

2008年6月23日会议
讨论文件

立法会经济发展事务委员会
「在尖沙咀发展露天广场」计划

目的

本文件旨在向议员汇报「在尖沙咀发展露天广场」计划（下称「有关计划」）的进展，并就有关计划所建议的发展规范，征询议员的意见。

背景

2. 立法会财务委员会于2005年6月通过拨款，兴建「尖沙咀东部的交通接驳系统」，包括在前永安广场公园原址重新兴建一个设有平台花园的公共运输交汇处，以取代现时在尖沙咀天星码头对开的交汇处，从而腾出海滨地段发展一个露天广场。位于尖东的新交汇处已于2007年8月启用，而使用尖沙咀天星码头巴士总站的巴士路线亦正分阶段迁往新交汇处。

3. 发展露天广场的主要目的是为本地居民和旅客提供一个新的公共空间。计划中的露天广场位置优越，邻近多个旅游热点，包括星光大道、香港文化中心、天星小轮、尖沙咀钟楼和一些主要购物商场等，可以借助这些景点的优势并将有关景点连系起来，成为本地居民和旅客汇聚之处。加上该处迷人的维港景色，该露天广场实有成为本港另一主要旅游景点的巨大潜力。拟建广场的位置图载于附录I。

公众咨询

4. 为使拟议的露天广场能广受居民和旅客欢迎，我们透过不同渠道向各界收集意见，积极探讨广场各种可行的用途，以及发展和管理模

式。旅游事务署于 2007 年 5 月 30 日举办了一个工作坊，邀请有关人士及专业团体，包括拟建广场邻近的商户、发展商、公共运输营运者(包括天星小轮、九龙巴士公司、前地下铁路和九广铁路)、旅游及酒店业界的代表、及油尖旺区议员，一起就拟建露天广场的用途、发展及管理模式，作意见交流，集思广益。其后由独立顾问整理及提交报告，上载旅游事务署网页，展开为期三个月的公众咨询。与此同时，我们亦继续接触不同的相关人士和专业团体(请参阅附录II)，收集他们对有关计划的意见和建议。

5. 大多数收集到的意见均支持发展露天广场计划，其中油尖旺区议会更给予我们大力支持，建议当局尽快落实这项计划。另外，旅游业界包括香港旅游发展局、香港旅游业议会、香港旅行社协会、香港注册导游协会、香港专业导游总工会、香港酒店业主联合会、香港酒店业协会等，亦呼吁当局尽快推行发展露天广场计划，以促进香港旅游业以至香港经济的发展。

6. 就露天广场的发展，独立顾问公司总结收集得来的建议大致如下：

- (a) 采取综合性的设计，令露天广场在视觉和功能上均能与邻近环境融合；
- (b) 露天广场宜采用有主题的设计，以增添其吸引力，并可考虑以有关该地点的历史或有关香港的历史文化为主题；
- (c) 广场需提供多种用途的场地，以容纳享受绿化空间的静态休憩活动，以至举行活力缤纷的特别活动；
- (d) 设计及兴建应由政府出资，再委托私营机构承办广场的设计和兴建工作；
- (e) 可由私营机构出资和承办广场的管理和营运；以及
- (f) 持续公众参与，令公众的需要和期望获得充分考虑。

有关顾问报告已上载于旅游事务署的网页：
http://www.tourism.gov.hk/tc_chi/current/current_piazzatst.html。现将该报告的摘要录于附录III，以便参阅。

发展广场的规划原则

7. 根据以往收到社会人士的意见和对广场的期望，我们在展开公众咨询之前，已建议为这项计划订定下列的规划原则，而这些原则亦在公众咨询期间获得公众人士，包括油尖旺区议会及旅游业界等的支持：

- (a) 不可影响现有的尖沙咀天星码头、尖沙咀钟樓和五支旗杆；
- (b) 必须作出适当的安排，方便市民和旅客乘搭巴士或的士往返尖沙咀天星码头（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）；和
- (c) 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伙伴，和让公众有效参与和监察。

此外，在推展有关计划时，我们要尽量避免对尖沙咀天星码头一带的交通及运输情况带来任何额外的负担。

建议的发展规范

8. 经考虑顾问报告的结果，及有关部门就建议的可行性的初步意见，我们建议下列的发展规范：

A. 设计方面

- (a) 拟建的广场将发展为地区休憩用地，根据香港规划标准与准则，其建筑物上盖面积不可超过该地段面积的 10%。
- (b) 该地段内的建筑物高度不得超过主水平基准上 15 米或现有建筑物 / 构筑物的高度，两者中以数目较大者为准。
- (c) 有关的发展必须根据香港规划标准与准则、共建维港委员会订定的海港规划原则及指引、及城市规划委员会有关海港规划的理想宣言及目标，作出适当的考虑，并须遵照所有现行的规划要求和土地用途规划限制。

- (d) 拟建露天广场的设计须便利市民及旅客步行前往尖沙咀海旁一带。此外，有关的发展必须为邻近的香港文化中心提供紧急、维修及运作上所需的车辆通道。
- (e) 发展应采用综合性的设计，令露天广场在视觉和功能上均能与邻近环境融合。
- (f) 可赋予广场一个适切的设计主题，以增添其独特性和吸引力，主题须与该地点的历史或香港的历史文化有关(例如维多利亚港、交通枢纽等)。

B. 功能及用途方面

- (a) 美化园景，包括植树、绿化、草坪和座位设施，以供静态休憩之用。
- (b) 有充足的空间，以举行各式各样的公众活动，如文化及艺术表演、小型音乐会、艺术展览，以至户外嘉年华和除夕倒数等。
- (c) 可考虑提供作露天茶座用途的临时户外座位设施，及附属广场的设施包括纪念品/小食小卖亭及一个旅客咨询中心。
- (d) 在不阻碍广场开扬的情况下，可考虑提供遮荫设施和有盖行人通道，以方便市民和旅客往返尖沙咀天星码头。

部分意见认为广场可提供地下设施，但由于技术上的限制，不适宜列入计划的发展规范。

C. 发展模式

我们建议由政府负责设计和兴建广场的有关费用，邀请私营机构承办广场的设计和兴建工作，并分下列两个阶段进行：

- (a) 露天广场的设计
举办一个公开设计比赛，以扩大创意空间。我们预期设计比赛最快可于 2009 年初展开。

(b) 露天广场的兴建

以公开招标的形式甄选及聘请承建商，按公开设计比赛胜出的设计兴建广场。

D. 管理模式

虽然收集得来的大多数意见认为应由私营机构营运广场并负责有关开支，但考虑到广场最终的设计将会影响其设施及商业营运的可行性，我们建议待广场的设计得以落实后，再考虑广场的管理模式和提出具体建议。

以上的发展规范属初步建议，视乎有关技术可行性的详细评估、规划限制、交通影响评估和成本分析等，或有需要再作调整。

相关的交通及运输安排

9. 为方便市民和旅客往返尖沙咀天星码头及尖沙咀海滨，并维持该处一带的交通畅顺，运输署计划在香港文化中心对开的梳士巴利道一段兴建一个新回旋处，并会在露天广场工程展开前，将巴士线逐步迁离尖沙咀天星码头巴士总站。此外，在咨询期间，有部份人士对附近一带车辆和行人交通安排表示关注。为此，运输署拟订了有关的交通及运输安排（请参考附录IV），并已在个别的咨询会议上，向相关的区议会、旅游业界和相关专业团体作出简介，及取得他们的支持。有关新回旋处的设计图载于附录V。新回旋处的工程预计最早可于 2009 年动工，并在 2010 年完成。

征询意见

10. 请议员就上文第 8 段拟建露天广场的建议发展规范提供意见。

商务及经济发展局

2008 年 6 月

拟建的尖沙咀露天广场位置图



「在尖沙咀发展露天广场」计划

被咨询及邀请提供意见的主要相关团体及专业团体名单

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 @

* 进行过咨询会议

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

@ 香港工程师学会对有关计划没有意见，而香港测量师学会截至 2008 年 3 月仍未收到其意见。

「在尖沙咀发展露天广场」邀请各界提交意见

顾问报告摘要

背景

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。

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。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。

广场的用途

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(详情请参阅报告的**第 4.2 节**)大体上与 2007 年 5 月工作坊所收集到的意见一致。

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)	

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)

广场的发展及管理模式

给予意见的人士较少有评论广场的发展和管理模式, 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。

建议的广场发展原则

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, 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(详情见报告的第 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。

在尖沙咀发展露天广场计划 相关的交通及运输安排

为维持尖沙咀天星码头一带的交通畅顺，在发展露天广场的同时，运输署制定了一连串的交通及运输安排，详情如下：

分阶段搬迁巴士线

2. 运输署一直与巴士公司和相关部门紧密联系，安排在露天广场工程展开前，将巴士线逐步迁离尖沙咀天星码头巴士总站。现时已有 2 条巴士线，分别为九巴第 28 号及 234X 号，迁往尖沙咀东(么地道)的新巴士总站作为终点站。我们期望能于 2010 年完成巴士线的搬迁。

新巴士站和的士站

3. 在关闭天星码头的巴士总站之前，梳士巴利道香港文化中心外将兴建一个新回旋处，以维持交通畅顺；预计工程最早可于 2009 年动工，至 2010 年完成。新回旋处将设 8 个新巴士站，其中 6 个供乘客上车、2 个供落车，将乘客分流，以方便乘客上落。回旋处中央，设有新的士站，可供 16 辆的士同时停泊上客，并设落客处供 4 至 5 辆的士同时落客，令的士站运作得更有效率。

旅游车上落客处

4. 文化中心正门外面会设一个新的旅游车上落客处，可同时容纳 4 辆大型旅游车上落客，方便旅客及旅游业界。

私家车上落客处

5. 使用私家车或的士的市民可以继续广东道马可孛罗香港酒店外的路旁停车处或文化中心外的车道上落车，日后亦可于广东道前水警总部旁已增辟的 1 条行车线，距离梳士巴利道路口大约 30 米以外的地方上落车。

6. 除上述的交通运输安排外，运输署已就搬迁天星码头对开的运输交汇处对附近一带路面交通的影响作出评估。评估结果显示，港铁西铁线九龙南线及其它主要道路改善工程预计于 2009/2010 年完成后，天星码头一带的路面交通情况会令人满意，而弥敦道、梳士巴利道、九龙公园径以至附近其它道路交界亦会有足够的交通容量。在交汇处搬迁后，运输署会继续密切留意露天广场附近一带的交通情况，在必要时作进一步调整，以确保该区的交通畅顺。

