



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍大角咀道 38 號新九龍廣場 9 樓 910 室
Add.: Unit 910, 9/F, New Kowloon Plaza, 38 Tai Kok Tsui Road,
Kowloon, H.K.
網址 Website: www.cahk.org.hk

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538
電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk

土木工程拓展署

規劃署

電郵: info_urbanunderground@aecom.com

長春社對城市地下空間發展策略性地區先導研究第二階段公眾參與的意見

就城市地下空間發展策略性地區先導研究第二階段公眾參與，長春社有以下意見：

長春社反對九龍公園地下空間發展計劃。

1. 不符合九龍公園作為「休憩用地」的規劃意向

九龍公園是九龍區佔地第二大的公園，是大眾休憩的重要地方之一，亦是區內少數的大型綠化空間。根據《尖沙咀分區大綱核准圖編號 S/K1/28》，九龍公園屬於「休憩用地」，而「休憩用地」的規劃意向為「主要是提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要」。是次地下空間發展計劃有 30% 的用途將會用作「零售及餐飲設施」，惟九龍公園原本主要用作公共休憩空間，其地下空間發展卻有近三份一範圍作商業用途賺取利潤，做法並不符合規劃意向和公眾利益。

2. 紓緩擠迫步行環境的效果成疑

根據諮詢文件，發展地下空間的其中一個原因是「紓緩地面擠塞的情況」。然而，地下空間發展計劃各有 30% 的用途作「泊車設施」和「零售及餐飲設施」，我們認為這個計劃只會令九龍公園一帶成為一個嶄新的購物和旅遊景點，同時鼓勵了更多市民駕駛私家車前往，引入額外的人流和車流。此舉不但無助解決現時地面擠迫的情況，更會加重路面的交通負荷。若政府有意疏導海防道一帶的人流，可考慮先研究設立周末日間的行人專用區的可行性，提升行人路的安全和舒適度。

此外，其實九龍公園附近已有大量零售和餐廳設施可供市民或遊客選擇，例如栢麗大道、海港城、The One 等，政府應檢討增加這類設施的必要性。我們亦關注引入大量商業元素有機會導致九龍公園過度商業化，偏離公園作休憩的用途，破壞現時寧謐的環境，影響公園的其他使用者。



3. 保育古蹟和文化

諮詢文件就保育歷史建築的篇幅十分有限，只提到「現有文物建築範圍不會作地下空間發展」。九龍公園的前身為威菲路軍營，其中四座獲保留至今的營房（S4、S58、S61 及 S62）均被評為一級歷史建築，別具歷史價值。雖然以上歷史建築範圍不會直接用作地下空間發展，但地下空間工程非常貼近歷史建築，政府應提供更多資料以分析工程會否間接影響歷史建築的結構，並證明如何在工程期間妥善保護古蹟。

除了地面上已被評級的歷史建築，其他未被評級的界石、防空洞和防空隧道等亦應給予保護，惟現時諮詢文件未有明確闡述政府會否一併保育未被評級或其他位於地下的歷史建築。例如位於柯士甸道出入口、建於約 1940 年防空洞，該處的石牆正是防空洞的入口，根據諮詢文件的資料，柯士甸道出入口的石牆會改為商店，計劃將會直接破壞該防空洞以及部分防空隧道（圖 1）。

我們建議政府應先探討保育和活化現存具歷史價值的「地下空間」的可行性，並增強公眾對九龍公園歷史的認識，以免對歷史建築帶來不可逆轉的破壞。

4. 影響公園的生態環境

九龍公園及鄰近範圍有不少樹木，發展地下空間將會影響近 300 棵樹木，我們現時無法確認諮詢文件中的「影響」是指樹木會被砍伐還是被移植，以及當中牽涉那些樹木。

即使諮詢文件提到會保留古樹名木，惟現時發展範圍均觸及部分古樹名木的所在之處，我們擔心工程會對大樹的根部造成負面影響，影響透氣和疏水等。例如位於彌敦道出入口、近栢麗大道的古樹名木，該處的古樹名木的健康狀況一向令人關注，如今計劃會改建彌敦道出入口，將進一步影響古樹名木的健康。

不少樹木雖然沒有被列為古樹名木，卻擁有媲美古樹名木的條件，例如在瑰麗花園的黃槿（圖 2），所以同樣值得保留和關注。我們重申任何古樹名木及具保育價值的大樹的結構不應受到工程影響，政府應提供更多資料說明如何在工程前後妥善保護這些樹木，包括保留的方式、緩衝區的大小等。

樹木除了為市民提供綠化空間，亦為不少動物提供棲息地，大規模移除樹木將減少綠化面積和樹冠層的覆蓋面積，繼而干擾在公園大樹和樹洞等生境棲息的



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍大角咀道 38 號新九龍廣場 9 樓 910 室
Add.: Unit 910, 9/F, New Kowloon Plaza, 38 Tai Kok Tsui Road,
Kowloon, H.K.
網址 Website: www.cahk.org.hk

電話 Tel.: (852) 2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538
電子郵件 E-mail: cahk@cahk.org.hk

雀鳥，影響區內僅有的自然生態。即使進行補償種植，由於樹木的種類、大小和健康情況有別，未必適合現時的動物使用。當動物受到干擾而遷離，之後亦未必會再次回到該地棲息。加上地下空間開放後，將會增加人流和車流，帶來更多噪音和人為干擾，長遠影響城市生態。

此外，我們建議政府探討發展地下空間會否為九龍公園和毗連地區的地下水帶來影響，以至對樹木帶來的潛在威脅。

5. 團體和市民無法使用公園設施

無論是同期發展還是分期發展，建造地下空間都需要至少三年的時間，屆時公眾將無法使用公園設施。九龍公園佔地廣而設施又多樣化，一直為不同市民和團體提供場地進行各類活動，包括環境教育活動。在進行發展前，政府必須詳細評估對公園使用者的影響，以及提出對應的安排。

長春社

2019年8月21日

圖 1 第一階段公眾諮詢文件展示防空隧道的位置，我們留意到部分防空隧道（紅圈示）與地盤範圍（粉紅色線示）重疊





長春社 Since1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍大角咀道 38 號新九龍廣場 9 樓 910 室
Add.: Unit 910, 9/F, New Kowloon Plaza, 38 Tai Kok Tsui Road,
Kowloon, H.K.
網址 Website:www.cahk.org.hk

電話 Tel.:(852)2728 6781 傳真 Fax.:(852)2728 5538
電子郵件 E-mail:cahk@cahk.org.hk

圖 2 鄰近瑰麗花園的黃槿

