

旅遊事務署
「在尖沙咀發展露天廣場」工作坊

工作坊報告

2007年10月

主辦機構：旅遊事務署

主持工作坊及編寫報告：John Carlisle Partnerships (SEA)

目 錄	頁數
1. 報告摘要	3
2. 引言	
2.1. 在尖沙咀發展露天廣場的背景	4
2.2. 舉辦工作坊的目的	4
2.3. 工作坊的形式	4
3. 工作坊流程及收到的意見	
3.1. 參加者	5
3.2. 工作坊程序表	5
3.3. 專題分享	7
3.4. 參加者的意見	
甲) 廣場用途的優先次序	8
乙) 廣場發展及管理模式的優先次序	9
丙) 其他意見	10
3.5. 參加者的提問和關注事宜	11
4. 結論	11
附錄	
一 獲邀參加「在尖沙咀發展露天廣場」工作坊的團體名單	12
二 擬建的尖沙咀露天廣場位置圖	14
三 擬建的尖沙咀露天廣場位置相片	15
四 第二輪集思討論：廣場的設計、興建及營運模式可能要考慮的因素	16
五 第二輪集思討論：參加者選擇不同發展及管理模式的原因 / 意見	17

1. 報告摘要

旅遊事務署於 2007 年 5 月 30 日在尖沙咀青年會舉行一個工作坊，討論在尖沙咀發展露天廣場的計劃，就下列議題集思廣益：

- (甲) 露天廣場的可能用途；及
- (乙) 露天廣場的發展及管理模式。

這份報告匯報工作坊的內容和收集到的意見。

旅遊事務署建議將現時尖沙咀天星碼頭對開的公共運輸交匯處發展成爲一個有別於一般靜態公眾休憩用地、更多元化和充滿活力的廣場。計劃中的廣場位置優越，可以成爲香港的新地標，把鄰近的活動樞紐和旅遊景點連繫起來，成爲本港居民和遊客匯聚之處。

旅遊事務署向對廣場發展計劃特別關注的有關公、私營機構發出了 200 多封邀請函(詳情請參閱第 3.1 段)，出席工作坊的參加者超過 80 人(不包括講者及促導員)，其中包括來自多個旅遊業界、專業團體和地區組織的代表。工作坊邀請參加者以個人立場，就擬建的廣場發表意見。因此，在工作坊中收集到的意見和提出的關注，只代表參加討論者的意見。

在提供背景及啓發性資料的專題分享後，工作坊參加者被分成 8 組，就擬建廣場可能的用途，討論可設置的設施及可舉辦的活動。隨後，參加者就最適合廣場的可能用途的發展及管理模式作出討論。大會將收集到的意見即場整合及匯報，供參加者在全體討論環節時提問及討論。

在眾多的意見中，最多參加者選擇的廣場設施包括休憩座位設施、草木花卉及樹蔭、露天茶座、戶外表演場地及噴水池。最多參加者選擇的廣場活動則有戶外表演、戶外音樂會、節日嘉年華、戶外展覽及比賽活動。在廣場的發展及管理模式方面，最多參加者選擇的是由政府出資設計及興建廣場，再交由私營機構出資及承辦廣場的營運。參加者提出的其他意見及關注事項亦詳列於報告的第 3.4 及 3.5 段。這些初步的意見，將爲其後的諮詢工作以及進一步推展計劃提供了討論的基礎。

2. 引言

2.1 在尖沙咀發展露天廣場的背景

立法會財務委員會於 2005 年 6 月通過撥款予旅遊事務署興建「尖沙咀東部的交通接駁系統」工程計劃，包括在前永安廣場公園原址興建一個新交匯處，以取代現時在天星碼頭對出的交匯處，從而騰出地段興建一個露天廣場及提升海濱成為遊客匯聚之處。位於尖東的新交匯處已於今年 8 月落成啓用，當所有天星碼頭對出交匯處的巴士線分階段搬遷往尖東，和在取得立法會撥款後，興建廣場的工程便可展開。

露天廣場的位置優越，可成為香港的新地標，連繫鄰近的活動樞紐和旅遊景點，成為本地居民和遊客匯聚之處。尖沙咀鐘樓是本港十大旅遊景點之一，它會成為露天廣場的重要標記，加上迷人的海景，露天廣場實有成為本港另一主要旅遊景點的巨大潛力。因此，旅遊業界和香港旅遊發展局均十分支持有關計劃。

發展廣場的計劃，將不會影響現有的尖沙咀天星碼頭、尖沙咀鐘樓和五支旗桿。就廣場的設計、發展及管理模式，政府沒有既定立場，並正探討不同可行的方案。政府持開放的態度並會考慮各界的意見，以訂出一個符合旅遊事務署在發展旅遊基建項目時的核心價值的最合適方案。這些核心價值包括項目須對本地市民和國際旅客具吸引力，能活現本地文化色彩，連繫其他鄰近景點，提供方便旅客的設施，可持續發展及具經濟效益等。

2.2 舉辦工作坊的目的

工作坊的目的是邀請不同的有關人士，就擬建廣場的用途和發展及管理模式發表意見，集思廣益。收集到的初步意見和回應，將為其後的諮詢工作以及進一步推展計劃提供討論的基礎。

2.3 工作坊的形式

工作坊分為 8 個小組，每個小組約有 12 位來自不同有關團體的成員及一位促導員。

工作坊的形式是為達致下列目的而設計：

- 透過有關領域的專家分享經驗，讓參加者了解項目背景和該地段的限制。

- 透過不同參加者組合的小組集思討論，以獲取參加者就擬建廣場的用途和發展及管理模式的創新意念。

大會將收集到的意見即場整合及匯報，供參加者在全體討論環節時提問及討論。

3. 工作坊流程及收集到的意見

3.1 參加者

旅遊事務署邀請了對廣場發展計劃特別關注的有關團體參加是次工作坊（見附錄一），參加者包括油尖旺區議會及相關法定機構的成員，以及來自專業團體和學術界、鄰近物業發展商和商戶、旅遊業界、商界、藝術和演藝團體、海港關注團體以至政府有關部門的代表。

3.2 工作坊程序表

以下是工作坊的程序表：

下午 2:00	登記
下午 2:30	介紹 <ul style="list-style-type: none">● 旅遊事務專員區璟智致開幕辭<ul style="list-style-type: none">- 發展尖沙咀露天廣場的目的;- 工作坊的目的; 及- 發展旅遊基建項目的核心價值● 介紹各小組的促導員及參加者● 簡介工作坊的程序
下午 2:40	專題分享及討論 — 背景資料及有關限制 <ul style="list-style-type: none">● 策略發展委員會委員羅建中主講 - 「如何創建一個成功的城市廣場」● 建築署高級工程策劃經理容振偉主講 - 「設計概念與發展規範」● 康樂及文化事務署助理署長鄧燕群主講 - 「香港文化中心露天廣場的營運及管理」

	<ul style="list-style-type: none"> ● 新世界集團星光大道管理有限公司主席方承光主講 - 「私營機構參與管理公共設施」 ● 恒隆地產企業傳訊高級經理李家瑜主講 - 「山頂廣場的管理」
下午 3:10	<p>小組集思討論</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 總促導員介紹集思討論的流程，及講解小組促導員促進討論及記錄意見的角色。 ● 第一輪集思討論 - 擬建廣場的用途： <ul style="list-style-type: none"> - 發表個人意見：參加者個別地就將來廣場使用者的需要列出建議的廣場‘設施’及‘活動’。 - 整合小組意見：綜合小組各參加者提出的建議並各自對建議給予評分，然後按分數排序。 ● 大會整合第一輪集思討論的整體結果；總促導員則同時介紹廣場的可行發展及管理模式。 ● 第二輪集思討論 - 廣場的發展及管理模式： <ul style="list-style-type: none"> - 發表個人意見：參加者個別地就項目的每個階段建議最合適的發展及管理模式並列出原因。 - 大會整合有關意見及匯報第二輪集思討論的整體結果。
下午 4:30	休息及茶點
下午 4:50	<p>全體討論 — 答問時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 總促導員總結收集到的意見。 ● 參加者提問及討論。
下午 5:50	<p>總結</p> <p>旅遊事務專員向參加者及專題講者致謝，並概述發展露天廣場計劃的下一步諮詢工作。</p>
下午 6:30	工作坊結束

大會為每個小組提供了擬建廣場的位置圖（見附錄二）及照片（見附錄三），並請參加者以他們個人的立場，而非他們所代表的團體的立場，發表意見。

3.3 專題分享

各專題分享的內容可於下列旅遊事務署網址閱覽：

http://www.tourism.gov.hk/english/current/current_piazzatst2.html.

旅遊事務專員區璟智致辭歡迎參加者參與工作坊，並指出政府會持開放態度，通過工作坊和其他渠道，讓公眾參與討論，以訂出一套最合適的方案。她強調發展廣場的計劃不會影響現有的尖沙咀天星碼頭、尖沙咀鐘樓和五支旗桿，而沿廣場最接近尖沙咀天星碼頭的地方會設置多個新的巴士站及的士站，以方便市民和旅客。

接著的專題分享包括：

- 資深建築師兼策略發展委員會委員羅建中在主題演講「如何創建一個成功的城市廣場」中，與工作坊參加者分享尖沙咀露天廣場所在位置的重要性和潛力，並介紹如何為香港創建一個理想的城市空間。他認為首先要為擬建的廣場建立一個共同理念，然後是訂出合適的設計和管理框架。
- 建築署高級工程策劃經理容振偉講述「設計概念與發展規範」，向各參加者介紹尖沙咀海濱的設計概念及尖沙咀露天廣場的發展規範。
- 康樂文化事務署助理署長鄧燕群介紹「香港文化中心露天廣場的營運及管理」，與參加者分享其部門管理露天廣場的經驗。
- 新世界集團星光大道管理有限公司主席方承光講述「私營機構參與管理公共設施」，與參加者分享星光大道¹發展成為香港「必遊景點」的成功經驗。
- 恒隆地產高級經理李家瑜介紹「山頂廣場的管理」，分享她在管理及經營山頂廣場²的心得。

¹ 新世界集團負責設計及自資興建「星光大道」，其後將整個項目捐贈予政府。政府以繳付象徵式的費用委託新世界集團負責「星光大道」為期 20 年的管理、維修和營運工作。政府和新世界集團平分營運上的收益；如有虧損，則由新世界集團負責。

² 在 1993 年，政府委託恒隆地產負責設計及自資興建山頂廣場前的露天廣場。政府並委託恒隆地產負責管理及維修廣場，有關費用由恒隆地產支付。

3.4 參加者的意見

甲) 廣場用途的優先次序：第一輪有關設施和活動的集思討論

大會將各小組就露天廣場可能的設施及可舉行的活動集思討論的成果整合，並按各建議的受歡迎程度排序列於下表中，較受參加者歡迎的建議以深色顯示。

設施	活動
1. 供遊人休憩的座位設施	1. 戶外表演 (有組織的及自發的)
2. 草木花卉及樹蔭	2. 戶外小型音樂會
3. 露天茶座	3. 節慶活動及嘉年華
4. 戶外表演場地	4. 戶外展覽 (定期或短期的)
5. 噴水池	5. 比賽活動: (公眾、慈善等比賽)
6. 空間 (不需設施)	6. 晨運
7. 公共洗手間 (或許在地下興建)	7. 倒數活動 (如新年等節日)
8. 地下公共交通停泊處	8. 自由休憩 (如閒逛或坐下休息)
9. 有歷史文化元素的設施	9. 觀賞大型體育活動
10. 地下停車場及上落客貨區	10. 導賞活動(尖沙咀區)
11. 旅客資訊中心	11. 與海港有關的活動
12. 有蓋行人通道	
13. 具特色的地標	
14. 雕塑	
15. 電話亭	
16. 巴士展覽	

8個小組中，其中一組決定不參與為建議評分及排優次序的程序。³

³該小組雖然積極地討論及列出他們對擬建廣場的設施及活動的提議，卻選擇不為這些提議評分，認為在決定廣場的設施及活動前，應先確認遷移巴士總站後是否存在交通問題，如有又應如何解決。[按：關閉尖沙咀天星碼頭對出的交匯處前，梳士巴利道近天星碼頭將興建一個迴旋處，以維持交通暢順。為方便市民和旅客乘搭巴士或的士往返尖沙咀天星碼頭，上述迴旋處將可提供 8 個巴士泊位，供 10 條巴士線上落客。此外，該迴旋處亦會提供 1 個能夠同時容納 16 部的士等候乘客之的士站，及一個能同時容納 4 部的士落客的落客區。運輸署已就搬遷交匯處對附近一帶路面交通的影響作出評估。評估結果顯示，九廣鐵路東鐵尖沙咀支線和其他主要道路改善工程相繼完成後，天星碼頭一帶的路面交通情況會令人滿意，而附近的道路交界亦會有足夠的交通容量。]

乙) 廣場發展及管理模式的優先次序：第二輪集思討論

大會匯報各組對廣場可能的設施和活動的綜合意見後，再請參加者就項目的三個階段(設計、興建、營運)，考慮以下哪種發展及管理的模式最為合適：

- A. 政府出資及承辦
- B. 政府出資、私營承辦
- C. 私營出資及承辦
- D. 政府及私營共同出資及承辦
- E. 其他

在進行討論前，小組促導員向參加者提供不同模式可能要考慮的因素以作參考(請參閱附錄四)。討論結果如下：

項目階段 \ 模式	模式				
	A	B	C	D	E
設計	12	23	11	18	2
興建	16	21	13	17	1
營運	2	11	37	16	1

最多參加者選擇的是由政府出資設計及興建廣場，並由私營機構承辦廣場的設計和興建工作，以及由私營機構出資和承辦廣場的營運。本報告的附錄五總結了參加者選擇不同模式的原因，而選擇由政府出資設計及興建廣場的主流原因是認為政府有責任提供這個公共設施，而這種模式亦可容許較多公眾參與的機會，及可平衡公眾和私營各方利益。選擇由私營機構承辦廣場的設計和興建，以及出資和承辦廣場的營運的主流原因是這種模式可提供較大彈性和創意空間以及較具效率和效益。

丙)、 其他意見

除上述甲、乙兩部分列出的建議外，參加者在小組集思討論及整體討論的環節中，亦提出下列的意見：

有關設施的其他意見	
• 遊樂場設施 (兒童／成人)	• 設施介紹說明
• 觀光塔/觀景台	• 人民工作坊 (塗鴉／藝術創作場地)
• 公眾的演講台/區	• 藝墟
• 摩天輪 (地標)	• 臨時帳篷
• 熱氣球 (地標)	• 旅客集散點
• 紀念品攤檔	• 遮陰乘涼設施／避雨亭
• 自動攝影設施	• 歷史及有關尖沙咀的展覽
• 廣場管理中心	• 環保接駁交通工具
• 飲水設施	• 廣播／音響設施
• 凍風機	• 售票設施
• 夜間露天電影場地	

有關活動的其他意見	
• 花車匯演	• 觀看戶外電影
• 婚禮及一般的拍照	• 選美
• 太極	• 宗教活動
• 馬拉松起步點／終點	• 主題表演
• 舞蹈	• 觀光

3.5 參加者的提問和關注事宜

在全體討論環節前，大會派發提問紙，以收集參加者提出的問題和關注事項作全體討論；有關的提問和關注事項如下：

- 詢問推展項目的下一步工作。
- 詢問預計廣場竣工及啓用的時間。
- 詢問策劃發展廣場時有否顧及周邊地區的整體規劃及發展。
- 詢問巴士總站遷往尖東的時間。
- 認為露天廣場應興建在與交通運輸分開的層面上，以避免交通擠塞。
- 認為由新巴士站到碼頭的步行距離太遠。
- 認為政府及半官方機構的成員在小組意見收集時參與評分，可能影響討論結果的中立性。
- 認為在設計廣場及遷移巴士總站前，應先解決交通和運輸以及相關者利益的問題。
- 認為香港文化中心的露天廣場及星光大道已提供了大量的公眾休憩地方，並詢問是否有需要為本已十分受歡迎的地方再增加更多的空間去吸引旅客。

4. 結論

就觀察所得，各小組的參加者在整個工作坊的過程中都熱烈參與及投入辯論。在工作坊收集到的意見，僅代表參加者經綜合後的整體意見，但因參加者來自很多對發展廣場特別關注的團體，這些意見可作為進一步及更深入諮詢有關人士的基礎。

作為邀請公眾參與的起步點，這次工作坊為發展廣場的諮詢工作收集了寶貴的意見和建議。旅遊事務署會將工作坊的報告上載其網頁，供市民閱覽。該署希望該報告可為各界提供參考基礎，供公眾就擬建廣場的用途、發展及管理模式發表意見。該署亦計劃透過其他渠道收集意見，以訂定合適的廣場發展及管理方案作進一步的公眾諮詢。

獲邀參加「在尖沙咀發展露天廣場」工作坊的團體名單

團體

1. 立法經濟事務委員會
2. 油尖旺區議會
3. 香港旅遊發展局
4. 城市規劃委員會
5. 香港藝術發展局
6. 旅遊業策略小組
7. 香港旅遊業議會
8. 香港旅遊社協會
9. 香港酒店業協會
10. 香港酒店業主聯會
11. 香港入境旅遊接待協會
12. 香港註冊導遊協會
13. 表演藝術委員會
14. 香港建築師學會
15. 香港園境師學會
16. 香港規劃師學會
17. 香港測量師學會
18. 香港工程師學會
19. 香港中文大學酒店及旅遊管理學院
20. 香港理工大學酒店及旅遊業管理學院
21. 商界環保協會
22. 共建維港委員會
23. 油尖旺民生關注會
24. 香港總商會
25. 香港零售管理協會
26. 香港中華廠商聯合會
27. 香港地產代理商總會
28. 九龍倉集團
29. 天星小輪有限公司
30. 長江集團
31. 星光行業主立案法團
32. 地鐵公司
33. 九廣鐵路公司
34. 九龍巴士（一九三三）
35. 東尖沙咀地產發展商聯會
36. 信和集團
37. 南洋中心業主立案法團
38. 中港城物業管理有限公司
39. 海港城置業有限公司

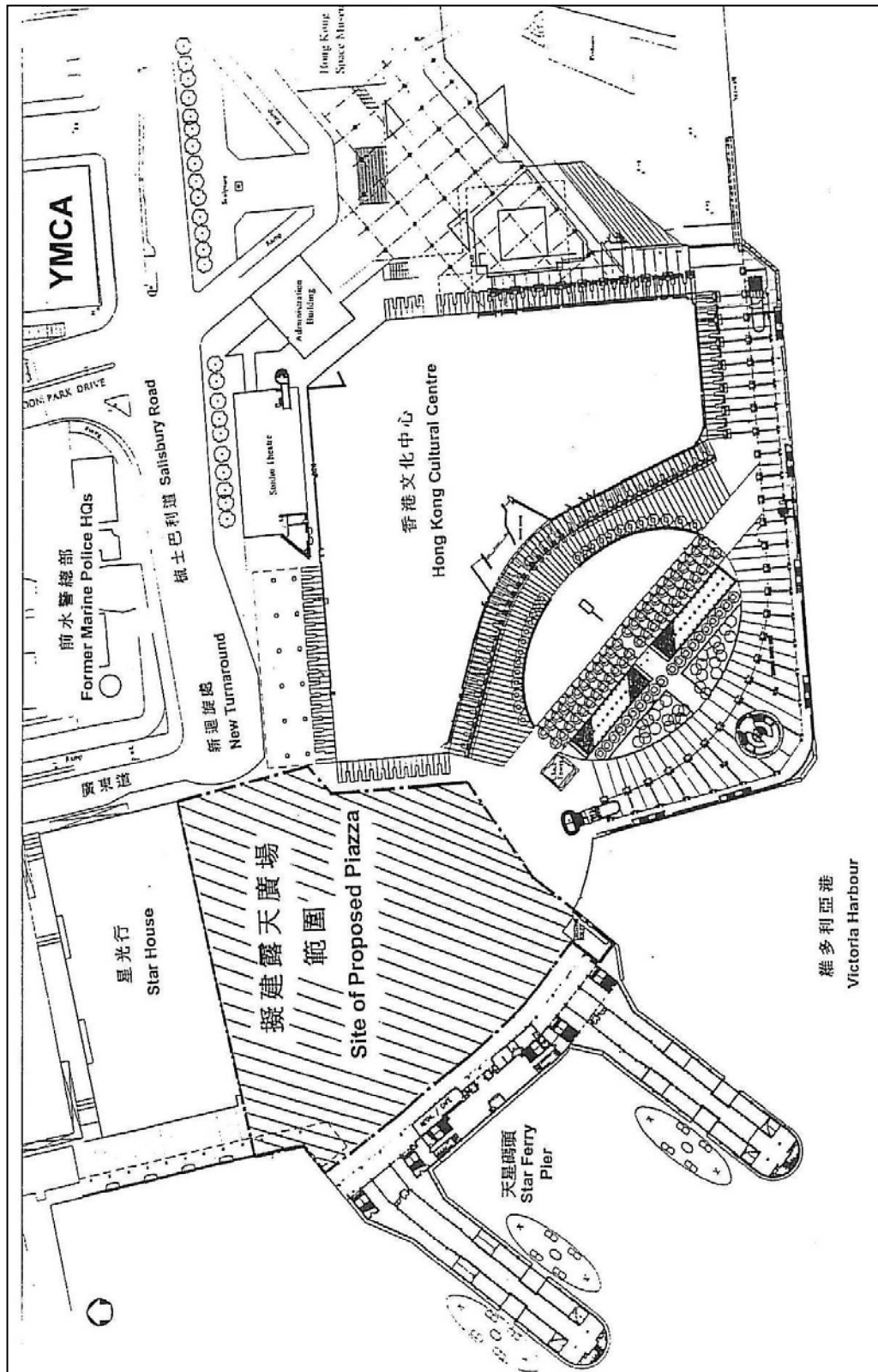
團體

40. 新創建服務管理有限公司
41. 香港基督教青年會
42. 香港金域假日酒店
43. 香港港威酒店
44. 海景嘉福酒店
45. 香港洲際酒店
46. 香港朗廷酒店
47. 馬可孛羅香港酒店
48. 香港太子酒店
49. 九龍萬麗酒店
50. 香港喜來登酒店
51. 香港帝國酒店
52. 香港九龍酒店
53. 香港棉登酒店
54. 香港半島酒店

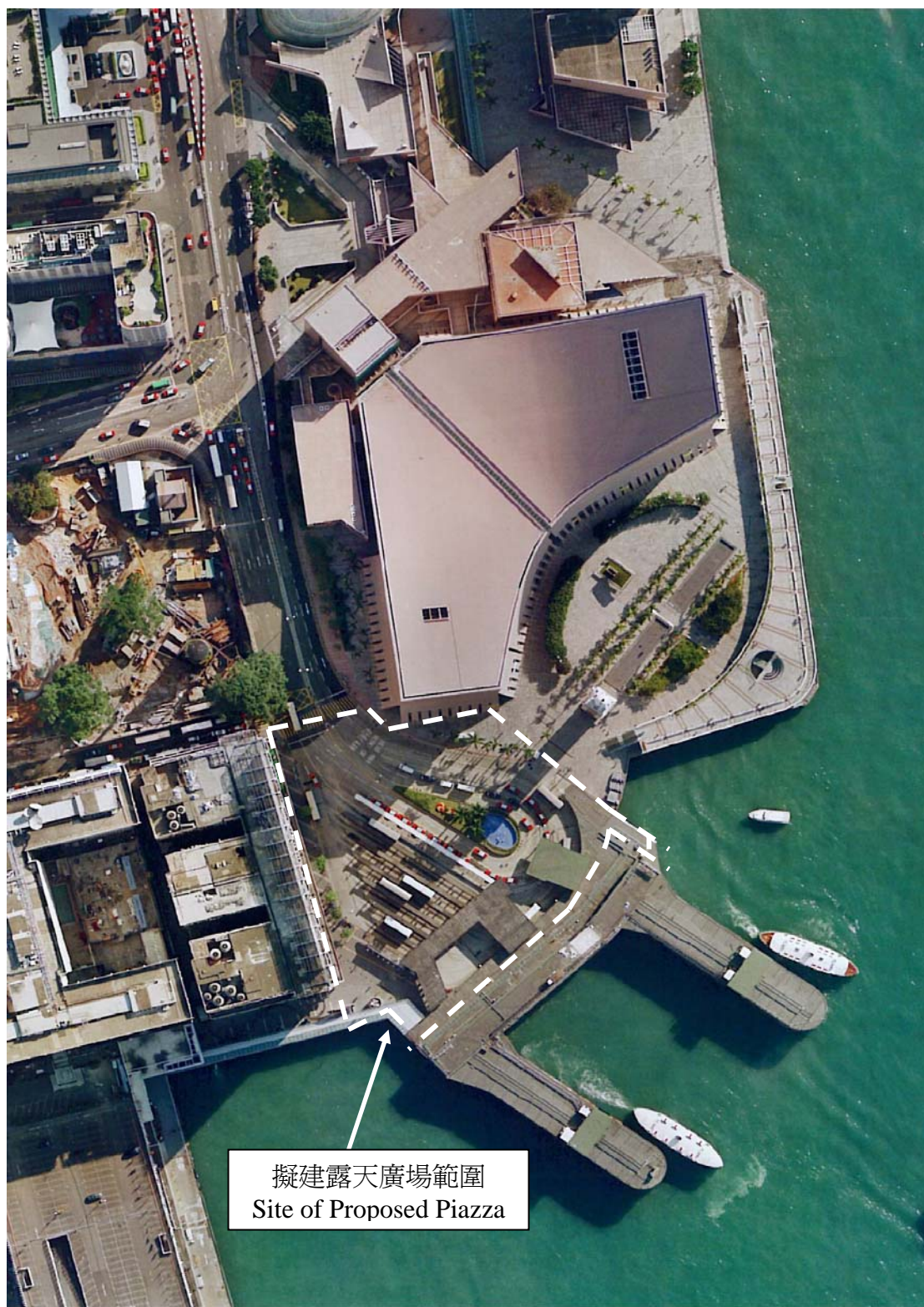
政府部門

55. 環境、運輸及工務局
56. 民政事務局
57. 房屋、規劃及地政局
58. 建築署
59. 土木工程拓展署
60. 效率促進組
61. 環境保護署
62. 食物環境衛生署
63. 路政署
64. 民政事務總署（油尖旺民政事務處）
65. 香港警務處
66. 政府新聞處（香港品牌管理組）
67. 地政總署
68. 康樂及文化事務署
69. 海事處
70. 規劃署
71. 運輸署

擬建的尖沙咀露天廣場位置圖



擬建的尖沙咀露天廣場位置相片



附錄四

第二輪集思討論：廣場的設計、興建及營運模式可能要考慮的因素

(僅供參考)

由政府或私營機構出資及承辦項目各有優點，可能要考慮的因素包括：

模式	設計	興建	營運
政府出資及承辦	<ul style="list-style-type: none"> 較多空間讓公眾參與設計構思 不受商業考慮限制 須由公帑支付費用 	<ul style="list-style-type: none"> 不受商業考慮限制 須由公帑支付費用 需較長時間 	<ul style="list-style-type: none"> 不受商業考慮限制 須由公帑支付費用 將來的管理工作較缺乏彈性 較少社區活力元素
私營機構出資及承辦	<ul style="list-style-type: none"> 節省公帑 設計更能迎合市場需要及趨勢 具創意 需要商業元素以吸引私營機構參與 較少空間讓公眾參與構思項目概念 	<ul style="list-style-type: none"> 節省公帑 縮短工程所需時間 需要商業元素以吸引私營機構參與 	<ul style="list-style-type: none"> 可更有彈性地管理廣場 政府須設立監管機制，如成立聯合管理委員會

第二輪集思討論：參加者選擇不同發展及管理模式的原因／意見

附錄五

*註：提出類似意見的次數

模式	設計	興建	營運
A. 政府出資及承辦	<ul style="list-style-type: none"> 公眾參與 可考慮國際設計比賽 公共地方的新地標 一個較統一的设计把活動樞紐連繫起來 整体意念較佳 收集公眾意見，照顧有關人士/團體的需要 可顧及公眾的需要 對公眾有較多好處 較少投資考慮上的限制 較少商業考慮 	<ul style="list-style-type: none"> 私營沒有興趣參與 有權益感 較少商業考慮 	(參加者沒有提供原因／意見)
B. 政府出資、私營承辦	<ul style="list-style-type: none"> 政府有責任提供公共設施 x2* 較多公眾參與的空間 x2* 公開投標 使用者是市民，市民應多參與設計 向公眾展示設計 可平衡社會訴求及商業考慮因素 運作效率 可產生更好的設計 為設計找到一個平衡點 顧及各方利益 政府提供大體的设计大綱並容許設計上的靈活性。另一方面，設計應有整體性及與周邊地區相容。 創意 	<ul style="list-style-type: none"> 政府有責任 政府外判建築工程較有經驗，亦是常用的方法 私管承辦比較有效率 質量得以確保 在投資上較有效益及彈性，並可節省公帑 	<ul style="list-style-type: none"> 營運效率較高，更能迎合使用者期望 較少限制 私營機構較有動力去提供更佳服務及利潤 可平衡社會素求及商業考慮因素 私營機構能更有效營運 x 2* 政府及私人機構分享利潤 私營機構自負虧損 彈性較大

*註: 提出類似意見的次數

模式	設計	興建	營運
C. 私營出資及承辦	<ul style="list-style-type: none"> 較有效 切合市場期望 	<ul style="list-style-type: none"> 有效率 x 2* 縮短興建時間及簡化申請/興建程序 節省公帑 較有效地/有效率地使用資金 較大成本效益 	<ul style="list-style-type: none"> 效率較高 x 6* 具成本效益的營運 私營管理有彈性及反應快 更靈活 x 2* 具成本效益 x 2* 更有效 私營機構更有經驗 切合市場期望
	<ul style="list-style-type: none"> 更多創意、更多新主意、更有效益 自由市場更有效率，但政府要監察，及讓公眾參與；具彈性及創意；管理較好 合約形式：有彈性，具創意，更有活力及更時尚，落實時間較短 政府在設計及基建的要求上有決定權。同時，私營機構要承諾支援一些基本的社區服務如旅客服務中心，並如星光大道設委員會去管理。 		
D. 政府及私營共同出資及承辦	<ul style="list-style-type: none"> 私營太商業化 x 2* 政府會顧及整體發展形象 私營機構的構思較開放及受公眾和市場歡迎 可平衡公眾意見 較具創意 政府太多限制 	<ul style="list-style-type: none"> 可配合私營機構的需要 私營機構更有效率及在跟進工作上有效能 更有效率 可分擔政府財務負擔及有效管理 政府可監察工程進度及財政預算，符合公眾利益 x 2* 確保有足夠資金以完成項目 進度更快 質量更好 	<ul style="list-style-type: none"> 具成本效益 政府可監察營運 在管理日後的環境和設施上，政府與私營機構合作可取得相得益彰的效果 可平衡社會訴求及商業考慮因素 可分擔政府財務負擔及有效管理 監管較易 簡化運作 私營在不同活動和營運模式上有創意，而政府則可以公眾利益的前提監察營運情況 較有效 充分參與 協同效應
	<ul style="list-style-type: none"> 公眾利益 x 2* 融合公、私營機構相方的優點 從公、私營機構合作獲得最大得益 鄰近私營機構會對項目有興趣，因可利用廣場推廣旗下的商場 		(參加者沒有提供原因/意見)
	<ul style="list-style-type: none"> 公眾可多參與；較易籌集資金 平衡公眾利益及商業可行性 可更靈活地發揮創意；必須招標；要符合政府所有的要求 		
E. 其他 (不選擇 A 至 D)	<ul style="list-style-type: none"> 可不受商業因素影響 	<ul style="list-style-type: none"> 與設計可成爲一條龍 	<ul style="list-style-type: none"> 比政府更靈活