

2008年6月23日會議  
討論文件

立法會經濟發展事務委員會  
「在尖沙咀發展露天廣場」計劃

## 目的

本文件旨在向議員匯報「在尖沙咀發展露天廣場」計劃（下稱「有關計劃」）的進展，並就有關計劃所建議的發展規範，徵詢議員的意見。

## 背景

2. 立法會財務委員會於2005年6月通過撥款，興建「尖沙咀東部的交通接駁系統」，包括在前永安廣場公園原址重新興建一個設有平台花園的公共運輸交匯處，以取代現時在尖沙咀天星碼頭對開的交匯處，從而騰出海濱地段發展一個露天廣場。位於尖東的新交匯處已於2007年8月啓用，而使用尖沙咀天星碼頭巴士總站的巴士路線亦正分階段遷往新交匯處。

3. 發展露天廣場的主要目的是為本地居民和旅客提供一個新的公共空間。計劃中的露天廣場位置優越，鄰近多個旅遊熱點，包括星光大道、香港文化中心、天星小輪、尖沙咀鐘樓和一些主要購物商場等，可以借助這些景點的優勢並將有關景點連繫起來，成為本地居民和旅客匯聚之處。加上該處迷人的維港景色，該露天廣場實有成為本港另一主要旅遊景點的巨大潛力。擬建廣場的位置圖載於附錄 I。

## 公眾諮詢

4. 為使擬議的露天廣場能廣受居民和旅客歡迎，我們透過不同渠道向各界收集意見，積極探討廣場各種可行的用途，以及發展和管理模

式。旅遊事務署於 2007 年 5 月 30 日舉辦了一個工作坊，邀請有關人士及專業團體，包括擬建廣場鄰近的商戶、發展商、公共運輸營運者(包括天星小輪、九龍巴士公司、前地下鐵路和九廣鐵路)、旅遊及酒店業界的代表、及油尖旺區議員，一起就擬建露天廣場的用途、發展及管理模式，作意見交流，集思廣益。其後由獨立顧問整理及提交報告，上載旅遊事務署網頁，展開為期三個月的公眾諮詢。與此同時，我們亦繼續接觸不同的相關人士和專業團體(請參閱附錄 II)，收集他們對有關計劃的意見和建議。

5. 大多數收集到的意見均支持發展露天廣場計劃，其中油尖旺區議會更給予我們大力支持，建議當局盡快落實這項計劃。另外，旅遊業界包括香港旅遊發展局、香港旅遊業議會、香港旅行社協會、香港註冊導遊協會、香港專業導遊總工會、香港酒店業主聯會、香港酒店業協會等，亦呼籲當局盡快推行發展露天廣場計劃，以促進香港旅遊業以至香港經濟的發展。

6. 就露天廣場的發展，獨立顧問公司總結收集得來的建議大致如下：

- (a) 採取綜合性的設計，令露天廣場在視覺和功能上均能與鄰近環境融合；
- (b) 露天廣場宜採用有主題的設計，以增添其吸引力，並可考慮以有關該地點的歷史或有關香港的歷史文化為主題；
- (c) 廣場需提供多種用途的場地，以容納享受綠化空間的靜態休憩活動，以至舉行活力繽紛的特別活動；
- (d) 設計及興建應由政府出資，再委託私營機構承辦廣場的設計和興建工作；
- (e) 可由私營機構出資和承辦廣場的管理和營運；以及
- (f) 持續公眾參與，令公眾的需要和期望獲得充分考慮。

有關顧問報告已上載於旅遊事務署的網頁：[http://www.tourism.gov.hk/tc\\_chi/current/current\\_piazzatst.html](http://www.tourism.gov.hk/tc_chi/current/current_piazzatst.html)。現將該報告的摘要錄於附錄 III，以便參閱。

## 發展廣場的規劃原則

7. 根據以往收到社會人士的意見和對廣場的期望，我們在展開公眾諮詢之前，已建議為這項計劃訂定下列的規劃原則，而這些原則亦在公眾諮詢期間獲得公眾人士，包括油尖旺區議會及旅遊業界等的支持：

- (a) 不可影響現有的尖沙咀天星碼頭、尖沙咀鐘樓和五支旗桿；
- (b) 必須作出適當的安排，方便市民和旅客乘搭巴士或的士往返尖沙咀天星碼頭（即盡量在最接近尖沙咀天星碼頭的地方提供足夠的巴士站及的士站供上落客）；和
- (c) 無論由政府或私營機構負責推行這項計劃，都必須設有機制，通過公開招標選擇市場伙伴，和讓公眾有效參與和監察。

此外，在推展有關計劃時，我們要盡量避免對尖沙咀天星碼頭一帶的交通及運輸情況帶來任何額外的負擔。

## 建議的發展規範

8. 經考慮顧問報告的結果，及有關部門就建議的可行性的初步意見，我們建議下列的發展規範：

### A. 設計方面

- (a) 擬建的廣場將發展為地區休憩用地，根據香港規劃標準與準則，其建築物上蓋面積不可超過該地段面積的 10%。
- (b) 該地段內的建築物高度不得超過主水平基準上 15 米或現有建築物／構築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (c) 有關的發展必須根據香港規劃標準與準則、共建維港委員會訂定的海港規劃原則及指引、及城市規劃委員會有關海港規劃的理想宣言及目標，作出適當的考慮，並須遵照所有現行的規劃要求和土地用途規劃限制。

- (d) 擬建露天廣場的設計須便利市民及旅客步行前往尖沙咀海旁一帶。此外，有關的發展必須為鄰近的香港文化中心提供緊急、維修及運作上所需的車輛通道。
- (e) 發展應採用綜合性的設計，令露天廣場在視覺和功能上均能與鄰近環境融合。
- (f) 可賦予廣場一個適切的設計主題，以增添其獨特性和吸引力，主題須與該地點的歷史或香港的歷史文化有關(例如維多利亞港、交通樞紐等)。

#### B. 功能及用途方面

- (a) 美化園景，包括植樹、綠化、草坪和座位設施，以供靜態休憩之用。
- (b) 有充足的空間，以舉行各式各樣的公眾活動，如文化及藝術表演、小型音樂會、藝術展覽，以至戶外嘉年華和除夕倒數等。
- (c) 可考慮提供作露天茶座用途的臨時戶外座位設施，及附屬廣場的設施包括紀念品/小食小賣亭及一個旅客諮詢中心。
- (d) 在不阻礙廣場開揚的情況下，可考慮提供遮蔭設施和有蓋行人通道，以方便市民和旅客往返尖沙咀天星碼頭。

部分意見認為廣場可提供地下設施，但由於技術上的限制，不適宜列入計劃的發展規範。

#### C. 發展模式

我們建議由政府負責設計和興建廣場的有關費用，邀請私營機構承辦廣場的設計和興建工作，並分下列兩個階段進行：

- (a) 露天廣場的設計  
舉辦一個公開設計比賽，以擴大創意空間。我們預期設計比賽最快可於 2009 年初展開。

(b) 露天廣場的興建

以公開招標的形式甄選及聘請承建商，按公開設計比賽勝出的設計興建廣場。

D. 管理模式

雖然收集得來的大多數意見認為應由私營機構營運廣場並負責有關開支，但考慮到廣場最終的設計將會影響其設施及商業營運的可行性，我們建議待廣場的設計得以落實後，再考慮廣場的管理模式和提出具體建議。

以上的發展規範屬初步建議，視乎有關技術可行性的詳細評估、規劃限制、交通影響評估和成本分析等，或有需要再作調整。

### 相關的交通及運輸安排

9. 為方便市民和旅客往返尖沙咀天星碼頭及尖沙咀海濱，並維持該處一帶的交通暢順，運輸署計劃在香港文化中心對開的梳士巴利道一段興建一個新迴旋處，並會在露天廣場工程展開前，將巴士線逐步遷離尖沙咀天星碼頭巴士總站。此外，在諮詢期間，有部份人士對附近一帶車輛和行人交通安排表示關注。為此，運輸署擬訂了有關的交通及運輸安排（請參考附錄 IV），並已在個別的諮詢會議上，向相關的區議會、旅遊業界和相關專業團體作出簡介，及取得他們的支持。有關新迴旋處的設計圖載於附錄 V。新迴旋處的工程預計最早可於 2009 年動工，並在 2010 年完成。

### 徵詢意見

10. 請議員就上文第 8 段擬建露天廣場的建議發展規範提供意見。

商務及經濟發展局

2008 年 6 月

擬建的尖沙咀露天廣場位置圖



「在尖沙咀發展露天廣場」計劃

被諮詢及邀請提供意見的主要相關團體及專業團體名單

1. 香港註冊導遊協會
2. 香港旅行社協會
3. 香港酒店業協會
4. 香港建築師學會\*
5. 香港專業導遊總工會
6. 香港旅遊發展局\*
7. 香港園境師學會#
8. 香港規劃師學會#
9. 中國香港體育協會暨奧林匹克委員會
10. 共建維港委員會：  
    (甲)、海港計劃檢討小組委員會\*；及  
    (乙)、海濱管理模式專責小組\*
11. 香港酒店業主聯會
12. 旅遊業策略小組\*
13. 香港旅遊業議會\*
14. 油尖旺區議會\*
15. 香港工程師學會 @
16. 香港測量師學會 @

\* 進行過諮詢會議

# 與香港園境師學會及香港規劃師學會進行過聯合諮詢會議。香港規劃師學會亦另提交了意見書。

@ 香港工程師學會對有關計劃沒有意見，而香港測量師學會截至 2008 年 3 月仍未收到其意見。

## 「在尖沙咀發展露天廣場」邀請各界提交意見

### 顧問報告摘要

#### 背景

這個諮詢活動旨在邀請公眾人士、旅業業界和社區的主要相關人士以及專業團體，就擬建廣場的用途和發展及管理模式表達意見。旅遊事務署會以是次活動及 2007 年 5 月工作坊所收集到的意見和建議為基礎，制定廣場的發展規範和具體建議。

這份報告總結和分析了在這次公開諮詢活動中所收集到的意見。共有 61 位公眾人士透過互聯網、傳真或信件遞交了他們的意見。另收到 17 份來自各有關機構及其成員的意見書，包括討論記錄、諮詢會的會議記錄和信件。

在此次活動收集到的大部份意見均支持露天廣場的計劃（例如旅遊業界、油尖旺區議會等），然而，有些意見則主要關注到該區的車輛和行人的交通安排。

#### 廣場的用途

在眾多有關廣場用途的意見中，就設施方面的主流意見是：草木花卉／草坪、公眾活動空間、港鐵站出入通道、地下(可能多層)停車場、休憩座位設施及露天茶座，而就活動方面的主流意見是：戶外嘉年華或文化／藝術表演(如街頭表演、小型音樂會、魔術表演等)及戶外視覺藝術展覽。在廣場的發展及管理模式方面，主流的意見是由政府出資設計及興建廣場，然後由私營機構出資和承辦廣場的營運。以上的意見(詳情請參閱報告的**第 4.2 節**)大體上與 2007 年 5 月工作坊所收集到的意見一致。

**表 1：建議的廣場設施**

設施	
1. 草木花卉 / 草坪 (30)	16. 旅客資訊中心 (2)
2. 公眾活動空間 (16)	17. 摩天輪 (2)
3. 港鐵站出入通道(12)	18. 涼亭 (2)
4. 地下(可能多層)停車場 (12)	19. 雕塑 (2)
5. 休憩座位設施 (11)	20. 前中環天星碼頭的鐘樓 (1)
6. 露天茶座 (10)	21. 戶外表演場地 (1)
7. 禮品 / 食品小賣亭 (7)	22. 臨時展示板 (1)
8. 戶外展覽設備 (6)	23. 公用洗手間 (1)
9. 有蓋行人道 / 自動行人道(6)	24. 燈光及音響設備 (1)
10. 的士站 / 客貨上落區 (6)	25. 一個地標性的東西 (1)
11. 遮蔭處 (4)	26. 路面和街道設施 (1)
12. 保留部份或整個現有巴士總站 (4)	27. 連接尖沙咀及尖東的行人天橋 (1)
13. 具藝術性的雙語指示牌 (3)	28. 地下商業發展 (1)
14. 噴水池 (3)	29. 利用天星碼頭的天台作觀景台或露天茶座 (1)
15. 設座位的表演場地 (3)	

表 2：建議的廣場活動

活動
1. 戶外嘉年華或文化 / 藝術表演 (如街頭表演，小型音樂會、魔術表演) (10)
2. 戶外視覺藝術展覽 (5)
3. 休憩 (3)
4. 聖誕及新年倒數活動 (2)
5. 週末市集 (1)
6. 觀賞維港 (1)

### **廣場的發展及管理模式**

給予意見的人士較少有評論廣場的發展和管理模式，而在這方面有給予意見的，主要選擇由政府出資設計及興建廣場，私營機構承辦設計及興建的工作以及出資和承辦廣場的營運。這些選擇與工作坊所收集到的主流選擇相若。

### **建議的廣場發展原則**

在這次諮詢活動中，大多數收集到的意見均支持發展露天廣場的計劃，當中亦提出了一些關注事宜，主要是對該處一帶的車輛和行人交通安排的關注(詳情見報告的第 4.4 節)。綜合這次諮詢活動和 2007 年 5 月工作坊所收集到的意見，本報告建議在推展露天廣場計劃時參考下列的五大原則：

1. 綜合性的設計：廣場應在視覺效果和功能上與鄰近環境融合；
2. 具主題的廣場：可考慮為廣場定出一個合適的主題，以加強其吸引力；
3. 公、私營合作發展模式：由政府出資設計及興建廣場，並由私營機構承辦廣場的設計和興建工作，以及由私營機構出資和承辦廣場的營運；
4. 多用途的廣場：廣場應可容納由享受綠化空間的靜態休憩活動以至舉行充滿活力的不同活動；
5. 公眾參與：在決定廣場的設計時，應作進一步的公眾參與。

## 在尖沙咀發展露天廣場計劃 相關的交通及運輸安排

為維持尖沙咀天星碼頭一帶的交通暢順，在發展露天廣場的同時，運輸署制定了一連串的交通及運輸安排，詳情如下：

### 分階段搬遷巴士線

2. 運輸署一直與巴士公司和相關部門緊密聯繫，安排在露天廣場工程展開前，將巴士線逐步遷離尖沙咀天星碼頭巴士總站。現時已有 2 條巴士線，分別為九巴第 28 號及 234X 號，遷往尖沙咀東(麼地道)的新巴士總站作為終點站。我們期望能於 2010 年完成巴士線的搬遷。

### 新巴士站和的士站

3. 在關閉天星碼頭的巴士總站之前，梳士巴利道香港文化中心外將興建一個新迴旋處，以維持交通暢順；預計工程最早可於 2009 年動工，至 2010 年完成。新迴旋處將設 8 個新巴士站，其中 6 個供乘客上車、2 個供落車，將乘客分流，以方便乘客上落。迴旋處中央，設有新的士站，可供 16 輛的士同時停泊上客，並設落客處供 4 至 5 輛的士同時落客，令的士站運作得更有效率。

### 旅遊車上落客處

4. 文化中心正門外面會設一個新的旅遊車上落客處，可同時容納 4 輛大型旅遊車上落客，方便旅客及旅遊業界。

### 私家車上落客處

5. 使用私家車或的士的市民可以繼續在廣東道馬可孛羅香港酒店外的路旁停車處或文化中心外的車道上落車，日後亦可於廣東道前水警總部旁已增闢的 1 條行車線，距離梳士巴利道路口大約 30 米以外的地方上落車。

6. 除上述的交通運輸安排外，運輸署已就搬遷天星碼頭對開的運輸交匯處對附近一帶路面交通的影響作出評估。評估結果顯示，港鐵西鐵綫九龍南線及其他主要道路改善工程預計於 2009/2010 年完成後，天星碼頭一帶的路面交通情況會令人滿意，而彌敦道、梳士巴利道、九龍公園徑以至附近其他道路交界亦會有足夠的交通容量。在交匯處搬遷後，運輸署會繼續密切留意露天廣場附近一帶的交通情況，在必要時作進一步調整，以確保該區的交通暢順。

LEGEND 圖例:

-  FOOTPATH TO BE WIDENED  
擬擴闊之行人路
-  CARRIAGEWAY TO BE WIDENED  
擬擴闊之行車路
-  TAXI STAND (16 SPACES)  
的士站 (16 車位)
-  TAXI DROP OFF POINT (4 SPACES)  
的士落客站 (4 車位)
-  BUS STOP (BOARDING - 6 SPACES)  
巴士站 (上客 - 6 車位)
-  BUS STOP (ALIGHTING - 2 SPACES)  
巴士站 (落客 - 2 車位)
-  COACH PICKUP/DROP OFF POINT (4 SPACES)  
旅遊車上落客點 (4 車位)
-  PICKUP/DROP OFF POINT  
上落客點

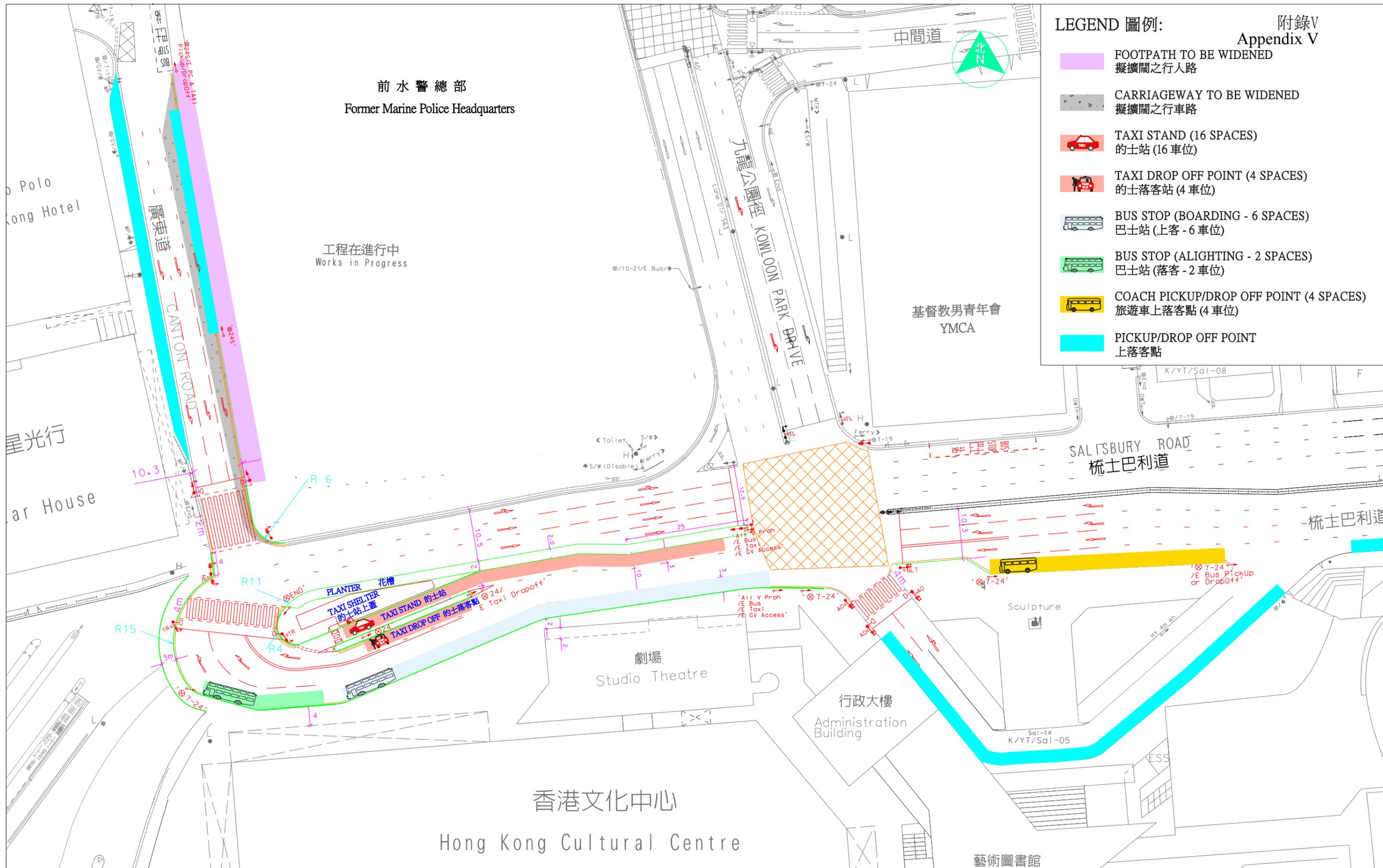


Figure 1  
圖一

PROPOSED TURNAROUND AT SALISBURY ROAD - TRAFFIC AND TRANSPORT ARRANGEMENT  
擬建的梳士巴利道迴旋處 - 交通及運輸安排