



香港九龍彌敦道 778 號  
恆利商業大廈四樓  
4<sup>th</sup> Floor Hanley House  
778 Nathan Road  
Kowloon Hong Kong

網址:Website [www.dphk.org](http://www.dphk.org)  
電郵:E-mail [dphk@dphk.org](mailto:dphk@dphk.org)  
電話:Tel 2397 7033  
傳真:Fax 2397 8998

**CB(1)595/09-10(17)**

## 民主黨對中環新海濱城市設計研究的意見

(二零零九年十二月四日)

1. 民主黨在政府進行中環海濱城市設計研究第二階段公眾參與活動時，曾就概念設計提出意見及一些具體建議，政府在收集各界意見和建議後，修訂了中環新海濱的規劃、城市設計建議和總綱發展藍圖。對此，民主黨仍有下列意見：

### 尊重文化遺產

1. 民主黨歡迎政府決定在修訂後的中環新海濱用地設計上原地重置天星碼頭，但我們對政府卻未能原地重置皇后碼頭感到失望。在新設計中，政府決定將皇后碼頭重置於海濱旁邊，恢復原來的碼頭功能。然而，我們認為，皇后碼頭現址有重大的歷史意義。
2. 皇后碼頭是歷代港督履新的登岸地點，港督從皇后碼頭上岸後，便直往大會堂門口，參與履新儀式，可見皇后碼頭與大會堂及愛丁堡廣場形成的中軸線，是過去殖民政府在香港彰顯權力的場所，這三幢建築也是一體的建築群，再加上皇后碼頭日後漸漸開放成為公眾碼頭，更標誌著殖民政府日漸開放治權的歷史。
3. 若在四號用地使舊天星鐘樓沿大會堂及愛丁堡廣場景觀廊重建，縮減四號用地的地盤面積以配合原址重建皇后碼頭，便能將市中心與海濱在視覺上連成一線，大會堂與海濱之間的視野也更廣闊。最重要是設計能使整個建築群反映以上的歷史，若能進一步配合更多配套設施，說明整個建築群的歷史意義，便能讓社會及海外遊客認識香港過去的政治和經濟的發展脈絡。再加上中區有多達十八幢具歷史意義及文化價值的建築物，若能將皇后碼頭重置在原址，將有助協調中區的整體歷史。

### 期望有個方便暢達及設計作休憩用地的海濱，供市民自由地享用

4. 由於中區政府碼頭設有政府設施，使連接中環至信德中心的行人通道其中一段須以高架行人走廊代替臨海的地面海濱長廊，令行人不能欣賞海港美景，希望在落實優化這部分海濱時，會遷移阻擋的建築物，讓公眾能享用一個連貫的海濱長廊。
5. 政府建議在三號用地興建四至六幢樓高八至十層的建築物但三號用地兩邊皆為政府預設的觀景廊，故政府在分佈三號用地上的建築物需特別謹慎，確保從內陸望向海濱的景觀廊視野無阻。另外，根據政府提供的總綱發展藍圖，三號用地內也會有一些建築處於臨海土地，故即使建築物只有三十米高，也可能會完全遮擋天星碼

頭，政府應考慮減低臨海建築物的高度，以配合天星碼頭的建築，及紓緩建築群之間的壓迫感。

#### 城市設計能多採用綠化及降低發展密度的可持續設計

6. 由於公眾在第二階段公眾參與活動時，反對在一號及二號用地增加商業發展，因此，政府決定減低兩塊土地的發展密度，並將所減少的商業總樓面面積重新分配至五號用地(即中信大廈以北)。民主黨認為，現時中環及灣仔一帶的發展密度已過高，若在五號用地在興建酒店及辦公大樓，將會使這個情況更加惡化。
7. 我們也明白，香港的甲級寫字樓供不應求，故需要增加供應量，但同時，政府有責任促進其他地區的商業發展，將香港的商業活動分散。我們認為，應利用中環新海濱城市設計的契機，重新檢視香港整體發展策略，利用重新分配土地的機會轉移經濟活動的重心。
8. 這與政府選擇興建政府設施的位置有緊密關係，因為興建政府設施(例如興建政府大樓、主要辦公室等)往往能集中人流，並帶動地區的經濟活動，從而促進地區的發展。過去，政府將資源集中發展中區及灣仔，一方面使其他地區發展落後之餘，也造成中環灣仔過度擠迫的情況，政府應把握機會，將中環海濱的土地重新釋放予公眾，並將原來在中環灣仔的商業活動轉移至其他地區，便能達到一箭雙鵰，同時解決中區密度過高及促進地區發展的兩大難題。
9. 總括而言，民主黨認為「還港於民」是政府在規劃中環新海濱用地的不二原則，市民有優先權享用綠化休閒的海旁，欣賞優美的維港美景，同時，保育皇后碼頭的歷史，以及為中環走出石屎森林創造機會，都會使我們的城市和生活空間變得更富創意及多元化。

#### 照顧中環居民的需要

10. 中環區是香港的政治及經濟核心區域，亦是香港境內的旅遊熱點，其規劃發展無疑是香港整體社會的關注點。但因為中環區對香港整體社會有特別的重要性的緣故，往往令政府在規劃中環新海濱城市設計及作公眾諮詢時，容易忽略中環居民就區內休憩空間及整體發展方向的關注。民主黨認為，政府日後在中環海濱規劃事宜上，應有更多針對中環居民的考慮。