

討論文件

2024年1月30日

立法會發展事務委員會  
研究與海濱相關的政策事宜小組委員會

海濱場地的運作和管理模式

目的

本文件旨在向委員簡介現時維港海濱場地的管理方式、運作和使用情況。

維港兩岸的海濱場地

2. 海濱事務委員會於 2010 年成立，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港兩岸海濱的發展。發展局海港辦事處與海濱事務委員會一直致力攜手推動各項優化維港兩岸海濱的工作，包括按「先駁通、再優化」策略先行駁通海濱長廊，以開放海濱場地予公眾享用。自 2020 年 10 月起至 2024 年 1 月底，已開放了 40 個海濱場地，總面積約 33 公頃。此外，其他政府部門、公營機構，以至私人發展商多年來亦負責其轄下的海濱場地發展、運作和管理。不同場地為市民和遊客提供更多優質休憩空間及觀光景點。

3. 社會過往對應否成立法定海濱管理局，意見相當紛紜。有意見表示，運作獨立和財政自主的海濱管理局能更有效推動海濱發展項目。但亦有聲音認為，由於涉及立法和財政資源以至土地分配，市民對由現況過渡至海濱管理局的過程及步伐，以至海濱管理局的法定功能、組成、權限以至財政安排，會有不同看法，整個過程會相當耗時，最終成效亦不確定。

4. 儘管對海濱管理局建議有不同看法，但大多數持份者希望盡快優化海濱建設的訴求卻相當一致。因此，發展局海港辦事處與海濱事務委員會，一直積極扮演牽頭、倡導和推動的

角色，在政府內外協調相關部門和機構，不論是建設海濱軟硬件、靈活創新打通海濱、以「地方營造」建立海濱公共空間、嘗試不同管理模式、為海濱活動拆牆鬆綁等，成功為海濱場地增添趣味和活力，讓市民和遊客更享受維港。有見及此，發展局認為當前海濱工作的優次並不是重新研究應否成立法定海濱管理局，應是建基於過去多年建設海濱的工作基礎上，向海濱事務委員會提出意見，與海港辦事處合力把海濱工作做得更貼民心，更能迎合市民需要，更能配合香港的經濟發展。

## **維港海濱場地的管理和運作模式**

5. 海濱場地的管理和運作必須因地制宜，配合相關場地的性質及特色。因應「段段有特色」的海濱發展理念，維港海濱不同的場地一直採取靈活多元的管理模式，由政府部門、公營機構、非牟利機構，以及私人承辦商和發展商負責日常營運管理。

### **(1) 海濱長廊和公園**

6. 位於維港海濱的公眾遊樂場地，大部分均由康樂及文化事務署（康文署）管理。康文署致力提供優質的消閒康體設施，以滿足市民各種消閒和康樂需要，並藉以推廣健康生活模式和推動體育普及化。現時，康文署轄下的海濱長廊和場地內，提供多元化設施如健體設施、兒童遊樂設施、多用途草坪、涼亭、園景區等。此外，康文署會因應不同季節在轄下康樂場地種植時花，美化環境，並在合適的場地展示康文署的吉祥物及節日裝飾增添節日氣氛，並供市民拍照留念，讓市民在參觀的過程中留下難忘時刻。

7. 近年多個海濱公園相繼落成啟用，並交予康文署管理，包括位於灣仔區、由發展局海港辦事處推進並於 2021 年 9 月啟用的東岸公園（第一期），除提供草地、座椅、遮陽設施等供市民享用外，更設有兒童平衡車試驗空間及遊樂滑梯，並展出首個以「維多利亞港」為主題的大型字型藝術裝置，透過五光十色的字體設計展現維港的朝氣，字體採用的空心設計旨在鼓勵群眾走進作品之中；市民亦可從海上遠眺裝置，從另一角度欣賞維港海濱。另外，位於深水埗區、由私人發展商興建並交予康文署管理的長沙灣海濱花園，已於 2023 年 6 月啟用，提供

園景區及草坪；由渠務署興建的茶果嶺海濱公園亦於同年 8 月啟用，公園由園景平台及毗鄰的海濱空間所組成，提供涼亭、園景區、休憩草坪、健體設施、兒童遊樂設施等，廣受市民歡迎。這些新落成的海濱公園，同時亦是「寵物共享公園」，讓市民與其寵物一同享受公園的設施。

## (2) 共享空間

8. 發展局海港辦事處與海濱事務委員會積極嘗試嶄新及較開放的管理模式，包括在某些近年開放的海濱場地中推動「海濱共享空間」<sup>1</sup>。「海濱共享空間」會盡量減少使用限制，鼓勵公眾在相互尊重的情况下，發揮創意按喜好共融地享受海濱空間，在場地內跑步、閒坐，亦可以與寵物散步、踏單車，各適其適，並為遊人提供一個更有活力及多元化的體驗。在硬件設計方面，「海濱共享空間」設有較多可移動設施和裝置，包括卡板、不同設計的桌椅、「期間限定」的裝潢和遊樂設施等，用家可按需要自由移動，發揮創意。發展局海港辦事處與海濱事務委員會亦因應場地特色而引入不同元素，例如水上單車、兒童自駕遊、避風塘歷史文化遊、展出退役東鐵綫中期翻新列車、餐飲服務，以及不同「期間限定」的裝置，讓市民有不同的海濱體驗。

9. 對於即將落成的海濱長廊項目，我們會繼續按項目的性質和特色，採取合適的管理和營運模式。以「東區走廊下行人板道（行人板道）」為例，發展局海港辦事處將聘請具有活動組織和場地管理經驗的服務供應商，除負責其日常運作和管理，亦會以「地方營造」方式舉辦活動，將行人板道打造成具地區特色的優質公共空間。行人板道預計在 2024 年年底開始逐步開放。

## (3) 私人發展的海濱地段公共休憩空間

10. 部分海濱長廊屬於「私人發展公共休憩空間」，即當發展商推進其住宅、商業項目，政府會要求在其臨海私人地段建造海濱長廊，建成的長廊會由發展商管理，並按地契規定開放

---

<sup>1</sup> 現時共有六個「海濱共享空間」，分別位於卑路乍灣海濱長廊、灣仔「HarbourChill 海濱休閒站」、灣仔「水上運動及康樂主題區」、銅鑼灣「活力避風塘主題區」、北角「東岸公園主題區」的防波堤，以及荃灣海濱長廊。

予公眾享用，包括啟德體育園酒店項目、長沙灣荔盈街酒店項目、油塘綜合發展區的重建項目等發展的海濱長廊。這些由私營界別參與發展的公共休憩空間，可以善用私人發展項目的力量，建造優質的休憩空間，一方面可配合社區發展，改善市民的生活環境，另一方面提升相連海濱地帶的連貫性。近年在啟德發展區開放的私人發展公眾休憩空間，發展商在設計和建築階段均與不同政府部門協商，並諮詢相關持份者，以確保有關項目提供的公眾休憩空間符合相關要求。

#### (4) 位於海濱地段的文化設施

11. 維港海濱設有不少文化設施，大部分均由康文署運作及管理。以尖沙咀海濱的文娛設施為例，香港文化中心位處尖沙咀海濱，緊鄰天星碼頭及前九廣鐵路鐘樓，是遊客的必到景點，連同毗鄰的香港藝術館和香港太空館，是本港文化藝術的集中地，三所文化設施均由康文署直接管理。

12. 文化中心設有音樂廳、大劇院和劇場，而其露天廣場亦是熱門大型戶外活動場地，例如由康文署舉辦的「亞藝無疆」藝術節—「亞裔藝采 2023」、「香港流行文化節 2023」—戶外《聲·影馬拉松》、每年舉辦中秋和元宵綵燈展等，為尖沙咀海濱增添節日氣氛和活力，亦是觀賞維港煙花匯演的其中一個熱門地點。除了由政府舉辦的活動外，註冊團體亦可按既定訂租程序申請租用文化中心室內場地及露天廣場舉辦各種文化藝術活動，豐富尖沙咀海濱地區的文化氛圍。

13. 除了政府本身或租場團體舉辦的活動，康文署亦積極引入其他伙伴，善用其轄下海濱場地，為海濱地帶引入更多活力。星光大道和梳士巴利花園是尖沙咀海濱的另一旅遊熱點，該地點目前由一家私人機構託管的安排將於 2024 年 4 月結束，康文署在去年 8 月邀請非牟利機構就上址的管理、營運及保養工作提交建議書，署方目前正在審議收到的建議書。未來營運者將持續每年推出多個以藝術和文化為主題的大型節目，向市民及全球旅客推廣香港電影及流行文化。

#### (5) 西九文化區

14. 濱臨維港的西九文化區（西九）佔地 40 公頃，是全球規模最大的文化項目之一，集藝術、教育及公共空間於一身。除

文化藝術設施之外，西九的藝術公園為區內的綠色海濱地帶，其特色是設有可盡覽維港景緻的海濱長廊、綠意盎然的草坪及臨海的觀景台和餐飲設施，為市民提供充滿文化藝術氛圍的活動、休憩和消閒空間。

15. 西九文化區管理局（西九管理局）一直以開放、兼容和通達的方式營運藝術公園，鼓勵公眾在共享的空間內進行各種不同的活動，包括球類活動、騎單車、野餐及放風箏等。此外，藝術公園是寵物友善的空間，着力營造人寵共融的環境。藝術公園設有多項設施和服務，包括「悠遊西九」單車租賃服務、寵物區、盛水式水機、電動車遊覽服務及戶外摺疊椅、充氣梳化、電話充電器和雨傘借用服務等，豐富訪客體驗和便利訪客需要。

16. 為啟發、推動和鼓勵大眾參與文化活動，西九管理局不時在藝術公園舉行文化藝術活動<sup>2</sup>，藝術公園亦設有「街頭表演計劃」，讓公眾可在共享的空間享受多元化的表演。另一方面，西九管理局致力發展西九成為獨特的大型活動地標，歡迎團體租用戶外場地舉辦文化藝術、體育、公眾教育及慈善等活動，並向文化藝術團體和非牟利團體提供租賃優惠。西九海濱的公共空間於 2023 年 3 月至今一共舉行了 80 項活動，吸引大批市民參加。

17. 為進一步善用西九的公共空間，西九管理局於去年 11 月起在藝術公園啟動了「夜樂西九」系列活動，當中包括精彩現場音樂表演、美食攤檔及人臉彩繪工作坊等，深受市民歡迎。去年 12 月聖誕和新年節慶期間，西九管理局在藝術公園舉行一連十天的聖誕市集，讓市民和訪港旅客品嚐環球節日美食、搜羅本地文創產品及欣賞音樂表演，感受濃厚的節日氣氛；連同香港旅遊發展局設置全港最高的聖誕樹和於西九對開海面舉行的冬日維港水上煙火，藝術公園在去年聖誕和新年期間吸引超過 45 萬人次到訪，當中大部分是訪港旅客。

18. 西九管理局會繼續透過不同措施，完善藝術公園的設施及服務、場地租賃安排和交通配套，積極透過地方營造，發展藝術公園成為市民大眾共享的文化地帶，以及藝術、文化、娛

---

<sup>2</sup> 例如在 2023 年上半年舉行「西九音樂節」和設置大型戶外藝術裝置《約定極光》，吸引了超過 10 萬人次參觀。藝術公園亦是西九年度大型音樂節目「自由爵士音樂節」的主要場地。

樂及其他盛事的獨特地標。

## (6) 啟德體育園

19. 位於啟德近海地段的啟德體育園是香港歷來最大型的體育設施，落成後將提供現代化和多用途的體育和休憩設施，包括一個設有 50 000 個座位的主場館、一個 10 000 個座位的室內體育館、一個 5 000 個座位的公眾運動場及約 14 公頃的寵物友善公眾休憩空間。體育園內的體育大道貫通園區南北兩端，連接鄰近的啟德車站廣場、港鐵啟德站和宋皇臺站，及海濱長廊，為市民及遊客提供便捷的有蓋步行通道連接港鐵站直達海濱。主場館最南端面向維港的海濱設有遙望台、美食海灣及約 180 米長的海濱長廊，連接啟德發展區內的共融通道及毗鄰的海濱地帶，供市民及遊客休憩和享用。文化體育及旅遊局將會與啟德體育園有限公司善用海濱的公共空間舉辦多元的體育、文化及藝術活動，藉以推廣體育園的品牌發展。我們致力締造一個朝氣蓬勃、綠化、暢達和可持續發展的海濱，以增添啟德體育園海濱的活力及為該區帶來嶄新面貌。

### 便利於海濱場地舉辦活動的措施

20. 自近年逐步開放更多海濱場地以來，公眾對使用海濱場地的期望亦隨之提高。我們知悉有意見希望可更好利用海濱長廊等場地舉辦不同類型的活動，既可促進文化等各項活動和推廣相關產業，亦可吸引遊客，帶動經濟發展。

#### (1) 與非政府組織攜手活用政府土地

21. 就位於海濱地帶的空置政府用地，我們致力以不同形式活用這些用地，藉以善用民間的創意和效率，用於舉辦不同類型的活動以及服務社區，令海濱更多元化。這些措施包括：以合作伙伴形式與非牟利機構攜手，透過「反轉天橋底」計劃，將觀塘繞道下的空置政府用地轉變為創意文化藝術場地；以及以短期租約形式，將堅尼地城、中環、灣仔、鰂魚涌和紅磡等的海濱用地批予非政府機構或私人承辦商營運。

##### (a) 「反轉天橋底」計劃

觀塘繞道下的「反轉天橋底」計劃是由起動九龍東辦事處

及營運者以合作伙伴形式進行。計劃主要目的是將觀塘繞道下的空置政府用地轉變為創意文化藝術場地，並由非牟利機構管理及營運，以配合起動九龍東活化九龍東商貿區措施。起動九龍東辦事處經公開邀請提交建議書方式，選出非牟利機構營運場地。反轉天橋底一號、二號及三號場地提供多元化設施，包括藝廊、戶外活動空間、多用途室、開放式舞台、都市園圃、餐廳、小食亭和短期主題商店等。場地採用開放式設計，在場地沒有出租的日子，公眾可自由地在場內進行包括街頭表演、攝影、滑板、騎自行車、街舞、街頭健身等活動。營運機構除了監管場地的營運外，並需提供活動以配合起動九龍東措施，以提升觀塘海濱一帶的活力<sup>3</sup>。

(b) 以短期租約或收入合約形式營運海濱地帶的政府用地

發展局海港辦事處已透過短期租約（時值租金或無租金均有）批出部分位於海濱的政府土地，並與有關部門定時監察短期租約運作，確保承租人履行其責任。其中，中環摩天輪、中環海濱活動空間，以及灣仔海濱活動空間均以短期租約（時值租金）形式批予私人機構營運。當中，中環海濱活動空間多年來舉辦了不少本地和國際大型盛事，如「Clockenflap 音樂及藝術節」、「S2O 亞洲潑水音樂節 2023 香港站」等多個大型活動項目。於上述用地舉辦的活動，一般是活動舉辦團體與相關用地承租人之間的商業安排。另外，發展局海港辦事處亦以時值租金批予私人承租機構，在指定租期內在灣仔水上運動及康樂主題區內提供水上單車租借、小食亭及餐飲服務。

至於位於鰂魚涌海善里和紅磡碼頭旁以免租金短期租約批出的政府土地，分別由聖雅各福群會及智樂兒童遊樂協會兩間非牟利機構建設及營運。前者「舍區」，是一個以社區為本的文娛及休憩空間。後者「二份一遊樂場」，現正籌備建設工作，概念是與兒童一同參與創建的遊樂設施。

---

<sup>3</sup> 在七年多的營運期間，場地共舉辦了超過 1 300 個大小型活動。大型活動包括「2018 年國際龍舟賽」、「2023 年第一屆九龍東賽艇節」及「開心香港」美食市集等；以及其他活動，包括藝術節、展覽、市集、工作坊及社區農耕體驗等，迎合市民不同興趣和需要。

## (2) 鼓勵及便利舉辦不同活動

22. 為使維港海濱增添活力，我們致力在更多海濱場地舉辦多元活動<sup>4</sup>。發展局轄下的中環和灣仔海濱活動空間，承租機構須按租約條款每年不少於特定日數舉辦活動供市民免費參與；另外，租約條款容許承租機構在特定日子以外提供服務時收取費用，作為誘因鼓勵承租機構提供更多能吸引市民到海濱參與的活動。康文署轄下的康樂場地，也可申請用作舉行不同活動，如供大眾參與的節慶活動、文娛表演、嘉年華會、展覽活動及宗教活動等，例如在尖沙咀海濱花園舉行香港國際龍舟邀請賽及維港泳等。

23. 相關部門均在申請牌照、場地租用等程序上向申請人盡量提供適當的協助，便利團體或公眾人士在海濱場地舉辦活動。在食物環境衛生署（食環署）方面，如活動涉及申請臨時公眾娛樂場所牌照或臨時食物製造廠牌照，食環署會提供一站式服務，在收到申請後將資料轉介至相關部門同步處理，以縮短申請時間。此外，在不影響公眾安全、食物安全及環境衛生等前提下，食環署在審批臨時食物製造廠牌照時會盡量給予申請人最大的彈性，容許在攤檔即場製作及售賣各式美食。

24. 康文署亦會為籌辦活動的組織／機構提供協助，例如在申領牌照、確保活動的舉行合符法規、以及水電供應要求等方面給予意見，以便利促進文化、吸引遊客及帶動經濟發展的活動在維港舉行，例如去年在星光大道舉行的「Louis Vuitton 2024 初秋男裝時裝展」、「星光聲·影夢」及「City As Studio」- 粉筆畫創作活動等。康樂及文化事務署亦夥拍國際藝術團隊 teamLab 打造的「teamLab：光漣」展覽，在添馬公園和中西區海濱長廊（中環段）舉行，展示數百個色彩繽紛的發光蛋形裝置藝術。裝置會隨着與觀眾的互動而變換顏色和音效，而園內數十棵樹木也會與之呼應，變換光色與音調。展品將遍布添馬公園草地，並延伸至維港海面，展現出五光十色的維港。而由於香港在支援賽艇比賽的配套設施較為完善，全球首個 UIM E1 電動賽艇世界錦標賽也在文化體育及旅遊局的支持下將於維港舉行。

---

<sup>4</sup> 《2022 年施政報告》的其中一項績效指標，是每年於海濱場地舉行至少 30 項活動。在 2023 年，在相關海濱場地舉辦的活動已超過 30 項，當中包括多個「期間限定」的節日裝置、與不同機構舉辦文化體育等活動等，因此去年的目標已順利完成。



25. 在 2024 年，不同部門和團體亦會繼續舉辦更多類型的活動，例如：在觀塘海濱將舉辦以藝術文化、綠色生活及體育運動為主題的大型活動，包括在 4 月的「賽馬會九龍東賽艇節 2024 暨發現號獨木舟大賽」和 10 月的「零耗綠色生活動市集」、中環海濱活動空間將在 4 月舉行大型戶外電子音樂節「Creamfields Hong Kong 2024」等。

26. 在硬件方面，建設場地的部門會就正在推展或規劃的海濱場地興建必要的公用設施（例如電力供應、供水和排污設施等），以便於場地舉辦大型活動。另一方面，我們亦推展不同親水設施，例如海岸堤階等，加強水陸連接及方便舉辦更多水上及陸上活動，吸引更多市民及遊人前往。各場地管理者也會按需要在前往海濱場地的通道加強指示牌，便利市民及遊人。

### (3) 提升海濱場地的日常管理措施

27. 海濱場地是供公眾休憩和遊樂的地方；各場地管理者均致力確保遊人安全和舒適地享用場地及其設施。儘管如此，個別海濱場地在管理上亦面對各種挑戰，因而需在管理模式和策略作相應調整。以下將闡述相關場地管理者因應一些主要挑戰而推出的措施：

#### (a) 噪音滋擾

在海濱場地舉辦活動或遊人進行不同活動時難免會產生聲浪。因應西九附近居民的關注，西九管理局一直與環境保護署（環保署）保持緊密溝通，並密切監察西九區內戶外活動的音量，以確保活動符合環保署相關指引的噪音規限水平。西九管理局會定期向附近屋苑的管業處和居民組織預告戶外活動的安排，並設有查詢熱線，讓市民有需要時查詢活動詳情或作出投訴。

在「海濱共享空間」方面，發展局海港辦事處亦會因地制宜採取適當的場地管理安排，以符合公眾期望。例如，早前因應滑板使用者在夜間於卑路乍灣海濱休憩用地活動時引起多宗噪音投訴，發展局海港辦事處由 2022 年 3 月 23 日起禁止在該處於晚上 11 點至早上 9 點期間進行任何產生噪音的活動（包括滑板活動）。康文署亦在午夜時分加派保安人手巡邏。自新措施生效後，有關滑板使用者在夜間產生噪音的投訴，已大幅減少。

(b) 街頭表演

近年街頭表演趨於普遍。西九設有「街頭表演計劃」，具備專業精神和擁有良好技巧的街頭表演者經過甄選後可在藝術公園的指定地點演出。為平衡不同場地使用者的需要，西九管理局制訂了《街頭表演計劃指引》，以強調街頭表演者、公眾人士和其他使用者在共享公共空間時，互相合作和尊重的重要性。

此外，發展局海港辦事處留意到最近在灣仔「海濱共享空間」一帶的街頭表演增多。就此，海港辦事處已加強保安及管理人員巡視場地，並在場地張貼告示，提醒表演人士需要遵守相關法例。海港辦事處會與相關部門包括警方繼續密切監察情況，在有需要時採取更積極的行動。

(c) 寵物共享公園

康文署致力在安全及不影響其他場地使用者的情況下，市民可盡情享用各項公眾遊樂設施及進行各適其適的休閒活動。有市民喜愛在康文署公園內攜犬散步，但其他使用者（特別是長者和兒童）可能會認為犬隻造成滋擾甚至威脅。康文署盡力平衡各方需要和關注，在諮詢地區持份者後，推出「寵物共享公園」試驗計劃，讓市民在場內以帶或繩子牽引其寵物，加以妥善管束其行為，減低對其他場地使用者的滋擾下，共同享用公園設施。因應試驗計劃反應理想，康文署已將有關安排恆常化。現時，全港「寵物共享公園」的總數已增加至 174 個（當中有 48 個位於海濱範圍），以回應市民對開放更多現有公園讓他們與其寵物共享公園設施的需求。康文署會繼續檢視各項設施的使用及管理，持續提升場地的設施及其安全性、優化環境，為場地增添活力，並致力平衡不同使用者的需要，締造更多共融空間予公眾使用。

**徵求意見**

28. 請委員備悉本文件內容並發表意見。

**發展局  
文化體育及旅遊局  
西九文化區管理局**

食物環境衛生署

2024 年 1 月