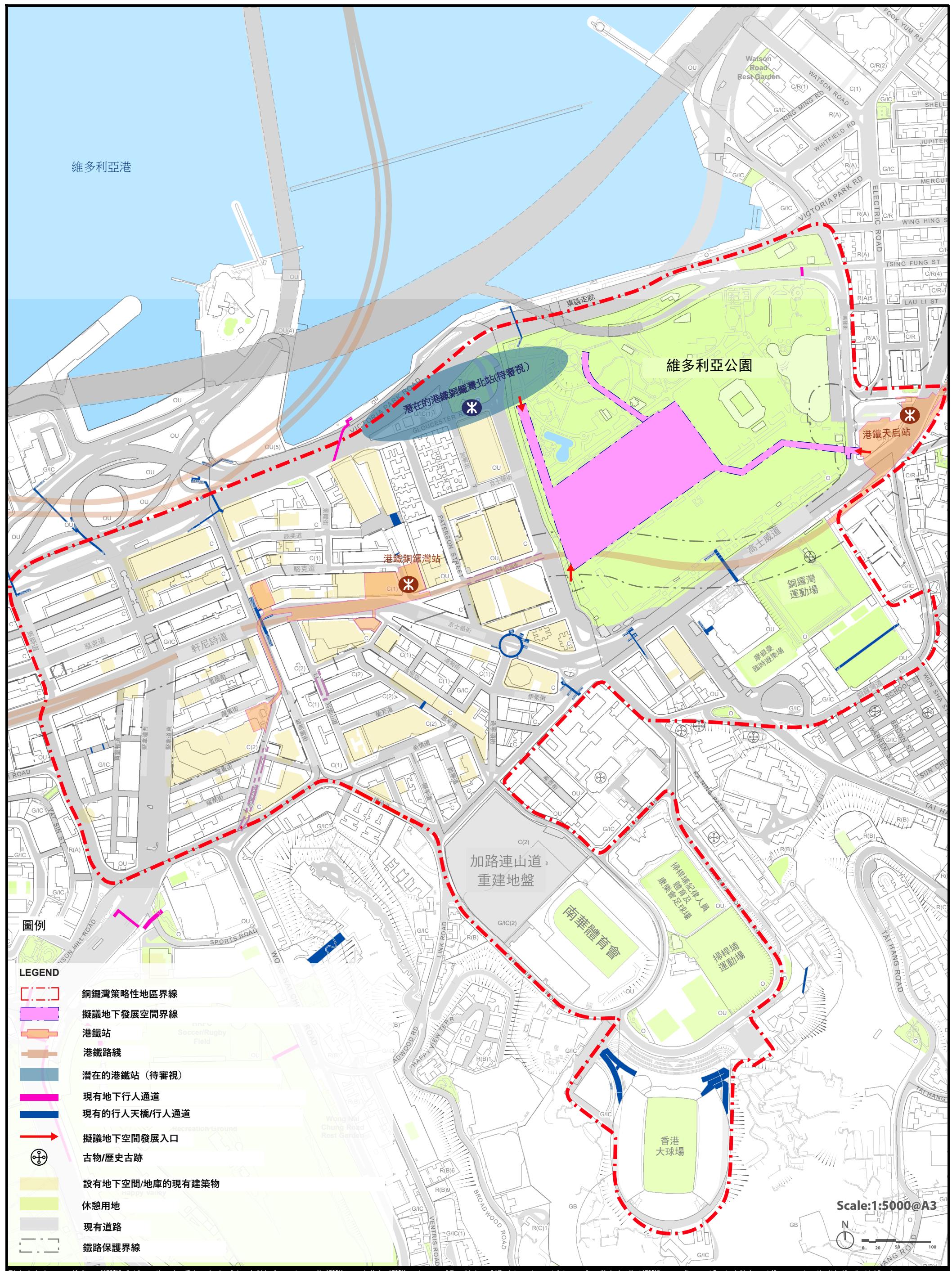
養生館
利東街行人通道
往灣仔南第二層地庫
(主水平基準以下10米)

多用途社區活動室

多用途康樂會堂
-健身中心

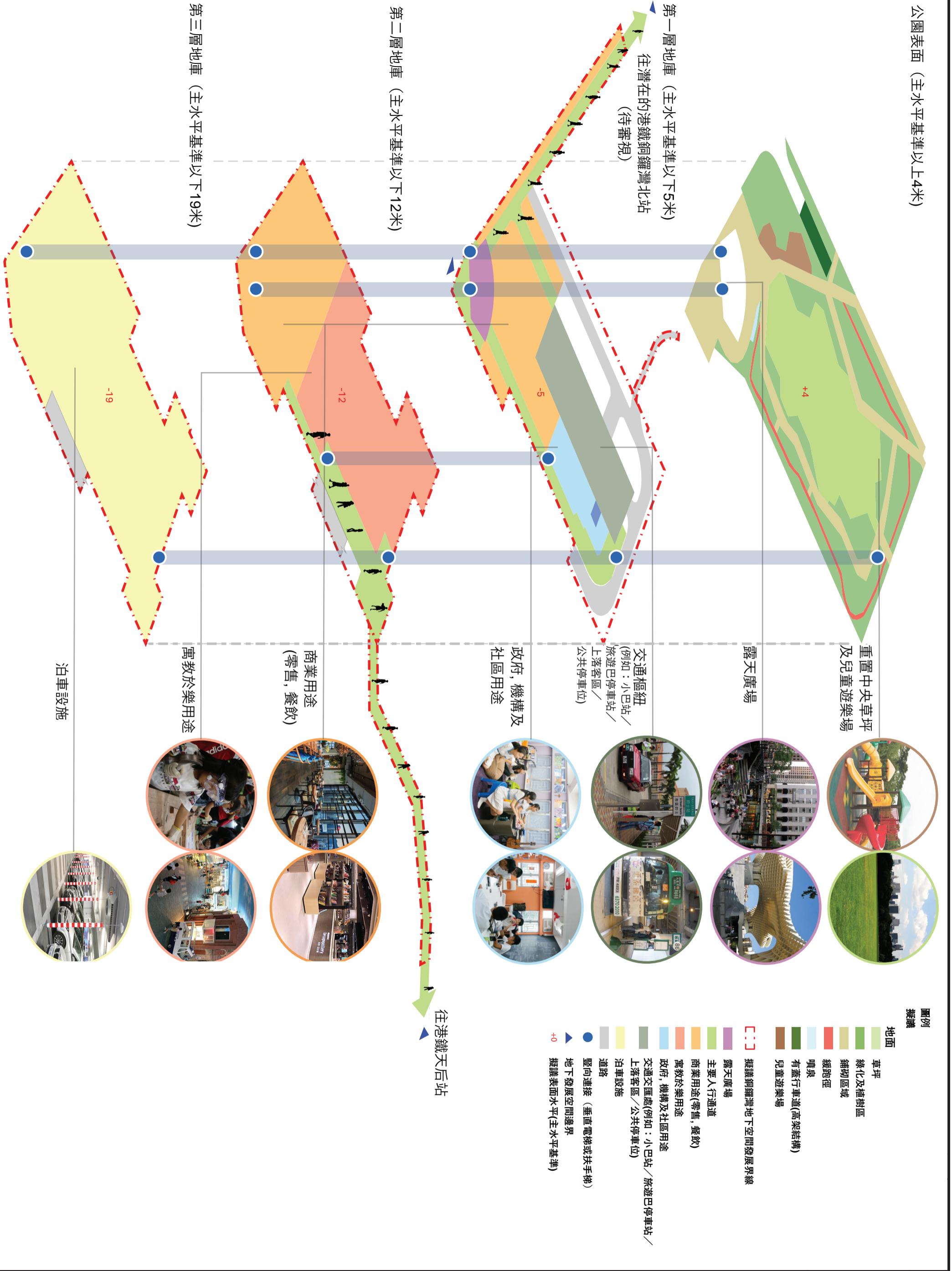
This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party that uses or relies on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements must be obtained from the stated dimensions.

銅鑼灣策略性地區



This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party that uses or relies on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements must be obtained from the stated dimensions.

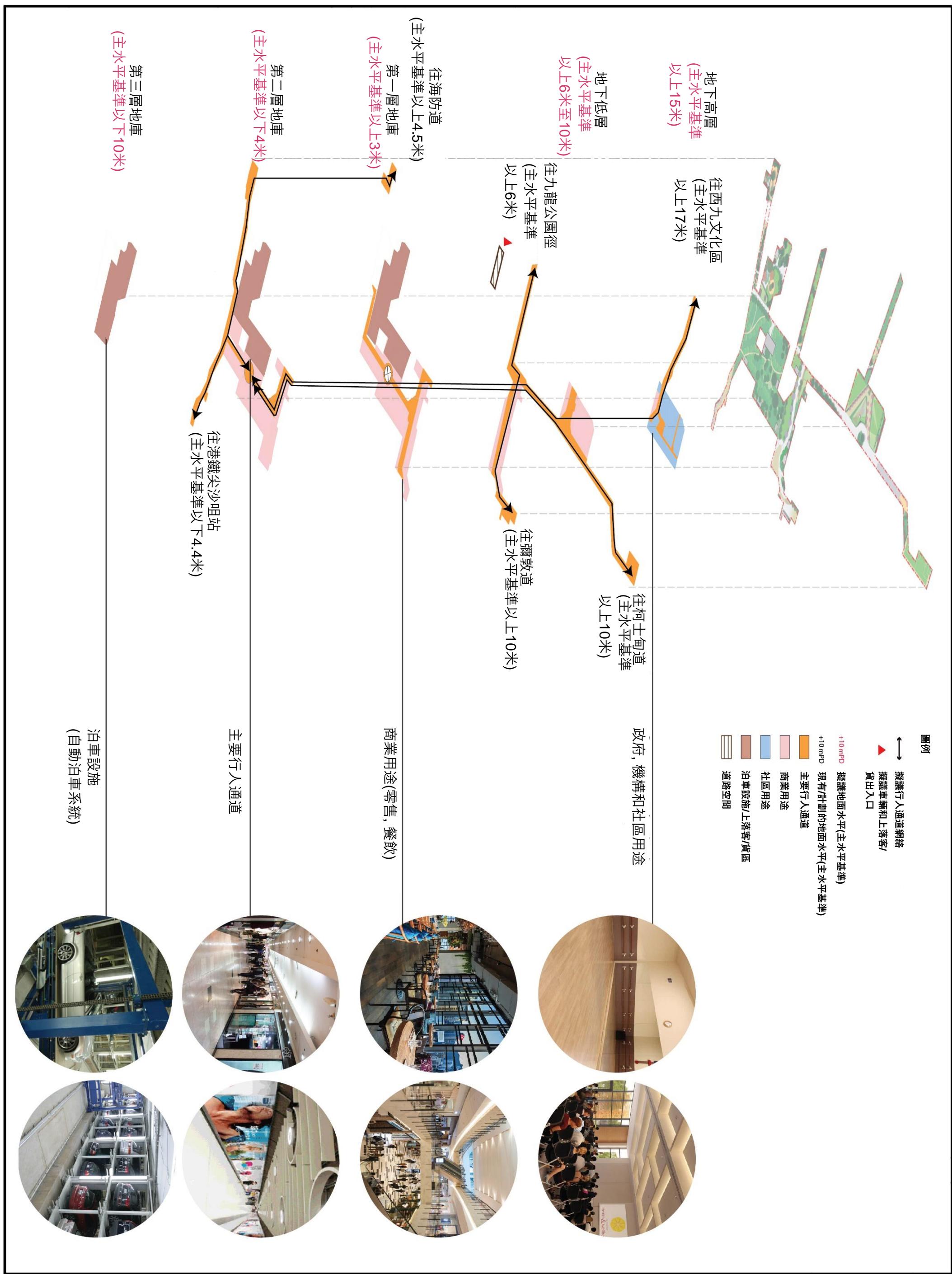
公園表面（主水平基準以上4米）



This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party that uses or relies on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements must be obtained from the stated dimensions.

尖沙咀西策略性地區





This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party that uses or relies on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements must be obtained from the stated dimensions.

圖例
擬議

[] 第二階段公眾參與方案
地下空間發展界線

[] 優化方案
地下空間發展界線

現有

+XX 現有地面水平

現有位於主水平基準以上10米的防空隧道

現有位於主水平基準以上6米的防空隧道

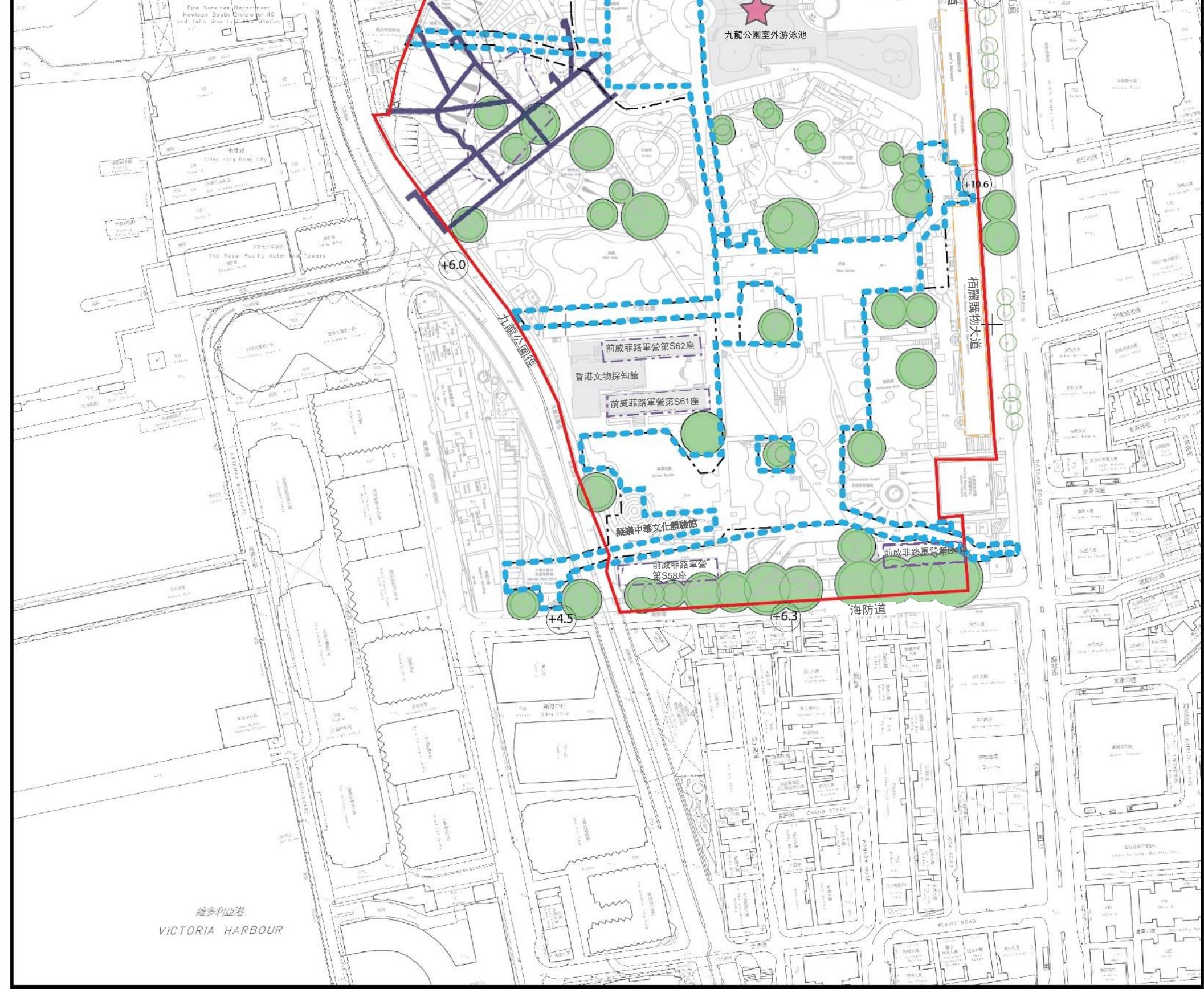
九龍公園界線

主要建築

一級歷史建築

古樹名木保護區

★ 具潛力的地下空間發展



This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and denies any liability whatsoever, to any party that uses or relies on this drawing without AECOM's express written consent. Do not scale this document. All measurements must be obtained from the stated dimensions.

