

討論文件
2018年4月24日

立法會發展事務委員會

優化海濱

目的

本文件旨在向委員匯報政府的優化海濱工作及未來重點。

背景

2. 維多利亞港是香港人共享的天然資產。誠如行政長官在2017年10月的《施政報告》中提出，我們應鼓勵社區善用海濱，增添生氣活力，為市民創造更多優質的公共空間。為此，我們會繼續與海濱事務委員會緊密合作，致力提升海濱地帶的「硬件」，逐步在維港兩岸建設海濱長廊，改善海濱的暢達程度，聯繫市民與海港。我們亦會在海濱管理等「軟件」方面注入新思維，照顧市民以至遊客對海濱使用的多元訴求。

政策框架和規劃研究

3. 在全港規劃層面，海濱事務委員會的前身，即共建維港委員會，約十年前制訂了《海濱規劃原則及指引》，就土地用途規劃、城市設計、園景美化、連接暢達性、臨時土地用途等多個範疇，進一步闡釋海港規劃的原則、意向及具體要求。海濱事務委員會一直根據這些原則和指引，就個別項目向政府和私人倡議者提供意見。

4. 在地區規劃層面，政府按個別地區的特色進行規劃研究。港島的維港海濱東起筲箕灣，西至堅尼地城及青洲一帶。政府先後進行過《堅尼地城西部土地用途檢討》、《優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究》、《中環新海濱城市設計研究》、《港島東海旁研究》，以及《灣仔北及北角海濱城市研

究》。在維港的另一邊，海濱由東面的油塘一直延伸至西面的荃灣。當中，不少地方例如尖沙咀和大角咀，均已建成海濱長廊。至於餘下有待發展的海濱地帶，例如啟德發展區、土瓜灣至紅磡段以及大角咀至荃灣段，這些地區的主要海濱地帶過往亦已納入不同地區性規劃研究當中，包括《啟德規劃檢討》、《紅磡地區研究》、《九龍城市區更新計劃》、《長沙灣海濱土地用途檢討》以及油塘灣、油塘工業區和前茶果嶺高嶺土礦場用地發展規劃檢討。

過去海濱工作的成果

5. 2009年，我們在發展局轄下成立海港組，負責推動優化海濱項目，並在海濱事務委員會成立後支援其工作。自成立以來，海港組除協調相關部門推進上文第4段的地區規劃研究外，還會透過小型工程和部門協作，在維港兩岸落實一些速見成效的項目，讓海濱用地能盡快開放予市民享用。例子包括：

- (a) 上環海濱：2009年興建上環雨水泵房時，政府綠化了地下蓄洪池約5 700平方米的上蓋空地，建造現時的中西區海濱長廊（上環段），提供廣場和寵物公園等設施。
- (b) 中環海濱：500米長的中西區海濱長廊（中環段）首先於2012年中建成。隨後在2013年底，添馬公園兩旁亦分別建成了休憩花園和寵物公園。
- (c) 鰂魚涌海裕街海濱：發展局於2009年建議在鰂魚涌海濱發展一條長約500米的臨時海濱長廊。工程於2011年底開始施工，海濱長廊並於2012年12月開放予公眾使用。
- (d) 大角咀海濱：發展局於2012年提出於新油麻地避風塘北岸興建海輝道海濱花園，面積約4 000平方米，2014年底完工。
- (e) 紅磡海濱：位於紅磡碼頭旁的紅磡海濱花園及尖沙咀海濱花園於2011年完工，提供全長約500米的海濱長廊，全面接通由尖沙咀天星碼頭一直至紅磡海逸豪園總長約4公里的海旁。

- (f) 觀塘海濱：整體佔地約4.13公頃的觀塘海濱花園，其前身為觀塘公眾貨物裝卸區。花園的第1、2期先後在2010年及2015年開放。

6. 除落實前期海濱工程外，我們亦會考慮撥出海濱用地作臨時用途。由於部分海濱用地仍需預留作各大型工程使用，因此在長遠發展未能落實時，為令市民不失時機享用海濱，政府會適當考量用地能否作臨時用途。舉例來說，為了善用中環海濱活動空間，有關用地經公開招標後已租予私人營辦商用作舉辦活動之用。現時租約於去年5月開始，為期3年。租約安排可使營辦商更有彈性在場內舉辦不同種類的活動，為海濱增添活力和多元性。另一個例子是中環摩天輪。摩天輪在去年12月重開後，票價大幅降至每人20元，另向長者和兒童提供進一步票價優惠，至今已經錄得逾50萬人次乘搭。

海港辦事處的未來工作重點

7. 為進一步推動優化海濱的工作，政府已在今年的財政預算案內預留資源，年內將現時發展局轄下的海港組，改組成跨專業的海港辦事處，以突顯其支援海濱事務和海濱事務委員會工作的角色。隨著維港兩岸的海濱規劃逐漸完成，海港辦事處會主力負責執行和落實的工作，根據已完成的海濱規劃和海濱事務委員會提出的新倡議，訂立具體項目優次，逐步推展優化海濱的項目。海港辦事處未來在海濱事務上的主要工作重點如下。

1. 善用5億元專項撥款

8. 首先，我們會善用5億元專項撥款推動海濱事務。自2017年1月宣布有關的專項撥款後，我們立即著手與海濱事務委員會討論如何運用相關資源，並在同年5月的會議上，徵得海濱事務委員會同意開展六個項目，作為推行第一階段的優化海濱措施，包括：

- (a) 在西營盤東邊街北提供休憩用地（新增約450米海濱長廊、約14 000平方米休憩用地）；
- (b) 進行中西區海濱長廊（中環段）至香港會議展覽中心前期工程（新增約560米的海濱長廊、約14 000平方米休憩用地）；

- (c) 優化荃灣海旁（改善現有約500米長的海濱長廊）；
- (d) 於紅磡碼頭前方建造都市公園（新增約170米的海濱長廊、約22 000平方米休憩用地）；
- (e) 為改善海濱與內陸間行人體驗，委託進行研究；以及
- (f) 為管理和營運未來海濱項目構想適當模式，委託進行研究。

9. 上述六個項目和研究正處於不同的籌劃階段。年內，我們會繼續推行這些項目和研究的籌劃工作，包括為(a)至(c)項開展設計工作；就(d)項的營運模式及概念設計邀請有興趣人士提交意向書；以及委託顧問就(e)和(f)項進行研究。

II. 試行不同海濱管理模式

10. 海濱事務的另一個工作重點，是積極探討並試行不同的項目實施和管理模式。這包括我們剛於3月底邀請非牟利團體和社會企業，就堅尼地城一幅海濱用地營運休閒農耕，遞交建議書，以引入政府以外的專長，讓海濱地帶的管理模式和活動更多元化。經諮詢海濱事務委員會、中西區區議會及其他持份者意見後，發展局決定以短期租約方式，邀請非牟利團體和社會企業，在近城西道一段約2 000平方米的地段，營運非牟利休憩農耕和輔助設施。相鄰約5 900平方米的臨海地段，則會由建築署設計和建成海濱長廊和公共休憩用地，再交由康樂及文化事務署管理，24小時開放予市民享用。我們會於短期內就海濱長廊的設計諮詢海濱事務委員會及中西區區議會，並爭取於年底左右完成相關工程。

11. 此外，我們亦計劃在今年年中左右，就上文第8(d)段提及的紅磡碼頭前都市公園項目，邀請外間機構就具體設施、活動範疇、設計概念和營運模式遞交意向書。視乎市場反應，我們會考慮邀請外間機構參與發展都會公園的可行性。我們期望有關經驗有助我們試驗和探討不同發展和管理模式的具體情況，為進一步推動其他優化海濱項目提供指引。

III. 其他近年的主要海濱優化措施

12. 除包括在5億元專項撥款的優化海濱措施外，海港辦事處亦會繼續推動位於其他地區的海濱項目。其中，有關在港島東由北角油街至鰂魚涌海裕街之間的東區走廊下興建的一條約兩公里長的行人板道項目，第二階段的社區參與活動已於

2017年1月完成，政府正根據收集到的意見修訂行人板道方案設計。待完成方案後，我們會再諮詢公眾及相關持份者。至於灣仔碼頭海濱長廊前期工程，我們亦已開展初步設計，預計今年第三季諮詢海濱事務委員會及東區區議會意見，2020年起分階段完工。

13. 此外，未來優化海濱的工作重點還包括以下地區：

- (a) 啟德發展區：啟德發展區佔地320公頃，當中近三分之一，即約100公頃均規劃為休憩用地。除已經落成的觀塘海濱花園第1及2期（詳見上文第5(f)段）、跑道公園第1期，以及郵輪碼頭公園等項目外，多項大型休憩用地項目亦已包括在民政事務局的「體育及康樂設施五年計劃」下，將在未來一段時間陸續落成（詳見下文第14至16段）。
- (b) 灣仔北至北角海旁：規劃署就《灣仔北及北角海濱城市設計研究》於2015和2016年分別進行了兩階段的公眾參與活動。發展局和規劃署正根據收到的意見進一步優化海濱發展建議，並著手探討有關發展的落實安排。例如我們有意邀請合適的外間機構參與灣仔前公眾貨物裝卸區（即水上運動及康樂主題區）的具體發展，就設施、活動範疇、設計概念和營運模式提供建議。
- (c) 中環新海濱：《中環新海濱城市設計研究》於2011年3月完成，透過兩階段廣泛的公眾參與，優化了中環新海濱的城市設計大綱。政府正根據該研究的建議逐步推展中環新海濱各個主要用地的長遠發展。其中，政府會在完成相關程序後適時就三號用地作公開賣地。其他用地的長遠發展將視乎附近基建工程（例如未來北港島線）的工程時間表適時展開。

民政事務局在「體育及康樂設施五年計劃」內的海濱優化措施

14. 在「體育及康樂設施五年計劃」下，政府會在未來5年推動26個項目，涉及200億元，當中9個屬九龍海濱範圍，分別位於觀塘、啟德、土瓜灣、紅磡、大角咀和葵青。

15. 在9個項目中，3個位於觀塘和啟德的項目，包括觀塘海濱道公園及其鄰近範圍改善工程、啟德大道公園，以及香港兒童醫院旁的海濱長廊，已獲工務小組委員會的支持，將會提交至財務委員會審批。其餘的啟德車站廣場項目，亦已獲相關事務委員會的支持，並將在稍後時間諮詢工務小組委員會。

16. 另外5個位於海濱地帶內的項目，包括擴建土瓜灣海心公園、紅磡海濱休憩用地、大角咀海帆道休憩用地、大角咀海輝道休憩用地及葵涌公園，準備工作亦正在進行。在完成相關準備工作後，民政事務局會按既定程序盡快提交至立法會審批。政府同時會就改善荃灣現有海濱設施，以及愛秩序灣體育館及休憩用地進行可行性研究，以便為未來開展工程做好準備。

總結

17. 總體而言，在完成上文8至16段的不同項目後，海濱地帶將會增加接近50公頃的休憩用地。連同其他即將完工的項目，維港兩岸可連接的海濱長廊亦會進一步延長約5公里。

18. 此外，不同的公營和私人機構也有參與推動海濱發展的工作。例如，西九文化區管理局正積極發展西九文化區內的海濱設施。位於西九文化區西面海濱旁的臨時苗圃公園已於2015年7月開放供市民享用。至於藝術公園和M+博物館前方的海濱長廊，則會於今年開始分階段落成並開放啟用。隨著不同項目相繼落成，我們希望可提供更多更有活力的海濱空間供市民享用。

徵求意見

19. 請委員備悉上述文件內容。

發展局
2018年4月