

中區海傍及添馬艦舊址的另一發展方案

充滿活力的香港中區海傍地帶

我們建議的另一發展計劃為香港中區海傍注入生氣，令建築、文化、社會及商業各方面增添吸引力。我們促請政府、商界及社會領袖重新考慮是否興建一座巨型的建築物、過闊而缺乏個性的走道，及過份著重汽車的交通系統。

新計劃包括一條海洋大道、延至海傍的地鐵及電車系統、海港博物館、露天廣場、木板路、碼頭、文娛中心及政府辦公室，帶領香港為未來開創更廣闊、更美好的新思維。

我們參考了悉尼的達令港、三藩市的 49 號碼頭及上海的新天地，新計劃把各種戶外空間、低高度建築、文化地標、綠化空間及小型碼頭的社區氣氛巧妙地融為一體。

符合政府對添馬艦地區要求的發展計劃

- 政府總部大樓及立法會大樓採用相同的建築面積
- 中區(擴展部分)分區計劃採用相同的建築面積
- 著重綠化及戶外公眾空間
- 包括中環灣仔繞道
- 包括駐港解放軍軍艦停泊處
- 除主要行人走廊外加建直接接駁通道及全天候行人通道
- 不改變中環填海工程的臨海邊界

可改善環境、提升文化及社會活力與經濟動力的建議修改

- 縮小地盆面積及減低樓高
- 融和土地用途以提升動感及活力
- 改變土地用途以減低繁忙時間交通
- 平向發展添馬艦及海傍地區
- 刺激 P2 道路網沿路的建築機會
- P2 道路網由高交通流量的道路改為一條「海洋大道」
- 從開始便減少汽車交通，盡早落實地鐵港島北線
- 引入穿梭電車服務及其他型式的集體運輸系統以提供短程運輸
- 於地面興建往來海港及市區的美景走廊
- 提倡建於地面的建築，附以主要的地面行人走道
- 把廣闊的無遮擋戶外廣場轉化為較細小的蔭蔽公眾及綠化空間
- 沒有軍艦停泊時，駐港解放軍停泊處可改為公眾碼頭開放給市民使用

經濟利益

- 將海傍及添馬艦地區建成一個集休閒及娛樂於一身的景點，吸引市民及遊客地臨
- 改變土地的多樣化用途，以提升經濟活動
- 為中小型企業創造更多商機
- 提升競爭，造就更具競爭力的貨品及服務價格
- 創造數以千計的新工作崗位
- 創造數以千計的工程及建築工作機會

社會利益

- 動感、優質的海傍地區，讓公眾盡情享用
- 提供不同種類的戶外空間體驗
- 為區內創造更多蔭蔽地方及方便公眾的進出口
- 創造更多休閒娛樂機會

- 平衡商業與民娛用途
- 低高度、較親和的建築物
- 較佳的海傍及市區視野
- 較佳的街道生活模式 (同時保留全天候式通道)

環境利益

- 減少繁忙時間的交通
- 發展初以地鐵及電車降低空氣污染
- P2 道路網為海洋大道，放棄高流量的道路設計
- 較佳的空間感，締造休閒及輕鬆活動的機會

修改發展過程及所需時間

- 在立體模型通過審批後才向添馬艦地區的發展計劃撥款
- 不會對中區政府總部大樓/立法會大樓的工程造成嚴重延誤 (第 16 條的申請需時 2 個月)
- 規劃署將於七月展開對添馬艦以外的中區其他地區進行評估
- 評估市區、運輸及海事的計劃，包括整個分區計劃大綱 – 不單是計劃的概要
- 如管理得宜，分區計劃大綱的評估不會對中區的發展進程造成延誤
- 已就計劃向政府官員、立法會議員及意見領袖作出諮詢
- 正為各有關人士謀求共識
- 不修改主要的工程項目
- 較輕量的低密度建築，可建於繞道上蓋