

資料文件

2007 年 6 月 28 日

立法會
規劃地政及工程事務委員會
檢討中區海旁(包括添馬艦舊址) 規劃小組委員會

中環新海濱城市設計研究

目的

本文件旨在向議員簡介中環新海濱城市設計研究進展情況。

中環新海濱城市設計研究

2. 中環新海濱位於中區（擴展部分）分區計劃大綱核准圖和中區分區計劃大綱核准圖的範圍內。城市規劃委員會（城規會）經考慮數項改劃用途申請，確定了分區計劃大綱核准圖所載的土地規劃，並提出要優化目前的城市設計大綱，為中環新海濱的詳細設計提供指引。

3. 按照城規會的要求，規劃署委託顧問開展中環新海濱城市設計研究。研究大綱於 2006 年 7 月 14 日經城規會考慮及同意。我們亦於 2006 年 10 月 6 日向本小組委員會簡介該研究大綱(資料文件 CB(1)2219/05-06(01))。該顧問研究已於 2007 年 3 月底展開。

4. 中環新海濱城市設計研究的目標是優化目前的城市設計大綱及為主要用地擬備設計綱領。研究範圍包括由中環渡輪碼頭至香港會議展覽中心以西的中環新海濱及八個主要用地(附件 A)。

5. 研究的主要工作包括下列四項：

工作一： 確立研究範圍及主要用地的城市設計目標及

城市設計課題；

工作二： 優化城市設計大綱；

工作三： 優化主要用地的設計概念；以及

工作四： 擬備主要用地的設計綱領及擬定設計管制機制。

6. 該項研究提出了一個可持續設計評估大綱，以評估研究的建議，並協助各持份者在參與優化中環新海濱城市設計大綱和擬備主要用地的設計綱領的過程中建立共識。此外，在擬備主要用地的設計綱領時，研究會就擬定的建築物布局及設計進行空氣流通評估。

7. 該項研究包含的公眾參與計劃分不同階段進行，第一階段的重點為一些原則性的議題，包括研究範圍及主要用地的城市設計目標、城市設計課題及可持續設計評估大綱，而下階段的重點為優化整體城市設計大綱、設計概念、及主要用地的設計綱領的有關建議。

公眾參與計劃的進展情況

8. 第一階段公眾參與已於 2007 年 5 月初正式展開。首先，我們印製了一份小冊子(附件 B)，並設置網頁及於天星碼頭展覽，提供有關資料及以便收集意見。

9. 在 2007 年 5 月 5 日，我們舉行了專題小組工作坊，聽取專業和學術團體的意見；並於 5 月 12 日舉行了公眾參與論壇，聽取公眾人士和有關組織的意見。在兩次活動中，共有 200 名公眾人士參與。

10. 另外，我們已聽取城規會的意見，並諮詢了共建維港委員會海港計劃檢討小組委員會、中西區、灣仔及離島這三個有關的區議會的意見。有關的諮詢文件亦已分發給其他涵蓋維港沿岸地區的區議會。

11. 我們正在整理資料，並會諮詢其他有關團體，亦會透過分發小冊子及問卷，廣泛諮詢公眾的意見。

中環新海濱的城市設計目標及課題

12. 在上文第 9 段提及的 5 月 12 日的公眾參與論壇，被邀參加的團體及人士中包括立法會規劃地政及工程事務委員會、城市規劃委員會、共建維港委員會、古物諮詢委員會、區議會、專業、學術及各關注團體等。我們亦希望就下列（第 13 至 17 段）課題聽取更多的意見。

城市設計目標

13. 研究顧問經考慮及綜合過往公眾就中環新海濱所發表的意見，以及根據規劃背景及相關的海港規劃原則和指引，建議為中環新海濱的發展訂立以下的城市設計目標：

- 展示商業中心區和新海濱獨特卓越的形象；
- 創造具吸引力的海濱；
- 締造多樣化用途和多元化的活動，供市民享用和參與，並增添海濱的朝氣活力；
- 營造一個與山脊線、海濱環境和商業中心區和諧並存的視覺和實質關係；
- 尊重中環的文化歷史脈絡；
- 讓市民更容易接近海濱；以及
- 提供有助可持續發展的設計，帶動經濟，配合交通、環境及基建配套，及保存本土特色和文化歷史脈絡。

主要城市設計課題

14. 研究顧問經探討研究範圍的現有城市設計大綱、設計空間和限制等，建議考慮下列的主要城市設計課題：

- 延伸城市中心的活力；
- 以協調的建築形態、高度、群組和佈局設計，配合自然環境，並與周邊地區達致融和；

- 優化海濱，設置中心景點和公眾滙聚點，注入朝氣活力，營造地方氣息；
- 保存區內的文化歷史脈絡；
- 提供可持續發展的交通系統及整體性的行人道網絡，增強海濱與附近地區的連繫；
- 引入環保建築設計、景觀設計策略和綠化，提升環境質素；以及
- 確保公用設施及基礎設計融入海濱環境。

15. 研究顧問亦建議了一個可持續設計評估大綱，包括可持續設計原則、有關設計組成部分及社會、經濟、環境各方面的可持續設計指標，以評估研究的建議及有助研究過程中建立共識。擬議的可持續設計評估大綱，載於**附件 B**的小冊子。

重建天星鐘樓及重組皇后碼頭

16. 有關營造重建後的天星鐘樓、重組後的皇后碼頭、大會堂建築群及新海濱的空間關係，可能有很多不同組合。我們基於以下各項考慮，就可能地點和設計意念提出四個不同概念，作公眾討論：

- 空間關係
- 歷史關係
- 形象獨特性
- 實用性
- 通達性
- 突出的視覺效果
- 規劃的靈活性

17. 該四個概念的詳細資料載於**附件 B**的小冊子，並在下文簡述。我們必須強調，這四個概念只是其中一些可能的概念，我們歡迎公眾提出意見及其他建議。

概念系列 A：維持皇后碼頭與大會堂群組的關係

概念 A1 及 A2 均嘗試於大會堂及愛丁堡廣場附近重組皇后碼頭，以保留它們與現有建築群的關係及空間布局。至於天星鐘樓，概念 A1 及 A2 均將鐘樓豎立於新海濱作為滙聚點，並位於方便通往海旁的主要行人通

道。

概念 A1：原址重組

將皇后碼頭的保存組件在大會堂低座對開的原址重組。

概念 A2：原址附近重組

將皇后碼頭的保存組件在原址西南面接近大會堂前面的休憩用地重組。

概念系列 B：皇后碼頭靠近海濱

概念 B1 及 B2 均嘗試於海濱附近重組皇后碼頭。概念 B1 將鐘樓豎立於重組的皇后碼頭和大會堂低座之間，融合成為新海濱園景地帶的滙聚點。在概念 B2，鐘樓的地點與概念 A1 及 A2 相同。

概念 B1：軸線取向

皇后碼頭將靠近維港，座落在大會堂向海旁延伸的軸線上。碼頭、鐘樓和大會堂連成一直線，取代原本的三角形布局，而碼頭將成為海濱長廊的一部分。

概念 B2：臨海功能取向

皇后碼頭將重組於中環九號和十號碼頭之間，成為這兩個碼頭的一部分，互相襯托。

下一步工作

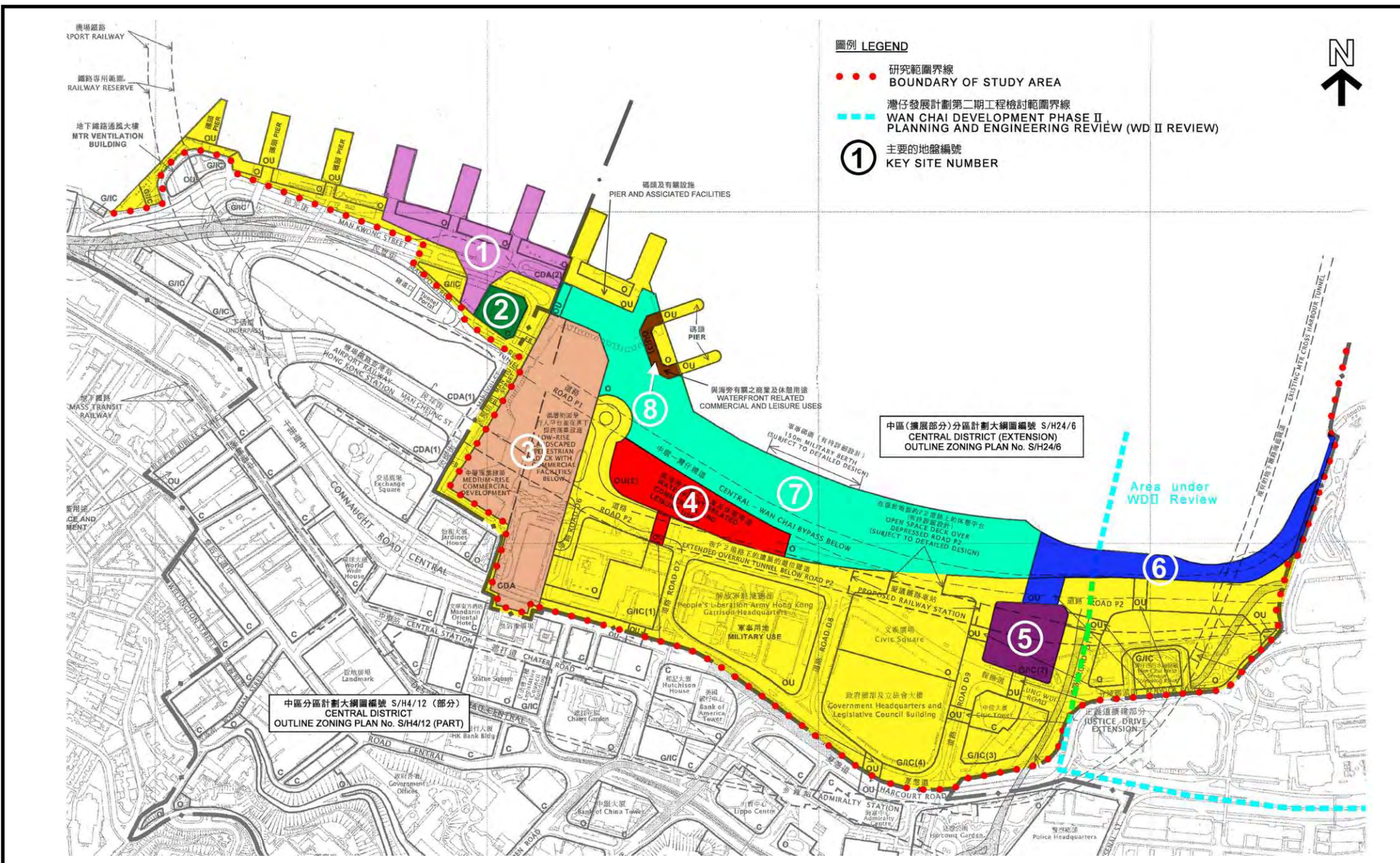
18. 公眾提出的意見及建議，將有助研究顧問進行下一步的研究工作，就優化城市設計大綱、城市設計概念、主要用地的設計綱領、及重建天星鐘樓和重組皇后碼頭的選址和設計意念作出建議，在下階段公眾參與期間諮詢公眾。

附件

附件 A 中環新海濱城市設計研究：
研究範圍及主要發展用地

附件 B 中環新海濱城市設計研究：
第一階段公眾參與小冊子

房屋及規劃地政局
規劃署
2007 年 6 月



本摘要圖於2007年5月31日擬備，所根據的資料為：
於2003年2月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/H4/12，
於2002年12月17日核准的分區計劃大綱圖編號S/H24/6，
以及於2007年3月30日擬議的灣仔北發展大綱草圖編號D/H25/D
EXTRACT PLAN PREPARED ON 31.5.2007 BASED ON
OUTLINE ZONING PLANS No. S/H4/12 APPROVED ON 18.2.2003,
S/H24/6 APPROVED ON 17.12.2002 AND
WAN CHAI NORTH RODP No. D/H25/D PROPOSED ON 30.3.2007

中環新海濱城市設計研究：研究範圍及主要發展用地
STUDY AREA AND KEY DEVELOPMENT SITES
URBAN DESIGN STUDY FOR THE NEW CENTRAL HARBOURFRONT

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



M/SD/07/59

附件
Attachment
A



概念A1：從P2路望向皇后碼頭



概念A2：從大會堂以西望向皇后碼頭及鐘樓



概念B1：從愛丁堡廣場望向皇后碼頭及鐘樓的軸線



概念B2：重組於九號及十號碼頭之間的皇后碼頭，兼做宜人的綠化廣場及鐘樓



鐘樓將成為新海濱及長堤走廊的焦點



歡迎公眾發表意見

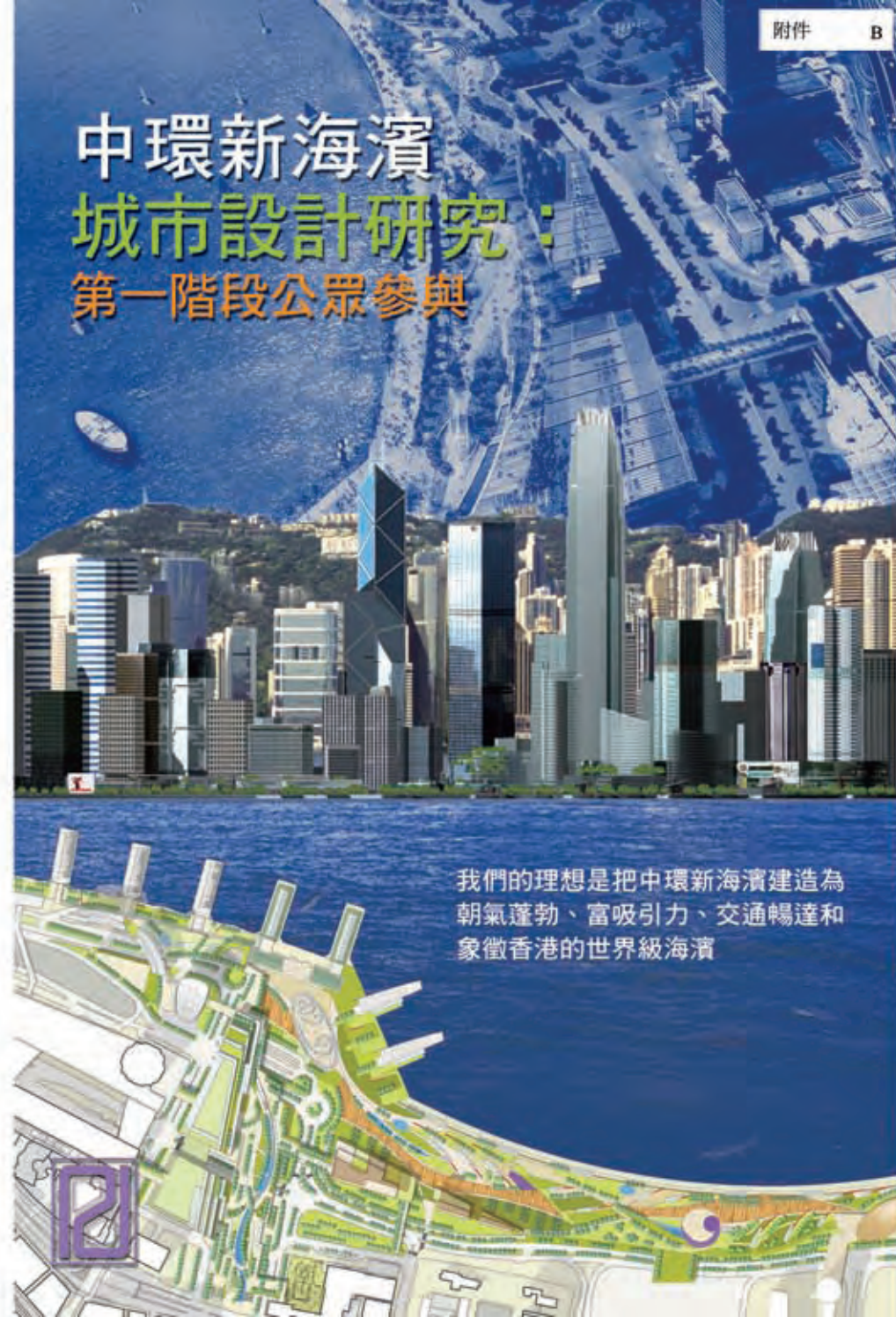
我們歡迎公眾發表意見及提出建議，有關意見請於二零零七年六月三十日以前以下列方式遞交本署：

- 郵寄：香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓規劃署特別職務部（註明：中環新海濱城市設計研究）
- 傳真：2577 3075
- 電郵：sdpd@pland.gov.hk
- 參加「公眾參與活動」

詳情請瀏覽網頁：www.pland.gov.hk

規劃署
二零零七年五月

中環新海濱 城市設計研究： 第一階段公眾參與



我們的理想是把中環新海濱建造為朝氣蓬勃、富吸引力、交通暢達和象徵香港的世界級海濱

中環新海濱城市設計研究

背景

中環新海濱位於中區（擴展部分）和中區分區計劃大綱圖範圍內。該兩份大綱圖已透過《城市規劃條例》的法定程序，廣泛諮詢公眾的意見，並分別於二零零二年和二零零三年獲核准。城市規劃委員會確定了分區計劃大綱核准圖所載的土地用途大綱，並提出優化目前的城市設計大綱，為新海濱的詳細設計提供指引，以實現規劃理想。

中環新海濱構想圖（二零零六年五月）——研究起點

- 海濱藝術及休憩區
- 小型遊艇登岸處
- 海濱露天茶座及休憩處
- 海濱藝術小區
- 綠地綠帶
- 露天劇場、論壇廣場
- 觀景平台
- 綠地綠帶
- 木棧走廊及露天茶座
- 音樂噴泉及水景
- 戶外媒體節目和表演場地
- 大型公共空間及綠地
- 起伏有致的草坪
- 林蔭長廊
- 海濱走廊
- 小型遊艇及船隻登岸處

中環新海濱城市設計研究

規劃署於二零零七年三月下旬委託顧問進行一項城市設計研究，以優化中環新海濱目前的設計大綱，及為主要用地擬備規劃／設計綱領。研究結果將為擬備個別用地的總綱發展範圍及未來發展提供指引。該研究亦會探討重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的地點和設計意念。

我們將透過一個公開、透明及多方參與的研究過程，融匯公眾意見，共同優化中環新海濱的城市設計大綱，以推動城市的可持續發展及滿足公眾的期望。

在第一階段的公眾參與活動，我們邀請社會各界對城市設計目標、城市設計課題及可持續設計原則等方面發表意見，使研究在集思廣益的過程中建立共識。此外，我們亦藉此與公眾共同探討重建舊天星鐘樓及重組皇后碼頭的可行地點和設計意念。



城市設計目標

我們根據規劃背景及相關的海港規劃原則和指引，為中環新海濱的發展訂立以下的城市設計目標：

- 展示商業中心區和新海濱獨特卓越的形象
- 創造具吸引力的海濱，提供優質的公共和私營建設，塑造宜人綠化的景致
- 締造多樣化用途和多元化的活動，供市民享用和參與，藉以增添海濱的朝氣活力
- 營造一個與山背線、海濱環境和商業中心區和諧並存的視覺和實質關係
- 尊重中環的文化歷史脈絡
- 讓市民更容易接近海濱
- 提供有助可持續發展的設計，帶動經濟，配合交通、環境及基建配套，及保存本土特色和文化歷史脈絡

中環新海濱發展的城市設計重點如下：

- 實用性和優良素質並重
- 體現和而不同
- 活現朝氣，創造綠化
- 締造令人嚮往的休憩用地
- 通暢易達的海濱
- 尊重文化歷史脈絡
- 促進經濟動力
- 適度指導性而容納設計彈性

主要城市設計課題

我們建議考慮以下主要城市設計課題：

- 延伸城市中心的活力
- 以協調的建築形態、高度、群組和布局設計，配合自然環境，並與周邊地區達致融和
- 優化海濱，設置中心景點和公眾匯聚點，注入朝氣活力，營造地方氣息
- 保存區內的文化歷史脈絡
- 提供可持續發展的系統及整體性的行人道網絡，增強海濱與附近地區的連繫
- 引入環保建築設計、景觀設計策略和綠化，提升環境質素
- 確保公用設施及基建設計融入海濱環境

可持續設計評估大綱

我們擬採納可持續設計評估大綱和可持續發展原則，以協助公眾在優化城市設計大綱過程和擬備主要發展用地之規劃／設計綱領過程中建立共識：

可持續發展原則	設計組成部分	可持續發展原則	社會方面	經濟方面	環境方面
提供多樣化的用途及活動	藝術、文化、消閒、康樂、市政、休憩空間及經濟活動	增進文化活力和文康活動機會	提供多元化的活動，迎合社區各階層的需要	創造商機和就業機會 迎合經濟發展需要	確保有協調的土地用途和海濱設施 確保公用設施建築物及基礎的設計融入海濱環境
配合自然環境及現有的城市結構	建築形態、高度、群組和布局設計能保留山背線和維港的景觀及海濱的景致 融合現有的城市結構，造成和諧的視覺和實質關係	保存城市的天然財產	改善通達程度	提升商業中心區的形象和地位 保持天際線和海濱景致的魅力	確保建築能融合周邊的自然環境 保持並拓闊觀景廊，通風廊及風道
提升海濱的環境質素	海濱長廊、中心景點及匯聚點	開放海濱，向市民共用共賞	提供機會與海濱相關的小型商業發展	提升綠港形象和機能	為市民、商業中心區工作人士和訪客締造優質環境
尊重文化歷史脈絡	文化古蹟、具文化價值和意義的地點	保存海濱的文化歷史脈絡	加強城市的形象及獨特性	造就與藝術、文化及本土特色相關的商機	優化文化古蹟、具文化價值和意義地點的周邊布局
改善通達性及連貫性	整體性的行人道網絡及可持續發展的系統	方便腹地與海濱間的往來	提供不同的運輸模式和選擇	改善接駁交通，確保往來便利，從而促進商業中心區的運作	改善公共交通接駁，以減少道路車輛 改善行人道環境 減少環境污染
鼓勵環保建築設計及綠化	環保建築設計、綠化設施、休憩空間及主要環境美化元素	締造更佳的城市環境，供居住、工作及享受	為商業及金融中心區帶來優質城市環境	加強開樓層數和綠化	



中區（擴展部分）分區計劃大綱核准圖及中區分區計劃大綱核准圖



中環新海濱城市設計研究的研究範圍和個別主要發展用地

天星鐘樓和皇后碼頭

在研究中，我們探討過重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的可行地點和設計意念，並得出多個概念建議。

備選概念：

有關營造重建後的天星鐘樓、重組後的皇后碼頭、大會堂建築群及新海濱的空間關係，可能有很多組合。我們按照以下各項考慮，提出四個備選概念，以方便進一步討論：

- 空間及歷史關係
- 形象獨特性
- 實用性
- 適達性
- 突出的視覺效果
- 規劃的靈活性

這些並非所有可能概念，我們歡迎公眾提出意見。

概念系列A：維持皇后碼頭與大會堂群組的關係

概念A1：原址重組

概念A2：原址附近重組

概念A1及A2皆嘗試於大會堂及愛丁堡廣場附近重組皇后碼頭，以保留它們與現有建築群的關係及空間布局。

概念A1及A2：

- 皇后碼頭貼近大會堂建築群，但遠離海濱
- 皇后碼頭將沒有碼頭功能
- 往來城市中心和皇后碼頭及鐘樓非常方便
- 鐘樓為海濱和城市中心提供視線上的聯繫
- 鐘樓將與4號用地的設計互相融合襯托，並成為一個匯聚空間
- 舊鐘樓所保留的鐘面、銅鐘及機械部分將重新裝嵌於重建鐘樓內
- 可於鐘樓旁設置展覽廊，展覽部分舊天星碼頭的保存組件

概念A1：

原址重組皇后碼頭

概念A2：

大會堂紀念花園與皇后碼頭前面的新休憩用地互相配合，為市民提供享用空間

概念系列B：皇后碼頭靠近海濱

概念B1：軸線取向

概念B2：臨海功能取向

概念B1及B2皆嘗試於海濱附近重組皇后碼頭。

概念B1及B2：

- 皇后碼頭靠近維港海濱，結合水景設計
- 鐘樓將融合4號用地和海濱長廊的景觀設計，成為海濱別具特色的海濱地標
- 往來城市中心和皇后碼頭及鐘樓非常方便
- 皇后碼頭鄰近公共交通匯處、地鐵及渡海小輪服務
- 皇后碼頭前設置景觀宜人的觀景廣場
- 鐘樓附近將提供休憩用地，營造方向感和地方感
- 舊鐘樓所保留的鐘面、銅鐘及機械部分將在重建鐘樓時重新組裝
- 鐘樓毗連位置設置展覽廊，展出舊天星碼頭的保存組件

概念B1：

大會堂、天星鐘樓和皇后碼頭三者構成軸線關係，並建立清晰的視線聯繫

概念B2：

- 鐘樓為海濱和城市中心提供視線上的聯繫
- 皇后碼頭的設計與九號和十號碼頭融合，成為該兩個碼頭的入口大堂，可設置茶座、皇后碼頭小型歷史展覽廊等



皇后碼頭原址已規劃基礎設施平面圖



皇后碼頭原址已規劃基礎設施橫切面圖



天星鐘樓及皇后碼頭



中環新海濱構想圖（二零零六年五月）