

鴨脷洲海傍及有關用地的規劃與發展研究
深入訪談討論大綱

背景

自 2016 年起，南區區議會屬下的地區發展及房屋事務委員會曾討論鴨脷洲海傍及有關用地（下稱「海傍用地」）的規劃及發展方向。鑑於在土地的規劃及發展方向方面有不同建議，南區區議會通過委聘顧問公司進行「鴨脷洲海傍及有關用地的規劃與發展研究」，希望研究成果能有效協助擬訂合適的規劃及發展方案的建議，配合當區、沿海岸一帶，以至南區及香港整體的演變與發展。

2. 有關的顧問研究工作已於 2018 年 12 月 31 日開展。本公司希望透過與持份者會面作深入訪談，了解各界對研究範圍的未來發展意向及關注事宜，從而擬訂主要議題作進一步探討。

整體規劃的原則與發展方案

(I) 《香港規劃標準與準則》

3. 規劃署的《香港規劃標準與準則》（2018 年 12 月）為海傍用地的設計提供特定指引，詳情如下：

(a) 土地用途

- (i) 指引建議沿海傍應預留用地作文娛、旅遊相關、康樂和零售用途，藉著多元化的活動和功能，為海濱注入生氣和活力；
- (ii) 如可行，應在海傍闢設連貫的海濱長廊；
- (iii) 應避免在海傍區出現會間斷海濱長廊的不協調土地用途；

(b) 設計

- (i) 指引建議海傍的發展應著意於美化海濱的形貌，以及配合海濱的環境布局；
- (ii) 在海傍向內陸的一面，應設有不同大小的休憩用地，吸引遊人；
- (iii) 在顯著的海傍位置，應選用適當的地積比率、樓宇高度和分布；

(c) 車流與人流

- (i) 車輛交通和停車場通道應只限位於海傍發展向內陸的一面，以提供一個舒適的行人環境；以及
- (ii) 在海傍地區與城市核心之間，提供行人通道。

(II) 《海港規劃原則》

4. 海濱事務委員會多年來致力打造優質海濱設計，並定下《海港規劃原則》，現歸納出以下八大原則：

- (i) 保護和保存維多利亞港；
- (ii) 讓社會各界人士參與；
- (iii) 可持續發展；
- (iv) 綜合和長遠規劃；
- (v) 積極進取的規劃、發展和管理；
- (vi) 平衡海上及陸上活動；
- (vii) 提供暢通無阻及便利的觀景廊及通道；以及
- (viii) 盡量讓公眾享用海港及其海旁地帶。

意見收集

5. 本公司在與持份者會面時，會向持份者闡述上述指引及原則，並會就以下方面徵求持份者的意見：

(a) 海傍用地的享用及旅遊

- (i) 對於現時區內休憩用地的數量、質量及分佈有何意見；
- (ii) 對於向居民及遊客推廣享用海傍用地及觀光有何意見；
- (iii) 就短、中及長期規劃而言，如何向居民及遊客推廣享用海傍用地和觀光及原因為何，建議方案適合在哪個區域推行及需要哪些配套措施／設施；
- (iv) 有關發展方案方面，例如建議發展旅遊及休憩設施、增建餐飲零售帶、步行道及船隻停泊區等有何意見；
- (v) 現時風之塔公園、大王宮和海怡半島的海濱長廊並沒有連結，有否連結的需要及原因為何；

(b) 水上及康樂文化活動發展

- (i) 對於海傍用地附近現時的水上及康樂文化活動發展有何意見；
- (ii) 就短、中及長期規劃而言，海傍用地應發展什麼水上及康樂文化活動及原因為何，建議方案適合在哪個區域推行及需要哪些配套措施／設施；
- (iii) 有關水體的發展方案方面，例如建議將區內龍舟的傳統文化納入海傍用地的規劃的考慮之列、在海傍用地增辦水上交通等有何意見；
- (iv) 海傍用地內現有大王宮、水月宮和洪聖古廟三所具文化價值的歷史建築。如將有關的歷史建築串連起來，藉此對外宣揚鴨脷洲的文化價值，對於上述建議有何意見；

(c) 改善交通

- (i) 對於海傍用地附近現時的交通情況有何意見；
- (ii) 就短、中及長期規劃而言，應如何利用海傍用地以改善區內交通及原因為何，建議方案適合在哪個區域推行及需要哪些配套措施／設施；
- (iii) 有關交通發展方案方面，例如建議增加永久或臨時停車場、減少車輛及擴建行人道、發展水上交通的方式連結鄰近地區等有何意見；
- (iv) 對建議在鴨脷洲北部及香港仔南部之間興建行人天橋以加強鴨脷洲與香港仔的連接有何意見；

(d) 經濟發展

- (i) 對於在海傍用地增添更多元化的經濟活動以提升海濱吸引力有何意見；
- (ii) 就短、中及長期規劃而言，應在海傍用地發展什麼經濟活動及原因為何，建議方案適合在哪個區域推行及需要哪些配套措施／設施；
- (iii) 有關經濟發展方面，例如建議在海濱長廊增加餐飲設施，以促進區內經濟活動，並發展成為具吸引力的旅遊景點，對於上述建議有何意見；以及

(e) 其他意見

- (i) 除了上述方面的意見，整體對於海傍用地短、中及長期規劃的規劃和發展有何意見及原因為何。

測建行有限公司
2019年1月