

上環中港道臨時巴士總站工程

目的

本文件旨在諮詢各議員對「上環中港道臨時巴士總站」工程，包括臨時巴士總站的設計及工程細節與相關的交通及運輸安排的意見。

背景

2. 中港道商業用地 (即內地段第 8998 號) (下稱“有關地段”) 自二零零零年十一月三日在《西營盤及上環分區計劃大綱圖》(下稱“大綱圖”) 上已劃作「其他指定用途」註明「商業附連公共車輛總站及公眾停車場」(見附件一)。其規劃意向主要是提供土地作商業發展，並提供公共車輛總站及公眾停車場設施。根據大綱圖，有關地段的高度限制為主水平基準上 130 米；而根據《建築物(規劃)規例》，最高非住用地積比率為 15 倍。有關地段現時用作休憩處、公廁及上環巴士總站，合共提供 18 條往返中區和港、九及新界不同地區的專營巴士路線 (詳見附件二)。

3. 有關地段曾獲納入地政總署 2008-09 年度申請售賣土地表 (即「勾地表」) 內，原先預計的最早可供出售日期為 2009 年 3 月。有關部門曾於 2008 年 11 月 13 日舉行的中西區區議會交通及運輸委員會上，就題述的工程諮詢委員會，並就有關地段的發展於 2009 年 1 月 8 日舉行的中西區區議會上，與議員作詳細討論。在聽取議員的意見後，發展局在 2009 年 3 月 20 日公布暫時將有關地段從勾地表中抽起，我們並會繼續與區議會商討，才再把該幅土地納入勾地表。

4. 規劃署因應議員的建議，已計劃將有關地段的建築物高度及地積比率降低 (詳見附件三)。新的發展方案除了提供處於黃金地段的寫字樓樓面供應市場需要外，亦會要求建築物後移，以便騰出更多公共空間作美化環境／植樹用途，同時亦可作通風用途，改善空氣流通。此外，有關地段更會提供無障礙通道，利用綜合行人天橋系統連接中山紀念公園及海濱休憩用地。新大樓落成後所提供的 250 個公眾停車場車位，將可應付現時上環及中環的泊車需求。規劃署亦會繼續研究闢設平台花園供公眾使用的可行性。政府當局現計劃

重新將上述地皮納入未來的勾地表內。因此，現再就「上環中港道臨時巴士總站」工程諮詢中西區區議會的意見。

5. 為配合有關地段的發展計劃及確保區內巴士服務不受影響，政府認為有需要在鄰近的地點重置一個臨時巴士總站(下稱“臨時站”)，以維持現有巴士服務的正常運作。由於鄰近沒有合適的空置土地，臨時站將會選址位於中港道，毗鄰海傍分區警處的巴士停車場(位置見附件四)。待有關地段的商業發展落成後，港澳碼頭巴士總站原有的巴士路線將會遷回有關地段內重置。為減低對巴士乘客的影響，當局會在有關地段成功賣出後，才安排將上述 18 條專營巴士路線遷往臨時站繼續運作。

6. 為配合臨時站工程的進行，政府會將民光街西行綫路旁及九號碼頭對出的上落客貨灣劃作夜間巴士停車處，並會豎立適當的交通標誌，供目前在中港道巴士停車場停泊的專營巴士於晚上十一時後至早上七時的時段內停泊(見附件五)。運輸署曾於 2008 年 5 月，就有關建議透過民政事務處作初步諮詢，期間並未收到任何反對的意見。

上環中港道臨時巴士總站

擬建工程

7. 擬建臨時站的設計及建造工程會由路政署負責，路政署亦已完成有關工程的詳細設計。臨時站內設有六個巴士停車灣，包括三個單排巴士停車灣和三個雙排巴士停車灣，並會於臨時站西面的一段西消防街南行線路旁加建一個巴士停車灣，以上設施可供上述 18 條專營巴士路線使用(見附件六)。

8. 臨時站內的所有乘客排隊處將會設有上蓋及傷殘人士設施。臨時站亦會預留足夠空間，供食物環境衛生署(「食環署」)於臨時站啟用後提供流動廁間，方便公眾人士使用。

施工時間

9. 工程的施工時間預計於2011年初開始，並於2011/2012年完成。

工程細節

10. 臨時站工程主要由路政署負責建造，包括將現有的巴士停車處拆卸，並改建為一個混凝土路面的臨時站。圍繞現有巴士停車處的行人路亦會改建以配合臨時站的設計。另外，路政署亦會建造與臨時站運作相關的設施，如排水系統及照明系統等。

11. 路政署擬於日間進行是項工程。由於受工程影響的道路日間交通較為疏落，有關工程對交通影響輕微。路政署亦會於工程期間實施適當臨時交通措施。巴士站更亭、司機休息室及流動公共廁所由巴士公司及食環署提供。

環境影響

12. 是項工程只會對現有環境產生輕微影響。當局亦將採取適當的措施以減低施工期間對附近環境的影響。

交通配套措施

13. 施工前的交通措施：

為配合臨時站的建造工程，當局需要騰空現時位於中港道的巴士停車場。政府會將民光街西行綫路旁及九號碼頭對出的上落客貨灣劃作巴士停車處，並會豎立有關交通標誌，供目前在中港道巴士停車場停泊的專營巴士於晚上十一時後至早上七時的時段內停泊(詳見本文件第 6 段)。

14. 施工期間的交通措施：

為方便乘客使用臨時站，運輸署會就搬遷港澳碼頭巴士總站進行一系列的交通及運輸服務配套安排，包括設立及更新指示牌，提示行人臨時站的位置，於適當位置加設限制區及改善附近一帶的行人過路設施等。

總結

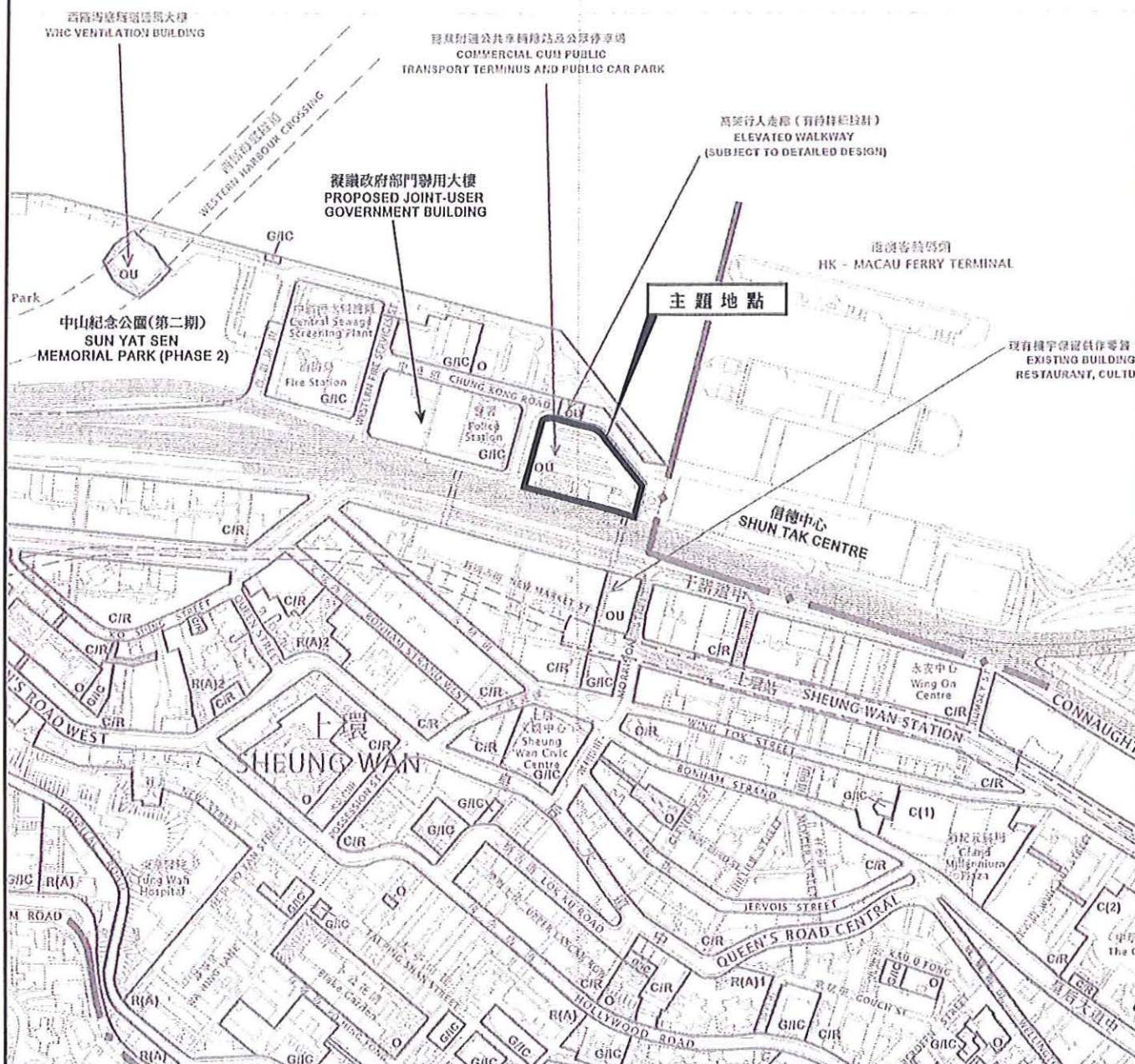
15. 為確保巴士服務不受影響及維持有關巴士總站的持續運作，政府認為有迫切需要在現時的中港道巴士停車場興建一個臨時巴士總站。待有關地段成功賣出後，可即時將港澳碼頭巴士總站搬遷至臨時站，供目前港澳碼頭巴士總站的 18 條專營巴士線使用。運輸署會與受影響的巴士公司保持緊密溝通，確保巴士總站搬遷能順利進

行，並會密切留意巴士總站搬遷後各項交通措施的落實情況，在有需要時作出改善。

徵詢意見

16. 請議員就本文內之工程計劃提供意見。

運輸署 路政署 規劃署 地政總署
二零一零年四月



位置圖

上環中港道商業用地

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/H3/10/11

附件一

本摘要圖於2010年2月25日提供。
所根據的資料為於2010年2月5日
展示的分區計劃大綱圖編號S/H3/23

SCALE 1:5 000 比例尺
METRES 100 0 100 200 METRES

附件二

港澳碼頭巴士總站巴士路線一覽表

巴士路線	起點 - 終點	班次
2	中環 (港澳碼頭) - 嘉亨灣	9-15 分鐘
109	中環 (港澳碼頭) - 何文田邨	8-17 分鐘
111	中環 (港澳碼頭) - 坪石邨	3-10 分鐘
115/ 115P*	中環 (港澳碼頭) - 九龍城碼頭	7-15 分鐘
182/ 182P*	中環 (港澳碼頭) - 沙田 (愉翠苑)	8-20 分鐘
619/ 619P*	中環 (港澳碼頭) - 順利邨	5-20 分鐘
641	中環 (港澳碼頭) - 啓業邨	10-15 分鐘
680X	中環 (港澳碼頭) - 馬鞍山 (利安邨)	10-15 分鐘
720	中環 (港澳碼頭) - 嘉亨灣	7-12 分鐘
788	中環 (港澳碼頭) - 小西灣 (藍灣半島)	3-15 分鐘
N8X	中環 (港澳碼頭) - 小西灣 (藍灣半島)	30 分鐘
N11	中環 (港澳碼頭) - 機場 (地面運輸中心)	30 分鐘
N90	中環 (港澳碼頭) - 海怡半島	10-20 分鐘
N121	中環 (港澳碼頭) - 牛頭角	15 分鐘
N182	中環 (港澳碼頭) - 沙田 (廣源)	20 分鐘
N619	中環 (港澳碼頭) - 順利邨	20 分鐘
N680	中環 (港澳碼頭) - 馬鞍山 (錦英苑)	20 分鐘
N691	中環 (港澳碼頭) - 調景嶺 (景嶺路)	20 分鐘

*早上繁忙時間特別路線:

115P - 起點 / 終點為海逸豪園→中環 (港澳碼頭)

182P - 起點 / 終點為愉翠苑→中環 (港澳碼頭)

619P - 起點 / 終點為順利→中環 (港澳碼頭)

中港道商業用地發展參數

規劃評估

- 有關地段鄰近中環商業中心區。由於商業中心區內的甲級寫字樓及酒店用地的供應非常有限，為促進香港經濟的持續發展以及切合市場的需求，在有關地段興建甲級寫字樓/酒店可進一步強化中環商業中心區的角色。此外，有關地段的鄰近範圍主要是作甲級寫字樓之用，擬議發展亦與其鄰近發展相互協調。
- 因應區議會的意見及公眾對建築物高度的關注，規劃署進行了詳細研究，包括委託顧問公司就有關地段的發展進行空氣流通影響評估研究，以及進行景觀影響評估。在考慮相關的因素後，有關地段的建築物高度及地積比率將會較大綱圖及《建築物(規劃)規例》所准許的為低。經修訂的發展參數如下：

地盤面積	約 6,100 平方米 (以最終測量為準)
建築物高度	主水平基準以上 120 米
地積比率	11
總樓面面積：	約 67,100 平方米
(a) 辦公室/零售	約 54,267 平方米
(b) 公共交通總站	約 4,400 平方米
(c) 公眾停車場	約 8,300 平方米
(d) 公廁	約 133 平方米
公眾停車場車位數目(地庫)	250

由於有關地段早已規劃作商業發展，該區已預留足夠的基礎設施，配合上述的發展規模。

- 此外，空氣流通評估的結果顯示，擬議發展將不會對區內的風環境造成負面影響。在縮減建築物高度及地積比率後，增加了擬議建築物與信德中心之間的距離至 60 米，加強鄰近範圍的通風效果，亦可在西港城以北向海一面提供一道寬闊的景觀走廊。而修訂方案中建議增加建築物後移範圍，以及增加地下公共交通總站的淨高度，均可改善行人區的風環境。

- 擬議發展亦符合城市設計原則。載於附圖 I-II 的電腦合成照片，顯示了由兩個主要公眾瞭望點（西九龍文娛藝術區及西營盤中山紀念公園）觀看擬議建築物的視覺效果。一如電腦合成照片所顯示，擬議的建築物高度與該區的現有發展相協調，可以在沿海維持梯級狀高度輪廓，亦不會影響山脊線及附近地區的景觀。

設計要求

根據空氣流通及景觀影響評估的結果，當局訂定了一系列的設計要求，以進一步改善整體設計。有關設計要求包括：

- 增加地下公共交通總站淨高度至 8 米，以確保內部及周邊開揚通透，避免阻擋空氣流通；
- 要求建築物後移，以便騰出更多公共空間作美化環境／植樹用途，同時亦可作通風用途，改善空氣流通。建築物後移的要求包括建築物與信德中心西邊界線之間需保留 60 米的距離；建築物平台由干諾道西後移 6 米；建築物平台由中景道後移 4.5 米；以及建築物由中景道後移 7.5 米；
- 提供無障礙通道，利用綜合行人天橋系統連接中山紀念公園。另外亦會興建行人天橋連接海旁的休憩用地，方便居民直接前往；
- 考慮闢設平台花園供公眾使用；以及
- 提供 250 個公眾停車場車位，應付上環及中環的泊車需求。

當局會在地契中加入適當的條款，以確保上述設計要求得以落實。

附件

附圖 I-II : 擬議發展的合成照片

中環中心
(主水平基準以上301米)

中環大廈
(主水平基準以上207米)

信德中心
招商局大廈
(主水平基準
以上151米)

信德中心西座
(主水平基準
以上151米)

地點
(主水平基準以上120米)

中區警區總部及分區警署
(主水平基準以上41.7米)

上環分區電力站
(主水平基準以上47米)

圖例

- 可保存的山脊綫/山脊景觀
- 20%不受建築物阻擋的山脊綫帶

地積比率11，主水平基準以上120米

合成照片

從西九龍文娛藝術區眺望

規劃署



本圖於2010年3月1日截圖

參考編號

M/H3/10/8

附圖 I



地積比率11，主水平基準以上120米

合成照片

從西營盤中山紀念公園眺望

本圖於2010年3月1日簽署

規劃署



參考圖號

M/H3/10/12

附圖 II

附件五

圖例:

擬加設的夜間(晚上11時-上午7時)巴士停車處

