

離島區議會

文件 IDC 21/2011 號

中環 4、5 及 6 號碼頭加建計劃

目的

本文件旨在向議員介紹中環 4、5 及 6 號碼頭加建一層半樓層計劃的公眾參與活動，並徵詢議員對有關工程設計的意見。

背景

2. 中環 4、5 及 6 號碼頭是政府渡輪碼頭，提供來往中環至坪洲、梅窩、長洲、榕樹灣和索罟灣五條主要離島渡輪服務。根據現時的《中區分區計劃綱領圖》(編號 S/H4/13)(附錄 I)，該三個碼頭及鄰近之區域已劃為單一「綜合發展區」¹。附錄 II載錄中環 4 至 6 號碼頭最近的鳥瞰照片。

3. 規劃署於 2007 年 3 月展開《中環新海濱城市設計研究》(「城市設計研究」)，以優化中環新海濱現有之城市設計大綱，並對八幅主要用地擬訂規劃/設計大綱。中環 4、5 及 6 號碼頭位於城市設計研究之一號用地範圍內。經考慮公眾參與活動過程中

1 根據《城市規劃條例》第 4A(2) 條的規定，於「綜合發展區」的土地範圍內進行發展須先獲得城市規劃委員會核准。

所收集的公眾意見，以及前共建維港委員會及相關區議會的建議後，政府在 2009 年進一步優化中環新海濱的設計概念和擬議，包括建議在中環 4、5 及 6 號碼頭加建一層半樓層，作為餐廳、零售和其他與海濱相關之用途。另半層為園景平台以作公眾享用之休憩用地。

4. 有關加建一層半樓層的建議已獲廣泛宣傳。城市設計研究的設計大綱及主要用地的不同設計概念，曾在 2008 年向離島區議會及中西區區議會介紹。行政長官於 2009-10 年度施政報告中宣佈新中環海濱一號及二號用地之發展，作為保育中環之一部份。

5. 就渡輪服務而言，政府一直有採取措施，包括讓營辦商將碼頭分租作商業或零售用途，以改善非票務收入。在中環 4 至 6 號碼頭加建一層半，將有助營辦商賺取更多非票務收入，補貼渡輪服務的營運開支，以提高離島渡輪服務的財務可行性。

擬議的工程範圍

6. 我們預期加建計劃能進一步增添海濱的活力，同時可改善現有碼頭相關設施。擬議的工程範圍包括以下項目：

- (a) 在中環4、5及6號碼頭加建一層半樓層作為餐廳、零售和其他與海濱相關之用途；
- (b) 按需要對現有碼頭的設施進行加裝/改裝；
- (c) 按現行標準提供及改善供殘疾人士使用的通道；
- (d) 美化碼頭的外牆和屋頂以融合城市設計研究一號及二號用地將來的設計。

公眾參與

7. 公眾參與是海濱規劃、發展和營運的重要一環，而且是達到優化海濱的關鍵。我們計劃在2011年上半年舉行公眾參與活動，以收集公眾對加建計劃之設計的意見。

8. 事實上，加建計劃的建築物高度限制，發展密度及擬議用途等²已在城市設計研究進行期間向公眾諮詢，並已作出規範建議，因此現階段擬訂進行之公眾參與將會集中討論加建計劃之設計。我們會藉公眾參與向公眾闡述於現有結構和地基上進行工程的限制，以及在改善工程進行期間及完成後，維持現有渡輪服務

² 根據城市設計研究的建議，中環4至6號碼頭改善工程，其建築物高度包括屋頂構築物為主水平基準上25米；供作零售、餐廳和其他海濱相關用途的總商業樓面面積約為12,600平方米。

運作的必要及公眾使用渡輪服務的安排。我們亦會強調有需要採取靈活的設計，以便與一號和二號用地的將來發展相互融合。

9. 我們計劃進行兩個階段的公眾參與計劃，以收集對加建計劃之設計的意見，主要是三個碼頭的設計風格與色彩配搭、平台休憩用地的設計，及外牆外觀的設計等。

(a) 第一階段：理解關注和展望

第一階段公眾參與活動是為提高公眾對項目的理解並就加建計劃的設計提出意見。有關活動將包括諮詢離島區議會及中西區區議會、海濱事務委員會轄下的港島區海濱發展工作小組、渡輪營辦商、殘障人士組織和公眾人士，及以公開論壇形式邀請公眾對加建計劃的設計提出意見。

(b) 第二階段：建立共識和實行

第二階段公眾參與活動目的在於為加建計劃建立共識。我們會將第一階段所蒐集的意見進行綜合、檢討和分析。根據結果制訂最可取的建議方案。我們將會在2011年第二季內向離島區議會及中西區區議會、海

濱事務委員會轄下的港島區海濱發展工作小組報告諮詢的結果及未來的計劃。如本文第2段所述，我們會依照《城市規劃條例》把建議方案提交城市規劃委員會（「城規會」）。公眾亦可於城規會審核申請過程中，對該建議方案提出意見。

工程展望

10. 根據目前的工作時間表，如公眾諮詢作業能順利完成、又獲得城規會之許可及立法會財務委員會之撥款批准，加建計劃工程將可望於2012年第三季展開。三個碼頭之工程將分期進行及完成。整項工程估計可於2015年內完成。碼頭改善工程期間，我們將實施臨時措施確保渡輪乘客安全及盡量減少對渡輪服務的影響。我們將會諮詢有關政府部門、區議會和渡輪營辦商以制訂有關臨時渡輪停泊的安排。

意見徵詢

11. 請議員就這個碼頭加建計劃的以下主要的設計範疇發表意見：

- (a) 設計風格與色彩配搭；

(b) 平台休憩用地的設計；及

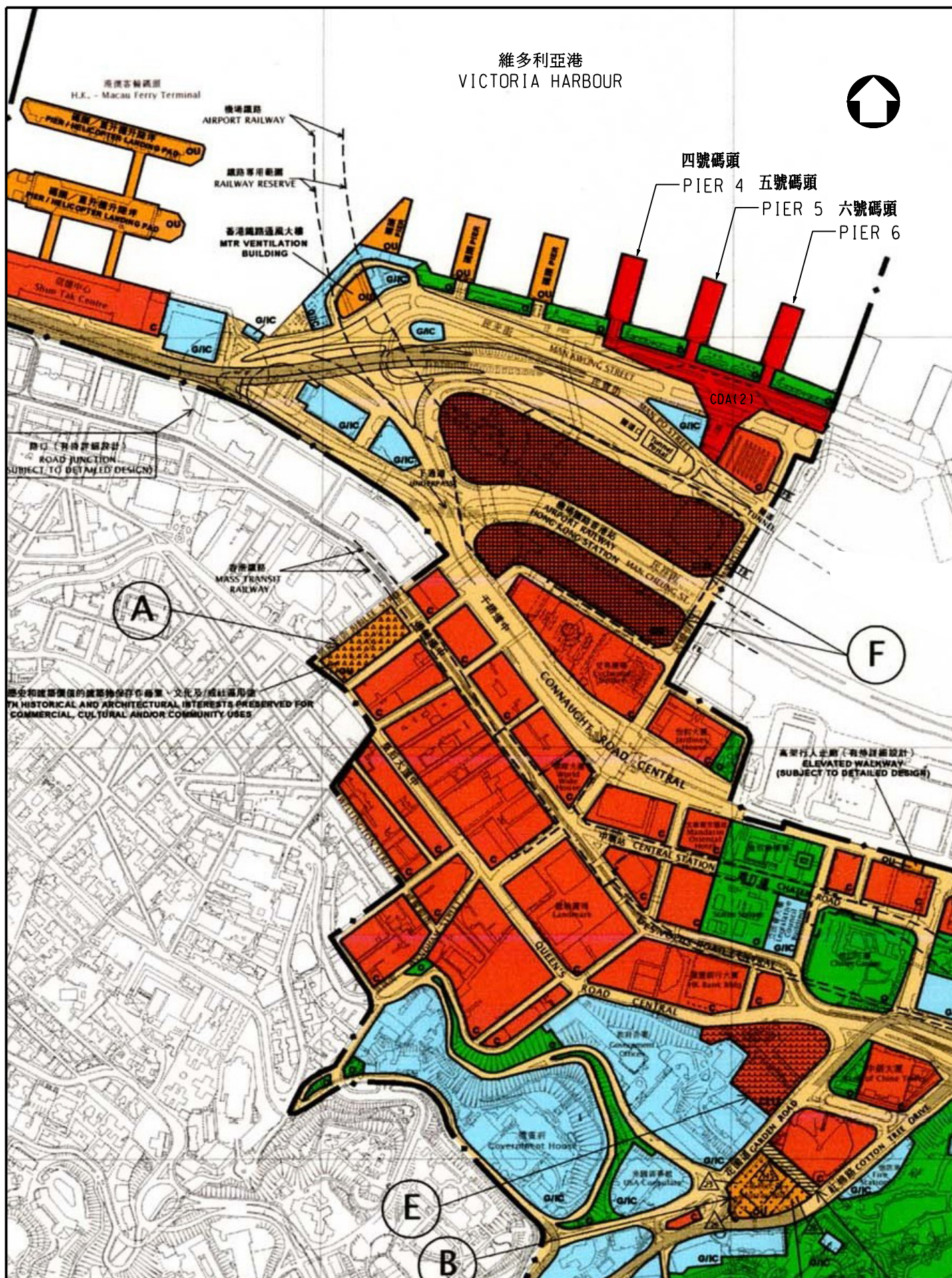
(c) 外牆外觀的設計。

附錄I：分區發展綱領圖編號S/H4/13的一部分

附錄II：一號和二號用地及中環4至6號碼頭鳥瞰照片

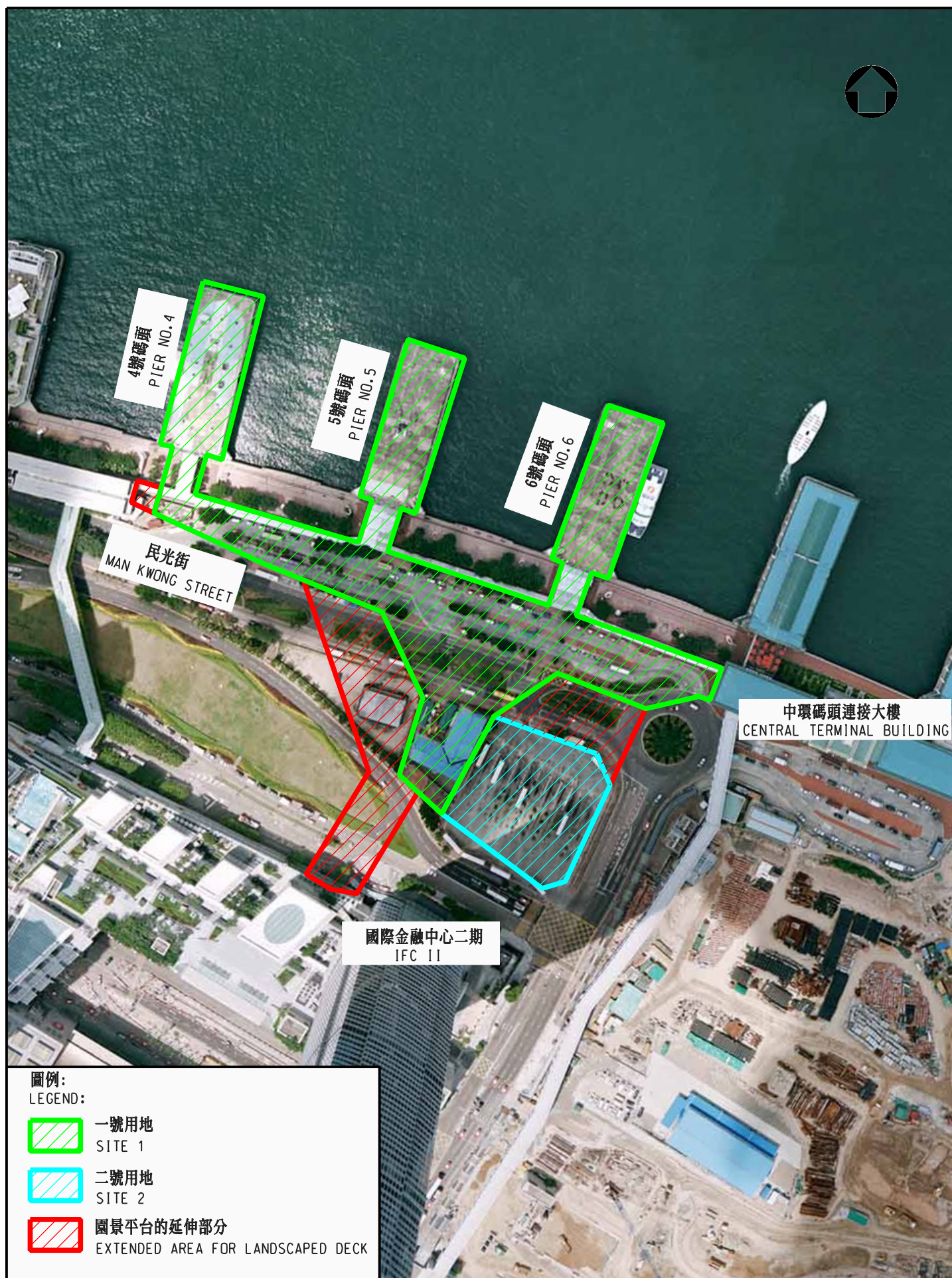
土木工程拓展署

2011年2月



分區發展綱領圖編號 S/H4/13 的一部分

PART PRINT OF THE OZP S/H4/13 HONG KONG PLANNING AREA NO.4 - CENTRAL DISTRICT



一號及二號用地及中環4至6號碼頭鳥瞰照片

AERIAL PHOTO LOCATION OF SITE 1 AND 2 AND CENTRAL PIERS NOs. 4 TO 6