

## 資料摘要

### 選定城市的海濱管理工作

#### 1. 背景

1.1 海濱規劃事宜小組委員會現正進行一項有關維多利亞港兩岸的海濱地帶的規劃、土地用途，以及相關事宜的研究。為此，小組委員會於2009年4月6日的會議席上，要求資料研究及圖書館服務部提供資料，闡述例如紐約、新加坡、悉尼及溫哥華等主要城市的海濱管理工作，以供小組委員會商議。本資料摘要旨在提供資料，述明紐約、新加坡、悉尼及溫哥華的海濱政策、負責當局、選定的優化海濱工程項目，以及公眾在海濱的規劃與發展方面的參與程度。

1.2 在該4個選定城市，當局曾於海濱地區推行優化措施，以配合公眾在休憩及康樂方面不斷增加的需求。該等優化措施包括提供毫無間斷的前濱長廊供公眾使用、改善海濱與周邊社區的連接、改善海濱景觀設計、在海濱地區提供更多商業機會，以及透過公營部門與私營機構合作的模式進行海濱發展工程。

1.3 不同的城市就發展及推行這些優化措施所採用的方式各有不同。以紐約為例，發展及管理海濱地區的責任由多個市內機構分擔。為確保該市的海濱地區能有更完整及協調的發展和更佳的管理，市政府最近重新成立一個名為海濱管理諮詢委員會(Waterfront Management Advisory Board)(下稱"海濱諮詢委員會")的高層次諮詢機構，就與發展海濱地區有關的事宜，向市政府提供意見。

1.4 新加坡成功地把一度受污染的新加坡河轉化為混合用途的活動走廊。當地現正把濱海灣(Marina Bay)發展成一個主要的景點。這兩個海濱活化與轉變工程項目均由國家規劃及保育管理局"市區重建局"(Urban Redevelopment Authority)(下稱"市建局")牽頭。從這兩個項目可以看到，新加坡是以國家推動的模式，規劃及發展海濱，以配合該國的經濟發展需要。

1.5 悉尼成立了法定的"悉尼港前濱管理局"(Sydney Harbour Foreshore Authority)(下稱"悉尼港管理局")，是一個獲授予全權的海濱當局，負責發展及推行優化海濱措施。悉尼港管理局負責管理悉尼港前濱超過400公頃的土地，當中包括悉尼最重要的海濱地點：岩石區(The Rocks)及達令港(Darling Harbour)。該管理局的目標旨在確保活化悉尼港前濱地區，同時亦能達致各方面的平衡發展，包括文化、旅遊、文物、環境及商業等範疇。

1.6 溫哥華的活化海濱項目是公營部門與私營機構合作的成功例證。其地標式的活化海濱工程項目"加拿大廣場"(Canada Place)是一個由市場作主導的重建項目，涵蓋公私營機構的不同設施。加拿大廣場的發展工作由加拿大廣場公司(Canada Place Corporation)牽頭，該公司是溫哥華港務局(Port Metro Vancouver)的附屬機構。加拿大廣場被視為全球其中一個最大型的綜合用途海濱重建發展項目。<sup>1</sup>

1.7 本資料摘要就該4個選定城市的海濱管理工作，提供下列各範疇的資料：

- (a) 海濱政策；
- (b) 負責海濱發展的管理當局的組織架構與管治；
- (c) 優化海濱工程項目；及
- (d) 公眾在海濱的規劃與發展方面的參與情況。

---

<sup>1</sup> Canada Place Corporation (2008b).

表 1 —— 紐約的海濱管理工作

紐約	
<b>海濱政策</b>	
相關的海濱政策文件	<p>(a) 《活化海濱計劃》(Waterfront Revitalization Program) —— 該市的主要海岸地區土地用途指引；<sup>2</sup></p> <p>(b) 《紐約市全面海濱計劃》(New York City Comprehensive Waterfront Plan) —— 闡明該市制訂一個21世紀海濱的長遠目標；</p> <p>(c) 《紐約市海濱用途區域劃分文本》(New York City Waterfront Zoning Text) —— 包含《活化海濱計劃》的目標與政策的海濱用途區域劃分規例；及</p> <p>(d) 《197-a計劃》(197-a Plans) —— 以社區為本的計劃，旨在處理該城市海岸地區各種情況及事宜。</p>
相關海濱政策文件的重點	<p>(a) 《活化海濱計劃》確立該城市在發展及使用海濱方面的政策<sup>3</sup>，並制訂框架以評估所有在海岸地區的酌情決定行動與該等政策是否一致。<sup>4</sup> 海濱工程項目必須與《活化海濱計劃》一致，方會獲得批准；及</p> <p>(b) 市議會在2009年4月採納《海濱文本修訂本》(Waterfront Text Amendment)，修訂本的目標旨在改善海濱以供公眾享用。其目標特別涵蓋下列各項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 確保公眾能夠前往海濱地區；</li> <li>(ii) 確保毫無間斷的海濱通道清楚開放予公眾使用；</li> <li>(iii) 推動海濱地區的綠化發展；</li> <li>(iv) 協助承建各類設施，例如船艇啟航設施和遊玩區；及</li> <li>(v) 改善海岸與高地街道的連接，藉以增加海濱空間的使用。</li> </ul>

<sup>2</sup> 紐約市在1982年首次通過採納《活化海濱計劃》。該計劃獲紐約州批准納入《紐約州海岸管理計劃》(New York State Coastal Management Program)，其後獲美國商務部長(United States Secretary of Commerce)核准。由於獲得該等核准，在紐約市海岸區內進行的州份及聯邦酌情決定行動必須與《活化海濱計劃》所載列的政策一致，而紐約市可就其海岸區內的州份及聯邦工程項目提出意見。

<sup>3</sup> 《活化海濱計劃》涵蓋10個政策範疇，當中涉及海濱的發展與使用的不同方面，例如重建住宅及商業發展項目、以水為本及工業的用途，以及公眾使用海濱區域等。當局為每項政策範疇制訂目標、標準及準則，使衡量海濱地區發展與《活化海濱計劃》的一致性時有所依據。

<sup>4</sup> 舉例而言，《活化海濱計劃》訂明的其中一項政策，是提供前往該市的海岸及在沿岸的公眾通道。這政策的目標包括(a)保育、保護及維持現時在實地、視覺及康樂方面通往海濱的通道暢通無阻；(b)在擬議土地用途及沿岸地點互相配合的情況下，把公眾通道納入新的公營及私營發展項目；(c)在實際可行的情況下，提供連接海岸土地、水域及休憩空間的視覺通道；(d)在位於合適地點的公眾業權土地上保留及發展海濱休憩和康樂活動空間；及(e)保留公眾在州政府和市政府代表公眾持有的土地及水域的使用權。每項目標之下均詳列有關的標準和準則，以供評估擬議的海濱地區發展活動是否與《活化海濱計劃》一致。

表 1 —— 紐約的海濱管理工作(續)

紐約	
<b>負責海濱發展的管理當局</b>	
參與海濱規劃與發展的主要機關	海濱管理諮詢委員會(下稱"海濱諮詢委員會") <sup>5, 6</sup> 。
組織架構	特許法定諮詢委員會。
管治機構	諮詢委員會設有主席1名、副主席1名, 及15名成員。
委任任期	委任成員可無償出任該職位, 任期3年 <sup>7</sup> 。

<sup>5</sup> 海濱諮詢委員會於1977年根據《紐約市憲章》(New York City Charter)成立。據市議會的海濱委員會的簡介文件所述, 有關海濱諮詢委員會的運作的紀錄不多, 而自1993年起, 並無委任成員加入該委員會。在2009年3月18日, 市議會通過一項法案, 經市長批准, 修訂《紐約市憲章》以重組海濱諮詢委員會。

<sup>6</sup> 發展及管理紐約市海濱地區的責任由該市多個機構分擔, 例如, 城市規劃署(Department of City Planning)、紐約市經濟發展公司(New York City Economic Development Corporation), 以及公園及康樂事務署(Department of Parks and Recreation)。城市規劃署負責確保土地用途建議與《活化海濱計劃》一致。紐約市經濟發展公司是非牟利機構, 亦是負責紐約市經濟發展的主要機構。該公司的其中一個職能是擔任海濱發展的主要機關。公園及康樂事務署負責管理紐約市的海濱公園。鑒於此分散負責的架構, 本資料摘要只討論海濱諮詢委員會, 該委員會是高層次的諮詢委員會, 負責就紐約市沿岸地區的海濱發展的各個範疇, 向市政府提供意見。

<sup>7</sup> 根據在2009年3月18日通過的《紐約市憲章》修正案, 在首次委任加入海濱諮詢委員會的成員中, "其中4人的任期為1年, 4人的任期為2年, 另外4人的任期為3年"。換言之, 每年均須委任4名委員。

表 1 —— 紐約的海濱管理工作(續)

紐約	
<b>負責海濱發展的管理當局(續)</b>	
管治委員會的成員組合	(a) 經濟發展副市長(Deputy Mayor for Economic Development)擔任主席； (b) 小型商業服務署署長(Commissioner of Small Business Services)擔任副主席； (c) 城市規劃委員會主席(Chairman of the City Planning Commission)； (d) 環境保護署署長(Commissioner of Environmental Protection)； (e) 一名由市議會指派的市議會議員；及 (f) 市長經諮詢市議會及獲得市議會同意後委任的12名成員 <sup>8</sup> 。
與海濱規劃及發展有關的主要責任	(a) 就與工業、商業、住宅、康樂或其他用途有關的事宜，或與在市內發展碼頭、海濱物業及海濱基建有關的事宜，提供意見；及 (b) 探討機會以拓展海濱的康樂用途。
問責性	就海濱的發展向市長、市議會及各個行政區的主席提交兩年一度的報告。 <sup>9</sup>

<sup>8</sup> 在12名委任成員中，最少須包括分別來自紐約市5個行政區的每一區、勞工界、航海界、運輸界、地產界、旅遊服務業，以及環保及社會政策倡議者等界別的委任成員各1名。

<sup>9</sup> 海濱諮詢委員會的第一份報告預期將於2010年3月1日公布。

表 1 —— 紐約的海濱管理工作(續)

紐約	
<b>選定的發展／優化海濱工程項目</b>	
發展／優化海濱工程項目	<p>(a) 砲台公園城(Battery Park City)</p> <p>(i) 位於曼哈頓西南端面對赫遜河的92英畝土地，當中的設施包括商業及住宅建築、公立學校、酒店、35英畝的公園、廣場，以及連綿1.2哩的河畔草地；</p> <p>(ii) 根據一系列不斷演變的總綱圖發展，大部分在1980年代及1990年代建成；及</p> <p>(iii) 以公營部門與私營機構合作的模式<sup>10</sup>，由砲台公園城管理局(Battery Park City Authority)(公益機構<sup>11</sup>)與私人發展商合力發展。</p> <p>(b) 赫遜河公園(Hudson River Park)</p> <p>(i) 位於曼哈頓西區面積550英畝的海濱公園，其設施包括公眾碼頭、河畔草地，以及在若干地點的有限商業活動；</p> <p>(ii) 於1999年開始動工。按照計劃，該公園會在2009年底／2010年初完成80%的建造工程；及</p> <p>(iii) 紐約州與紐約市於1998年成立州市合營的赫遜河公園基金(Hudson River Park Trust)，負責赫遜河公園的規劃、建造及管理工作。</p> <p>(c) 南布隆克斯區綠化地帶項目(South Bronx Greenway Project)</p> <p>(i) 該項目旨在大修南布隆克斯區，把這個全紐約市綠化休憩空間最少的低收入區改造為可用的綠化空間。該項目竣工後，將會提供1.5哩的海濱綠化地帶、8.5哩的內陸綠化地帶，以及差不多12英畝新的海濱休憩空間；</p> <p>(ii) 該項目分3期進行，第I期預計在2010年年底竣工；及</p> <p>(iii) 該項目是透過社區為本的組織(可持續發展的南布隆克斯區(Sustainable South Bronx))與例如紐約市經濟發展公司(New York City Economic Development Corporation)等夥伴的合作而創造的。</p>

<sup>10</sup> 舉例而言，砲台公園城管理局推出一幅有待發展的土地供發展商投標時，會要求發展商在其建議書內納入公共設施空間的發展。

<sup>11</sup> 公益機構是指由州政府特許成立以提供公共服務的公營機構。

表 1 —— 紐約的海濱管理工作(續)

紐約	
<b>公眾在海濱的規劃與發展方面的參與情況</b>	
公眾參與	<p>(a) 《活化海濱計劃》被認為<sup>12</sup> 是當地擬備的土地及水域全面使用計劃與策略，因為在不同的規劃階段均須進行當地的諮詢工作及公開聆訊，藉以確保能獲本地社區通過及贏取公眾普遍支持；及</p> <p>(b) 當局制訂統一土地用途檢討程序(Uniform Land Use Review Procedure)<sup>13</sup>，此舉反映紐約市各個社區委員會<sup>14</sup> 在該市的海濱發展方面的參與日漸增加。<sup>15</sup> 根據《紐約市憲章》的規定，市政府須諮詢及通知各個社區委員會有關所有需要進行公開聆訊的事宜，並向其提供所有相關的資料。</p>

<sup>12</sup> New York State Division of Coastal Resources (2004).

<sup>13</sup> 《紐約市憲章》規定，"任何人或機構申請使用、發展或改善受城市規例規管的物業，均須按照統一土地用途檢討程序進行檢討"。

<sup>14</sup> 紐約市共有59個社區，每區由最多50名成員組成的社區委員會代表，委員會的成員均須在區內居住或工作。社區委員會是地區的代表機構，負責為各自所屬地區的居民爭取權益。社區委員會的成員由行政區主席(Borough Presidents)委任。

<sup>15</sup> New York City Department of City Planning (2009a).

表 2 —— 新加坡的海濱管理工作

新加坡	
<b>海濱政策</b>	
相關的海濱政策文件	<p>(a) 《新加坡河及加冷灣清理計劃》(<i>The Clean-up of the Singapore River and Kallang Basin</i>) —— 這是當地政府在1977年推行的首項行動計劃，旨在分階段清除新加坡河及加冷灣導致污染的用途；</p> <p>(b) 《1985年新加坡河概念規劃》(<i>1985 Singapore River Concept Plan</i>) —— 在新加坡河物色3個發展區，分別為泊船碼頭(Boat Quay)、克拉碼頭(Clarke Quay)及羅拔申碼頭(Robertson Quay)；</p> <p>(c) 《新加坡河發展指引規劃1994》(<i>Singapore River Development Guide Plan 1994</i>) —— 關於新加坡河的規劃原意及發展潛力的詳細規劃圖則；及</p> <p>(d) 《總綱計劃2008》(<i>Master Plan 2008</i>) —— 把《概念圖 2001》(<i>Concept Plan 2001</i>)的大方向轉化為不同規劃地區的詳細土地用途規劃圖則。</p>
相關海濱政策文件的重點	<p>(a) 《新加坡河及加冷灣清理計劃》是一個為期10年的行動計劃，當中涉及大型的房屋發展及寮屋徙置、工業作坊、後院小型工場，以及沿河流域及運河兩岸進行的耕種活動；</p> <p>(b) 《1985年新加坡河概念規劃》及《新加坡河發展指引規劃1994》載列新加坡河的基建發展階段；及</p> <p>(c) 《總綱計劃2008》把濱海灣內的用地指明為"白色用地"(White site)<sup>16</sup>，容許發展商能有較大的自主權及靈活度，決定每幅用地的最合適用途組合，當中包括房屋、辦公室、商店、酒店、康樂設施及社區空間。此舉有助提高混合用途項目的發展潛力。</p>

<sup>16</sup> 《概念圖 2001》對土地用途分區制度加以修訂，訂明一個新的"白色"用途分區，批准有關地區可發展大部分的用途，例如商業、住宅、體育運動、康樂及其他可共存的用途。



表 2 —— 新加坡的海濱管理工作(續)

新加坡	
<b>負責海濱發展的管理當局</b>	
參與海濱規劃與發展的主要機關	新加坡市區重建局(下稱"市建局") <sup>17</sup> 。
組織架構	法定的國家土地用途規劃及保育管理局。
管治機構	由1名主席及4至12名其他成員組成的委員會。
委任任期	任期3年，並可再獲委任。
管治委員會的成員組合	(a) 所有成員(包括主席)均由國家發展部部長(Minister of National Development)委任；及 (b) 市建局的行政總裁可獲國家發展部部長委任為管治委員會的執行委員。

<sup>17</sup> 市區重建署(Urban Renewal Department)於1967年在新加坡房屋及發展委員會(Housing and Development Board of Singapore)之下成立，負責推行新加坡的市區重建項目。在1974年，當局把該署升格成為市建局，是設於國家發展部之下的獨立法定機構。《市區重建局法令》在1989年制定，使市建局能與國家發展部轄下兩個部門合併。在合併後，市建局肩負國家土地用途規劃及發展管制的責任。

表 2 —— 新加坡的海濱管理工作(續)

新加坡	
<b>負責海濱發展的管理當局(續)</b>	
與海濱規劃及發展有關的主要責任	<p>(a) 規劃及推行新加坡政府賣地計劃(Singapore Government Land Sales Programme)，該計劃以固定年期租約的方式向私營機構提供土地，以便發展或重新發展有關的土地；</p> <p>(b) 為新加坡的實際發展擬備長遠的策略計劃及詳細的本地規劃，包括海濱地區的規劃；</p> <p>(c) 擔當濱海灣的發展機構，濱海灣是一項面積360公頃的發展項目，其規劃設計是把商業中心區天衣無縫地延伸至新加坡的海岸南端；及</p> <p>(d) 協調各部門在城市發展方面的工作。</p>
問責性	<p>(a) 向國家發展部部長負責；</p> <p>(b) 主要的規劃圖則及發展工程均須經由國家發展部部長審核；</p> <p>(c) 須根據《市區重建局法令》的規定，向國家發展部部長提交年報，以及透過國家發展部部長向新加坡國會提交年報；及</p> <p>(d) 須根據《市區重建局法令》的規定，提交所有周年預算及補充預算予國家發展部部長審批，經審批後的預算須於憲報上刊登。</p>

表 2 —— 新加坡的海濱管理工作(續)

新加坡	
<b>選定的發展／優化海濱工程項目</b>	
發展／優化海濱工程項目	<p>(a) 活化新加坡河</p> <p>(i) 活化工程最早在1980年代中期已經展開，藉以把新加坡河發展成為市內充滿生氣的活動走廊，並同時能保留河岸的文物建築<sup>18</sup>；</p> <p>(ii) 該工程項目分數個階段進行，首階段建造工程在1980年代中期展開。最近，市建局於2008年2月展開一項發展計劃，在新加坡河進行基建改善工程及舉辦新的盛事，藉以將其發展為更具吸引力的海濱區；及</p> <p>(iii) 該工程項目由多個政府部門構想及推行，最主要的部門是市建局及新加坡旅遊局(Singapore Tourism Board)。</p> <p>(b) 濱海灣發展項目</p> <p>(i) 該項目旨在為新加坡人民提供優質的市區戶外康樂場地，並在面積101公頃的濱海灣用地發展3個獨特的海濱花園(稱為"濱海灣花園"(Gardens by the Bay))。位於濱海灣南部的花園將會設有兩個溫室，而位於濱海灣中部的花園則會設有草地電影院。而位於濱海灣東部的花園則會以水上運動及海濱康樂活動為主題；</p> <p>(ii) "濱海灣花園"的地盤預備工程於2007年4月展開，首階段的花園建造工程現正進行，預期於2011年竣工；及</p> <p>(iii) 新加坡的國家公園委員會(National Parks Board of Singapore)是發展"濱海灣花園"的牽頭機構。</p>

<sup>18</sup> 活化新加坡河的最初階段包括多個獨立的工程項目，例如把泊船碼頭發展為河畔美食及娛樂區，把克拉碼頭發展為河畔"節慶村"，以及把羅拔申碼頭發展為酒店及住宅區。

表 2 —— 新加坡的海濱管理工作(續)

新加坡	
<b>公眾在海濱的規劃與發展方面的參與情況</b>	
公眾參與	<p>(a) 直到近年為止，新加坡的市區規劃特點一直均以由上而下的模式進行。<sup>19</sup> 市建局就發展《概念圖 2001》及《總綱計劃2008》所招募的聚焦小組的成員，分別來自私營機構、社區組織及專業團體。在聚焦小組的研究結果正式納入《概念圖2001》之前，當局曾籌辦公眾對話活動(與公眾展覽同時舉行，並透過互聯網及意見調查表格收集意見)，讓公眾檢討《概念圖》草案所提出的建議。此外，當局亦舉辦公眾論壇，邀請公眾就聚焦小組的中期報告提出意見；及</p> <p>(b) 《總綱計劃2008》的草案已透過聚焦小組進行公眾諮詢，與持份者進行討論，以及展覽有關的規劃草圖。</p>

<sup>19</sup> Soh & Yuen (2006).

表 3 —— 悉尼的海濱管理工作

悉尼	
<b>海濱政策</b>	
相關的海濱政策文件	(a) 《分享悉尼港地區行動計劃2000》( <i>Sharing Sydney Harbour Regional Action Plan 2000</i> )(下稱"地區行動計劃2000")——首個政府整體參與的計劃，就一系列的重要海港用地提供清晰的發展原則；及 (b) 《悉尼港流域地區環保計劃2005》( <i>Sydney Harbour Catchment Regional Environmental Plan 2005</i> )(下稱"地區環保計劃2005")——悉尼港的規劃框架。 <sup>20</sup>
相關海濱政策文件的重點	(a) 《地區行動計劃2000》顯現悉尼港的4個主要特色，分別為天然海港、市區海港、工作海港，屬於公眾的海港。共有20個省級機構參與推行行動計劃所認定的優先項目，例如優化沿岸的公眾通道及休憩空間、保育灌木叢、為航運業確保設施，及回應就位於悉尼港及其支流建築物的質素提出的具體關注意見；及 (b) 《地區環保計劃2005》的目的旨在推動工作海港的蓬勃發展、維持健康且可持續發展的航道環境，以及促進在前濱及航道發展康樂用途這三者之間取得平衡。該計劃制訂一套規劃原則以供 (i) 本地議會在擬備規劃文件時使用； (ii) 批核機構 <sup>21</sup> 在審核前濱及航道區內的發展申請時使用； (iii) 倡議者在擬備發展申請及計劃圖則時使用；及 (iv) 規劃部部長(Minister of Planning)在評估重要的國家發展時使用。

<sup>20</sup> 當地有多份海濱政策文件監管悉尼港不同範疇的海濱發展。舉例而言，在2002年，19個悉尼海港議會(Sydney Harbour Councils)(由悉尼港周邊的議會組成)、新南威爾斯省規劃部部長(New South Wales Minister for Planning)，以及悉尼港行政部門(Sydney Harbour Executive)(由20個國家及英聯邦機構的高級人員組成，並由總理辦公室副總幹事(Deputy Director-General of the Premier's Department)出任主席)簽署了一份名為《我們的海港》(*Our Harbour*)的協議，其目的旨在逐步移除在連接前濱的公眾通道上的障礙。該協議的有效期為3年，至2005年結束。《悉尼港前濱及航道區發展管制計劃2005》(*Sydney Harbour Foreshores and Waterways Area Development Control Plan 2005*)為發展工作提供設計指引、為小艇碼頭提供評估準則，以及為天然資源的保護工作提供準則。《分享悉尼港通道計劃》(*Sharing Sydney Harbour Access Program*)旨在提升悉尼港及其支流所提供的康樂設施。

<sup>21</sup> 批核機構是指獲《1979年環境規劃及評估法令》(*Environmental Planning and Assessment Act 1979*)授權就發展申請作決定的機構。該等機構可以是悉尼市議會或規劃部部長。

表 3 —— 悉尼的海濱管理工作(續)

悉尼	
<b>負責海濱發展的管理當局</b>	
參與海濱規劃與發展的主要機關	悉尼港前濱管理局(下稱"前濱管理局") <sup>22, 23</sup> 。
組織架構	負責規劃及管理悉尼港前濱土地的法定機構。
管治機構	成員不多於7人的董事局。
委任任期	任期不超過5年，以及可再獲委任。
管治委員會的成員組合	(a) 前濱管理局行政總裁； (b) 市區事務及規劃署署長(Director-General of the Department of Urban Affairs and Planning)； (c) 由規劃部部長委任不多於5人；及 (d) 由規劃部部長委任的5名成員其中1人出任主席。

<sup>22</sup> 前濱管理局在1999年根據《1998年悉尼港前濱管理局法令》成立，旨在合併城西發展公司(City West Development Corporation)、悉尼海灣管理局(Sydney Cove Authority)，以及達令港管理局(Darling Harbour Authority)的工作和職能。

<sup>23</sup> 多個政府機構仍保留有關悉尼港的規劃、運作及規管事宜的責任。舉例而言，新南威爾斯省規劃署(Department of Planning)負責該省的策略性土地用途規劃，主要的發展及基建工程項目均須由該署評估及批核。航運管理局(Maritime Authority)(前稱航道管理局(Waterways Authority))負責航運安全、規管商業及康樂船艇活動，以及監督港口運作。悉尼港聯會基金(Sydney Harbour Federation Trust)負責保留與保育悉尼港區內的土地。悉尼海港議會負責為其議會名下地區的土地用途進行策略性及法定規劃。由於前濱管理局在悉尼港前濱策略性用地的規劃及管理工作方面擔當牽頭角色，本資料摘要只就前濱管理局作討論。

表 3 —— 悉尼的海濱管理工作(續)

悉尼	
<b>負責海濱發展的管理當局(續)</b>	
與海濱規劃及發展有關的主要責任	<p>(a) 保護及優化前濱地區的天然及文化財產；</p> <p>(b) 促進、協調、管理、負責及確保前濱地區的發展及使用既有秩序，亦符合經濟原則；及</p> <p>(c) 促進、協調、籌備、管理、負責、確保、提供及進行各項文化、教育、商業、旅遊、康樂、娛樂及交通活動，並提供所需的設施。</p>
問責性	<p>(a) 向新南威爾斯省規劃部部長負責；</p> <p>(b) 所有總綱草圖及發展建議必須根據《2009年國家環境規劃政策(主要工程項目)修訂(悉尼港前濱)》(<i>State Environmental Planning Policy (Major Projects) Amendment (Sydney Harbour Foreshore) 2009</i>)，送交規劃部部長或市議會批核；及</p> <p>(c) 必須提交年報，並須由新南威爾斯省審計署署長作財務審核<sup>24</sup>。</p>

<sup>24</sup> 新南威爾斯省審計署署長帶領審計署協助新南威爾斯省議會，要求新南威爾斯省政府透過審計及相關的服務，就其所須履行的責任負責。

表 3 —— 悉尼的海濱管理工作(續)

悉尼	
<b>選定的發展／優化海濱工程項目</b>	
發展／優化海濱工程項目	<p>(a) 達令港海濱發展</p> <p>(i) 達令港佔地148英畝，接近悉尼的商業中心區，曾經是市中心地區主要的航運與鐵路交匯點。該幅用地已發展為公眾娛樂區，當中的設施包括航運博物館、水族館、酒店、展覽／會議中心、餐廳、咖啡茶座及海濱市場。設計完善的公眾行人道及休憩空間亦是達令港的重要特色之一；</p> <p>(ii) 新南威爾斯省政府在1984年公布發展達令港。大部分的發展工程於1984年至1988年期間完成，配合澳洲200週年紀念活動；及</p> <p>(iii) 該政府工程項目是由前濱管理局牽頭發展。</p> <p>(b) 巴蘭格魯新港口工程(The Barangaroo project)</p> <p>(i) 該幅先前曾用作貨物裝卸碼頭的22公頃用地將會發展為新港口區，設有1.4公里長的前濱長廊及面積11公頃的海角公園；</p> <p>(ii) 巴蘭格魯新港口工程是一項10年發展項目，第一期建造工程預計於2010年展開；及</p> <p>(iii) 該政府工程項目是由前濱管理局牽頭發展。</p>
<b>公眾在海濱的規劃與發展方面的參與情況</b>	
公眾參與	前濱管理局採用下列公眾參與機制以發展總綱圖則及發展申請：訪問與意見調查；透過互聯網收集回應意見；定期就工程項目舉行地區會議；派發區報及更新資料；在合適的情況下諮詢關注團體及持份者、業界翹楚、保育組織、學界及個別商業機構；以及把草擬文件送交關注團體及正式邀請公眾就發展建議提出意見。



表 4 —— 溫哥華的海濱管理工作

溫哥華	
<b>海濱政策</b>	
相關的海濱政策文件	《中央海濱港口土地政策文件1994》( <i>Central Waterfront Port Lands Policy Statement 1994</i> )(下稱《政策文件1994》)——提供整體指引，規管位於加拿大廣場與東面的海港公園之間的土地的發展事宜。
相關海濱政策文件的重點	《政策文件1994》載列多項事宜，其中之一是在加拿大廣場建造海濱設施，包括一個郵輪碼頭、一個會議中心及公眾休憩空間(例如環繞碼頭的海濱走廊)。該文件的目的是促進中央海濱港口土地的發展，以期能強化在主要海港、地區、城市及社區等方面的功能與條件，而同時確保所有新的發展項目能與鄰近地區融合。

表 4 —— 溫哥華的海濱管理工作(續)

溫哥華	
<b>負責海濱發展的管理當局</b>	
參與海濱規劃與發展的主要機關	溫哥華港務局 <sup>25, 26</sup> 。
組織架構	非牟利法定機構。其附屬機構"加拿大廣場公司"是加拿大廣場的場地經理。
管治機構	有11名成員的董事局。
委任任期	任期3年，只可以續任1次。

<sup>25</sup> 在2006年，交通基建及社區部聯邦部長(Federal Minister of Transport, Infrastructure and Communities)邀請費沙河港口管理局(Fraser River Port Authority)、北費沙港口管理局(North Fraser Port Authority)及溫哥華港口管理局(Vancouver Port Authority)研究港口合併事宜。在2008年，3個港口管理局根據《加拿大海事法令 1999》(Canada Marine Act 1999)合併成為溫哥華費沙港口管理局(Vancouver Fraser Port Authority)。溫哥華費沙港口管理局以溫哥華港務局的名稱進行市場推廣，但該公司在法律上的名稱仍為溫哥華費沙港口管理局。

<sup>26</sup> 在溫哥華，地區規劃及政策發展、處理土地用途重新劃分區域、文物管理，以及全市的主要工程項目的規劃等責任，均由溫哥華規劃署(Planning Department of Vancouver)肩負。由於大部分的海濱地區以及溫哥華市中心的海濱發展的推行工作均由溫哥華港務局控制，本資料摘要只就溫哥華港務局作討論。

表 4 —— 溫哥華的海濱管理工作(續)

溫哥華	
<b>負責海濱發展的管理當局(續)</b>	
管治委員會的成員組合	<p>(a) 1名成員由交通部部長提名，並由總督連同議會委任；</p> <p>(b) 1名成員由《港口管理局合併文件》(<i>Certificate of Amalgamation of Port Authorities</i>)所訂明的城市委任；</p> <p>(c) 1名成員由英屬哥倫比亞省委任；</p> <p>(d) 1名成員由阿爾伯特省、薩克斯其萬省及曼尼托巴省聯合委任；</p> <p>(e) 其餘7名成員由交通部部長經諮詢提名委員會<sup>27</sup>後提名，並由總督連同議會委任；及</p> <p>(f) 委員會的成員互選1名主席，任期不超過2年，而任期屆滿則可以續任。</p>
與海濱規劃及發展有關的主要責任	<p>(a) 制訂土地用途計劃、租賃土地及設施予港口私人營辦商，以及租賃海濱公園土地予溫哥華公園委員會(Vancouver Park Board)<sup>28</sup>以供公眾使用；及</p> <p>(b) 其附屬機構"溫哥華廣場公司"負責：</p> <p>(i) 管理、租賃或發牌予位於加拿大廣場的聯邦物業；</p> <p>(ii) 製作、統籌、贊助及舉辦各項公眾或城市活動；及</p> <p>(iii) 促進、推廣及進行與加拿大廣場有關的公共關係事宜。</p>
問責性	<p>(a) 向交通部部長負責；</p> <p>(b) 溫哥華港務局的土地用途計劃須由溫哥華市議會批核通過；及</p> <p>(c) 所有董事均須遵守《港口管理局合併文件》所載列的行為守則。該守則的目標旨在維持和加強公眾對溫哥華港務局的董事及職員的操守及公正持平態度的信心。</p>

<sup>27</sup> 提名委員會由港口使用者的代表組成。其主要職能包括接受及檢討有關董事局成員的提名，以及提出人選建議供交通部部長考慮。

<sup>28</sup> 溫哥華公園委員會是政府機構，負責為溫哥華市民提供、維持和倡議公園及康樂活動。

表 4 —— 溫哥華的海濱管理工作(續)

溫哥華	
<b>選定的發展／優化海濱工程項目</b>	
主要的發展／優化海濱工程項目	<p>加拿大廣場</p> <p>(a) 原先於1986年啟用為1986年世界博覽會(Expo 86)的加拿大館。其後轉化為地標式的海濱發展項目，當中的設施包括一個貿易及會議中心、一座酒店及辦公室綜合大樓、可供5艘郵輪使用的郵輪靠泊及乘客設施、一間全天候電影院、一座供表演用的露天劇場、商店、精品店、餐廳及咖啡茶座；</p> <p>(b) 建造工程於1983年展開，並於1985年底竣工。加拿大廣場於1986年啟用為1986年世界博覽會的加拿大館；及</p> <p>(c) 加拿大廣場公司與私人發展商以公營部門與私營機構合作的模式發展加拿大廣場。總資本投資達4億加拿大元(29億3,600萬港元)<sup>29</sup>，其中四成或1.6億加拿大元(11億7,400萬港元)由私人公司提供，用作發展酒店、辦公室及商業設施。</p>
<b>公眾在海濱的規劃與發展方面的參與情況</b>	
公眾參與	<p>(a) 公眾人士透過開放參觀、公眾工作坊及公開會議，參與制訂《政策文件1994》；及</p> <p>(b) 溫哥華港務局在制訂土地用途規劃圖則時，已參考鄰近社區及其他持份者所提出的意見。</p>

<sup>29</sup> 2008年的平均匯率為1加拿大元兌換7.34港元。

## 參考資料

### 紐約

1. City Planning Commission. (2009) *City Planning Commission Report*. April 1. Calendar No. 22. Available from: <http://www.nyc.gov/html/dcp/pdf/cpc/090239.pdf> [Accessed May 2009].
2. *New York City Charter*. As amended through July 2004. City of New York.
3. New York City Department of City Planning. (1989) *The 197-a Plan Process*. Available from: [http://www.nyc.gov/html/dcp/html/community\\_planning/presentation.shtml](http://www.nyc.gov/html/dcp/html/community_planning/presentation.shtml) [Accessed May 2009].
4. New York City Department of City Planning. (2002) *The New Waterfront Revitalization Program*. Available from: <http://www.nyc.gov/html/dcp/pdf/wrp/wrptext.pdf> [Accessed May 2009].
5. New York City Department of City Planning. (2009a) *The Uniform Land Use Review Procedure*. Available from: <http://nyc.gov/html/dcp/html/luproc/ulpro.shtml> [Accessed May 2009].
6. New York City Department of City Planning. (2009b) *Waterfront Zoning Text Amendment*. Available from: [http://www.nyc.gov/html/dcp/pdf/waterfront/approved\\_cpcmod\\_text\\_amendment.pdf](http://www.nyc.gov/html/dcp/pdf/waterfront/approved_cpcmod_text_amendment.pdf) [Accessed May 2009].
7. *New York City Economic Development Corporation*. (2009) Available from: <http://www.nycedc.com/> [Accessed May 2009].
8. New York State Division of Coastal Resources. (2004) *Local Water Revitalization Program*. Available from: [http://nyswaterfronts.com/aboutus\\_LWRP.asp](http://nyswaterfronts.com/aboutus_LWRP.asp) [Accessed May 2009].
9. New York State Division of Coastal Resources. (2009) *New York City*. Available from: [http://nyswaterfronts.com/initiatives\\_NYC.asp](http://nyswaterfronts.com/initiatives_NYC.asp) [Accessed May 2009].

10. Newman, R. (2006) *Briefing Paper: Keeping the Waterfront Shipshape: Strategies for Development and Maintaining New York City's Waterfront Infrastructure*. Infrastructure Divisions to the Committee on Waterfronts of the New York City Council on 28 April 2006. Available from: <http://webdocs.nycouncil.info/attachments/72358.htm> [Accessed May 2009].
11. Newman, R. (2008) *Briefing Paper: A Local Law to Amend the New York City Charter, in Relation to the Waterfront Management Advisory Board*. Infrastructure Divisions to the Committee on Waterfronts of the New York City Council on 11 March 2008. Available from: <http://webdocs.nycouncil.info/attachments/87685.htm> [Accessed May 2009].

### 新加坡

12. Cheong, K.H. (2008) Achieving sustainable urban development. *Ethos*. World Cities Summit Issue. pp. 18-31.
13. *Marina Bay Singapore*. (2008) Available from: <http://www.marina-bay.sg/index.html> [Accessed May 2009].
14. Soh, E. & Yuen, B. (2006) Government-aided participation in planning Singapore. *Cities*. 23(1), pp. 30-43.
15. *Urban Redevelopment Authority Act 1989 (Chapter 340)*. Available from: <http://statutes.agc.gov.sg/> [Accessed May 2009].
16. Urban Redevelopment Authority. (2002) *Subject Groups Report on Parks and Waterbodies Plan and Rustic Coast*. Available from: <http://www.ura.gov.sg/pwbid/documents/pwrcmerge.pdf> [Accessed May 2009].
17. Urban Redevelopment Authority. (2008) *Master Plan 2008*. Available from: <http://www.ura.gov.sg/MP2008/> [Accessed May 2009].
18. Urban Redevelopment Authority. (2009) *Annual Reports 2007/2008*. Available from: [http://www.ura.gov.sg/ar/ar08\\_main.html](http://www.ura.gov.sg/ar/ar08_main.html) [Accessed May 2009].
19. *Urban Redevelopment Authority*. (2009) Available from: <http://www.ura.gov.sg/> [Accessed May 2009].

- 
20. Urban Redevelopment Authority. (various issues) Newsletter – *Skyline*. Available from: [http://www.ura.gov.sg/skyline/skyline\\_main.html](http://www.ura.gov.sg/skyline/skyline_main.html) [Accessed May 2009].
  21. Yuen, B. (2005) Strengthening urban heritage in Singapore: Building economic competitiveness and civic identity. *Global Urban Development*. 1(1), pp. 1-8.

## 悉尼

22. Dawkins, J. & Colebatch, H.K. (2004) Governing through institutionalised networks: the governance of Sydney Harbour. *Land Use Policy*. 23, pp. 333-343.
23. Department of Infrastructure, Planning and Natural Resources. (2003) *Sharing Sydney Harbour Access Plan*. Available from: <http://www.planning.nsw.gov.au/harbour/pdf/Integratedaccessplansfinal02.pdf> [Accessed May 2009].
24. Department of Planning. (2005) *Sydney Harbour Catchment: Sydney Regional Environmental Plan*. Available from: [http://www.planning.nsw.gov.au/harbour/pdf/maps/syd\\_har\\_rep\\_preamble.pdf](http://www.planning.nsw.gov.au/harbour/pdf/maps/syd_har_rep_preamble.pdf) [Accessed May 2009].
25. JBA Urban Planning Consultants Pty Ltd. (2007) *Barangaroo State Significant Site Proposal Consolidated Concept Plan and Environmental Assessment*. Available from: [http://www.barangaroo.com/downloads/Concept%20Plans/ConceptPlan\\_CoverContentsExecutiveSummary.pdf](http://www.barangaroo.com/downloads/Concept%20Plans/ConceptPlan_CoverContentsExecutiveSummary.pdf) [Accessed May 2009].
26. New South Wales Audit Office. (2003) *Auditor-General's Report: Disposal of Sydney Harbour Foreshore Land*. Available from: <http://www.audit.nsw.gov.au/publications/reports/performance/2003/foreshores/Sydney%20Harbour%20Foreshores-Nov2003.pdf> [Assessed May 2009].
27. *Sharing Sydney Harbour Regional Action Plan Update*. (2003).
28. Sydney Harbour Foreshore Authority. (2001) *Foreshore promenade policy for core SHFA land within the Pyrmont peninsula*. Available from: <http://www.shfa.nsw.gov.au/content/library/documents/C3D095F0-DDF9-FA41-555517E27893AD60.pdf> [Accessed May 2009].

- 
29. Sydney Harbour Foreshore Authority. (2006) *The Rocks Heritage Management Policy*. Available from: <http://www.shfa.nsw.gov.au/content/library/documents/04F90B2E-0FF8-00E7-7F8BD968E8E78CC5.pdf> [Accessed May 2009].
  30. Sydney Harbour Foreshore Authority. (2008a) *Annual Report 2007/08*. New South Wales Government. Available from: [http://www.shfa.nsw.gov.au/sydney-Resource\\_centre-Publications-Annual\\_reports\\_2007\\_08.htm](http://www.shfa.nsw.gov.au/sydney-Resource_centre-Publications-Annual_reports_2007_08.htm) [Accessed May 2009].
  31. Sydney Harbour Foreshore Authority. (2008b) *Barangaroo News. Issue 04 October 2008*. Available from: [http://www.barangaroo.com/downloads/Media%20releases/BarangarooNewsIssue4\\_October2008.pdf](http://www.barangaroo.com/downloads/Media%20releases/BarangarooNewsIssue4_October2008.pdf) [Accessed May 2009].
  32. Sydney Harbour Foreshore Authority. (2008c) *Corporate Plan 2008-10*. Available from: <http://www.shfa.nsw.gov.au/content/library/documents/3020CC0B-F572-B0F4-36501806C6F1A67A.pdf> [Accessed May 2009].
  33. Sydney Harbour Foreshore Authority. (2008d) *Statement of affairs*. New South Wales Government, December 2008. Available from: <http://www.shfa.nsw.gov.au/content/library/documents/47A8BAA2-C3ED-7604-EF0D23CB675F2ACC.pdf> [Accessed May 2009].
  34. Sydney Ports Corporation. (2008) *2007/08 Annual Report*. Available from: [http://www.sydneyports.com.au/corporation/publications/publications/general/annual\\_report\\_200708](http://www.sydneyports.com.au/corporation/publications/publications/general/annual_report_200708) [Accessed May 2009].

## 溫哥華

35. Canada Gazette. (2007) *Orders in Council*. Vol. 141, No. 51. Available from: <http://gazette.gc.ca/archives/p1/2007/2007-12-22/html/sup-eng.html> [Accessed May 2009].
36. *Canada Marine Act (1998)*. Available from: <http://laws.justice.gc.ca/en/C-6.7/index.html> [Accessed May 2009].
37. Canada Place Corporation. (2008a) *Annual Report*. Available from: [http://www.canadaplace.ca/files/PDF/Canada\\_Place\\_Annual\\_Review.pdf](http://www.canadaplace.ca/files/PDF/Canada_Place_Annual_Review.pdf) [Accessed May 2009].



38. Canada Place Corporation. (2008b) *Canada Place: History and Development*. Available from: [http://www.canadaplace.ca/files/PDF/cpc/HISTORY\\_CPC\\_-\\_Aug06v2.pdf](http://www.canadaplace.ca/files/PDF/cpc/HISTORY_CPC_-_Aug06v2.pdf) [Accessed May 2009].
39. City of Vancouver. (1998) *Central Waterfront Official Development Plan*. Adopted by By-law No. 5261, 19 June 1979.
40. Port Metro Vancouver. (2008) *Vancouver Fraser Port Authority – Land Use Plan*. Available from: [http://www.portmetrovancover.com/Libraries/PROJECTS/Port\\_Metro\\_Vancouver\\_Land\\_Use\\_Plan.sflb.ashx](http://www.portmetrovancover.com/Libraries/PROJECTS/Port_Metro_Vancouver_Land_Use_Plan.sflb.ashx) [Accessed May 2009].
41. Port Metro Vancouver. (various issues) *Newsletter*. Available from: <http://www.portmetrovancover.com/users.aspx> [Accessed May 2009].
42. Vancouver Park Board. (2006) *Park Land Acquisition Strategy for Vancouver*. Available from: [http://vancouver.ca/parks/info/planning/parklandacquisitionstrategy/pdf/parklandacquisitionstrategy\\_draft.pdf](http://vancouver.ca/parks/info/planning/parklandacquisitionstrategy/pdf/parklandacquisitionstrategy_draft.pdf) [Accessed May 2009].

---

陳達滔及余肇中  
2009年6月5日  
電話：2869 9695

---

資料摘要為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料摘要作為上述意見。資料摘要的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料摘要作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。