

南區區議會屬下
地區發展及房屋事務委員會

優化位於海洋公園內之酒店的設計

目的

海洋公園公司（海洋公園）謹此向委員會報告富麗敦海洋公園酒店（前稱「漁人碼頭酒店」）的優化設計建議方案。

背景

2. 海洋公園於 2008 年 2 月就海洋公園的酒店發展項目諮詢南區區議會，及後獲城市規劃委員會（下稱「城規會」）按照《城市規劃條例》第 16 條的規定，作出有條件批准有關酒店發展的規劃許可申請。
3. 海洋公園於 2015 年再次就上述酒店項目進行招標，並於 2016 年 2 月公布栢聯（香港）有限公司（下稱「栢聯」）為該酒店項目的首選投標者。
4. 海洋公園於 2016 年 3 月諮詢南區區議會的意見後，分別向城規會轄下的都會規劃小組委員會及規劃署提交酒店設計方案。當中的《城市規劃條例》第 16 條於 2016 年 11 月獲得豁免。
5. 隨著有關酒店設計方案的建築圖則於 2016 年 12 月成功獲得屋宇署的批准，海洋公園於 2017 年 1 月公布栢聯為該酒店項目的成功投標者。

最新設計發展：優化設計建議方案

6. 栢聯按照已獲得規劃部門豁免《城市規劃條例》第 16 條及屋宇處批准的建築圖則，提出優化設計方案以達到整體設計上最大優勢及大大改善公眾空間。

優化酒店設計、規劃及設施的建議

7. 優化設計建議方案除了優化酒店項目之外，將會維持已獲批准的基本規劃元素，包括 12,400 平方米的項目面積、以渡假風格設計的外觀、兩座建於基座、樓高 14 層（距主水平基準 74 米）的大樓，以及房間數目不超過 460 間。

8. 優化方案建議把酒店主入口由原先的二樓搬遷至一樓，並連接地下的車路，這樣可避免二樓的臨海位置被用作汽車上落客區。

9. 地下的卸貨區建議搬遷至酒店背后位置，而原來面向車路位置將作商店用途以加強與公眾的連繫。

10. 除了一樓的 10 米闊海濱長廊，建議於地下興建一個露天海濱廣場以加強與公眾的交流。

11. 為提供全面的行人配套，建議興建一條新的大型樓梯以連接位於地下的海濱廣場和一樓的海濱長廊，至於原計劃興建連接一樓及二樓的大型樓梯方案則維持不變。

12. 酒店兩座樓的弧度將會變得較柔和，以改善房間的寬闊度，避免出現客房對望的情況。儘管如此，兩座樓之間依舊會維持不少於 15 米的距離，以確保空氣流通及視覺效果。

13. 至於園境設計方面，酒店會充份利用周邊獨特的天然環境和海岸美景，並與四周繁茂山巒互相融合。景觀由酒店的空中花園和大草坪觀景台，延伸至寧靜的海灣。我們會種植適合於濱海氣候生長的樹木及植物，營造色彩絢麗、有層次及品種多元的綠化環境。規劃上，各觀景台和綠化空間互相連接，通達無阻。視覺觀感方面，酒店設計與四周環境配合。酒店基座梯田的設計以及酒店曲線的外形，有助美化區內景觀。

14. 酒店將採用大規模種植的綠化屋頂設計，加上基座三樓的園境區，以達至最佳的隔熱節能效果。酒店不單會利用再生能源如太陽能和綠色能源，更會引入環保機制和措施減少浪費能源，酒店的環保設計以最少達至綠建環評新建建築金級別為目標。

項目對南區發展的重要性

15. 富麗敦海洋公園酒店對於海洋公園及至南區均是新亮點。富麗敦海洋公園酒店將會成為公園的基建配套設施，有助提升公園的吸引力、延長訪客在公園以至南區逗留的時間、擴闊訪客類別，為園內住宿提供多一個選擇。酒店除可增加區內及本港整體酒店房間供應外，其臨海及接近大自然的特色，亦為活動策劃者提供別具特色的選擇。

未來路向

16. 海洋公園會繼續就富麗敦海洋公園酒店發展與相關政府部門緊密聯繫。是次工程將於 2017 年的下半年度至 2021 年進行。工程期間，我們會繼續與地區人士保持溝通。

徵詢意見

17. 敬請委員備悉富麗敦海洋公園酒店項目的最新進展，並就項目提供寶貴意見。

海洋公園公司
2017 年 7 月