

2023 年 10 月 24 日

討論文件

立法會發展事務委員會
工務計劃項目第 3477RO 號 -
北角東岸公園主題區公眾休憩用地

目的

本文件旨在向委員簡介政府提升 3477RO 號 - 北角東岸公園主題區(東岸公園)公眾休憩用地工務計劃項目為甲級的建議。項目包括(a)優化於 2021 年開放的東岸公園第一期¹；(b)發展東岸公園第二期²；以及(c)優化毗鄰的油街休憩處(統稱「工程計劃」)。按付款當日價格計算，工程計劃的建設費用估算為 8 億 9,560 萬元。

工程計劃範圍及性質

2. 東岸公園位於北角海濱近中環及灣仔繞道東端出口，總面積約 4.2 公頃，沿海長廊長 772 米。工程計劃的擬議工程範圍包括—

- (a) 在東岸公園興建—
 - (i) 一個設於中環灣仔繞道東端出口上蓋的園景花園(園景花園)；
 - (ii) 海濱長廊；
 - (iii) 連座椅的避雨亭和涼亭；
 - (iv) 一間餐廳和兩個小食亭；

¹ 東岸公園第一期佔地約 1.1 公頃，海濱長廊長約 325 米。

² 東岸公園第二期佔地約 3.1 公頃，海濱長廊長約 447 米。

- (v) 適合兒童、成人及長者的特色遊樂和健身設施；
- (vi) 戶外健身區；
- (vii) 一條單車使用者和行人共用的共享徑及單車停泊設施；
- (viii) 一個多用途草坪；
- (ix) 一個極限運動場；
- (x) 一個寵物公園；
- (xi) 一個位於防波堤的觀景台；
- (xii) 互動嬉水設施；
- (xiii) 設於園景花園的社區園圃；及
- (xiv) 其他輔助設施；以及

(b) 油街休憩處優化工程。

3. 工程計劃的工地平面圖及位置圖載於**附件 1**，而構思圖則載於**附件 2**。

4. 我們計劃在取得財務委員會(財委會)批准撥款後，於 2024 年第一季展開擬議工程，預計需時約三年半完成。為配合工程計劃時間表，我們早前已進行招標並完成評審標書的工作；回標價格亦已反映在工程計劃的估算費用內。我們會待財委會批准撥款後，才批出工程合約。

背景

5. 發展局海港辦事處與海濱事務委員會一直緊密合作，致力推展優化海濱措施，並按「先駁通、再優化」的原則，開放維港兩岸的新公眾休憩用地，其目的是先行駁通海濱長廊以提早開放海濱用地供市民享用。涵蓋東岸公園及其他用地的工程計劃是其中

一項專項撥款下的優化海濱項目³。

6. 東岸公園是「灣仔北及北角海濱城市設計研究」(「城市設計研究」)下所提出的五個特色主題區之一。該研究於 2019 年完成。根據灣仔北／北角分區計劃大綱圖，東岸公園劃為「休憩用地」、「其他指定用途」註明「中環灣仔繞道出口上的園景平台」地帶，以及「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。

項目特色

(a) 優化東岸公園第一期

7. 東岸公園分為兩期發展。第一期(屈臣道以西部分)已於 2021 年 9 月按「先駁通、再優化」原則，在位於第二期用地範圍內的中環灣仔繞道工地得以釋放前，先開放予市民享用。第一期自開放以來，廣受市民歡迎，特別是場內的平行車賽道、草坪、首個以「維多利亞港」為主題並設於海濱的大型字型藝術裝置，以及第一條在海濱內向公眾開放的防波堤(以上統稱「第一期特色設施」)。有見及使用者的意見，我們建議就個別設施按需要進行重點優化工作，包括：把原來的金屬欄杆換作更通透的玻璃圍欄、換上更耐用的地面物料、增加座椅和局部修改現有的種植圍牆以發展共享徑等。透過進行優化個別項目，我們將原地保留第一期特色設施。第一期的用地會分階段圍封以確保公眾安全，並會在完成該部分工程後重新開放。換言之，已開放的用地將繼續於未來開放予公眾享用。此外，工程進行期間將保留行人通道，以連接第一期的不同部份(包括防波堤)。

(b) 發展東岸公園第二期

8. 東岸公園第二期涵蓋屈臣道以東部分。該處大部分屬中環灣仔繞道東端出口範圍，因此僅餘較小用地作為休憩用途。為增加遊人可使用的空間，我們建議利用中環灣仔繞道東端出口的上蓋，興建一個園景花園，供市民作休閒耕作和空中花園之用。公

³ 為打造一個更連貫互通及全民共享的海濱，政府已預留合共 65 億元，逐步落實多項優化海濱項目。其他優化海濱項目的例子包括：(i) 東區走廊下之行人板道；及(ii)東邊街北休憩用地。以下項目則正在規劃中：(i) 慶典主題區的公眾休憩用地；(ii) 渡輪碼頭畔主題區的公眾休憩用地；以及(iii) 荃灣海濱現有行人通道優化計劃(第二期)。

眾人士可於連接戶外健身區的地帶，由地面透過樓梯到達園景花園的北端；另外油街的樓梯暨升降機大樓亦設有無障礙通道，供遊人由該處透過高架行人路到達園景花園。

9. 考慮到公眾對於在海濱用地設置滑板及小輪車設施的需求日益增加、這些設施受歡迎的程度，以及回應於進行「城市設計研究」時所收集的意見，工程計劃的另一個特色是建議提供首個位於海濱的極限運動場⁴。極限運動場與住宅大廈有一段距離，並會在晚上關閉。位於極限運動場上方的東區走廊亦會成為隔音屏障。康樂及文化事務署(康文署)將會負責管理極限運動場，並會於有關設施開放後密切留意情況，適時調節管理安排。

10. 除了上述的設施，工程計劃將引入嬉水設施及提供一條單車使用者和行人共用的共享徑。

(c) 優化毗鄰的油街休憩處

11. 政府藉此機會優化毗鄰的油街休憩處。油街休憩處面積約為3,500平方米，現時由康文署管理。我們預計東岸公園第二期開放後將帶來更多人流，因此建議優化該休憩處，包括採用更協調的設計，使該休憩處和東岸公園第二期兩地更好地融合起來，增加可使用的公共休憩用地，以及改善內陸與海濱地帶的暢達度及連接性。我們亦會提供更多舒適的座椅、涼亭、多用途草坪等，以優化遊人體驗。

為連貫由堅尼地城至筲箕灣的海濱鋪路

12. 除了在北角提供新海濱長廊和休憩用地予公眾享用外，東岸公園亦是我們致力延伸港島北岸海濱長廊的關鍵所在。隨著工程計劃將沿海濱提供綿延的行人道和單車徑，東岸公園的東端將連接東區走廊下之行人板道(行人板道)，而其西端則連接銅鑼灣活力避風塘主題區。而當行人板道預計於2024至2025年分階段開放後，將會提供一條直達鯪魚涌海裕街的通道。因此，東岸公園將是由堅尼地城卑路乍灣一直貫通至筲箕灣的海濱長廊中一個重要和必要的組成部分。至於陸地與水體連接方面，東岸公園內設有四組登岸梯級，以加強人和水的連繫。

⁴ 極限運動場為可供下列四項極限運動愛好者共同使用的場地。該四項運動包括：自由花式小輪車、滑板、特技直排滑輪和自由花式滑板車。

對財政的影響

13. 按付款當日價格計算，工程計劃的建設費用估算為 8 億 9,560 萬元。估算分項開支的百分比如下：

	分項開支的百分比
(a) 建造工程 ⁵	約 85%
(b) 其他 ⁶	約 15%

公眾諮詢

14. 工程計劃的大綱設計已在 2022 年 5 月提交海濱事務委員會、東區區議會和灣仔區議會，並獲正面回應。上述組織對工程計劃均表示支持。

15. 我們亦已在 2022 年年底就工程計劃的設計，舉行了公眾參與活動，包括與市民進行定性訪談。回應者普遍支持擬議的發展，並特別提出需要有極限運動場、草坪、園景平台、遮蔭處、長椅和洗手間。這些期望已納入設計中。

對環境的影響

16. 工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。工程計劃不會對環境造成長遠的影響。為控制工程對環境造成的短期影響，我們已在工程項目預算內預留所需費用，用以實施適當的緩解措施。

17. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括進行高噪音建築工程時，使用減聲器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚的情況；以及處理工地流出的廢水，以免出現非法排放污水的

⁵ 包括工地工程、建築工程、屋宇裝備、渠務工程、外部工程，以及節約能源、綠化和循環使用的裝置。

⁶ 包括家具和設備、顧問費、駐工地人員的薪酬和應急費用。

情況。

18. 工程計劃用地的園景花園位於中環灣仔繞道的工程界限內，現時已由一份根據《環境影響評估條例》發出的環境許可證所涵蓋。我們會就該園景花園實施必要的措施，以符合該環境許可證所訂明的相關條件，並已在工程項目預算內預留所需費用。

對文物的影響

19. 工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築／結構、具考古研究價值的地點、所有新增擬議評級的文物地點／歷史建築／結構，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

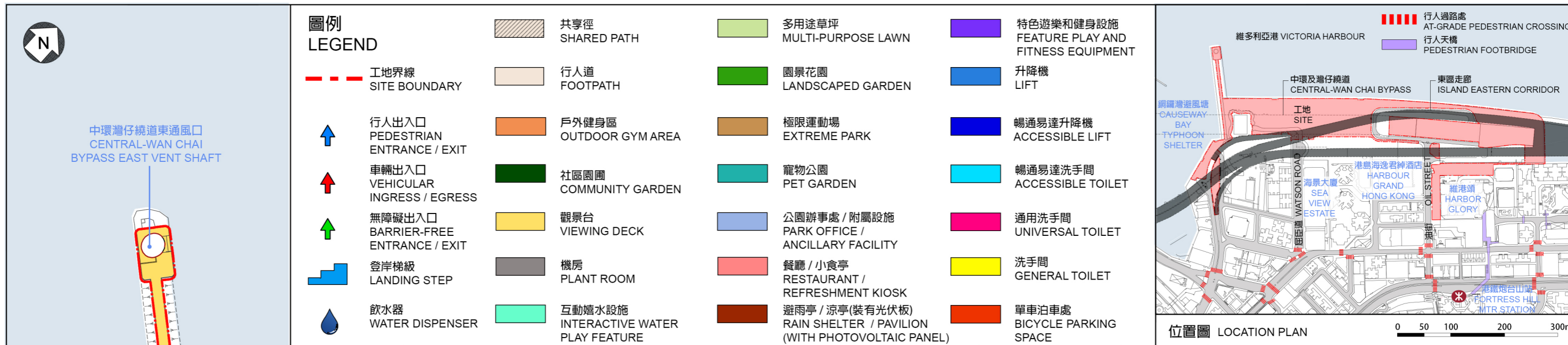
20. 工程計劃無須徵用土地。

未來路向

21. 我們計劃在本年度立法會會期內向財委會申請撥款提升工程計劃。請委員就擬議的撥款申請提出意見。

發展局

2023年10月



工地平面圖
SITE PLAN

477RO
北角東岸公園主題區公眾休憩用地
PUBLIC OPEN SPACE AT EAST COAST PARK PRECINCT, NORTH POINT



從西北面望向休憩用地的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF OPEN SPACE FROM NORTHWEST DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

477RO
北角東岸公園主題區公眾休憩用地
PUBLIC OPEN SPACE AT EAST COAST PARK PRECINCT, NORTH POINT

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從北面望向休憩用地的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF OPEN SPACE FROM NORTH DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

477RO
北角東岸公園主題區公眾休憩用地
PUBLIC OPEN SPACE AT EAST COAST PARK PRECINCT, NORTH POINT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從西南面望向極限運動場的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF EXTREME PARK FROM SOUTHWEST DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

477RO
北角東岸公園主題區公眾休憩用地
PUBLIC OPEN SPACE AT EAST COAST PARK PRECINCT, NORTH POINT

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從南面望向餐廳的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF RESTAURANT FROM SOUTH DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

477RO
北角東岸公園主題區公眾休憩用地
PUBLIC OPEN SPACE AT EAST COAST PARK PRECINCT, NORTH POINT

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署