

啓德規劃檢討 Kai Tak Planning Review

第三階段公眾參與：初步發展大綱圖
Stage 3 Public Participation :
Preliminary Outline Development Plan

27.6.2006



規劃署
Planning Department



都市規劃顧問有限公司
CITY PLANNING CONSULTANTS LTD

Maunsell

茂盛(亞洲)工程顧問有限公司
AN ASSOCIATE COMPANY

填海問題 Reclamation Issues

- 「不填海」方案受廣泛市民的支持
“No reclamation” approach is well supported in the community
- 部分市民卻認為填海是解決啟德明渠進口道環境問題的方法
Some public consider reclamation to tackle environmental problems at Kai Tak Approach Channel (KTAC)

對啟德明渠進口道的初步技術性測試：

Preliminary technical investigation on KTAC:

- 初步的研究結果都是正面
Interim results are positive
- 預計**2006**年底將會得到初步技術測試及
各種緩解措施的成效估計
Results of more in-depth investigation and effectiveness of mitigation measures will be available by end of 2006

填海問題 Reclamation Issues

- 沒有足夠理據支持填平啟德明渠進口道
能夠通過凌駕性的公眾需要測試
No justification for reclamation at KTAC
to meet the overriding public need test
- 現正研究其他緩解啟德明渠進口道環境問題的方法
The alternatives to mitigate the environmental problems of KTAC
are being investigated.
- 在擬備初步發展大綱圖時，
並未有任何基礎支持填平啟德明渠進口道
No basis to prepare a PODP with reclamation at KTAC at this stage

城市設計框架 Urban Design Framework

連繫毗鄰社區
Connecting
Neighbourhoods

締造城市樞紐
Creating Nodes

使維港更富朝氣
Activating the
Harbour-front

締造理想的
行人環境
Creating a
Pedestrian
Friendly
Environment

主要元素 Essential Elements:

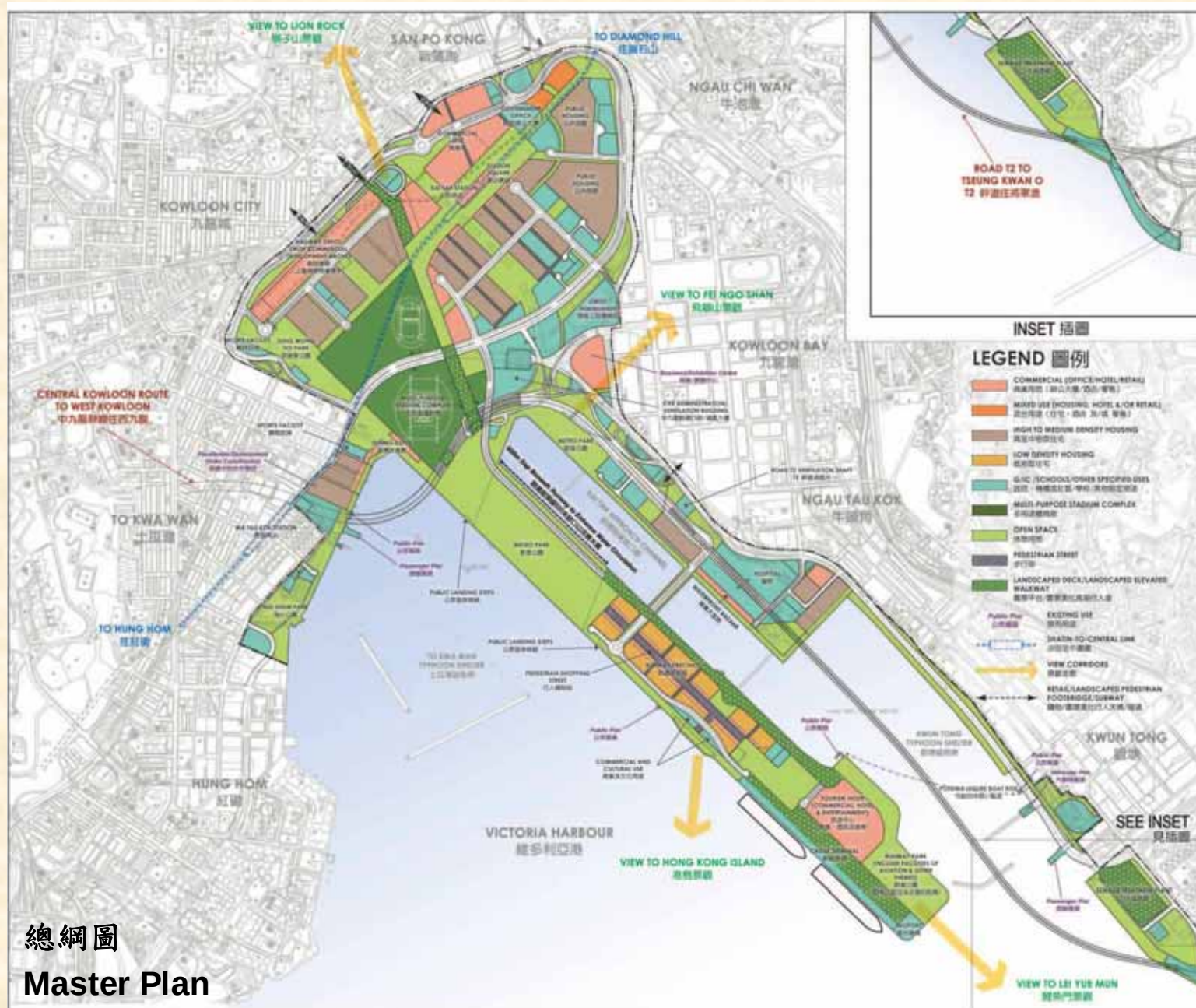


締造富動感的
都市輪廓線
Creating a
Dynamic
Skyline

景觀無限，
與眾共享
Celebrating
the Views

城市門廊，
開創新姿
Celebrating
the Gateways

土地用途建議 Land Use Proposals



主要發展建議 Key Development Proposals

啟德城中心 Kai Tak City Centre

啟德的主要發展地區

Main Development Area of Kai Tak

- 車站廣場

Station Square

- 沙中線啟德車站四面設有綠茵公園，
以提升行人環境

SCL Kai Tak Station surrounded by green park
to enhance pedestrian environment

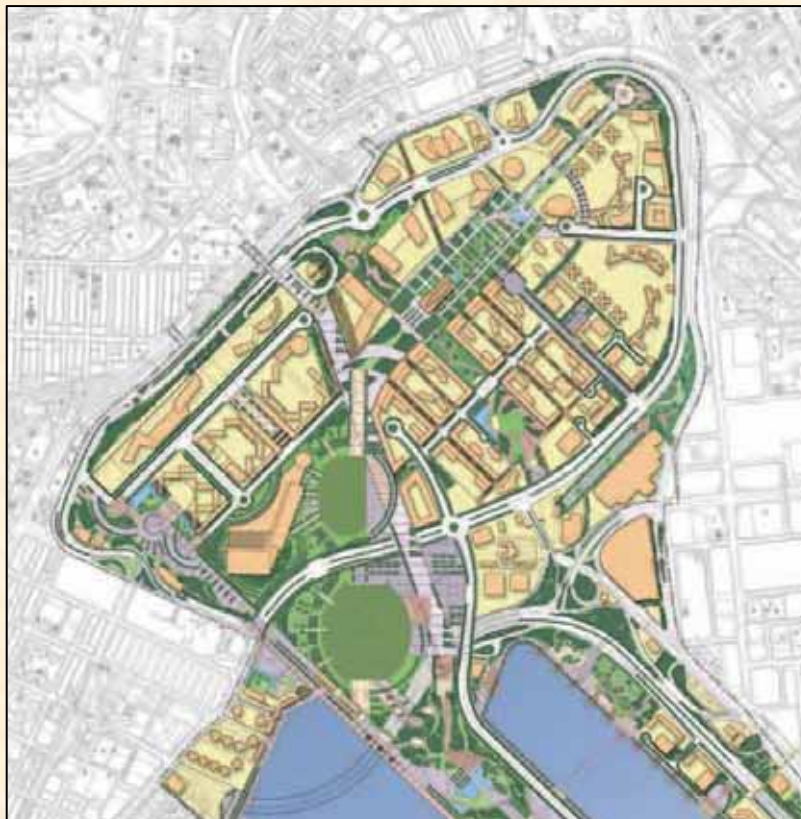
- 綠茵公園四面設有零售店鋪，
以增添活力

Green park surrounded by retail shops
to add vibrancy



主要發展建議 Key Development Proposals

啟德城中心 Kai Tak City Centre



- 辦公室區 Office Belt

- 政府中心

Government Centre

(地積比率 PR 5.0)

- 新辦公室發展

New Office Developments

(樓面面積 GFA : 700,000 m²,

地積比率 PR 4.0 - 9.5)

主要發展建議 Key Development Proposals

啟德城中心 Kai Tak City Centre

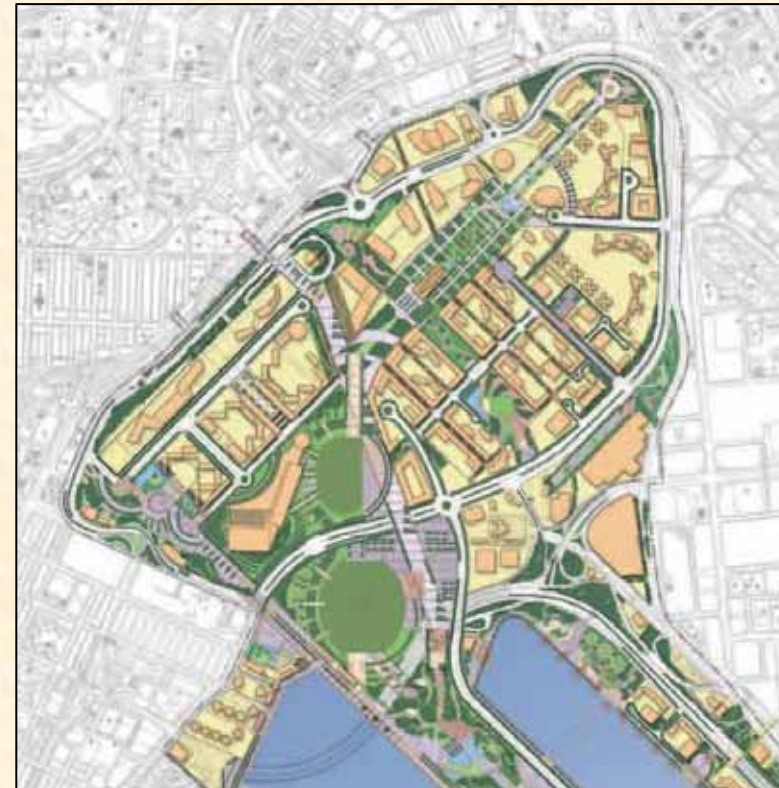
- 啟德坊 Kai Tak Neighbourhood
 - 無平台住宅區，附有促進社區鄰里關係的街道網絡
Podium-free residential neighbourhood with articulated street grid pattern to encourage interaction in the community
 - 地積比率 3.5 – 5.0, 附有一列列獨立小屋及兩幢中層高樓宇
Plot ratio 3.5 to 5.0, comprising rows of town houses and 2 medium-rise blocks
 - 附有政府、機構或社區設施，如學校
Supported by variety of GIC facilities, e.g. schools



主要發展建議 Key Development Proposals

啟德城中心 Kai Tak City Centre

- 公共房屋 Public Housing
 - 位於1A 及 1B地區，打樁工程已完成
Located in Site 1A and 1B, with piling works completed



主要發展建議 Key Development Proposals

啟德城中心 Kai Tak City Centre



主要發展建議 Key Development Proposals

體育場館區 Sports Hub

- 多用途體育館

Multi-purpose Stadium Complex

- 維多利亞港的新地標

A new icon in Victoria Harbour

- 從土瓜灣前來，體育館頓現眼前

Give very strong impression of Kai Tak when entering from To Kwa Wan

- 連接都會公園，穿過園景通道及休憩用地，直達啟德站

Connected to Metro Park in the south and through a landscape walkway and open space to Kai Tak Station

- 從園景通道遠眺獅子山

A commanding clear vista towards Lion Rock from the landscaped walkway



主要發展建議 Key Development Proposals

小海灣區 Dining Cove

- 小海灣區 Dining Cove
 - 設有小型商店, 茶座和海濱長廊
Comprising small shops , café and waterfront promenade to highlight this corner of Kowloon Bay
- 體育館的北面
Northern Part of Sports Hub
 - 地下購物街將連接九龍城
Underground shopping street connecting to Kowloon City
 - 車廠前方的零售店鋪 以提升行人環境
Retail frontage to the SCL depot to enhance pedestrian environment



主要發展建議 Key Development Proposals

體育場館及小海灣區

Sports Hub & Dining Cove



主要發展建議 Key Development Proposals

都會公園 Metro Park

- 東九龍的“中央公園”
“Central Park” of East Kowloon
- 綠茵公園供休閒活動之用
Green park for leisure activities
- 單車徑和園景行人道的網絡
Networks of
bicycle tracks
and landscaped footpath



主要發展建議 Key Development Proposals

都會公園 Metro Park

- 各式各樣的活動，結合：

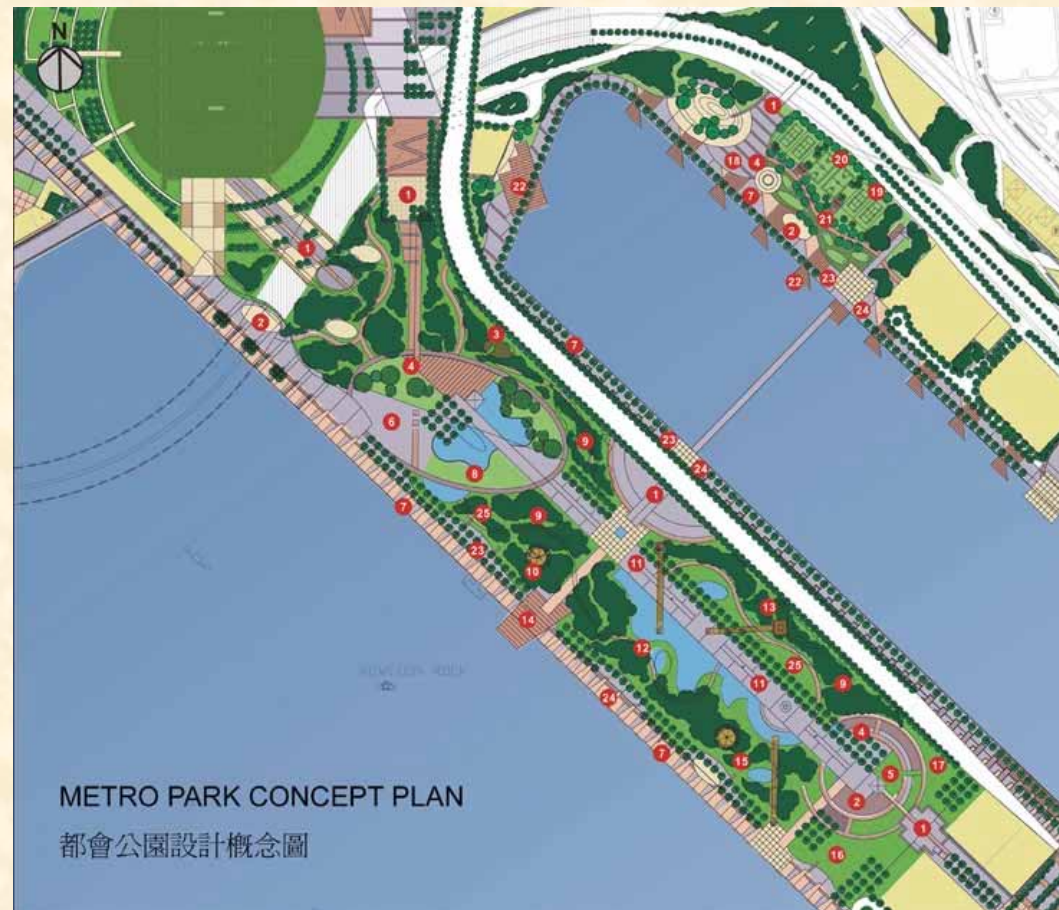
Variety of activities by incorporating:

- 商業和旅遊相關的用途

waterfront commercial and tourism-related uses

- 展覽場地(展示清理啟德明渠進口道的成果)

exhibition venue (to demonstrate the environmental effort in cleaning up KTAC)



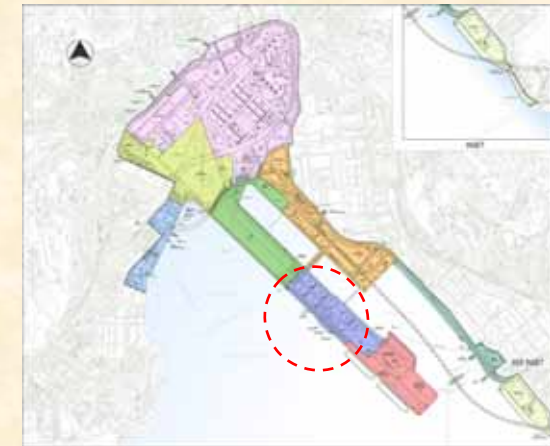
LEGEND 圖例

- | | |
|---|--|
| 1 METRO PARK
都會公園入口 | 16 AERIAL MODELING
GROUND
模型飛機天地 |
| 2 SUNDAY MARKET PLACE
墟市 | 17 MULTI-FUNCTION LAWN
多用途草坡 |
| 3 SUSTAINABLE GARDEN
環保園 | 18 SPORTS GROUND
多用途運動場 |
| 4 EATING PLACE/PICNIC AREA
美食坊/野餐點 | 19 TENNIS COURT
網球場 |
| 5 RETAIL SPOT
購物點 | 20 5-A-SIDE SOCCER PITCH
足球場 |
| 6 TETHERED BALLOON
STATION
升空乘風 | 21 PUTTING GREEN
高爾夫練習場 |
| 7 WATERFRONT PROMENADE
海濱長廊 | 22 VIEWING PLATFORM
海濱觀景台 |
| 8 LEISURE BOATING
划艇遊樂區 | 23 CYCLE TRACK
單車徑 |
| 9 ARBORETUM
天然花園 | 24 JOGGING TRAIL
緩步徑 |
| 10 AMPHITHEATRE
演藝劇場 | |
| 11 SCULPTURAL WALK
雕塑廊 | |
| 12 FISHING DECK
垂釣區 | |
| 13 HEALTH GARDEN
康健園 | |
| 14 RIDGELINE
VIEWING PLATFORM
山景臺 | |
| 15 ADVENTURE PLACE
冒險園地 | |

主要發展建議 Key Development Proposals

跑道休閒區 Runway Precinct

- 低密度的住宅發展(地積比率3倍),
地面設購物街
Low density residential development (PR 3) with pedestrianized shopping street
- 跑道休閒區兩邊擬建海濱長廊
Continuous waterfront promenade on both sides of the Precinct
- 園景平台分隔行人和車輛
Landscaped deck to separate vehicles and pedestrian traffic



主要發展建議 Key Development Proposals

跑道休閒區 Runway Precinct



主要發展建議 Key Development Proposals

混合用途區 Mixed Use Corner

- 不同的商貿和住宅及政府、機構或社區用途，設有醫院
Variety of commercial and residential developments, GIC uses, including hospital
- 活化九龍灣海濱：
To help rejuvenate Kowloon Bay waterfront:
 - 海濱長廊 Waterfront promenade
 - 海旁市集 Waterfront bazaar



主要發展建議 Key Development Proposals

旅遊及休閒中心 Tourism & Leisure Hub

- 郵輪碼頭 Cruise Terminal (7.57 公頃 ha)
- 旅遊中心 Tourism Node (5.74公頃 ha)
 - 酒店 Hotel
 - 零售 Retail
 - 休閒和娛樂設施
Leisure & Entertainment facilities
 - 公共交通交匯處
Public Transport Interchange
- 跑道公園 Runway Park (5.6 公頃 ha)
 - 香港航空歷史為主題，提供展覽場地
重置與舊啟德機場有關的文物，如前航空交通管制塔等
Locations for aviation culture of Kai Tak, e.g. ex-air traffic control tower, exhibition venue etc.
- 跨境直昇機場
Cross-boundary Heliport (0.77 公頃 ha)



Cruise Terminal in New Orleans



Cruise Terminal in Yokohama



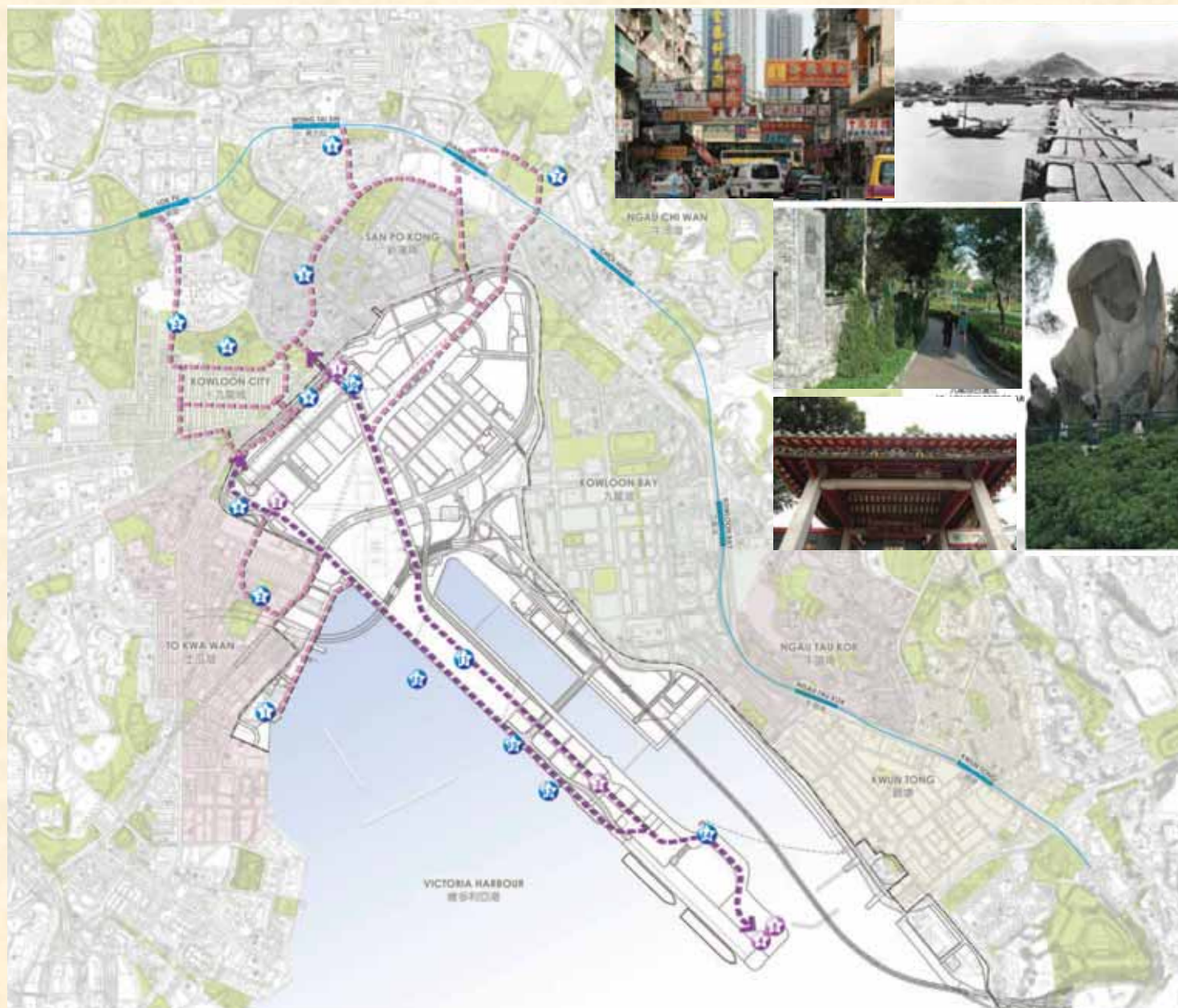
Cruise Terminal in Venice

主要發展建議 Key Development Proposals

文物徑 Heritage Trail

在行人網絡
中，
特別挑選及優
化部份路線作
為啟德文物徑

Selected links
of the pedestrian
network will be
packaged and
enhanced as
Heritage Trail



土地用途建議 Land Use Proposals

總人口

Total population: 86,500

總住宅單位

Total No. of New flats: 30,500

總工作數量

Total job opportunities: 85,400

總辦公室樓面面積

Total Office GFA : 882,500 m²

總酒店房間

Total Hotel Rooms: 6,800

建議土地用途	面積 (公頃)	%
商業用地 (辦公室/酒店/零售) Commercial (Office/Hotel/Retail)	20.3	6.2
混合用途 (住宅、酒店及/或零售) Mixed Use (Housing & Hotel/Retail)	1.4	0.4
高至中等密度住宅 High to Medium Density Housing	34.5	10.6
低密度住宅 Low Density Housing	8.5	2.6
政府、機構及社區/學校/其他指定用途 GIC/Schools/Other Specified Uses	44.5	13.6
多用途體育館 Multi-purpose Stadium Complex	23.2	7.1
郵輪碼頭和旅遊中心 Cruise Terminal & Tourism Node	13.3	4.0
休憩用地(包括園景平台/園景行人天橋) Open Space (incl. Landscape Deck/Landscape Elevated Walkway)	102.5	31.3
道路網 * Road Network *	70.9	21.6
美化市容地帶 Amentiy	8.9	2.7
總面積 Total Area	328	100%

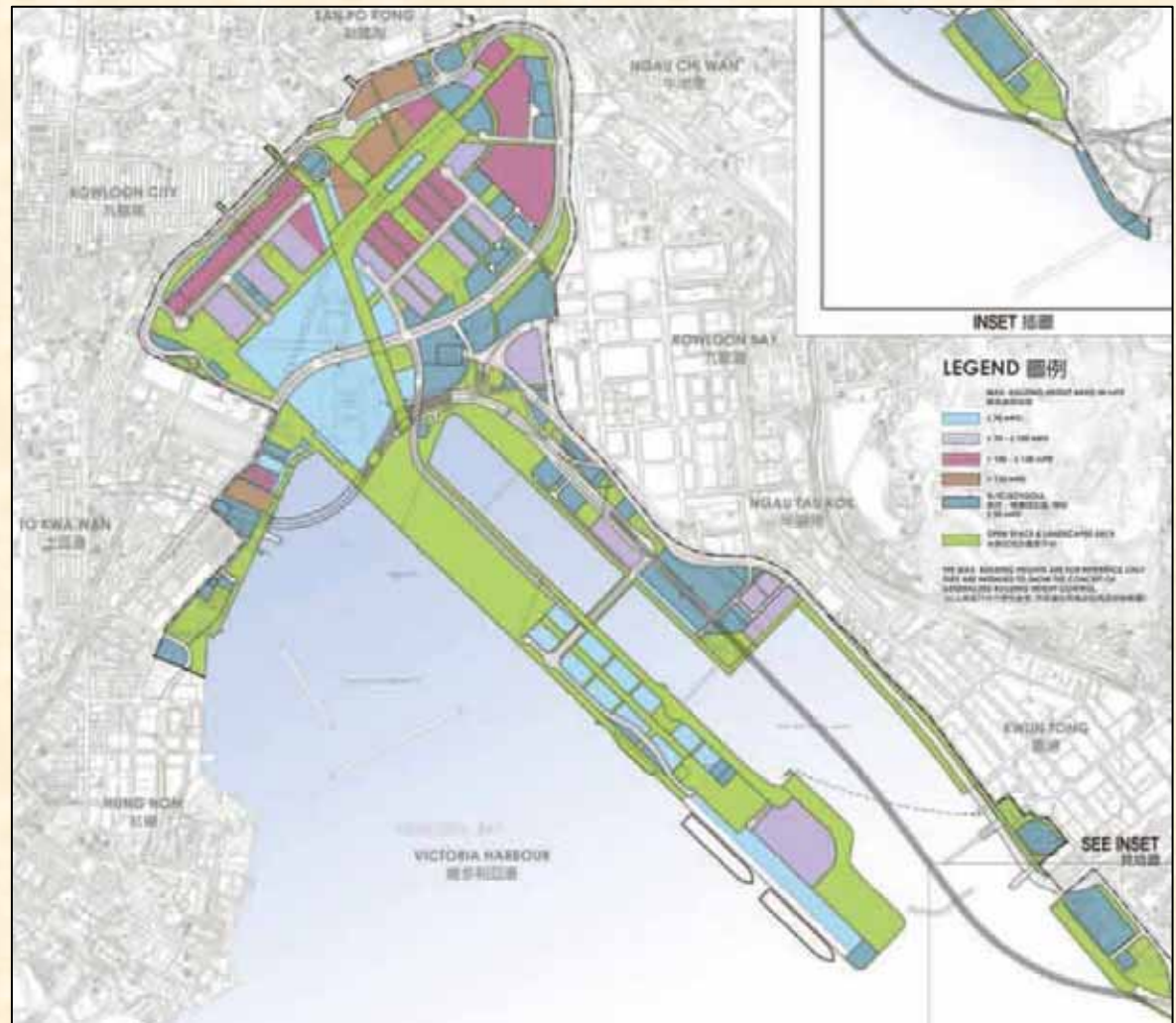
* 包括 including 14.9 公頃 ha (4.5%) 現有道路 existing roads
51.6 公頃 ha (15.7%) 新建道路 new roads
4.4公頃 ha (1.4%) 行人路 pedestrian streets

城市設計框架 Urban Design Framework

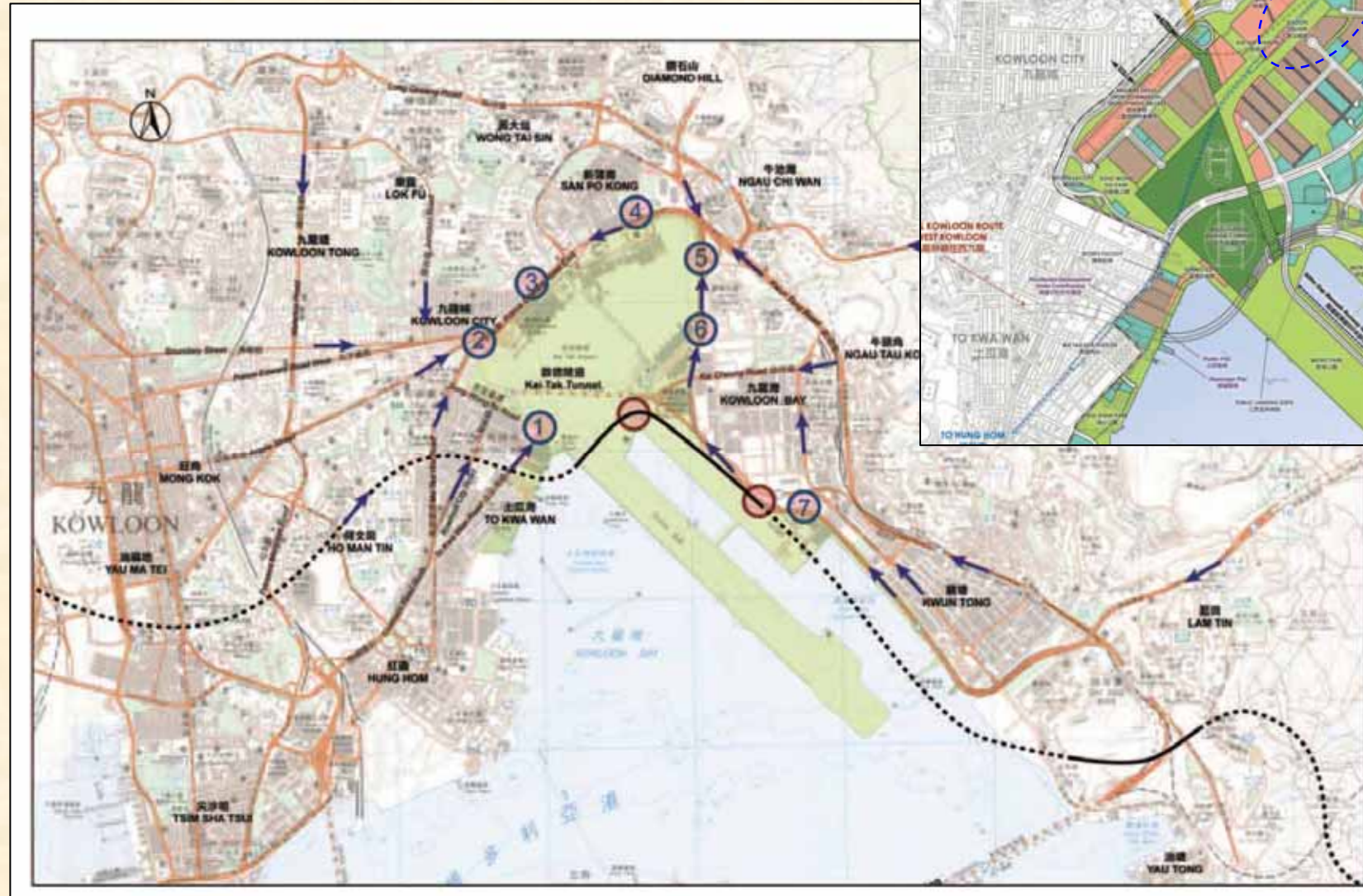
建築物高度圖 Building Height Plan

以城中心的商業大廈為最高點，沿着沙中線車廠及毗鄰的住宅區，向體育館區遞降，最終於都會公園回歸「大自然」；再在公園以南的跑道休閒區拾級而上，以旅遊及休閒中心的地標建築為終點。

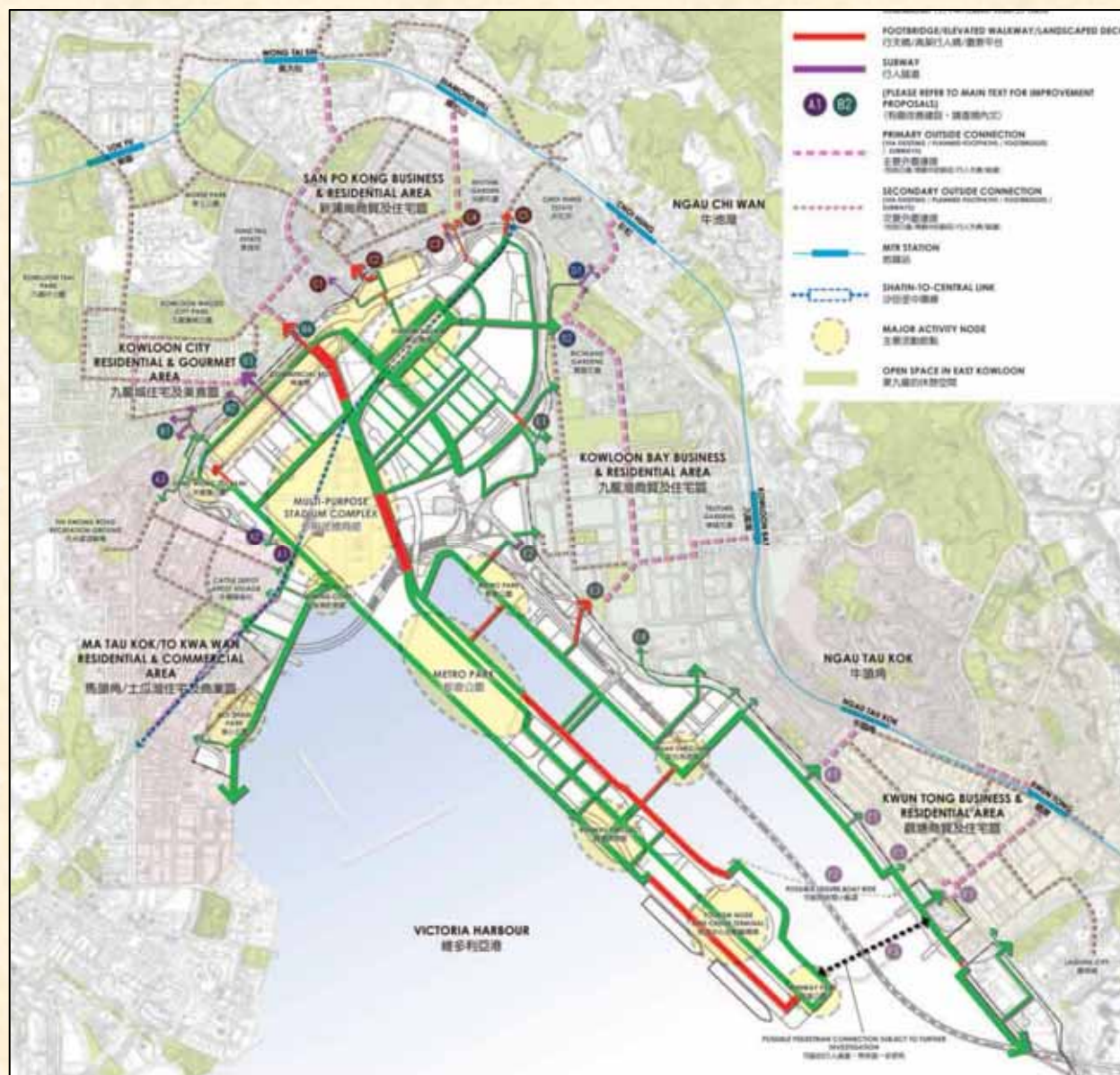
Starts with tallest commercial buildings at City Centre and gradates along the depot & the residential neighbourhood towards the Stadium Complex and Metro Park. Rises again from the Runway Precinct to a new landmark at the Tourism Node.



道路及鐵路的連接 Road & Rail Connections



行人設施的連接 Pedestrian Connections



- 現有的行人設施將需要改善及擴建

Enhancement of existing pedestrian facilities

- 興建新的設施包括行人天橋、行人隧道、園景平台及環保交通工具等，以提供更方便的行人設施，連接啟德主要的發展項目

Proposed facilities including footbridges, subways, landscape deck and environmentally friendly transport vehicles to provide more direct pedestrian connections between focal points

行人設施的連接 Pedestrian Connections

土瓜灣及九龍城 To Kwa Wan & Kowloon City



從土瓜灣沿行人道遠眺啟德的多用途體育館
Stadium Complex as viewed from the street
level from To Kwa Wan



擬建「地下購物街」連接九龍城的沉降式廣場
Sunken plaza connecting underground
shopping street from
Kowloon City

行人設施的連接 Pedestrian Connections

新蒲崗及彩虹 San Po Kong & Choi Hung



- 連接新蒲崗的購物天橋
Retail Footbridge connecting San Po Kong

行人設施的連接 Pedestrian Connections

九龍灣 Kowloon Bay

- 優化行人天橋及地面過路設施 Enhancement to footbridge and at-grade crossing



觀塘 Kwun Tong

- 優化海旁設施 Enhancement to waterfront facilities



第三階段公眾參與活動

Stage 3 Public Participation Activities

活動 Events	地點 Venue	日期 Date
公眾論壇 Public Forum	尖沙咀香港基督教青年會 YMCA, Tsim Sha Tsui	8.7.2006 (星期六 Sat)
地區論壇 (1) District Forum (1) - 九龍城 Kowloon City	黃埔新天地時尚坊 Wonderful World, Whampoa Garden, Hung Hom	15 .7. 2006 (星期六 Sat)
地區論壇 (2) District Forum (2) - 觀塘 Kwun Tong	德福廣場香港城市大學專上學院 Community College of City University, Telford Plaza, Kowloon Bay	29 .7. 2006 (星期六 Sat)
地區論壇 (3) District Forum (3) - 黃大仙 Wong Tai Sin	樂富樂富中心 Lok Fu Centre, Lok Fu	5 .8. 2006 (星期六 Sat)

第三階段公眾參與活動

Stage 3 Public Participation Activities

活動 Events	地點 Venue	日期 Date
初步發展大綱圖 發展建議資料及 實體模型的巡迴展覽 Exhibition of PODP proposals and physical model	尖沙咀香港文化探知館 Hong Kong Heritage Discovery Centre, Tsim Sha Tsui	24.6 – 2.7.2006
	尖沙咀香港基督教青年會 YMCA, Tsim Sha Tsui	8 .7. 2006
	黃埔新天地時尚坊 Wonderful World, Whampoa Garden, Hung Hom	15 .7. 2006
	德福廣場香港城市大學專上學院 Community College of City University, Telford Plaza, Kowloon Bay	29 .7. 2006
	樂富樂富中心 Lok Fu Centre, Lok Fu	5 .8. 2006
	九龍城廣場 Kowloon City Plaza, Kowloon City	12.8 – 13.8.2006 19.8 -20.8.2006

下一階段工作 Next Step

完成第三階段公眾參與 Completion of Stage 3 Public Participation	8. 2006
完成初步發展大綱圖及有關的技術評估 Finalization of PODP and technical assessments	8 & 9. 2006
向城市規劃委員會呈交修訂的啟德分區計劃大綱圖 Submission of amended Kai Tak OZPs to Town Planning Board	9. 2006

Video Clips

1. Bird's View of Kai Tak 啓德鳥瞰圖
2. Kai Tak Grid Neighbourhood 啓德坊
3. Multi-purpose Stadium 多用途體育館
4. Metro Park 都會公園
5. Waterfront Promenade 海濱長廊

謝謝

Thank You