

(立法會秘書處撮譯本，只供參考用)

(香港園境師學會用箋)

香港中區  
昃臣道 8 號  
立法會大樓  
中華人民共和國  
香港特別行政區  
立法會

敬啓者：

### **有關憲報第 36/1998 號啓德（北部及南部）分區計劃大綱草圖的立場書**

香港園境師學會對分區計劃大綱草圖內欠缺市區及園林設計標準及規管機制，極為關注。

#### **● 計劃內容**

維多利亞港對香港的城市發展舉足輕重，為其帶來獨特的文化及歷史面貌。因此，未來的填海計劃應按可持續發展的方向進行，融合社會、文化及外貌方面的規劃原則。

雖然東南九龍發展計劃並不屬於《海港保護條例》的規限範圍，但政府應制訂一套全面政策，以保護維多利亞港這個天然遺產，並定下發展限度，然後才逐步進行填海工程。

香港園境師學會承認，發展九龍東南部實有需要，亦不反對進行海港填海工程，但香港園境師學會十分關注的是，分區計劃大綱草圖應包含一個規劃架構，鼓勵創新的市區設計及園林建築。

#### **● 市區設計／公有土地／休憩用地**

據分區計劃大綱草圖所示，休憩用地的比例似乎偏高，但以平面圖則提供有關詳情，例如有關的休憩用地竟包括廣闊的平台結構、高架幹道、走廊及排水渠等設施，實有點誤導成分，必須進一步研究其內容及推行情況。

基礎設施加上休憩用地所造成的立體影響，應以設計目的及推行標準加以處理。關注事項的範圍包括：

- 建造高架道路的程度；
- 休憩用地的線性排列及公用設施的布局；
- 在主要排水渠上劃定休憩用地及水質可能變差；
- 現有的市區腹地與建議中的發展地區之間缺乏休憩用地緩衝區及行人連接通道；
- 在環境質素可能偏低的道路旁沿路劃分休憩用地。

雖然有關的發展研究已處理上述部分問題，但應待分區計劃大綱草圖已納入詳細的市區及園林設計目的和推行機制，才予以通過。

### ● 設計規管

分區計劃大綱草圖在設計上，應以創造獨特的市區海旁環境為目標，在公有土地上進行混合式發展。分區計劃大綱草圖亦應界定市區設計規管機制，以確保在整個規劃過程中均以這個概念為依歸。

發展九龍東南部海旁的重要之處，是在設計分區計劃大綱草圖時，必須納入上述機制，作為法定規劃程序的一部分，給規劃過程提供指引。

### ● 視覺影響

分區計劃大綱草圖應研究更廣泛的規劃管制問題，例如建築物的高度等，以減少有關的發展項目可能對遠眺九龍山景造成影響。

### ● 基礎設施

相較住宅發展及休憩用地來說，撥地築路的比例可說極為偏高。以服務面積而論，下表所示地區的基礎設施，較東南九龍發展計劃的更具效用。

土地使用	啓德（北部）分區計劃大綱 草圖相約面積百分比（%）	啓德（南部）分區計劃大綱 草圖相約面積百分比（%）
住宅（甲類）	26.77	14.54
住宅（乙類）	—	24.12
休憩用地	9.99	21.170
道路	39.50	31.54

休憩用地所佔比例或許符合香港規劃標準與準則，但如設在區域幹路旁邊，便會帶來極為差劣的環境質素。

## ● 建議

香港園境師學會將要求規劃署重新研究分區計劃大綱草圖，並融合市區及園林設計目的和規管機制，以確保：

- 一所設置的休憩用地，能達到有關的規劃目的；
- 一可因應分區計劃大綱草圖在通過後的既有法定管制，而採納設計標準；及
- 一制訂合適的規管機制，以推行有關計劃。

市區海旁如何有良好的發展，是關鍵所在。相比之下，填海範圍則並非重點，這反映出港人的理想和渴望。建議中的都會公園，正是反映這些理想與渴望的機會，如配合適當的設計規管，應予以支持。

公共事務委員會主席

Peter Duncan

1998 年 10 月 23 日