

## 資料摘要

### 巴爾的摩的海濱規劃及管理

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理

巴爾的摩	
<b>海濱政策</b>	
相關的海濱政策文件	<p>(a) 《巴爾的摩內港的營運管理(2003年10月)》(<i>Managing Baltimore's Inner Harbor Operations (October 2003)</i>) —— 檢討巴爾的摩內港<sup>(1)</sup>的自然環境及其營運與管理架構；</p> <p>(b) 《巴爾的摩內港整體計劃(2003年12月)》(<i>Baltimore Inner Harbor Master Plan (December 2003)</i>) —— 指導整個內港的發展；</p> <p>(c) 《巴爾的摩海濱長廊 —— 公園及休憩用地(2005年2月)》(<i>The Baltimore Waterfront Promenade – Parks and Public Spaces (February 2005)</i>) —— 概述巴爾的摩一個較大型海濱地區現時情況及日後的發展；</p> <p>(d) 《創建內港管理區的建議與行動計劃(2005年7月)》(<i>A Proposal and Action Plan To Create an Inner Harbor Management District (July 2005)</i>) —— 制訂分階段實施的策略，以保護和美化內港；及</p> <p>(e) 《巴爾的摩市條例#07-417(海濱管理區 —— 組成)(2007年4月)》(下稱"《條例》")(City of Baltimore Ordinance #07-417 (<i>Waterfront Management District – Establishment</i>) (April 2007)) —— 建立一個名為海濱管理區的特別津貼區<sup>(2)</sup>，並成立管理局負責內港的整體管理工作。</p>

註：(1) "內港"指海濱及其周邊地區。

(2) 透過特別津貼區的機制，在劃定地區內的物業業主同意當局向其徵收附加稅款和費用，以便政府可提供強化及附加的公共服務。

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理(續)

巴爾的摩	
<b>海濱政策(續)</b>	
海濱政策的發展和實施情況	<p>(a) 在2003年，《巴爾的摩內港的營運管理(2003年10月)》顯示，內港的管理和運作方式不連貫、不完整及效率不彰。《巴爾的摩內港整體計劃(2003年12月)》將內港的概念擴闊至較宏觀和公眾空間的層面。有關計劃建議海濱由4個與水相關的地區環繞，凸顯獨有環境的特色、別具一格的混合用途，以及與鄰近陸地地區連接的情況。各海岸區可有由特別小區結合而成的羣組。</p> <p>(b) 在2005年，《創建內港管理區的建議與行動計劃(2005年7月)》建議利用公私營界別各自的長處，建立公私營合作夥伴關係，以創建一個由海濱長廊連接，達世界級的公園和休憩用地系統。在此合作夥伴關係下，地區政府將負責籌辦特別活動、徵收稅款，以及保養水景設施及噴水池，而私營合作夥伴則負責建立和領導管理團隊、制訂作業準則，以及為把內港休憩用地提升至世界級水平而加強的服務籌措資金。</p> <p>(c) 巴爾的摩市議會於2007年制定《條例》，該《條例》的目的包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 設立並檢討海濱管理區的工作成效指標；</li> <li>(ii) 成立管理局，並釐訂其權利、職責及監督與指揮海港的運作的權力；</li> <li>(iii) 為管理局所徵收附加稅的評估、收集及執行工作訂定條文；</li> <li>(iv) 指定巴爾的摩在維持和改善現有服務方面所擔當的角色；及</li> <li>(v) 鼓勵與管理局、巴爾的摩市、州政府、聯邦政府及物業業主建立夥伴合作關係。</li> </ul>

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理(續)

巴爾的摩	
<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	海濱管理局。
組織架構	一個法定的非牟利機構。
管治機構	海濱管理局董事局的董事人數由13至25人不等。
委任任期	各成員的任期按照當初獲委任時的限期規定，互相交錯重疊。
行政部門	其行政部門為巴爾的摩海濱合作夥伴有限公司(Waterfront Partnership of Baltimore, Inc.)，負責日常營運工作；其管治機構為巴爾的摩海濱合作夥伴有限公司董事局(Board of the Waterfront Partnership of Baltimore, Inc.)，設有20名成員。

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理(續)

巴爾的摩	
<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>海濱管理局董事局的成員包括：</p> <p>(a) 1名由市長委任的成員；</p> <p>(b) 1名由市議會主席委任的市議會議員；</p> <p>(c) 至少兩名由區內下列組成機構選出的成員：</p> <p>(i) 巴爾的摩海港水域協會有限公司(Baltimore Harbor Watershed Association, Inc.)；</p> <p>(ii) 巴爾的摩海濱長廊合作夥伴有限公司(Baltimore Waterfront Promenade Partnership, Inc.)；</p> <p>(iii) 大巴爾的摩委員會有限公司(Greater Baltimore Committee, Inc.)<sup>(3)</sup>；</p> <p>(iv) 巴爾的摩發展公司(Baltimore Development Corporation)<sup>(4)</sup>；</p> <p>(v) 費爾斯角業主協會(Fells Point Homeowners Association)；及</p> <p>(vi) 費爾斯角發展公司(Fells Point Development Corporation)。</p> <p>(d) 至少3名由區內4個不同商業界別及居民選出的代表，有關界別包括：</p> <p>(i) 辦公大樓；</p> <p>(ii) 零售商店及食肆；</p> <p>(iii) 酒店；及</p> <p>(iv) 服務提供者；及</p> <p>(e) 至少三分之二的成員為須根據《條例》繳付稅款的物業業主代表。</p> <p>巴爾的摩海濱合作夥伴有限公司董事局的成員包括副市長、市議會主席、審計長、一名市議會議員及其他主要公職人員，以及物業業主、商營單位、文娛康樂設施和非牟利組織的代表。</p>

註：(3) 大巴爾的摩委員會有限公司是一個地區組織，成員由超過500家商戶、非牟利機構，以及教育和公民團體組成。該委員會的任務是透過把企業及公民領袖組織其來，就可能影響該地區競爭力和可行發展的問題研究解決方案，從而改善巴爾的摩地區的營商環境。

(4) 巴爾的摩發展公司是一家與巴爾的摩市簽訂合約的公司，負責：(a)提供經濟發展服務；(b)擔任商家與捍衛巴爾的摩市僱主權益的組織之間的聯絡工作；(c)藉公眾參與活動，與商家合作督導私人發展項目，以節省時間和減省費用；及(d)擔當發展商的角色，促進政府物業重新利用作新興及發展中行業的發展。

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理(續)

巴爾的摩	
<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	(a) 推廣及宣傳海濱管理區； (b) 提供附加的保安和維修保養服務； (c) 在公眾地方提供美化設施； (d) 提供公園和康樂節目與活動；及 (e) 應海濱管理局的要求提供由市長及市議會通過的條例所批准的其他服務和活動。
問責性	市長及市議會會就海濱管理局與海濱管理區是否繼續保存一事，每4年檢討一次。

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理(續)

巴爾的摩	
<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>發展巴爾的摩內港的指導主題如下：</p> <p><u>主題一：休憩用地與海濱</u></p> <p>(a) 使內港區更集中發展休憩用地與海濱；</p> <p>(b) 把現有休憩用地闢作永久的休憩用地，並開闢新的休憩用地；及</p> <p>(c) 釐清及伸延公眾海濱長廊的範圍。</p> <p>相關項目：</p> <p>(a) 內港的設計須與巴爾的摩現時的公眾地方連貫一致；</p> <p>(b) 改善及／或翻新現有的休憩用地，重新設計連接內港各個區分的主要空間；</p> <p>(c) 延長及釐清海濱長廊的路線，使3、4、5及6號碼頭與內港東岸的連接更理想；</p> <p>(d) 盡量利用岸邊的休憩用地，尤其是碼頭和街道末端的地方；</p> <p>(e) 為一個充滿綠茵環境的公眾音樂廳物色永久選址；</p> <p>(f) 把西岸及南岸(拉什草地(Rash Field))重建美化為公眾公園，並遷走有關地區內不必要的服務設施、停車場及取消特許區；及</p> <p>(g) 在位於航道邊緣(Channel Edge)的前聯合訊號(Allied Signal)用地闢設主要的休憩用地及美化設施，以配合現有的規劃政策。</p>

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理(續)

巴爾的摩	
<b>選定的發展／優化海濱工程項目(續)</b>	
發展／優化海濱工程項目(續)	<p><u>主題二：街道與街景</u></p> <p>將內港街道變為優質的行人環境，並改善交通網絡。</p> <p>相關項目：</p> <p>(a) 將由基爾公路(Key Highway)、萊特街(Light Street)、普拉特街(Pratt Street)及普雷斯登街(President Street)組成的"環路系統"("ring road system")變為更方便行人使用、互相連接的海濱大道；</p> <p>(b) 重新排列通往內港的主要路口及交匯點的位置；</p> <p>(c) 為普拉特街的商場(由帕卡街(Paca Street)至普雷斯登街)另覓發展方案，包括清拆加高的綠茵坡台、建築物的延伸部分，以及零售商舖臨街部分或獨立的零售攤擋；</p> <p>(d) 推廣現時及日後建築物面向海港大道(Harbor Boulevard)的臨街部分作公眾用途；及</p> <p>(e) 在大道向內港的地方興建一條10呎闊兼鋪築路面的多用途行人徑。多用途行人徑將格溫徑(Gwynn Fall Trails)(與海港連接的炮台道(Battery Avenue)部分)及瓊斯徑(Jones Fall Trail)(與普雷斯登街連接的部分)接駁起來。多用途行人徑的規劃與發展應與一般行人路不同。</p> <p><u>主題三：建築發展</u></p> <p>確保現時和日後的發展項目能有助建設一個充滿活力、在經濟上可持續運作的混合用途地區，從而支持一個面積更大的城市領域。</p> <p>相關項目：</p> <p>(a) 鞏固現有模式(即建築物的高度以海岸附近的較低，逐步增高至北面和西北面的市中心金融商業區的高樓大廈)；</p> <p>(b) 鼓勵把建築物較寬的一面建成與海港成直角，從而保存連接海港(水面及重要建築物)的基本觀景廊；及</p> <p>(c) 採用指引以規管沿海濱一帶建築物的體積、覆蓋範圍、高度及規模，尤其是面向海港大道的用地。</p>

表 —— 巴爾的摩的海濱規劃及管理(續)

巴爾的摩	
公眾在海濱的規劃與發展方面的參與情況	
公眾參與	市長及市議會須每4年舉行一場或多場公開聽證會，以評估海濱管理局及海濱管理區的活動和所負責的工作。

李敏儀  
2009年12月15日  
電話：2869 9602

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。



---

## 參考資料

1. *Baltimore Development Corporation*. (2008) Available from: <http://www.baltimoredevelopment.com/> [Accessed July 2009].
2. City of Baltimore. (2007) *City of Baltimore Ordinance – 07-417 (Waterfront Management District – Establishment)*. Available from: <http://legistar.baltimorecitycouncil.com/detailreport/?key=3256> [Accessed July 2009].
3. Cooper, Robertson & Partners. (2003) *Baltimore Inner Harbor Master Plan*. Available from: <http://www.ci.baltimore.md.us/government/planning/images/InnerHarborMP.pdf> [Accessed July 2009].
4. *Global Harbors*. (2008) Available from: <http://www.globalharbors.org/index.html> [Accessed July 2009].
5. Greater Baltimore Committee Inner Harbor Management Task Force. (2003) *Managing Baltimore's Inner Harbor Operations*. Available from: <http://www.gbc.org/reports/innerharbor/harbormanagement-toc.htm> [Accessed July 2009].
6. *Greater Baltimore Committee*. (2009) Available from: <http://www.gbc.org/> [Accessed July 2009].
7. Master Plan Consultant Team. (2003) *Baltimore Inner Harbor Master Plan Framework*. Available from: <http://www.ci.baltimore.md.us/government/planning/images/InnerHarborMasterPlanDraft.pdf> [Accessed July 2009].
8. Mayor's Inner Harbor Advisory Committee. (2005) *A Proposal and Action Plan To Create an Inner Harbor Management District*. Available from: [http://www.waterfrontpartnership.org/\\_fileCabinet/IHMD\\_Final\\_Report.pdf](http://www.waterfrontpartnership.org/_fileCabinet/IHMD_Final_Report.pdf) [Accessed July 2009].
9. *Waterfront Partnership of Baltimore, Inc.* (2009) Available from: <http://www.waterfrontpartnership.org/index.aspx> [Accessed July 2009].
10. Waterfront Partnership of Baltimore, Inc. (2009) *Waterfront Partnership of Baltimore, Inc. 2008 Annual Report*. Available from: [http://www.waterfrontpartnership.org/pdfs/2008WaterfrontPartnership\\_AnnualReport.pdf](http://www.waterfrontpartnership.org/pdfs/2008WaterfrontPartnership_AnnualReport.pdf) [Accessed July 2009].