

資料文件

立法會 規劃地政及工程事務委員會

灣仔發展計劃第二期 全面規劃及工程檢討

目的

本文件旨在告知議員灣仔發展計劃第二期全面規劃及工程檢討(下稱「灣仔發展計劃第二期檢討」)的進展。

背景

2. 鑑於終審法院 2004 年 1 月 9 日就填海案件所作的裁決，政府決定進行灣仔發展計劃第二期檢討，以確保有關計劃完全符合《保護海港條例》及終審法院的裁決。

3. 共建維港委員會(下稱「委員會」)於 2004 年 5 月成立(成員名單見附件 1)，負責就維港現有及新海傍的規劃、土地用途及發展事宜向房屋及規劃地政局局長提供意見。委員會設立了灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會(下稱「小組委員會」)，負責就灣仔發展計劃第二期檢討提供意見¹。

1 根據其職權範圍，共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會負責就灣仔發展計劃第二期檢討的規劃、設計及發展事宜(包括土地用途、運輸及基建、景觀美化及其他落實灣仔發展計劃第二期檢討建議的事項)提供意見及進行監察，並就這項檢討中各階段的公眾參與策略，提供意見。

4. 政府已接納小組委員會的建議，在檢討過程中促進公眾參與。為此，我們將舉辦一項「優化灣仔及鄰近地區海濱的研究」(下稱「優化海濱研究」)，希望透過有關研究，積極推動公眾參與。優化海濱研究將由小組委員會督導，並與灣仔發展計劃第二期檢討同時進行。優化海濱研究的結果，將為灣仔發展計劃第二期檢討所考慮。

優化海濱研究的目標

5. 優化海濱研究的目標是：

- (a) 在灣仔及鄰近地區建造一個在社會、環境和經濟方面均可持續發展的海旁；以及
- (b) 滿足在規劃、運輸及基建方面的需要，同時確保灣仔發展計劃第二期符合《保護海港條例》的規定。

6. 灣仔發展計劃第二期檢討將以積極主動的方式進行，在整個檢討過程中促進公眾參與。為確保過程公開和全面，我們會邀請多間機構以合作伙伴的身份參與優化海濱研究。這些合作伙伴包括有關的區議會、社區組織、商界組織、環保組織，學術及專業機構。優化海濱研究分三個階段進行：

- (a) **「構想」階段**—目的是讓公眾盡早參與，使他們了解灣仔及鄰近地區海濱的發展機會及限制，並從而表達他們對海濱發展的「理想」和期望。合作伙伴在制訂初步的可持續發展指標，供公眾進一步討論及認受的過程中擔當重要的角色。這些發展指標將為擬訂發展概念圖則提供有用的基礎。

(b) **「建立共識」階段**—根據構想階段的結果，我們會擬訂發展概念圖則，並按議定的可持續發展指標進行評審，以期就初步發展建議達到共識。

(c) **詳細規劃階段**—根據在建立共識階段所取得的共識，我們會按照《城市規劃條例》的法定規定及程序擬備有關的分區計劃大綱草圖。

7. 優化海濱研究的構想階段將在 2005 年 1 月底展開，預期在 2005 年 4 月完成。建立共識階段及詳細規劃階段亦會緊接進行，務求在 2005 年年底備妥分區計劃大綱草圖，交給城市規劃委員會審批。法定規劃程序可望於 2006 年年初展開，並在 2006 年年底完成。上述各個階段的流程表載於**附件 2**，供議員參閱。

公眾參與策略

8. 在構想階段，我們會進行意見調查(於 2005 年 2 月中展開)，並將舉辦多個公眾論壇及社區設計坊(於 2005 年 3 月舉辦)。我們亦會透過印刷及電子媒體深入社區進行，進行推廣活動。為方便市民大眾參與，我們亦會印備「優化灣仔及鄰近地區海濱的研究：公眾參與小錦囊」諮詢摘要(見**附件 3**)，在諮詢過程中向公眾派發。

9. 一如構想階段，我們將在建立共識階段安排多項公眾參與活動，以便就初步發展建議達至共識。最後，我們會在詳細規劃階段就分區計劃大綱草圖再次諮詢公眾。

附件

附件 1：共建維港委員會成員名單

附件 2：灣仔發展計劃第二期檢討流程表

附件 3：優化灣仔及鄰近地區海濱的研究：公眾參與小錦囊

房屋及規劃地政局

土木工程拓展署

2005 年 1 月

共建維港委員會
成員名單

主席：	李焯芬教授
-----	-------

成員：

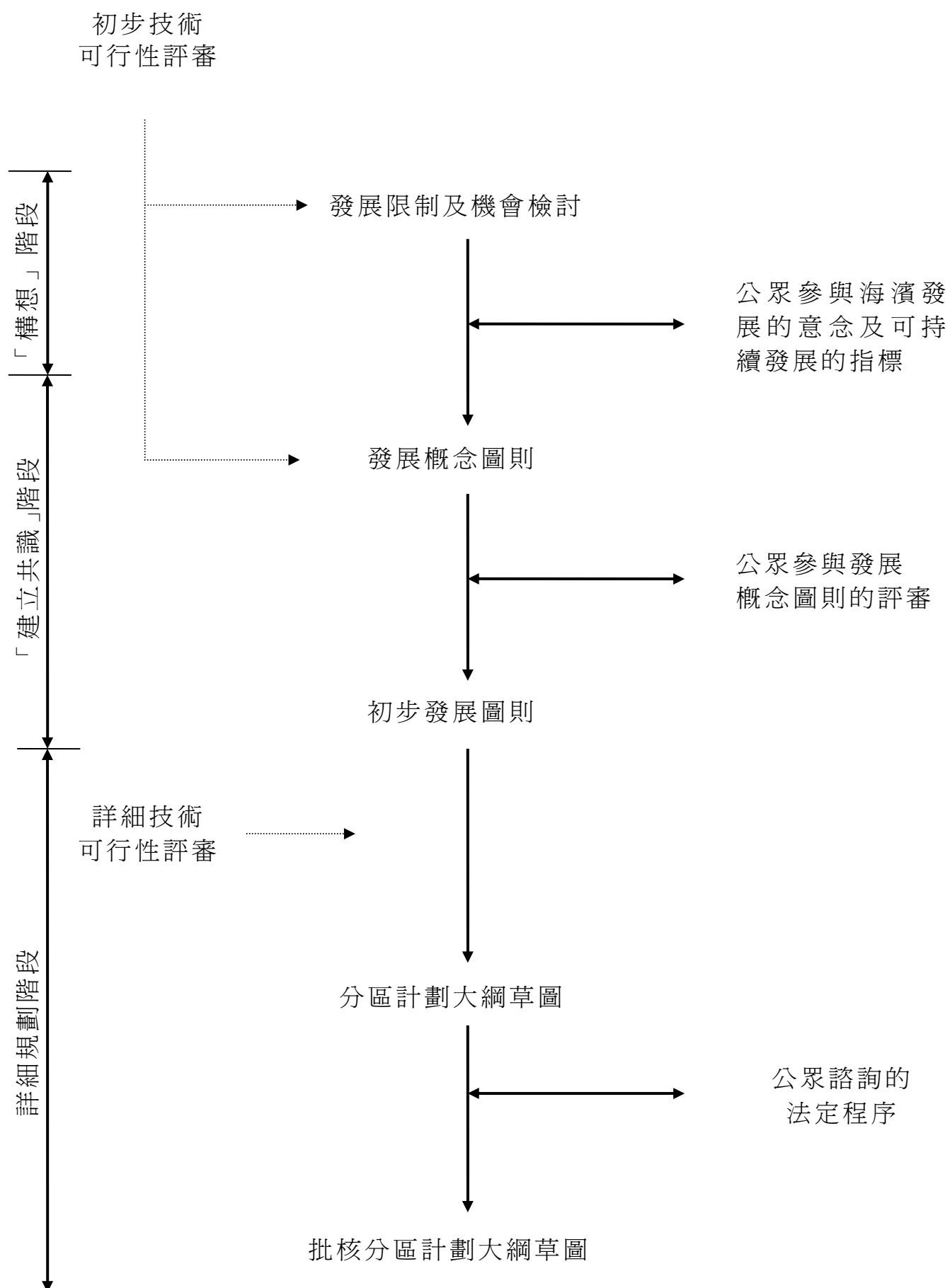
非官方成員	代表	交替會員
商界環保協會	行政總裁譚安德博士	協會會員司馬文先生
香港運輸物流學會	會長梁剛銳先生	常務委員王緝憲博士
想創維港	協作者伍美琴博士	協作者黃偉祖先生
長春社	理事郭毅權博士	理事侯智恒博士
地球之友	總幹事吳方笑薇女士	助理總幹事劉祉鋒先生
香港建築師學會	副會長吳永順先生	該會規劃及地政委員會 成員梁傑文先生
香港園境師學會	會長陳弘志先生	學會理事戴品德先生
香港規劃師學會	副會長鄧文雄先生	學會理事陳劍安先生
香港測量師學會	義務秘書陳國輝先生	會長謝偉銓先生
香港工程師學會	副會長黃澤恩博士	副會長盧偉國博士
香港旅遊發展局	旅遊推廣部總經理何陳美虹女士	產品發展高級經理洪忠興先生
香港地產建設商會	秘書長龍漢標先生	會員李森先生
保護海港協會有限公司	董事陸恭正先生	董事徐嘉誠先生
蒲祿祺先生		
陳特楚先生		
陳偉群博士		
陳耀輝先生		
詹志勇教授		
郭振華先生		

林健枝教授
劉興達先生
李慧琼女士
吳萬強先生

官守成員
房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)
環境運輸及工務局副秘書長
規劃署署長
土木工程拓展署署長
運輸署副署長／策劃及技術服務
民政事務總署助理署長

秘書：	房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政) 周錦玉女士
-----	---------------------------------

灣仔發展計劃第二期檢討流程表





優化灣仔及鄰近地區海濱的研究公眾參與小錦囊
HARBOUR-FRONT ENHANCEMENT REVIEW - WAN CHAI & ADJOINING AREAS
PUBLIC ENGAGEMENT KIT

構想階段
ENVISIONING STAGE

1. 2005

目錄

目標.....	P3
研究過程.....	P4
灣仔北分區計劃大綱草圖及終審法院裁決.....	P5
考慮要點.....	P7
工程考慮及現有海旁設施.....	P9
主幹道構思.....	P11
土地利用機會及限制.....	P17
公眾參與活動.....	P23

CONTENTS

Objectives	P3
Study Process.....	P4
Draft Wan Chai North OZP & CFA Judgment.....	P5
Key Issues.....	P8
Engineering Considerations & Existing Harbour-front Facilities.....	P9
Trunk Road Possibilities.....	P11
Land Use Opportunities & Constraints.....	P17
Public Engagement Activities.....	P24

目標

研究過程

Study Process

優化灣仔及鄰近地區海濱研究的目標是：

- 讓公眾共同參與，為灣仔及鄰近地區海濱發展成為在社會、環境和經濟方面可持續發展的海濱，提供意見。
- 整理收到的意見，為灣仔發展計劃第二期的規劃及工程檢討提供參考。
- 評估灣仔發展計劃第二期檢討所擬備的概念規劃圖及總綱圖，並就這些圖則與公眾建立共識，作為分區計劃大綱草圖及建議發展大綱草圖的藍本。

Objectives

The Objectives of the Harbour-Front Enhancement Review - Wan Chai and Adjoining Areas (HER) are:

- To engage the public for ideas on achieving a socially, environmentally and economically sustainable harbour-front at Wan Chai and adjoining areas.
- To consolidate the relevant ideas as input to the planning and engineering review on the Wan Chai Development Phase II project (WDII Review).
- To evaluate and build consensus on the Conceptual Plan and Master Plan to be developed under the WDII Review which will form the basis for the draft Outline Zoning Plan (OZP) and draft Recommended Outline Development Plan (RODP).

構想階段 ENVISIONING STAGE

讓公眾共同參與和提供意見，為可持續發展的海濱發展計劃，制定一套可持續發展的原則及指標
Engage the public for ideas on a sustainable harbour-front development through establishing sustainability principles and indicators

REALIZATION STAGE

用可持續發展的指標與公眾評估概念規劃圖及總綱圖
Evaluate Conceptual Plan and Master Plan with the public against the sustainability indicators

與公眾就概念規劃圖及總綱圖建立共識
Build consensus with the public on Conceptual Plan and Master Plan

詳細規劃階段 DETAILED PLANNING STAGE

確保分區計劃大綱草圖及建議發展大綱草圖反映已建立的共識
Ensure that draft OZP and draft RODP reflect the consensus

灣仔發展計劃第二期概念規劃圖及總綱圖
WDII Conceptual Plan and Master Plan

灣仔發展計劃第二期分區計劃大綱草圖及建議發展大綱草圖
WDII draft OZP and draft RODP

灣仔北分區計劃大綱草圖及終審法院裁決

Draft Wan Chai North OZP & CFA Judgment

灣仔北分區計劃大綱草圖
Draft Wan Chai North OZP



地帶
Zone

	商業 Commercial
	綜合發展區 Comprehensive Development Area
	政府、機構或社區 Government, Institution or Community
	休憩用地 Open Space
	其他指定用途 Other Specified Uses
	高架道路 Elevated Road
	地面道路 At-Grade Road

現況
Existing Situations



灣仔北分區計劃大綱草圖於2002年4月19日刊憲建議填海約26公頃，收到反對意見超過700份（大部分為預先印製統一內容的反對書）。

The draft Wan Chai North OZP was gazetted on 19.4.2002 proposing reclamation of about 26 hectares; over 700 planning objections received (majority in the form of a standard letter).

終審法院裁決

終審法院於2004年1月9日就有關灣仔北分區計劃大綱草圖(S/H25/1)的司法覆核作出裁決。

根據終審法院的裁決，只能在證明填海工程有凌駕性的公眾需要時，才可以推翻《保護海港條例》內訂明不允許填海的推定。這需要（即社群的經濟、環境和社會需要）必須是當前迫切的，同時又沒有另一合理的解決方法（所有情況包括對經濟、環境和社會的影響都應該一併考慮）。

Court of Final Appeal (CFA) Judgment

The CFA handed down its judgment on 9 January 2004 in respect of the judicial review on the Draft Wan Chai North OZP (S/H25/1).

According to the CFA judgment, the presumption against reclamation specified in the Protection of the Harbour Ordinance can only be rebutted by establishing an overriding public need for reclamation. This need (i.e., the economic, environmental and social needs of the community) must be a compelling and present need with no reasonable alternative to reclamation (all circumstances including the economic, environmental and social implications should be considered).

考慮要點

《保護海港條例》

只可在證明填海工程有凌駕性公眾需要時，才可以推翻不准許填海的推定。

主幹道

我們有當前迫切的需要興建主幹道，以舒緩交通擠塞問題。

海濱現況

現有海濱存在不少問題，包括海濱長廊非常狹窄、難以到達、景點及活動不足、缺乏形象及視覺焦點。

與腹地的連繫

在土地使用主題方面，海濱與腹地之間欠缺連繫。

環境考慮

噪音、空氣、水質、景觀質素及文化遺產各方面，都需要考慮。

工程考慮

各項現存和擬建的策略性基礎設施，必須在規劃時考慮。

現有海旁設施

很多現有的海旁設施必須保留或重置。



Key Issues

Protection of Harbour Ordinance

The presumption against reclamation can only be rebutted by establishing an overriding public need for reclamation.

Trunk Road

There is a compelling and present need to build the Trunk Road to relieve traffic congestion.

Existing Harbour-front

Less than satisfactory due to very narrow promenade, poor accessibility, limited attractions and activities, lack of identity and visual interests.

Connection with Hinterland

Little linkage between harbour-front and hinterland in terms of land use themes.

Environmental Considerations

Noise, air, water and visual quality and heritage aspects should be addressed.

Engineering Considerations

The various existing and planned strategic infrastructural facilities have to be taken into account.

Existing Harbour-front Facilities

Many existing harbour-front facilities have to be retained or reprovisioned.

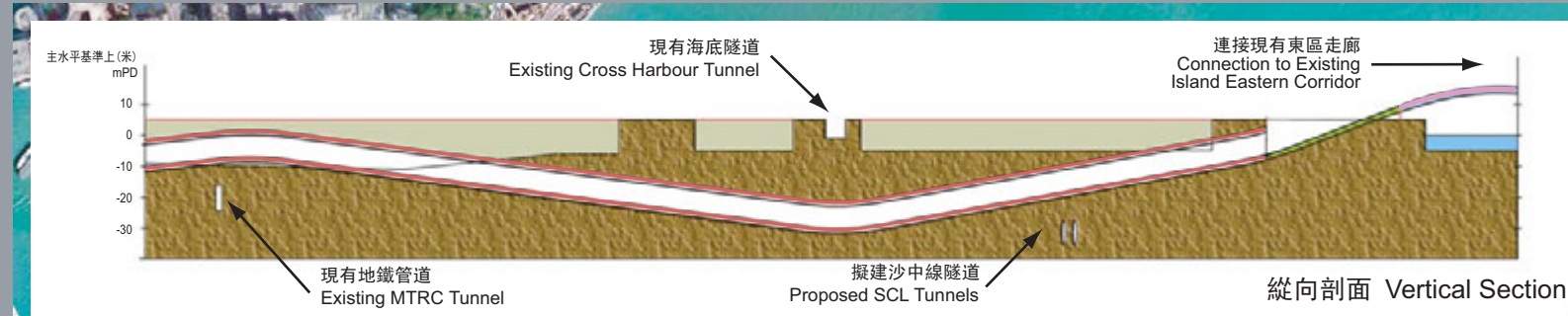
工程考慮及現有海旁設施

Engineering Considerations & Existing Harbour-front Facilities



主幹道構思

Trunk Road Possibilities

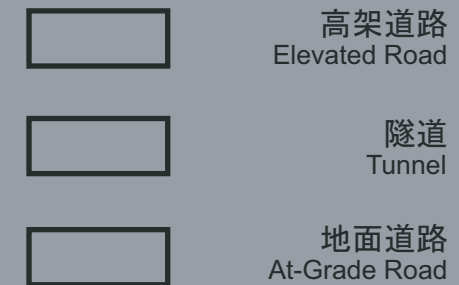


要點

- 填海面積約23公頃
- 主幹道大部份為隧道
- 工程開支較構思丙高約百分之五十
- 營運開支較構思丙高約百分之三十
- 銅鑼灣避風塘水質因除去內灣而得到改善
- 與紅磡海底隧道及擬建沙中線有較多技術問題需要解決

Points to Note

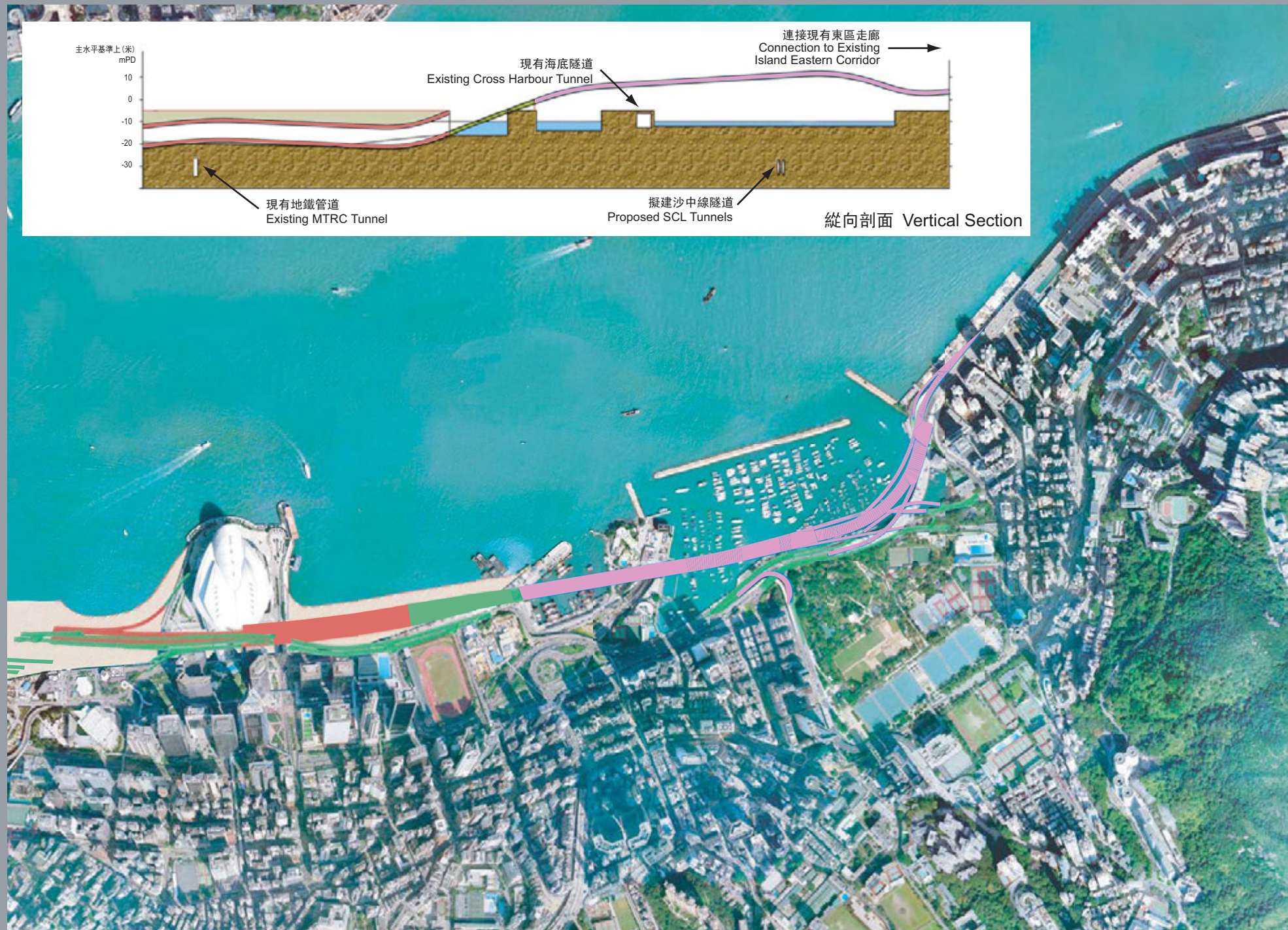
- Reclamation area about 23 hectares
- Most of the Trunk Road in tunnel
- Capital cost about 50%, higher than Concept C
- Operation cost about 30% higher than Concept C
- Improve water quality at Causeway Bay Typhoon Shelter due to removal of embayment
- Need to resolve more technical interface problems with Cross Harbour Tunnel and the proposed Sha Tin Central Link.



構思 甲
Concept A

(此圖及有關數據僅為示意，可因應公眾參與過程所收集的意見作出修改。)
(Figures and plan as shown are indicative subject to further changes in view of opinions collected in the course of public engagement.)

主幹道構思 Trunk Road Possibilities

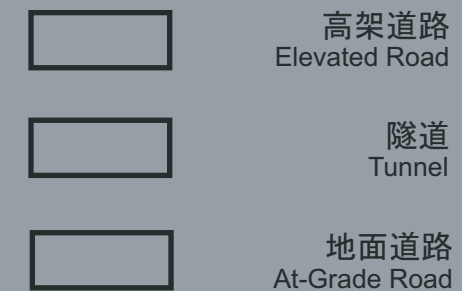


要點

- 填海面積約10公頃
- 主幹道一半路段為高架道路，其餘為隧道
- 工程及營運開支均較構思丙高約百分之十
- 佔用銅鑼灣避風塘面積最少

Points to Note

- Reclamation area about 10 hectares
- Half of the Trunk Road on elevated structure and remainder in tunnel
- Capital and operation costs both about 10% higher than Concept C
- Minimum land intake in Causeway Bay Typhoon Shelter

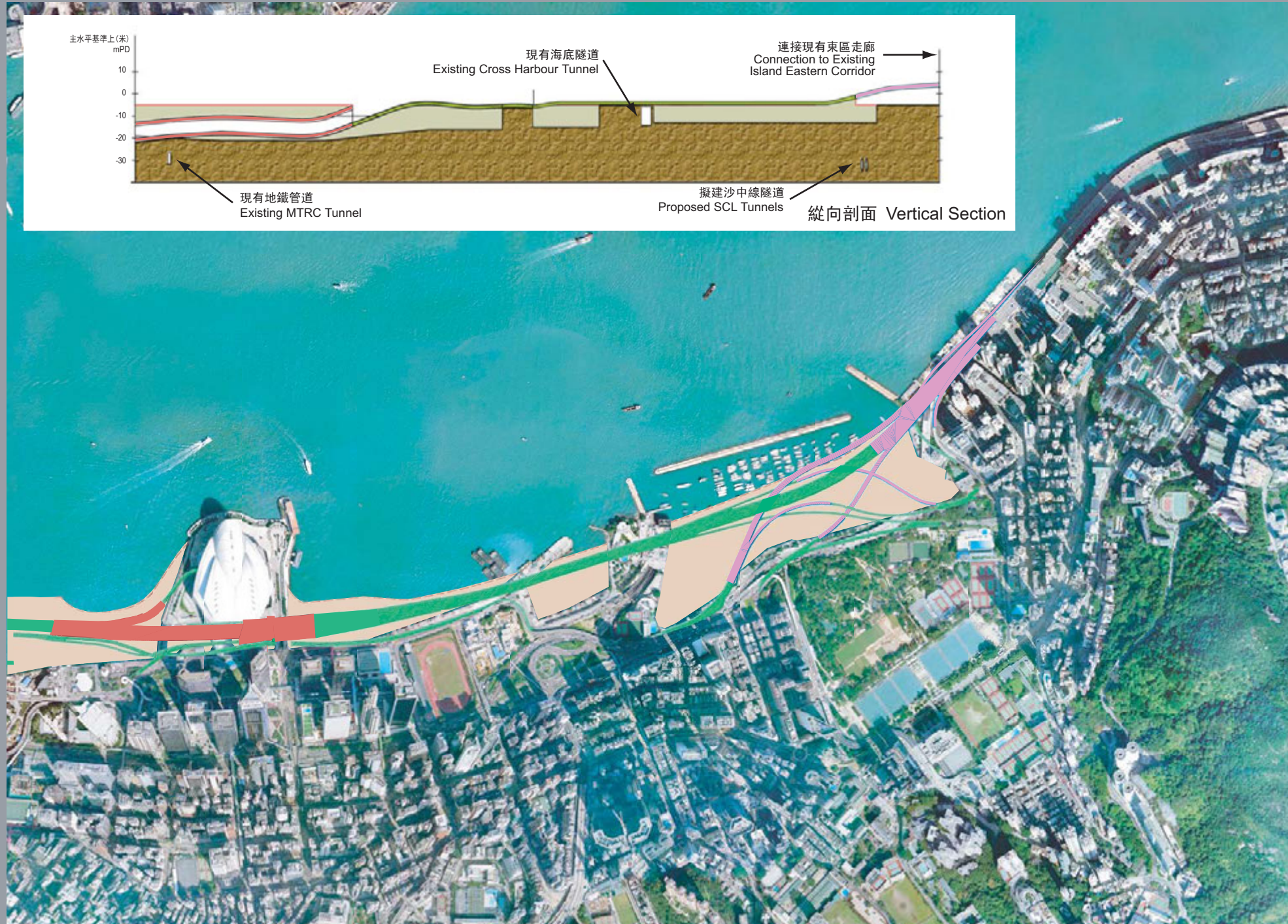


構思 乙
Concept B

(此圖及有關數據僅為示意，可因應公眾參與過程所收集的意見作出修改。)
(Figures and plan as shown are indicative subject to further changes in view of opinions collected in the course of public engagement.)

主幹道構思

Trunk Road Possibilities



要點

- 填海面積約25公頃
- 主幹道大部份為地面道路
- 工程及營運開支均最低
- 銅鑼灣避風塘水質因除去內灣而得到改善

Points to Note

- Reclamation area about 25 hectares
- Most of the Trunk Road at-grade
- Least expensive in capital and operation costs
- Improve water quality at Causeway Bay Typhoon Shelter due to removal of embayment

- 高架道路
Elevated Road
- 隧道
Tunnel
- 地面道路
At-Grade Road

構思 丙
Concept C

(此圖及有關數據僅為示意，可因應公眾參與過程所收集的意見作出修改。)
(Figures and plan as shown are indicative subject to further changes in view of opinions collected in the course of public engagement.)

土地利用機會及限制

Land Use Opportunities & Constraints



(此圖及有關數據僅為示意，可因應公眾參與過程所收集的意見作出修改。)
(Figures and plan as shown are indicative subject to further changes in view of opinions collected in the course of public engagement.)

構思 甲
Concept A

土地利用機會及限制

Land Use Opportunities & Constraints



要點

- 填海面積約10公頃
- 新海濱長廊只可伸延至灣仔運動場
- 填海區可使用土地最少
- 可以連繫腹地的行人通道較構思甲或丙為少
- 高架道路跨越銅鑼灣避風塘

Points to Note

- Reclamation area about 10 hectares
- New waterfront promenade has to end at Wan Chai Sports Ground
- Least usable land available in reclamation area
- Less pedestrian links possible from hinterland than Concepts
- Elevated road structure above Causeway Bay Typhoon Shelter

Shelter

- 填海地區
Reclamation Area
- 主要商業/購物/康樂群
Major Business / Shopping / Recreation Clusters
- 可提供連繫的行人通道
Possible Pedestrian Links
- 高架道路
Elevated Road
- 地面道路
At-Grade Road

構思 乙
Concept B

(此圖及有關數據僅為示意，可因應公眾參與過程所收集的意見作出修改。)
(Figures and plan as shown are indicative subject to further changes in view of opinions collected in the course of public engagement.)

土地利用機會及限制

Land Use Opportunities & Constraints



要點

- 填海面積約25公頃
- 新海濱長廊只可伸延至香港游艇會附近
- 大部份填海區用作興建主幹道，所以可使用土地較少
- 可以連繫腹地的行人通道較構思乙為多

Points to Note

- Reclamation area about 25 hectares
- New waterfront promenade ends at about Royal Hong Kong Yacht Club
- Reclamation area mostly for Trunk Road, hence less usable land available
- More pedestrian links possible from hinterland than Concept B

- 填海地區
Reclamation Area
- 主要商業/
購物/康樂群
Major Business /
Shopping / Recreation
Clusters
- 可提供連繫的
行人通道
Possible Pedestrian
Links
- 高架道路
Elevated Road
- 地面道路
At-Grade Road

構思 丙
Concept C

(此圖及有關數據僅為示意，可因應公眾參與過程所收集的意見作出修改。)
(Figures and plan as shown are indicative subject to further changes in view of opinions collected in the course of public engagement.)

公眾參與活動

我們將於構想階段內，在三月和四月舉行一連串的公眾論壇及社區設計坊，就灣仔及鄰近地區海濱的可持續發展，與你們交流意見。你們的意見將有助我們制定可持續發展原則與指標及優次，我們所建立的共識會用作擬備和評估灣仔發展計劃第二期概念規劃圖與總綱圖的參考。

我們將會制定一套初步的可持續發展原則與指標，以方便公眾討論。這些可能的可持續發展原則包括：

- 讓社區與持份者參與
- 創造具朝氣蓬勃及方便到達的海濱
- 現有環境與新區域更緊密的整合
- 提供社區空間
- 促進社會融合與交往
- 優化海濱的景觀及視覺素質

有關詳情，請瀏覽基建維港委員會網頁(<http://www.harbourfront.org.hk>)。

請你於二零零五年四月九日前透過下列途徑，把你寶貴的意見交給我們：

郵寄：香港北角渣華道333號
北角政府合署13樓
土木工程拓展署
傳真：2576 9792
網頁：<http://www.harbourfront.org.hk>

建立共識階段及詳細規劃階段將會緊接著構想階段進行，我們希望有關的分區計劃大綱草圖及建議發展大綱草圖可於二零零五年年底草擬完成。

Public Engagement Activities

During the Envisioning Stage, we will organize a series of Public Forums and Community Design Charrettes in March and April to exchange views with you and to develop visions for sustainable harbour-front development of Wan Chai and adjoining areas. Your views will help us to develop and prioritize sustainable development principles and indicators which will be adopted to guide and evaluate the WDII Conceptual Plan and Master Plan in the Realization Stage.

We will produce a preliminary set of sustainable development principles and indicators to facilitate public discussion. Some possible sustainable principles include:

- Engaging the Community and Stakeholders
- Creating a Vibrant Harbour-front with Access to All
- Better Integration between Existing and New Environment
- Provide Community Space
- Facilitate Social Integration and Interaction
- Enhance Landscape and Visual Quality at the Waterfront

Please visit the Harbour-front Enhancement Committee's website (<http://www.harbourfront.org.hk>) for details.

Please send us your views before 9 April 2005:

By Post: Civil Engineering and Development Department
13/F, North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point, Hong Kong
By Fax: 2576 9792
Via Website: <http://www.harbourfront.org.hk>

The Realization Stage and Detailed Planning Stage will follow the Envisioning Stage with a view to meeting the target of having the draft OZP and draft RODP ready by end 2005.

