

2001 年 5 月 14 日會議
討論事項

立法會規劃地政及工程事務委員會
海港及海旁地區規劃研究
海港旅遊潛力評估

第一階段公眾諮詢
海港規劃大綱

目的

1. 本文件載述「海港及海旁地區規劃研究－海港旅遊潛力評估」(下稱「研究」)就維多利亞港及其海旁地區建議的海港規劃大綱，供委員討論和發表意見。

背景

2. 1999 年 10 月，城市規劃委員會公布就維多利亞港訂立的「理想宣言」－「令維多利亞港成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達及象徵香港的海港－港人之港，活力之港」。之後，規劃署委聘顧問進行一項研究，以期把上述理想宣言演繹為規劃大綱，為海旁地區日後的發展，特別是在旅遊業方面的發展，提供指引。

研究方式

3. 研究區涵蓋整個維多利亞港和下列海旁地區：港島筲箕灣至堅尼地城；九龍鯉魚門至西面的荃灣和汀九；以及面向藍巴勒海峽的青衣北部和東北部。整條海岸線全長約為 70 公里。
4. 這項研究分四個階段進行，分別為：
 - (a) 第一階段－擬備海港規劃大綱；

- (b) 第二階段 — 建議海港及海旁規劃圖；
 - (c) 第三階段 — 擬備旅遊發展計劃圖和行動區規劃圖；以及
 - (d) 第四階段 — 建議實施的安排和機制。
5. 研究的第一階段已大致完成。這個階段的工作包括：
- (a) 研究世界各地發展海旁地區的同類經驗；
 - (b) 檢討現有和已規劃的土地用途，並鑑定在發展旅遊方面備受限制的地區和具良好潛力的地區，以便在研究的稍後階段深入探討；
 - (c) 找出在發展海港和海旁地區時遇到的主要問題，以及解決這些問題的可能採取的方法；以及
 - (d) 擬備海港規劃大綱。
6. 我們計劃就這項研究展開兩個階段的諮詢工作。現階段就海港規劃大綱進行諮詢，而下一階段會就第二至四階段研究工作提出的建議進行諮詢。由於這項研究與都會計劃檢討同時進行，加上這項研究提出的建議將會納入都會計劃推薦採用的策略內，因此，現階段諮詢工作與都會計劃檢討的第二階段諮詢工作一併進行。

國際經驗

7. 這項研究探討了多個城市(例如新加坡、溫哥華、悉尼、三藩市、巴爾的摩、開普敦)海旁地區的發展，借鑑了這些城市在發展海旁地區方面的經驗。這項研究會深入探討有關的成功經驗，亦考慮香港與這些城市之間在地理、社會和經濟方面的差異，以確定香港可否套用這些城市的一些發展概念。

發展機會和限制

發展機會

8. 維多利亞港以其海岸景色、地誌建築物和夜景著名。在日後發展應盡量保存這些海港特色。已規劃的填海區提供了機會，進行設計完善的綜合海旁發展計劃，例如中環新海旁和灣仔發展計劃、西九龍填海區擬議綜合文娛藝術區和東南九龍發展計劃。亦可考慮逐部優化現有設施和地區，例如改善尖沙咀海濱長廊、重整尖沙咀東部和紅磡灣地區。

發展限制

9. 海港範圍內在旅遊發展上受嚴重限制的地區包括葵涌貨櫃碼頭、昂船洲海軍基地和海旁工業活動如觀塘工業區。其他地區亦可能受到某些限制，例如道路障礙令行人難以前往海旁、海旁通路不連貫、行人設施不美觀、海旁缺乏具吸引力的景物、海濱長廊的設計單調乏味，以及休憩用地的園景設施、座位和配套設施不足，但這些問題是需要及可以改善的。

各類用途競求海旁土地

10. 海旁土地的用途隨歲月而轉變。很多用途見證了香港由轉口港發展為商業／經濟中心，但這些用途仍然是海港和海旁地區的主要用途。這些「不協調」的用途對把海港發展為世界級的旅遊景點構成了限制。這方面的例子有紅磡貨場、多個公眾貨物裝卸區和躉船碇泊處；這些用途全部均位於內港核心區內及其附近地區。從經濟發展的角度而言，這些用途是香港港口功能的主要部分，需要設於海旁附近。要物色其他地點以容納這些用途亦非常困難。因此，海港規劃大綱須顧及其他必須設於海旁的用途的需要，但同時致力在轉變的過度期內發展具吸引力的旅遊和康樂設施。

港海規劃大綱

規劃原則

11. 我們就著理想宣言，研究維多利亞港的發展機會和限制

後，採用了以下的規劃原則來制訂海港規劃大綱，以協調海港和海旁地區的規劃：

- (a) 應把旅遊景點集合起來，以形成較大規模的旅遊景點和遊客區；
- (b) 在內港核心區內，把現有旅遊景點集中起來，並在新規劃區開拓景點；
- (c) 在內港核心區以外開拓新的遊覽區；
- (d) 加強海旁地區與腹地的連繫，把海旁地區與腹地的現有和已規劃活動中心或別具潛力發展旅遊設施的地區連接起來；
- (e) 為盡量連接各條海濱長廊，闢設別具特色的海濱公園、廣場和焦點活動中心等設施；
- (f) 讓旅遊和康樂用途優先設於內港核心區，但同時兼顧其他主要海旁用途的需要；
- (g) 為改善旅遊景點之間的連繫，提供通往公共運輸系統的通道、自動行人道及／或新穿梭渡輪／水上巴士服務；
- (h) 海旁地區採用的城市設計要盡量避免破壞海港的環境和景觀；以及
- (i) 藉較高質素的环境美化設施、更多元化的休憩設施和活動，以及優化的海岸設計，以美化海濱長廊。

主要組成部分

12. 按照上述規劃原則，我們建議在下一階段研究深入探討下述的主要組成部分(見附件 A 諮詢摘要第 10 和 11 頁的海港規劃大綱)。

13. 關於內港核心區內的地區，我們建議改善現有旅遊區(即尖沙咀、灣仔、中環和銅鑼灣)；重整核心區附近地區(例如尖沙咀東部)；以及把現有和已規劃的海旁地區連接起來。
14. 這項研究建議在內港核心區一帶開闢兩個新的遊覽區
 - 在啟德機場跑道末端 - 發展的旅遊用途包括郵輪碼頭、航空博物館、零售、消閒及娛樂用途和酒店。這是一項中期實施項目。
 - 西九龍遊客區 - 建議在油麻地避風塘和公眾貨物裝卸區發展新的旅遊設施。不過，鑑於在實施上可能牽涉的一些問題，例如需要搬遷避風塘和公眾貨物裝卸區，我們把這項建議視為一項長遠的建議。概念上，這項研究提出兩個可能採用的方案。第一個方案較「低調」，提議把裝飾別緻的船隻繫泊在避風塘內，並在船上闢設旅遊用途。第二個是較「大型」的方案，涉及在避風塘內進行局部填土工程，以發展人工島(在避風塘界線範圍內)，供闢設各類遊客設施，例如零售商店、水族館、室外表演場地等。避風塘的其餘水域可用作舉行水上盛事和慶祝活動，或者加設漂浮的景物。
15. 關於內港核心區以外的地區，我們建議改善現有旅遊景點，例如鯉魚門的海鮮酒家和筲箕灣的海防博物館。我們亦建議在其他具發展潛力的地區，例如青衣和汀九，開闢新的景點，可讓市民及遊客觀賞那些地誌橋樑的景色。
16. 由於海旁是重要的公眾地方，我們建議在適當的海旁位置興建地區公園，作為活動中心。我們建議這些公園的設計應配合各個地區的特色。

私營機構提出的建議

17. 在進行研究期間，我們收到多份私營機構就海旁地區提出的建議或發展概念。諮詢摘要內已載列這些私營機構提出的建議，以徵詢公眾的意見(附件 A 第 6 和 7 頁)。

公眾諮詢

18. 臚列了海港規劃大綱提出的各項建議的諮詢摘要載於附件 A。我們由 2001 年 3 月開始，把這項研究連同都會計劃檢討一起諮詢公眾，並已於 2001 年 3 月 31 日舉行聯合公眾諮詢論壇。
19. 除向委員提交資料文件外，我們已經／將會徵詢下列公共團體的意見：城市規劃委員會、都會區內各個區議會、服務業推廣策略小組、港口及航運局、旅遊業策略小組、土地及建設諮詢委員會轄下規劃小組委員會、本地臨時船隻諮詢委員會和港口行動事務委員會等。整項公眾諮詢工作預計於 2001 年 5 月底完成。
20. 我們在這項研究的以後階段，擬備海港及海旁規劃圖、具體行動區規劃圖，以及實施安排和機制時，會考慮這輪公眾諮詢收集到的意見。在上述工作完成後，我們會再徵詢委員的意見。

徵詢意見

21. 請委員參閱附件 A 諮詢摘要臚列的海港規劃大綱和主要建議，並發表意見。

附件

附件 A： 海港及海旁地區規劃研究－海港規劃大綱－諮詢摘要

規劃署

2001 年 5 月