

地下街明年初完成總綱圖

公眾諮詢意見 1800 份 工程師倡分段施工



第一策略性地區：尖沙咀西

九龍公園地下空間

- 可發展三個具潛力的區域及最多四層的地下空間；
- 發展全天候的地下行人網絡，可容納零售、飲食、社區、休閒、文化用途等不同類型活動；
- 提供無障礙行人連接系統連接至未來西九文化區及高鐵西九龍總站。

香港文匯報訊（記者 岑志剛、翁麗娜）政府研究在尖沙咀西、銅鑼灣／跑馬地、金鐘／灣仔等地點發展地下空間，以改善行人接駁和增加土地資源，首階段公眾諮詢將於下周一截止。然而，計劃引發的保育爭議仍未解決，有關團體擔心此舉損害公園的寧靜和綠化環境，聲言寸土不讓；但亦有測量師和工程師認為，本港土地短缺，長遠有需要發展地下空間增加供應，又說本港工程技術成熟，可以透過分階段施工等方法減少對公眾的影響。土木工程拓展署回應說，公眾諮詢至今共收集1,800份意見，預計可於明年初大致完成總綱圖，再展開第二階段公眾諮詢。



現屆政府2013年在施政報告建議發展地下空間，直到去年11月提出初步方案，並展開首階段公眾諮詢。不過，由多個關注市區公園及公共休憩空間的團體組成的「保護市區公園大聯盟」，日前更呼籲市民以一人一信方式反對計劃。

異議者憂明挖損環境擾民

保護市區公園大聯盟召集人羅雅寧表示，她上月參與公眾諮詢工作坊時，出席的政府工程師明言，擬發展地下空間佔地遼闊，只能以明挖式建造。她擔心明挖式

會破壞市區公園原有環境和植被，需要封閉整個公園作地盤，嚴重影響休憩用途，做法擾民。羅雅寧說，若計劃旨在改善行人接駁或社區設施，政府可用其他方法在地面選址改善，例如在公園範圍內興建有蓋行人通道，地下隧道走線亦不一定要經過公園，質疑政府的主要目的是作商業發展。她認為，若要增加商業用地，亦應先發展其他核心區和新發展區，發展公園地下空間應是最後選擇。

不過，有規劃及工程界人士認為，目前

本港土地短缺，長遠仍需要發展地下空間，加上工程技術發展成熟，相信有方法可減少對公眾的影響。

何國鈞籲稍忍換長遠利益

測量師學會會長何國鈞表示，市區欠缺住宅、商業和社區設施用地，發展地下空間並不會影響原址本身用途，亦可優化該區可達性，是值得考慮的方案。他指出，雖然洪水橋、元朗南等多個新發展區已經上馬，但亦相繼出現反對聲音，考慮到現時本港整體土地供應不足，有必要同步進行規劃，毋須有先後之分。

何國鈞承認，工程期間會封閉部分公園範圍，但強調影響只屬短期，建議政府可分階段進行工程，以減少影響，市民應思考是否稍作忍受，換來長遠利益。

工程師學會前會長陳健碩則表示，政府擬議在公園下開發地下空間，地質屬淺層風化土，必須採用明挖方式建造拱頂，以免發生倒塌，期間必須短暫封閉地面設施，建議政府可以分階段進行工程，以減低對公眾的影響，唯一問題是每個階段都要興建護土牆，成本較為昂貴，但亦可作為未來地下空間的結構

牆，不會造成浪費。

陳健碩倡出入口連接港鐵

對於聯盟擔心發展地下空間影響公園環境，陳健碩認為，香港的地下空間工程技術已十分成熟，大部分商廈都會挖掘地下空間作商業用途，若要隱藏通風口、出入口等設施，在技術上一定有方法解決，例如可將通風口融入現有建築，或將出入口連接港鐵站和地底商場，可減少對景觀和公共空間的影響。

本報向政府查詢公眾諮詢進度，土木工程拓展署回應指出，政府目前就計劃收到約1,800份意見書，會根據收集到的意見，物色合適地下空間發展，進行不同範疇的初步技術評估，並擬備地下空間發展的概念方案和着手制定地下空間總綱圖，預計可於明年初大致完成，再展開第二階段公眾諮詢。

署方又說，期間舉行多場巡迴展覽、公眾規劃工作坊和專題小組會議，與不同持份者探討相關議題，包括工程師學會、規劃師學會、園境師學會和測量師學會，都初步對四個策略性地區發展地下空間持正面態度。

第二三策略性地區：銅鑼灣及跑馬地

維多利亞公園地下空間

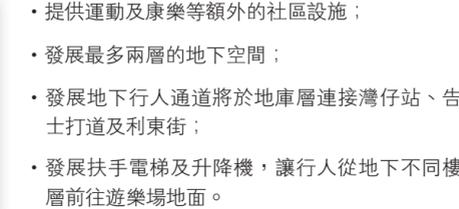
- 發展一個具發展地下空間潛力的區域及最多三層的地下空間；
- 提供全天候無縫的行人連接通道連接現有／擬議的港鐵站及未來的銅鑼灣海濱長廊；
- 發展全天候地下行人網絡，以容納零售、飲食、社區、休閒、文化用途等不同類型的活動。



第四策略性地區：金鐘／灣仔

修頓遊樂場地下空間

- 考慮重置現時的盧押道垃圾收集站以減輕對鄰近社區的滋擾；
- 提供運動及康樂等額外的社區設施；
- 發展最多兩層的地下空間；
- 發展地下行人通道將於地庫層連接灣仔站、告士打道及利東街；
- 發展扶手電梯及升降機，讓行人從地下不同樓層前往遊樂場地。



撐增特色空間 憂阻塞失原貌



熱點民議

■ 麥先生支持政府於維園興建地下空間，認為市民有多一個消閒地方未必是壞事。他又希望，地下空間能引入更多小商戶，成為有特色的商場，同時可以騰出地面的商業空間，讓地面興建更多戶外休憩設施。不過，他希望工程能分階段進行，並保留現有的維園設施，「唔好起完有咗個大草地」。

■ 馬太認為，興建地下街可為市民提供消閒空間，認為計劃值得支持，並希望地下街設有文娛表演空間及兒童活動空間。不過，她擔心屆時會吸引更多人到區內，甚至市民特意駕車到訪，造成擠迫，冀政府在設計時考慮交通配套問題。

■ 讀中四的鍾同學認為沒必要在維園建地下城，認為當區已經有足夠設施，例如不少商場食肆在公園附近林立，又擔心在建築期間會封鎖公園部分設施令市民無法享用，如影響學界籃球比賽進行。鍾同學同時指工程會影響當區空氣質素，直言「銅鑼灣空氣已經差，擔心到時要戴口罩出街」。

■ 李生及李太太表示已有約30年逛維園的習慣，擔心工程會破壞園內綠色環境，異口同聲地表示沒有需要建地下城，指現時維園是本港最漂亮的市區公園，如果在園內進行工程至少需時數年，屆時更會造成交通不便，而數年前園內已進行翻新工程，認為這樣已經足夠，更建議政府要發展更多公園或綠化地帶。

記者 文森



地下空間模擬圖。 規劃署及土木署圖片

區議員籲商業社區共享

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）擬議發展地下空間的九龍公園、修頓球場及維多利亞公園位於港九市中心，四周被商住樓宇及繁忙街道圍繞。有當區區議員支持方案，認為興建地下街有助疏導地面人流車流，但擔心工程期間引發交通擠塞和噪音問題，建議分階段施工減低滋擾。亦有區議員希望政府避免地下空間過度商業化，應同時確保有至少過半面積提供如圖書館、停車場及運動場等社區設施，以兼顧民生需要。

油尖旺區議員孔昭華表示，今屆政府早於

2013年提出發展地下街，去年也跟該區議會開會討論，多數議員持正面態度：「政府態度不是全部做商場，大家（區議員）希望地下街盡量多元化。」他指尖沙咀是商業區，一直缺乏社區用地，即使九龍公園有游泳池及乒乓球室，也是公開全港市民使用，希望發展地下街為當區提供額外的社區用地，建議政府盡快勘探發展面積。

倡分段施工 避擾民過大

孔昭華指尖沙咀車水馬龍，工程難免對

附近有影響，「大家屋企裝修都要搬傢具騰出空間，也是無可避免。」他認同開闢地下空間，認為可提供點對點接駁功能，有助改善道路擠塞：「最好考慮接駁尖沙咀、佐敦、柯士甸及高鐵站，讓行人方便穿梭……好像由銅鑼灣地鐵站駁去時代廣場。」他指有商戶反映擔心地下街引入競爭，但他認為地下街可吸引更多遊客及本地人，相信可以「做大個餅」。

港島區最大的休憩空間維園，政府則建議開闢最多三層的地下街。灣仔區議員李

文龍表示，維園附近正進行沙中線鐵路及灣仔繞道工程，經常出現交通擠塞，擔心展開地下街工程，使興發街、電氣道及天后廟道一帶的塞車問題更嚴重，也擔心工程帶來噪音問題，影響附近一帶民居。

「如果可解決工程引致的交通及環保問題，我原則上支持工程。」李文龍說政府建議地下街連接港鐵天后站及銅鑼灣站，相信可以引導人流在地下走到不同方向，「現時假日行出銅鑼灣，都已經爆，如果有地下街可以幫助疏導。」他指維園面積大，建議分階段施工，盡量減低對市民影響，並希望政府完成公眾諮詢後，提供更多資料如商業與社區設施的比例及發展面積予區議會。

姚思榮倡推特色小店

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）政府建議在地下空間為旅客提供商業、文化、娛樂及餐飲設施等多元化用途，有意見擔心租金門檻過高，最終只有財團能入場，令地下街變成一連串連鎖店，缺乏特色。立法會旅遊界議員姚思榮認為，政府可預留半數店舖予年輕人進駐，售賣具本地特色的手信及產品，及提供租金優惠，避免被大財團壟斷，又建議地下街可發展不同的主

題，如九龍公園地下街可以動漫元素為主題。姚思榮接受本報訪問表示，無論旅客或本地人都會前往旺區，尖沙咀、銅鑼灣及修頓日後會面對更多的車流及人流，認為現時提出開發地下街是未雨綢繆。他不認同為避免工程技術挑戰及權權問題，寧到較偏遠地區發展地下街，「不旺的地方沒有必要興建地下街，反而會搶走『上

面』的生意。」他指旺區商業價值高，也可提供機會讓年輕人創業，讓地下街不是只有連鎖店。

防連鎖店壟斷

他建議政府讓出售手信、特色食品及紀念品的創意小店進駐，但需要由政府主導不同產品的比例及分佈，避免同類型的產品過多，「大公司有資源自行做市場調

查，但小店就不會，所以政府應該主動做分配角色。」他又指政府也可對這些個體戶及小店提供租金優惠，如設定基本營業額，小店超過該數額再按比例收取租金，或者提供兩年的租務優惠。

姚思榮續說，不同的地下街可以發展不同的主題，如跑馬地的地下街可配合賽馬，以賽馬為主題；九龍公園則配合漫畫為主，發展成動漫基地。他指政府現時拋磚引玉，讓市民各自提出心裡對地下街的想像及元素，希望集齊資料後，可以有實際定位、面積、投入的金錢及回報期等。