

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)515/08-09(02)號文件

檔號：CB1/PS/2/08

發展事務委員會

海濱規劃事宜小組委員會

2009年1月8日舉行的會議

關於海濱地帶規劃事宜的背景資料簡介

目的

海濱規劃事宜小組委員會將會在2009年1月8日的會議席上，審視現行的海濱土地用途及已規劃的優化措施的整體情況，而政府當局已就此方面提供一份資料文件。本文件旨在綜述近年議員在立法會不同的場合上就海濱規劃事宜所提出的意見及關注事項。

港島北部海旁連接安排及沿岸的優化措施

2. 在2008年2月，政府當局向發展事務委員會(前稱"規劃地政及工程事務委員會")簡介海濱地區優化措施的最新發展情況、港島北岸海旁的各條行人通道，以及制訂措施以善用東區走廊下面的空間的可行性。據政府當局表示，各項海濱優化工程(例如在昔日的大笪地闢設的休憩用地及中山紀念公園)，將會逐步落實，而該等海濱優化工程將可滿足公眾人士的期望。除卻港鐵西港島線臨時工地，以及北角和鰂魚涌的若干私人用地外，在港島北部沿岸的海旁區設置的行人通道在完成各項優化工程後基本上會是連貫的。政府當局亦表示，由於在高度方面存在限制，加上需要遵守《保護海港條例》(第531章)的規定，在北角附近的一段東區走廊下面興建行人板道有技術困難。儘管如此，政府當局已要求有關的顧問設法找出一個克服技術困難的方法。

3. 在事務委員會進行討論期間，個別委員曾提出下列關注事項及意見——

- (a) 海旁優化工程的進展太緩慢；
- (b) 應改善沿港島北岸海旁而建的行人通道，以便把海旁區連接起來；

- (c) 在綠化海旁區方面，政府當局應避免過度栽種，以免遮擋海景。當局或可設置更多草地，以取代栽種樹木；
- (d) 海旁區的設計不應單調乏味，應為市民的生活帶來更多樂趣。海旁區的設計應以用者為本，並應提供咖啡店、小食亭及洗手間等設施；
- (e) 鑒於設置單車徑或許行能無法實行，政府當局可考慮在某些將會進行優化工程的海旁範圍設置滾軸溜冰徑；
- (f) 政府當局應研究把東區走廊部分路段建於海底，以便公眾人士可更好地享用海旁區；
- (g) 海港兩岸應設有連綿不斷的海濱長廊；及
- (h) 應確保海旁優化工程的質素，尤以將會由私營機構進行的部分工程為然。

中環新海濱

4. 政府當局在2008年4月22日向事務委員會簡介中環新海濱城市設計研究第2階段公眾參與的設計建議時表示，為在公眾殷切期望減低發展密度的訴求，以及中環新海濱不同的土地用途需要兩方面取得平衡，政府當局建議減少中環新海濱5幅用地合共86 325平方米的總樓面面積，減幅達分區計劃大綱圖准許的總樓面面積上限的25%¹。

5. 政府當局亦確認，新海濱將會有一條兩公里長並且連綿不斷的海濱長廊，而海濱的不同位置亦會設有瞭望點，供旅客欣賞海景。中環新海濱會設有綜合交通系統，以及多層(地下、地面及高架)行人道網絡，以改善連接新海濱的公眾通道的安排。

6. 雖然有部分委員認為該項研究的建議已經聽取了公眾所提出的若干主要要求，但亦有部分委員關注到，海濱用地某些已規劃發展項目的規模仍然太大，令人難以接受，而海濱將會沒有足夠的空間供市民自由享用。另一方面，亦有意見認為，政府當局決定降低發展密度，與市場對甲級寫字樓的強大需求背道而馳，並會導致損失大量政府收入。

7. 關於重組皇后碼頭方面，在該項研究中所擬議的其中一個概念，是在中環9號及10號碼頭之間的海旁重組皇后碼頭，以滿足公眾對恢復皇后碼頭的碼頭功能的訴求。另一個擬議概念是在原址重組皇后

¹ 有關中環新海濱一帶8幅用地的擬議設計概念及發展密度的詳情，載於政府當局就"中環新海濱城市設計研究第2期公眾參與"所提交的文件(立法會CB(1)1273/07-08(05)號文件)。

碼頭。部分委員認為，皇后碼頭應設於海旁，以恢復其作為碼頭的功能。另一方面，部分其他委員認為，皇后碼頭應在原址重新組裝，而當局應就有關的設計方案充分諮詢專業團體。

8. 委員亦關注到P2路的規模，以及P2路對海濱長廊的環境可能造成的影響，例如噪音及空氣污染問題。政府當局確認，就其預定功能而言，P2路現時的設計是合適的。然而，若重組皇后碼頭的最終地點對現時已獲授權進行的道路計劃有所影響，當局將會對P2路的設計作出適當的修訂。

近期事態發展

9. 政府當局計劃在2009年第一季，向海濱規劃事宜小組委員會簡介中環新海濱城市設計研究第2期公眾參與的成果，以及有關的研究建議。

灣仔發展計劃第二期

10. 為興建中環灣仔繞道及東區走廊連接路的擬建道路(合稱"主幹道")計劃而填取的土地可在灣仔、銅鑼灣及北角提供海旁休憩用地。在2006年10月，政府當局為灣仔發展計劃第二期工程項目所委聘的顧問，以當局就興建主幹道採納的隧道方案為基礎，擬備規劃概念圖，當中載列灣仔、銅鑼灣及北角海旁地區的土地用途的整體規劃及設計概念。該規劃概念圖建議以5個"特色區域"優化海旁一帶，分別為"藝術及文化區"、"以水為主題的公園區"、"水上康樂區"、"文化歷史區"，以及"休閒及活動區"。政府當局在進行連串的公眾參與活動後，為灣仔發展計劃第二期制訂建議發展大綱圖，並就相關的分區計劃大綱圖(即灣仔北分區計劃大綱草圖及北角分區計劃大綱草圖)提出擬議修訂。政府當局已於2007年5月29日就該等圖則的細節向事務委員會作簡介。

11. 委員普遍支持有關建議，贊成建造一個富有活力和吸引力、連貫不斷而所有人均容易前往的海濱，並促請政府當局早日推行各項優化海濱的措施。此外，委員亦就若干設計事宜提出具體意見，例如須着重在海旁提供自然開放的環境，並需確保在海旁提供的綠化及配套設施不會遮擋海景。有建議認為當局應舉辦設計比賽，以期為海旁作出優秀的設計。委員又促請政府當局處理銅鑼灣避風塘的氣味問題。

近期事態發展

12. 主幹道計劃於2007年7月27日在憲報公布。兩份相關分區計劃大綱圖的擬議修訂及灣仔發展計劃第二期的擬議填海工程，亦於同日在憲報公布。原訟法庭於2008年3月20日就關於主幹道工程項目的司法覆核作出裁決，裁定《保護海港條例》(第531章)適用於就興建主幹道計劃所建議的臨時填海工程。鑑於原訟法庭裁定《保護海港條例》適用於臨時填海工程，政府當局委聘顧問公司研究臨時填海工程是否具

有凌駕性公眾需要，以及是否符合《保護海港條例》的規定。在2008年11月25日，政府當局向事務委員會簡介顧問的研究結果。

13. 政府當局已表示計劃在2009年第二季，向委員簡介有關闢設土地興建主幹道、優化有關地區的海濱，以及進行其他相關工程的工程撥款建議。

啟德發展計劃

14. 在2006年10月，政府當局在完成3個階段的公眾參與活動後，向事務委員會簡介以"不填海"方案為基礎的經修訂後的初步發展大綱圖(下稱"修訂初步發展大綱圖")。根據修訂初步發展大綱圖，前啟德地區的海旁已建議提供多個休憩用地，包括都會公園、跑道公園及海濱長廊。都會公園將會是九龍東部的區域休憩用地，公園連接多用途體育館附近的休憩用地，廣泛綠化，以實踐"綠茵場館"的概念。跑道末端的跑道公園將會提供一個與航空有關的主題區。而海濱長廊的闊度將為20至30米。啟德將會有一個完善的行人連接系統，加強啟德與周邊地區的連繫。事務委員會曾於2006年11月14日與團體代表舉行會議，聽取他們對修訂初步發展大綱圖的意見。個別委員曾在兩次會議席上就各項擬議的海濱設施提出下列關注事項及意見 ——

- (a) 修訂初步發展大綱圖無法配合市民的期望，因為位置最佳的地點已經預留作發展郵輪碼頭、直升機場及酒店之用，而不是興建供市民大眾享用的設施。
- (b) 體育館或會影響都會公園的連貫性，而都會公園有部分是建於前跑道打開的600米缺口上的平台，當局可能難以就該部分取得優秀的設計。
- (c) 在啟德提供大型體育館是一項規劃錯誤，而把都會公園設於土瓜灣避風塘毗鄰是否合適的選址亦令人存疑。
- (d) 若無法解決啟德明渠進口道的氣味問題，將會影響啟德的形象，尤其影響在啟德發展的郵輪碼頭和旅遊及休閒中心的形象。
- (e) 啟德明渠進口道的環境問題倘能解決，啟德明渠進口道可發展成為一個理想及容易前往的市區水上活動中心。
- (f) 在日後或會興建的郵輪碼頭第三個郵輪泊位停泊的郵輪可能會阻擋前跑道的酒店發展項目的景觀，政府當局在日後進行規劃時應考慮這點。
- (g) 在啟德設置直升機場並非最佳方案，不少觀塘居民對該項建議仍有所保留。

- (h) 為何直升機場應佔用啟德的最佳位置，理據令人存疑。在前跑道上發展的住宅及酒店項目並非絕對需要。前跑道末端是啟德範圍的最佳位置，但該處附近並無設有任何公共消閒設施，例如水上活動中心。
- (i) 設有觀景廊而高度約為主水平基準上200米的擬議旅遊綜合發展項目可能相當大型及太高。若真的需要設立一個地標，該地標應該是一個修長的觀光塔，而不是一幢設有觀景廊的多層大型酒店。
- (j) 無須在啟德興建觀景廊，不論細小或大型的觀景廊亦然。

近期事態發展

15. 啟德分區計劃大綱圖(編號S/K22/2)於2007年11月6日獲行政長官會同行政會議核准。發展事務委員會已編定在將於2009年1月20日舉行的會議席上，討論關於"啟德發展計劃的實施"的事項。

西九文化區

16. 據政府當局表示，西九文化區規劃作融合藝術、文化、娛樂、商業及其他用途，亦包括提供不少於23公頃的公眾休憩用地，其中包括作廣場用地及一條不少於20米闊的海濱長廊。西九文化區將會設有行人連接系統通往區內及附近地區，方便市民前往公眾休憩用地。在西九文化區項目工程開展前，一條海濱長廊已於2005年9月落成供公眾使用，而自2007年2月初起，海濱長廊的伸延段亦已開放供公眾使用。

17. 由內務委員會在2005年1月成立並已於2008年6月完成其工作的西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會，曾就西九文化區的城市規劃事宜進行研究。據小組委員會在2008年6月發表的第III期研究報告所述，小組委員會認為西九文化區應致力達致多項目標，包括透過設置一個交通便利、自由開放、環境寬敞和生氣盎然的海岸供市民享用，成為優質生活的推動力。為達致此目標，小組委員會認為臨海的地方劃設一些範圍，設置多項康樂及綠化設施供市民享用，實屬重要。公眾休憩用地不應過於分散，並應方便市民大眾(包括使用輪椅人士)前往。鑒於公眾強烈要求在西九文化區闢設休憩用地，小組委員會建議，預留用作發展第二期藝術文化設施的地方，亦應暫時用作公眾休憩用地。

近期事態發展

18. 在2008年10月23日，行政長官為西九文化區管理局(下稱"西九管理局")的董事局委任19名成員，當中包括4名公職人員及15名非公職人員。據政府當局表示，西九管理局的首要工作是擬備西九文化區的整體發展圖則，然後按照法定程序送交城市規劃委員會考慮。西九管理局會盡快開展擬訂發展圖則的工序，以配合第一期建築項目的預算竣工時間(2014-2015年)。

19. 監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會已於發展事務委員會與民政事務委員會轄下成立。該聯合小組委員會負責監察西九文化區計劃推行的相關事項，包括西九管理局的工作、該計劃與文化藝術發展的配合，以及其他相關事宜。聯合小組委員會已於2008年12月19日舉行首次會議。

相關文件

20. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2009年1月6日

海濱規劃事宜

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
規劃地政及工程事務委員	2006年10月24日 2006年11月14日	<p>政府當局就"啟德規劃檢討經修訂的初步發展大綱圖"提交的文件 (立法會CB(1)89/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw1024cb1-89-1-c.pdf</p> <p>立法會秘書處擬備的關於"啟德規劃檢討"的背景資料簡介 (立法會CB(1)89/06-07(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw1024cb1-89-4-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)361及666/06-07(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl061024.pdf http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl061114.pdf</p>
規劃地政及工程事務委員	2007年5月29日	<p>政府當局就"灣仔發展計劃第二期檢討"提交的文件 (立法會CB(1)1723/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0529cb1-1723-1-c.pdf</p> <p>關於"灣仔發展計劃第二期檢討"的背景資料簡介 (立法會CB(1)1723/06-07(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0529cb1-1723-2-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2149/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070529.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2008年2月26日	<p>政府當局就"港島北岸海旁的連接安排和行人通道"提交的文件 (立法會CB(1)860/07-08(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0226cb1-860-4-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1276/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080226.pdf</p> <p>政府當局就"九龍海旁優化項目"提交的文件 (跟進文件) (立法會CB(1)1349/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0226cb1-1349-1-c.pdf</p>
發展事務委員會	2008年4月22日	<p>政府當局提供的資料文件 (立法會CB(1)1273/07-08(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0422cb1-1273-5-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1952/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080422.pdf</p>
西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會	2008年6月20日 (向內務委員會提交報告的日期)	<p>小組委員會的第三期研究報告 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/hc/sub_com/hs02/reports/hs02-rpt080620-c.pdf</p>