



『全民海濱·擁抱維港·點亮堅城』
盡快落實中西區海濱長廊發展方案

背景

堅尼地城位於香港島西北端，是香港最早期的發展區之一，屬於港島傳統舊區。2014 港鐵西港島綫通車後將拉近堅尼地城與中上環至銅鑼灣一帶中心區的距離，帶動堅尼地城的發展，為地區帶來更新重建的新契機。為配合堅尼地城即將出現的新轉變，應儘快重新規劃海旁一帶的用地，協助堅尼地城打造一個充滿活力和富有特色的新社區。

中西區區議會曾於 2008 年 11 月 4 日、2009 年 4 月 9 日及 2010 年 3 月 18 日召開的區議會會議中，就構建連貫的海濱長廊作出商討。中西區海濱長廊現時只建成上環段，但對於前屠房至海傍道巴士站、山市街至中山公園的海濱長廊應該如何建造，相隔多年政府部門仍未有實質之建議。

有見及此，我們於 2011 年提出『全民海濱·擁抱維港·點亮堅城』中西區海濱長廊規劃建議，並在區內舉行 30 場的展覽及諮詢會。在進行展覽及召開居民會的同時，我們亦進行問卷調查收集居民對於『全民海濱·擁抱維港·點亮堅城』的意見。期間，我們共收到 165 份有效問卷。

問卷調查結果：

編號	項目	同意	不同意
1	將西寧街最西端一帶規劃為海濱餐飲及康樂文娛設施	70%	30%
2	將現在的招商局碼頭作郵輪碼頭及水上康樂配套設施	83%	17%
3	將現在的招商局貨倉用地作酒店、旅遊配套及住宅綜合發展	77%	23%
4	將前堅尼地城屠場及焚化爐空置用地規劃為地標式購物中心	79%	21%
5	將前堅尼地城屠場及焚化爐空置用地同時規劃為住宅綜合發展	65%	35%
6	將前堅尼地城屠場及焚化爐空置用地同時規劃為公共交通交匯處	71%	29%
7	將現在的加多近街臨時公園劃為公共休憩及社區設施	86%	14%
8	將前摩星嶺平房區的用地作低密度住宅發展	71%	29%
9	將前堅尼地城警員宿舍的用地作中密度住宅發展	77%	23%
10	將現在的西區副食品批發市場活化，并增設餐飲設施	82%	18%
11	將現在的港鐵卸泥口改為休憩用地	88%	12%
12	將現在的港鐵卸泥口用地同時加設寵物公園	64%	36%
13	在堅尼地城海濱長廊加設單車徑	85%	15%

『全民海濱·擁抱維港·點亮堅城』規劃內容如下：

(1) 海濱餐飲設施 (SOHO WEST)



建議將港島西垃圾轉運站一帶重新規劃為海濱餐飲設施，設計佈局及環境氣氛參考有「蘇豪東」之稱的西灣河鯉景灣海旁，並在景觀廣闊的地方構建一系列的特色主題酒吧及一個地標式的主題餐廳。

(2) 郵輪碼頭及水上康樂配套

建議改造現在的招商局碼頭作郵輪碼頭及水上康樂配套設施，活化現有碼頭功能；



(3) 酒店／旅遊配套及住宅綜合發展

建議改造招商局貨倉用地作酒店、旅遊配套及住宅綜合發展，及改造現有西區副食品批發市場發展成為旅遊地標，提供食材及即煮即享用的美食天堂，增強西環海濱對海外及本地遊人的吸引力；



(4) 地標式購物中心及住宅綜合發展

於前堅尼地城屠場、焚化爐及現有西市街巴士廠位置規劃為地標式的購物中心及住宅綜合發展，帶動區內的經濟發展。此外，地標式商場設計將結合海濱廣場與公共交通交匯處，提供便捷的公共交通，加強海濱地區與周邊地區的交通連接；



商場設計	低層建築設計，並結合海濱廣場與公共交通交匯處
發展規模	約 45000-50000 平方米(相等於青衣城廣場)
層高	約 3-4 層

(5) 公眾海濱長廊

善用臨海優勢，提供連貫的公眾海濱長廊連接建議的各項商業、旅遊、餐飲、公共休憩及休閒娛樂設施。並連接通往未來港鐵堅尼地城站的綠化走廊；



(6) 公共休憩用地及社區設施（如老人及兒童護理中心）

建議將現有加多近街臨時公園規劃作公共休憩用地及社區設施用地，既可提升景觀環境，亦有助解決社區設施(如老人院及兒童護理中心)不足的問題。建築設計方面建議利用綠化平台及屋頂設計，讓社區設施的建築物融合在公共休憩空間之中，進一步增加綠化休憩空間，提升環境質素。



(7) 綠化走廊



建議的綠化走廊用作連接上述各項海濱商業及旅遊發展與未來港鐵堅尼地城站，把人流導引至海濱地帶。

(8) 低密度住宅用途

建議改造前摩星嶺平房區的用地作低密度住宅發展、社區設施及政府機構。



(9) 中密度住宅用途



建議改造前堅尼地城警察宿舍的用地作中密度住宅發展，以舒緩區內市場對物業單位的需求。

(10) 加設海濱步廊連接加多近街至城西道巴士站

現時的堅尼地城新海旁街沒有附設海旁步行徑，令整個堅尼地城的海濱沒法有效地貫通連接起來。有見及此，建議在堅尼地城新海旁街加設具特色的海濱步行走廊(如懸臂式的木板路)，藉此增加堅尼地城至西環海濱之連接性。



(11) 加設 寵物公園、興建園境平台解決海濱與社區割裂的現況。



隨著港鐵西港島線的落成，位於堅尼地城海旁的卸泥口亦將於 2014 年結束運作，將卸泥口用地改為海濱長廊及寵物公園，以增加區內嚴重不足的休憩用地。為更好的連接卑路乍灣公園與堅尼地城海濱，我們建議興建一個約 400 米闊的園境平台橫跨城西道，以連接卑路乍灣公園與堅尼地城海濱，並伸延至西區副食品批發市場，既可讓市民從另一角度欣賞堅尼地城海

傍，亦解決了海濱與社區割裂的現況。

(12) 活化西區副食品批發市場。

將西區副食品批發市場活化為嶄新的旅遊地標，將空置的二樓家禽市場改為餐廳食肆，另讓市民可在地下市場內購買食材，再到餐廳即煮享用。另在沿海碼頭及天台加設露天茶座，供遊客享受美食之餘，亦可飽覽維港景致。



問題

1. 請發展局及相關政府部門對上述 12 點建議給予意見。
2. 發展局曾於 2010 年 3 月 18 日的區議會會議表示，發展局決心在維港兩岸建造連貫、綠化和暢達的海濱，當中會透過有效的資源分配，探討和逐步落實中西區各項短、中和長期的優化海濱工作。現時，局方對於中西區海濱長廊的探討進展如何？請作出介紹。
3. 請問規劃署，何時將就堅尼地城的多幅空置土地(包括：摩星嶺前公民村、前加惠民道警察宿舍、前屠房用地、前焚化爐用地)規劃諮詢公眾？
4. 請問規劃署，現時中西區住宅、商業、工業、綠化地帶、休憩用地、政府／機構／社區用途或其他指定用途的土地比例如何？哪方面的用地偏向不足？缺乏哪些設施？
5. 現時港鐵西港島綫工程 and 市區重建令區內休憩設施不足的問題持續惡化，請問有關政府部門對此有何改善建議？

動議：中西區區議會強烈要求政府認真研究『全民海濱·擁抱維港·點亮堅城』的規劃發展建議，並盡早落實興建連貫的中西區海濱長廊，制定時間表規劃區內空置用地的發展藍圖，將堅尼地城打造成爲一個充滿活力和富有特色的新社區。

文件提交人

張國鈞、葉國謙、陳學鋒、盧懿杏、蕭嘉怡

二零一二年六月二十五日