

堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱

背景

據了解，規劃署現正就堅尼地城分區大綱圖進行檢討，當中包括區內多幅空置土地的未來規劃，包括：域多利道舊公民村、加惠民道舊警察宿舍、焚化爐、屠房現址、西寧街臨時休憩處、加多近街臨時公園、西環公眾貨物裝卸區等。由於該些土地對堅尼地城以致中西區的未來發展有著舉足輕重的角色，我們要求規劃署在提交分區大綱圖予城規會審批前，應先到中西區區議會進行簡介及諮詢。

邀請規劃署代表就堅尼地城分區大綱的規劃建議作出簡介及聽取意見。

文件提交人：陳學鋒議員 陳特楚議員 葉國謙議員 盧懿行議員

日期：2008 年 11 月 1 日

堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱

規劃署的回應：

堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討

目的

- 一. 因應中西區區議會文件第 4/2009 號，本文件旨在向中西區區議會介紹堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討的初步構思，並聽取議員的意見。

檢討的範圍

- 二. 堅尼地城及摩星嶺區位處香港島的西北角，東臨山道及薄扶林道，南接摩星嶺道，而北及西則臨維多利亞港。該區的東部主要是中至高層的住宅發展，而西部則主要是臨近海邊及加惠民道的現有政府設施及空置樓宇。由於東部是已發展區，可供紓緩問題的用地主要集中在西部，包括前焚化爐及屠房、加惠民道已空置的警察宿舍及前摩星嶺平房區數幅土地。因此，檢討範圍集中在以上提及的數幅空置土地及鄰近地方(圖一)，以全面重整該部分的面貌。
- 三. 至於西環公眾貨物裝卸區，城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零零七年十一月九日修訂《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱圖》，其中一項修訂包括把西環公眾貨物裝卸區劃作「其他指定用途」註明「公眾貨物裝卸區」，旨在反映該土地的現有用途。大綱圖的說明書清楚列明，長遠來說，當公眾貨物裝卸區將來重置到其他地點時，該土地的用途地帶將再作檢討。因此，本用途檢討並沒有涵蓋公眾貨物裝卸區的土地。

四號幹線及地鐵西港島綫

- 四. 四號幹線是一條策略性通道，把海底隧道、西區海底隧道及中西區與港島西南面的發展區連接起來。由於當局現時仍未就是否興建四號幹線作出決定，本署須就「沒有四號幹線」及「有四號幹線」兩個方案進行土地用途檢討。

五. 本署亦會考慮地鐵西港島綫的定線及站口對土地用途檢討的影響。

主要的規劃原則

六. 在檢討過程中，本署會根據以下的主要原則，規劃檢討範圍內的用地：

海旁規劃

- 於海旁提供海濱長廊、休閒及康樂等多種用途，以供公眾享用
- 有變化的樓宇高度
- 避免屏風效應

逐步撤出不協調用途

- 檢討範圍內的現有工業或貨倉用途與附近的住宅及康樂用途不相協調，有需要逐步撤出，域多利亞公眾殮房及海水抽水站亦阻礙公眾通往海旁。檢討會藉此機會檢討海旁的現有用地，以提供相互協調的用途，並供公眾享用。

休憩用地與政府、機構及社區設施

- 藉檢討提供土地予以下設施之用，以紓緩休憩用地及社區設施的不足，並盡量滿足政府部門的要求及重置因檢討而受影響的現有用途：
 - 兩間小學及一間中學
 - 港島總區總部及行動基地
 - 兒童及青年中心、老人中心、安老院、護理安老院
 - 巴士總站
 - 巴士廠
 - 垃圾收集站
 - 海水抽水站
 - 根據現有及規劃人口，尚欠的休憩用地分別為 8.3 公頃及 8.2 公頃

檢討的初步概念

七. 在「沒有四號幹線」及「有四號幹線」兩個方案下檢討的初步概念，請分別參閱圖二及圖三。

諮詢意見

八. 請議員就檢討的初步概念提出意見。

進一步工作

九. 在檢討過程中本署會考慮議員的意見。檢討結果會提交城規會考慮，聽取城規會的意見後，本署會作進一步的規劃或諮詢工作，包括再次諮詢區議會。

(二〇〇八年十二月三十日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇九年一月

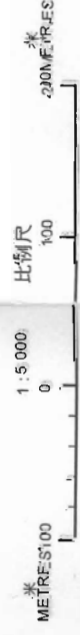


規劃署

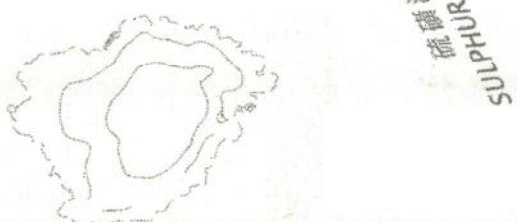
參考編號
MH1008/10

圖 1

堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討 - 檢討範圍



本摘要圖於2008年12月22日擬備，
所根據的資料為油蔴地編號
11-SW-6A、B、C、D、7A、C、11A、B、12A
和 10-SE-102、D



圖例

| | |
|--|--------------|
| | 檢討範圍界線 |
| | 現有/已承諾休憩用地 |
| | 現有/已承諾住宅用途 |
| | 現有政府、機構或社區用途 |
| | 擬議海濱長廊 |
| | 擬議住宅用途 |
| | 擬議政府、機構或社區用途 |
| | 擬議休憩用地 |
| | 擬議休閒及康樂用途 |
| | 擬議公共交通匯處 |
| | * |

土地用途概念 - 「沒有四號幹線」方案
 堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討

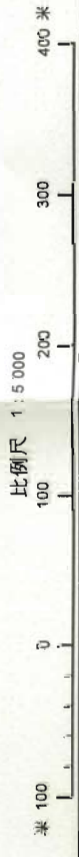
本摘要圖於2008年12月22日擬備，
 所根據的資料為於2008年11月4日
 核准的分區計劃大綱圖編號S/H1/16



規 劃 署

參考編號
 M/H1/08/9

圖 2





卑路乍灣
BELCHER BAY

公眾貨物裝卸區
PUBLIC CARGO WORKING AREA

四號幹線 - 方案B

四號幹線 - 方案A

堅尼地城
KENNEDY TOWN

堅尼地城
KENNEDY TOWN

現有工業/擬議住宅用途
(取決於「四號幹線」的定線)

貨物裝卸區
CARGO HANDLING AREA

地下垃圾轉運站的有關用途
USES RELATED TO UNDERGROUND
REFUSE TRANSFER STATION

蘇利華運河
SULPHUR CHANNEL

- 圖例**
- 檢討範圍界線
 - 現有/已承諾住宅用途
 - 現有/已承諾休憩用地
 - 現有政府、機構或社區用途
 - 現有工業/擬議住宅用途
 - 擬議海濱長廊
 - 四號幹線定線
 - 擬議住宅用途
 - 擬議政府、機構或社區用途
 - 擬議休憩用地
 - 擬議休閒及康樂用途
 - 擬議公共交通匯處
 - *

土地用途概念 - 「有四號幹線」方案
堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討

規 劃 署

參考編號

M/H1/08/8

比例尺 1:5 000



圖 3

本摘要圖於2008年12月22日擬備，
所根據的資料為於2008年11月4日
核准的分區計劃大綱圖編號S/H1/16