

(中譯本)

維多利亞港及其海旁地帶
海港規劃指引

(擬稿)

目錄

1.	引言	1
2.	海港規劃指引	2
	公眾參與	2
	土地用途規劃	4
	多元化的用途	4
	康樂和消閑用途	5
	休憩用地	5
	文化遺產	7
	基礎設施和公用事業設施	7
	城市設計	8
	發展密度	8
	建築物高度	8
	地標	8
	滲透度	9
	街景設計	10
	園景美化	10
	交通連接	12
	土地平整	13
	海旁管理	13
	可持續發展	14
	臨時土地用途	15

附件

- 附件 I 「海港規劃原則」
- 附件 II 維多利亞港及其海旁地帶
- 附件 III 《海港規劃指引》與「海港規劃原則」的關係
- 附件 IV 可持續發展原則和指標

(擬稿)

維多利亞港及其海旁地帶

海港規劃指引

1. 引言

1.1 《海港規劃指引》(下稱《指引》)由共建維港委員會所制定，旨在詳細闡述「海港規劃原則」⁽¹⁾的意向和要求，為相關的社會人士(例如個別項目倡議者、公職人員、諮詢團體、專業團體等)提供一套完備的參考資料，作為維多利亞港和其海旁地帶⁽²⁾的可持續規劃、保存、發展和管理的指引。

圖 1 我們的理想是優化維多利亞港及其海旁地帶，使其成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達和可持續發展的世界級資產
(資料來源：規劃署)

1.2 有關的批核當局及諮詢團體，在考慮維多利亞港及其兩岸的發展建議，及就這些建議提供意見時，應參考有關《指引》。個別項目倡議者應在實際可行的情況下，遵守《指引》的要求及建議。

1.3 《指引》旨在闡述「海港規劃原則」，但在大部分情況下，《指引》所收納的規定仍是概括而非特定的，以給予足夠的靈活性，讓詳細的規劃工作在不同的情況下得以推展，以達到正面、有效和均衡地使用海陸資源的目標。任何擬議發展倘嚴重偏離《指引》的整體意向，項目

⁽¹⁾ 「海港規劃原則」載有「理想」和「使命」兩項宣言和八項原則。附件 I 臚列了共建維港委員會於二零零六年四月二十七日所通過採納的最新一套「海港規劃原則」。

⁽²⁾ 為免產生疑問，《指引》所述的維多利亞港和維多利亞港內港核心區的界線載於附件 II。《指引》亦劃定了海旁地帶的概括範圍，以供參考。然而，任何發展，即使位於圖上所示範圍以外，但若可能會對維多利亞港造成重大影響，亦應遵照《指引》內所載的要求和建議。

倡議者在向有關當局申請批准時，應盡量提供充分的理據，並進行詳細的評估，以支持其發展建議。

1.4 《指引》涵蓋的範圍廣闊，加上海旁地帶的角色和功能亦因地區而異，因此，《指引》對個別海旁地點適用與否，取決於有關地點的特色和與該地點相關的情況。此外，就符合「海港規劃原則」而言，《指引》所載的要求並非詳盡無遺。我們歡迎個別項目倡議者主動就任何符合「海港規劃原則」的措施提供建議。

圖 2 海旁地區各有不同的角色和功能
(資料來源：規劃署)

2. 海港規劃指引

2.1 為使《指引》容易理解和便於使用，《指引》分為下列九個範疇：

- 公眾參與；
- 土地用途規劃；
- 城市設計；
- 園景美化；
- 交通連接；
- 土地平整；
- 海旁管理；
- 可持續發展；以及
- 臨時土地用途。

當中部分指引或許特別針對「海港規劃原則」內某一項原則而訂定，但大部分指引乃為符合多項原則而訂定的。附件 III 的矩陣描述了每項指引和「海港規劃原則」的關係。

2.2 《指引》的詳細內容如下：

公眾參與

(a) 公眾參與乃海旁規劃、發展和作業中不可或缺的一部分，對提升海旁的質素至為重要。由於各項土地用途規劃建議和發展建議的

性質和規模並不相同，因此，公眾參與活動的形式、程度和詳情應予配合。發展建議不論屬何類別和規模，項目倡議者應盡早在項目規劃階段展開公眾參與活動，並邀請公眾繼續參與有關項目的整個規劃及發展過程。項目倡議者並需因應所收集到的公眾意見完善其發展建議。

- (b) 倘在海旁地區進行涉及地盤面積達 20 公頃或以上的大型公共項目、政府建議的填海工程，或對全港發展影響重大的工程，項目倡議者則應制定一項全面公眾參與計劃⁽³⁾，以收集公眾就這些項目和工程的意見。有關計劃應包括各類公眾參與活動(例如地方形塑工作坊⁽⁴⁾、論壇、展覽或研究調查)，以期廣泛傳達資料信息，並收集公眾的意見。項目倡議者應盡早在制訂詳細發展建議前，邀請所有相關人士(不單是市民大眾，亦包括有關批核當局、非政府機構、諮詢組織、區議會等)參與表達意見，並向公眾發放有關發展項目的資料，包括發展項目的發展限制和機遇，而有關資料應詳盡和具備質素。項目倡議者可就發展項目設立一個專門網站，以便向公眾迅速發放有關資料，加強溝通。倘涉及性質複雜或填海的事宜，可讓公眾參與整個發展過程，包括構思發展項目、制訂、篩選和敲定方案，以期在敲定發展建議之前與公眾一起建立共識。

圖 3 公眾全面參與啟德規劃檢討

(資料來源：《啟德規劃檢討》)

- (c) 維港和維港兩岸的私人發展建議或小型公共項目，倘涉及更改有關地點的土地用途，或引致有關發展密度及／或建築物高度有所增加，則應在有關批核當局作出決定前，盡早徵詢有關社會人士的意見，從而改良發展建議，或讓有關意見得以轉達予批核當局

⁽³⁾ 最近進行全面公眾參與計劃的建議計有啟德規劃檢討、灣仔發展計劃第二期檢討、中環新海濱城市設計研究，以及紅磡地區研究。

⁽⁴⁾ 藉著親身參與、體會及提供意見，讓居民建立他們理想中的公共空間和社區。

考慮。除了按現行法定機制規定必須進行的公眾諮詢外，申請人或項目倡議者應盡可能就發展建議主動徵詢相關社會人士的意見。

- (d) 項目倡議者應透過公眾參與的過程，讓公眾對《指引》內所載的要求加深認識，並應擬備足夠的資料和適當的諮詢材料(如實物模型、電腦合成照片和電腦圖)，以解釋發展建議。
- (e) 項目倡議者應盡量在發展項目的規劃和實施過程中，以及就海陸用途作重大改變時，繼續邀請公眾參與。

土地用途規劃

多元化的用途

- (a) 應鼓勵沿海旁地帶發展休憩、零售、飲食、康樂(包括水上康樂活動)、消閑、文娛、旅遊相關設施等用途，以建立朝氣蓬勃和多姿多采的海濱，以及提升海港對公眾的吸引力。若有機會，應檢討海旁地帶現有的土地用途，以促進上述的目標。

圖 4 多元化和充滿活力的海旁用途
(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

圖 5 巴爾的摩市朝氣蓬勃的海濱
(資料來源：《海港及海旁地區規劃研究》)

- (b) 應促進海港內航運和物流設施的發展，以提供安全和高效率的客貨運輸。若有機會，應將現有貨物裝卸區、維修站和其他不協調的土地用途遷離維多利亞港的內港核心區，因為這些用途無助於公眾享用海港或優化海旁。
- (c) 如情況或地點合適的話，應鼓勵在海旁地帶發展其他可滿足香港經濟、社會和環境需要而又配合海旁環境的土地用途，令海旁地區的土地用途組合達至平衡。
- (d) 在海旁地帶內尚未發展的土地，若其所規劃的發展密度和土地用途不能完全符合「海港規劃原則」，應不時根據有關原則和公眾期望進行檢討。

康樂和消閑用途

- (e) 應盡量在合適的地點創造公共空間，以進行康樂和消閑活動。

圖 6 作康樂和消閑用途的海旁公共空間

(資料來源：規劃署)

- (f) 在可行的情況下，應促進靜態康樂和消閑活動。
- (g) 在可行的情況下，應考慮在維多利亞港提供水上康樂活動，但這些活動須不能影響海上交通(如渡輪服務)，也不能減低海港航行的安全及效率。

圖 7 海旁緩跑徑

(資料來源：《海港及海旁地區規劃研究》)

圖 8 在維多利亞港進行風帆活動

(資料來源：共建維港委員會)

休憩用地

- (h) 應把內陸的休憩用地與海濱連接起來，以提供更廣闊的視野和令海濱更方便暢達，從而建立一個可持續發展及相連的休憩用地網絡。
- (i) 在規劃海濱休憩用地時，應把休憩用地與附近的海濱長廊、碼頭／登岸梯級和配套的零售／飲食設施結合，為本地居民和遊客建立一個活動焦點和聚集的地點，或供舉辦文化和社交活動。

圖 9 海旁休憩用地的綜合設計

(資料來源：《中環新海濱構想圖》)

圖 10 設有零售和飲食設施的海濱長廊

(資料來源：《優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究》)

- (j) 在切實可行的情況下，應沿整個海旁闢設連貫的海濱長廊。海濱長廊應有足夠寬度，以便讓公眾進行漫步、緩跑等消閑活動，容納人流和街道裝置，進行植樹和園景美化工程。若可行的話，應沿海旁預留空間予公用事業設施裝置。如海濱長廊有足夠寬度及適合的環境，應提供單車徑和相關設施，作康樂和消閑用途，亦可考慮其他特色設計，如以梯田式或斜坡式的草地建造長廊，增加其層次感。
- (k) 若空置的土地尚待發展作長遠用途，則鼓勵把有關土地用作臨時休憩用地，令公眾可盡量享用海港及海濱。而提供多元化的活動／用途，則是優化這些土地的重要一環。

圖 11 具寬敞公共空間的海濱長廊

(資料來源：規劃署)

圖 12 以零售和飲食設施活化海濱

(資料來源：規劃署)

- (l) 在休憩用地和公共空間內，應設置地標景物，以建立標記和突出具意義的地方。

圖 13 在休憩用地 立地標景物

(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

- (m) 在可行的情況下，應盡量把臨海的新發展或重建用地（包括臨時土地用途或發展）後移，以騰出空間設立海濱長廊。如因運作上的理由而難以或不能把這些用途或發展從海濱後移（如有關用途

需要暢通無阻地直達海濱)，應考慮在用地周圍提供一條方便的通道作為替代，以便行人可無間斷地沿海濱行走。

文化遺產

- (n) 應以最恰當的方法保留在海港或沿海濱地區內與維多利亞港有關並具歷史意義或文化價值的建築物／構築物、地區或地方，例如停泊於銅鑼灣避風塘的天后廟船。而有關文化遺產的價值可來自其實物或其無形的特質。應考慮提供適當的標誌指示這些文化遺產的位置，並設立牌扁以作紀念，從而提高市民大眾對本土感情的維繫。
- (o) 在具歷史意義和文化價值的建築物附近進行發展或重建時，應創造一個在性質和規模上與該歷史建築物互相協調的適當環境。
- (p) 應鼓勵在海濱進行保存和延續文化遺產的活動，並應考慮提供一些有助提升文化價值的康樂活動，如海濱文物徑和海上暢遊。

圖 14 為歷史文物提供適當和協調的環境 (資料來源：《香港規劃標準與準則》)

基建設施和公用事業設施

- (q) 應盡可能避免沿海旁建造基建設施和公用設施裝置。如因運作上的理由而無法避免在海旁範圍興建這些設施和裝置，在規劃和設計時，應把因建造、運作和維修有關設施所影響的土地面積減至最少。應考慮提供共用設施（如共用設施管槽），以減少該等設施若在個別獨立提供時所需求的面積。

圖 15 擬議的上環海旁雨水抽水站(包括美化環境工程)

(資料來源：渠務署)

城市設計

發展密度

- (a) 直接面向維多利亞港的發展應採納較低的發展密度，以建立一個符合人本比例的環境⁽⁵⁾，與海旁地區的環境互相配合。

圖 16 適宜沿海旁進行低密度及符合人本比例的發展

(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

圖 17 香港會議展覽中心與灣仔海旁的環境互相配合

(資料來源：規劃署)

建築物高度

- (b) 一般而言，在海旁地帶及附近進行發展應顧及建築物高度分級的輪廓，越接近維港的建築物應該越低矮，以避免高樓大廈充斥海旁，亦可增加眺望海景的看透度。
- (c) 應鼓勵沿海旁發展多元化及高度不同的建築羣，以增添視覺趣味，令維港的面貌多姿多采。

圖 18 鼓勵沿海旁發展一個遞降並高低有致的建築物高度輪廓

(資料來源：修訂自《香港規劃標準與準則》)

地標

- (d) 維多利亞港本身已是一項重要的地標，其布局及特色應予以保留。在海濱興建超級摩天大廈，會破壞海港的景貌，無論該些大廈是擁有別具特色的設計與否，均不理想。

⁽⁵⁾ 建築物與空間是為人而設的，城市的各項元素、建築物和空間應與人本比例保持一定關係，令使用者感到方便、易於適應，並認同其設計。

滲透度

- (e) 建築羣的高度、布局及方向應小心配合，以增加景觀看透度。建築物之間及建築物內應留有開口／空間，以改善海旁的景觀。
- (f) 應在海旁興建佔地面積小的建築物，並盡量避免採用平台式建築，以免在維港沿岸形成「牆壁效應」，阻空氣流通。

圖 19 建議在海旁興建佔地面積小的建築物
(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

- (g) 在海旁進行的發展，倘建築物會對景觀看透度和／或空氣流通造成障礙，項目倡議者須在落實計劃前先進行各項有關的評估包括景觀評估和空氣流通評估等，以評估擬議發展的可接受性。就政府主要工程項目而言，房屋及規劃地政局與環境運輸工務局合訂了一份聯合技術通告 1/06 號，就該等項目在進行空氣流通評估方面提供指引。半官方團體及私人機構亦應在落實項目計劃前先進行空氣流通評估，以評估擬議發展對空氣流通度所造成的影響，並根據情況改善發展的設計，盡量減少有關影響。

圖 20 牆壁型的發展阻礙空氣流動及降低景觀看透度
(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

- (h) 應細心安排建築物、休憩用地、公共空間及行人通道網絡的布局，以增設觀景廊，從而保護維港／山脊線／山峰／著名旅遊景點／其他重要視覺資源之間的景觀。有關安排亦可形成通風廊及風道，改善空氣流通。從扯旗山獅子亭眺望維多利亞港的景觀應予以保存，避免減少從該處可見的海面面積。

圖 21 現時從山頂眺望維港的景觀(瞭望點七)
(資料來源：規劃署)

圖 22 山脊線／山峰與維港沿岸主要瞭望點之間的景觀應盡量保留
(資料來源：修訂自《香港城市設計指引》)

街景設計

- (i) 鼓勵在海濱創造生氣洋溢的街景，並進行各式各樣的用途，例如在行人路旁設置商舖、酒吧及咖啡茶座，再配合海濱長廊，從而令維港更具活力，更添生氣。應避免在這些臨街地方設置機房或空白牆壁，倘無法避免，便應採取適當的改善景觀或園景美化措施，以紓緩在視覺上的負面影響。

圖 23 保存觀景廊及通風廊
(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

圖 24 海濱地區街景生氣洋溢，並進行多項活動
(資料來源：《啓德規劃檢討》)

- (j) 在適當位置提供優質的街道裝置、行人路面及公眾藝術／雕塑區，以凸顯設計主題或地區特色。應盡量減少可能會阻礙人流的街道裝置。海旁地區的街景設計應考慮鄰近腹地的特色。應提供清楚的指示路標以便引領行人到海旁。

圖 25 優質的街景設計 (資料來源：規劃署)

- (k) 應設置配合海旁地區主題的街道裝飾照明。這些街道裝飾照明須與區內其他街道裝置的風格協調。在不影響交通及航海安全的情況下，可考慮在海旁地帶營造特別的燈光效果。

圖 26 海濱營造特別的燈光效果
(資料來源：《優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究》)

園景美化

- (a) 維多利亞港兩岸均應提供園景美化設施，以盡量加強海旁地帶的綠化效果。鼓勵提供永久或臨時性質的園景美化設施，尤為可取的做法是把樹木栽種在地上及鋪設草地，以改善市容。不過，設計有關設施時必須確保它們不會影響人流，亦不會阻礙公眾往來海濱，例如可減少使用花槽。
- (b) 應小心選擇所栽種植物的品種，須顧及地區特色、含鹽度高而且風勢較強的沿岸環境，以及個別地點的土壤情況。能夠抵受含鹽空氣及強風的樹木品種包括細葉榕、黃槿、白千層、紅雞蛋花及王棕。能夠適應沿岸惡劣環境並會長出美麗花朵的有花品種包括複羽葉欖樹、水黃皮、森樹、串錢柳、豬腸豆及節果決明。
- (c) 應考慮進行主題種植，以建立風格或增強地方感。不同種類的土生植物亦應多選用。

圖 27 適合沿岸環境的樹木種類例子
(資料來源：《香港植物標本室》)

圖 28 能適應沿岸惡劣環境的有花品种植物例子
(資料來源：《香港樹木彙編》)

- (d) 應減少以混凝土鋪築路面，並盡量利用樹蔭和植物改善局部地區氣候，以及提供溫度適中的舒適環境。鼓勵設置足夠、舒適並有遮蔭的休憩處，加入配合海堤設計的長櫈或座位。
- (e) 宜進行適當的園景美化工程，例如綠化大廈的天台或平台。此外，在建築物外牆進行垂直綠化也是可取的做法。

圖 29 中環 2 號碼頭的天台花園
(資料來源：規劃署)

圖 30 綠化平台
(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

- (f) 所有沿海旁進行的擬議發展均應包括園景美化計劃。進行大型發展計劃則須提交綠化策略或園景美化建議，列明栽種植物的位

置、植物的組合及種類。就維港沿岸個別發展批給契約或進行批地時，可加入適當的條款，要求申請人提交園景美化建議，而有關建議須符合批核當局的要求。

交通連接

- (a) 鼓勵沿海旁創造一個無車的環境。汽車通道、公用設施車輛入口、上落客設施及停車場通道，應只限位於海旁發展向內陸的一面，並把該地點調整成「行人優先」的環境，方便行人前往海旁地區。
- (b) 鼓勵沿海旁鋪設連貫的地面行人通道。倘因受到現有發展／構築物或個別情況的影響，以致無法鋪設有關通道，則應考慮提供另一條方便的通道，令沿海濱行走的通道能連綿無間。

圖 31 盡量方便行人前往海濱地區
(資料來源：《香港規劃標準與準則》)

- (c) 海濱地區應讓一般市民容易到達。鼓勵綜合規劃一個有效率的運輸基礎設施，包括海上運輸（如在適當地點建造渡輪碼頭及登岸梯級），以改善海旁地帶的交通暢達程度，以及與其他地區的連繫。
- (d) 應興建高架行人天橋、隧道及地面過路處，讓行人可安全地直接前往海濱。為了提供方便行人而且舒適的通道，倘交通情況許可，便應盡量優先考慮興建地面過路處，否則便應根據情況考慮擴建現有的高架行人通道網絡。在合適的情況下，可考慮使用可持續交通運輸模式，以方便行人前往海濱。

圖 32 擬在中環海濱興建全面的行人通道網絡
(資料來源：《中環新海濱構想圖》)

圖 33 擬擴建灣仔海濱的行人通道網絡
(資料來源：「優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究」)

- (e) 設計高架或地下通道時，鼓勵使用升降機／扶手電梯，確保通道舒適而且暢通無阻，尤其可配合長者及殘疾人士的需要。設計高

架通道時應包括園景美化工程。在主要的位置可考慮興建別具特色的行人橋。

- (f) 現有連接海旁的高架行人天橋或隧道應進行改善及美化工程，為行人提供一個吸引和舒適的步行環境。

土地平整

- (a) 根據終審法院就《保護海港條例》(香港法例第 531 章)的詮釋所作的裁決，除非項目倡議者能證明填海工程有凌駕性公眾需要，否則維多利亞港不得進行任何填海工程。這個公眾需要(包括社羣的經濟、環境和社會需要)，必須是當前迫切的，同時又沒有另一個合理的解決方法。

圖 34 任何在維多利亞港內的進一步填海工程必須通過「凌駕性公眾需要」的測試
(資料來源：規劃署)

- (b) 當項目倡議者能證明填海工程有凌駕性公眾需要時，填海的範圍不能超越凌駕性公眾需要所訂定的限度，而所有填海的建議，必須得到充分理據的支持。
- (c) 鼓勵改善海濱環境，讓公眾人士可更加接近海港。若有關改善工程需要進行少量填海，項目倡議者須證明有關填海工程有凌駕性公眾需要，方可進行。每項填海建議需按個別項目的優點考慮。項目倡議者必須在計劃初期邀請公眾參與及發表意見，以確定其「公眾需要」及就有關計劃建立共識。

海旁管理

- (a) 鼓勵私營機構參與，提供融資發展及／或管理私人發展項目毗鄰的公眾海濱長廊或休憩用地。
- (b) 政府應以積極進取、支持、協調及靈活的方式管理海旁地區，例如對小商戶及街頭藝術表演者採取較寬鬆的牌照批發政策或制度，以期改善海旁的環境，並推行各種如小規模零售／飲食、文化／社交項目及街頭表演等活動，供市民大眾欣賞。

- (c) 海濱長廊及休憩用地在日間及晚上均應開放。若未能提供二十四小時開放時間，亦應盡可能延長其開放時間，免費供公眾享用。
- (d) 廢紙、垃圾、污水、固體廢物或其他污染物不得排入或傾卸入雨水排放系統。所有可能會污染環境的物料(例如堆存的建築物料)均須小心貯存及處理，以免對雨水及海港造成污染。
- (e) 政府應與居民、區議會、旅遊事務相關組織、有關社會人士及市民大眾緊密合作，共同管理維港及其海旁地區。

可持續發展

- (a) 各項目倡議者應確保其發展建議符合上述各方面的規定(凡適用者)，並須詳細考慮發展項目在經濟、社會及環境方面的影響，以滿足現今世代人士的需要，而又不損及後代人滿足其需求的能力。項目倡議者可參考附錄 IV 的可持續發展指標，以檢視其發展建議對可持續發展的影響。
- (b) 就沿海旁的發展建議／工程項目作出決定時，須衡量不同方案的短期成本效益及其長遠利益，確保所選取的方案充分切合後代子孫的需要。舉例來說，在海旁地底鋪設主幹路雖然可能會就經濟方面構成影響如導致建築成本大幅增加，但長遠來說，會改善海旁環境素質，並可騰出更多海旁用地進行社交／文化活動，增加公眾享用海港的機會。
- (c) 至於會影響海港或海旁地帶的大型公共工程項目，項目倡議者應進行可持續發展評估，以評估該發展建議對可持續發展的影響，務求能就經濟、社會及環境各方面的主要因素，作出妥善平衡和通盤的考慮。
- (d) 應鼓勵廣泛採納環保樓宇原則，以期改善局部地區氣候及節約能源和其他資源。鼓勵項目倡議者進行環保樓宇評估以評估及改善樓宇就環保方面的效能。
- (e) 鼓勵使用環保物料(包括再造物料)及根據可持續發展原則運用天然資源、再生能源及具能源效益的設施。

- (f) 鼓勵使用循環再用水，例如以收集的天然雨水或從附近設施經過過濾的廢水／污水來灌溉園景植物。亦應考慮發展可持續排水系統⁽⁶⁾。

臨時土地用途

- (a) 海旁地帶內的臨時用途不應妨礙公眾欣賞海港的景色或令公眾不能暢達海港，亦不應對區內交通及環境造成不良影響。應鼓勵以積極改善海旁環境供公眾享用為首要目的。舉凡與海旁環境不協調的臨時用途應在續約前先予檢討。

圖 35 西九龍設有臨時海濱長廊供公眾享用
(資料來源：規劃署)

- (b) 海旁用地的臨時用途應批給短年期，以便為土地運用提供彈性，以配合不斷轉變的情況。

圖 36 鼓勵把海旁地區用作短期的娛樂用地
(資料來源：規劃署)

- (c) 海旁空地上的臨時構築物或廣告牌可能會遮擋海港的景色，因此應盡量減至最少。這些構築物或廣告牌的設計，應與附近地區的發展／構築物協調，及能助提升海港或岸上的視覺效果。
- (d) 若海旁用地的長遠發展有待落實，便應爭取機會在短期內把有關土地優化，令公眾可盡早享用海港。優化海旁的主要措施包括改善公眾前往海旁的交通連接、沿海港一帶設置海濱長廊、綠化海岸、移走所有不必要的圍欄、美化海旁工程圍板、推廣水上活動、適當地協調海陸用途，以及提供更多公眾消閑及娛樂活動，使海港更有朝氣。

⁽⁶⁾ 常見的可持續排水系統裝置包括透水地面、綠化天台、過濾渠和植生過濾帶。

- (e) 在海旁地帶內的臨時發展租約或工程規格附表內，可納入適當條款，鼓勵項目倡議者提交合適的美化環境建議，以提升海旁的吸引力。

共建維港委員會
二零零七年六月

維多利亞港及其海旁地帶

理想、使命及規劃原則

維多利亞港：理想

優化維多利亞港及其海旁地帶，使成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達和可持續發展的世界級資產：港人之港、活力之港。

維多利亞港：使命

透過有效和均衡地使用海陸資源，嚴格遵行「海港規劃原則」，以及開放透明的公眾參與過程，實現維多利亞港的理想。

海港規劃原則

「海港規劃原則」由共建維港委員會制訂和監察，是一套供各界人士和團體參考的指引，以促進維多利亞港及其海旁地帶的可持續規劃、保存、發展與管理。

保存維多利亞港

原則1 – 保護和保存維多利亞港，作為香港市民和訪客共享的特殊公眾天然和文化資產，以及創建經濟和社會價值的動力。

公眾參與

原則2 – 透過提高透明度和建立多方面共識，讓社會各界人士及早和持續地參與維多利亞港及其海旁地帶的規劃、發展和管理。

可持續發展

原則3 – 維多利亞港及其海旁地帶的規劃、發展和管理，須秉承可持續發展的原則，平衡和滿足現代各階層人士的經濟、社會和環境需要，而又不曾損及後代人滿足其需求的能力。

綜合規劃

原則4 – 必須就基建、土地和海事用途方面，進行綜合和長遠的規劃、發展和管理，及保持優良水質，以確保維多利亞港及其海旁地帶能符合和提升香港市民對經濟、環境和社會的期望。

積極改善海港

原則5 – 維多利亞港的規劃、發展和管理必須積極進取，以改善維多利亞港及其海旁地帶，使之成為在國際社會內象徵香港的標誌和卓越城市設計的品牌。

朝氣蓬勃的海港

原則6 – 維多利亞港既是航運物流樞紐，提供安全和高效率的客貨運輸，亦是文娛消閑地區，兩者之間必須取得平衡。海上和陸上活動必須兼顧得宜，以滿足社會不同階層人士的訴求。

交通暢達的海港

原則7 – 透過充裕而暢通無阻及便利行人的觀景廊及通道(以地面通道為宜)，把維多利亞港的海旁及其海旁地帶與離海旁較遠的地區整體地聯繫起來。

公眾享用的地方




原則8 – 維多利亞港及其海旁地帶的規劃、發展和管理，必須令公眾能夠盡量享用海港及其海旁地帶。應盡量減少利用海旁地帶作基建發展、公用設施裝置，和與海港規劃原則不附的用途，以及應盡量減低這些發展和用途所帶來的影響。

共建維港委員會

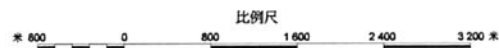
二零零六年四月

(此乃獲共建維港委員會於27.4.2006 通過的修訂本。)



- 圖例
-  維多利亞港
 -  維多利亞港界限線
 -  海旁地帶

維多利亞港及其海旁地帶



規劃署
PLANNING DEPARTMENT 

M/SR/06/068_5

日期：9/12/2007

附件 II

《海港規劃指引》與「海港規劃原則」之間的關係

《海港規劃指引》共分為九個範疇，包括公眾參與、土地用途規劃、城市設計、園景美化、交通連接、土地平整、海旁管理、可持續發展，以及臨時土地用途。當中部分指引或許特別針對「海港規劃原則」內某一項原則而訂定，但大部分指引乃為符合多項原則而訂定的。以下的矩陣描述了每項指引和「海港規劃原則」的關係：

海港規劃指引 \ 海港規劃原則	原則 1 保存 維多利亞港	原則 2 相關社會 人士的參與	原則 3 可持續發展	原則 4 綜合規劃	原則 5 積極改善 海港	原則 6 朝氣蓬勃的 海港	原則 7 交通暢 的 海港	原則 8 公眾享用的 地方
公眾參與								
a) 發展規模與公眾參與活動的形式之間的關係		X						
b) 就海旁地區的大型公共項目或政府建議的填海工程而舉辦的公眾參與活動		X						
c) 就維港和維港兩岸的私人發展建議或小型公共項目而舉辦的公眾參與活動		X						
d) 提高公眾對指引的意識及提供足夠的諮詢資料		X						
e) 在規劃與實施過程繼續邀請公眾參與		X						
土地用途規劃								
多元化的用途								
a) 令海濱朝氣蓬勃的用途				X	X	X		X

海港規劃原則 海港規劃指引	原則 1 保存 維多利亞港	原則 2 相關社會 人士的參與	原則 3 可持續發展	原則 4 綜合規劃	原則 5 積極改善 海港	原則 6 朝氣蓬勃的 海港	原則 7 交通暢 的 海港	原則 8 公眾享用的 地方
b) 在海港內提供航運和物流設施			X	X	X	X		X
c) 平衡海旁地帶內的土地用途組合			X	X		X		
d) 檢討尚未發展土地的發展密度和土地用途					X			
<i>康樂和消閑用途</i>								
e) 提供更多作康樂和消閑用途的公共空間						X		X
f) 靜態康樂和消閑活動						X		X
g) 水上康樂活動				X		X		X
<i>休憩用地</i>								
h) 把內陸的休憩用地與海濱連接起來							X	
i) 海濱休憩用地的規劃			X	X		X	X	X
j) 闢設連貫的海濱長廊			X	X		X	X	X
k) 把土地用作臨時公眾休憩用地						X	X	X
l) 在休憩用地設置地標景物					X			X
m) 把發展後移以設立海濱長廊			X				X	X
<i>文化遺產</i>								
n) 保留具歷史意義或文化價值的建築物／構築物	X		X					
o) 毗鄰的發展應與具歷史價值的建築物互相協調			X	X				
p) 進行推廣文化遺產價值的活動			X			X		X

海港規劃原則	原則 1 保存 維多利亞港	原則 2 相關社會 人士的參與	原則 3 可持續發展	原則 4 綜合規劃	原則 5 積極改善 海港	原則 6 朝氣蓬勃的 海港	原則 7 交通暢 的 海港	原則 8 公眾享用的 地方
<i>基建設施和公用事業設施</i>								
q) 就基建設施和公用設施裝置進行 土地管理				X				X
<i>城市設計</i>								
<i>發展密度</i>								
a) 海旁地區的發展密度			X		X			
<i>建築物高度</i>								
b) 梯級式的建築物高度輪廓			X		X		X	
c) 多元化的建築羣					X			
<i>地標</i>								
d) 維多利亞港是一項重要地標	X		X				X	
<i>滲透度</i>								
e) 建築羣的設計應增加景觀看透度					X		X	
f) 興建佔地面積小的建築物並避免 採用平台式建築			X		X		X	
g) 進行評估			X				X	
h) 增設觀景廊及通風廊			X		X		X	
<i>街景設計</i>								
i) 生氣洋溢的街景					X			X
j) 優質的街道裝置及行人路面					X			
k) 特別的燈光效果					X			
<i>園景美化</i>								
a) 沿海旁提供園景美化設施					X			

海港規劃指引	海港規劃原則	原則 1 保存 維多利亞港	原則 2 相關社會 人士的參與	原則 3 可持續發展	原則 4 綜合規劃	原則 5 積極改善 海港	原則 6 朝氣蓬勃的 海港	原則 7 交通暢 的 海港	原則 8 公眾享用的 地方
b)	植物品種					X			
c)	主題種植					X			
d)	廣植樹木					X			X
e)	綠化天台／平台					X			
f)	提交園景美化建議的規定					X			
交通連接									
a)	無車環境				X			X	X
b)	連貫的地面行人通道							X	X
c)	對運輸基礎設施(包括海上運輸) 進行整體規劃				X			X	
d)	改善行人通道				X			X	X
e)	設計天橋或隧道(升降機／扶手 電梯)				X			X	X
f)	改善現有行人通道				X			X	X
土地平整									
a)	填海須有凌駕性公眾需要	X		X					
b)	進行最少的土地平整	X		X					
c)	改善海濱環境	X	X	X		X			X
海旁管理									
a)	公營部門與私人機構合作				X				
b)	政府對海旁地區的管理					X			X
c)	海濱長廊及休憩用地免費開放								X
d)	避免對海港造成污染			X	X				

海港規劃原則 海港規劃指引	原則 1 保存 維多利亞港	原則 2 相關社會 人士的參與	原則 3 可持續發展	原則 4 綜合規劃	原則 5 積極改善 海港	原則 6 朝氣蓬勃的 海港	原則 7 交通暢 的 海港	原則 8 公眾享用的 地方
e) 政府與市民攜手合作		X						
可持續發展								
a) 詳細考慮經濟、社會及環境事宜			X					
b) 衡量長遠利益與短期成本效益			X					
c) 可持續發展評估			X					
d) 採納環保樓宇原則			X					
e) 使用環保物料			X					
f) 使用循環再用水			X					
臨時土地用途								
a) 考慮海旁地區的臨時用途			X		X			X
b) 就臨時用途批給短年期			X					
c) 空地上的臨時海旁構築物／廣告牌					X		X	
d) 短期內優化海旁地區					X		X	X
e) 就臨時發展提交美化環境建議					X			

可持續發展原則和指標

下列的可持續發展原則和指標是參考「灣仔發展計劃第二期檢討」和「中環新海濱城市設計研究」所訂定的相關原則和指標而制定。該些原則和指標並非詳盡無遺，只供參考之用。項目倡議者可因應個別情況修改或增訂有關原則和指標。

可持續發展原則	社會指標	經濟指標	環境指標
1. 活化海濱	<ul style="list-style-type: none"> • 增加多元化活動，適合不同時間及不同年紀人士的需要 • 增加地區景點，供市民享用 • 提供聚集地點以加強人際連繫 	<ul style="list-style-type: none"> • 增加不同類型的經濟活動 • 增加吸引遊客的活動 • 提供多元化的商機 • 海濱與腹地經濟發展互相融合 	<ul style="list-style-type: none"> • 協調的土地用途及海上設施 • 減少海旁基建設施及公用設施裝置的佔地面積及規模，以騰出空間供市民享用海港
2. 改善海濱的可達性	<ul style="list-style-type: none"> • 行人優先的海濱環境 • 提供安全、直接、方便和無障礙通道前往海濱，適合不同年紀及各階層人士需要 • 改善海濱與腹地的連接通道 • 提供多類型交通運輸模式，以供選擇 	<ul style="list-style-type: none"> • 縮短行程時間 • 節省交通費開支 • 節省能源消耗成本 	<ul style="list-style-type: none"> • 無污染的行人環境 • 人車分隔 • 為改善行人通道環境所提供的景觀美化設施 • 使用可持續發展或環保交通工具

可持續發展原則	社會指標	經濟指標	環境指標
3. 保護海港和保存文化遺產	<ul style="list-style-type: none"> ● 增加保存現存海濱的文化古蹟的活動，以加強社會對海港的歸屬感 ● 提供專用場地舉辦活動，促進市民大眾對保護海港和保存文化遺產的關注 	<ul style="list-style-type: none"> ● 增加具有文化價值的經濟活動 ● 增加吸引遊客並能推廣文化遺產的活動 	<ul style="list-style-type: none"> ● 減少填海範圍以保存現有的海港環境 ● 保存天然海岸線 ● 提供與文化古蹟及具歷史價值的建築物相配合的環境 ● 利用設計元素提高海港形象 ● 恰當的海濱樓宇高度
4. 提昇海濱環境素質	<ul style="list-style-type: none"> ● 改善市民生活及工作環境 ● 改善行人環境 ● 增加水上康樂活動供市民享用 ● 增加戶外活動 	<ul style="list-style-type: none"> ● 節省能源消耗成本 ● 善用現有基建設施 ● 善用循環再用物料、天然資源及再生能源 	<ul style="list-style-type: none"> ● 改善空氣質素 ● 改善水質 ● 減少噪音 ● 改善惡臭氣味情況 ● 改善空氣流通 ● 改善海浪情況 ● 改善海洋生態 ● 減少固體廢物及污染物排放 ● 改善衛生情況 ● 採用環保建築設計

可持續發展原則	社會指標	經濟指標	環境指標
5. 優化景觀、綠化和提高用地質素	<ul style="list-style-type: none"> • 增加主題式綠化公共空間 • 為不同年齡、社群提供合適設施 • 增加有遮蔭的休憩空間供市民享用 • 增加觀景台讓市民欣賞海港及其他重要視覺資源 • 提供公共空間讓市民接近海港 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供商機予性質能配合周邊環境的活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供綠化地方 • 開敞景觀 • 讓公眾可欣賞海港景色 • 讓公眾可遠眺山脊線及其他重要視覺資源 • 多元化及高質素設計，以提供優越環境

參考資料

《香港植物標本室》，漁農自然護理署
(<http://www.hkherbarium.net/Herbarium/index.html>)

《為海港地區的可持續規劃建立共識第六號文件撮要報告》，共創我們的海港區
(<http://www.harbourdistrict.com.hk/miniweb/chi/all.htm>)

《優化灣仔，銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究 - 公眾參與小錦囊》，
共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會
(http://www.harbourfront.org.hk/tc/content_page/her.html?s=1)

《優化灣仔，銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究 - 規劃概念圖的可持續發展評估》(2006年6月)，
共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會
(http://www.harbourfront.org.hk/tc/content_page/her.html?s=1)

《中環海濱與我-優化中環碼頭及鄰近海濱的研究》(2006年3月)
共建維港委員會轄下海港計劃檢討小組委員會
(http://www.harbourfront.org.hk/tc/content_page/charm.html?s=1)

《海港及海旁地區規劃研究》(2003年2月)，
香港旅遊發展局及規劃署
(http://www.pland.gov.hk/p_study/comp_s/harbour/main_c.htm)

《中環新海濱城市設計研究》(2006年5月)，
房屋及規劃地政局及規劃署
(http://www.pland.gov.hk/p_study/prog_s/CRUDS/chi_v1/whatsnews_chi.htm)

Inter-government panel on Climate Change, Working Group II contribution to the Intergovernmental Panel on Change, Fourth Assessment Report,
Climate Change 2007: Mitigation of Climate Change
(<http://www.ipcc.ch>)

National SUDS Working Group,
Interim Code of Practice for Sustainable Drainage Systems (July 2004)
(<http://www.ciria.org.uk>)

《香港規劃標準與準則》，規劃署
(http://www.pland.gov.hk/tech_doc/hkpsg/index_c.html)

《啓德規劃檢討：第三階段 - 公眾諮詢摘要》(2006年6月), 規劃署
(http://www.pland.gov.hk/p_study/prog_s/sek_09/website_chib5_eng/chinese_b5/index_ct.html)

《香港城市設計指引》(2006年11月), 規劃署
(http://www.pland.gov.hk/p_study/comp_s/udg/udg_es/main_c.html)

Placemaking 2003: The Year in Review , Project for Public Spaces
(<http://www.pps.org>)

The Hong Kong Building Environmental Assessment Method (HK-BEAM) Standards,
香港環保建築協會
(<http://www.hk-beam.org.hk/standards/beam.php>)

《香港樹木彙編》(1990年), 市政局