

紅磡地區研究進度和第二階段公眾參與項目簡介

目的

1. 本文件旨在：
 - (a) 向議員簡介有關紅磡地區研究的進度和第二階段公眾參與項目詳情；以及
 - (b) 請議員就地區規劃圖則草擬本的建議提出意見。

背景

2. 規劃署於本年 1 月 18 日聯同紅磡地區研究的顧問(雅邦規劃設計有限公司)及負責公眾參與項目的顧問(優環長學建築設計研究中心有限公司)出席九龍城區議會舉行之會議，向議員簡介有關進行紅磡地區研究和相關公眾參與項目的背景及內容。
3. 首階段公眾參與項目已於本年 2 月完成，我們透過實地考察、集思會及問卷調查收集了很多寶貴意見，市民所表達的關注主要包括：
 - (a) 改善紅磡腹地至海濱地帶及由尖沙咀經研究地點至土瓜灣及啓德一帶海濱的連貫性；
 - (b) 改善海濱地帶環境，營造一個景色宜人、富優質園景美化設施和開敞空間的消閒及康樂好去處；
 - (c) 規管海旁發展的密度及樓宇高度，以避免產生「牆壁效應」、阻礙空氣流通及降低海港景觀看透度；
 - (d) 遷移日漸與區內發展不協調的土地用途，如九廣鐵路貨運場及國際郵件中心。

4. 經整理及考慮收集所得的公眾意見後，顧問公司已為該區草擬了一份地區規劃圖則，當中提出了多項改善建議。為了讓公眾更清楚了解這些建議，顧問公司將會進行第二階段公眾參與項目，進一步收集公眾意見及回應市民訴求，以便為地區規劃圖則定稿。

地區規劃圖則草擬本

5. 地區規劃圖則草擬本在研究範圍內認定了四個具發展潛力的地點作詳細研究，包括九廣鐵路貨運場及國際郵件中心、「綜合發展區」及附近休憩用地、紅鸞道「住宅(甲類)2」用地及大環山公園，並就該四個地點制訂擬議土地規劃大綱及改善建議。同時，地區規劃圖則草擬本亦提出了一些公共空間及交通設施的改善建議。有關建議已詳載於夾附的公眾參與小冊子內。

6. 地區規劃圖則草擬本之主要建議及該些建議如何回應市民的關注，簡列如下：

市民主要關注事項	地區規劃圖則草擬本之主要建議
(1) 改善紅磡區內及對外交通的連貫性	• 闢設一條連綿海濱長廊，由尖沙咀延伸至紅磡，而長遠來說，會伸展至啓德 • 新建或改善行人連接設施，包括開闢新行人通道/過路設施、重鋪路面或加設路標 • 發展未來的沙中線及可能興建的地下鐵路觀塘線延線(或自動捷運系統)*
(2) 改善海濱地帶	• 引入與海濱相關的商業及消閑用途包括露天食肆，以活化海旁

* 政府目前尚未就興建地下鐵路觀塘線延線或自動捷運系統有任何定案

	• 於海旁發展都市公園、休憩用地及海濱長廊，讓市民享用海港 • 美化大環山泳池外牆及其周邊環境 • 美化水警繫泊區外牆 • 特色街景設計及其他改善街景措施
(3) 規管發展密度	• 鼓勵樓宇高度向海濱漸降式發展 • 限制面向海濱樓宇作低至中等高度發展 • 降低紅鸞道「住宅(甲類)2」用地發展密度，以提供更多綠化空間、增加看透度及改善空氣流通 • 加強分區計劃大綱圖有關「綜合發展區」及「住宅(甲類)2」用地的規管，避免結集程度過密的樓宇發展及牆壁型的發展
(4) 遷移不協調的土地用途	• 在中至長期搬遷九廣鐵路貨運場及國際郵件中心，以發展與海濱有關的旅遊、商業及康樂用途

第二階段公眾參與項目

7. 第二階段公眾參與項目包括自 9 月 7 日至 13 日舉行的巡迴展覽及於 9 月 15 日舉辦的公眾論壇。我們亦會就地區規劃圖則草擬本的建議諮詢城市規劃委員會及油尖旺區議會。公眾參與項目完成後，顧問公司會因應收集所得的公眾意見，進一步完善有關建議。經修訂的地區規劃圖則將會為日後研究區內的發展提供

指引，及(如有需要)會作為修訂有關分區計劃大綱圖及政府內部圖則的依據。

徵詢意見

8. 請議員就擬議的地區規劃圖則草擬本表達意見。

附件

紅磡地區研究公眾參與小冊子

規劃署

二零零七年八月