

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)59/11-12號文件

檔號：CB1/PS/2/08

發展事務委員會

海濱規劃事宜小組委員會報告

目的

本文件旨在匯報海濱規劃事宜小組委員會(下稱"小組委員會")進行的商議工作。

背景

2. 維多利亞港對本港發展為轉口港及貿易中心發揮重要作用，而且具有獨特的歷史及經濟價值，是香港獨一無二的天然資產。近年，市民越來越關注保護海港和優化海濱的事宜，令海濱更便利到達和更具吸引力，以供市民享用。

3. 多年來，發展事務委員會(下稱"事務委員會")及其前身規劃地政及工程事務委員會¹一直監察與海濱規劃和發展有關的事宜，以及相關的項目。因應市民關注中環填海計劃第三期及添馬艦舊址的發展，事務委員會於2006年1月成立檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會(下稱"檢討小組委員會")，就中環海濱的規劃進行檢討。檢討小組委員會曾與團體代表會晤，並與政府當局討論多項事宜，包括添馬艦發展項目、《中環新海濱城市設計研究》(下稱"《城市設計研究》")，以及P2路的設計和走線。檢討小組委員會於2008年年初向事務委員會匯報其商議工作。檢討小組委員會的工作令當局能以更全面的方式規劃中環新海濱，並改善有關地點的道路系統設計。

4. 優化海濱是2008-2009年施政報告重點提述的政策措施之一。在發展局局長於2008年10月22日為事務委員會舉行的簡報會上，委員察悉政府當局會投入額外資源，以加強海濱規劃

¹ 規劃地政及工程事務委員會自2007-2008年度會期起改稱為發展事務委員會。

政策及推行優化海濱的措施。政府當局將會採取的具體措施如下 ——

- (a) 在發展局轄下的規劃地政科成立專責隊伍，以處理與海濱有關的規劃及土地事宜；
- (b) 盡量開放更多空置的政府土地(包括現時以短期租約租出的合適用地)，以便沿海濱興建連貫的海濱長廊；
- (c) 確定可行的臨時及即時優化海濱項目，以便盡早落實供公眾享用；
- (d) 統籌在海濱規劃方面的跨部門工作；及
- (e) 在訂定及實施長期和短期的優化海濱項目方面，加強區議會、共建維港委員會及公眾的參與。

5. 鑒於政府當局提出上述優化海濱措施，部分委員在2008年10月28日的事務委員會會議上建議成立小組委員會，跟進與海濱的土地用途和規劃有關的事宜。在2008年11月25日的事務委員會會議上，委員贊同在事務委員會之下成立小組委員會，監察政府當局在海濱規劃方面的工作，並研究維多利亞港兩岸的海濱地帶的規劃、土地用途，以及相關的事宜。

小組委員會

6. 小組委員會共有17名委員，並由劉秀成議員出任主席。小組委員會的職權範圍及委員名單分別載於**附錄I**及**附錄II**，維多利亞港的界線範圍則載於**附錄III**。

7. 小組委員會研究的主要範疇包括下列各項 ——

- (a) 就優化海濱地帶的環境及改善海濱地帶的暢達程度以供公眾享用所採取的短期、中期及長期措施；
- (b) 沿海濱興建連貫的海濱長廊；
- (c) 各幅海濱用地的發展項目的規劃管制；及
- (d) 海濱地帶的規劃及管理方面的架構安排。

事務委員會同意，小組委員會研究的範疇不會包括西九文化區和啟德發展區海濱地帶的規劃工作，因為當局會為該兩個地區另行作出全面的規劃。

8. 在2008-2009至2010-2011年度的3個會期，小組委員會先後與政府當局舉行了9次會議，以及與共建維港委員會／海濱事務委員會舉行了3次非正式交流會。此外，小組委員會曾進行兩次實地視察及一次海港視察活動，參觀多個海濱地帶，包括中環新海濱、灣仔海濱長廊、西區副食品批發市場、鰂魚涌海裕街海旁、觀塘海濱長廊(第一期)、西九龍海濱長廊、馬灣公園，以及青衣海濱長廊。小組委員會的訪問團亦於2011年4月前往波士頓、紐約及溫哥華進行海外職務訪問，研究該3個城市在海濱規劃及發展方面的經驗。為加深瞭解市民及關注團體對中環新海濱的規劃及發展的期望和意見，小組委員會曾邀請市民及相關團體就上述事項提交意見書。此外，小組委員會亦接獲多個團體就關乎各區海濱地帶的規劃、發展及管理的事宜所提出的意見。曾向小組委員會提交意見書及發表意見的人士／團體名單載於**附錄IV**。

小組委員會的商議工作

海濱規劃及發展策略

9. 小組委員會初時集中就政府當局規劃及發展海濱地帶的策略進行討論。小組委員會認為，要成功地規劃及發展海濱，必須先從制訂全面而具策略性的政策做起。據政府當局所述，海濱發展的政策目標是保護、保存及美化海港以供公眾享用。當局的理想是透過有效而均衡的規劃及善用土地資源，營造一個朝氣蓬勃、綠化、暢達和可持續發展的海濱。為達到上述目標，政府當局在規劃、發展及管理本港海濱地帶時運用了下列策略——

- (a) 充分考慮城市規劃委員會就維多利亞港訂立的理想和目標，以及共建維港委員會²公布的海港規劃原則和指引；

² 城市規劃委員會於1999年擬定“維多利亞港——理想和目標”，而所發表的理想宣言為“令維多利亞港成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達及象徵香港的海港——港人之港，活力之港”，並為實現上述理想訂立8個目標，包括完善海港規劃，增強港人和海港的連繫；締造優質海濱環境，提供多元化活動及休憩用地和行人道路網；改善水質；以及確保港內運輸的安全和效率。共建維港委員會按照上述理想宣言於2005年制訂海港規劃原則及指引。該8項主要原則包括保存海港、海港的可持續發展、綜合規劃，以及公眾參與。

- (b) 採用更進取和靈活的方式使用土地資源，例如開放更多的空置政府土地，以便興建綿延通達的海濱長廊或開展優化海濱項目；
- (c) 探討搬遷與朝氣蓬勃的海濱不相配或無須設置於海濱的現有政府設施的可能性；如現有政府設施不能搬遷，則探討可否美化其外牆或加入園景設計，以改善其外觀；
- (d) 積極研究可否採用容許私營機構參與的各種模式(例如公私營合作模式)，以興建海濱長廊或在毗鄰私人發展項目的地方提供休憩用地，使海濱地帶更具朝氣；及
- (e) 從早期規劃到發展及推行階段均加強公眾參與。

10. 小組委員會認為，當局應就海濱發展的理想訂立清晰的目標，包括保存海港、推動綠化海港及促進海港的不同用途。在此方面，共建維港委員會公布的海港規劃原則及指引非常有用，因此該指引的內容應予加強。小組委員會委員雖然從海外的經驗得悉，理想的海濱發展計劃是經過一段長時間演變而成，但亦促請政府當局訂立時間表，並為實現各項目標制訂合適的措施。舉例而言，當局應透過進行長遠規劃和推行合適的土地管理系統來實踐保護和保存維多利亞港及增加其吸引力以供公眾享用的目標，並對各區進行全面的研究。各個發展計劃及項目亦須配合得宜。

11. 小組委員會認為，在制訂政策及策略的過程中，讓公眾參與至為重要。政府當局應按地區進行研究，以瞭解公眾的期望，尤其是區議會及地區社群的期望。在興建海濱地帶的設施時，特別須顧及個別地區的需要。此外，當局提供不同方案予區議會考慮，亦屬理想的安排。

政府當局的優化海濱措施

海濱一帶土地的現有用途

12. 為瞭解當前情況，小組委員會曾研究海濱一帶土地的現有用途，此舉對於為海濱地帶的發展制訂合適的策略，以及推行適當的優化海濱措施至為重要。

13. 小組委員會察悉，海濱一帶土地的現有用途反映了多年來不斷演變的發展模式。在圍繞中環、灣仔及尖沙咀海旁的黃金地段，以及鰂魚涌一帶的次核心區辦公室樞紐，現時作營商和商業活動用途，而主要的政府機構和文化設施亦坐落於此。由核心商業區向外擴展，毗鄰地區(例如上環、西營盤、北角、紅磡和西九龍)現時作商住混合用途，並建有商住兩用樓宇。住宅區主要坐落港島北岸餘下的海濱地帶(包括石塘咀、堅尼地城、西灣河及筲箕灣)，以及荃灣和青衣的海邊地區。工業發展項目可見於土瓜灣、九龍灣、觀塘、油塘、葵涌及青衣的海濱地帶，當中有部分已改作或規劃作商業用途(位於土瓜灣、九龍灣及觀塘)和商住用途(位於油塘)。與港口有關的用途的設施主要集中於維多利亞港西面，以及藍巴勒海峽兩岸的葵涌、青衣和昂船洲。若干公眾貨物裝卸區則位於西區及油麻地等地區的海濱。

14. 鑒於政府當局一直推行短期、中期及長期的優化海濱工作，小組委員會曾研究當中所涵蓋的各種工作和項目。政府當局分別於2009年4月、2010年7月及2011年7月向小組委員會匯報推行各項優化海濱措施的最新整體進展。小組委員會知悉，在訂定各項優化海濱措施的細節和推行有關措施時，政府當局已參考共建維港委員會就維多利亞港兩岸22個行動區³提出的建議，當中已顧及每個項目的實際情況及海濱事務委員會提出的新建議。

短期措施

15. 政府當局進行的短期工作包括確定及推行即時和臨時的優化海濱項目。據政府當局所述，過去數年有多個優化海濱項目完成並開放予公眾享用，包括西營盤中山紀念公園的公園區、中西區海濱長廊上環段、連接這兩個地點之間的海濱行人道、中環九號和十號碼頭前面的休憩用地、沿前北角邨東面用地的臨時海濱長廊、愛秩序灣公園、觀塘海濱花園第一期、紅磡海濱長廊、尖沙咀海濱公園(延伸部分)，以及青衣担杆山路的青衣東北公園。此外，工程接近完成或規劃工作正在進行的優化海濱項目包括中環新海濱的海濱長廊前期發展工程和鰂魚涌海裕街海濱長廊的前期工程，以及將大角咀巴士總站舊址的現有休憩用地發展為海濱休憩用地。在推廣和宣傳海濱的工作方面，政府當局及海濱事務委員會於2011年年初合辦了維多利亞

³ 該22個行動區為堅尼地城、西環、西營盤、上環、中環、灣仔西、灣仔東、港島東、鰂魚門、油塘、油塘灣、啟德、土瓜灣、紅磡東、紅磡西、尖沙咀東、尖沙咀西、西九文化區、油麻地、西部港口、荃灣及青衣。

港標記設計比賽，優勝的設計作品會用於現正規劃的海濱指示標牌系統，在6個地區試行，以改善前往海濱的方向指示，便利市民和旅客。

中期和長期措施

16. 政府當局推行的中期措施包括制訂可持續管理海濱地帶的可行模式，以及發展可在政府和私人土地上進行的優化海濱項目。長期措施則包括對海濱地帶進行規劃研究、研究是否可賦予閒置的舊碼頭具效益的新用途，以及探討可否把與朝氣蓬勃的海濱不相配的現有公共設施搬遷。

17. 政府當局在2011年7月向小組委員會匯報推行有關措施的最新進展。據政府當局所述，基於多個因素(例如用地的實際情況)，部分中期及長期項目的推行細節和時間表需要進一步訂定。中環新海濱發展是其中一例。政府當局已根據《城市設計研究》的建議，逐步推展中環8幅主要用地的發展計劃。雖然中環新海濱的一號和二號用地會以公私營合作模式進行發展，作為2009-2010年施政報告所提出的"保育中環"措施的一部分，但由於在該兩幅用地的部分範圍會進行與興建中環灣仔繞道相關的工程，直至2015年7月，因此該兩幅用地的發展需要一段時間才可落實。

18. 至於長遠而言在其他地區進行優化海濱項目的建議，小組委員會察悉，政府當局現正檢討堅尼地城西部的土地用途，此項工作預計於2012年完成。初步的規劃概念是建議預留及指定西寧街至加多近街一幅用地靠近海旁的部分，用來發展海濱長廊及休憩用地。至於港島東海旁地區日後的發展，政府當局已展開《港島東海旁研究》，旨在為港島東海旁地區擬訂全面的優化計劃。該項研究的焦點包括海旁地區的連貫和暢達程度，以及可對北角渡碼頭進行的優化工程。政府當局會參考在公眾參與活動期間所收集的公眾對各項優化建議的意見，制訂最終的推薦方案。

19. 現有及其他各項優化海濱措施的摘要載於**附錄V**。

創造具吸引力和朝氣蓬勃的海濱

20. 小組委員會支持政府當局就22個行動區推行優化海濱措施。在進行討論期間，小組委員會強調政府當局須加倍努力，制訂完成各項工作和工程的時間表。小組委員會認為，營造具吸引力和朝氣蓬勃的海濱是優化措施的一項重要元素。小組

委員會委員建議政府當局與海濱事務委員會合作，並讓持份者(包括區議會)積極參與，在海濱地區舉辦各種活動，例如街頭表演及文化和藝術活動。為此，委員促請政府當局檢討現行法例，以方便舉辦有關活動，並制訂機制讓公眾人士和團體申請在海濱地區舉辦活動和節目。此外，政府當局應透過與相關行業合作，在適當的海濱作業地點(例如油麻地避風塘)推廣觀光及消閑活動。由於海濱的暢達程度是營造朝氣蓬勃的海濱的關鍵因素，小組委員會委員認為政府當局需要改善海濱地區的暢達程度，讓公眾能夠享用海濱的設施。小組委員會亦認為，朝氣蓬勃的海濱必須能夠迎合使用者的不同需要和目的。除了在海濱提供地方作零售、飲食及娛樂用途外，亦應另外劃設一些沒有商業活動的地方，讓市民感受海濱的寧靜及享受海風。在推展地區項目時，委員強調保留個別地區獨有的特色和帶出其歷史特色的重要性，而在規劃及發展不同海濱地區的過程中，當局應盡量推廣本土經濟的特色。

21. 政府當局察悉小組委員會所提出的建議和意見，並同意硬件和軟件(即提供設施及舉辦活動)是營造具活力的海濱的重要元素。此外，當局亦須在規劃海濱設施時，在保持海濱的活力與寧靜之間取得適當平衡。政府當局向小組委員會保證，當局會繼續與海濱事務委員會合作，並讓公眾及相關的持份者參與規劃和優化海濱的過程。除了在海濱事務委員會轄下成立的專責小組會就海濱地區進行的活動提出各項建議外，政府當局亦一直積極蒐集區議會議員及公眾對各項優化海濱工程的意見。當局亦歡迎立法會議員及相關人士提出意見及建議。舉例而言，中西區區議會及漁農自然護理署曾於2011年1月在西區副食品批發市場合辦"墟日嘉年華"活動。

海濱是推動旅遊業的重要資產

22. 至於在海濱提供設施及舉辦節日和活動以推廣旅遊業方面，小組委員會委員建議，政府當局應促進更廣泛使用公私營合作模式及商業投資活動，以全面發揮海濱的潛力，為香港帶來好處。當局應重置用途與海濱地區不協調的設施，例如渠務署的泵房，以騰出珍貴的土地作更佳用途。

23. 政府當局解釋，旅遊事務專員是海濱事務委員會的成員之一，擔當橋樑的角色，向旅遊業界反映海濱事務委員會對海濱旅遊設施的意見，反之亦然。若情況許可，當局會考慮重置現時位於海濱的政府設施。至於必須設於海濱地區的設施，有

關的政策局和部門會主動把該等設施後移，以便興建通道讓公眾前往海濱。

24. 小組委員會建議，政府當局應考慮利用已停用的碼頭作旅遊用途，並就增設海事活動(例如水上飛機及水上的士服務)以配合在海濱進行的活動展開可行性研究。就此，小組委員會曾就現時及可以在海濱進行的海事活動進行研究。現時各項海事用途包括航道、碇泊處、避風塘、繫泊浮泡及海上施工區，而規劃署於2003年完成的"海港及海旁地區規劃研究"中已建議一些使海港更具朝氣的水上活動，包括划艇比賽、帆船大賽、海上巡遊、聲光匯演、煙花、水上食肆及海上表演等。政府當局表示，鑒於海港各個海域的日常活動頻繁，能否在海港的特定海域進行某類活動要視乎多個考慮因素，包括安全問題及須避免海域內的不同用途引起衝突。為善用海事設施，政府當局現正探討可否重新使用個別閒置或使用率偏低的碼頭。政府當局向委員保證，當局會繼續徵詢市民對善用已停用的海濱設施(包括碼頭)的意見。在此方面，小組委員會欣悉當局已制訂措施，活化西區副食品批發市場附近4個已停用的碼頭。

25. 小組委員會亦強調，當局應對海濱用地施加高度限制等規劃管制，以便維持低密度的發展，並改善海港地區的通風和景觀。此外，海濱地區受污染的海床亦應處理，以改善水質，解決臭味問題。據政府當局所述，現行政策是要管制海濱一帶的樓宇高度，而城市規劃委員會正在檢討有關的分區計劃大綱圖。關於改善水質方面，除了定期淨化和處理海水外，渠務署現正就如何處理避風塘等地點的海床進行研究。

中環新海濱的規劃及設計

26. 中環海濱被視為香港的標記。中環海濱的規劃及設計早已列為政府當局的優化海濱工作中一項長遠推行的措施。規劃署於2007年3月委託顧問進行《城市設計研究》，旨在優化城市設計大綱，並為中環新海濱8幅主要用地擬備規劃／設計綱領。此外，《城市設計研究》亦會探討重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的選址和設計意念的建議。根據分兩階段進行的公眾諮詢收集所得的意見，以及共建維港委員會轄下的中環新海濱研究專責小組所提出的建議，政府當局已修訂主要用地的規劃及城市設計建議，以及有關地點的總綱發展藍圖。

27. 政府當局於2009年11月向小組委員會簡介《城市設計研究》所涵蓋的修訂設計概念和建議，以及經修訂的總綱發展藍圖。主要的修訂包括 ——

- (a) 降低一號用地(即毗連中環四號至六號碼頭的綜合發展區用地)和二號用地(即國際金融中心二期以北的商業用地)的發展密度，讓市民可欣賞到更佳的海港景色。一號和二號用地將打造成獨特的文娛樞紐和多元化用途區，並以公私營合作模式發展低層建築作展覽、零售、娛樂、文娛及社區用途，目的是善用私營機構的創意和專業知識，同時確保公眾可享用有關發展。經修訂的設計概念包括興建大型園景平台，並提供1.7公頃的公眾休憩用地，把商業中心區與新海濱連接起來。行政長官在2009-2010年施政報告中公布"保育中環"措施，其中一項措施便是以公私營合作模式，把一號和二號用地打造成多元化的文娛用途區；
- (b) 一號和二號用地損失的總樓面面積會在五號用地(金鐘中信大廈以北的用地)抵銷，該用地將由原來計劃作"政府、機構及社區"用途，改劃為"商業"或"綜合發展區"用途，以興建寫字樓及酒店；
- (c) 當局會在三號用地的原址重建舊天星鐘樓，以及興建一所新的鐘樓展覽廊，陳列天星碼頭清拆時所保存的組件；
- (d) 七號用地設計為綿延通達的海濱長廊及公眾休憩用地，該用地內的一個範圍已設計為供開設露天餐廳之用，以增添海濱的活力。此外，海濱長廊亦會闢設一條單車徑，作康樂和消閒用途；及
- (e) 皇后碼頭會在海濱的八號用地(即中環九號與十號碼頭之間)重組，以恢復其作為碼頭的功能，供公眾使用。

28. 小組委員會委員對《城市設計研究》提出的修訂設計概念和建議表示關注。關於把一號及二號用地的商用總樓面面積重新分配至五號用地，委員關注到金鐘北日後會出現交通擠塞問題，以及沒有行人通道連接新海濱。部分委員建議把商業活動分散至其他地區，遠離中環、金鐘及灣仔，以促進其他地區的經濟發展，並降低中環海濱的發展密度。政府當局表示，當局會制訂交通管制措施，解決因修訂規劃概念而可能產生的交通擠塞問題。此外，當局於2005年進行交通影響評估研究，結果顯示金鐘及附近一帶的道路網絡足以配合日後的新發展項目所帶來的額外交通流量。由於修訂建議下各幅主要用地的整體總

樓面面積較2005年進行有關評估時所使用的假設數字少約50%，道路網絡的容量將可容納額外的交通流量。至於使用者前往新海濱的道路連接安排，政府當局向委員保證，當局會興建新的行人通道(例如園景平台及林蔭大道)，進一步提高公眾往來新海濱的暢達程度。在重組皇后碼頭方面，小組委員會委員察悉，儘管《城市設計研究》建議在八號用地重組皇后碼頭，但有關各方(包括香港建築師學會)對此持有強烈意見，認為皇后碼頭應在原址重組，以保留其歷史價值及尊重其文物價值。

29. 關於在發展一號及二號用地時採用公私營合作模式的建議，小組委員會委員強調，政府當局必須加倍小心行事，確保公眾能享用海濱地區，並使用在該模式下所興建的設施，這點十分重要。政府當局表示，借助私營機構的專才發展一號及二號用地是可取的做法。政府當局着手進行項目的招標工作前，會先邀請私營機構提交意向書，以確定其意向。在釐定公私營合作模式的細節時，政府當局留意到有需要確保公眾能夠前往和使用在該模式下所興建的設施。政府與相關的私營機構簽訂的協議將會載有訂明上述權利及義務的條件和條款。當局在諮詢海濱事務委員會及立法會的相關委員會後，便會制訂一號及二號用地的推展安排。

30. 小組委員會察悉《城市設計研究》對中環海濱日後的發展起着重要作用，並認為政府當局聆聽公眾對修訂建議的意見至為重要。為加快有關過程，小組委員會已邀請相關各方及公眾人士就此事提交意見書，並要求政府當局就所收集的意見作出回應。小組委員會共接獲23份意見書。政府當局已就意見書作書面回應，並承諾會在推展中環新海濱的規劃及發展工作時，考慮意見書所載的意見及建議。

興建綿延通達的海濱長廊

31. 小組委員會支持政府當局所訂的目標，即在維多利亞港兩岸興建綿延通達的海濱長廊供公眾享用，以及讓市民更易前往海濱和改善海濱的連貫性。小組委員會從訪問團前往波士頓、紐約及溫哥華進行的訪問得悉，該3個城市推行海濱發展項目的共同目標是"興建綿延通達的海濱地帶"。至於香港的情況，政府當局已把或已計劃把海濱一帶的地方，發展為休憩用地或海濱長廊。在港島方面，現有的主要海濱休憩用地包括中山紀念公園、沿中環碼頭及環繞香港會議展覽中心的海濱長廊、灣仔海濱長廊、維多利亞公園、鰂魚涌公園和愛秩序灣海濱花園。在九龍方面，現有的主要休憩用地包括青衣海濱公園、荃灣

公園及毗連的海濱長廊、荃灣海濱公園、西九龍海濱長廊、尖沙咀海濱長廊(包括星光大道)、紅磡海濱長廊初期發展、大環山公園及毗連的海濱長廊、海心公園及觀塘海濱花園第一期。政府當局表示，在落實中環填海計劃第三期、灣仔發展計劃第二期和啟德發展計劃後，海濱的暢達程度將會大大提升。

建設綿延通達的海濱的限制

32. 小組委員會促請政府當局加快建設綿延通達的海濱，令市民更易前往海濱，以及為達到有關目標制訂時間表。小組委員會明白，當局在實踐上述目標時受到現有土地用途或設施(例如與港口有關的設施、公用設施及軍事用途)所造成的種種限制。舉例而言，東區走廊及觀塘繞道限制了優化海濱的機會和影響了海濱地區的景觀。私人擁有的海濱土地亦構成另一種阻礙。雖然委員察悉搬遷貨物裝卸區及避風塘等若干海濱作業地點可能會產生問題，但他們促請政府當局考慮興建高架行人道或觀景廊，方便市民前往設有必須位於海濱的政府設施的用地，使海濱地區的不同用途在有必要的情況下可以共存。此外，當局應考慮興建行人天橋或隧道，令往來腹地與海濱地區更加方便。若情況許可，當局亦應關設林蔭大道連接該兩個地點。

33. 政府當局強調，若現有政府設施與朝氣蓬勃的海濱並不相配，或無須在海濱設置，當局會探討搬遷有關設施的可行性。在此方面，政府當局表示，政務司司長已在2010年7月發出總務通告，表明原則上不應支持讓新的公用設施佔用海濱土地，除非沒有其他更好的選擇，又或是有關設施需要在位處海濱的地點運作。在這種情況下，相關的政策局和部門會主動在海濱開闢通路供公眾使用，以及進行適合的美化工程，確保有關設施與海濱環境配合得宜。

34. 為解決海濱一帶的私人土地業權問題，小組委員會委員建議，政府當局應制訂策略，以免私人海濱發展項目妨礙當局興建綿延通達的海濱長廊；與相關的土地擁有人磋商，改變土地用途；在情況適合時引用收回土地機制；以及爭取機會與有關發展商或土地擁有人合作。就海濱一帶的未發展土地而言，委員建議政府當局在土地契約納入有關須興建公眾海濱長廊的規定。至於已發展土地，政府當局應研究可否與相關發展商合作，關設可貫穿其發展項目的公眾通道，締造雙贏局面，因為此舉

會為發展商帶來新的營商機會。部分委員建議，發展機遇辦事處應介入，擔當積極的角色，與私人土地擁有人跟進有關建議。

35. 政府當局向委員保證，當局會考慮採用公私營合作模式推展優化海濱項目，並會接納小組委員會提出的意見，與相關發展商或土地擁有人商討，探討有何方法利便公眾進出其土地。在此方面，小組委員會欣悉有關的商討工作曾有成功例子。新香港隧道有限公司放棄了其在東區海底隧道附近一幅臨海土地上的權利，讓當局在該處興建公眾通道，作為海裕街海濱長廊項目前期工程的一部分，以示對該項工程的支持。該項工程預計於2012年年底完成。

36. 小組委員會委員詢問在各個行動區(包括土瓜灣、紅磡東、油麻地及荃灣西)興建海濱長廊的可行性及進展。政府當局表示，位於土瓜灣驗車中心外的海濱休閒小徑已於2010年7月開放予公眾使用。在紅磡方面，該處有一個私人碼頭，令政府當局興建海濱行人步道連接土瓜灣與尖沙咀的工程困難重重，因此政府當局已與該私人碼頭的擁有人磋商。至於油麻地行動區，政府當局表示，相關的分區計劃大綱圖已指明該處有一條永久的海濱長廊(位於大角咀巴士總站舊址)，而當局亦會在該處建造一條臨時海濱長廊(位於緊鄰先前的用地以東的海輝路用地)。雖然公眾貨物裝卸區基於運作需要而不會在短期內搬遷，但政府當局現正研究優化該處的現有行人通道的可行性，以及沿海濱提供更多休憩用地。關於荃灣西海濱長廊，面向西鐵物業發展項目的一段海濱長廊會由有關發展商興建。

公眾參與海濱長廊的發展

37. 小組委員會認為，在規劃和發展各區的海濱長廊及有關設施的過程中，區議會的意見非常重要。為深入瞭解各區議會的期望及意見，部分委員建議安排立法會議員與區議會議員就此事交換意見。小組委員會認為值得推行有關建議，並請事務委員會考慮在日後跟進與海濱發展和管理有關的事宜時，推展有關建議。

以公私營合作模式發展海濱

38. 小組委員會在多次會議上，與政府當局討論採用公私營合作模式發展及管理海濱項目的事宜。小組委員會委員認為，公營機構與私營機構配合和合作，可以更靈活地進行發展和管理，營造更理想及優質的海濱供公眾享用。

39. 政府當局表示，尖沙咀星光大道是私營機構參與優化海濱項目的良好和可行的例子。共建維港委員會轄下的海濱管理模式專責小組(下稱"專責小組")亦曾研究本地和海外的海濱地區管理模式，並建議在香港更廣泛使用公私營合作模式。政府當局曾向小組委員會簡介專責小組在這方面進行的研究。小組委員會察悉，有公眾參與的公私營合作模式是世界各地在進行海濱發展、重建和管理工作方面廣泛採用並取得成功的政策工具。私營機構包括商業機構、社區機構、社會企業、社區為本的信託基金、特別用途的媒介及其他非政府機構。在這個模式下，私營機構可提供公營機構未必具備的所需資金、專才、創意、創新方法、多元化意念、管理技巧及各式各樣的技術。透過加強公營機構與私營機構的合作，海濱項目在財政上會更加可行及可以持續下去。

40. 小組委員會察悉，公私營合作模式有若干好處，包括提供更大靈活性、激發創意，以及確保海濱的發展和管理工作得以持續下去。這個模式亦會提供機會讓私營企業透過對優化海濱工作作出貢獻，顯示其企業社會責任。小組委員會委員亦察悉，海外有多個現正使用公私營合作模式進行的項目的成功例子，例如紐約砲台公園城。然而，部分委員就公眾對公私營合作模式項目的監察及參與該等項目的程度表示關注，特別是在該模式下，私營機構夥伴可能有權決定公眾使用海濱地區設施的權利，以及准予在海濱地區進行的活動。委員認為政府當局在制訂及應用該模式以發展香港的海濱時應審慎行事，而公眾應就相關事宜作深入討論。

41. 小組委員會察悉，現時有多種可行的公私營合作模式，私營機構參與各種模式的程度及形式並不相同，例如(a)由政府負責設計及建造，並委託私營機構負責營運和管理；(b)由私人發展商根據服務協議負責設計、建造及營運；以及(c)由地區為本的社會企業負責建造及營運。小組委員會察悉，現時並無一個可全面採用的劃一模式。小組委員會委員認為，政府當局應仔細研究不同公私營合作模式的利弊，以制訂切合不同海濱項目的情況的適合模式。

42. 小組委員會強調政府當局有需要處理社會對公私營合作模式(特別是公眾問責性的問題)提出的關注。在此方面，委員察悉專責小組就理想的公私營合作模式應具備的特點提出的意見。小組委員會認為，政府當局為香港制訂適合的公私營合作模式時，應顧及下列特點 ——

- (a) 在合作過程的不同階段，由規劃、設計、發展以至管理及營運海濱，均讓公眾參與；
- (b) 須確保能達到公眾目的；
- (c) 私營機構(不論是牟利機構抑或非牟利機構)均應有機會參與及作出貢獻；
- (d) 透過有關模式應能引入另外的資金及經常撥款，在日後為海濱帶來益處，而無須過分依賴政府提供資金或經常撥款；
- (e) 透過與政府作出某些形式的收入攤分，有關模式應能為私營機構夥伴提供參與的誘因；
- (f) 海濱的最終擁有權始終應屬於政府；及
- (g) 在制訂有關模式時應理解到公眾的訴求及需要可能隨時日改變，因此應對各項安排進行檢討，以免為所涉各方製造不應有的風險。

43. 政府當局同意考慮小組委員會及專責小組就為香港制訂適合的公私營合作模式提出的意見。關於應採用哪種形式的公私營合作模式，政府當局強調應按每宗個案的情況作出考慮。政府當局會與海濱事務委員會合作，為特定地點或特定項目制訂公私營合作模式的安排。在2011年7月，政府當局告知小組委員會，當局現正研究採用公私營合作模式發展中環新海濱四號及七號用地(整幅或部分)的可行性。蒐集市場意向的工作已在2011年6月底完成，政府當局現正分析私營機構的意見。

就規劃及管理海濱作出的架構安排

成立海濱事務委員會

44. 共建維港委員會於2004年5月成立，就維多利亞港現有和新海旁的規劃、土地用途和發展向政府提供意見。該委員會於2010年2月完成工作。專責小組在共建維港委員會之下成立，於2010年1月發表報告，建議成立海濱事務委員會，接手處理共建維港委員會的工作，就海濱的規劃、設計、管理及其他相關事宜向政府提供意見，目標是促進及推動維多利亞港兩岸海濱的發展。海濱事務委員會於2010年7月1日成立，由20名非官方成員及6名官方成員組成。非官方成員包括由專業學會、公民團

體、環保團體和商界組織提名的12名代表，以及8名個別人士。主席由一名非官方成員出任，發展局局長則出任副主席。

45. 小組委員會察悉，雖然海濱事務委員會的成員由行政長官委任，以反映政府當局優先處理與海濱有關的工作，但該委員會繼續在共建維港委員會的體制、政策和資源架構上進行工作。此外，儘管海濱事務委員會已加強在監察及統籌海濱規劃與發展方面的工作，由各個政府部門定期簡介及報告海濱項目的進展，以及鼓勵非政府項目的倡議者就相關的海濱項目和建議，諮詢海濱事務委員會及徵詢其意見，但該委員會仍然不是一個法定組織，在職能上只是一個諮詢團體。

法定海濱管理局

46. 小組委員會認為，優化海濱工作需要具有視野的規劃、廣泛諮詢公眾及強而有力地執行。目前，當局是為了達致不同目的或進行重點和優先次序不同的項目，持有大量海濱用地。項目倡議人、工程承建商和管理部門由不同的政府部門和機構擔任。政府內部並無單一部門擁有全部權責，以一個綜合、清晰而協調的方式，管理所有海濱地區及設施。小組委員會認為，要在海濱的規劃、發展和管理方面取得成功，採用適合的架構安排至為重要，該架構安排必須在強大的領導下實施，能夠在各持份者之間作出有效協調。小組委員會曾就各個海濱發展模式及管理機構進行研究，在過程中參考了立法會秘書處進行的研究、政府當局提供的資料、小組委員會在2011年4月進行的海外職務訪問，以及專責小組就海外的海濱管理模式進行的研究。

47. 小組委員會察悉，新加坡及悉尼負責海濱規劃和發展的主要機關根據相關的法例成立，屬法定機構⁴。一如紐約的情況，大型海濱項目均由法定機構發展和管理⁵。專責小組亦倡議成立獨立的法定機構，進行發展和管理海濱的工作。小組委員會察悉，專責小組雖然建議成立海濱事務委員會繼承共建維港委員會的工作，但亦建議長遠來說應重新探討應否成立一個本身有執行力及專用撥款的獨立法定機構，負責規劃、設計、營運及管理海濱，務求加強公眾參與、使海濱更朝氣蓬勃，以及適時回應市民的需要。小組委員會認同專責小組的觀察所得，即能夠把倡導與執行兩者互相融合，並靈活運用，不受官僚制度的

⁴ 新加坡市區重建局是一個獨立法定機構，負責國家土地用途規劃及發展管制，包括海濱土地用途及發展。悉尼港前濱管理局是一個法定機構，負責悉尼港前濱土地的規劃和管理。

⁵ 紐約赫遜河公園基金根據《赫遜河公園法令》成立。該基金負責赫遜河公園的設計、建造及營運，是一個公益機構。

限制，可為海濱的管理工作帶來全方位、統合及有效回應公眾訴求的轉變。

48. 在商議過程中，小組委員會多次促請政府當局研究成立法定機構以督導海濱發展及推行項目的可行性，政府當局回應時表示對此事持開放態度。立法會曾在2011年7月14日的會議上進行議案辯論，促請政府當局完善全港各區的海濱規劃及管理。政府當局其後在2011年7月19日的小組委員會會議上表示，當局會與海濱事務委員會進一步探討成立法定海濱管理局的事宜，以期在未來12個月制訂架構，為展開進一步工作奠定基礎。海濱事務委員會已要求海港商界論壇⁶就海外的海濱管理機構進行研究，以便更深入瞭解該等機構成功的因素及所面對的挑戰。有關研究的對象亦包括香港的法定機構，這對於研究在香港成立法定海濱管理局方面甚具參考價值。

49. 小組委員會歡迎政府當局就成立法定海濱管理局進行的準備工作。小組委員會委員建議，當局應詳細研究各項事宜，包括管理局的目標、權力，以及架構和財務安排。政府當局表示，若推行有關成立法定海濱管理局的建議，政府當局會在適當時擬訂管理局的使命、目標、職權範圍和財務安排，並將之納入法例。有關的立法建議會由立法會審議。

前往美國及加拿大進行的海外職務訪問

50. 在商議工作進行期間，小組委員會認為前往在海濱規劃及管理方面取得成功經驗的選定海外城市進行訪問非常有用，以便就該等城市的海濱發展、更新策略及優化措施取得第一手資料，並就該等城市的海濱規劃及管理的架構安排，以及海濱發展和更新方面的主要挑戰及機遇進行研究。為此，小組委員會的訪問團曾於2011年4月24日至5月1日期間參觀波士頓、紐約及溫哥華的海濱發展項目，並與負責該等發展項目的相關機構代表會晤。該次訪問的報告(在2011年10月12日發出的立法會CB(1)23/11-12號文件)已送交小組委員會及事務委員會的委員參閱。

51. 在有關訪問的報告中，訪問團促請政府當局參考波士頓、紐約及溫哥華的成功經驗，採取下列措施或政策，以加強香港海濱的發展及管理 ——

⁶ 海港商界論壇於2005年6月成立，是一個擁有超過120名商界成員的商界聯盟，亦是一個以研究為主導的智庫，目標是促進海港發展。海港商界論壇的研究範疇包括設立專責海港事務的管理機構，以及如何令市民更容易前往海濱。

- (a) 由於海濱事務委員會只是諮詢團體，政府當局應研究成立法定機構的利弊及其可行性；有關法定機構可督導海濱的發展，以及監督各項發展及優化工程的實施情況。該法定機構應屬根據法例成立的專責機關，獲賦予規劃及管理海濱所需的權力，其工作願景理應清晰明確，而工作方向則應確切集中。該機構應有專家及專業人員支援，並以財政可持續的方式運作；
- (b) 探討推展海濱工程計劃的不同模式，包括以公私營合作模式發展及管理海濱設施；
- (c) 制訂維多利亞港全面海濱發展圖，並為所有海濱發展計劃制訂總綱發展藍圖，確保海濱發展的設計風格貫徹一致、優秀卓越；
- (d) 在設計海濱發展及設施時，應著重設計簡約、反映地區特色、重用原地物料、保留原址歷史情懷、將人與大自然融合，以及修復天然棲息地；
- (e) 讓公眾人士及持份者持續積極參與海濱工程及設施的策略發展、規劃、設計、營運及管理；
- (f) 致力為公眾人士營造"通達綿延的海濱"。為達致此目標，政府當局應擬備有助市民暢達海濱及建造通達綿延的海濱的詳盡計劃、將不協調的公共設施搬遷至遠離海濱地帶的地方，以及處理海濱地帶私人擁有土地的問題；
- (g) 支援以旅遊業為基礎的海濱發展，方式是提供方便旅客賞覽維多利亞港優美景色的優質旅遊設施，當中包括郵輪碼頭、不同形式的海上交通，例如遊樂船隻、水上飛機、水上的士及供遊客使用的水上巴士等；
- (h) 在海濱發展區提供社區公共設施，例如公眾休憩用地、舉行活動的廣場、展覽／表演場地、觀景台及運動場等；及
- (i) 為具本地特色的小商舖提供經營地方，支持本土社區經濟，從而為本地社區創造就業機會。

未來路向

52. 在2011年7月19日的會議上，小組委員會同意其應結束工作，並向事務委員會提交報告。與海濱規劃、發展及管理有關的任何事宜，日後會由事務委員會跟進。

徵詢意見

53. 謹請事務委員會委員察悉小組委員會的工作。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年10月14日

海濱規劃事宜小組委員會

職權範圍

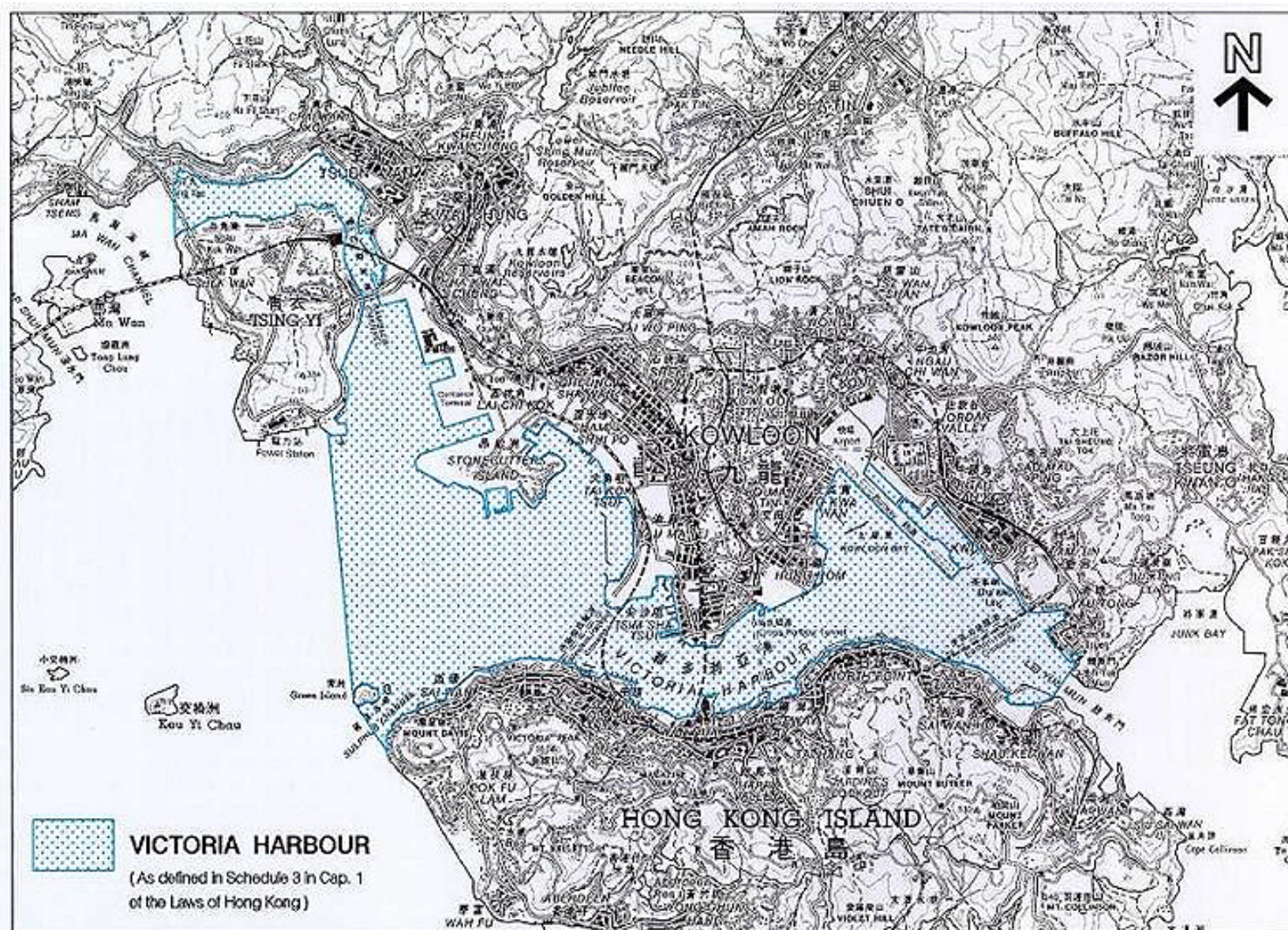
監察及研究維多利亞港兩岸的海濱地帶的規劃、土地用途，以及相關的事宜。

發展事務委員會

海濱規劃事宜小組委員會

委員名單

主席	劉秀成議員, SBS, JP
委員	何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
	涂謹申議員
	梁劉柔芬議員, GBS, JP
	劉慧卿議員, JP (至2009年10月13日)
	霍震霆議員, GBS, JP
	石禮謙議員, SBS, JP
	李永達議員
	張學明議員, GBS, JP
	甘乃威議員, MH
	何秀蘭議員
	李慧琼議員, JP (自2009年10月21日起)
	梁美芬議員, JP
	葉國謙議員, GBS, JP
	葉劉淑儀議員, GBS, JP (至2009年6月25日)
	謝偉俊議員, JP (自2010年10月18日起)
	梁家傑議員, SC
	(至2010年1月28日)(在2010年5月22日重新加入)
	陳淑莊議員
	(擔任副主席至2010年1月28日)(在2010年5月24日重新加入)
	陳偉業議員
	(至2010年1月28日)(在2010年5月20日重新加入)
	(總數：17名委員)
秘書	司徒少華女士
法律顧問	盧詠儀小姐



發展事務委員會

海濱規劃事宜小組委員會

曾向小組委員會提供意見的人士／團體名單

1. 工程界社促會
2. 中西區區議會
3. 公民黨新界西支部
4. 民主黨
5. 創建香港
6. 香港地產行政師學會
7. 香港城市設計聯盟
8. 尖碼之聲
9. 香港規劃師學會公共事務委員會
10. 深水埗區議會
11. 保護海港協會
12. 南區區議會
13. 香港地產建設商會
14. 油尖旺區議會
15. 灣仔區區會議員黎大偉先生
16. 離島區區會議員余漢坤先生
17. Barbara CHAN女士
18. 陳國釗先生
19. CHEN King Yuen先生
20. CHENG Sin-ting先生
21. 周先生
22. Janice FUNG女士
23. Nicholas HUI先生
24. Kenneth LO先生
25. MA Hee Shun先生
26. 3名市民(不具名)

**按廿二個行動區劃分的現有及
短、中、長期優化海濱項目摘要⁷**
(截至2011年9月的情況)

	行動區	現有或已規劃的 短期優化海濱發展	中期至長期 改善方案
1.	堅尼地城	<ul style="list-style-type: none"> 於西寧街設有一個約0.62公頃的臨時遊樂場，在該用地範圍內共有兩個七人硬地足球場及一個籃球場。 原位於士美菲路的堅尼地城游泳池重置於城西道。第一階段的工程已完成，並於2011年5月開放予市民使用。第二階段的工程將於2016年完工。 	<ul style="list-style-type: none"> 規劃署現正檢討堅尼地城西部的土地用途，有關檢討預計於2012年年初完成。雖然土地用途尚未有定案，但初步的構思會預留堅尼地城西寧街至加多近街海旁部分用地規劃作海濱長廊及休憩用地，以供市民享用。 規劃署亦正與包括運輸署等有關部門，於區內物色適合的土地，重置目前位於城西道的巴士總站，以騰出空間作休憩用地，供市民使用。
2.	西環	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 在西區副食品批發市場內有5個碼頭。在這五個碼頭中，只有第五號碼頭仍然運作，其餘4個碼頭現正閒置。發展局正聯同各相關政策局及部門探討如何優化批發市場的4個閒置碼頭及碼頭對出的海濱範圍。

⁷ 資料來源：發展局

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
			<ul style="list-style-type: none"> 在長遠發展方案落實前，政府當局亦會與中西區區議會合作在批發市場舉辦不同的活動。例如，在2011年1月中西區區議會和漁農自然護理署合作在批發市場內舉行"西區副食品批發市場墟日嘉年華"。
3.	西營盤	<ul style="list-style-type: none"> 中山紀念公園暨游泳池場館佔地約5公頃，當中包括一條全長約375米的海濱長廊(包括公園部分的220米及泳池部分的155米)。公園部分已於2010年6月開放予市民使用。而游泳池部分可望於2011年11月完成並開放予市民使用。 中西區海濱長廊上環段已於2009年11月開放予市民使用。 連接中山紀念公園至中西區海濱長廊上環段的海濱行人道已於2010年6月開放予市民使用。 	<ul style="list-style-type: none"> 計劃擴闊連接中山紀念公園至中西區海濱長廊上環段的海濱行人道。
4.	上環	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 透過與私人物業業主協商，從而改善沿海濱的地面行人道。

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
5.	中環	<ul style="list-style-type: none"> • 在中環一至八號碼頭外現設有"中環碼頭海濱長廊"。 • 在中環四、五及六號碼頭上加建一層半樓層，其高度限制為主水平基準上25米，作為餐飲、零售和其他與海濱有關之用途，其中頂層的一半則作休憩用地，以供公眾享用。工程預計可於2012年年底展開，並於2015年內完成，但須視乎可供使用的撥款而定。 • 中環九號和十號碼頭前面的休憩用地已於2010年7月向公眾開放。 • 在中環新海濱建設海濱長廊前期工程，提供一條全長約500米的沿海濱行人通道，連接中環十號碼頭至添馬艦發展以北的休憩用地。工程預計可於2012年年初完成。 • 正探討是否可採用公私營合作模式發 	<ul style="list-style-type: none"> • 計劃以公私營合作模式把中環新海濱一號和二號用地打造成獨特的文娛樞紐和多元化用途區。由於這兩幅用地有部分範圍需進行中環灣仔繞道的相關工程直至2015年7月，因此需要一段時間才可落實發展。

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
		展中環新海濱四號及七號用地(整幅或部分)。	
6.	灣仔西	<ul style="list-style-type: none"> 在香港會議展覽中心以北現設有"灣仔臨時海濱花園"。 	<ul style="list-style-type: none"> 在完成灣仔發展計劃第二期和中環灣仔繞道工程後發展灣仔海濱。
7.	灣仔東	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 在完成灣仔發展計劃第二期和中環灣仔繞道工程後發展灣仔海濱。
8.	港島東	<ul style="list-style-type: none"> 沿前北角邨東面用地的臨時海濱長廊已於2010年6月向公眾開放。 海裕街海濱長廊前期工程預計可於2012年年底落成，開放予市民使用。 鰂魚涌公園(第一期)現設有一條長約640米的海濱長廊予市民享用。 愛秩序灣海濱花園(包括海濱長廊)於2003年落成啟用。 愛秩序灣公園於2011年4月開放供市民享用。 	<ul style="list-style-type: none"> 將來前北角邨用地(私人發展項目)的發展商須根據有關規劃大綱的要求，提供一條闊20米的海濱長廊供市民享用。 規劃署正進行《港島東海旁研究》，在考慮第三階段公眾參與活動中所接獲的意見後，便會制定推薦方案。我們於未來考慮是否可在東區走廊下興建行人板道及在北角碼頭進行改善工程時，將參考有關研究的推薦方案。 長遠而言，我們計劃將海裕街海濱長廊前期工程地段、毗連的兩幅現時劃作"其他指定用途"註明"文化

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
			及／或商業、消閒及與旅遊有關的用途"的土地及鄰近的東區海底隧道出口上蓋土地一併以公私營合作模式發展。我們於未來進行這個項目時，將參考《港島東海旁研究》的推薦方案。
9.	鯉魚門	<ul style="list-style-type: none"> 計劃中的"鯉魚門海旁改善計劃"，工程範圍包括興建公眾泊岸設施及海濱長廊，以及其他美化街貌工程。 	<ul style="list-style-type: none"> 不適用
10.	油塘	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 規劃署現正檢討油塘工業區的"綜合發展區"，旨在將現有的"綜合發展區"分拆以加快重建步伐，亦會建議優化海濱。
11.	油塘灣	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 私人發展商須按照油塘灣"綜合發展區"地帶的規定，提供一條闊度不少於15米和面積不少於2.47公頃的公眾海濱長廊。
12.	啟德	<ul style="list-style-type: none"> 啟德發展現正積極推展中，整個發展計劃將提供約11公里的海濱供公眾享用。 位於觀塘公眾貨物裝卸區旁首段 	<ul style="list-style-type: none"> 在"商業(2)"、"綜合發展區"及"住宅(甲類)1"地帶內指定為"海濱長廊"的土地範圍內，私人發展商須闢設一條20米闊的長廊，以供公眾享用。

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
		<p>200米長的"觀塘海濱花園第一期"已於2010年1月開放予公眾享用。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在郵輪碼頭大樓側的啟德跑道公園第一期發展工程正在籌備中。 • 郵輪碼頭大樓的上蓋將設置園景平台，並預計於2013年開放予公眾享用。 	<ul style="list-style-type: none"> • 觀塘公眾貨物裝卸區於2011年稍後時間關閉。觀塘海濱花園第二期發展的籌備工作亦已展開。
13.	土瓜灣	<ul style="list-style-type: none"> • 馬頭角海濱休憩用地工程項目會將海心公園、浙江街休憩用地及連接浙江街休憩用地與海心公園一段即將封閉的浙江街尾路段作合併發展。工程正在籌備中。構思中的發展包括提供綠化的海濱長廊、設置避雨亭兼涼亭和座椅的主題園景花園等。 • 在土瓜灣驗車中心外、景雲街旁興建的海濱休閒小徑已於2010年7月開放予公眾享用。 	<ul style="list-style-type: none"> • 不適用

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
14.	紅磡東	<ul style="list-style-type: none"> 大環山公園(海濱長廊)美化工程已於2009年4月完工。 紅磡海濱長廊及尖沙咀海濱花園延伸部分於2011年9月開放予公眾使用。由尖沙咀天星碼頭到紅磡海逸豪園全長約4公里的海旁已經接通。 	<ul style="list-style-type: none"> 研究一併發展尖沙咀海濱花園(延伸部分)和紅磡海濱花園及位於建灣街西面的休憩用地。 日後海旁"綜合發展區(1)"的發展，將會包括一個公共交通交匯處，從而騰出現時紅磡巴士總站的土地以興建一個地區公園。
15.	紅磡西	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 根據《紅磡地區研究》的建議，長遠而言，國際郵件中心和港鐵貨運場將會遷拆；而臨海土地可發展為一個包括酒店、零售、海濱長廊和休閒用地等多種旅遊設施和景點的海濱區。
16.	尖沙咀東	<ul style="list-style-type: none"> 建議在尖沙咀天星碼頭一帶打造一個新的旅遊匯點，融合擬建中的露天廣場和活化尖沙咀碼頭兩個項目。在未來的旅遊匯點，可考慮展示該處作為海陸交通樞紐的歷史，讓市民和旅客可緬懷昔日的風貌。 	<ul style="list-style-type: none"> 考慮優化康樂及文化事務署在尖沙咀海旁的文化設施，如考慮對香港藝術館進行優化/改善工程，探討把現有餐飲設施改為面向維港的露天餐廳。
17.	尖沙咀西	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 行動區內主要為私人物業。優化與西九文

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
			化區的接駁有賴私人參與。
18.	西九文化區	<ul style="list-style-type: none"> • 現時西九文化區內已建有一條面積約3.4公頃的"西九龍海濱長廊"予公眾享用。 • 西九文化區管理局(管理局)計劃在第一階段核心文化藝術設施落成前，預留西九部分合適用地，用以舉辦節目和活動。管理局考慮以藝術展館形式，舉辦藝術展覽、表演及展示西九資訊，以及於戶外場地舉辦戶外及／或大型活動。部分土地預計可用作商業活動，如美酒佳餚節、配套餐飲設施等，以吸引不同背景及興趣的市民到訪。 	<ul style="list-style-type: none"> • 西九文化區落成後將提供不少於23公頃的公眾休憩用地，包括一道由東至西延綿約兩公里的海濱長廊，讓市民親近維港。根據《西南九龍分區計劃大綱圖》的註釋，海濱長廊的闊度應不少於20米。
19.	油麻地	<ul style="list-style-type: none"> • 位於大角咀的數個私人屋苑(凱帆軒、浪澄灣及一號銀海)已按地契條款設置海濱長廊／休憩用地予公眾享用。餘下的一段海濱長廊(即九龍內地段第11146號發展項目 	<ul style="list-style-type: none"> • 鑒於業界對新油麻地公眾貨物裝卸區的需求殷切，政府當局未有計劃關閉或搬遷該裝卸區。長遠而言，在不影響裝卸區運作的情況下，當局可探討如何改善貫通北面大角咀海旁和南面西

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
		<p>的海旁)亦會根據地契條款由發展商興建，預計於2012年建成。</p> <ul style="list-style-type: none"> 位於原大角咀巴士總站舊址的休憩用地將由康樂及文化事務署發展為海濱休憩用地。 	<p>九文化區的行人設施。</p> <ul style="list-style-type: none"> 待油麻地避風塘北面一段約200米長的空置土地成功更改作"休憩用地"用途後，可計劃發展成為新的海濱長廊供公眾享用。
20.	西部港口	<ul style="list-style-type: none"> 不適用 	<ul style="list-style-type: none"> 長遠而言，保留作港口相關的發展。
21.	荃灣	<ul style="list-style-type: none"> 除了荃灣第5區西鐵物業發展對開的一段海旁，現時由海濱花園至灣景花園已設置了一條公眾海濱長廊。 另設有佔地6.9公頃的荃灣公園和4.3公頃的荃灣海濱公園予公眾享用。 土木工程拓展署計劃由荃灣至屯門，以沿海旁為主興建一條全長約22公里的單車徑。在成功申請撥款後，首階段由青荃橋至灣景花園的一段最快可於2013年動工興建。預計需要兩年時間完成有關工程。 	<ul style="list-style-type: none"> 西鐵物業發展對開的一段公眾海濱長廊，將會由有關發展商一併興建。

	行動區	現有或已規劃的短期優化海濱發展	中期至長期改善方案
22.	青衣	<ul style="list-style-type: none"> 位於担杆山路、佔地5.6公頃的青衣東北公園已於2010年6月開放予公眾享用；公園的海濱長廊與青衣東北岸多個公共及私人屋苑對開的海濱長廊連接，一直伸延至青衣東岸長青橋以北的長輝路。 	<ul style="list-style-type: none"> 不適用