

旅游事务署
「在尖沙咀发展露天广场」
邀请各界提交意见

报 告

2008年6月

主办机构：旅游事务署
意见分析及报告编写：JCP International

目 录

页数

| | |
|------------------------------|---------|
| 1. 报告摘要 | 3 |
| 2. 引言 | |
| 2.1. 在尖沙咀发展露天广场的背景 | 4 |
| 2.2. 收集公众意见的背景 | 4 - 5 |
| 2.3. 收集公众意见的目的 | 5 |
| 3. 意见收集 | 5 - 6 |
| 4. 意见分析 | |
| 4.1. 露天广场的可能用途 | 6 |
| 4.1.1 设施 | 6 - 7 |
| 4.1.2 活动 | 7 |
| 4.2. 广场发展及管理模式 | 8 - 9 |
| 4.3. 对规划露天广场的建议 | 9 - 10 |
| 4.4. 关注事宜及其它问题 | 10 - 11 |
| 5. 建议发展露天广场的大原则 | 11 - 12 |
| 6. 总结 | 12 |
| 附录 | |
| 一 曾咨询及邀请提供意见的主要相关人士及专业团体名单 | 13 |
| 二 拟建的尖沙咀露天广场位置图 | 14 |
| 三 拟建的尖沙咀露天广场位置相片 | 15 |
| 四 2007年5月30日的工作坊收集到有关广场用途的意见 | 16 |
| 五 广场发展及管理模式的优先序 | 17 |
| 六 工作坊参加者选择不同发展及管理模式的原因 / 意见 | 18 - 19 |

1. 报告摘要

立法会于 2005 年通过拨款在尖沙咀东部兴建一个新交汇处，以取代现时在天星码头对出的交汇处，从而腾出该地段发展一个露天广场。位于尖东的新交汇处已于 2007 年 8 月落成启用。发展露天广场的主要目的是为本地居民和游客提供一个新的公共空间，藉此加强天星码头一带景点的连系，令该区更添活力。

作为展开公众参与发展露天广场的第一步，旅游事务署于 2007 年 5 月 30 日举行了一个工作坊，就露天广场的可能用途以及其发展及管理模式收集意见。综合了该工作坊收集到的意见的工作坊报告，于 2007 年 10 月 22 日至 2008 年 1 月 21 日期间上载在旅游事务署的网页，供市民浏览并邀请公众人士提交意见。与此同时，旅游事务署亦就拟建广场向主要相关人士及专业团体咨询他们 / 邀请他们提交意见 (请参阅附录一)。

这份报告总结和分析了在这次公开咨询活动中所收集到的意见。在众多有关广场用途的意见中，就设施方面的主流意见是：草木花卉 / 草坪、公众活动空间、港铁站出入通道、地下(可能多层)停车场、休憩座位设施及露天茶座，而就活动方面的主流意见是：户外嘉年华或文化 / 艺术表演 (如街头表演、小型音乐会、魔术表演等)及户外视觉艺术展览。在广场的发展及管理模式方面，主流的意见是由政府出资设计及兴建广场，然后由私营机构出资和承办广场的营运。以上的意见 (详情请参阅本报告第 4.2 节)大体上与 2007 年 5 月工作坊所收集到的意见一致。

在这次咨询活动中，大多数收集到的意见均支持发展露天广场的计划 (例如旅游业界、油尖旺区议会等)，当中亦提出了一些关注事宜，主要是对该处一带的车辆和行人交通安排的关注 (见第 4.4 节)。综合这次咨询活动和 2007 年 5 月工作坊所收集到的意见，本报告建议在推展露天广场计划时参考下列的五大原则：

1. 综合性的设计：广场应在视觉效果和功能上与邻近环境融合；
2. 具主题的广场：可考虑为广场定出一个合适的主题，以加强其吸引力；
3. 公、私营合作发展模式：由政府出资设计及兴建广场，并由私营机构承办广场的设计和兴建工作，以及由私营机构出资和承办广场的营运；
4. 多用途的广场：广场应可容纳由享受绿化空间的静态休憩活动以至举行充满活力的不同活动；
5. 公众参与：在决定广场的设计时，应作进一步的公众参与。

2. 引言

2.1 在尖沙咀发展露天广场的背景

立法会财务委员会于 2005 年 6 月通过拨款予旅游事务署在前永安广场公园原址兴建一个新的公共运输交汇处，以取代现时在天星码头对出的交汇处。位于尖东的新交汇处已于 2007 年 8 月落成启用，而使用天星码头对出交汇处的巴士线亦正分阶段迁往新的交汇处。搬迁巴士线约在 2010 年年中完成后，腾出的地段可发展为一个露天广场。

计划中的露天广场位置优越（见附录二和附录三的位置图及照片），邻近多个受欢迎的旅游热点如星光大道、香港文化中心、天星小轮、尖沙咀钟楼及大型购物商场。露天广场可借助这些旅游热点的优势并加强它们的连系，使该地段成为本港居民和游客的一个自然汇聚之处，加上该处迷人的维港景色，露天广场实有成为本港另一主要旅游景点的巨大潜力。

发展露天广场的主要目的是创造一个新的公共空间，供香港市民和游客享用。这项计划将不影响深受市民爱护的尖沙咀天星码头、尖沙咀钟楼和五支旗杆。

2.2 邀请各界提交意见的背景

政府就拟建露天广场的用途和发展及管理模式没有既定方案，并一直在探讨不同的可行方案。作为公众咨询的第一步，旅游事务署于 2007 年 5 月 30 日举办了一个工作坊，邀请相关人士及专业团体的成员参加，就广场的用途和发展及管理模式表达意见。于工作坊收集到的意见由独立顾问公司撰写报告，为公众表达意见时提供参考基础。

依据到目前为止所收集到的公众意见，旅游事务署为规划这个露天广场建议了下列的先决条件：

- (甲) 不可影响现有的尖沙咀天星码头、尖沙咀钟楼和五支旗杆；
- (乙) 必须作出适当的安排，方便市民和游客乘搭巴士或的士往来尖沙咀天星码头（即尽量在最接近尖沙咀天星码头的地方提供足够的巴士站及的士站供上落客）；及
- (丙) 无论由政府或私营机构负责推行这项计划，都必须设有机制，通过公开招标选择市场合作伙伴，和让公众有效参与和监察。

在推展尖沙咀露天广场计划时，旅游事务署进一步建议政府：

- (甲) 尽量避免对尖沙咀天星码头一带的交通和运输情况带来任何额外的负担；及
- (乙) 在分阶段迁移巴士线时，定期进行调查或检讨，以收集各界人士的意见，按需要推出有效的纾缓措施。

这次公众咨询活动包括两部份：于 2007 年 10 月 22 日至 2008 年 1 月 21 日期间在旅游事务署的网页上邀请公众提交意见，和向主要的旅游业及相关专业团体人士（见附录一）进行咨询。为方便市民提意见和建议，该署的网页上载有 2007 年 5 月工作坊的报告，连同发展露天广场计划的背景供市民浏览。

2.3 邀请各界提交意见的目的

这个咨询活动旨在邀请公众人士、旅业业界和小区的主要相关人士以及专业团体，就拟建广场的用途和发展及管理模式表达意见。旅游事务署会以是次活动及 2007 年 5 月工作坊所收集到的意见和建议为基础，制定广场的发展规范和具体建议，以作进一步咨询公众。

3. 意见收集

旅游事务署经下列渠道收集意见：

- (i) 互联网(即经电邮及「公共事务论坛¹」表达意见)；
- (ii) 传真及信件；
- (iii) 与主要相关人士及专业团体的成员进行咨询会；及
- (iv) 邀请主要相关人士及专业团体提交意见书。

为方便整理和分析公众的意见，旅游事务署的网页提供了意见收集表格供各界下载使用。该署邀请公众人士就广场的用途(即广场应可容纳的设施和活动)、其发展及管理模式以及任何其它与项目有关的事项表达他们的意见。

¹ 「公共事务论坛」是民政事务局于 2005 年 3 月 10 日设立的网上论坛，旨在搜集中产阶层人士对本港政治和公共事务的意见。截至 2008 年 3 月，该论坛约有 500 名会员(会员名单载于论坛网站)。

除收集个别公众人士的意见外，旅游事务署亦向油尖旺区议会、香港旅游业议会、香港旅游发展局、共建维港委员会、香港建筑师学会等 16 个主要相关人士及专业团体(详列于 **附录一**)进行咨询 / 邀请他们提交意见。

4. 意见分析

共有 61 位公众人士透过互联网、传真或信件递交了他们的意见。另收到 17 份来自各有关机构及其成员的意见书，包括讨论记录、咨询会的会议记录和信件。在下面的分析中，收集到的意见及其出现的次数归类如下：

- 广场的可能用途(设施和活动)；
- 广场的发展及管理模式；
- 有关广场规划的建议；及
- 提出的关注及其它事宜。

在此次活动收集到的大部份意见均支持露天广场的计划 (例如旅游业界，油尖旺区议会等)，然而，有些意见则主要关注到该区的车辆和行人的交通安排。

4.1 广场的可能用途

公众人士应邀就设施和活动两方面建议广场的可能用途。收集到的意见经整合后，依其受欢迎程度排序列于下面表 1 和表 2，较受欢迎的意见以深色显示，括号内的数字显示该意见曾被提及的次数²。

4.1.1 设施

如表 1 所示，最受欢迎的广场设施有：草木花卉 / 草坪、公众活动空间、港铁站出入通道、地下(可能多层)停车场、休憩座位设施及露天茶座。这些建议与 2007 年 5 月的工作坊所得的意见相若，即依受欢迎程度为休憩座位设施、草木花卉及树荫、露天茶座、户外表演场地及喷水池 (请参考 **附录四**有关工作坊意见的清单)；除了「喷水池」在这次意见收集中的受欢迎度较低，而「港铁站出入通道」则在工作坊中未被提及。

² 如一个意见在同一个会议或讨论记录中分别由两位不同人士提出，则该意见被提及的次数为 2。

表 1: 建议的广场设施

| 设施 | |
|-----------------------|----------------------------|
| 1. 草木花卉 / 草坪 (30) | 16. 旅客信息中心 (2) |
| 2. 公众活动空间 (16) | 17. 摩天轮 (2) |
| 3. 港铁站出入通道(12) | 18. 凉亭 (2) |
| 4. 地下(可能多层)停车场 (12) | 19. 雕塑 (2) |
| 5. 休憩座位设施 (11) | 20. 前中环天星码头的钟楼 (1) |
| 6. 露天茶座 (10) | 21. 户外表演场地 (1) |
| 7. 礼品 / 食品小卖亭 (7) | 22. 临时展示板 (1) |
| 8. 户外展览设备 (6) | 23. 公用洗手间 (1) |
| 9. 有盖行人道 / 自动行人道(6) | 24. 灯光及音响设备 (1) |
| 10. 的士站 / 客货上落区 (6) | 25. 一个地标性的东西 (1) |
| 11. 遮荫处 (4) | 26. 路面和街道设施 (1) |
| 12. 保留部份或整个现有巴士总站 (4) | 27. 连接尖沙咀及尖东的行人天桥 (1) |
| 13. 具艺术性的双语指示牌 (3) | 28. 地下商业发展 (1) |
| 14. 喷水池 (3) | 29. 利用天星码头的天台作观景台或露天茶座 (1) |
| 15. 设座位的表演场地 (3) | |

4.1.2 活动

这次咨询活动收到有关广场活动的建议较之广场设施的建议为少。如表 2 所示，最受欢迎的活动有：户外嘉年华或文化 / 艺术表演（如街头表演，小型音乐会、魔术表演等）及户外视觉艺术展览。同样地，这些建议与工作坊所得的意见相若，即包括有户外表演（有组织的及自发的）、户外小型音乐会、节庆活动及嘉年华、户外展览（定期或短期的）及比赛活动（公众、慈善等比赛）；除了「比赛活动（公众、慈善等比赛）」没有在这次意见收集中被提及。

表 2: 建议的广场活动

| 活动 |
|--|
| 1. 户外嘉年华或文化 / 艺术表演（如街头表演，小型音乐会、魔术表演 (10) |
| 2. 户外视觉艺术展览 (5) |
| 3. 休憩 (3) |
| 4. 圣诞及新年倒数活动 (2) |
| 5. 周末市集 (1) |
| 6. 观赏维港 (1) |

4.2 广场发展及管理模式

旅游事务署亦邀请公众人士就项目的三个阶段（设计、兴建、营运）考虑以下哪种发展及管理的模式最为合适：

- A. 政府出资及承办
- B. 政府出资、私营承办
- C. 私营出资及承办
- D. 政府及私营共同出资及承办
- E. 其它

给予意见的人士较少有评论广场的发展和管理的模式，而在这方面有给予意见的，主要选择由政府出资设计及兴建广场，私营机构承办设计及兴建的工作以及出资和承办广场的营运。这些选择与工作坊所收集到的主流选择相若（请参考附录五有关工作坊意见的详情）。

虽然大部份给予意见的人士没有为他们的选择解释原因，但部份人士就发展和管理模式提出了一些意见。这些意见经综合后表列如下，括号内的数字是该意见被提及的次数：

| 对发展和管理模式的意见 |
|---|
| <p>(i) <u>发展模式</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 私营参与设计、兴建及营运，可提供更多可持续的创新意念(如山顶广场及星光大道)。(1)• 应举办公开设计比赛，以征求一个好的广场设计。(1)• 经验所得，公私营合作模式在大型项目上较可行。(1)• 由政府出资设计及兴建会令广场不致太商业化。(1)• 需要参考外国的文化建设，以制定一套公平的设计及承建机制。(1)• 项目的规模对发展商来说可能太小。(1) <p>(ii) <u>管理模式</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 在决定广场的用途和功能后，才考虑它的管理模式会较为适合。(2)• 整个尖沙咀海滨，应由单一的政府或私营机构管理，以减少管理上的冲突和达致最大程度的管理合作，即一个全面性的管理方式。(2)• 由私营机构管理设施可达至更高的灵活性和更具创意(例如，私营机构具备良好的经验营运类似的设施如星光大道和山顶凌霄阁)。(2)• 除政府和私营机构外，艺术和文化团体可以是另一可考虑受托管理广场的界别。(1)• 如广场由私营机构管理，政府要确保广场会开放给公众使用。(1) |

- 私营机构只会着眼于营利。(1)
- 该露天广场属于香港市民，因此不应交由私营机构管理。相反，由政府管理广场可同时推行一些适当的公众活动，如推广区议会的活动。(1)
- 由政府管理露天广场，恐会沦为另一外佣假日的聚集处.....但亦不支持将露天广场交由私营机构管理.....效法星光大道的管理模式，会将属于香港人的资产夺去。(1)
- 可考虑星光大道的管理模式。(1)
- ... 与邻近设施的业主合作可能是最佳的管理模式(1)
- ... 私营管理公司的佣金只应占收入的某个百分比，使大部分来自广场的收入可用于广场或类似项目的发展(1)
- 由政府出资兴建，及资助非牟利机构营运广场，以避免广场的营运过于商业化 ... (1)

作为参考，附录六列出工作坊参加者在广场发展及管理模式上为他们不同的选择所提供的理据。

4.3 对规划露天广场的建议

给予意见的人士亦有就广场的规划提出多项建议。这些建议经综合和分类后，依其被提及的次数排序表列如下；被提及次数最多的三个建议以深色显示，括号内的数字是该建议被提及的次数。

| 对规划露天广场的建议 |
|---|
| <p>甲. <u>综合性的设计</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 广场需与邻近的地方和谐地结连 (如天星小轮、钟楼、五支旗杆、海运大厦、星光行、星光大道、文化中心、太空馆、前水警总部、西九龙文化区等等)。(16) • 给广场一个或多元化的主题 (如有关维港、交通枢纽(人力车、铁路、渡轮等)、文化枢纽(香港传统、历史、文化等))。(12) • 广场的设计应与邻近地方避免重复及格格不入 (例如，需与香港文化中心的露天广场有所区别)。(2) • 广场设计需顾及伤健人士、长者及小孩。(2) • 广场的用途应与文化中心前的广场一并考虑 / 更改文化中心临梳士巴利道的前院，作更好的用途。(2) • 使广场及整个尖沙咀海滨成为行人专用区。(2) • 重新活化钟楼 (如它的报时鸣钟装置)，使它成为广场的标志及在视觉上与五支旗杆连结。(2) |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 一个稍微倾斜的广场，可让广场上的活动在邻近地点也能看见。(1) • 改善广场周围建筑物的外墙和结构，以提升广场的整个视觉效果和气氛。(1) |
| <p>乙. <u>公众参与</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 在分阶段搬迁巴士总站时，定期收集使用者的意见；收集附近商业大厦业主的建议；考虑广场对现有的尖沙咀使用者及公众的影响；让公众参与整个广场设计及发展过程。(6) • 公开设计比赛。(2) |
| <p>丙. <u>其它</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 缩短发展广场所需的时间，以增强旅游业的竞争力。(2) • 植物不高过一般成人的高度以免阻碍视线。(1) • 不要太多固定设施。(1) |

4.4 关注事宜及其它问题

虽然收集到的意见普遍均支持露天广场的计划（包括旅游业界，油尖旺区议会等），但也提出了一些关注事宜。如下表所综合，这些事宜大多与该区的车辆和行人的交通安排有关。表内最多被提及的三个关注点以深色显示，括号内的数字是该意见被提及的次数。

| 关注事宜及其它问题 |
|--|
| <p>甲. <u>交通及人流</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 预计露天广场一带会有沉重的交通及行人负荷。该计划需要提供更多的（可能是地下的）停车场，扩阔广东道及梳士巴利道，并考虑人群和车辆的管制。(17) • 解决该区的交通和运输问题，包括公共交通的转乘、停车处、假日的人流等。(2) • 提供免费和环保的单层接驳巴士服务，并在广东道设的士站。(1) • 加设一条有零售摊位的行人隧道，由基督教青年会通过将来的前水警总部设施直达星光行的地库，从而改善人流及搞活该区。(1) • 在广场边缘设车辆及公共交通回旋处，以建设一个有相当面积的行人专用区。(1) |
| <p>乙. <u>天星小轮及巴士总站/巴士站</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 推测天星小轮的使用量会减少，因而可能导致天星小轮加价或把码头搬到新交匯處的附近。(6) • 新的巴士总站距离天星小轮太远，给使用者造成不便。(6) |

- 应逐步及分阶段搬迁巴士路线。(3)
- 尖沙咀巴士总站/天星小轮地段自 20 及 30 年代已是一个交通交汇處 ... 港人的集体回忆 ... 不应分割巴士及小轮服务 ... 港人有实际的需要乘巴士转乘小轮到中环及湾仔，而不是需要一个露天廣場。(2)
- 搬迁天星小轮码头到近永安广场、新尖东巴士总站和尖东港铁站的海傍，及把天星小輪码头改建成海港或小輪博物館。(1)
- 多设巴士站以纾缓乘客流量。(1)
- 从天星小轮到巴士站的步行距离应限在 250 米范围以内。(1)
- 从天星小轮到巴士站之间提供有盖行人道。(1)
- 有商业设施的地下通道连接天星码头及巴士总站。(1)
- 巴士总站搬迁后，巴士仍需在广场停站 ... 这既增加了交通负荷亦不环保，就像巴士路线 234X 和 28 一样。(1)

丙. 露天广场

- 建议翻新现有的尖沙咀巴士总站 (和天星码头)，及在其上层兴建广场。(3)
- 文化中心地段有足够的休憩用地，及西九龙文娱区将有更多的空间 ... 尖沙咀区已有一些大而无当的露天广场，没有必要多增一个 ... 游客不会只为一个新的露天广场而来。(2)
- 不想看见广场成为一个露天街市/商业化的小公园，售卖旅游纪念品或连锁咖啡/甜品店。(2)
- 如广场会设露天茶座，其位置应限于在星光行附近的地方。(1)
- 不想看见一连串的博物馆和其它文化设施。(1)
- 政府有甚么措施去管制广场的活动？(1)

意见中主要的关注事宜是有关区内的车辆及行人交通、对天星小轮的业务可能带来负面影响、忧虑从尖沙咀天星码头到新的巴士总站距离远而带来不便。

5. 建议发展露天广场的大原则

考虑了以上的意见、建议及关注事宜，本报告就发展露天广场计划建议下列五大规划原则：

- (i) 综合性的设计：广场应在视觉效果和功能上与邻近环境融合。在设计广场的设施和活动时，要考虑到广场相对较小的土地面积。
- (ii) 具主题的广场：一个有主题的广场可为该处增添生气，并加强其标志性的效果。采用单一主题或多元化主题并非不可兼容；可考虑的主题包括交通枢纽、香港的历史文化及与维港有关的故事等等。

- (iii) 公、私营合作发展模式：由政府出资设计及兴建广场，并由私营机构承办广场的设计和兴建工作，以及由私营机构出资和承办广场的营运。由单一的机构(包括一个现有的维港海滨营运者)或由一个文化/艺术组织管理广场的可行性值得探讨。
- (iv) 多用途的广场：广场应可容纳从享受绿色空间的静态休憩活动以至举行充满活力的不同活动。
- (iv) 公众参与：在决定广场的设计时，应作进一步的公众参与，以确保最后的广场设计已充份考虑社会的需要和期望。

6. 总结

这次公众咨询活动包括了于 2007 年 10 月 22 日至 2008 年 1 月 21 日期间在旅游事务署的网页上邀请公众提交意见，和向主要的旅游业及相关专业团体人士进行咨询。收集到的意见普遍均支持露天广场的计划(包括旅游业界、油尖旺区议会等)，但也提出了一些主要与区内的车辆和行人的交通安排有关的关注。

此外，在 2007 年 5 月举行的工作坊和这次公众咨询活动所收集到的意见，大致上相辅相成。具体而言，两项活动均总结出最受欢迎的设施为：草木花卉、树荫 / 草坪、公众活动空间、地下(可能多层)停车场、休憩座位设施、露天茶座，而最受欢迎的活动为：户外嘉年华或文化 / 艺术表演(如街头表演，小型音乐会、魔术表演等)及户外视觉艺术展览。在发展及管理模式方面，最普遍的选择是由政府出资设计及兴建广场，再交由私营机构出资及承办广场的营运。

还有，这次咨询活动所收集到的公众意见，亦有助旅游事务署更了解给予意见的人士就拟建广场的关注及建议。该署在制定露天广场的发展规范时，会考虑这些关注及建议，并以它们作为广场的设计及下阶段的公众咨询的基础。

曾咨询及邀请提供意见的主要相关人士及专业团体名单

1. 香港注册导游协会
2. 香港旅行社协会
3. 香港酒店业协会
4. 香港建筑师学会*
5. 香港专业导游总工会
6. 香港旅游发展局*
7. 香港园境师学会#
8. 香港规划师学会#
9. 中国香港体育协会暨奥林匹克委员会
10. 共建维港委员会：
甲、海港计划检讨小组委员会*；及
乙、海滨管理模式专责小组*
11. 香港酒店业主联会
12. 旅游业策略小组*
13. 香港旅游业议会*
14. 油尖旺区议会*
15. 香港工程师学会 @
16. 香港测量师学会 @

* 举行过咨询会议

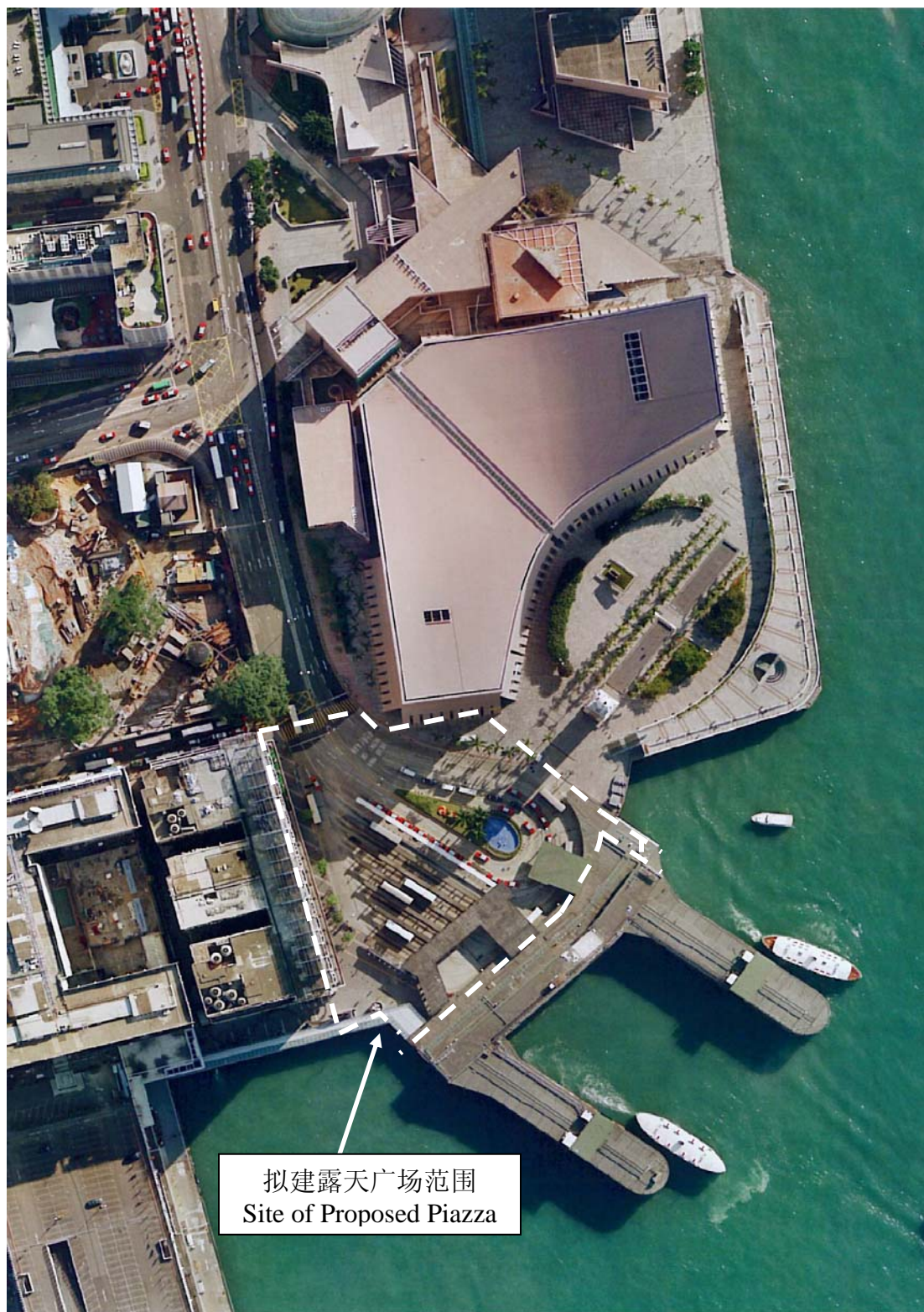
与香港园境师学会及香港规划师学会举行过联合咨询会议。香港规划师学会亦另提交了意见书。

@ 香港工程师学会对项目没有意见，而香港测量师学会的意见截至 2008 年 3 月为止仍未收到。

拟建的尖沙咀露天广场位置图



拟建的尖沙咀露天广场位置相片



拟建露天广场范围
Site of Proposed Piazza

于 2007 年 5 月 30 日工作坊中收集到有关广场用途的意见

| 设施 | 活动 |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 供游人休憩的座位设施 2. 草木花卉及树荫 3. 露天茶座 4. 户外表演场地 5. 喷水池 6. 空间 (不需设施) 7. 公共洗手间 (或许在地下兴建) 8. 地下公共交通停泊处 9. 有历史文化元素的设施 10. 地下停车场及上落客货区 11. 旅客信息中心 12. 有盖行人通道 13. 具特色的地标 14. 雕塑 15. 电话亭 16. 巴士展览 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 户外表演 (有组织的及自发的) 2. 户外小型音乐会 3. 节庆活动及嘉年华 4. 户外展览 (定期或短期的) 5. 比赛活动: (公众、慈善等比赛) 6. 晨运 7. 倒数活动 (如新年等节日) 8. 自由休憩 (如闲逛或坐下休息) 9. 观赏大型体育活动 10. 导赏活动(尖沙咀区) 11. 与海港有关的活动 |

广场发展及管理模式的优先序

- A. 政府出资及承办
- B. 政府出资、私营承办
- C. 私营出资及承办
- D. 政府及私营共同出资及承办
- E. 其它

| 项目阶段 \ 模式 | A | B | C | D | E |
|-------------|----|-----------|-----------|----|---|
| 选择有关模式的意见数目 | | | | | |
| 设计 | 12 | 23 | 11 | 18 | 2 |
| 兴建 | 16 | 21 | 13 | 17 | 1 |
| 营运 | 2 | 11 | 37 | 16 | 1 |

最多参加者选择的是由政府出资设计及兴建广场，并由私营机构承办广场的设计和兴建工作，以及由私营机构出资和承办广场的营运。

选择由政府出资设计及兴建广场的主流原因是认为政府有责任提供这个公共设施，而这种模式亦可容许较多公众参与的机会，及可平衡公众和私营各方利益。选择由私营机构承办广场的设计和兴建，以及出资和承办广场的营运的主流原因是这种模式可提供较大弹性和创意空间以及较具效率和效益。

工作坊参加者选择不同发展及管理模式的原因 / 意见

*注: 提出类似意见的次数

| 模式 | 设计 | 兴建 | 营运 |
|--------------|--|--|---|
| A. 政府出资及承办 | <ul style="list-style-type: none"> ● 公众参与 ● 可考虑国际设计比赛 ● 公共地方的新地标 ● 一个较统一的设计把活动枢纽联系起来 ● 整体意念较佳 ● 收集公众意见, 照顾有关人士/团体的需要 ● 可顾及公众的需要 ● 对公众有较多好处 ● 较少投资考虑上的限制 ● 较少商业考虑 | <ul style="list-style-type: none"> ● 私营没有与趣参与 ● 有权益感 ● 较少商业考虑 | (参加者没有提供原因/意见) |
| B. 政府出资、私营承办 | <ul style="list-style-type: none"> ● 政府有责任提供公共设施 x2* ● 较多公众参与的空间 x2* ● 公开投标 ● 使用者是市民, 市民应多参与设计 ● 向公众展示设计 ● 可平衡社会诉求及商业考虑因素 ● 运作效率 ● 可产生更好的设计 ● 为设计找到一个平衡点 ● 顾及各方利益 ● 政府提供大体的设计大纲并容许设计上的灵活性。另一方面, 设计应有整体性及与周边地区兼容。. ● 创意 | <ul style="list-style-type: none"> ● 政府有责任 ● 政府外判建筑工程较有经验, 亦是常用的方法 ● 私管承办比较有效率 ● 质量得以确保 ● 在投资上较有效益及弹性, 并可节省公帑 | <ul style="list-style-type: none"> ● 营运效率较高, 更能迎合使用者期望 ● 较少限制 ● 私营机构较有动力去提供更佳服务及利润 ● 可平衡社会素求及商业考虑因素 ● 私营机构能更有效营运 x 2* ● 政府及私人机构分享利润 ● 私营机构自负亏损 ● 弹性较大 |

*注: 提出类似意见的次数

| 模式 | 设计 | 兴建 | 营运 | |
|-------------------|--|---|---|-------------------------|
| C. 私营出资及承办 | <ul style="list-style-type: none"> 较有效 切合市场预期 | <ul style="list-style-type: none"> 有效率 x 2* 缩短兴建时间及简化申请/兴建程序 节省公帑 较有效地 / 有效率地使用资金 较大成本效益 | <ul style="list-style-type: none"> 效率较高 x 6* 具成本效益的营运 私营管理有弹性及反应快 更灵活 x 2* 具成本效益 x 2* 更有效 私营机构更有经验 切合市场预期 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 更多创意、更多新主意、更有效益 自由市场更有效率, 但政府要监察, 及让公众参与; 具弹性及创意; 管理较好 合约形式: 有弹性, 具创意, 更有活力及更时尚, 落实时间较短 但政府在设计及基建的要求上有决定权。同时, 私营机构要承诺支持一些基本的小区服务如旅客服务中心, 并如星光大道设委员会去管理。 | | | |
| D. 政府及私营共同出资及承办 | <ul style="list-style-type: none"> 私营太商业化 x 2* 政府会顾及整体发展形象 私营机构的构思较开放及受公众和市场欢迎 可平衡公众意见 较具创意 政府太多限制 | <ul style="list-style-type: none"> 可配合私营机构的需要 私营机构更有效率及在跟进工作上有效能 更有效率 可分担政府财务负担及有效管理 政府可监察工程进度及财政预算, 符合公众利益 x 2* 确保有足够资金以完成项目 进度更快 质量更好 | <ul style="list-style-type: none"> 具成本效益 政府可监察营运 在管理日后的环境和设施上, 政府与私营机构合作可取得相得益彰的效果 可平衡社会诉求及商业考虑因素 可分担政府财务负担及有效管理 监管较易 简化运作 私营在不同活动和营运模式上有创意, 而政府则可以公众利益的前提监察营运情况 较有效 充分参与 协同效应 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 公众利益 x 2* 融合公、私营机构相方的优点 从公、私营机构合作获得最大得益 邻近私营机构会对项目有兴趣, 因可利用广场推广其下的商场 | | | <p>(参加者没有提供原因 / 意见)</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> 公众可多参与; 较易筹集资金 平衡公众利益及商业可行性 可更灵活地发挥创意; 必须招标; 要符合政府所有的要求 | | | |
| E. 其它 (不选择 A 至 D) | <ul style="list-style-type: none"> 可不受商业因素影响 | <ul style="list-style-type: none"> 与设计可成为一条龙 | <ul style="list-style-type: none"> 比政府更灵活 | |