

鴨脷洲海傍及有關用地規劃發展研究
規劃策略及發展的擬議方案

1 引言

1.1 項目背景

1.1.1 根據《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖 S/H15/33》，沿鴨脷洲北面海傍的土地大部分均劃作「休憩用地」地帶。南區區議會轄下的地區發展及房屋事務委員會（下稱「委員會」）曾討論鴨脷洲海傍及有關用地的規劃及發展方向。

1.1.2 為有效地協助南區區議會擬訂合適的規劃及發展方案的建議，委員會通過聘請顧問公司進行「鴨脷洲海傍及有關用地的規劃與發展研究」。

1.1.3 測建行有限公司（下稱「顧問」）受委聘進行本研究，而研究工作並已於 2018 年 12 月 31 日展開。顧問公司在 2019 年 1 月 22 日至 2019 年 3 月 1 日期間，舉行了 12 次持份者會面，詳情載於附錄一。

1.2 研究目標

1.2.1 顧問以規劃的角度，研究及分析研究範圍內的未來發展潛力，透過市民共同參與的過程，從康樂文化、地區經濟及海陸交通三大研究範疇，擬訂短、中及長期的全面規劃策略及發展方案的建議，確保有關建議已充分反映大眾的期望，滿足社區的需要，同時配合未來南區以至香港整體的可持續發展。具體研究的目標如下：

- (A) 研究及分析研究範圍內一帶的自然及地理環境的發展機會和限制、現有基礎設施及配套，例如土地運用及交通配套等；
- (B) 研究及分析研究範圍內一帶近年和未來的發展計劃；
- (C) 擬訂合適的短、中及長期規劃策略及發展方案，確保有關建議能配合當區、沿海岸一帶，以至南區及香港整體的演變與發展；以及

- (D) 就如何達致上述規劃策略及發展方案的建議提供意見，例如是
否有需要增加或更新基礎設施、政府相關政策應如何配合等。

1.3 本文件目的

1.3.1 本文件整合和分析委員會、鴨脷洲海傍及有關用地規劃發展研究工作小組（下稱「工作小組」）、持份者及第一輪公眾參與活動的意見，並擬訂鴨脷洲海傍和有關用地的規劃策略及發展方案予工作小組及委員會考慮。經討論及修改後，有關的擬議方案會在第二輪公眾參與活動作諮詢。

2 研究範圍

2.1 是次的研究範圍（研究範圍）涵蓋自東面的鴨脷洲海傍道與鴨脷洲徑交界起，至西面的海怡半島海濱長廊前（即香港電燈有限公司碼頭附近前），研究面積約為八萬平方米，詳情載於附錄二。

3 指導原則

3.1 指導原則

3.1.1 就規劃背景、早期研究項目、設計機遇、委員意見、相關政府部門基礎意見、公眾的原則性要求下，顧問初步擬訂出適用於此研究範圍的指導原則如下：

- (1) 尊重《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖 S/H15/33》；
- (2) 在不影響已有共識的整體規劃下，根據持份者所受影響程度就其意見作優次考慮；
- (3) 鼓勵海濱的連貫性，海濱用地的用途及設計應加強對當區居民的吸引力；
- (4) 確保市民在使用陸上及水上區域時的安全；
- (5) 在指定作陸上及水上康樂用途的區域，鼓勵多元化和共融設計概念；

- (6) 加強具文化價值的區域和非物質文化遺產；
- (7) 檢視地區經濟發展，同時尊重所涉及持份者制定的發展主題；
- (8) 鼓勵採取有效的交通措施，紓緩現有交通問題；
- (9) 尊重有關政府部門對資源分配及技術問題的關注；以及
- (10) 確保每一幅土地的用途建議均符合南區、甚至整個香港的可持續發展。

3.1.2 在進行對公眾要求的規劃分析時，本指導原則將為重要的參考準則，以此建議適宜的規劃策略及發展方案。

4 整體建議

- 4.1 有關的範圍大致可按地勢分為「東部」（即“E”）、「中部」（即“C”）及「西部」（即“W”），詳情載於附錄二。所收集的意見及顧問的分析和建議載於附錄三。

5 初步規劃策略、發展方案及落實方案

5.1 規劃策略

5.1.1 根據上述分析，顧問制定了初步的規劃策略。規劃策略主要包括：

- I. 強化範圍內現有的城市設計大綱；以及
- II. 通過完整的交通策略紓緩現有的違規泊車問題。

I. 強化範圍內現有的城市設計大綱

5.1.2 考慮到研究範圍內現有的城市設計大綱，顧問建議以下方案，以強化現有的整體城市設計大綱，提升鴨脷洲海傍及其相關用地對於居民的吸引力，並打造一個和諧且可持續發展的海傍用地：

- (i) 加強整體海傍用地的連貫性；
- (ii) 提高海傍用地的易達性；
- (iii) 塑造焦點、活動樞紐及中心主軸；及
- (iv) 增添共融及「漁民文化」相關的藝術元素等。

II. 通過完整的交通策略紓緩現有的違規泊車現象

5.1.3 通過上述分析，顧問認為區內違規泊車問題需要完善的交通措施才能得以解決，其中包括以下重點策略：

- (i) 增加區內的停車位供應：合理選址並興建永久停車場；
- (ii) 改善現有道路系統：提升範圍內的交通流動，減少因上落客需求而導致的違泊現象；
- (iii) 提升區內的步行體驗：通過提倡步行，減少駕車出行的人數；以及
- (iv) 改善公共交通便捷度和暢達度：通過更好地接駁港鐵站、巴士總站、街渡等公共交通設施至活動樞紐和目的地，以減少駕車出行的人數等。

5.2 擬議發展方案

5.2.1 根據上述規劃策略，顧問建議在整體發展方案的設計概念中加入共融及以「傳統漁民文化」為主題的設計元素。

5.2.2 為了更合理有效地使用當區稀缺的土地資源，並確保規劃方案可配合南區及整個香港的可持續發展，顧問擬訂東、中、西部海傍用地中的各個地塊短、中、長期的發展方案，詳情載於附錄四。