

# 中環新海濱城市設計研究 第一階段公眾參與



規劃署

PLANNING DEPARTMENT



城大專業顧問有限公司

CityU Professional Services Ltd

AN AFFILIATED COMPANY OF CITY UNIVERSITY OF HONG KONG

香港城市大學專業顧問公司

提交

(報告摘要)

二零零八年二月

## 目錄

1. 簡介	1
2. 專題小組工作坊	4
3. 公眾參與論壇	10
4. 意見表調查	17
5. 書面意見	22
6. 公共及諮詢團體的簡介會	24
7. 總結	27

### 圖表

圖一：研究範圍內八塊主要用地的位置圖

圖二：公眾參與計劃

圖三：公眾參與論壇出席人士分布

### 附件

附件 1：書面意見摘要及主要研究顧問及有關政府部門作出的回應

附件 2：主要研究顧問就公眾對中環新海濱的意見作出在設計上的回應



# 1. 簡介

## 公眾參與計劃

- 1.1 政府和社會的共同理念，是要把中環新海濱建設為朝氣蓬勃、富吸引力、易於到達和象徵香港的世界級海濱。按照城市規劃委員會(下稱「城規會」)的要求，規劃署於二零零七年三月底委託顧問進行一項名為「中環新海濱城市設計研究」(下稱「研究」)的城市設計研究，旨在優化目前的城市設計大綱，以及為中環新海濱的主要用地擬備規劃／設計綱領。研究亦會探討重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的選址及設計意念。
- 1.2 研究範圍包括由中環渡輪碼頭伸延至香港會議展覽中心西面的中環新海濱，當中包括八塊主要用地(圖一)。
- 1.3 這項研究中不可或缺的部分，是透過公眾參與建立共識。公眾參與計劃(圖二)分兩個階段進行。第一階段公眾參與的重點為一般原則問題，包括研究範圍的城市設計目標、城市設計課題及可持續設計評估大綱、以及主要用地的主要設計考慮因素。第二階段公眾參與的重點，是就經優化後的中環新海濱整體城市設計大綱提出建議、為主要用地提出設計概念、以及於不同選址重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭提出設計方案。

## 第一階段公眾參與

- 1.4 第一階段公眾參與於二零零七年五月三日展開。諮詢期為兩個月，至二零零七年六月三十日止，但截至二零零七年九月所收到的公眾意見亦已作整理。第一階段公眾參與製備了雙語小冊子，並透過不同渠道派發，包括規劃署規劃資料查詢處、相關的民政事務處、香港規劃及基建展覽館、中環新天星碼頭的展覽場地及各主要圖書館。此外，這研究設立了網頁，以便發布與研究有關的資料和公眾參與計劃的詳情。為收集公眾意見，意見表亦透過以上渠道廣為派發。公眾可於研究網站下載意見表及交回意見。公眾亦獲邀就研究提交書面意見和作出評論。

1.5 第一階段公眾參與期間所舉行的活動如下：

日期	公眾參與活動	目的
二零零七年五月五日	專題小組工作坊	收集相關專業團體和學術機構成員的意見及構想，以便就研究有關的城市設計課題作出深入討論。
二零零七年五月十二日	公眾參與論壇	收集普羅大眾、相關持份者和關注小組，以及相關公共及諮詢團體成員的意見和構想，以便就有關研究收集更廣泛的社會意見。
二零零七年五月和六月	於中環新天星碼頭舉行展覽	發布資訊及收集公眾意見。

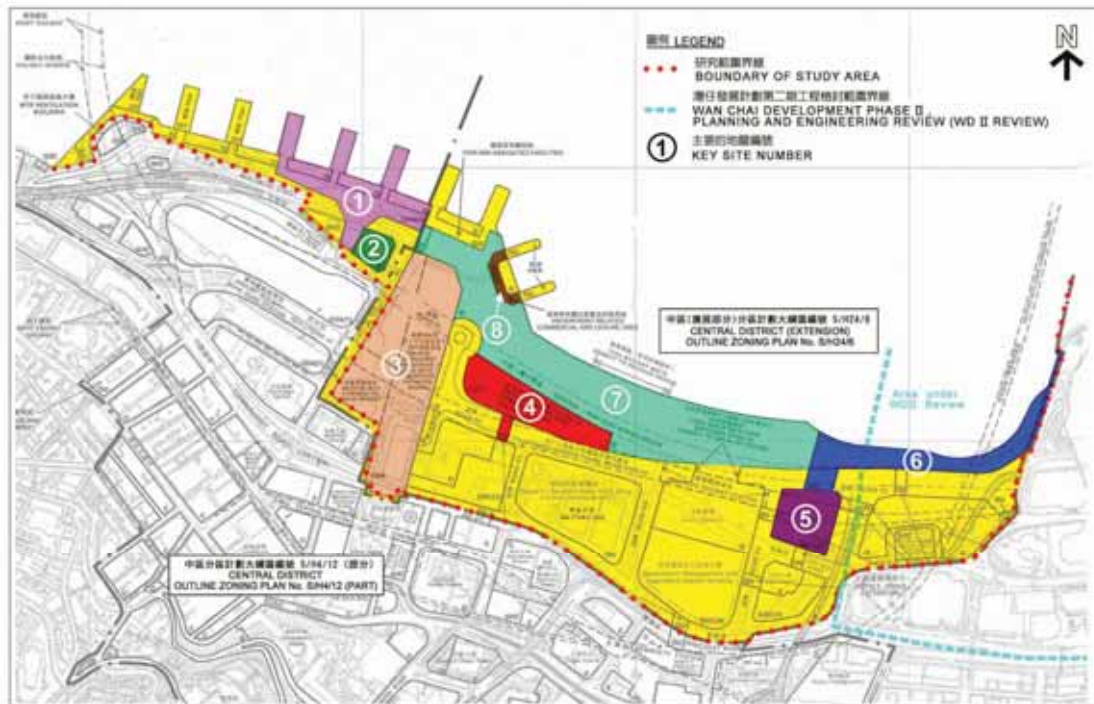
1.6 與此同時，我們亦與下列公共及諮詢團體舉行了多個簡介會及諮詢會：

日期	諮詢團體
二零零七年五月四日	城市規劃委員會 (城規會)
二零零七年五月十日	共建維港委員會海港計劃檢討小組委員會
二零零七年五月十八日	中西區區議會
二零零七年五月二十二日	灣仔區議會規劃、交通及環保委員會
二零零七年五月二十八日	離島區議會環境改善及食物衛生委員會
二零零七年六月十八日	土地及建設諮詢委員會規劃小組委員會
二零零七年六月二十六日	立法會民政事務委員會文物保護小組委員會
二零零七年六月二十八日	前立法會規劃地政及工程事務委員會檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會

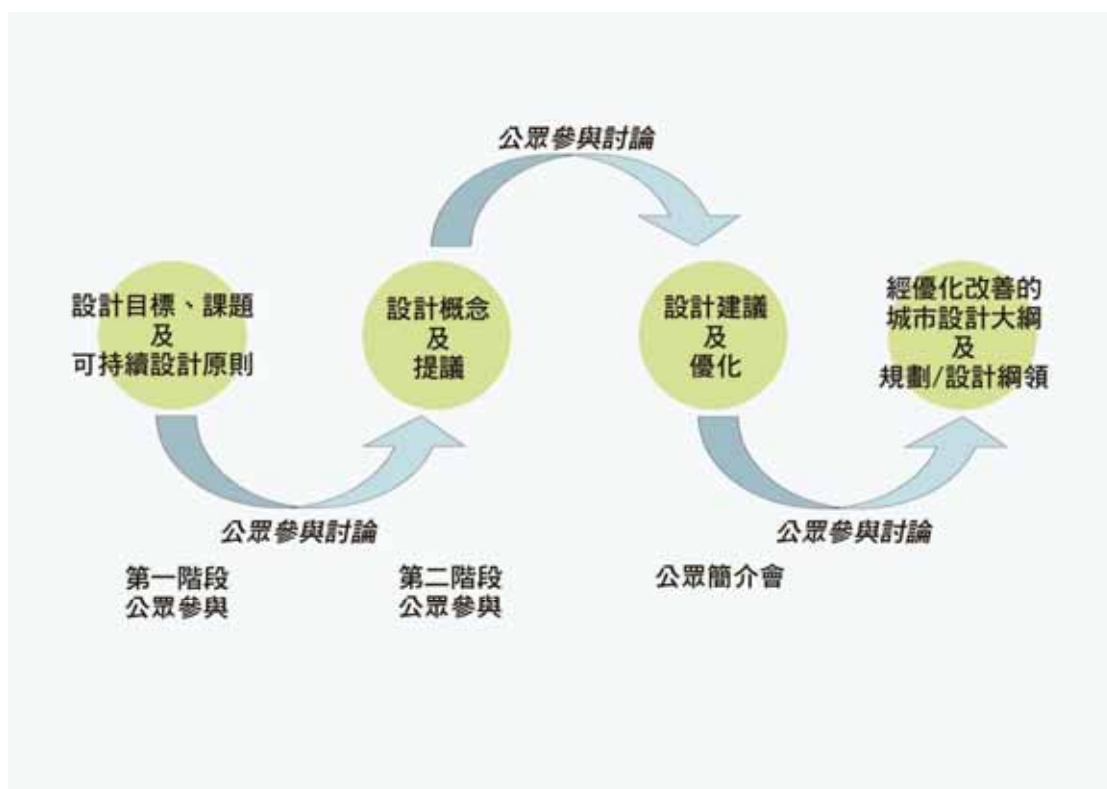
1.7 截至二零零七年九月所收集到的公眾意見及建議，已在完整報告中作出整理及分析，並在此報告摘要中撮錄。兩份報告亦可於研究網頁瀏覽，網址為：

[http://www.pland.gov.hk/p\\_study/prog\\_s/CRUDS/index\\_eng.htm](http://www.pland.gov.hk/p_study/prog_s/CRUDS/index_eng.htm)。

報告摘要的背袋附載完整報告的光碟，以便查閱。



圖一：研究範圍內八塊主要用地的位置圖



圖二：公眾參與計劃

## 2. 專題小組工作坊

### 簡介

- 2.1 專題小組工作坊於二零零七年五月五日舉行，旨在收集相關專業團體和學術機構成員的意見及構想，以便就第一階段公眾參與所探討的主要課題作出更深入的討論。
- 2.2 相關專業團體和學術機構獲發邀請派員出席專題小組工作坊。城規會個別委員及相關專業和學術機構成員被邀擔任主席及小組主持。共有 10 個相關專業團體和學術機構的成員代表出席專題小組工作坊。相關政府部門代表亦應邀出席，而顧問成員亦在場促進意見交流和提供相關背景資料。專題小組工作坊反應良好，共有 90 人出席，當中包括 11 位政府官員及 13 位顧問小組成員。下列專業團體和學術機構均有成員出席工作坊：
- 專業團體
    - 香港建築師學會
    - 香港規劃師學會
    - 香港測量師學會
    - 香港工程師學會
    - 香港園境師學會
    - 香港土地行政學會
    - 香港運輸物流學會
    - 工程界社促會
  - 學術機構
    - 香港中文大學建築系
    - 香港大學城市規劃及環境管理研究中心
- 2.3 工作坊分兩部分舉行。第一部分先由主席致開幕詞，然後由顧問介紹研究的背景及目標、研究範圍目前的城市設計大綱、各主要用地的特徵，以及就研究範圍所建議的城市設計目標、城市設計課題及可持續設計評估大綱。緊接下來的是小組討論和議題匯報，小組討論是分四組進行。第二部分先由顧問介紹重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的擬議備選概念，其後進行小組討論和匯報。

### 主要結果摘錄

#### 城市設計目標

- 2.4 在擬議的七項城市設計目標中，下列三項被參與者視為最重要：

- 讓市民更容易接近海濱
  - 提供有助可持續發展的設計，帶動經濟，配合交通、環境及基建配套，及保存本土特色和文化歷史脈絡
  - 締造多樣化用途和多元化的活動，供市民享用和參與，藉以增添海濱的朝氣活力
- 2.5 就城市設計目標提出的其他意見及建議包括增強現有地區和填海區之間的城市設計關係，推廣新舊建築共融，提升海濱吸引力，進行綠化及改善空氣流通，平衡區內的公共及私人發展，以及與周圍發展和諧融合。

#### 城市設計課題

- 2.6 在擬議的七項城市設計課題中，下列五項被視為最重要：
- 以協調的建築形態、高度、群組和佈局設計，配合自然環境，並與周邊地區達致融和
  - 優化海濱，設置中心景點和公眾匯聚點，注入朝氣活力，營造地方氣息
  - 提供可持續發展的交通系統及整體性的行人道網絡，增強海濱與附近地區的連繫
  - 引入環保建築設計、景觀設計策略和綠化，提升環境質素
  - 確保公用設施及基建設計融入海濱環境
- 2.7 其他意見包括伸延城市核心地帶的經濟及社會動力至海濱，在可行情況下將公用設施及基建盡量建於地底，以及舒緩研究範圍附近的交通擠塞情況。

#### 八塊主要用地的城市設計考慮因素

- 2.8 下列各項被視為研究範圍內八塊主要用地的重要城市設計考慮因素：

##### **一號用地：鄰近四至六號碼頭的綜合發展區用地**

- 為渡輪碼頭進行美化工程
- 改善通達性及與港鐵的連接
- 將活動帶近海濱及渡輪碼頭
- 提供更多活動給市民以增添活力
- 發展應與國際金融中心二期(下稱「國金二期」)和諧配合
- 限制用地覆蓋範圍，以增加視覺舒適度



## 二號用地：鄰近國金二期的商業用地

- 在國金二期前不可建另一座摩天大廈
- 加設高度限制：最高 28 層或不高於 140 米
- 在提供辦公室空間方面，應將一、二及三號用地作整體考慮
- 融入附近現有的零售設施
- 發展設計應與國金二期和諧配合

## 三號用地：設有園景平台及商業設施的綜合發展區用地

- 一組支持興建一座綜合大樓，而其他組則屬意把發展分拆成較小建築組群，以增加空氣流通
- 限制建築物高度至不超過主水平基準以上 50 米或九至十層(或有建議為三層)
- 降低地積比率以縮小發展規模
- 盡量利用地面以下作商業活動，以騰空地面作景觀美化和提供休憩空間
- 該區大部分應用作休憩空間
- 加強綠化
- 興建相連的有蓋人行道網絡，利便市民前往海濱
- 保留觀景廊

## 四號用地：大會堂以北的與海旁有關的商業及休憩用地

- 該用地的用途、規模和功能須更加清晰界定
- 融合鄰近的現有設施
- 以大會堂作為視覺上的匯聚點
- 盡量減少發展用地的覆蓋面積

## 五號用地：中信大廈以北的政府、機構或社區用地

- 支援區內的文化活動
- 發展應與擬議的添馬艦發展建築設計和諧共融

## 六號用地：中信大廈以北的與海旁有關的商業及休憩用地

- 向東擴展相連的休憩用地
- 設計以文化藝術為主題，用作表演和展覽
- 主要發展作康樂用途，部分作商業用途
- 設計應與香港會議展覽中心及金紫荊廣場互相融合

## 七號用地：中環填海第三期的海濱長廊

- 海旁休憩用地應由一個具權責的實體負責管理

- 提供與水有關的活動及水景設施
- 混合動態與靜態用途
- 採用環保交通工具
- 為行人提供天然遮蔭

#### 八號用地：鄰近碼頭的與海旁有關的商業及休憩用地

- 支援消閑用途，加插小規模商業用途
- 提供與水有關的活動及水景設施
- 融合附近現有的零售設施

#### 可持續設計原則

2.9 在擬議的六項可持續設計原則中，參與者極重視下列五項：

- 提供多樣化的用途及活動
- 提升海濱的環境質素
- 改善通達性及連貫性
- 鼓勵環保建築設計及綠化
- 配合自然環境及現有的城市結構

#### 可持續設計準則

2.10 擬議的可持續設計準則由社會、環境、及經濟三方面組成。

#### 社會方面

2.11 在擬議的十項社會方面的可持續設計準則當中，下列四項被視為最重要：

- 改善通達程度
- 開放海濱，與市民共用共賞
- 方便腹地與海濱間的往來
- 增添文化活力和文康活動機會

#### 環境方面

2.12 幾乎所有環境方面的可持續設計準則均被參與者視為重要。然而，在擬議的十一項環境方面的可持續設計準則當中，下列九項被視為最重要：

- 確保有協調的土地用途和海事設施
- 確保發展能融合周邊的自然環境
- 保持並拓闊觀景廊、通風廊及風道
- 改善公共交通接駁，以減少道路車輛
- 改善行人道環境

- 減少環境污染
- 改善城市氣候，優化景觀，融合自然環境
- 加強開揚景致和綠化
- 確保公用設施建築物及基建的設計融入海濱環境

### 經濟方面

2.13 在擬議的十項經濟方面的可持續設計準則中，下列五項被視為最重要：

- 提升維港形象和功能
- 加強城市的形象及獨特性
- 保持天際線和海濱景致的魅力
- 提供機會予與海濱相關的小型商業發展
- 改善接駁通道，確保往來便利，從而促進商業中心區的運作

### 重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的備選概念

2.14 第一階段公眾參與提出了以下四個重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的備選概念，以方便小組進行討論：

A1—原址重組皇后碼頭，而鐘樓設在附近

A2—原址附近重組皇后碼頭，而鐘樓設在附近

B1—大會堂、鐘樓和皇后碼頭三者構成軸線關係，並建立清晰的視線聯繫

B2—皇后碼頭重置於九號和十號碼頭之間，而鐘樓在視覺上將海濱和中環形成一種聯繫

2.15 總結專題小組工作坊的意見，概念 A1 能符合大多與空間關係、歷史關係、形象獨特性及通達性相關的表現準則。概念 A2 能符合通往海濱方面的表現準則。概念 B1 在符合有關通達性、突出視覺效果及規劃靈活性的表現準則方面有理想表現。概念 B2 能符合與規劃靈活性及實用性有關的表現準則。

2.16 關於重組皇后碼頭的擬議選址，四組中有三組認為選址應該靠近海濱；而當中一些組員認為應尊重皇后碼頭與大會堂一帶的關係。

2.17 至於重建舊天星鐘樓的選址，半數(四組中有兩組)認為選址應該與大會堂及皇后碼頭有所連繫。

2.18 就皇后碼頭的其他提議，包括在原址保留皇后碼頭並設廣闊的觀景廊望向海港、以當代設計重建碼頭、清拆碼頭而不須重建、將碼頭遷往其他地方以作碼頭用途、保留皇后碼頭作為碼頭的功能、及改良皇后碼頭作重新用途。至於舊天星鐘樓，有建議鐘樓不應重建，因它只屬複製品，亦有建議鐘樓的組件應供展示。

專題小組工作坊照片

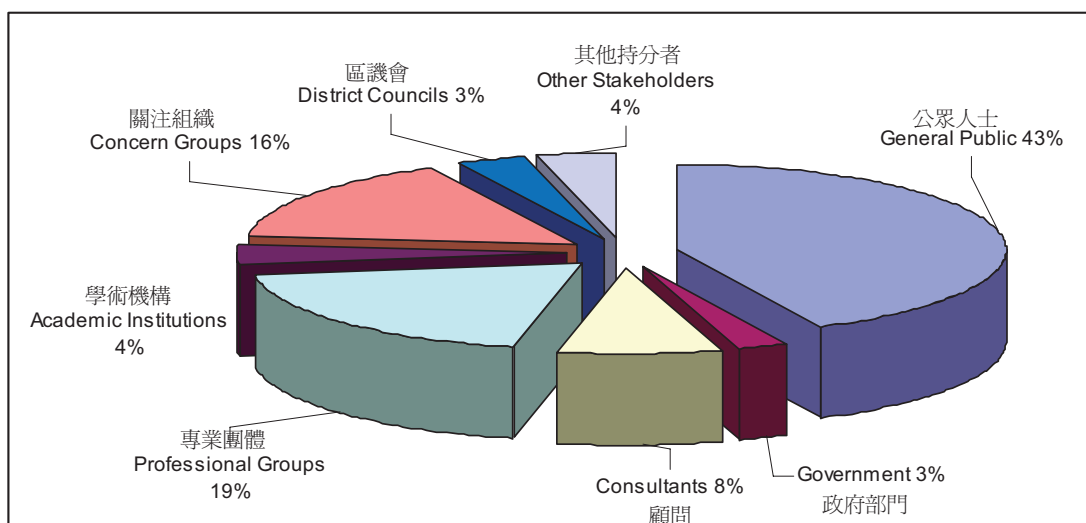


### 3. 公眾參與論壇

#### 簡介

- 3.1 公眾參與論壇於二零零七年五月十二日舉行，目的是就有關研究向普羅大眾、相關持份者和關注小組、以及相關的公共及諮詢團體成員收集意見及想法。相關的持份者、專業及學術團體、關注組織、前立法會規劃地政及工程事務委員會、城規會、共建維港委員會、相關的區議會、以及其他有關的公共及諮詢團體的成員被邀出席公眾參與論壇。公眾亦透過報章廣告得知此論壇的資料。
- 3.2 公眾參與論壇共有 150 人出席，當中包括來自下列專業及學術機構、關注組織、相關區議會和其他持份者的 70 名人士，以及 4 名政府代表、12 名顧問成員及 64 名公眾人士。
- 專業團體（29 名出席人士）
    - 香港建築師學會
    - 香港規劃師學會
    - 香港測量師學會
    - 香港工程師學會
    - 香港城市設計聯盟
    - 工程界社促會
    - 環保建築專業議會
  - 學術機構（6 名出席人士）
    - 香港浸會大學
    - 香港中文大學環境政策與資源管理研究中心
  - 關注組織（24 名出席人士）
    - 保護維港行動
    - 保護海港協會
    - 中西區關注組
    - 公民黨
    - 民主建港協進聯盟
    - 創建香港
    - 環保觸覺
    - 香港大眾遺產傳承
    - 文化傳承監察
    - 香港當代文化中心
    - 本土行動
    - 長春社

- 區議會（5名出席人士）
  - 中西區區議會
  - 灣仔區議會
  - 東區區議會
- 其他持份者（6名出席人士）
  - 城巴有限公司
  - 港九小輪有限公司
  - 香港電車有限公司
  - 九龍巴士有限公司
  - 港鐵有限公司
  - 香港地產建設商會



圖三：公眾參與論壇出席人士分布

3.3 參與者分八組進行小組討論，其形式與專題小組工作坊相同。

### 主要結果摘錄

#### 城市設計目標

3.4 在擬議的七項城市設計目標中，下列兩項在分組討論中被參與者視為最重要：

- 尊重中環的文化歷史脈絡
- 提供有助可持續發展的設計，帶動經濟，配合交通、環境及基建配套，及保存本土特色和文化歷史脈絡

- 3.5 其他提議包括設計應與環境共融及以人為本、著重旅遊發展、推廣以中環作為香港中心的形象等。

#### 城市設計課題

- 3.6 在擬議的七項城市設計課題中，下列三項被視為最重要：

- 保存中環區內的文化歷史脈絡
- 引入環保建築設計、景觀設計策略和綠化，以提升環境質素
- 優化海濱，設置中心景點和公眾匯聚點，以注入朝氣活力，營造地方氣息

#### 八塊主要用地的城市設計課題

- 3.7 下列各項被視為八塊主要用地的城市設計考慮因素（圖 1）：

##### **一號用地：鄰近四至六號碼頭的綜合發展區**

- 提高公眾往返的可達性
- 訂定建築物高度限制
- 重新設計碼頭
- 建設相連單車徑，連接一號、六號、七號及八號用地
- 改善與港鐵的接駁
- 增加綠化地帶

##### **二號用地：鄰近國金二期的商業用地**

- 與綜合發展區用地融合及連繫
- 發展低至中層建築 (高度限制為 28 層)
- 改善商業中心區至海濱的接駁及連繫
- 融合一號用地的建築設計

##### **三號用地：設有園景平台及商業設施的綜合發展區用地**

- 建設附有樹木的地面接駁通道，以提供天然遮蔭
- 作低密度及低層發展
- 行人設施的通達性及連繫性
- 無遮擋的海港景致
- 將發展用地分拆為若干合理規模的發展

##### **四號用地：大會堂以北的與海旁有關的商業及休憩用地**

- 連接大會堂與海港的觀景廊
- 容納大會堂的擴建設施，以促進文化藝術活動

- 提高可達程度

#### 五號用地：中信大廈以北的政府、機構或社區用地

- 不作商業發展
- 在設計上應與新政府大樓配合，並作低層發展
- 施加建築物高度限制

#### 六號用地：中信大廈以北的與海旁有關的商業及休憩用地

- 加強綠化
- 融合海事及與水相關的主題
- 訂定建築物高度限制

#### 七號用地：中環填海第三期的海濱長廊

- 只發展作康樂用途
- 提供休憩用地，用作藝術文化活動
- 應該重置解放軍軍用碼頭及／或將其開放給大眾使用
- 訂定建築物高度限制
- 接續的海濱長廊

#### 八號用地：鄰近碼頭的與海旁有關的商業及休憩用地

- 發展作康樂用途
- 發展市墟

### 可持續設計原則

3.8 在擬議的六項可持續設計原則當中，參與者極強調下列三項：

- 提升海濱的環境質素
- 尊重文化歷史脈絡
- 鼓勵環保建築設計及綠化

### 可持續設計準則

3.9 擬議的可持續設計準則由社會、環境、經濟三方面組成。

#### 社會方面

3.10 在擬議的十項社會方面的可持續設計準則當中，下列三項被視為最重要：

- 保存城市的天然財產



- 開放海濱，與市民共用共賞
- 保存海濱的文化歷史脈絡

### 環境方面

3.11 在擬議的十一項環境方面的可持續設計準則當中，下列六項被視為最重要：

- 優化具文化價值和意義地點的周邊布局
- 保持並拓闊觀景廊、通風廊及風道
- 改善公共交通接駁，以減少道路車輛
- 改善行人道環境
- 減少環境污染
- 改善城市氣候，優化景觀，融合自然環境

### 經濟方面

3.12 在可持續設計評估大綱中，經濟方面的可持續設計準則與社會及環境方面的可持續設計準則相比，被視為較不重要。然而，在擬議的十項經濟方面的可持續設計準則當中，下列兩項被參與者視為相對較重要：

- 提升維港形象和功能
- 加強城市的形象及獨特性

### 重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的備選概念

3.13 就各表現準則而言，八組中兩組有具體作答。在第一階段公眾參與所建議的四項設計概念中，概念 A1 被視為最能符合大多數表現準則，包括空間關係、歷史關係、形象獨特性、通達性及突出視覺效果。

3.14 就重組皇后碼頭的擬議位置方面，公眾參與論壇的大部分參與者指出應在原址保留或重建皇后碼頭並作改良或修訂設計。這樣可以維持與大會堂及附近建築物的原有關係及空間關係。有些參與者認為維持皇后碼頭的原有功能是重要的。

3.15 至於重建舊天星鐘樓的擬議位置，部分參與者認為選址應該與大會堂和皇后碼頭互相融合，而少數人則認為應該原址重建舊天星鐘樓。

3.16 就重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的設計概念，除了上述四個擬議設計概念外，另有三個建議：

#### 概念 A0

- 建議原址保留及保存皇后碼頭，而舊天星鐘樓則可融入碼頭的設計，或置於新海濱。

### 概念 A0 (經修改)

- 建議原址重組皇后碼頭和原址重建舊天星鐘樓。

### 概念 C

- 應該原址保留皇后碼頭，並在碼頭前面建一個人工湖，由一條排水暗渠或無頂水道連接大海，以提醒人們碼頭與水的連繫。為建築這個人工湖，P2 道路應予取消。重建舊天星鐘樓的選址應設有一條連接鐘樓的廣闊通道，以增加行人流量。此外，鐘樓應該予以修復，讓人緬懷昔日令人難忘的鐘聲。重建後的天星鐘樓將成為國金與大會堂之間的一個焦點。
- 3.17 此外，亦有建議將皇后碼頭作原地保留，並加入新設計，以象徵碼頭的歷史意義的標誌，以及鑑於皇后碼頭與大會堂的關係將予以原址保留。
- 3.18 至於舊天星鐘樓，有建議應與皇后碼頭融合、或置於新海濱、或重建於一條由皇后像廣場北延的軸線上，使得站在鐘樓下的人們可以看到新天星碼頭、又或將舊天星鐘樓的原址改建為公眾休憩用地，並設有一所舊天星鐘樓博物館。

公眾參與論壇照片



## 4. 意見表調查

### 簡介

- 4.1 意見表已經透過不同渠道派發予公眾，以諮詢公眾意見。在第一階段公眾參與期間共收到 137 份意見表，結果摘要載述如下。

### 主要結果摘錄

#### 城市設計目標

- 4.2 城市設計目標中被評為最重要的是讓市民更容易接近海濱，締造具朝氣活力的海濱供市民享用，提供有助可持續發展的設計，以及創造具吸引力的海濱及塑造宜人綠化的景致。其他建議包括嶄新及先進的設計意念，融匯中西建築風格，以及保存香港的特色等。

#### 城市設計課題

- 4.3 最重要的城市設計課題包括引入環保建築設計、景觀設計策略和綠化，以提升環境質素、可持續發展的交通系統、整體性的行人道網絡、以及確保設計融入海濱環境。其他建議包括富創意的設計、融匯各種活動、富空間感的行人連接道、以及進行具靈活性的可持續發展，以顧及將來應社會需要所需的土地用途規劃和實質設計。

#### 八塊主要用地的城市設計考慮因素

- 4.4 下列因素被認為是研究區內八塊主要用地的主要城市設計考慮因素：

##### **一號用地：鄰近四至六號碼頭的綜合發展區用地**

- 改善前往國金二期和海濱的通達性
- 發展應與國金二期互相融合
- 結合商業用途與休憩用地
- 施加建築物高度限制
- 闢設更多等候區
- 利用碼頭作消閑及飲食設施
- 引進商業活動以營造地區活力
- 建設接續的海濱長廊
- 利用壯麗的景觀、黃金地段及通達性來提供商業設施以營造地區活力
- 使市區休憩用地更方便易達，並提高這些休憩用地的質素
- 建設新文娛廣場
- 加添園林種植

## 二號用地：鄰近國金二期的商業用地

- 改善前往國金二期和海濱的通達性
- 提供商業及金融設施以增添活力
- 提供更多休憩用地及園景設施
- 施加建築物高度限制
- 改善現有交通設施
- 與鄰近零售設施相融合
- 為鄰近地區帶來裨益

## 三號用地：設有園景平台及商業設施的綜合發展區用地

- 改善前往國金二期和海濱的通達性
- 以地面的休憩用地取代園景平台
- 混合商業用途與休憩用地用途
- 保留大會堂的文化樞紐功能
- 採用梯狀設計，避免阻擋海濱景觀
- 興建低層建築，以保持良好的空氣質素
- 較小的建築物和覆蓋範圍
- 有趣的建築物外形
- 加設有蓋行人通道和提供自動人行道
- 園景行人平台及商業設施的公共和私人空間應作互動，在實質上和視覺上可與海濱產生連繫
- 包括降低地積比率的密度管制
- 提供免費表演場地

## 四號用地：大會堂以北的與海旁有關的商業及休憩用地

- 採用開放式結構，避免阻擋大會堂的景觀
- 減少覆蓋範圍，並與大會堂的設計互相協調
- 減少商業用途
- 海濱長廊通往道路應有順暢的轉接
- 減低發展密度，尊重現有的大會堂、愛丁堡廣場及皇后碼頭建築群

## 五號用地：中信大廈以北的政府、機構或社區用地

- 與演藝學院融合，發揮藝術文化功能
- 發展應與毗鄰大廈的建築設計互相協調
- 不興建高樓大廈
- 加設標誌性建築以產生有趣的天際線
- 加強與中信大廈、毗鄰大廈和海濱設施在實質上和視覺上的連繫
- 主要用途應為文娛設施，供市民享用

#### 六號用地：中信大廈以北的與海旁有關的商業及休憩用地

- 用作混合用途，包括消閑用途與小規模商業用途，以及海濱公園
- 改善通達性
- 富動力及可持續發展
- 提供發展水上運動和水上的士服務的場地
- 與商業核心地帶相融合
- 連繫灣仔海濱區

#### 七號用地：中環填海第三期的海濱長廊

- 朝氣蓬勃、富動力和可持續發展
- 建設連綿不斷並附有少量飲食和體育設施的海濱長廊
- 提供天然遮蔭和綠化設施
- 提供各類動態和靜態活動設施
- 提供街頭舞蹈和表演的活動空間
- 讓殘疾人士方便易達
- 重置或遷移軍事碼頭
- 應該考慮以設計比賽形式產生世界級設計，而將來的運作應取決於公眾參與。設立一個建基於公眾參與的組織，以維持對海濱的持續管理，使海濱保持朝氣蓬勃

#### 八號用地：鄰近碼頭的與海旁有關的商業及休憩用地

- 避免建築物對海港造成屏風效應
- 接續的海濱長廊
- 多功能發展
- 與七號用地相融合
- 發展文化消閑用途，減少商業用途

#### 可持續設計原則

- 4.5 所收集的意見表中最為強調的可持續設計原則，包括鼓勵環保建築設計及綠化，提升海濱環境質素，配合自然環境及現有的城市結構，以及改善通達性及連貫性。其他建議包括特別強調經濟發展的可持續性，能適應將來需要，以及改善環境質素／城市氣候。

#### 可持續設計準則

- 4.6 擬議的可持續設計準則由社會、環境和經濟三方面組成。

### 社會方面

- 4.7 開放海濱，與市民共用共賞，以及改善通達程度均被視為最重要的社會方面的可持續設計準則。

### 環境方面

- 4.8 在擬議的環境方面的可持續設計準則中，被評為最重要的是減少環境污染及加強開揚景致和綠化。

### 經濟方面

- 4.9 經濟方面的可持續設計準則普遍被視為略遜於社會及環境方面的可持續設計準則。然而，在擬議的經濟方面的可持續設計準則中，保持天際線和海濱景致的魅力，以及提升維港形象和功​​能被視為最重要。

### 重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的備選概念

- 4.10 用以收集市民對這項議題意見的意見表有兩個版本。意見表一是在第一階段公眾參與展開後，至專題小組工作坊完結前派發。意見表二是改良版本，經考慮在專題小組工作坊就意見表一收集所得的建議，在隨後的場合派發。在意見表二中，「重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的考慮因素」項目下的「空間和歷史關係」一項被分拆為「空間關係」和「歷史關係」兩項；同時也就「重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭」一項提供更多的提問以收集意見，當中包括在原址重組皇后碼頭和在原址重建舊天星鐘樓。共有 38 份意見表一和 85 份意見表二在這項議題中作答，即共有 123 份有效答案可作分析之用（137 份意見表中有 14 份沒有填寫這部分）。應答者能就每一個備選概念選擇一系列的考慮因素，以表示有關備選概念相對於這些考慮因素有好的表現。
- 4.11 應答者就擬議備選設計概念和下列考慮因素作出的表現評估，分析如下：

#### **意見表一：收集至專題小組工作坊舉行日期**

(已收集及分析的意見表數目 = 38)

六項考慮因素	四個備選概念 (勾號數目)			
	A1	A2	B1	B2
1. 空間和歷史關係	22	7	16	7
2. 形象獨特性	24	5	13	9
3. 實用性	2	0	5	18
4. 通達性	15	11	16	12
5. 突出的視覺效果	16	3	19	8
6. 規劃的靈活性	4	3	17	10
總數：	83	29	86	64

**意見表二：在隨後的場合收集**  
(已收集及分析的意見表數目 = 85)

七項考慮因素	四個備選概念 (勾號數目)			
	A1	A2	B1	B2
1. 空間關係	17	22	20	17
2. 歷史關係	28	21	10	12
3. 形象獨特性	16	14	21	15
4. 實用性	13	17	16	20
5. 通達性	19	16	21	17
6. 突出的視覺效果	14	11	26	20
7. 規劃的靈活性	12	21	17	15
總數：	119	122	131	116

4.12 下表顯示四個備選設計概念相對於上述各項考慮因素獲得勾號的總數：

備選概念	相對各項考慮因素的票選總數		
	意見表一 六項考慮因素的 勾號總數	意見表二 七項考慮因素的 勾號總數	合併總數
A1	83	119	202
A2	29	122	151
B1	86	131	217
B2	64	116	180

4.13 在四個備選設計概念中，概念 B1 被視為能符合大多數的考慮因素和最受偏好。概念 A1 排行第二，概念 B2 次之。相反，概念 A2 就各項考慮因素獲得的合併勾號總數最少。

4.14 有建議指皇后碼頭應靠近海港重組，以維持其碼頭功能，亦有建議皇后碼頭和舊天星鐘樓應靠近中環九號和十號碼頭重組及改良擬議概念 B2。一些人認為應考慮皇后碼頭與愛丁堡廣場的關係。一些人認為不應保留已拆掉的皇后碼頭及鐘樓，而應以當代設計興建。



## 5. 書面意見

### 簡介

- 5.1 除了以工作坊、論壇及意見表調查收集公眾意見外，公眾亦被鼓勵提交意見或建議。經透過傳真、電郵及郵寄方式共收集得 35 份來自公眾和不同背景的組織／團體的書面意見。
- 5.2 書面意見中提出的建議及意見已詳列於完整報告內，要點綜述如下：

### 書面意見摘錄

#### 第一部分：城市設計目標、課題、可持續設計原則及準則

##### 中環新海濱的城市設計目標

- 5.3 部分書面意見與就研究所建議的城市設計目標相符，例如為香港打造一個卓越獨特的形象標誌、建設一個朝氣蓬勃的海濱，供市民享用、改善行人通達程度、確保可持續設計，以及以人為本。

##### 中環新海濱的城市設計課題

- 5.4 整體設計大綱：部分意見強調平衡經濟發展與環境的重要性。透過重新檢討城市設計監控，確保發展能與新海濱相融。亦有意見重申必須提供廣闊的海濱和盡量為市民提供享用海濱的機會。
- 5.5 融合中環新海濱與文化歷史脈絡：部分意見着重中環新海濱與文化歷史脈絡相融，並以現有海岸線和大會堂一帶及愛丁堡廣場附近的建築群作標記。
- 5.6 行人道的連繫性：有意見建議改善人行道的連繫性，利便海濱與市區之間的往來。
- 5.7 交通及基建：部分意見就中環新海濱的交通與基建方面提出了關注及建議。例如其中一份意見指出，基建及交通網絡應只限於支援中環新海濱的發展，與基建及交通相關的土地應盡量減至最低。另一份意見則建議引進行政措施控制進入中環的車輛數目，以解決導至交通擠塞的根本問題。

##### 八塊主要用地的城市設計考慮因素

- 5.8 一號及二號用地：鄰近四至六號碼頭的綜合發展區及鄰近國金二期的商業用地：有一份意見強調發展和設計須配合國金二期和周圍的海旁用地。

- 5.9 三號用地：設有園景平台及商業設施的綜合發展區用地：部分意見屬意低層、低密度發展及減少覆蓋範圍。其中一份意見建議引進城市設計監控以防止過度發展。同時，通風情況也在考慮之列。
- 5.10 四號用地：大會堂以北的與海旁有關的商業及休憩用地：部分意見認為應作低層及低密度的發展，以及引進城市設計監控。
- 5.11 五號用地：中信大廈以北的政府、機構或社會用地：有建議把這塊用地發展作文化及文娛用途。
- 5.12 六號用地：中信大廈以北的與海旁有關的商業及休憩用地：一份意見建議把海港內灣往後移。
- 5.13 七號用地：中環填海計劃第三期的海濱長廊：有建議提出設計必須「以人為本」。計劃中的軍事碼頭應在設計上須互相配合，並可在閒置時開放予市民享用。海濱長廊的設計亦應配合添馬艦發展。
- 5.14 八號用地：鄰近碼頭的海旁有關的商業及休憩用地：一份意見提議把頂層改為觀景台。

#### 可持續設計評估大綱

- 5.15 一份意見要求解釋可持續設計評估大綱背後的邏輯，理念和發展進程。

#### 第二部分：重建舊天星鐘樓和重組皇后碼頭的備選概念

##### 皇后碼頭

- 5.16 有意見要求原址保留或原址重組皇后碼頭，以保留集體回憶。另一方面，有一份意見不同意，並指皇后碼頭的質素及特色不足被評為古蹟。有意見支持在中環新海濱重組皇后碼頭並恢復其碼頭功能；亦有一份意見提出在略為偏離原址北面的位置重組皇后碼頭，以維持碼頭與大會堂及愛丁堡廣場的建築群關係。

##### 舊天星鐘樓

- 5.17 就重建舊天星鐘樓的選址建議收集所得的意見不一。有部分意見贊成在原址或附近重建舊天星鐘樓，亦有建議指鐘樓應該移離中環新天星碼頭。

(書面意見中提出的意見及建議，以及主要研究顧問及有關政府部門作出的回應，已載於此報告的附件 1 中的摘要表。)

## 6. 公共及諮詢團體的簡介會

### 簡介

- 6.1 作為第一階段公眾參與計劃的一部分，相關的公共及諮詢團體舉行了簡介會及已被諮詢，例如共建維港委員會的小組委員會、立法會委員會和各有關區議會。諮詢會議的紀錄已詳列於完整報告中，主要意見則概述如下。

### 城市規劃委員會

- 6.2 於二零零七年五月四日的會議上，城規會委員對研究的諮詢方法和讓公眾參與海港規劃的安排表示支持。此外，為加強公眾對研究的認識，委員建議舉辦巡迴展覽，透過實物模型展示設計概念細則。委員就中環新海濱的設計提出下列意見：

- 應該保留由九龍觀望到中環海濱的景觀。
- 應該提供接駁通道，以方便人們往來海濱。
- 設計休憩用地時，應該考慮香港潮濕炎熱的氣候因素。

- 6.3 關於皇后碼頭和舊天星鐘樓，部分委員提出意見如下：

- 應該在保育與發展間達至平衡。
- 舊天星鐘樓應該配合三號用地的發展。
- 舊天星鐘樓應該原址重建。
- 皇后碼頭、大會堂與愛丁堡廣場應作一建築群。

- 6.4 亦有所探討三號用地及軍事碼頭能否與周圍環境相容的意見。

### 共建維港委員會海港計劃檢討小組委員會

- 6.5 於二零零七年五月十日舉行的特別會議上，就研究提出了多項問題和意見。共建維港委員會委員關注如何把第一階段公眾參與所收集的公眾意見收納於研究中，並強調收集所得的意見應以客觀科學的方法分析。部分委員認為城市設計目標及課題顯得籠統，不足以讓他們選擇屬意的方案。考慮到研究提出的備選設計概念不包括原址保留皇后碼頭，委員認為設計將難以滿足公眾期望。

## 區議會

- 6.6 我們已在第一階段公眾參與計劃中諮詢有關區議會的意見，即分別在二零零七年五月十八日諮詢中西區區議會，二零零七年五月二十二日諮詢灣仔區議會規劃、交通及環保委員會，及二零零七年五月二十八日諮詢離島區議會環境改善及食物衛生委員會。
- 6.7 中西區區議會反對沿海濱進行任何大型商業發展，但認為可在海濱設置茶座及紀念品商店，使海濱增添活力。有議員建議中環、上環及西區的海濱應作整體全面規劃。議員又提出增設綠化休憩用地，改善公眾前往海濱的方便程度，以及在設計中環新海濱時加入「飛龍」標誌等。
- 6.8 少數中西區區議員認為應在原址重建皇后碼頭。有議員表示諮詢文件所提供的背景資料不足，部分數據亦難以理解。他們建議應提供有關樓宇高度及行人設施等資料。規劃署解釋有關資料已上載於研究網站。在下一階段提交研究建議時，便會提供更多資料以作說明。
- 6.9 灣仔區議會規劃、交通及環保委員會支持擬議的概念 A1 和 B1。委員對重組皇后碼頭的選址看法不一。有意見認為未來的碼頭應該保持碼頭的功能，並且置於海濱附近；同時亦有意見認為若新碼頭不能發揮碼頭的功能，應作原址保留。委員亦建議提供立體模型或動畫，以加強公眾對研究建議的了解，而軍事碼頭在閒置時應該開放予市民享用。委員亦關注興建 P2 道路和中環灣仔繞道的作用及相關工程的延誤情況。
- 6.10 離島區議會環境改善及食物衛生委員會支持研究中建議的城市設計概念。委員建議研究應探討如何引進加強中環商業中心區與海濱間的連繫，以及如何改善中央郵政局附近的交通規劃。有委員表示公眾對皇后碼頭的期望尚未能滿足，並促請政府就所關注的問題作出回應。

## 土地及建設諮詢委員會規劃小組委員會

- 6.11 土地及建設諮詢委員會規劃小組委員會於二零零七年六月十八日舉行會議。有關皇后碼頭的擬議設計概念，有委員支持概念 A1，並同意應該原址重組皇后碼頭；亦有部分委員認為無須重組皇后碼頭。由於十號碼頭是伸延自大會堂建築群的軸線的重要終點，委員建議應該限制三號用地園景平台的高度。委員提出有關設立行人通道的建議，包括建設由內陸伸延至海濱的行人通道、提供連接五號和六號用地的園景平台、以及平衡地面與地下通道的連接。委員建議在研究建議定案前，應廣泛收集公眾意見。

## 立法會事務委員會

- 6.12 立法會民政事務委員會文物保護小組委員會於二零零七年六月二十六日舉行會議。會議席上，議員認為擬議設計方案應包括原址重組皇后碼頭和原址重建舊天星鐘樓的選擇方案。有委員要求政府應按委員的建議，探討其他原址重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的概念。
- 6.13 前立法會規劃地政及工程事務委員會檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會於二零零七年六月二十八日舉行會議。委員建議舉辦一項中環海濱國際設計比賽，以鼓勵海濱的優質設計。亦有委員就海濱的設計提出下列建議：減少沿海旁的商業發展、發展更多休憩用地供市民享用、以及減低發展密度。有委員認為，是次研究應該為公眾提供更多發表意見的渠道，讓公眾能在規劃階段的早期參與。

## 7. 總結

7.1 第一階段公眾參與計劃已經完成，收集所得的公眾意見及建議主要分為三方面：(a)與研究有關的城市設計目標與課題及主要用地的主要城市設計考慮因素；(b)用以評估未來建議的可持續設計大綱的可持續設計原則和準則；以及(c)重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的可行選址及設計意念。據估計，共有約 530 名個別人士參與各項公眾參與活動或提交意見和建議。相關團體和公眾的意見及建議，已透過下列途徑／平台收集：

- 專題小組工作坊
- 公眾參與論壇
- 意見表調查
- 書面意見
- 公共及諮詢團體的簡介會

7.2 整體而言，從第一階段公眾參與收集所得的意見不一。專題小組工作坊的參與者有平衡的討論，並考慮各項設計及技術因素。至於公眾參與論壇，參與者多為公眾人士及關注組織，焦點集中在當時為社會討論熱點上，即保存皇后碼頭和舊天星鐘樓。意見表調查的應答者代表社會較廣泛的層面，其焦點及意見分布較為平均。

7.3 相對而言，就城市設計目標和課題、可持續設計原則和準則、以及主要用地的城市設計考慮因素，較在重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的安排上爭議為少。意見大致同意研究顧問提出的城市設計目標及課題，以及可持續設計原則和準則，只在優先排列次序上有異。在重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的安排上，就原址或臨海位置的意見有所分歧。亦有其他建議，包括「不重組」方案。

7.4 第一階段公眾參與所探討各個課題的結果概述如下：

### 中環新海濱的城市設計目標

7.5 主要研究顧問就第一階段公眾參與建議的城市設計目標獲普遍認同，其中部分擬議目標被視為較重要。經考慮公眾意見及建議後，有關城市設計目標已略作修訂並載述如下：

- (a) 突顯商業中心區和海濱的獨特形象；
- (b) 創造具吸引力的海濱，提供優質建設，塑造宜人綠化的景致；
- (c) 綜合各種用途和多元化活動，藉以建設一個朝氣蓬勃的海濱；
- (d) 讓市民更容易接近海濱，享用海濱；
- (e) 確保海濱有可持續發展的設計；
- (f) 營造一個與山脊線、海濱環境和商業中心區和諧並存的視覺和實質關係；以及

(g) 尊重中區的文化歷史脈絡。

7.6 公眾就中環新海濱的城市設計目標所提出的意見和建議，與城規會的維港規劃理想宣言，以及共建維港委員會發表的海港規劃原則及指引普遍一致。

#### 與研究範圍有關的城市設計課題

7.7 公眾與研究顧問提出的主要城市設計課題大致相同，只是有些課題較其他的排位較高。主要的課題建議如下：

- (a) 以適當的建築形態、高度、群組和布局設計，配合自然環境及與周圍地區相融合；
- (b) 提升海濱環境質素；
- (c) 提供可持續發展的交通運輸系統及完善的行人通道，以加強與海濱的連繫；
- (d) 引進環保設計、景觀設計策略和綠化措施；以及
- (e) 設立一個具保存文化歷史脈絡元素的可持續設計大綱。

#### 可持續設計原則

7.8 整體而言，下列的可持續設計原則被視為最重要：

- (a) 提供多樣化用途及活動；
- (b) 配合自然環境及現有的城市結構；
- (c) 提升海濱環境質素；
- (d) 尊重文化歷史脈絡；
- (e) 令行人容易通往海濱；以及
- (f) 推廣環保建築設計及綠化。

7.9 第一階段公眾參與的小冊子載述就社會、環境及經濟三方面建議的可持續設計準則中，社會及環境方面的可持續設計準則普遍較經濟方面受到重視。

7.10 社會方面，有關確保市民可享用海濱、改善通達程度、以及保存天然財產和文化歷史脈絡的準則相對較為重要。

7.11 環境方面，幾乎所有準則都被視為重要。當中，有關發展應與自然環境互相融合、保留通風廊、觀景廊及風道；改善公共交通接駁，以減少車輛交通；改善人行道環境；盡量減少環境污染；改善城市氣候和視覺景象；加強開揚景致和綠化；以及優化具文化價值及意義地點的周邊布局的準則被視為相對較重要。

7.12 經濟方面，有關提升維港的形象和功能、加強城市的獨特形象，以及保持天際線和海濱景致的吸引力的準則被視為相對較重要。

### 主要發展用地的城市設計考慮因素

7.13 就八塊主要發展用地建議的主要城市設計考慮因素概述如下：

#### 一號及二號用地

- (a) 發展和設計應與國金二期及周圍的海濱保持和諧；
- (b) 小心控制建築物高度；
- (c) 可能融合一號及二號用地的設計，並改善碼頭設計；
- (d) 提供消閑活動機會和飲食設施，以增添活力；
- (e) 提供綠化機會；以及
- (f) 改善通往國金二期和渡輪碼頭的行人通道，並提供一條接續的長廊。

#### 三號用地

- (a) 引進城市設計限制以預防過度發展；
- (b) 地面休憩空間為園景平台的另類選擇；
- (c) 作低層及低密度發展；
- (d) 分拆發展覆蓋範圍以達至多元化發展和空氣流通；
- (e) 結合不同用途，包括酒店、辦公室、零售空間和休憩用地；
- (f) 提供與海濱的視覺連繫；以及
- (g) 提升行人道與海濱的南北向連繫，及偏向選擇一個接續的有蓋行人網絡。

#### 四號用地

- (a) 引進城市設計限制以預防過度發展；
- (b) 偏向選擇低密度發展；
- (c) 減少及縮小用地範圍；
- (d) 設計應與大會堂建築群保持和諧，並維持大會堂和海濱的視覺連繫；
- (e) 清晰界定用地用途；以及
- (f) 確保行人易於到達海濱長廊。

#### 五號用地

- (a) 設計應與鄰近發展保持和諧，包括添馬艦發展；
- (b) 小心控制建築物高度；
- (c) 偏向選擇藝術、文化、消閑或文娛用途，以供市民享用；以及
- (d) 確保與鄰近建築和設施在實質上和視覺上有連繫。



## 六號用地

- (a) 設計應與海濱和灣仔的發展保持和諧；
- (b) 小心控制建築物高度；
- (c) 偏向選擇消閑用途和與水相關的活動；
- (d) 增加綠化；以及
- (e) 改善通達性及與灣仔海濱的連接。

## 七號用地

- (a) 「以人為本」設計；
- (b) 設計應與添馬艦發展互相融合；
- (c) 長廊設計應與軍事碼頭互相融合，而碼頭在不使用時應該開放予市民享用；
- (d) 綜合不同用途，包括休憩用地、藝術、文化及／或康樂用途；
- (e) 小心控制建築物高度；
- (f) 提供與水相關的活動和水景設施；
- (g) 建設一條可提供天然遮蔭且延綿不斷的海濱長廊，供行人使用；以及
- (h) 為東西行交通提供環保交通工具。

## 八號用地

- (a) 設計應與海濱長廊互相融合；
- (b) 鼓勵多功能設計，包括消閑用途附連商業用途；
- (c) 提供與水相關的活動和水景設施；以及
- (d) 提供一條接續的海濱長廊。

## 重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的備選概念

7.14 第一階段公眾參與提出了四個重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的備選概念，以利便公眾進行討論。

7.15 有關上述備選概念的主要意見及建議綜述如下：

### (a) 皇后碼頭

公眾對重組皇后碼頭的未來選址和設計概念意見不一。有意見支持原址重組皇后碼頭(即概念 A1)，以維持碼頭、大會堂一帶及愛丁堡廣場間的綜合文化和建築關係。另一方面，亦有意見支持於中環新海濱重組皇后碼頭，使重組後的皇后碼頭、重建後的舊天星鐘樓和大會堂建築群三者形成軸線(即概念 B1)，達至突出的視覺效果和確保三者間的融合關係。另外，有意見屬意以功能取向重組皇后碼頭(即概念 B2)，並認為碼頭設計應與中環九號和十號碼頭小心融合，並保留其碼頭功能。相對而言，在原址附近(略為偏離原址)重組皇后碼頭(即概念 A2)的建議獲得較少支持。其他建議則認為

應原址保留皇后碼頭（並非重組），或無須重組碼頭。部分意見認為原址重組後皇后碼頭的設計應該加入水景元素，而另一方面亦有意見認為保留海濱的天然原貌實屬重要。另有部份意見提出清拆碼頭而不作重建，亦有建議將碼頭遷往其他地點。

(b) **舊天星鐘樓**

總括而言，沿中環新海濱重建舊天星鐘樓的建議獲得支持，以為海濱與城市建立視覺聯繫，使鐘樓成為焦點及人流凝聚點。部分人士屬意在原址重建鐘樓，但亦有部分人士認為鐘樓不應重建為複製品。少數意見認為鐘樓應在較為遠離新天星碼頭的位置重建，或在香港其他地區重建。

- 7.16 此外，在相關的公共及諮詢團體所舉行的簡介會亦有收集到意見。例如：城市規劃委員會部份委員建議舉辦巡迴展覽，而日後應透過實物模型展示詳細的設計概念。有共建維港委員會成員關注如何在研究中吸納公眾意見。有關區議會議員就第一階段公眾參與提出了意見和關注，例如關於中環新海濱的商業發展形式、提供更多綠化空間、改善交通和市民通往海旁的通達性、及保存皇后碼頭。立法會民政事務委員會文物保護小組委員會要求政府按委員的意見，探討其他原址重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的概念。前立法會規劃地政及工程事務委員會檢討中區海旁規劃小組委員會建議為中環新海濱舉辦國際性的設計比賽。
- 7.17 主要研究顧問會仔細考慮上述結果，就優化現有中環新海濱的城市設計大綱及主要用地的設計方案擬備建議。這些建議會在第二階段公眾參與中向公眾闡述。
- 7.18 除第一階段公眾參與的結果外，主要研究顧問亦已考慮各項與中環海濱有關的意見，包括相關持份者於研究展開前提交的意見，以及創建香港於二零零七年中至尾旬舉辦的「香港中環海濱規劃及城市設計國際比賽」的參賽作品。主要研究顧問就公眾意見在設計上的回應撮載於此報告的**附件2**內。



**書面意見摘要及主要研究顧問及有關  
政府部門作出的回應**

中環新海濱城市設計研究第一階段公眾參與於二零零七年五月三日展開，為期兩個月至二零零七年六月三十日止。於這段期間以及截至二零零七年九月所收集到的公眾意見及建議，載錄在第一階段公眾參與完整報告中。除了以專題小組工作坊、公眾參與論壇、以及意見表調查收集公眾意見外，我們亦鼓勵公眾提交意見或建議。研究透過傳真、電郵及郵寄方式收集了共 35 份書面意見。此附件載有書面意見的撮要和主要研究顧問及有關政府部門作出的回應。

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
<b>第一部分：城市設計目標、課題及可持續設計原則及準則</b>		
<b>A. 中環新海濱的城市設計目標</b>		
香港城市設計聯盟	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 城市設計目標過於廣泛及重複。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 經考慮公眾意見及建議後，城市設計目標會加以改善。</li> </ul>
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新海濱應「以人為本」，尊重現有的歷史及文化脈絡。任何擬議的新發展應符合人本比例。與腹地的行人連接道應加以改善。海濱應為港人及遊客提供最大的享受。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 意見與第一階段公眾參與訂定的城市設計目標相符。主要目標包括建造一個供市民享用的新海濱。設計將從多方面達致「以人為本」，例如鼓勵多樣化用途供市民享用，以及改善行人通達性等。</li> <li>● 新海濱各主要用地的發展密度、建築形態及體積將作檢討，務求更能與城市空間互相融合。研究的下一階段公眾參與，將就個別主要用地的建築形態及體積提出不同的設計概念，供公眾討論。</li> <li>● 沿海濱長廊的新建築物的發展密度（即四號及六號用地）將會特別低，確保符合人本比例及規劃意向。</li> </ul>
香港中文大學地理與資源管理系環境政策與資源管理研究中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 參照一份名為「中環碼頭願景研究：願景計劃」的研究報告，中環新海濱應該是朝氣蓬勃及可持續發展、反映該區的獨特氣質、亦能成為香港的地標及為市民提供一個可投入、享受及消閑的地方。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 意見與研究訂定的設計目標相符，包括建設一個朝氣蓬勃的海濱供市民享用，以可持續設計帶動經濟動力，配合交通、環境及基礎配套，以及保存本土特色及文化。中環新海濱旨在突顯一個獨特及優質形象，作為香港的地標。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
長春社	<ul style="list-style-type: none"> <li>應活化新海濱及方便公眾使用，以文化活動為主，交通模式應以行人和非機動交通工具為主。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見與研究訂定的設計目標相符，包括建設一個朝氣蓬勃的海濱供市民享用。研究將擬備完善的行人道網絡圖，讓行人通往海濱更為便捷。研究範圍內會建議設一個着重文化活動的「藝術及文化區」。</li> </ul>
<p><b>B. 中環新海濱的城市設計課題</b></p>		
<p><b>(i) 整體設計大綱</b></p>		
香港城市設計聯盟	<ul style="list-style-type: none"> <li>城市設計課題過於廣泛及重複。鑑於以下情況，建造一個非凡的中環新海濱的機會已降低：</li> <li>- 不協調的用途</li> <li>- 不勻稱及過大的地面道路走廊</li> <li>- 因無疑地遵循過於簡化的《保護海港條例》，導致不能塑造一個有趣的海濱輪廊或突顯海邊用途</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一階段公眾參與訂定了城市設計課題，為下階段工作提供詳細參考。主要課題看似「廣泛」，以涵蓋所有應在優化城市設計大綱期間作專注研究的重要設計課題。部份主要課題是相關的，因此可能給予「重複」的感覺。</li> <li>涵蓋中環新海濱的法定圖則乃分區計劃大綱核准圖。這些圖則是按整體規劃及城市設計研究，並透過《城市規劃條例》的公眾諮詢程序而製訂的。分區計劃大綱圖提供一個土地用途大綱，以確保在各用途上得到平衡的發展，滿足不同的需要。</li> <li>已規劃的道路與該區已規劃的發展是互相配合的。</li> <li>下階段工作將建議沿海濱長廊提供多樣化的用途及不同地方特色，配以優美的園景及街景設計，締造富吸引力的海濱。遵循《保護海港條例》未必會扼殺締造一個富吸引力的海濱。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 休憩用地面積過大，缺乏地方定義</li> <li>- 鄰近中環碼頭的建築物規模過大</li> <li>- 政府不肯就分區計劃大綱圖作整體檢討，以確保土地用途大綱與優化後的都市設計大綱互相配合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 下階段工作將建議把沿海濱長廊的休憩用地劃分作若干具不同特色的部分。擬議的休憩用地會滿足市民對綠化空間的訴求。</li> <li>• 將研究一號至三號用地的城市設計課題，以改善視覺透明度及確保設計與周邊地區互相融合。</li> <li>• 城市規劃委員會在要求政府為中環新海濱進行城市設計研究的同時，亦確定《中區（擴展部分）分區計劃大綱核准圖》的土地用途大綱。除分區計劃大綱圖所訂定的指引外，該研究亦會提供城市設計指引，以協助中環新海濱未來發展的詳細規劃及設計。</li> <li>• 建議採納全面及平衡的方式。</li> </ul>
香港中文大學地理及資源管理系環境政策與資源管理研究中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 中環新海濱應在經濟發展與環境中取得平衡，為所有界別帶來裨益，並具以下特點：</li> <li>- 一個朝氣蓬勃、完整、以人為本及可持續發展的海濱</li> <li>- 一個綠化的海濱，為繁忙的城市生活提供休憩處</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 同意採納平衡的方式。</li> <li>• 意見與研究訂定的設計目標相符，包括建造一個朝氣蓬勃的海濱供市民享用。研究將擬備完善的行人道網絡圖，讓行人通往海濱更為便捷。研究範圍內會建議設一個着重文化活動的「藝術及文化區」。</li> <li>• 擬議的海濱長廊會提供大片的綠化休憩用地。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 提供坐落於不同水平的休憩用地</li> <li>- 在綠化平台上設開通式的環保建築，讓空氣流通及容許自然光</li> <li>- 以沉降形式興建中環灣仔繞道，以減低噪音及空氣污染</li> <li>- 建議建造一條闊 40 米的園景走廊。將街道上的公共交通設施加以整理，並安放在擬議的公共交通交匯處內，會令這建議變得可行</li> <li>- 設置一系列高架行人走廊及碼頭連接道，以整合南北及東西向，連接周邊地區的通道</li> <li>- 沿海濱打造一個朝氣蓬勃的商業走廊</li> <li>- 分隔交通及行人，創造無污染的海濱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 休憩用地將規劃設於地面、園景平台、平台花園、及天台花園等。</li> <li>• 三號用地上的發展可採納更多開通式及中庭設計，讓空氣更流通及容許自然光。</li> <li>• 在研究範圍內的中環灣仔繞道會以隧道形式興建。</li> <li>• 已規劃了一條闊 30 至 120 米的園景海濱長廊。</li> <li>• 研究會擬備完善的行人道網絡圖，以方便行人從南北及東西往返。此網絡將包括高架行人走廊、行人隧道、地面行人道及園景平台等。</li> <li>• 沿長廊提供多元化的活動，包括小型商業及零售設施供市民享用，及增添海濱的活力。</li> <li>• 研究會擬備完善的行人道網絡圖，以方便行人及與車流分隔。P2 道路會規劃作林蔭大道。除緊急車輛外，海濱長廊不會容許其他交通車輛。</li> </ul>



組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 具獨特建築的新精品酒店及新碼頭，將提昇香港作為世界級城市的形象。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 規劃／設計綱領會要求建築物及碼頭以優良的設計，塑造獨特的建築，同時與海濱環境互相融合。</li> </ul>
思網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 雖然政府沒打算檢討或修改中環新海濱的發展密度，發展體積或建築形態屬城市設計元素，與該區所限制的發展密度息息相關。政府應採取開明的態度接受改變，以反映社會的期盼及需要。</li> <li>• 盡量減少將公共空間改作私人空間。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 參看就香港城市設計聯盟提出的最後一點作出的回應。</li> <li>• 發展密度、發展體積及形態會在下一工作階段作出檢討，並考慮公眾意見。</li> <li>• 將盡量提供公共空間，特別是主要用地發展的地面及低層（如平台）。</li> </ul>
環保觸覺	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新海濱應具空間感及提供大量的露天開放空間。該區有必要限制建築物高度。應盡量減少商業樓宇面積。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 中環新海濱已規劃了充裕的休憩用地。所規劃的商業樓宇面積是為了增添商業中心區的活力及維持其競爭地位。研究範圍內各新發展的擬議建築物高度將作研究，以確保協調的設計。</li> </ul>
Hoi Chak Lau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 海濱公園應分為兩部分。第一部分包括大會堂、皇后碼頭及舊天星鐘樓（三個地標），而第二部分包括原先規劃的地區。第一部分的設計重點應以六、七十年代的建築風格為主，而第二部分的城市設計大綱可予保留。兩部分應以海濱長廊連接。應減少中環十號碼</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 意見備悉。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	頭與大會堂一帶的填海範圍。	
(ii) 中環新海濱與文化遺產的融合		
香港建築師學會 Hoi Chak Lau	<ul style="list-style-type: none"> <li>中環海濱與周邊地區，擁有豐富及珍貴的文化遺產，包括立法會大樓、皇后像廣場走廊、大會堂、愛丁堡廣場、皇后碼頭一帶及已清拆的天星碼頭。這些建築群、城市空間及天際線結合成香港的建築遺產。新海濱的設計必須融合這些遺產。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>研究會考慮研究範圍內現有的文化遺產，以融合於中環新海濱。</li> </ul>
思網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>鑑於現時的海岸線富歷史意義，應考慮將之以特別的鋪設劃定，以標記新舊區及城市發展；亦可以另一系列的鋪設標記舊天星碼頭的足印。這些鋪設會成為中環新海濱的一個城市設計元素，亦成為紀念碼頭的一種方式，締造一個吸引遊客的新景點。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用特別鋪設以標記舊海岸線及舊天星碼頭足印的建議，會在詳細設計中作出考慮。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
(iii) 行人連接道		
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 就與海港的視野連繫方面，不能接受以大型平台連接皇后像廣場至新天星碼頭，而應考慮以地面及／或低於地面的行人連接道。大會堂低座外面可較易以沉降式箱形暗渠提供低於地面的行人連接道。</li> <li>● 應除去 P2 及 D6 道路交匯處的盡頭路，以改善行人連接道。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 干諾道中是繁忙的道路走廊，因此不建議讓行人從地面過路。</li> <li>● 第二階段公眾參與將研究為三號用地提出備選概念，即利用更多的地面行人連接路，供公眾討論。在此情況下，行人須依賴地面過路處，由皇后像廣場通往新天星碼頭。</li> <li>● P2 道路以南的 D6 道路需配套「綜合發展區」用地的需要。</li> </ul>
思網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 應檢討道路的闊度，令步行更舒適。P2 道路的行車速度應低至可以確保行人在交匯處過路時的安全，讓他們易於到達休憩用地及新海濱。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P2 道路的設計及闊度，與該區已規劃的土地用地是互相配合的。路旁會種植樹木，以營造舒適的步行環境。P2 道路並非高速道路，它的車速會限於每小時 50 公里。該區會提供由交通燈控制的地面過路處及與行車道分隔的行人連接路，以確保行人安全過路。</li> </ul>
華初	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海濱與中環／金鐘／灣仔之間應透過海濱長廊及行人天橋等接駁。天橋設計應考慮融入海濱長廊中，成為一體，充分發揮其藝術和消閒特色。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新海濱及腹地之間，會設有由交通燈控制的地面行人過路處，以及與行車道分隔的行人過路設施，將兩地連接。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
(iv) 運輸及基礎設施		
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基礎設施及交通網絡應只為中環新海濱作出配套，並非支配該區。用作基礎設施及交通的土地應減至最低。</li> <li>• P2 道路會削弱與腹地間的連繫。P2 道路所佔的地面似乎太闊，亦嫌設計過份。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地面道路的設計及闊度與該區已規劃的土地用途是配合的。沿 P2 道路會設有由交通燈控制的地面行人過路處及與行車道分隔的行人連接道，將新海濱及腹地連接起來。</li> </ul>
長春社	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 研究應包括 P2 道路及中環灣仔繞道的走線和設計，因這些都是城市設計元素。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• P2 道路及中環灣仔繞道的需要、走線及設計，並不包括在研究範疇內。</li> </ul>
思網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 應以行政措施遏止進入中環的車輛數目，以解決造成交通擠塞的根本問題。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 單靠行政措施並不能解決交通擠塞的問題。運輸署正採取三方面的措施處理交通擠塞的問題，包括改善運輸設施、擴展及改善公共交通設施、以及控制路面使用。</li> </ul>
Hoi Chak Lau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 剔除道路以避免空氣污染。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 已規劃的道路須配套該區已規劃的土地用途。</li> </ul>
Chan Diki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 應建造北港島線，以紓緩灣仔區交通擠塞的問題。</li> <li>• 私家車輛應限於使用 P1 道路，而其他道路只留作公共交通之用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分區計劃大綱圖已預留土地興建北港島線。北港島線並不在此研究範疇內。</li> <li>• 從交通管理角度而言，沒有足夠的理據去限制私家車輛只能使用 P1 道路。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<ul style="list-style-type: none"> <li>電車軌道應伸展至 P2 道路。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>擬議的電車系統會佔用珍貴的路面，並需擴闊一些道路以預留空間，其商業可行性存疑，尤其是設置一個獨立系統。</li> <li>分區計劃大綱圖的說明書闡明，當局擬在海濱長廊設置一個既環保又方便行人的交通運輸系統，並建議就這方面的可行性及設計進行研究。此項研究會考慮沿海濱長廊提供有關設施。</li> </ul>
余立基	<ul style="list-style-type: none"> <li>不該以 P2 路將添馬艦用地及海濱長廊分隔。該道路應在地底興建，讓公共空間得以整合。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>添馬艦用地以北的 P2 道路部分會以沉降的形式興建。</li> </ul>
<p>C. 八幅主要用地的城市設計考慮：</p>		
<p>一號用地：鄰近四至六號碼頭的綜合發展區用地</p>		
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>從城市設計角度而言，擬議的規劃參數（地積比率及建築物高度）顯得隨意。未來發展不應高於國金二期的平台，以符合以人為本的設計。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有關規劃參數是按照先前進行的整體可行性研究而釐定的，當中包括規劃、城市設計及技術評估研究。一號用地的城市設計課題會作出檢討，以及在該用地的規劃／設計綱領中詳載。</li> </ul>
<p>二號用地：鄰近國金二期的商業用地</p>		
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>從城市設計角度而言，擬議的規劃參數（地積比率及建築物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有關規劃參數是按照先前進行的整體可行性研究而釐定的，當中包括規劃、城市設計及技術評估研究。二號用地的城市設</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	高度) 顯得隨意。未來發展不應高於國金二期的平台, 以確保以人為本的設計。	計課題會作出檢討, 以及在該用地的規劃／設計綱領中詳載。
<b>三號用地：設有園景平台及商業設施的綜合發展區用地</b>		
香港規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 該用地現時的土地用途及所容許的總樓面面積, 會導致不協調的發展。研究提供了一個好機會去認真研究多項設計方案。所擬備的設計指引及規劃綱領應讓公眾作公開的討論, 以確保該用地適合作有關發展。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 下列涉及三號用地的城市設計課題／概念, 將於研究的下一階段作出檢討： <ul style="list-style-type: none"> <li>- 將建築體積分拆開；</li> <li>- 減低建築物的覆蓋面積；</li> <li>- 在發展較低的部分加設中庭, 讓日光照射及改善空氣流通；以及</li> <li>- 改善沿皇后像廣場走廊的視覺連繫。</li> </ul> </li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<ul style="list-style-type: none"> <li>應檢討及降低該用地的發展密度。該用地應分拆為包括小地塊的兩幅用地，以避免建造一項過大的發展。可作多樣化用途，包括酒店、辦公室及零售用途（非大型商場）。應研究以下的設計參數，包括較小的覆蓋面積、由北至南的連繫、降低地積比率、以及將 P2 道路改作林蔭大道，並將之納入分區計劃大綱圖內。不應剔除因應研究結果而需改劃用途的可能性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第二階段公眾參與將研究為三號用地提出備選概念，容許更多的地面行人連接路，供市民討論。在此情況下，行人須依賴地面過路處，由皇后像廣場通往新天星碼頭。</li> <li>三號用地會規劃作混合式發展，包括辦公室及零售空間。</li> <li>城市設計概念及參數會納入該用地的規劃／設計綱領，供市民討論。</li> <li>按城市規劃委員會的要求，這項研究將優化中環新海濱的城市設計大綱。</li> </ul>
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>須引進城市設計限制以預防過度發展。建築密度、覆蓋面積、樓宇高度及未來的建築形態，須透過仔細的建築物體積研究而訂定，當中包括視覺及空氣流通走廊。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為該用地擬備規劃／設計綱領時，會制定城市設計限制。</li> <li>研究將就建議進行空氣流通評估及視覺評估。</li> </ul>
思網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>將用地分拆成較小的地塊，以作多樣化發展及達致以人為本的設計。鑑於該用地離各款公共交通工具不遠，該發展不需提供停車位（除上落貨物及落客活動外）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港規劃師學會作出的回應。</li> <li>研究只重置因重建天星停車場而受影響的公共泊車位。除此以外，不會提供額外的公共泊車位。</li> <li>需提供配套辦公室／零售設施的私家停車位及上落客貨位，但供應會減至最低要求。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 規劃／設計綱領會訂明所需及最高的停車位數目。</li> </ul>
環保觸覺 Rosa Chen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 摩地大廈（闊度超過 200 米）可能會加劇因使用空調所導致的熱氣排出、玻璃幕牆及屏風效應而造成的熱島效應。中區的空氣流通將會受阻，特別是在皇后像廣場及遮打花園一帶，而這地方是供中環上班族唯一的公共休憩用地。該區有太多商場，綠化空間則十分稀少。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 三號用地的擬議發展會進行空氣流通評估，以確保該發展不會對中區的空氣流通造成不良的影響。</li> <li>• 皇后像廣場走廊的沿途會建議提供開揚的綠化空間。</li> </ul>
舒樂城	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 應保留愛丁堡廣場停車場，其天台作綠化用途。應保留郵政總局。為準備亞運會，「綜合發展區」用地的北部（約 3.25 公頃）應用作室內游泳館，樓高限制在 20 米（二至三層）。地面一層是游泳池。二樓及三樓設置辦公室、保齡球／乒乓球中心、體育訓練中心、觀景廊及小食店。天台用作園景花園。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 愛丁堡廣場停車場及郵政總局坐落於「綜合發展區」用地之內，擬作整體重建及提供行人連接道接駁新海濱及腹地。原址保留現有用途與規劃意向不符，亦會降低該用地的設計彈性。鑑於交通及該用地位於商業中心區，該用地並不適宜作亞運會的室內游泳池。</li> </ul>



組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
<b>四號用地：大會堂以北的與海旁有關的商業及休憩用地</b>		
香港規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 該用地現時的土地用途及所容許的總樓面面積，會導致不協調的發展。研究提供了一個好機會去認真研究多項設計方案。所擬備的設計指引及規劃綱領應讓公眾作公開的討論，以確保該用地作合適發展。</li> <li>● 應檢討及降低該用地的發展密度。該用地應分拆為包括小地塊的兩幅用地，以避免建造一項過大的發展。可作多樣化用途，包括酒店、辦公室及零售用途（非大型商場）。應研究以下的設計參數，包括較小的覆蓋面積、由北至南的連繫、降低地積比率、以及將 P2 道路改作林蔭大道，並將之納入分區計劃大綱圖內。不應剔除因應研究結果而需改劃用途的可能性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 研究的下一階段將檢討涉及四號用地的城市設計課題／概念，供市民討論： <ul style="list-style-type: none"> <li>- 輕微遷移 P2 道路的走線，以配合於原址重組皇后碼頭的備選概念；</li> <li>- 將建築體積分拆，以容許向海的觀景廊；以及</li> <li>- 確保發展與人本比例配合。</li> </ul> </li> <li>● 城市設計概念及參數會納入該用地的規劃／設計綱領，供市民討論。</li> <li>● 按城市規劃委員會的要求，這項研究將優化中環新海濱的城市設計大綱。</li> </ul>
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 須引進城市設計限制以預防過度發展。低層商業發展不應阻擋愛丁堡廣場與大會堂至</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 四號用地將規劃作低密度及低層發展。該用地的發展體積與建築物布局可容許大會堂與海濱之間的視覺連繫。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	海濱的視覺連繫。	<ul style="list-style-type: none"> <li>為該用地擬備規劃／設計綱領時，會制定城市設計限制。</li> </ul>
舒樂城	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議作表演場館。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>露天表演場館可建議設於海濱長廊，文娛走廊的樞紐，即毗鄰四號用地的東面。其他表演場地會設在「藝術及文化區」，鄰近藝術中心、香港演藝學院及其擴建部分的位置。</li> <li>四號用地將設有露天食肆、茶座及遊客商店等的低層建築物。</li> </ul>
<b>五號用地：中信大廈以北的政府、機構或社區用地</b>		
舒樂城	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議建造一座粵劇綜合大樓，包括表演場地及資料館。大樓佔地約一公頃、高度限制在25米以下。沙中線添馬站應在地底設置。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議作粵劇綜合大樓用途與「藝術及文化區」的規劃及設計概念相符，但應更廣泛地從全港各區考慮用地是否適合作有關用途及是否可用。</li> </ul>
余立基	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議用作終審法院的新地址。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議備悉。用地作哪一種政府、機構或社區用地，並非在研究範疇內。</li> </ul>
<b>六號用地：中信大廈以北的與海旁有關的商業及休憩用地</b>		
舒樂城	<ul style="list-style-type: none"> <li>海港內灣應退地約0.96公頃，讓海濱長廊視野更廣闊。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據灣仔發展計劃第二期檢討及說明符合「凌駕性公眾需要的測試準則」的具有力和會令人信服的資料，位於海港內灣的填海範圍將會退入，而鄰近海濱的部分已留作以「藝術及文化區」為主題的發展。城市設計研究會研究這海濱部分的設計。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
七號用地：中環填海第三期的海濱長廊		
香港規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>據理解，軍事碼頭將不會經常作使用，其設計能讓市民共用，令海濱活動多樣化及讓市民輕易到達海濱。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軍事碼頭的規劃意向是成為未來海濱長廊的一部分，在駐港軍部隊不需使用時開放給市民。</li> </ul>
香港建築師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>軍事碼頭應不受阻擋，在不需使用時應開放給市民享用。駐港部隊總部及軍事碼頭之間的連接道不應將長廊分割。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軍事碼頭在不需使用時會開放給市民。駐港部隊總部與軍事碼頭的連接道毗鄰地面的水平相若，並沒有圍欄將它與長廊分隔。</li> </ul>
長春社	<ul style="list-style-type: none"> <li>軍事碼頭與周邊環境並不配合。這次研究應包括軍事碼頭的設計，因它應與海濱長廊互相融合。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軍事碼頭會以直立式的海堤設計，並設有上落梯級。軍事碼頭的設計會與海濱長廊互相融合。軍事碼頭附近的緊急車輛通道鋪設，將與附近的海濱長廊互相融合。</li> </ul>
華初	<ul style="list-style-type: none"> <li>海濱長廊的設計應「以人為本」，應提倡更多藝墟的非牟利特色攤位，為市民提供免費娛樂。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海濱長廊的東部會規劃作「藝術及文化區」，以鼓勵與藝術有關的活動。研究會考慮提供場地作露天廣場／表演場地／戶外影院等。</li> </ul>
余立基	<ul style="list-style-type: none"> <li>海濱長廊應為添馬艦發展的設計互相融合。海濱長廊應有更大的空間，如有需要可進行填海，令海岸形態變得規則。添馬艦用地的文娛廣場應規劃及設計作「回歸廣場」，以</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海濱長廊的規劃會考慮添馬艦發展的優勝設計。</li> <li>灣仔發展計劃第二期建議在香港會議展覽中心以東提供直昇機停機坪。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	突顯香港特區回歸早國。在設計「市中心」時，可參考羅馬市政廣場的設計。應提供直昇機停機坪，以應付緊急需要。	
八號用地：鄰近碼頭的與海旁有關的商業及休憩用地		
Chiu Wing Chiu	<ul style="list-style-type: none"> <li>碼頭的頂層應設觀景廊。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議備悉。</li> </ul>
D. 可持續設計評估大綱		
香港規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>公眾不明白可持續發展的列表及其用途，故需解釋及說明可持續設計評估大綱的邏輯，理念及發展步驟。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可持續設計評估大綱會用作評估研究的都市設計建議。該大綱包括可持續設計原則及多項設計元素就社會、經濟及環境方面的表現。</li> </ul>
<p>第二部分：重建舊天星鐘樓及重組皇后碼頭的備選概念</p> <p>A 部：備選概念</p>		
(i) 原址保留皇后碼頭		
香港建築師學會 Tony Chan	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭應作原址保留。水體（如人工湖）可與皇后碼頭融合，以緬懷昔日的碼頭。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保留皇后碼頭已在過往經過詳細討論，而立法會財務委員會亦已批准撥款，全力保存碼頭上層結構及貯存這些結構供日後重組之用，而合適的重組位置會在這項研究探討，並邀請專業團體及市民參與討論。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 對人工湖的建議有所保留的原因如下：               <ul style="list-style-type: none"> <li>( a ) 擬議的人工湖的可行性會受制於已規劃的地下基礎設施，如機場鐵路掉車隧道的延展部分。</li> <li>( b ) 建設大型的人工湖需改變 P 2 道路的走線，這會影響 P 2 道路的工程進度。</li> <li>( c ) 擬議的人工湖會成為行人由腹地通往海濱的障礙。</li> </ul> </li> </ul>
香港城市設計聯盟 Franklin Lam c1 六位市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 皇后碼頭應保留在原本位置，以增加保留價值。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>
長春社 環保觸覺 ckc 1987	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 如公眾參與論壇的大多數參與者一樣，支持原址保留皇后碼頭。</li> <li>● 愛丁堡廣場、原址保留的皇后碼頭、大會堂以及重置後的天星鐘樓應成為海濱歷史走廊的一部分。皇后碼頭具殖民地歷史意義及標誌海岸線。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 參看對香港建築師學會作出的回應。</li> <li>● 在擬議的備選概念中，即原址重組皇后碼頭或在原址附近重組，重建後的舊天星鐘樓、愛丁堡廣場與大會堂的關係均備受重視。</li> </ul>
Franco Kam	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 皇后碼頭可原址保留，但需建內港或開設一條出海引水道。這可增加文物價值，而上面亦可建橋接駁中環和灣仔的交通。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
洪永熙	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭被列為一級古跡文物，故應保留。城市規劃委員會應重新考慮原址保留皇后碼頭，以滿足市民的期望。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>
Canran Huang	<ul style="list-style-type: none"> <li>原址保留皇后碼頭，在技術上是可行的，只需在碼頭下挖一條通路建造道路。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>
Chu Kai Fai	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則上贊成原址保留皇后碼頭。為保留碼頭而不影響填海工程，碼頭三面可設一個凹陷位或堤堰，凹陷位在填海後可變為人工湖，供市民享用。P2 道路可在人工湖下建造，亦可保持其走線。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>
舒樂城	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭應保留作集體回憶。P2 道路可向北移。民耀街至 D7 道路的一段雨水暗渠應北移 50 米，而原來擬議的管道可改為港鐵行人隧道。行人隧道可在碼頭下建造，讓市民可看到碼頭底部的結構。碼頭下亦可建一條公共設施管道。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>
余立基	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭不應原址保留。它並沒有足夠性質</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭是一級歷史建築。中環新海濱城市設計大綱會考慮這點，並在不同位置建</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	／特點足以被鑒定為古蹟文物。狂熱份子屬個人主義，不顧公眾利益。	議重組碼頭的備選方案，同時減低對中環填海計劃第三期工程的影響。
(ii) 原址重組皇后碼頭		
香港規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭應在原址重組。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>
思網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭須在原址重組，其位置比功能更為重要。碼頭可賦予新用途，或作混合式用途，如休憩地方及沿P2道路的巴士站等。</li> <li>皇后碼頭、大會堂與愛丁堡廣場應視作一個具文化意義的地點，不可分割。車輛不許進入或停泊在愛丁堡廣場，以確保廣場真的能成為安全的公共空間。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港建築師學會作出的回應。</li> <li>皇后碼頭位置上的重要性有兩方面，其一是碼頭鄰近大會堂及愛丁堡廣場。其二是碼頭與自十九世紀末期因填海工程而受改變的海岸之間的關係。有見及此，第一階段公眾參與提出了兩個系列的備選概念，即「維持皇后碼頭與大會堂群組關係」及「皇后碼頭靠近海濱」。</li> <li>第二階段公眾參與中會與市民探討重組後皇后碼頭的功能。</li> <li>大會堂以北的愛丁堡廣場擬議作園景休憩用地，供市民享用。除緊急車輛外，車輛不可進入廣場。</li> </ul>
Canran Huang	<ul style="list-style-type: none"> <li>如原址保留皇后碼頭在技術上不可行，碼頭應在原址重組。皇后碼頭與天星碼頭不同。天星碼頭是一個「集體回憶」，缺乏建築價值。但皇后碼頭確有歷史</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭因歷任港督在此舉行就職儀式而具歷史意義。然而，碼頭亦擔當着公共碼頭的角色，以及提供海濱活動，如觀港及垂釣等。</li> <li>有關人工湖的建議，請參看對香港建築師學會作出的回應。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<p>意義，因這裏是歷代港督上任時舉行抵步儀式的地方。概念 A1 應進一步作出改善，在重組後的碼頭前興建一個人工湖。</p>	
Lee, Joseph K.K.	<ul style="list-style-type: none"> <li>若皇后碼頭在愛丁堡廣場重置，擬議的 P2 道路須盡量遠離，避免交通污染物排放的問題。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在原址重組皇后碼頭的備選概念中，P2 道路將稍為北移。</li> <li>沿 P2 道路將種植更多樹木灌木，變成林蔭大道，以減輕交通污染物排放問題。</li> </ul>
<b>(iii) 原址附近組皇后碼頭</b>		
吳巧兒	<ul style="list-style-type: none"> <li>在原址以北附近的位置重組皇后碼頭是可以接受的。這仍能保持與大會堂及愛丁堡廣場的群組關係。原地保留皇后碼頭，但沒有碼頭功能的話，是可笑的做法。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一階段公眾參與已包括在海濱重組碼頭的備選概念。第二階段公眾參與會進一步探討保存碼頭功能的課題。</li> </ul>
<b>(iv) 大會堂、鐘樓與皇后碼頭的軸線關係</b>		
Hui Yee, Kit	<ul style="list-style-type: none"> <li>重組後的皇后碼頭前面向海的部分不用填海，感覺上仍是一個碼頭，可供人垂釣及豎立旗杆作禮儀用途。重建後的碼頭的牆上應陳列舊碼頭的照片及歷史圖片。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在海港附近重組皇后碼頭的備選概念，容許沿岸舉行海濱活動。研究會考慮在碼頭前的廣場豎立旗杆，以融入廣場的設計。</li> </ul>



組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
(v) 以功能取向重組皇后碼頭		
華初	<ul style="list-style-type: none"> <li>除保留建築物外形外，更為重要的是保留皇后碼頭作為碼頭的功能。應考慮將碼頭遷往赤柱美利樓對開臨海的地區，並安排渡輪服務，塑造成旅遊點。若這不可行，可採納概念 B2，即在中環九號及十號碼頭之間重組碼頭，既具功能又與周邊環境配合。皇后碼頭的建築毫無特別，歷史價值不高，較之赤柱美利樓更不值一談。「保留集體回憶」的重點只屬短暫。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一階段公眾參與中的備選概念 B2 建議保持碼頭的海濱位置。此概念會作出檢討及改良，並考慮公眾就保持碼頭功能的意見，於第二階段公眾參與讓市民再作討論。</li> <li>鑑於皇后碼頭過往長期位於中環海濱，在赤柱重組皇后碼頭並非適當的選擇。碼頭的歷史意義及它在中環的位置，與香港的填海歷史有密切關係。</li> </ul>
Victoria Caplan Captain M.C. Yeung	<ul style="list-style-type: none"> <li>同意 Captain M.C. Yeung 寫給南華早報的信件，建議將皇后碼頭遷往堅尼地城，即舊屠房對開的荒廢碼頭。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>相比堅尼地城，皇后碼頭較適宜於中區重組，因碼頭過往長期位於中環海濱。自碼頭於二十世紀初興建後，它見證了中環的歷史及香港的經濟發展。第一代的皇后碼頭建於 1925 年，位於舊海岸線，現在的碼頭建於 1953—54 年。</li> </ul>
東區區議會經濟 及勞工事務委員會	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭應在鯉景灣及小西灣附近重組，以增加東區經濟收益。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對 Victoria Caplan 及 Captain M.C. Yeung 作出的回應。</li> </ul>
Lee, Joseph K.K.	<ul style="list-style-type: none"> <li>概念 B2 最可取，因為可重新賦予碼頭原來的功能。碼頭應融入設計時尚的中環九號及</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>概念 B2 會作出檢討及改良，並考慮公眾就保持碼頭功能的意見，於第二階段公眾參與讓市民再作討論。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	十號碼頭。	<ul style="list-style-type: none"> <li>研究會探討將皇后碼頭融入中環九號及十號碼頭的設計。</li> </ul>
Kam Kin Pong 無名氏 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>較喜歡概念 B2。將皇后碼頭融入中環九號及十號碼頭，可混合新與舊建築。可提供茶座及小型展覽場。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>概念 B2 會作出檢討及改良，並考慮公眾就保持碼頭功能的意見，於第二階段公眾參與讓市民再作討論。</li> <li>研究會探討中環九號及十號碼頭的設計，以配合皇后碼頭。</li> </ul>
(vi) 天星鐘樓		
香港城市設計聯盟	<ul style="list-style-type: none"> <li>原來的天星鐘樓標誌着活動中心、交通樞紐及門廊，重建後的鐘樓與此的實際連繫很少。新鐘樓最適宜建在原址，以保持與大會堂及愛丁堡廣場的關係。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>擬議重建鐘樓的位置會規劃作中環新海濱中富吸引力的樞紐。第二階段公眾參與會擬備備選概念，包括在原址重建鐘樓，供市民討論。</li> <li>在此備選概念中，重建後的鐘樓會規劃成皇后像廣場走廊上的焦點。</li> </ul>
香港規劃師學會 香港城市設計聯盟 長春社	<ul style="list-style-type: none"> <li>天星鐘樓應在原址或其附近重建。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第二階段公眾參與會擬備備選概念，包括在原址重建鐘樓，供市民討論。</li> </ul>
環保觸覺	<ul style="list-style-type: none"> <li>天星鐘樓應在原址重建，因它是市民的集體回憶，標誌着填海前的海岸線及「天星事件」的見證。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第二階段公眾參與會擬備備選概念，包括在原址重建鐘樓，供市民討論。</li> </ul>
思網絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>清拆天星碼頭及鐘樓實屬遺憾，其文化意義並沒獲得回應及肯定。然而，鐘樓不應重</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不需重建舊天星鐘樓的意見備悉。</li> <li>重建天星鐘樓能展示其歷史價值。受保存的配件，如舊天星鐘的鐘面，鐘聲及零件</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<p>建，因複製品並不能展示原來鐘樓的文化意義。天星碼頭及鐘樓的歷史價值應透過富創意及新穎的手法表達出來，既能回顧過去，亦可展望將來，與新環境融入及表現當代文化。保存下來的時鐘及銅鐘應用作展示天星碼頭歷史價值的標記。</p>	<p>可予重組。重建後的鐘樓附近建議興建歷史展館，展示天星碼頭的歷史。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重建後的鐘樓會融入中環新海濱，成為市民及遊客聚集的匯聚點及地標。</li> </ul>
吳巧兒	<ul style="list-style-type: none"> <li>鐘樓不應位於重組後的皇后碼頭與大會堂之間的軸線上，因為這會違反當初設計的理念。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議沿皇后碼頭及大會堂之間的軸線上重建鐘樓的原意是加強軸線及視覺連繫，並引入新焦點。研究會考慮公眾意見，就此概念作出檢討。</li> <li>第二階段公眾參與會擬備備選概念，包括在原址重建鐘樓，供市民討論。</li> </ul>
Chu Kai Fai	<ul style="list-style-type: none"> <li>舊天星鐘樓應設在皇后像廣場與新天星碼頭之間的休憩用地，這樣既可尊重其原來位置，亦可反映過往的海岸線。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參看對香港城市設計聯盟作出的回應。</li> </ul>
Lee, Joseph K.K.	<ul style="list-style-type: none"> <li>鐘樓應向北重建，置在較空曠和中心位置。</li> <li>應盡量遠離新鐘樓。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為保持海濱長廊沿途的視覺透明度及連綿不斷的行人設施，研究不會建議將鐘樓於較北位置重建。</li> <li>從視覺上，擬議重建後的鐘樓會與新鐘樓分隔。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
	<ul style="list-style-type: none"> <li>可置在中環三號及四號頭之間，以標誌中環碼頭兩端，呈對稱效果。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建議會再作研究。初步建議中環三號及四號碼頭之間的擬議位置並不適合，因為於中環三號及四號碼頭提供的休憩用地會較皇后像廣場走廊至海濱長廊的休憩用地為小。在重建後的鐘樓毗鄰設休憩用地，能提昇鐘樓與中環新海濱其他地方的視覺連繫。</li> </ul>
(vii) 其他意見及建議		
香港規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> <li>研究假設皇后碼頭會於二零零七年五月(即發出諮詢文件期間)被清拆及重建。這些備選概念有誤導性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>研究有容許原址重組皇后碼頭。</li> <li>政府承諾於中環新海濱城市設計研究，就重組皇后碼頭的設計意念及合適位置進行研究。就此，第一階段公眾參擬備了備選概念供公眾諮詢。然而，諮詢文件已強調，這些備選概念並非所有可能概念，並歡迎公眾提出意見。</li> </ul>
Chan Diki	<ul style="list-style-type: none"> <li>皇后碼頭沒歷史和建築價值。重置碼頭實浪費公帑。保留牌匾已足夠。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不需重組皇后碼頭的意見備悉。</li> <li>皇后碼頭的歷史價值已獲古物諮詢委員會認定，並評為一級歷史建築。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
<b>就第一階段公眾參與的意見</b>		
香港城市設計聯盟	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 諮詢文件中的城市設計重點與可持續設計評估大綱意思含糊。城市設計課題缺乏理由及難以明白。研究範圍及主要用地的圖片沒有圖例或說明。這份文件既爲了邀請市民表達意見，却沒說明這些意見將如何獲考慮及吸納。</li> <li>● 顯示重組皇后碼頭及重建舊天星鐘樓的不同方案的解說及繪圖並不清晰。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第一階段公眾參與包括三個主要方面，即中環新海濱的城市設計目標、課題及可持續設計評估大綱，八塊主要用地的城市設計考慮，以及重建舊天星鐘樓及重組皇后碼頭的可能選址及設計意念。在這階段，研究已提供有關的資料、城市設計課題及一些初步概念建議，供市民討論及提出意見及建議。</li> <li>● 圖則有提供圖例。圖則會作出改善，增加其可讀性。</li> <li>● 解說及繪圖已提供足夠資料。第二階段公眾參與會提供更詳細的繪圖及實體模型。</li> </ul>
創建香港	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 意見表存偏見及不能作答。研究的範疇是沒有透過公眾參與而訂定的。政府應將該研究的控制權交予獨立組織，以減低利益衝突及確保各規劃裨益會在一個平衡及可持續發展的情況下獲得權衡。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公眾意見已透過一個公開、透明及多方參與的過程作出整理。在這階段，研究旨在收集公眾就中環新海濱城市設計的一些廣泛課題及目標的意見。因此，意見表採用了設計詞彙來編寫，並可讓應答者界定及詳細解釋其意見。收集所有公眾意見後，研究的下一階段會擬備優化後的城市設計大綱及規劃／設計綱領的建議，並附有更詳細的設計要求。市民將再有機會就建議表達意見。</li> </ul>

組織／ 個人名稱	意見及／或建議	回應
香港規劃師學會 長春社 環保觸覺 Bobby Lau	<ul style="list-style-type: none"> <li>諮詢文件及公眾參與論壇沒有提供足夠的背景資料供市民討論。</li> <li>意見表重複及難以明白。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小冊子及網站載有與第一階段公眾參與有關的背景資料，這些資料亦放置在公眾參與論壇席上，以便市民討論。</li> <li>就意見表方面的意見，請參看對創建香港作出的回應。</li> </ul>
無名氏 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>公眾參與過程欠真誠。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>研究的各階段會讓公眾透過公開、透明及多方參與的方式作出參與。</li> </ul>
海港商界論壇	<ul style="list-style-type: none"> <li>公眾參與過程應採用可持續發展委員會的方式進行，即過程開展時已讓市民及所有持份者參與訂定議題。所有提供的背景資料應盡量全面及直接。題目應清晰，並提供解釋以助了解題目。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可持續發展委員會所訂定的五階段公眾諮詢過程，是一個就公共政策諮詢市民的好方法。公眾參與的方式可按規劃工作的不同需要及性質作出調較。城市設計研究較為技術性，而城市規劃委員會已訂定其研究範疇。</li> </ul>



## 就公眾對中環新海濱的意見作出在設計上的回應

(於二零零八年一月三十一日提交  
共建維港委員會中環新海濱城市設計研究專責小組)

### 1. 背景

這份文件概括了在中環新海濱城市設計研究(「研究」)第一階段公眾參與及其他途徑所收集的公眾意見，以及研究顧問在設計上的回應。有關回應將納入經優化的城市設計大綱圖及總綱發展藍圖中，並於第二階段公眾參與展示，供公眾討論。

公眾意見概述包括研究開始之前各持份者和關注組織就中環新海濱所提出的意見(附錄)、於二零零七年六月結束的第一階段公眾參與所收集的公眾意見、以及由創建香港舉辦的香港中環海濱規劃及城市設計國際比賽的參賽作品。

### 2. 研究開始之前收到的公眾意見

#### 2.1 公眾意見的範圍

公眾透過不同的途徑發表了對中環新海濱未來發展的不同意見。然而，公眾的期望有普遍共識，並符合以下的海港規劃原則及指引：

- 締造一個設有休憩用地的海濱，供市民享用
- 減低海濱新發展的密度、建築體積及建築物高度
- 提供多樣化用途和多元化活動，藉以增添海濱的活力
- 改善海濱的通達性
- 尊重歷史建築物或結構

雖然有部分的公眾意見反對任何形式的填海，但是大部分的公眾意見接受已規劃的中環及灣仔填海工程可以供應土地，為港島北岸提供最重要的交通連繫，以紓緩現有道路網絡交通擠塞的問題。有部分公眾人士擬議於填海用地上作零發展，而大部分公眾人士則同意以合適的密度和規模進行發展供旅客和市民享用，是可以提昇該區的活力及吸引力。



## **2.2 主要的公眾意見及備選建議**

公眾就中環新海濱所發表的主要意見概述如下：

### **2.2.1 城市設計目標**

公眾普遍認為中環新海濱的城市設計目標應以為市民提供城市空間為基礎。此外，城市設計目標應主動保留富歷史／社區意義的建築物或結構，以及增加行人空間及減少行車空間。

### **2.2.2 令人嚮往的海濱環境**

公眾其中一個主要的關注是希望締造一個令人嚮往的海濱環境。公眾普遍接受海濱一帶作朝氣蓬勃的發展及舉辦一些街頭露天活動。公眾亦強調海濱附近任何發展的建築物高度應該是低層及合乎人本比例。為了優化環境，公眾認為應沿海濱長廊設置遮蔽處或可彈性設計的覆蓋物。

### **2.2.3 朝氣蓬勃的土地用途及景點**

部分公眾人士關注如果海濱的設計只提供有限的活動，在非辦公時間，海濱便會欠缺朝氣活力及不能成為吸引市民和旅客的目的地。

此外，公眾亦關注擬議的海濱長廊缺乏吸引的景點，所以公眾建議海濱長廊應設有一些活動，使海濱長廊成為市民和旅客「必看」的地方。

### **2.2.4 大量的休憩用地**

公眾希望海濱能夠提供大量的休憩用地。公眾擬議提供一個結合不同水平的休憩用地網絡，締造一個集合休閒、娛樂、文化及零售活動的都市綠洲。

### **2.2.5 通往海濱的暢達性**

公眾普遍認同海濱能否成為受歡迎的地方是取決於通往海濱的暢達性。部分公眾人士認為填海用地的地面部分將會被 P2 道路及公共交通交匯處主導，故非富活力的活動。部分公眾人士關注因通往海濱的途徑被道路分割，地面只會有少量的活動。

### 2.2.6 發展規模

公眾特別關注三號用地的發展規模。部分公眾人士提議三號用地應重新構形，改為較小的地塊及提供地面通道。公眾認為大型商場只會吸引國際品牌進駐，把旅客喜歡的本土店舖擠出，而細小的建築物則可鼓勵以人為本的發展規模，亦可提供不同的用途給不同的人士，促進競爭及繁榮。

此外，部分關注組織對大型的發展有強烈的保留，因這會阻擋由毗鄰地區至海濱的景觀及取代行人地面通道。部分公眾人士認為三號用地的發展可能會帶來差劣的空氣質素。公眾亦着重整體發展的可持續性。

### 2.2.7 與周邊發展的協調

公眾認為中環新海濱未來的發展應與周邊發展互相協調，特別是添馬艦發展及未來的海濱長廊。

### 2.2.8 渡輪碼頭的發展

渡輪服務經營者關注改善中環碼頭的可能性，以提升渡輪服務的長遠經營能力，例如准許經營商業活動供市民享用。一個社區界別認為碼頭應該供公眾使用，例如可供非牟利組織提供服務。

### 2.2.9 文物的關注

公眾對舊天星鐘樓及皇后碼頭的保存安排表示關注。

## 3. 第一階段公眾參與的公眾意見

研究的第一階段公眾參與於二零零七年五月初展開，直至二零零七年六月三十日正式結束。截至二零零七年九月初所收到的意見已一併進行分析。詳細的公眾意見及建議會在擬備中的整體報告作整理及分析。

### 3.1 研究範圍及主要用地的城市設計考慮

就城市設計目標／課題、可持續設計準則及主要用地的城市設計考慮，公眾並沒有太大的爭議，在各項準則及考慮的優先次序上，公眾有不同意見。就每個主要用地，公眾建議了不同的設計考慮。以下是公眾對所有用地普遍認同的主要考慮：

- (a) 發展與周邊環境和諧配合
- (b) 小心控制建築物高度、覆蓋範圍及體積
- (c) 引入城市設計管制
- (d) 為用地增添朝氣活力
- (e) 優化行人道網絡
- (f) 視覺聯繫
- (g) 增加綠化
- (h) 於海濱長廊設置與水有關的活動及水景
- (i) 沿海濱長廊設置天然遮蔽處

### 3.2 重組皇后碼頭及重建舊天星鐘樓的備選概念

公眾對重組皇后碼頭及重建舊天星鐘樓的安排持不同的意見。部分公眾人士喜歡選擇原址，而部分公眾人士則建議其他地點，甚至不用重組或重置。有公眾人士支持於海濱重組皇后碼頭及恢復碼頭的功能，以及於新海濱重建舊天星鐘樓，以建立海濱與城市的視覺聯繫。

## 4. 「香港中環海濱規劃及城市設計國際比賽」參賽作品的意念及概念

「香港中環海濱規劃及城市設計國際比賽」是由創建香港於二零零七年中舉辦。該比賽共有八十二份參賽作品，其中四份優異作品被挑選進入第二輪比賽。



優異作品編號 501 的總綱發展藍圖 (左); 實體模型相片(右) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 總綱發展藍圖及實體模型相片摘取自網頁 [www.designinghongkong.com](http://www.designinghongkong.com)。

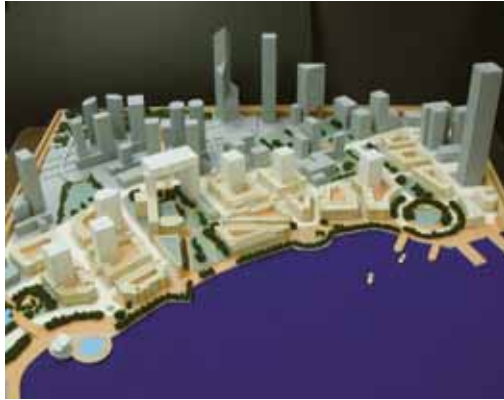


優異作品編號 502 的實體模型相片(左); 海濱長廊透視圖(右)



優異作品編號 503 的總綱發展藍圖 (上); 實體模型相片(下)<sup>2</sup>

<sup>2</sup> 總綱發展藍圖及實體模型相片摘取自網頁 [www.designinghongkong.com](http://www.designinghongkong.com)。



優異作品編號 504 的實體模型相片 (左); 總綱發展藍圖(右)<sup>3</sup>

#### 4.1 共通的设计機遇及課題

雖然參賽作品有不同的重點及設計概念，但是參賽作品都有共通的设计機遇及課題：

- 富有朝氣活力和多元化的海濱
- 大量令人嚮往的公共休憩用地
- 海濱作為海港及商業中心區融和一體的綠化地帶
- 提昇海濱和毗鄰地區的通達性
- 綠化及可持續設計

比賽的統籌者以「既創新，又實用及可行」為重要的評審準則。雖然部分參賽作品展示了創新的規劃及設計概念，但是有些建議並不可行或難於實現。這些創新的概念已於研究中作考慮，而部分概念將採納於總綱發展藍圖中，並於第二階段公眾參與展示供公眾討論。

#### 4.2 設計優點

綜觀所有參賽作品及詳細研究四份優異作品，它們的設計優點如下：

- 具朝氣蓬勃及多元化活動的海濱，供市民享用
- 改善通達性
- 觀景廊
- 自然地貌(例如：起伏有致的園景)
- 大量綠化空間
- 減低建築體積及覆蓋面積
- 合乎人本比例的休憩空間
- 營造地方特色
- 水的元素

<sup>3</sup> 總綱發展藍圖及實體模型相片摘取自網頁 [www.designinghongkong.com](http://www.designinghongkong.com)。

## 5. 就公眾期望在設計上的回應

雖然城市設計目標及課題已達致普遍共識，但是我們收集到不同的設計意念。

以下概述了可採納的主要設計回應：

### 5.1 注入多樣化用途及朝氣活力

經優化的城市設計大綱將提供附有不同特色及活動的設計門廊及專區，以增添中環新海濱的朝氣活力。我們正在擬備經優化的城市設計大綱圖，於第二階段公眾參與供公眾討論。海濱長廊的設計將會作詳細考慮，以提供多元化活動，供公眾享用。

### 5.2 大量的休憩用地

在考慮到毗鄰地區現有休憩用地的供應，我們計劃在研究範圍內提供大量的休憩用地。我們正在擬備景觀策略圖，展示新增及現有的休憩用地，於第二階段公眾參與供公眾討論。

我們已經重新檢討擬議的休憩用地，以提昇舒適度及擴大規模，這都是設計比賽中一些入圍作品的期望。

### 5.3 改善通達性

我們已考慮到提供多層行人道網絡，提昇前往海濱的通達性。行人道網絡圖正在擬備中，展示地下、地面和高架的行人連接道，將於第二階段公眾參與供市民討論。行人道網絡圖亦顧及到公共交通及上落客設施的地點等。雖然改善通達性是主要的設計課題，公眾並不鼓勵於研究範圍內設置公眾停車位。

爲了提昇沿海濱長廊的東西連繫，擬議提供環保交通系統。旅客及市民，特別是兒童、長者及殘障人士可乘坐環保交通系統進行觀光活動。天然的遮蔽處亦是海濱長廊的設計元素。

### 5.4 景觀廊

經優化的城市設計大綱擬設景觀廊，以保留由多個重要地點望向海港的視覺連繫。我們亦考慮主要用地的優化設計概念，並進行視覺影響分析，確保視覺影響減至最低。

## 5.5 減低建築體積及覆蓋面積

所有主要用地的發展參數正作檢討。在總綱發展藍圖中，我們考慮透過控制建築體積及覆蓋範圍，以減少建築密度，而控制設計的機制亦將納入主要用地的規劃／設計綱領中。

## 5.6 與周邊環境的協調

總綱發展藍圖將顧及周邊環境，以確保互相協調。除了視覺影響分析外，空氣流通評估亦正在進行中，以確保一至四號用地的新發展不會對空氣流通帶來負面影響。海濱長廊的設計將顧及添馬艦未來政府總部大樓的優勝設計。

## 5.7 增加綠化及可持續設計

我們計劃盡可能提供綠化的休憩用地。綠化屋頂將採納於一至六號用地的所有建築物發展，而三號用地將提供園景平台及梯台。

## 5.8 自然地貌

其中一個考慮是沿海濱長廊設有起伏有致的草坪及城市小丘。園景設計將仿如自然地貌，為海濱建立鮮明形象。園景的海濱長廊將提供一系列的優化公共空間，作為主要的目的地及匯聚點。

## 5.9 營造地方特色

設計門廊的盡頭擬設渡輪廣場及其他特色廣場，作為海濱長廊內具吸引力的匯聚空間及公共空間。

## 5.10 水的元素

計劃沿海濱長廊及皇后像廣場走廊設置水景，亦考慮在原址重置皇后碼頭的方案設置水景，突顯原來的海濱環境。至於在重置後的皇后碼頭附近恢復大型水體的建議並不可行，因這與已計劃的地下基礎建設會有衝突。

## 5.11 重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓的備選概念

我們正在擬備兩個備選概念，並納入總綱發展藍圖中，將於第二階段公眾參與供市民討論，以回應市民的兩個主流關注。

## 6. 下一步工作

各設計建議，包括總綱發展藍圖、經優化的城市設計大綱圖、行人道網絡圖、景觀策略圖等將提交檢討小組委員會，在另一工作小組中討論。

凱達有限公司  
規劃署  
二零零八年一月



在研究展開前公眾就中環新海濱規劃的意見

意見者的名單

1. 前立法會規劃地政及工程事務委員會
2. 共建維港委員會
3. 海港商界論壇
4. 香港中文大學(建築學系環境政策與資源管理研究中心)
5. 創建香港
6. 思匯
7. 中西區區議會
8. 想創維港
9. 香港政策研究所
10. 保護維港行動
11. 香港建築師學會
12. 長春社
13. 傳媒報導