

優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究

建立共識階段

規劃概念圖的可持續發展評估

二〇〇六年十月

茂盛（亞洲）工程顧問有限公司

灣仔發展計劃第二期檢討

規劃概念圖的可持續發展評估 (以優化海濱研究所整合的可持續發展原則和指標為評估工具)

1 序言

- 1.1 在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的帶領下，「優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究」（下稱：優化海濱研究）的「構想」階段經已圓滿完成。透過公眾參與活動，一套可持續發展原則和指標已整合完成，這套可持續發展原則及有關指標可應用於以下兩個用途：
 - (i) 作為一套公眾倡議的可持續發展指引，應用於研究範圍的規劃及發展；及
 - (ii) 用作一套評估準則來量度規劃概念圖能否滿足公眾的願景
- 1.2 這套已整合的可持續發展原則代表了持份者對灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的期望，而可持續發展指標則進一步給可持續發展原則補充定義。
- 1.3 在優化海濱研究的「構想」階段所制定及整合而成的可持續發展原則及指標已詳述於**附件甲**的圖表中，有關這些原則及指標的詳細制定過程可參閱「構想」階段公眾參與報告（二〇〇六年三月）。
- 1.4 本文旨在闡釋按優化海濱研究所整合而成的可持續發展原則及指標而評估擬備的規劃概念圖的結果，同時，確定建議的規劃概念圖是根據這些可持續發展指引而制定，並能反映這些可持續發展原則。

2 規劃概念圖的可持續發展評估

- 2.1 一個以主幹道隧道構想一為基礎的灣仔發展計劃第二期檢討規劃概念圖經已製作完成。規劃概念圖已刊載於**附件乙**。這個規劃概念圖以「構想」階段的主要建議作基礎，融合不同優化海濱的主題，將一個高質素、可達性高、朝氣蓬勃及可持續發展的海濱呈現出來。

- 2.2 這個規劃概念圖（包括主幹道隧道方案）已按優化海濱研究中的可持續發展原則及指標作出評估。評估結果節錄於**附件丙**。
- 2.3 在「按可持續發展指標作評估」的部份，評估方法是在每項可持續發展原則下，以主幹道方案及其規劃概念圖分別在社會、經濟及環境三項的一籃子指標的表現作描述性評估。總體達標程度評級為：良好、可接受、差劣或不可接受。
- 2.4 在「按可持續發展原則作評估」的部份，評估方法是基於上述的總體達標程度，以建議的規劃概念圖在每項可持續發展原則下的表現來評級為：表現良好，表現合理或表現差劣。

3 總結

- 3.1 根據可持續發展評估所得的結果顯示，建議的規劃概念圖（包括主幹道隧道方案）大體上符合可持續發展原則及指標，整體表現屬優良級別。
- 3.2 總括而言，建議的規劃概念圖符合優化海濱研究中的可持續發展期望及滿足公眾的願景。

附件甲

基本可持續發展原則

1. 綜合規劃一個世界級海港
2. 可持續發展的海港
3. 及早並持續的讓持份者參與

為優化海濱研究整合出來的可持續發展原則和指標（由公眾論壇提出）

1. 製造一個有朝氣和吸引力的連貫海濱，適合任何人士享用	2. 確保腹地和海濱有行人連接通道	3. 改善交通情況	4. 確保海濱用地和水上活動用途能配合	5. 保存自然及文化遺產以加強本土特色及認同	6. 提升沿海濱的環境質素	7. 優化景觀、綠化和提高用地的質素
<i>社會指標</i>						
<ul style="list-style-type: none"> • 適合不同年齡、社群及傷健人士方便到達 • 所有人士可以免費使用海濱 • 多元化的活動，適合不同時間及不同年紀人士的需要 	<ul style="list-style-type: none"> • 沿行人通道提供活動點 • 行人包括傷健人士到達的方便程度 	<ul style="list-style-type: none"> • 縮短在區內及各區之間的行程時間 • 提供不同的交通模式 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供各種設施以方便公眾享用海濱 	<ul style="list-style-type: none"> • 保存和持續發展現存海濱的文化古蹟的活動 • 提供地區活動，以加強社會對海港的歸屬感 	<ul style="list-style-type: none"> • 透過改善環境質素來提供更多元化的活動讓公眾享用 	<ul style="list-style-type: none"> • 為不同年齡、社群及傷健人士提供休憩空間 • 提供安全的環境
<i>經濟指標</i>						
<ul style="list-style-type: none"> • 提供多元化的商機（日間及夜間） • 有利不同類型的經濟活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 沿行人通道提供多元化的商機 • 伸延腹地（包括舊區）的經濟活動至海濱 	<ul style="list-style-type: none"> • 縮短行程時間所能減省的成本 • 減低建築及營運成本 	<ul style="list-style-type: none"> • 推廣及更生本土經濟 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供具有文化價值的經濟活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 能源消耗的成本 • 改善環境質素的成本效益 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供商機給性質能配合的小商戶

1. 製造一個有朝氣和吸引力的連貫海濱，適合任何人士享用	2. 確保腹地和海濱有行人連接通道	3. 改善交通情況	4. 確保海濱用地和水上活動用途能配合	5. 保存自然及文化遺產以加強本土特色及認同	6. 提升沿海濱的環境質素	7. 優化景觀、綠化和提高用地的質素
<i>環境指標</i>						
<ul style="list-style-type: none"> • 給所有人使用的安全及易達的海濱 • 恰當的建築高度去保存山脊線 • 望向海濱的視野 • 提供休憩用地和社區設施 • 提供活動節點/地標 – 形象標誌 • 提供可促進水陸活動的基礎設施 • 支援商業性質海上交通需要 • 減少基建及公用設施佔用的土地 • 海濱的連貫性 • 提供有植樹的綠化地方 	<ul style="list-style-type: none"> • 為豐富行人樂趣所提供的景觀美化網絡 • 新舊區域及海港之間的視野連接 • 與公共交通設施連接 • 與舊區連接 	<ul style="list-style-type: none"> • 在新發展區的邊陲提供汽車、巴士、單車及旅遊車停泊設施 • 在海濱長廊範圍提供環保的交通工具 • 上落客貨用的通道 • 減少地面交通 • 減低景觀上的影響 • 減低環境影響 • 在灣仔/銅鑼灣提供連接道 • 長隧道的潛在風險 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供設施連接陸地和水上用途 • 有創意地使用三維空間 • 新舊區域及海港之間的視野連接 • 盡量減少會帶來嚴重交通影響的大型發展，以減低未來需填海的風險 • 遷移不相容及不協調的土地和水上用途 • 靈活運用海濱的空間 	<ul style="list-style-type: none"> • 新舊區域及海港之間的視野連接 • 恰當建築高度去保存山脊線 • 利用設計元素提高海港形象 • 將填海範圍減到最少 • 盡量減少會帶來嚴重交通影響的大型發展，以減低未來填海的需要 • 土地使用應與自然環境配合 • 改善水質 • 提升海洋生態 • 改善海浪情況 • 保存天然海岸線 	<ul style="list-style-type: none"> • 循環再用建築物料的程度 • 可持續發展地利用天然資源的程度 • 改善現有基建設施的使用 • 改善空氣流通 • 改善空氣質素 • 改善惡臭氣味情況 • 改善噪音環境 • 改善水質 • 改善海洋生態 • 改善海浪情況 • 開敞景觀 • 加強綠化 	<ul style="list-style-type: none"> • 靈活及可持續地運用空間 • 為不同類型使用者提供設施 • 開敞景觀 • 提供有植樹的綠化地方 • 人車分隔 • 恰當的沿海建築高度 • 有創意地使用三維空間

附件乙

圖例：

-  研究範圍
-  擬議的北港島線
-  擬議的沙田至中環線
-  主幹道隧道路線

擬議

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| 1. 香港演藝學院擴建部份 | 19. 木板步行徑 |
| 2. 通往香港會議展覽中心西面的園景平台 | 20. 海港教育中心 |
| 3. 市集包括戶外表演場地 | 21. 園景平台(由維多利亞公園伸延至海旁) |
| 4. 園景平台連接到海濱及灣仔渡輪碼頭 | 22. 重置的天后廟 |
| 5. 金紫荊廣場(多用途表演場地) | 23. 維多利亞公園北邊的園林因連接路而重新設計 |
| 6. 政府直升機坪 | 24. 休憩用地 |
| 7. 香港會議展覽中心中庭擴建部份 | 25. 海濱公園 |
| 8. 灣仔渡輪碼頭 | 26. 主幹道通風大樓 |
| 9. 重置的室內運動場及訓練池 | 27. 主幹道行政大樓(在東區走廊橋底) |
| 10. 人工池塘包括噴泉表演 | 28. 主幹道入口的園景平台 |
| 11. 旅遊巴士停車場、重置的水務署海水抽水站及灣仔東污水轉輸廠擴建部份 | 29. 鐵路通風大樓 |
| 12. 重置的灣仔北公共運輸交匯處 | |
| 13. 小賣亭及遊艇上落區 | |
| 14. 海濱露天餐飲區 | |
| 15. 露天劇場包括噴泉表演 | |
| 16. 觀禮長廊 | |
| 17. 碼頭廣場 | |
| 18. 水上活動中心 | |

保留

- 30. 午砲
- 31. 香港遊艇會
- 32. 警官會所
- 33. 銅鑼灣避風塘



19. 沿海傍建造的木板步行徑



15. 露天劇場



10 and 15. 以「水」為主題的公園區



附件丙

按可持續發展指標作評估

評估等級：良好、可接受、差劣、不可接受

規劃概念圖		
SPI 製造一個有朝氣和吸引力的連貫海濱，適合任何人士享用		
SOI 社會指標		
適合不同年齡、社群及傷健人士方便到達		主幹道隧道並不會阻礙通往或沿著海濱的通道，也不會影響發展海濱供公眾使用。規劃概念圖提供了一個連貫的海濱，增加及改善的行人通道將促進公眾自由往返腹地與海濱，這裡將沒有任何限制進入或收費的行人通道。配合一連串多樣化的優化海濱主題元素，包括藝術及文化、休閒、水上運動及活動、文化歷史保育等，確保提供不同的活動來滿足公眾的需要。
所有人士可以免費使用海濱		
多元化的活動，適合不同時間及不同年紀人士的需要		
總體切合社會指標評級		良好
ECI 經濟指標		
提供多元化的商機（日間與夜間）		沿著香港會議展覽中心、灣仔及北角的海濱休閒及活動區將設置一些零售及餐飲區。這些零售及餐飲區將提供營商機會，它們的營業時間可由日出至日落。海濱地區能吸引人們從附近的腹地前往海濱，沿途提供更多商機。增加往返灣仔北的人流會讓該區的商業活動重生，亦能覆蓋多樣化的經濟活動。
有利不同類型的經濟活動		
總體切合經濟指標評級		良好
EVI 環境指標		
給所有人使用的安全及易達的海濱		主幹道隧道並不會阻礙通往或沿著海濱的通道，而規劃概念圖亦提供了一個由中環至北角的連貫海濱長廊。它提供一個具多個活動區、富綠化園林的休憩用地，可兼容陸上及水上活動與及相關的社區設施，同時沒有顯著的景觀影響。沿海濱，與海濱活動相關的建築物發展會以低層建築。通過巧妙地以「水」為主題公園中的不同水景設施，塑造出一個獨特別緻的形象標誌，而水上運動中心則加強海事活動的形象標誌。從建造主幹道而填取的土地除了用作必需的基礎建設外，都用作優化海濱。商用海上交通將不會受到影響。
恰當的建築高度去保存山脊線		
望向海濱的視野		
提供休憩用地及社區設施		
提供活動節點／地標－形象標誌		
提供可促進水陸活動的基礎建設		
支緩商業性質海上交通需要		
減少基建及公用設施佔用的土地		
海濱的連貫性		
提供有植樹的綠化地方		
總體切合環境指標評級		良好

規劃概念圖		
SP2 確保腹地和海濱有行人連接通道		
SOI 社會指標		
沿行人通道提供活動點 行人包括傷健人士到達的方便程度		主幹道隧道並不會阻礙通往海濱的通道，增加及改善的行人通道將促進公眾自由往返腹地與海濱。在規劃概念圖中的行人通道已包含不同的活動節點，例如文化中心及香港演藝學院擴建部份、沿鷹君中心平台橫過公共運輸交匯處至灣仔碼頭的行人通道的商業及餐飲活動、伸延維多利亞公園至海濱的園境平台末端的觀景台、沿油街到北角海濱等。一個混合分層及地面的連接過路處，並配合引道斜坡和升降機設施，為公眾包括傷健人士提供方便到達海濱的通道。
總體切合社會指標評級		良好
ECI 經濟指標		
沿行人通道提供多元化的商機 伸延腹地（包括舊區）的經濟活動至海濱		與海濱相關的零售業，包括餐飲設施，將會位於香港會議展覽中心、灣仔及北角海濱休閒及活動區的主要行人通道之內。海濱地區能吸引遊人從附近的腹地前往海濱，提供更多商機。由海濱通往舊區的主要通道能伸延舊區的經濟活動至海濱。
總體切合經濟指標評級		良好
EVI 環境指標		
為豐富行人樂趣所提供的景觀美化網絡 新舊區域及海港之間的視野連接 與公共交通設施連接 與舊區連接		在香港會議展覽中心以西的主要行人通道，包括由鷹君中心至灣仔海濱、由維多利亞公園伸延至銅鑼灣海濱長廊及沿油街至北角海旁等，都經園林美化。由東西向的連貫綠化海濱走廊，串連這些南北向的園境美化行人通道，在海濱形成一個綜合園境美化行人網絡。主幹道隧道方案不會阻礙望向海港的視覺走廊，規劃概念圖內建議的海濱發展項目也不會阻礙望向海港的視線。北角海旁會連接砲台山地鐵站，而灣仔及香港會議展覽中心附近的海濱地區也會連接到灣仔地鐵站及擬建的會展站。灣仔附近的海濱會連接到灣仔北公共運輸交匯處。所有行人通道將與腹地的舊區相連接。
總體切合環境指標評級		良好

規劃概念圖		
SP3 改善交通情況		
SOI 社會指標		
縮短在區內及各區之間的行程時間 提供不同的交通模式		主幹道及連接路提供良好的道路連接。主幹道及 P2 路提供了更直接的東西向通道，並舒緩現時路面交通擠塞的問題，縮短各區之間的行車時間。規劃概念圖考慮到不同的交通模式，包括私家車、的士、巴士、鐵路及渡輪，讓規劃範圍變得四通八達。
總體切合社會指標評級		良好
ECI 經濟指標		
縮短行程時間所能減省的成本 減低建築及營運成本		減少延誤即減輕交通成本。另一方面，主幹道的建造成本及營運費用在一定程度上抵銷減輕了的交通成本。
總體切合經濟指標評級		可接受
EVI 環境指標		
<p>在新發展區的邊陲提供汽車、巴士、單車及旅遊車停泊設施</p> <p>在海濱長廊範圍提供環保的交通工具</p> <p>上落客貨用的通道</p> <p>減少地面交通</p> <p>減低景觀上的影響</p> <p>減低環境影響</p> <p>在灣仔／銅鑼灣提供連接道</p> <p>長隧道的潛在風險</p>		<p>灣仔北公共運輸交匯處提供巴士設施及路旁停車處，該處附近亦有很多的商業樓宇，提供不少的泊車處。海濱附近的道路設有路旁停車處讓私家車、的士及旅遊巴士落客，而離開海濱地帶亦備有停車位供旅遊巴士停泊。隨著擬建的北港島線及沙中線，鐵路運輸服務將進一步提升。通過連接路，主幹道將地面道路的交通分流，從而減輕地面道路的交通負荷，而以隧道形式建造主幹道能夠減低視覺上的阻礙及對環境的影響。連接路將設置在灣仔及銅鑼灣，這些連接路所提供的中程出入口能減輕長隧道所帶來的風險。</p>
總體切合環境指標評級		良好

規劃概念圖		
SP4 確保海濱用地和水上活動用途能配合		
SOI 社會指標		
提供各種設施以方便公眾享用海濱		主幹道隧道方案為海濱長廊一帶提供一個空曠開揚的空間來建設海濱休閒及活動設施，同時不會影響到現有貨物裝卸區及銅鑼灣避風塘的海事用途。在規劃概念圖中建議的休閒區及水上康樂活動區將給予公眾享用海濱的機會。現有貨物裝卸區及銅鑼灣避風塘一帶的海濱長廊將與該處的海事活動相連繫，而木板步行徑則加強海港的主題。
總體切合社會指標評級		良好
ECI 經濟指標		
推廣及更生本土經濟		海濱地區能吸引遊人從附近的腹地前往海濱，提供更多商機。增加往返灣仔北的人流會讓該區的商業活動重生，亦能覆蓋多樣化的經濟活動。雖然現在的貨物裝卸區已是一個公用地區，但當水上康樂區建成後，將再次帶動這舊有的貨物裝卸區的海事用途。當人們被多姿多采的海濱吸引，小船艇家亦能找到機會提供休閒的遊船河服務。
總體切合經濟指標評級		良好
EVI 環境指標		
<p>提供設施連接陸地和水上的用途</p> <p>有創意地使用三維空間</p> <p>新舊區域及海港之間的視野連接</p> <p>盡量減少會帶來嚴重交通影響的大型發展，以減低未來需填海的風險</p> <p>遷移不相容及不協調的土地和水上用途</p> <p>靈活運用海濱的空間</p>		<p>在灣仔，海濱、腹地與渡輪碼頭將會由直接人行通道連接，並延伸至位於現有貨物裝卸區的水上運動節點。在銅鑼灣，圍境平台將維多利亞公園伸延至避風塘。主幹道隧道方案不會阻礙望向海港的視覺走廊，規劃概念圖內建議的海濱發展項目也不會阻礙望向海港的視線。沿著海濱沒有會帶來嚴重交通影響及增加道路需求的大型發展，所以沒有需要額外填取土地。與優化海濱不相容的海事用途（貨物裝卸區）已經被遷走，而不相容的土地用途（海水抽水站及旅遊巴士停車場）將會遷移到遠離海濱的地方。主幹道隧道方案給予優化海濱規劃更大的靈活性。</p>
總體切合環境指標評級		良好

規劃概念圖		
SP5 保存自然及文化遺產以加強本土特色及認同		
SOI 社會指標		
保存和持續發展現存海濱的文化古蹟的活動 提供地區活動，以加強社會對海港的歸屬感		主幹道隧道方案為海濱長廊一帶提供空間作海濱休閒及活動設施。規劃概念圖建議了一些有關發展藝術及文化活動、社會及休閒活動、水上運動及文化歷史保育等特色主題區。沿海濱的地區活動包括手工藝展示地點、表演場地、小食亭、餐館、水上運動、以「水」為主題的公園區及休閒公園。這些會提供多元化的用途以鼓勵及提升社會與海港的歸屬感。
總體切合社會指標評級		良好
ECI 經濟指標		
提供具有文化價值的經濟活動		於藝術及文化區內，建議擴建香港演藝學院，並提供文化表演場地。避風塘內的文化歷史元素將予保留，並用作招徠公眾及遊客以小艇暢遊。
總體切合經濟指標評級		良好
EVI 環境指標		
新舊區域及海港之間的視野連接 恰當建築高度去保存山脊線 利用設計元素提高海港形象 將填海範圍減到最少 盡量減少會帶來嚴重交通影響的大型發展，以減低未來填海的需要 土地使用應與自然環境配合 改善水質 提升海洋生態 改善海浪情況 保存天然海岸線		主幹道隧道方案不會阻礙望向海港的視覺走廊，海濱發展項目也不會阻礙望向海港的視線。沿著海濱的發展主要是以低層建築的海濱設施，沒有會帶來嚴重交通影響及增加道路需求的大型發展，所以沒有需要額外填取土地。主幹道以隧道形式建造，對 海港受影響的面積減至最少 ，而且更能與現有環境相配合。規劃概念圖中建議的土地用途亦與周邊自然環境相配合，令整個海港環境質素提升。這計劃不會影響水質或海洋生態，但會改善海浪情況，更能保存天然海岸線（奇力島）。
總體切合環境指標評級		良好

規劃概念圖		
SP6 提升沿海濱的環境質素		
SOI 社會指標		
透過改善環境質素來提供更多元化的活動讓公眾享用		主幹道隧道方案並不會對海濱使用者構成嚴重的環境影響，並提升海濱的環境質素。規劃概念圖中建議海濱作出多樣化的使用及舉辦不同類型的動態及靜態的活動，從而活化海濱並為鄰近的居民及遊客創造一個有質素的公眾享用地點。規劃概念圖運用了實行主幹道隧道方案的機會，以一個遠高於現有情況的環境質素，去開拓海濱地區供公眾享用。
總體切合社會指標評級		良好
ECI 經濟指標		
能源消耗的成本 改善環境質素的成本效益		在規劃概念圖中有關海濱土地用途的建議，並沒有顯著的相關能源成本，提供園景文化休憩用地是一個提升環境質素的合乎成本效益方法。
總體切合經濟指標評級		良好
EVI 環境指標		
循環再用建築物料的程度 可持續發展地利用天然資源的程度 改善現有基建設施的使用 改善空氣流通 改善空氣質素 改善惡臭氣味情況 改善噪音環境 改善水質 改善海洋生態 改善海浪情況 開敞景觀 加強綠化		一般來說，主幹道隧道方案較能保護環境，減低對環境的影響。隧道方案促進一個較開揚的園景揚美化空間環境，方案中將不會有大型的拆卸工程，只會在連接現有東區走廊的部份局部重建。在可行情況下，建造及拆卸的廢料將用作填海。現有的基礎設施，包括公路（東區走廊、銅鑼灣天橋、鴻興道天橋等）、冷卻水系統（位於香港會議展覽中心新翼的現有泵房）將予保留。在新海濱發展的建議中不會包括高樓大廈，沿海濱的休憩用地只有低層建築，以促進空氣的流通。海濱地區的空氣質素及噪音問題將因採用隧道方式而得到改善。計劃不會影響水質或海洋生態，更能改善海浪情況。海濱地區主要是園景美化休憩用地，不會阻礙海港景觀。
總體切合環境指標評級		良好

規劃概念圖		
SP7 優化景觀、綠化和提高用地的質素		
SOI 社會指標		
為不同年齡、社群及傷健人士提供休憩空間 提供安全的環境		主幹道隧道方案提供一個易於通達的開放空間環境，新填海區提供一個與現有公路相隔的休憩用地。規劃概念圖建議提供連貫的海濱長廊，串連全新及改善的行人通道，將海濱地區與腹地連接，讓行人自由往返。開放式的海濱將會四通八達，並以一條海濱長廊貫穿其中。配合一連串優化海濱的特色主題區及活動，包括藝術與文化、休閒、水上運動、文化歷史保育等，確保多樣化的活動能讓每個人都有機會參與。混合以低層建築的海濱設施及沿海濱的活動節點，並遠離主要道路，便提供一個安全環境給公眾享用。
總體切合社會指標評級		良好
ECI 經濟指標		
提供商機給性質能配合的小商戶		規劃概念圖建議沿香港會議展覽中心、灣仔及北角海旁提供一些餐飲設施、小賣店及與海濱相關的零售店。這能提供商機給性質能配合優化海濱的小商戶。
總體切合經濟指標評級		良好
EVI 環境指標		
靈活及可持續地運用空間 為不同類型使用者提供設施 開啟景觀 提供有植樹的綠化地方 人車分隔 恰當的沿海建築高度 有創意地使用三維空間		主幹道隧道方案促進通往海濱及沿著海濱行走的機遇，並開創新的休憩用地。規劃概念圖藉此機會提供大型園境休憩美化空間環境，並提供多樣化的活動節點。開放空間環境以低層的沿海建築，給予園境設計及規劃休憩土地用途靈活性，這都能適應未來不斷變更的需求及抱負。計劃中不會包含影響海濱景觀的高樓大廈。園境美化將會包括植樹，給公眾提供遮陰的地方。人與車亦會分隔。亭台建築園景美化則包括運用垂直的元素，如水塔、觀景台，燈光及激光表演亦會使用到海濱公園上面的開放空間。
總體切合環境指標評級		良好

就可持續發展原則的評估

評估等級：表現良好，表現合理，表現差劣

	SP1			SP2			SP3			SP4			SP5			SP6			SP7			總體評級
	SOI	ECI	EVI	SOI	ECI	EVI	SOI	ECI	EVI	SOI	ECI	EVI	SOI	ECI	EVI	SOI	ECI	EVI	SOI	ECI	EVI	
規劃概念圖																						
總體切合指標評級	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	可接受	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	
總體切合可持續發展原則評級	表現良好			表現良好			表現合理			表現良好			表現良好			表現良好			表現良好			就可持續發展原則及指標的總體表現良好