

關注政府計劃於西環碼頭海濱設立社區園圃一事

發展局和康樂及文化事務署（康文署）的綜合回覆：

就議員關注西區公眾貨物裝卸區三個已釋出的停泊位（用地）的未來發展，發展局及康文署的綜合回覆如下。

於中西區區議會和海濱事務委員會的討論

2. 該幅用地自 2016 年 8 月起被釋出西區公眾貨物裝卸區邊界以外，現時由中西區民政事務處暫時管理。由於該用地及毗鄰位置的長遠土地用途仍在檢視中，政府認為用地在未來三年可作短期用途。

3. 中西區區議會中西區海濱工作小組（工作小組）於 2016 年 12 月 20 日會議上討論並同意，透過短期租約的形式作出招標，包括有社區園圃，以及開放一定空間予公眾使用和舉辦公眾活動，並須配備安全措施。發展局於會上承諾詳細研究有關建議。

4. 發展局隨後參考了康文署在中山紀念公園社區園圃的營運情況，得悉自 2005 年開始以來該園圃都超額報名，但由於場地限制和開放休憩用地的需要，康文署未能擴大或加設社區園圃。我們認為若能在部分用地範圍營運休閒農耕及相關設施，則可回應區內需要空間作類似活動的訴求，亦可為中西區海濱引入一種新的休閒用途，並在用地須作長遠發展前開放予市民享用。

5. 另一方面，發展局當時也注意到，雖然用地和毗鄰的西區公眾貨物裝卸區並非公共空間，亦無正式向公眾開放，但不時有市民透過不同途徑進入該用地。為讓市民可安全及舒適地享用這段用地，我們當時建議在用地推展休閒農耕之餘，可於沿海建造海濱長廊，開放予公眾使用。

6. 發展局於 2017 年 1 月 12 日就上述短期用途，徵詢海濱事務委員會港島區海濱發展專責小組（專責小組）的意見。有關的建議獲得專責小組的支持。

7. 2017 年 3 月 16 日，中西區區議會討論並通過以上的短期用途建議。其中，區議會指出希望用地可開放最大的空間供公眾免費使用，以及預留空間讓市民進行休閒農耕以外的其他活動。發展局一直循有關方向擬備方案的細節。

公眾意見

8. 2017年10月的施政報告指出，維港兩岸是我們在市區內的寶貴天然資源。我們會鼓勵社區善用海濱，並會夥拍海濱事務委員會推動有關工作，包括提供合適的海濱用地予非政府機構營辦社區設施或活動，並爭取在2018年第一季以短期租約推出位於堅尼地城的一幅用地作社區園圃及相關用途。

9. 施政報告的建議如實反映了過去一段時間發展局與中西區區議會和海濱事務委員會的討論結果。近期部分團體和人士就用地的安排表達了訴求，並於工作小組2017年12月7日的會議上發表了意見。總括而言，相關團體和人士主要希望用地不應只開放予參加休閒農耕的人士，亦應提供足夠的休憩空間供公眾進行不同的活動，包括散步、跑步、拍攝等，並儘量回應不同階層和年齡的需要。用地也可加設基本設施讓市民享用。我們認為這些意見與發展局、中西區區議會和海濱事務委員會一直所討論的方向並無衝突。

短期用途的建議

10. 因應中西區區議會於2017年上半年提出於用地推展休閒農耕和相關活動的建議，以及近期其他希望利用有關用地作休憩用途的意見，我們就如何善用約7,500平方米的用地，提出了兩個方案的具體構思，諮詢議員的意見。我們希望強調，不論方案一或二，均回應了區議會及相關團體和人士的意見，即大部分空間均是開放予居民使用，亦讓不同機構有機會舉辦公眾活動供市民參與。

11. 方案一，我們建議把用地的所有空間，即約7,500平方米，通過公開招標程序全部交予中標的非牟利機構或社會企業營運。其中，我們會要求中標的營運機構，把不多於兩成多的用地，約2,000平方米¹，即用地沿城西道的一段（見附件一），用以營運休閒農耕和其他輔助設施，其主要部分²須設置都市園圃，以經營靜態的綠化活動。

12. 在參照起動九龍東辦事處委託非牟利機構所管理、位於觀塘繞道下的場地運作模式後，我們建議用地上的擬議園圃應儘量以開放形式經營，讓更多市民能參與其中。換言之，形式應有別於康文署以提供農地作耕種為主的園圃模式，不應只限於提供獨立位置予市民耕種花卉或農作物以收割自用，而應考慮加入其他元素，讓園圃活動更多樣化。例如可舉辦教育、導賞、手作工作坊、農耕體驗日營、廚餘回收等活動，提供不同活動讓市民認識包括有機耕種、農地生態和綠色生活的重要性。為配合多元主題，園圃會較康文署以農耕為主的園圃略大，園內設施除農耕用地外，可包括其他用途例如戶外活動空間、舞台、餐廳、小食亭或短期商店等。除例行維修和保養外，園圃需於

¹ 中山紀念公園社區園圃和觀塘繞道下場地內都市園圃的面積均約為1,100平方米。

² 即1,000平方米以上。

每日合理時間內免費開放予市民進出。我們亦鼓勵營運機構積極聯絡中西區的幼稚園、小學、長者服務中心等，組織參觀團在平日時間到訪園圃，周末時間則考慮以服務上班一族、家庭等對象為主，有效管理參與人流。

13. 另外，中標的營運機構在方案一下會負責管理餘下約七成多的海濱空間（約 5,500 平方米）。在加裝適當的設施如圍欄、照明、座椅後，須把用地開放給市民享用。我們也會鼓勵營運機構發揮創意，多在這 5,500 平方米的空間上主辦或與其他機構合作舉辦不同類型的活動供市民參與，例如墟市、運動班、攝影活動等，以增添這地方的活力，並回應不同階層和年齡人士的需要。

14. 方案二（見附件二）建議只把約 2,000 平方米的都市園圃和相關輔助設施，通過公開招標程序交予中標的非牟利機構或社會企業營運，運作和管理模式和上文第 11 和 12 段的建議大致相同。至於用地餘下約 5,500 平方米的空間，則可透過政府工程在加裝適當的設施如圍欄、照明、座椅後，優化成海濱長廊供市民作休憩用途，及不同機構舉辦不同活動供市民參與。有關工程會參照過往海濱長廊前期工程的簡約設計，由政府負責設計和施工，以及日後管理，以確保市民可在安全舒適的情況下享用海濱。

15. 方案一能統一管理整幅用地，7,500 平方米的用地除足以容納園圃外，亦能提供充裕空間讓營運機構舉辦不同的活動。由政府以外的機構管理海濱用地也可為其用途帶來彈性。然而，要管理大面積的用地對不少非政府機構，在營運能力和財力方面都是考驗。方案二下能參與競投的非政府機構數目相信會較多，有利我們從不同標書中選取最佳的建議，而海濱用地由政府部門按傳統模式管理，活動相信會以靜態休憩為主。

16. 無論是方案一或方案二，租金收入都不會是我們評審標書時的主要考慮。相關的考慮因素，會包括入標者過去營運園圃的經驗、建議營運模式、擬議活動詳情、用地開放程度、收費水平、服務是否照顧到社區特別是中西區居民的需要等。為儘早開放用地，我們會爭取在今年首季內進行公開招標，完成標書評審和相關程序後批出為期三年的短期租約予中標機構。

未來路向

17. 在聽取中西區區議會的意見後，政府將會徵詢海濱事務委員會，並儘快在今年首季內展開招標程序。如要推展方案二，政府亦會就有關海濱長廊前期工程開展設計工作，並會在適當時候就有關設計再次徵詢中西區區議會的意見。

徵詢意見

18. 我們邀請議員就第 10 至 16 段的建議給予意見。

(二零一八年一月二日收到)

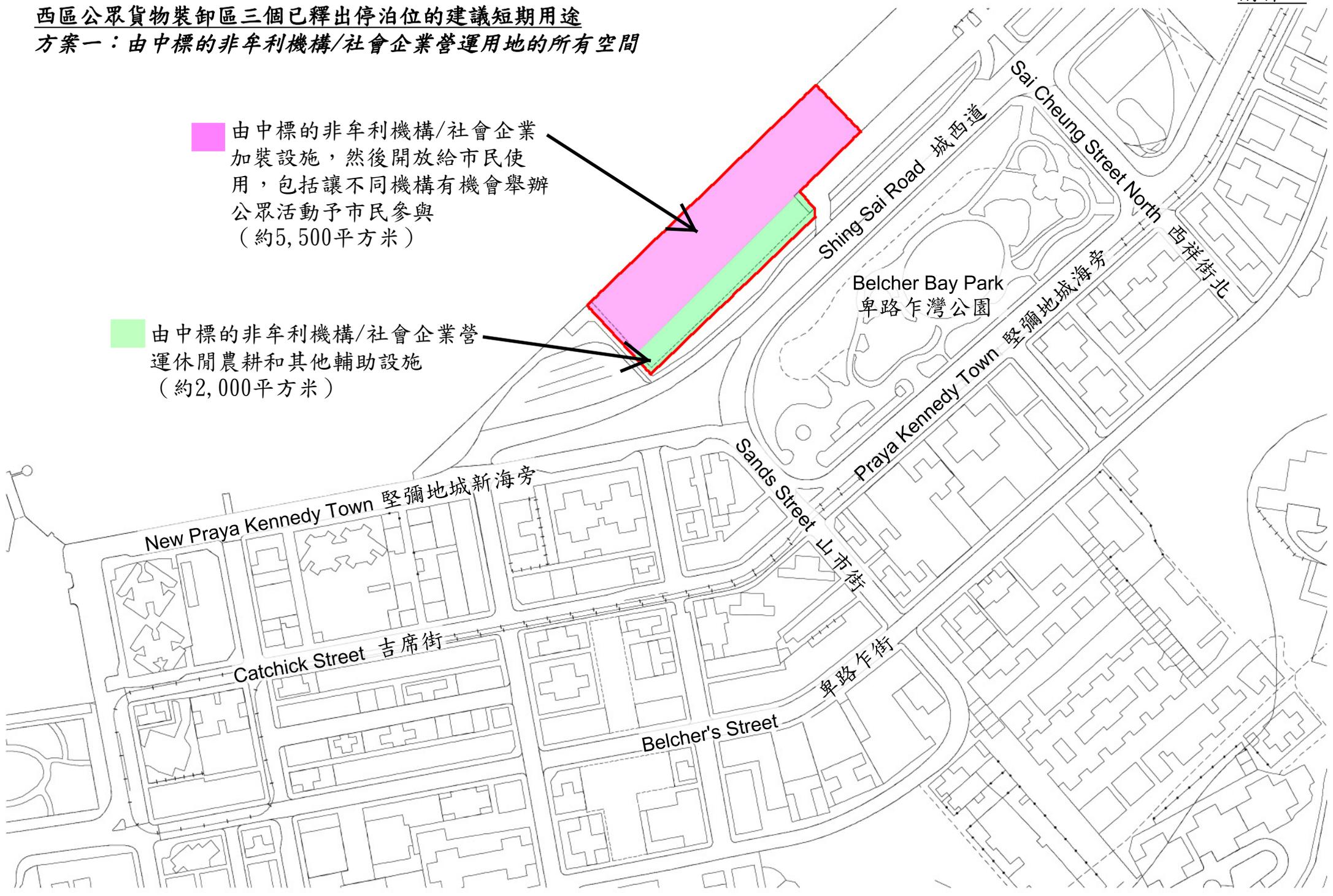
中西區區議會秘書處

二零一八年一月

西區公眾貨物裝卸區三個已釋出停泊位的建議短期用途
方案一：由中標的非牟利機構/社會企業營運用地的所有空間

由中標的非牟利機構/社會企業
加裝設施，然後開放給市民使
用，包括讓不同機構有機會舉辦
公眾活動予市民參與
(約5,500平方米)

由中標的非牟利機構/社會企業營
運休閒農耕和其他輔助設施
(約2,000平方米)



西區公眾貨物裝卸區三個已釋出停泊位的建議短期用途

方案二：由中標的非牟利機構/社會企業營運用地的部份空間

透過政府前期工程加裝設施，優化政府管理的海濱長廊，然後開放給市民使用，包括讓不同機構有機會舉辦公眾活動予市民參與
(約5,500平方米)

由中標的非牟利機構/社會企業營運休閒農耕和其他輔助設施
(約2,000平方米)

