



檔號 : C&WDO
電話 : 2852 3550
傳真號碼 : 3691 8024 / 2542 2696

香港中環統一碼頭道 38 號
海港政府大樓 11 樓

傳真急件(共 15 頁)

立法會
發展事務委員會
海濱規劃事宜小組委員會秘書
(傳真號碼 : 2869 6794)

先生/女士:

發展事務委員會
海濱規劃事宜小組委員會
中環新海濱的積劃事宜(邀請公眾提交意見書)

貴委員會於本年十一月十六日致函中西區區議會，邀請區議會就中環新海濱城市設計研究所涵蓋的各幅主要用地的修訂設計概念和建議，以及經修訂的中環新海濱總綱發展藍圖提交意見書。

本會現附上區議議會及轄下"美化和優化中西區海濱工作小組"過往的有關討論撮錄，以便貴委員會了解中西區區議會對中環新海濱發展及相關事宜，例如填海、海濱長廊的連貫性及可達性，以及西區海濱規劃事宜等的意見。

中西區區議會主席陳特楚



附資料文件

副本分送：
中西區區議員
民政事務專員
高級行政主任（區議會）
民政事務助理專員
一級行政主任（區議會）

二〇〇九年十二月四日

中西區區議會提供的意見書
立法會發展事務委員會轄下的海濱規劃事宜小組委員會
中環新海濱的規劃事宜

中西區區議會一向關注中環新海濱規劃的發展，多次在區議會討論中西區海濱規劃發展的相關事宜，向政府有關部門提供有關意見。為更緊密地跟進中西區內海濱沿岸的土地規劃，區議會自 2009 年 2 月成立了"美化和優化中西區海濱工作小組"。工作小組的職權範圍如下：

1. 就如何美化及優化中西區海濱及海濱沿岸的土地規劃向政府提供意見；
2. 透過『官、商、民』三方的積極合作及參與，制定短、中及長期的方案，以盡快把中西區海旁發展成一連貫及暢達的海濱長廊；
3. 監察中西區海濱土地和設施的使用情況，包括『西環公眾貨物裝卸區』、『西區副食品批發市場』的空置碼頭及中環渡輪碼頭的發展，盡快開放更多公共空間予市民大眾享用；
4. 監察中西區內臨海地皮的土地規劃、發展及地積比率等問題，減低屏風樓對維港兩岸景觀的影響；及
5. 定期向中西區區議會匯報小組之工作及決議，並待區議會確認成為最終決定。

根據立法會參考資料摘要「中環新海濱城市設計研究」涵蓋的主要用地的修訂設計概念和建議的標題分類((1)至(10))，以及其他在區議會曾討論的事宜((11)至(17))，中西區區議會及轄下"美化和優化中西區海濱工作小組"過往的有關討論現撮錄如下：

- (1) 一號和二號用地（毗連中環四號至六號碼頭及國金二期的「綜合發展區」及「商業」用地）的發展規劃方案；
- (2) 三號用地（皇后像廣場以北的「綜合發展區」）的規劃；
- (3) 四號用地（大會堂以北的「其他指定用途」註明「與海濱有關的商業及休憩」用地）的規劃；
- (4) 五號用地（中信大廈以北的「政府、機構或社區」用地）的規劃；
- (5) 六號用地（中信大廈以北的「其他指定用途」註明「與海濱有關的商業及休憩用途」用地）；
- (6) 七號用地（海濱長廊）；
- (7) 八號用地（中環九號和十號碼頭附近的「其他指定用途」註明「與海濱有關的商業及休憩用途」用地）；
- (8) 重組皇后碼頭；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
<p>25.11.2004</p> <p>第 13 項：共享維港海傍(中環第一至七號碼頭) 設計體驗參與計劃</p>	<p>共建維港委員會海港計劃檢討小組委員會簡介「共享維港海傍設計體驗參與計劃」是一項「由下而上」的公眾參與計劃，徵求市民就土地運用、綠化景觀等模式表達的意見，以便制訂一份設計大綱供政府參考，並作為日後改善中環碼頭一帶環境的指引。活動的研究範圍包括中環第一至七號渡輪碼頭及其附近的地帶，並包括研究如何讓市民可更方便地到達碼頭和享用海傍。希望當局認真聽取市民的意見，並作積極回應和盡力加以落實。</p> <p>-- 多位議員表示支持計劃。</p> <p>-- 議員指第一至七號碼頭的景色優美，可惜遊人不多。期望可活化中西區海傍，吸引更多遊人。</p> <p>-- 議員指現時市民必須依賴行人天橋，再途經大型購物商場，才可到達碼頭，故有需要研究如何讓市民更快捷容易地直達碼頭。</p>
<p>21.7.2005</p> <p>第 8 項：「中環海濱與我」計劃</p>	<p>共建維港委員會屬下海港計劃檢討小組委員會簡介「中環海濱與我」公眾參與計劃旨在透過「從下而上」的公眾參與過程，讓市民可以及早參與規劃工作，使中環海濱由一至八號碼頭及其鄰近地區均可得以優化。計劃擬透過公眾參與過程吸納市民的意見，從而制訂一份「設計綱要」，列出市民的各项考慮因素、準則及建議。該份「設計綱要」將送交有關政府部門，以便當局落實推行優化工作時可加以參考。</p> <p>-- 多位區議員表示支持共建維港委員會的計劃。</p> <p>-- 有議員希望可以增加「公共空間」原素所佔的比重。</p> <p>-- 有議員提議委員會在眾多建議中挑選一些切實可行的計劃方案，以作進一步的諮詢工作，並由區議會轄下的有關委員會或工作小組跟進。</p>
<p>20.7.2006</p> <p>第 5 項：中環海濱與我(CharM)</p>	<p>-- 有議員建議政府在規劃中環海濱時及早考慮增加文化藝術的設施，使文化和藝術元素佔一個較重的比例，為藝術界人士提供發揮的空間。</p> <p>-- 對於巴士總站加設上蓋的建議有所保留，並表示鑑於通風及空氣質素的問題，區議會曾批評密封式的巴士站，認為不應再興建這類型的建築物。</p> <p>-- 主席指區議會否決遷移天星碼頭計劃，一方面是計劃並非「以民為本」(要增加碼頭的到達性，必須設行人輸送帶，以方便長者</p>

	<p>及傷殘人士);另一方面是政府並沒有提供完善的交通配套以配合發展。他指郵政總局及碼頭附近一帶的馬路已相當擠塞,如果再興建新的建築物,交通問題會進一步惡化。要求規劃署詳細考慮設置行人輸送帶的建議,否則區議會不支持天星碼頭的搬遷計劃。</p>
<p>5.10.2006 第 10 項:爭取保留中環天星碼頭鐘樓</p>	<p>-- 有議員表示隨着社會的變遷,社會的共識是希望把古舊建築物保留下來,但政府卻不認同這個共識,不斷地進行清拆。希望能保留中環天星碼頭鐘樓。</p>
<p>15.5.2008 第 2 項:《中環新海濱城市設計研究》第二階段公眾參與</p>	<p>發展局代表介紹《中環新海濱城市設計研究》第二階段研究。第二階段研究已吸納第一階段的諮詢結果,大幅減少建築物的總樓面面積,調整大廈的體積,增加休憩用地,以及改善行人連接通道。新海濱可提供由灣仔至中環約 11 公頃休憩用地。至於重組皇后碼頭及重建舊天星碼頭鐘樓的方案,概念 A 提出在海濱重組皇后碼頭及在四號用地重建舊天星碼頭鐘樓,P2 路工程將不受影響。概念 B 提出原址重組皇后碼頭及在原址附近重建舊天星碼頭鐘樓,P2 路工程會有延誤。</p> <p>-- 多位議員不反對在新海濱發展商業樓宇,認為新海濱必須加入基本商業元素及文化活動色彩,以吸引遊人,但反對興建酒店和辦公大樓;以及在海濱重組皇后碼頭和恢復其碼頭功能,一方面可以保存歷史文化,亦可確保 P2 路如期落成。</p> <p>-- 有議員堅持原址重組皇后碼頭,以示尊重文化歷史。因為皇后碼頭、天星碼頭、大會堂和愛丁堡廣場是不可分割的整體。由於原址重組碼頭可能延誤 P2 路工程,議員建議先興建道路才重組碼頭,最終重現皇后碼頭、天星碼頭、大會堂和愛丁堡廣場的歷史布局。</p> <p>-- 有議員建議在海濱長廊加設有蓋行人設施,及在新海濱設立文藝表演場地、蘭花走廊及回歸紀念品陳列走廊等。</p> <p>-- 有議員建議興建南北走向和橫跨主幹道路的行人隧道或天橋,以增加人流;海濱長廊應延伸至政府碼頭並應統一整條長廊的風格;</p> <p>-- 多位議員希望加強皇后碼頭的交通配套,以免出現旅遊巴士擠塞的情況;認為新海濱應以環保車貫通,市民可通過港鐵站直達</p>

	<p>新海濱和添馬艦新政府總部，以減輕車流；連接商業中心和新海濱的行人輸送帶必不可缺。</p> <p>-- 議員亦建議分階段興建中環灣仔繞道，以改善交通和配合新海濱的施工。</p> <p><u>通過動議：</u></p> <p>(1) 「本會支持政府盡速興建一個易於通達及具有活力的中環新海濱，以及考慮在配合海濱環境設計的同時，應降低發展密度，加強綠化效果，優化公共休憩空間及設施等，以達致還港於民的願景。」</p> <p>(2) 「本會支持皇后碼頭於中環海邊重組，恢復其碼頭功能，供市民大眾享用。」</p> <p>(3) 「本會要求政府分階段興建中環灣仔繞道，應先興建中環段，以便儘早解決中區交通擠塞的問題，同時可在該路段完成後，興建中環新填海區的休憩用地及海濱長廊等設施。」</p>
--	---

(9) 重建舊天星鐘樓；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
<p>5.10.2006</p> <p>第 10 項：爭取保留中環天星碼頭鐘樓</p>	<p>-- 有議員表示隨着社會的變遷，社會的共識是希望把古舊建築物保留下來，但政府卻不認同這個共識，不斷地進行清拆。他明白部門在回覆內表示技術上不可保留鐘樓的原因。他又指出九倉在回覆內表示如果政府有意保留銅鐘，天星小輪有限公司願意轉贈給政府。他詢問政府會否考慮保留整座鐘樓在原址或在附近覓地重置。他指出鐘樓所發出的鐘聲是香港居民的集體回憶。</p> <p>-- 議員建議在原址或附近地方重置鐘樓，作為地標，供市民回憶海岸線的位置。</p>
<p>15.5.2008</p> <p>第 2 項：《中環新海濱城市設計研究》第二階段公眾參與</p>	<p>發展局代表介紹《中環新海濱城市設計研究》第二階段研究。第二階段研究已吸納第一階段的諮詢結果，大幅減少建築物的總樓面面積，調整大廈的體積，增加休憩用地，以及改善行人連接通道。新海濱可提供由灣仔至中環約 11 公頃休憩用地。至於重組皇后碼頭及重建舊天星碼頭鐘樓的方案，概念 A 提出在海濱重組皇</p>

	<p>后碼頭及在四號用地重建舊天星碼頭鐘樓，P2 路工程將不受影響。概念 B 提出原址重組皇后碼頭及在原址附近重建舊天星碼頭鐘樓，P2 路工程會有延誤。</p> <ul style="list-style-type: none"> -- 兩個方案都有議員支持。 -- 有議員建議由於原址重組碼頭可能延誤 P2 路工程，建議先興建道路才重組碼頭，最終重現皇后碼頭、天星碼頭、大會堂和愛丁堡廣場的歷史布局。 <p><u>通過的有關動議：</u></p> <p>「本會支持皇后碼頭於中環海邊重組，恢復其碼頭功能，供市民大眾享用。」</p>
--	--

(10) 發展密度；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
20.7.2006 第 5 項：中環海濱與我(CharM)	<ul style="list-style-type: none"> -- 有議員希望中環海濱由一至八號碼頭及其鄰近地區設計方案是「以人為本」，要達到這個目的，政府必須嚴格執行對建築物發展高度和密度限制的規定。
23.3.2006 第 12 項：爭取減少中環第三期填海的商業用地	<ul style="list-style-type: none"> -- 有議員批評在填海範圍內興建樓高十層的建築物，會使有關土地顯得不倫不類，倒不如另覓合適地點興建更高的建築物，反而更能滿足有關需求。表明只會接納在填海範圍內把土地作道路的基本用途。 -- 有議員建議把土地劃分作文娛中心、藝術走廊或展覽藝術品的場地，並在填海範圍內興建僅兩層高的建築物，以提供文藝展覽場所或供舉辦文化活動之用，從而為中區建設一個文化中心區。 -- 有議員指當局指定的「CDA」（「綜合發展區」）和「OU」（「其他指定用途」）的地方，正是日後用作商業用地的範圍，而有關範圍之大更令人吃驚。要求當局澄清日後會否把標示為「CDA」和「OU」的地方拍賣。指出標示為「O」（即「休憩用地」）的地方應是在地面的土地，而絕對不能夠把兩層高的平台花園視作休憩用地。 -- 有議員表示不反對在海濱提供簡單的商業配套，但當局絕不能發展多達 190 000 平方米的寫字樓用地。 -- 有議員認為如要活化中區海濱，當局必須在該處提供所需的配套措施，所以他不反對把標示為「OU(2)」的範圍用作「與海旁有

	<p>關之商業及休憩用途」。不過，他也認同其他議員的意見，即反對當局在標示為「CDA」的填海區內大規模地提供商業樓宇樓面面積。</p> <p><u>通過動議：</u></p> <p>「中西區區議會強烈要求政府大幅減低中環第三期填海中的商業用地，不容許在填海土地中興建任何寫字樓、酒店等商業樓宇，要把土地轉為休憩用地，所有填海土地應歸公眾使用。」</p>
--	--

(11) 填海事宜；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
<p>15.1.2004 第 4 項：中區填海第三期工程</p>	<p>-- 政府必須是爲了市民和紓緩交通才可進行填海工程，而絕不能爲了興建商廈或不必要的工程設施而填海。而填海建路並非解決交通擠塞問題的唯一方案，而是應配合不同的方案解決問題。</p> <p>-- 希望當局在規劃填海工程時應平衡各方面的利益，除考慮交通需要外，也應顧及在沿岸設置文化及休憩設施等需要。</p> <p>-- 政府只應進行最小範圍的填海，並要達到最大的環保及美化效果。</p> <p><u>通過動議：</u></p> <p>(1) 要求政府保護海港，停止不必要的填海。</p> <p>(2) 就終審法院二〇〇四年一月九日有關灣仔北填海計劃的裁決，中西區區議會要求政府立刻重新檢討中區填海第三期工程是否符合終審法院的裁決。在檢討未完成及在有關法律行動完結前，立刻停止進行中區填海第三期任何填海工程，包括現在進行的前期工程。</p>
<p>19.5.2005 第 6 項：優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究</p>	<p>共建維港委員會轄下「灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會」將進行優化海濱研究，旨在按照可持續發展的原則，反思海濱的規劃與發展，務求在土地規劃、基礎運輸建設等各方面的檢討過程中，確保有關原則得以落實。</p> <p>-- 有議員認爲中西區道路擠塞的問題並非鐵路所能解決，而且中西區區議會曾支持興建中環灣仔繞道，因此不贊成現時出爾反爾。區議員會會跟進中環灣仔繞道的興建進度，並希望當局加快中區第三期填海的工程。</p>

	<p>-- 亦有議員質疑為何當局不在確定現有涉及填海的方案符合有關判決後，才展開諮詢或徵集意見的工作。表示市民反對填海工程，是人所共知的，因此當局理應在「零填海」的前提下，提出優化海濱的方案，而非仍舊提供填海方案以諮詢市民。表明反對在填海後才進行優化工作。</p> <p>-- 望當局不要預設任何既定方案，而應由公眾提出應否填海或「零填海」。</p>
19.1.2006 第 12 項：爭取減少中環第三期填海的商業用地	<p>-- 議員指出政府曾承諾填海的目的是興建繞道，但如今發現填海得來的土地原來將作其他用途，包括把很大範圍闢作商業用地。批評當局早於二〇〇五年十月二十五日已向立法會介紹有關發展計劃，但卻遲遲沒有主動提出向區議會作介紹，至今也沒有向議員提供所有有關資料。</p> <p>-- 另有議員指出當局未曾就綜合發展區內有 14% 的新填土地將作商業用途的建議，向區議會作出清楚交代。</p>
23.3.2006 第 8 項：落實基建項目：儘早在添馬艦興建新政府總部及立法會大樓	<p>-- 議員表示部門的文件沒有交代在搬遷政府總部後將有何交通安排，例如如何在金鐘提供足夠車位和應付額外的汽車流量。此外，她憂慮日後當局會基於額外交通流量而提出需要填海興建額外行車道。因此，為了保護海港，她贊成把該幅土地用作休憩用地或大型廣場，並要求政府在諮詢市民後才就土地用途作出最終決定。</p>
23.3.2006 第 12 項：爭取減少中環第三期填海的商業用地	<p><u>通過動議：</u> 「中西區區議會強烈要求政府大幅減低中環第三期填海中的商業用地，不容許在填海土地中興建任何寫字樓、酒店等商業樓宇，要把土地轉為休憩用地，所有填海土地應歸公眾使用。」</p>
25.5.2006 第 7 項：優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究構想階段的結果	<p>-- 有議員認同興建中環灣仔繞道的需要，亦表示填海是無可避免的。他建議盡快落實興建中環灣仔繞道，以解決中區交通擠塞的情況。</p> <p>-- 有議員詢問，如果不落實這個斥資 200 多億元的方案，有否其他不涉填海的措施解決問題，例如電子道路收費計劃或減少在中環、添馬艦一帶進行大型發展項目。</p> <p>-- 有議員建議政府考慮拆卸或搬遷郵政總局和大會堂低座，使國際金融中心機鐵站後面近海旁的一段路可直接連接灣仔北部，有</p>

	<p>助紓緩告士打道和干諾道中一帶擠塞的情況。</p> <p>-- 有議員不滿政府一方面填海興建道路，另一方面擬在添馬艦、政府合署現址興建高密度樓宇，以及進行中區填海第三期的發展計劃。要求政府考慮專家小組報告內所臚列的建議，從交通改道、規劃等方面解決中區交通擠塞的問題。</p> <p>-- 有議員表示原則上反對填海，但認為目前實在有迫切需要解決交通擠塞的問題，因此他支持以填海面積最小的方案興建中環灣仔繞道。</p> <p><u>通過動議：</u></p> <p>「中西區區議會尊重終審法院於 2004 年 1 月對《保護海港條例》詮釋表明：若要推翻《保護海港條例》的規定，必須證明填海工程具有「凌駕性的公眾需要」，此需要必須比海港有更大的公眾重要性。而法院亦對「凌駕性的公眾需要」定立了一套測試準則，當中包括：</p> <p>迫切性 — 該需要有強大的迫切性、去壓倒保護及保存海港的強烈公眾需要</p> <p>當前的 — 該需要必須在預見的、明確的合理時間內產生</p> <p>公眾 — 包括社群的經濟，環境及社會需要</p> <p>最低限度 — 填海範圍不可超越公眾需要的範圍</p> <p>無另一合理解決方法 — 成本、時間和引致的延誤也是有關連的因素</p> <p>反對不可能有「零」填海的走線方案，重新檢討整個中環灣仔的規劃，減少中環第三期填海土地上的商業發展及添馬艦發展，減低交通的需要。」</p>
<p>20.7.2006 第 5 項：中環海濱與我 (CharM)</p>	<p>-- 有議員要求政府不要再填海。</p>
<p>17.7.2008 第 7 項：興建位於銅鑼灣避風塘及前灣仔貨物裝卸區一段的中環灣仔繞道隧道</p>	<p>-- 議員的主要關注及意見有：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 承建商在復原海牀時會否同時清理海牀的淤泥； (2) 署方建議的建造隧道方案可否確保繞道如期完成； (3) 發展商提出的司法覆核申請會否影響中環灣仔繞道的工程以至設計；

	<p>(4) 建議局方就臨時填海諮詢 18 區區議會的意見；</p> <p>(5) 臨時填海對海洋生態的影響；</p> <p>(6) 建議分階段施工，以配合中環新海濱的發展步伐。</p> <p>-- 總結：區議會支持盡快興建中環灣仔繞道。</p>
--	---

(12) 海濱長廊的連貫性及可達性；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
15.7.2004 第 14 項：中環第三期填海工程	-- 區議會建議當局如果就已提交的海濱長廊的設計日後有任何改變，應在定案前諮詢區議會。
19.5.2005 第 6 項：優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究	-- 議員指現時市民除非使用天橋，否則很難到達維港。然而，當區居民認為在大廈旁興建天橋，會侵犯其私隱，所以對此並不贊成。詢問當局有何解決方法。此外，他認同如果欠缺延續性，優化海濱將難以達到目的。他希望當局能興建一條海濱長廊，使市民可由堅尼地城直達北角，甚至更遠的地方。
20.7.2006 第 5 項：中環海濱與我 (CharM)	-- 有議員指在香港很多海旁建築物業主把海邊當作私人停車場或放置雜物的地方，一般行人不能到達海濱。她詢問共建維港委員會可有方法游說那些已落成建築物的業主開放海濱地帶，讓市民可以享受舒適的環境。
美化和優化中西區海濱工作小組會議日期	區議員主要意見或/及通過的動議

(13) 活化/優化中環海濱的公共休憩空間；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
20.5.2004 第 7 項：要求政府歸還中西區維港海傍給公眾享受維港景色	-- 希望政府能把維港這天然資源交還給市民，以及日後維港海旁能發展成供市民休憩、欣賞景色和設有充足社區設施供市民享用的地方。在政府的未來規劃中，除了公園外，其他設施均需盡早遷走。
	通過動議：

	<p>(1) 區議會強烈要求政府歸還中西區維港海旁給公眾享受維港景色，並在全面諮詢公眾及在公眾可以參與的情況下，以可持續發展為原則發展海旁用地。」</p> <p>(2) 「中西區區議會強烈反對政府在中西區海旁再設立直昇機的停機坪。」</p> <p>(3) 「中西區區議會強烈要求政府研究搬遷或重整中西區海旁非康樂/休憩的公共/政府設施，以便在中西區維港海旁全面設立單車徑、緩跑徑、休憩公園、綠化地帶、中西區沿海行人風景徑及中區至西區的海濱長廊。」</p>
19.5.2005 第 6 項：優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究	-- 議員建議推行綠化和美化的工作，並在海濱提供地方供藝術家和文化工作者表演和使用，以及在該處展示藝術雕塑品。
20.7.2006 第 5 項：中環海濱與我 (CharM)	-- 議員建議政府在規劃中環海濱時及早考慮增加文化藝術的設施，使文化和藝術元素佔一個較重的比例，為藝術界人士提供發揮的空間。
8.1.2009 第 9 項：有關香港中港道信德中心毗鄰地段事宜	<p>-- 議員表示鑑於區內容易到達的休憩用地不足，而公眾可使用西港城附近的天橋直達有關地段，建議將有關地段從勾地表剔除並發展為休憩用地。此外，有關地段劃作休憩用地之後，可連接中山紀念公園，而屆時中山紀念公園會吸引更多遊人參觀。</p> <p>-- 議員認為應盡量移走海旁的政府土地及設施，並且收回海旁的私人土地供市民享用。促請政府盡快把有關地段劃作休憩用地。</p> <p><u>通過動議：</u> 強烈反對香港中港道信德中心毗鄰地段(I.L.8998)納入政府勾地表。</p>

(14) 延長行人天橋以配合海濱長廊；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
12.3.2009 第 10 項：關注中西區行人天橋系統的發展與限制	-- 議員對當局決定延伸中區的行人天橋系統，連接信德中心和中山紀念公園表示歡迎，因為上班人士可利用天橋前往公園的泳池、運動場和海濱長廊。然而，對天橋的兩端沒有加設升降機表示失望，認為有關的行人天橋必須設有升降機或扶手電梯，以方便行人尤其是長者出入。

(15) 裝卸碼頭的規劃及使用；

美化和優化中西區海濱工作小組會議日期	區議員主要意見或/及通過的動議
5.10.2009 (第三次會議) 第三項：地政總署簡介中西區海旁地區的短期租約和臨時政府撥地的最新情況	<p>--地政總署簡介中西區海旁地區的短期租約和臨時政府撥地的最新情況。</p> <p>-- 各與會者的建議和意見如下：</p> <p>(1) 主席詢問當局在公眾和區議會的壓力下，能否以機制收回西環公眾貨物裝卸區。</p> <p>(2) 有與會者認為永久用地和臨時用地的界線不清晰，並質疑為何政府可在六個月後要求海事處歸還土地，但該處仍可就貨物起卸區土地對外簽署一年租約，她指出當政府要收回土地時，海事處或需毀約賠償，浪費公帑；此外，她指出海事處沒有阻止市民進入該範圍，詢問一旦發生意外，責任誰屬。她認為政府儘快收回土地。</p> <p>(3) 有議員認為宜先主力爭取海濱用地為海濱長廊。他表示，海事處一直希望禁止任何人擅入裝卸區。一旦政府介入海事處對該區的管理，勢將借故封鎖該區，但亦是各委員和市民不欲發生的。</p>

(16) 招商局碼頭的用途（麗星郵輪的使用及其他用途）；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
16.7.2009 第 12 項：麗星郵輪靠泊堅尼地城招商局碼頭事宜	<p>麗星郵輪介紹麗星郵輪停泊招商局碼頭計劃(有關計劃)。她表示由於近年政府致力推廣郵輪旅遊，訪港郵輪數目持續增加，香港唯一的海運中心郵輪碼頭已供不應求，麗星郵輪的運作亦受影響，不時須另作停泊安排。鑑於招商局碼頭能停泊排水量達 30 000 噸的船隻，麗星郵輪認為該碼頭可於繁忙時間替代海運中心郵輪碼頭，用作讓旗下郵輪停泊的另一選擇。</p> <p>-- 多位議員支持有關計劃。</p> <p>-- 其他有關的意見及建議：</p> <p>(1) 認為有關計劃的交通影響不大，希望麗星郵輪在運作期間繼續與西寧街居民和區議會保持溝通。</p> <p>(2) 希望麗星郵輪從長遠發展着眼，粉飾碼頭及加強設施。建議麗星郵輪善用本區的旅遊配套，例如組織登船前或登岸後的古蹟遊等短線活動，以帶動本區旅遊業。區議會樂意提供協</p>

	<p>助。建議把旅客集合地點設在商場附近，以帶動本區經濟。</p> <p>(3) 希望有關計劃配合中西區未來的規劃發展，並建議把碼頭包裝得美侖美奐，作為香港的地標之一。</p> <p>(4) 建議發展局與招商局商討，開放碼頭讓公眾使用，並建議區議會為兒童和長者舉辦郵輪參觀活動。</p> <p>(5) 表示西環居民普遍表示支持有關計劃，並建議遷移殮房。招商局碼頭作為堅尼地城海濱長廊的起點，以期郵輪碼頭的長遠發展帶動堅尼地城包括屠房、焚化爐和海旁的整體發展。</p> <p>(6) 在長遠發展方面，根據有關的《分區計劃大綱圖》，招商局碼頭其中兩部分是貨倉用地，而根據商務及經濟發展局的資料，該碼頭的停泊模式受當局規管。為此，有議員詢問招商局碼頭的長遠發展計劃，包括會否讓麗星郵輪以外的郵輪停泊。希望旅遊事務署可透露該碼頭未來的發展方向。</p> <p>(7) 由於下班時間的交通繁忙，有議員建議以接駁船取代接駁巴士。他促請部門搬遷殮房，以重整西區的土地用途。</p> <p>總結：議會不反對有關計劃，並期望與麗星郵輪緊密合作。</p>
--	---

(17) 西區副食品批發市場；

區議會日期	區議員主要意見或/及通過的動議
<p>14.5.2009</p> <p>第 10 項：西區副食品批發市場轉型活化建議書</p>	<p>-- 議會對漁護署在未有諮詢區議會的情況下，出租批發市場的閒置設施表示非常不滿。</p> <p>-- 西區副食品批發市場商會代表表示，鵝鴨批發市場長期空置，反映部門之間欠缺協調。漁護署雖然知道其決定會影響現有經營者，但從未徵詢商會或批發市場的營運者。他希望部門日後會就任何影響商戶的變動諮詢商會的意見。他支持善用閒置的設施，把部分碼頭開放給公眾享用，惟部門須保障現有商戶的財物安全。</p> <p>-- 多位議員反對把批發市場改作郵件派遞中心。認為漁護署應考慮旅遊業的重要性，並把海濱的珍貴資源歸還給市民。建議漁護署就整合檔位的問題與商販溝通。</p> <p>-- 議員建議在批發市場設立蔬果海鮮市集，整合攤檔，屆時自須開放批發市場。他認為本區能以水果市集、海鮮市場和海濱長廊吸引本地和海外遊客。</p>

	<p>-- 議員指批發市場的封閉式管理，妨礙中西區海濱長廊的連貫發展，活化西區副食品批發市場當能打破這個障礙。</p> <p>-- 議員表示關心批發市場的長遠規劃，並認為局方的支持是落實海濱發展的關鍵。</p> <p>-- 總結：區議會支持活化海濱，打通由東至西的海濱長廊，而由於活化海濱需要活動空間，區議會反對把批發市場的閒置設施租予香港郵政。</p>
<p>美化和優化中西區海濱工作小組會議日期</p>	<p>區議員主要意見或/及通過的動議</p>
<p>2.7.2009 (第二次會議) 第三項：討論西區副食品批發市場轉型活化建議書</p>	<p>-- 市區重建局代表介紹西區副食品批發市場轉型活化建議。他表示，在2014年的空檔期，可在西區副食品批發市場進行活化計劃，而因實施中央屠宰，市場西座一樓大部分地方已空置；此外，近市場幾個閒置的碼頭，也將會成為該市場的活化契機。他表示，在西區副食品批發市場經營場外市場，可為一短期活化目標。</p> <p>-- 各與會者的建議和意見如下：</p> <p>(1) 主席認為宜先取得西區副食品市場商戶的同意，以便推行活化計劃。</p> <p>(2) 商會代表歡迎活化計劃為他們帶來發展機會，但前提是不大影響現有運作。</p> <p>(3) 有與會者建議，將消閑、娛樂和購物設施集中在副食品市場的二樓，地下則可獨立運作；另外，可在行人天橋系統設公眾入口直達平台，因地面道路為高速公路。而就碼頭的用途，他建議設點對點的水上的士，並設釣魚碼頭等康樂設施，以突顯中西區的特色。</p> <p>(4) 有議員建議融合場外市場和批發市場，增加營業額，使商戶可多置人手加強保安。他並提出在活化後貨車和旅遊車爭位的問題。</p> <p>(5) 有議員表示西區副食品批發市場有怡人海景和很多空地，認為可引入食肆及改善該區道路，以配合該址的旅遊發展。</p> <p>(6) 有議員提出開放後因人流增加衍生保安問題。他認為該址是欣賞日落的勝地，並可在該址設滾軸溜冰場或釣魚設施。此外，宜應加強市場可達度，增加人流。</p> <p>(7) 有與會者表示，如未能確定交通和連接社區的配套方案，</p>

	<p>人流不足將限制市場目標。他認為應研究如何將人流帶往副食品市場。</p> <p>(8) 有議員認為，為了讓更多人能享用活化成果，場內設施不宜太昂貴，並在開放市場的同時，也讓市民選擇消費與否。而該址遠離民居，可考慮引入聲浪較大的商戶，如酒吧等。</p>
<p>5.10.2009 (第三次會議) 第三項：地政總署簡介中西區海旁地區的短期租約和臨時政府撥地的最新情況</p>	<p>-- 有議員建議首先收回西區副食品批發市場的海旁地段。</p> <p>-- 有建議在活化西區副食品批發市場時，應加入更多公共空間，而不是引入高檔食肆。此外，他認為場地太多護衛員及太多躉船，並認為海濱土地珍貴，應予市民享用，而非作貨倉用途。</p>
<p>第四項：明愛莫張瑞勤社區中心社區大使隊簡介「城西海濱重塑—共建西區海濱長廊的建議書」</p>	<p>-- 明愛莫張瑞勤社區中心社區大使隊簡介「城西海濱重塑—共建西區海濱長廊的建議書」。</p> <p>-- 各與會者的建議和意見如下：</p> <p>(1) 商會代表認為有關調查未有諮詢西區副食品批發市場的使用者，未有尊重行內人士及市場諮詢委員的意見。此外，他指出飛翼船經過該處時常捲起大浪，不便船隻停泊，以致使用率低，故他認為在該處設漁人碼頭或美食坊也非實際構想。</p> <p>(2) 有議員認為該建議書能做到拋磚引玉，他指出將會有更多團體推出類似的建議書，而它們都未必能顧全各方的利益，但如能在各建議書求同存異，平衡各方利益，則能達到集思廣益的效果，實現連貫海濱長廊的目的。</p>

中西區區議會

二〇〇九年十二月