

擬議位於鰂魚涌海裕街的海旁旅遊、辦公室及商業設施的規劃許可申請
(規劃申請編號 A/H21/122)

1. 引言

本文件旨在向東區區議會議員簡介由領賢規劃顧問有限公司代表發展商所遞交有關位於海裕街的海旁旅遊、辦公室及商業設施的規劃許可申請(規劃申請)。

2. 背景

這份規劃申請是於 2004 年 8 月 14 日向城市規劃委員會〔下稱「城規會」〕遞交。根據《城市規劃條例》，城規會須在接獲規劃申請後兩個月內審批。因此，城規會將於本年 9 月 24 日的會議考慮是項申請。如一貫處理規劃申請的做法，有關這份規劃申請的文件已傳送至有關政府部門，而部門亦會就申請提出意見；東區民政事務處亦會向社區人士就這份規劃申請進行諮詢，並收集公眾意見。規劃署會把收集的公眾意見呈交城規會。

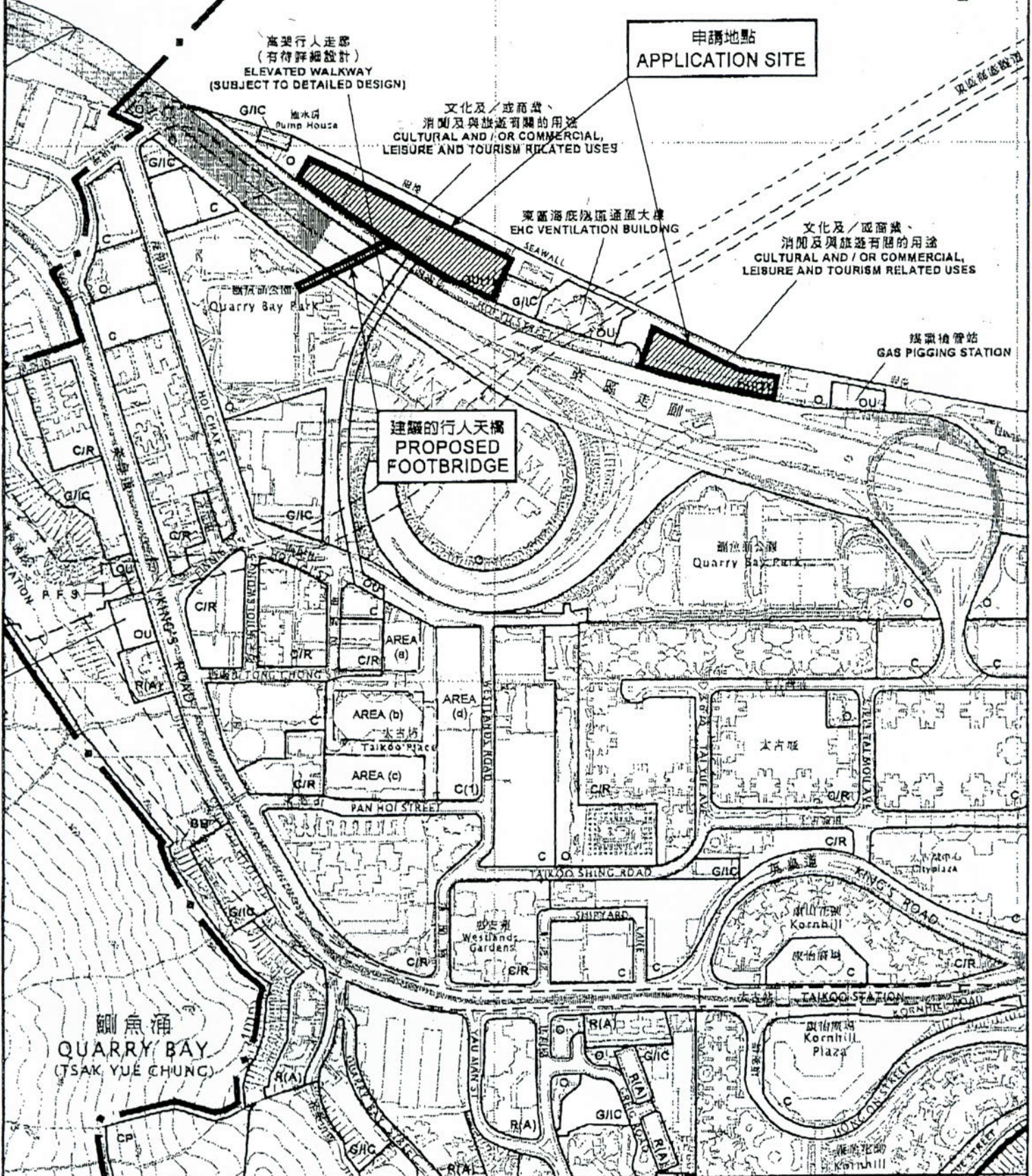
3. 發展建議

這份規劃申請(編號 A/H21/122)涉及兩幅土地，分別於鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號 S/H21/20 上被劃為「其他指定用途(1)」及「其他指定用途(2)」註明「文化及/或商業、消閒及與旅遊有關的用途」。在「其他指定用途(1)」及「其他指定用途(2)」地帶內，建築物的最高高度分別限定為不得超過主水平基準上 35 米及主水平基準上 25 米(附件一)。擬議的發展計劃包括於「其他指定用途(1)」的土地內興建一幢酒店及一幢零售及辦公室混合樓宇，以及於「其他指定用途(2)」土地內興建一幢零售及辦公室混合樓宇及一所文化及遊客中心。發展計劃將按「老香港」的主題發展，四幢擬議的建築物亦反映香港早期建築物的特色及風格。是項規劃申請的主要資料可參閱附件二及附件三。

附件

- 附件一 位置圖
- 附件二 發展建議的內容
- 附件三 申請人提供的資料

規劃署港島規劃處
二零零四年九月



高架行人走廊
(有待詳細設計)
ELEVATED WALKWAY
(SUBJECT TO DETAILED DESIGN)

申請地點
APPLICATION SITE

文化及/或商業、
消閒及與旅遊有關的用途
CULTURAL AND /OR COMMERCIAL,
LEISURE AND TOURISM RELATED USES

東區海底風區通風大樓
EHC VENTILATION BUILDING

文化及/或商業、
消閒及與旅遊有關的用途
CULTURAL AND /OR COMMERCIAL,
LEISURE AND TOURISM RELATED USES

建議的行人天橋
PROPOSED
FOOTBRIDGE

煤氣抽管站
GAS PIGGING STATION

磨房
Quarry Bay Park

磨房
Quarry Bay Park

太古坊
Taikoo Place

太古坊

鯽魚涌
QUARRY BAY
(TSAK YUE CHUNG)

馬場
Kornhill
Kornhill Plaza

馬場
Kornhill
Kornhill Plaza

位圖

LOCATION PLAN

擬議的位於鯽魚涌海裕街的旅遊、
娛樂及商業設施的規劃許可申請 A/H21/122

PLANNING APPLICATION A/H21/122 FOR
PROPOSED HARBOURSIDE TOURISM, ENTERTAINMENT
AND COMMERCIAL FACILITIES AT HOI YU STREET,
QUARRY BAY, HONG KONG

SCALE 1 : 5 000

PLANNING
DEPARTMENT



M/H21/04/7

附件一
Attachment 1

EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.9.2004
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
SH21/20 EXHIBITED ON 11.6.2004

**Proposed Harbourside Tourism, Entertainment and Commercial Facilities
at Hoi Yu Street, Quarry Bay, Hong Kong**

擬議位於香港鰂魚涌海裕街的海旁旅遊、娛樂及商業設施

“OU(1)” site

「其他指定用途(1)」土地

	Hotel 酒店	Mixed Retail and Office Building 零售及辦公室混合樓宇
Site Area (m ²) 地盤面積 (平方米)	8,100	
Plot Ratio 地積比率	6.05	
Hotel 酒店	19,961 (329 rooms/房)	-
Retail 零售	1,740	12,420
Office 辦公室	-	14,896
Total Non-domestic GFA 總非住宅樓面面積	21,701	27,316
Building Height 建築物高度	34 metres above Principal Datum 主水平基準上 34 米	34 metres above Principal Datum 主水平基準上 34 米
Height of Architectural Features at roof (m) 於頂部的特色建築物高度 (米)	5.5 (max./最高)	9.5 (max./最高)
Car Parking 停車場	13 spaces/個	163 spaces/個
Loading/Unloading Bay 上落客/貨車 位	6 bays/個	16 bays/個
Layby for Single-deck tour bus 單層旅遊車停車處	2	-
Layby for Private Car/Taxi 私家車/的士停車處	3	-

“OU(2)” site

「其他指定用途(2)」土地

	Mixed Retail and Office Building 零售及辦公室混合樓宇	Cultural and Tourist Centre Building 文化及遊客中心樓宇
Site Area (m ²) 地盤面積 (平方米)	3,800	
Plot Ratio 地積比率	4.14	
Cultural Facility 文化設施	-	2,520
Retail 零售	7,512	840
Office 辦公室	4,864	-
Total Non-domestic GFA 總非住宅樓面面積	12,376	3,360
Building Height 建築物高度	25 metres above Principal Datum 主水平基準上 25 米	25 metres above Principal Datum 主水平基準上 25 米
Height of Architectural Features at roof (m) 於頂部的特色建築物高度 (米)	9.5 (max./最高)	5.5 (max./最高)
Car Parking 停車場	71 spaces/個	20 spaces/個
Loading/Unloading Bay 上落客/貨車 位	9 bays/個	2 bays/個
Layby for Single-deck tour bus 單層旅遊車停車處	Use the layby provided in the hotel in “OU(1)” site 使用設於與「其他指定用途(1)」內酒 店的停車處	Use the layby provided in the hotel in “OU(1)” site 使用設於與「其他指定用途(1)」內酒 店的停車處
Layby for Private Car/Taxi 私家車/的士停車處	-	1

(1) 建議包括一條行人天橋連接擬議的發展及鰂魚涌公園 2 期。

A footbridge is proposed connecting the proposed development with the Quarry Bay Park Phase II

(2) 申請人會發展及管理位於海裕街海旁被劃作「休憩用地」地帶的土地，作擬議的海濱長廊及休憩用地用途。

The applicant is prepared to implement and maintain the promenade and open space proposed along Hoi Yu Street waterfront which are currently zoned “Open Space” on the OZP.

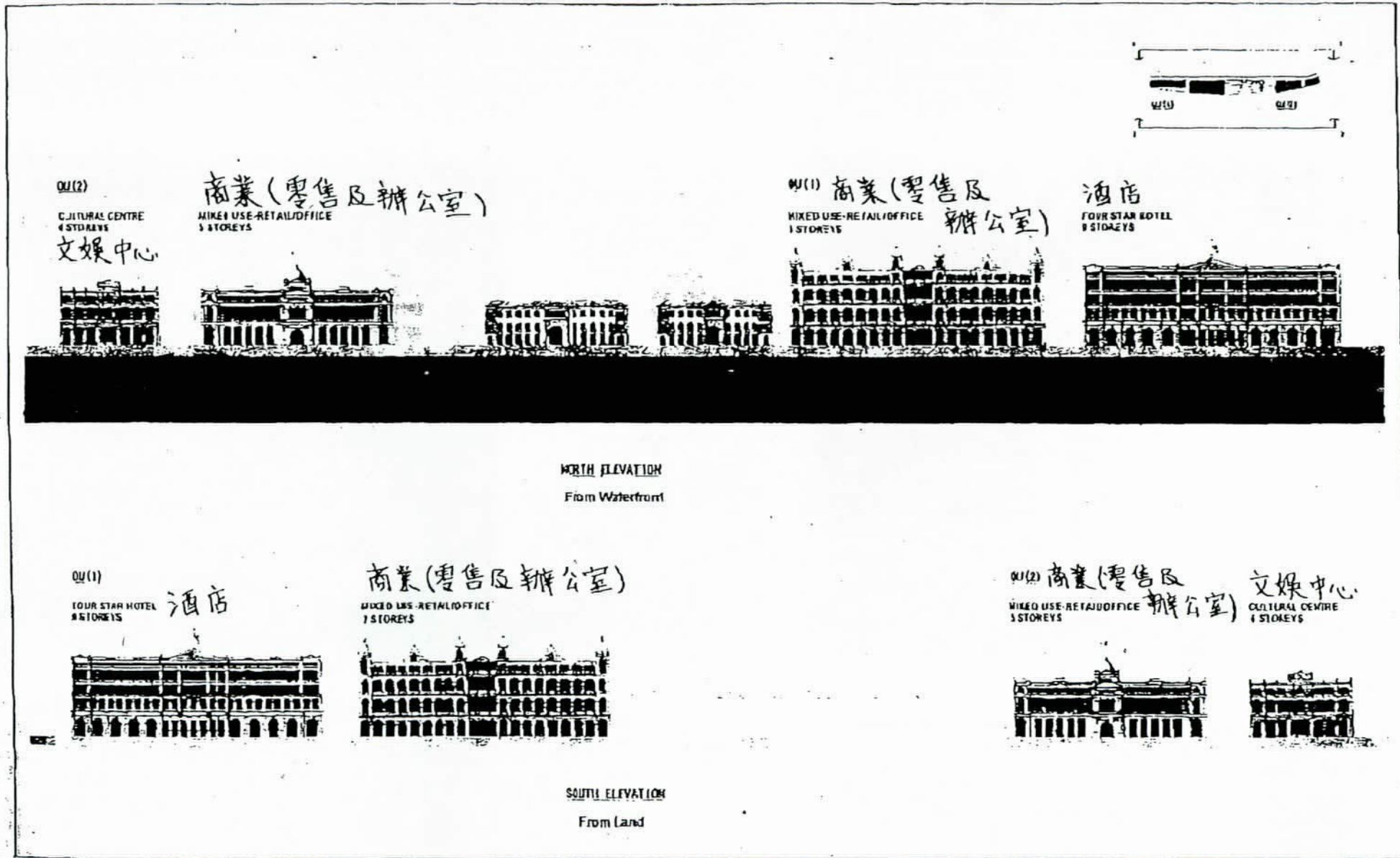


FIGURE 14 Overall Elevation with Façade Treatment

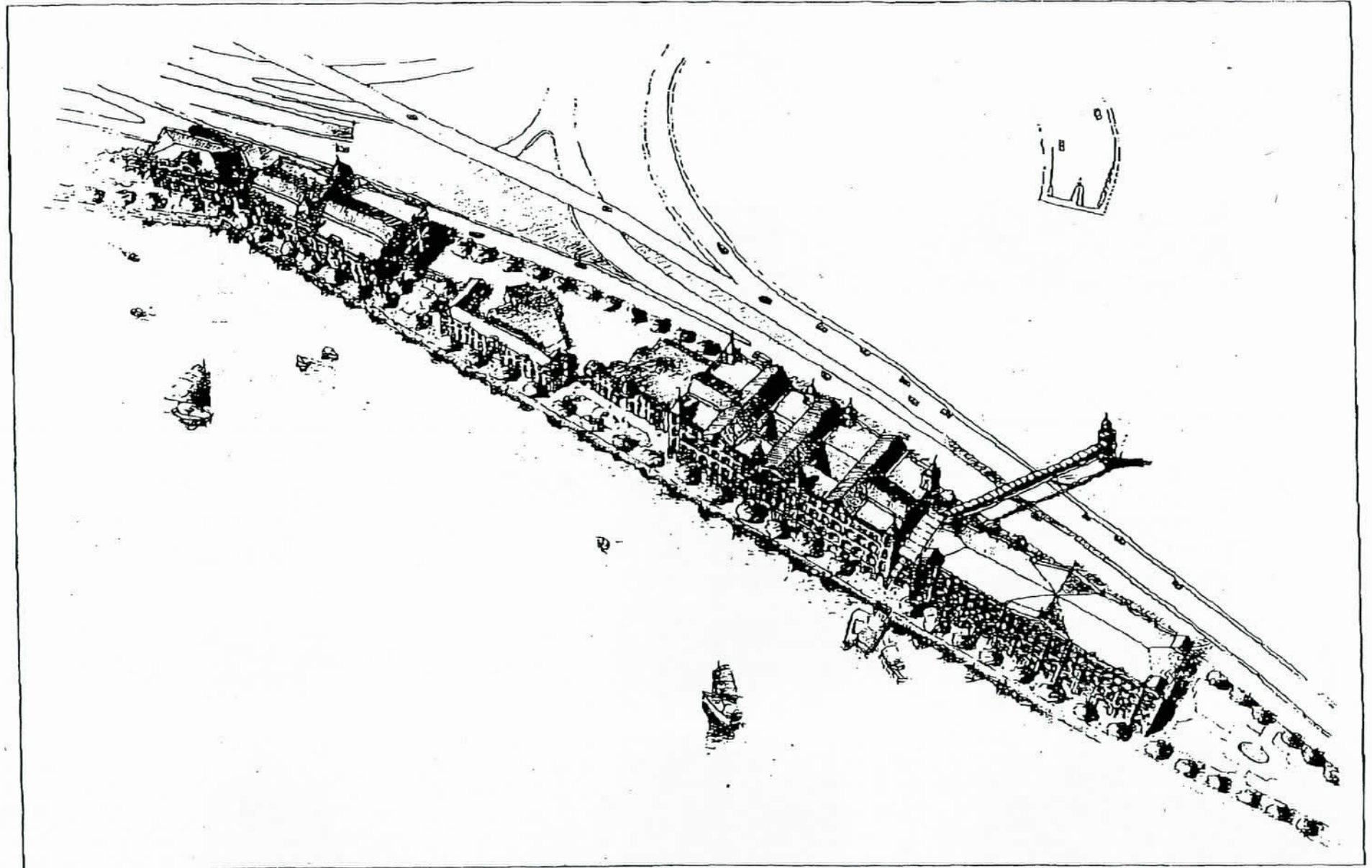


FIGURE 16 Axonometric Drawing of the Proposed Development

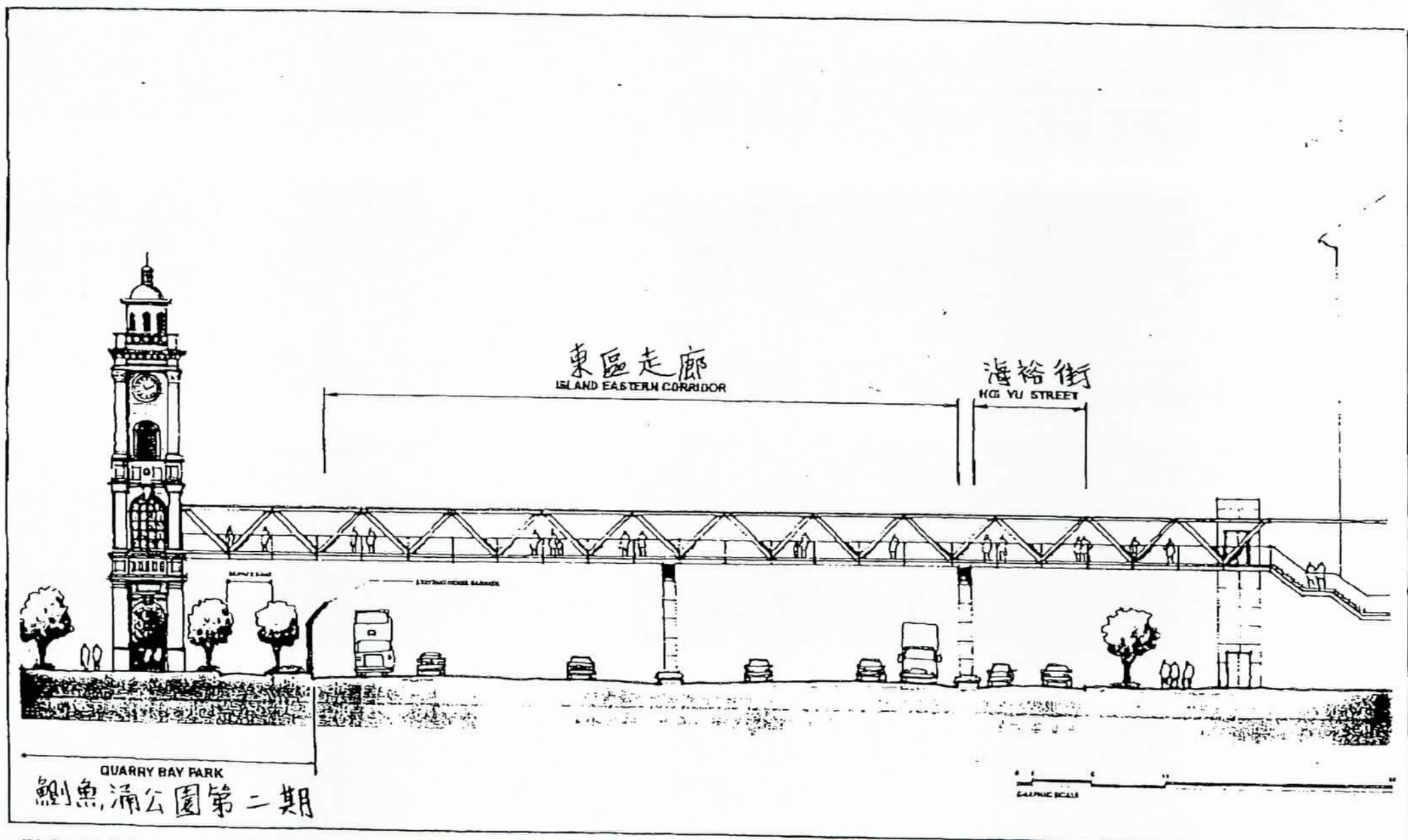


FIGURE 15 Schematic Section of the Proposed Footbridge