

# The Regeneration of the Harbourfront in Western District

## 城西海濱重塑

### Abstract

The wider waterfront area in the Central-Western District is now inaccessible and unwelcoming to the public. Most of the harbourfront areas are occupied by incompatible uses which contradict the current public interests to release the Victoria harbour-front for public leisure purposes.

This public engagement program is an attempt to make possible a bottom-up planning proposal for a better waterfront for residents living in the Central-Western District. The study area comprised a 3.7km long waterfront, from Shun Tak Centre (Sheung Wan) to the east and Kennedy Town to the west.

This program emphasized on consensus building among local residents through a set of public engagement events in the planning process. A series of street exhibitions aiming to raise public awareness marked the beginning of the program. This was followed by a public survey to gather more in-depth views regarding the waterfront development. Subsequently, a total of two community workshops (for envisioning and designing the area respectively) and a civil forum cum exhibition were organized to further solicit views from local residents.

Public visions and opinions solicited from the public engagement activities formed the foundation to our development proposal, namely “The Rebuilding of an Energetic and Vibrant Waterfront” (活力海濱 生機展現). We propose to divide the waterfront development into 5 thematic areas, which are:

1. Extension of Waterfront Green Areas – *Sun Yat Sen Memorial Park*
2. Experience the Locale and Boost the Local Economy – *Western District Food Plaza*
3. Extension of the Belcher Bay Park – *Multi-function Waterfront Promenade*
4. The Arts and Recreational Hub – *Western District Multi-cultural plaza*
5. Provision of Waterfront Activity Place – *Sunset-gazing Park*

Our proposal emphasizes on “comprehensiveness” and “sustainability”. The 5 thematic areas are well-connected and complementary to each other, so as to inject a sense of coherence and create a vibrant waterfront with diversity. In addition to proposing open space and parks along the waterfront, activities that would stimulate local economies, such as the food plaza and residential development at appropriate locations, are also included to ensure a balanced and financially viable development.

The harbour-front area is an important and valuable possession of every citizen of

Hong Kong. However, the planning of the Central-Western District waterfront areas has long been delayed. This public engagement planning program has successfully gathered the opinions and visions of residents in the district and has come up with a practical development proposal. We sincerely hope that the government would consider our proposal, to work together a sustainable waterfront in the Central-Western District.

Full report can be downloaded at the link below:

[http://mcskcc.caritas.org.hk/public/modules/shing\\_sai\\_report\\_2009/shing\\_sai\\_report\\_2009.htm](http://mcskcc.caritas.org.hk/public/modules/shing_sai_report_2009/shing_sai_report_2009.htm)

Caritas Mok Cheung Sui Kan Community Centre  
July 2009

# 城西海濱重塑 - 共建西區海濱長廊

## 計劃目的

多年來，明愛莫張瑞勤社區中心積極推動居民認識及參與社區的整體城市規劃，而在2007年中心獲中西區區議會支持推行「中西區城規研究、社會影響評估及推廣居民參與城規工作」。透過工作坊及社區研究，計劃結果指出本區須加強對居民推廣社區規劃及提供實踐的途徑以達致社區的可持續發展。而在工作坊過程中，參與的居民在嘗試為西區進行規劃時表達了對西區休憩用地的不足關注，並對西區海濱規劃作海濱長廊表達了強烈的期盼。

雖然西區的海濱地價優越，是個觀賞日落的好地方，但大部份用地仍然鮮有用作休憩用地，區內居民並不能於此消閒之用。為此，本中心選取**西區海濱用地的規劃為今年的主題**，嘗試選取特定期點作社區規劃，以進一步推動居民參與。本中心希望透過實踐為社區提出具體方案改善社區環境，落實社區可持續發展方向。

是次計劃名為「城西海濱重塑」，目標亦如計劃名稱，旨在以實踐方式**推動居民參與社區規劃**，設計一個重新塑造西區海濱的方案，以照顧居民對海濱休憩用地的急切需求及繼續推動西區的可持續發展。

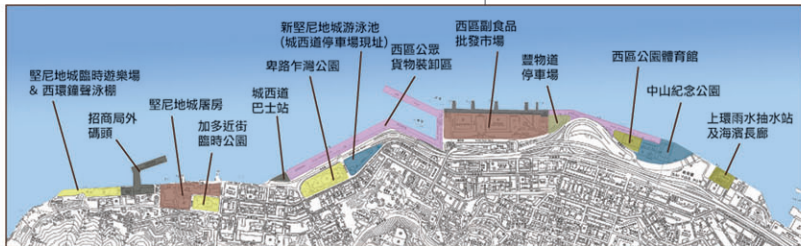
## 建立共識: 公眾參與成果

為深入了解區內居民的需求，並與居民就西區海濱的發展建立共識，研究小組舉辦了一系列的公眾參與活動，包括：

### 街頭展覽及投票

- 問卷調查
- 西區海濱規劃工作坊(一) 願景期望
- 西區海濱規劃工作坊(二) 發展方案公眾論壇

## 西區海濱現有用途



## 西區背景資料

西區為香港早期發展的地區之一，泛指中西區西部上環以西的地區，包括摩星嶺、聖尼地城、石塘咀和西營盤等地，總面積達12.4 平方公里。由於歷史悠久，區內留下了很多古蹟，如魯班先師廟、香港大學本部大樓、善實育產科醫院等。

除了歷史建築，西區還保留著很多昔日香港的特色，如海味街的店舖及兩旁極具特色的唐樓，街頭小店、熱鬧的街頭巷尾和街坊守望相助的情懷，在發展迅速的香港已經十分少見。和中環一樣，西區同樣面對著維港，黃昏時更是觀賞日落的好地方，可惜現時海濱一帶都沒有開放給公眾，區內居民未能享用海濱設施欣賞維港。



近年中西區區內多項新發展項目，包括地鐵西港線計劃、香港大學擴建計劃、區內古蹟的保育計劃、為配合市民需要而推行的海濱優化和改善計劃等，均引起各界關注。由此可见，西區一方面保留了中西傳統文化的特色，另一方面亦致力於市區重建，務求為區內居民締造更美好的生活環境。

隨著生活質素及訴求不斷提高，中西區區議會於零七年九月委託港大城規及環境管理研究中心展開一項「中西區發展規劃」的研究，希望藉此制訂一個可持續發展及以「生活質素」為本的規劃大綱，從而改善區內的居住及工作環境。本研究亦從改善居民生活質素出發，建議盡快落實上環至聖尼地城連綿的公眾海濱長廊，增加居民的休憩空間及享受維港景緻的機會。



**聖物道露天停車場**  
 分東、西兩面，作為臨時收費公眾停車場，供貨車、貨櫃車、貨機拖頭及拖架，以及旅遊巴士停泊。



**西區劃食品市場**  
 市場外的五個碼頭原為從海路運來的副食品落貨地點，但過去十數年海路來貨量大減，以致四個碼頭長期空置，估計每年造成一千萬元級的租金損失。



**西區公眾貨物裝卸區**  
 由海事處根據相關法例管理，提供給本地貨船及貨艇和內河雙裝卸貨物，裝卸區共有29個停泊位；內分三大區：操作區、行車道及後勤區。海事處亦預留了3個停泊位作興建地鐵西環線之用。



**摩星嶺至招商局一帶**  
 這範圍內臨海佔地最大的是聖尼地城層層舊址，現時層層及鄰近的梵化樓已被拆卸，以讓出空間作為興建設西港島綫的臨時工地。現有不少爭議在如何處理這臨海地段2013年的用途及發展。



**西環前以西一帶**  
 現時在西營盤街處處是聖尼地城臨時遊樂場，摩星嶺海旁、小西灣的景觀；鐘樓及位於摩星嶺山腳下，是本土一特色的文化遺產。

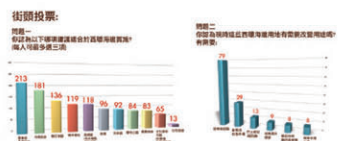
# 背景分析

# 公眾參與

## 1) 街頭展覽和投票資料總結

在街頭展覽中，居民以投票形式表達了對西區海濱用地的意見。投票結果顯示，最多居民希望於西環海邊增設單車徑及泊位，其後依次是海濱長廊、觀日落區、燒烤場地、晨運區。由此可见，西區居民傾向支持把西環海濱作休憩用途。

而在目前的西環海濱用地中，以貨物裝卸區最令居民不滿，排第二的是副食品批發市場，其原因包括環境衛生不夠好和污染水太多等。



## 建立共識: 公眾參與成果

為深入了解區內居民的需求，並與居民就西區海濱的發展建立共識，研究小組舉辦了一系列的公眾參與活動，包括：

- 1) 街頭展覽和投票形式：收集居民對現時西區海濱用地的意見
- 2) 問卷調查：了解居民對現時西環海濱設施的滿意程度
- 3) 西區海濱規劃工作坊(一)：了解居民對海濱的願景和期望，並同設計新發展。
- 4) 西區海濱規劃工作坊(二)：承接工作坊(一)，讓居民對發展草案表達意見。
- 5) 公眾論壇：讓居民與政府官員就新發展方案的設計和落實交流意見。

## 2) 問卷調查

從調查結果可見，西區居民鮮有使用海濱設施。使用率最高的卑路乍灣公園(有50%受訪者表示常到)、城西道巴士總站(39%)及聖尼地城臨時遊樂場(19%)分別為休憩和交通設施。而在滿意海濱設施比率上，亦以卑路乍灣公園(46%)、城西道巴士總站(21%)及聖尼地城臨時遊樂場(21%)的滿意度最高，但表示滿意的受訪者均不足50%。

## 3) 西區海濱規劃工作坊(一)

2008-12-20 @ 石山街綜合大樓11樓活動室

在歷時兩小時的工作坊裡，居民就以下兩條問題發表了意見。

- 問題一：你心目中的西環是怎樣的？  
 問題二：你希望整個西環海濱的將來會有些甚麼？

## 4) 西區海濱規劃工作坊(二)

2009-01-17 @ 石山街綜合大樓11樓活動室

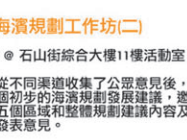
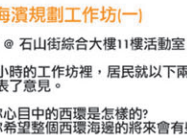
研究小組從不同渠道收集了公眾意見後，草擬了一個初步的海濱規劃發展建議，邀請居民就五個區域和整體規劃建議內容及整體改善發表意見。

## 5) 共建西區海濱長廊公眾論壇

2009-03-01 @ 西貢城商場大堂

經過多月以來的公眾參與活動，包括：街頭展覽及投票、問卷調查和兩次西區海濱規劃工作坊；以及關於西環區內需要的調查後，研究小組於當日展出最後的西區海濱發展建議。公眾除了可詳細閱覽展出的總綱發展藍圖和模型外，更一同參與了討論如何落實西區海濱發展建議。

當天研究小組邀請了來自發展局的助理秘書長，中西區區會議議員，立法會議員，社區大使隊的城市規劃行動組，以及香港大學學生與中西區市民一同討論如何落實建議，達成市民長久以來爭取開放西區海濱的願望。



## 社區大使隊城市規劃行動組 簡介

社區大使隊城市規劃行動組為西區居民自發而成的組織，過往一直致力關注西區整體社區的發展與規劃，以及西區居民的生活空間。組織多年來一直與社區各界人士協力就社區的議題提出改善建議，並透過行動及不同渠道反映意見。近年對海濱規劃及區內空間運用的議題尤為關注。

假如你亦關注西區發展，或現居中西區，歡迎你加入大使隊！

建設我們的美好西區！齊齊爭取西區海濱長廊！  
 「齊齊爭取海濱長廊」連結：  
<http://www.facebook.com/reqs.php#group.php?gid=25390334607>

## 工作人員

黃志鴻  
 謝子英  
 曾詠珊

## 萬分感謝

曾參與 西區居民海濱規劃工作坊 / 問卷調查 / 街頭展覽的居民、同學、各代表的寶貴意見與幫忙

## 特別鳴謝

活動籌備 方案研究 展板製作  
 乃香港大學 城市規劃碩士課程學生  
 梁銘茵 郭善潔 蔡逸能  
 謝佩霖 黃明慧 簡麗露  
 義務參與

模型製作  
 香港大學建築系學生  
 義務參與



## 4 藝術交流平台-西區文化廣場

從兩次工作坊所得的資料顯示，居民認為西區現時欠缺藝術表演場地，難以保存及延續珍貴的傳統文化。因此建議於加多利街以南的海濱地段（前身為西區屋房和於化園）分階段興建一個集文化藝術、餐飲娛樂和適宜住宅發展於一身的綜合文化廣場。

(a) 短期發展 (1-3 年內):  
建議開放三角碼頭，增加設施讓市民在此釣魚，並舉行各類型的短期活動，例如龍舟競渡等，吸引居民使用該段海濱用地。與此同時，當局亦應開始計劃此地的長遠發展。

(b) 中至長期發展 (3-10 年內):  
待地置工程於二零一三年完工並交還該址後，政府應發展此西環海濱上的重要地塊。其詳細土地利用建議如下：

藝術區發展內容包括：  
 劇院文化：西區至今仍保持有劇院文化，建議在海旁提供富有標誌性的建築，提供多項功能的表演場地，讓傳統文化得以持續發展，凸顯其地方特色。  
 酒吧街：近年在西環海旁小街上已有不少酒吧在此，可乘勢發展餐飲業以配合文化商業發展。  
 藝術廣場：建小型室外展覽或表演場地等，如搭建戲棚等。  
 SOHO 大樓：地面至四樓可設會議室/ 租借展覽場地 / 講座 / 畫廊 / 藝術零售等；五至十多層則作 SOHO 式單位或青年旅舍用途。  
 地下空間：SOHO 大樓可研究合併區內巴士總站，並把巴士總站置於上述住宅發展地面，並於地下空間建停車場以解決現時及未來西區車輛停泊位的需求。

商業或住宅發展：為推動本土經濟並為是次計劃注入資本，同時可避免防礙海濱的多元化活動。住宅項目包含「蘇豪」(SOHO: small office home office) 式的商住樓宇，可吸引自由工作者或藝術家工作者進駐，以配合本區藝術文化的發展。在 SOHO 大樓旁會設有青年旅舍以及兩層樓高 30 層的商住發展，配合區內住宅需求。

SOHO 建築群的設計可以仿效倫敦碼頭區的貨櫃城市，多功能用途、成本低廉、富設計感的外型非常配合西區文化廣場的概念，而且與附近的貨物裝卸區相成趣。



可考慮設立戶外表演場地，舉辦比較大型藝術及文化活動，例如潮劇文化文化節，戶外音樂會等等。

## 5 建設海濱休憩區-觀日落公園

有鑑於目前西區休憩用地不足，是次發展大綱建議於佔地約 8.42 公頃的「西區公眾貨物裝卸區、西環街公眾貨物裝卸區、在公眾貨物裝卸區以東的碼頭、域多利灣的加油站、船運場及港島西環碼頭的地面附屬設施—連接堅尼地城碼頭遊樂場作觀日落公園。設施包括：

- 觀日落公園：位於港島西環的西環街一帶是觀日落的好去處，建議作旅遊景點，並設置方位圖，提示遊人觀賞日落的最佳方位。
- 單車徑配套設備：包括租用區和停泊位，單車租用可作商業營運或電子化自助形式。
- 燒烤場：燒烤場乃西區缺乏的康樂設施，亦是居民在街頭展覽的投票中得票第四高的海濱設施，預計該設施將位於域多利灣以北或南的空地。海旁會擺放釣魚長凳供釣魚人士使用。
- 西區文化牆畫：建議在園區內介紹西區的古跡，如泳棚和防空洞。



可考慮活化鐘寶泳棚一帶，作垂釣區及燒烤場郊野區發展



## 3 卑路乍灣公園的延伸-多用途海濱長廊

西區公眾貨物裝卸區現時佔用了西環海旁大片面積，就其使用情況而言並不需要如此大片臨海用地。研究小組建議在此處分二個階段發展成多用途海濱長廊：

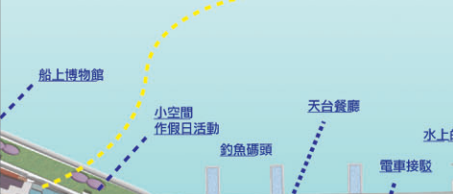
(a) 短期發展 (3-5 年內):  
在第一階段，研究小組建議從卑路乍灣公園開始向外對出該區延伸，以圍繞平台設計，微微向上斜坡把居民從卑路乍灣公園領到海旁平台位置。平台設計會配合卑路乍灣公園，設有康樂設施，提供更多休憩用地予居民享用。平台會連接域多利巴士總站上蓋，地面可照常行車。平台高度設定在六至八米，在圍繞平台底下的地方提供康樂和騎單車地。



相似的平台設計可見於香港滬地公園及丹麥的海事青少年中心，圍繞平台設計可以靈活運用空間，從而提供更多設施給不同需要的人士，並創造不同層次與觀賞的角度。



(b) 中至長期發展 (5-8 年內):  
在第二階段，海濱作為香港重要的休憩和旅遊資源，海濱用地不應長期用作貨物裝卸，反而應該開放予市民大眾。在第二階段，建議將餘下的貨物裝卸區改為樓閣海濱空間，設有小食亭、酒吧、咖啡茶座、洗手間設施和長椅，而此區域亦會開放予市民攜同寵物前往。在內港位置，配合西區港口貿易的悠久歷史文化，以船上博物館形式設立「香港港口發展博物館」作展覽用途，可考慮以貨櫃作不同主題的展廳，可應不同需要設在船上或碼頭上。碼頭上落客貨的長型陸地會興建旅遊配套設施如食肆和一些小空地作假日活動使用，以吸引更多遊客。



## 2 品嚐地道風味, 支持本土經濟-西區美食坊

(a) 擴建中西區社區園圃  
現位於西環德輔道中北西區公園體育館的中西區社區園圃只有六百平方米，共五十個小園圃。現在環境狹窄，活動空間不足，園圃亦已全數租出。為提高市民的綠化意識及增加節餘的活動，故建議撥出現時西區副食品市場約 700 平方米的土地作新的中西區社區園圃。

(b) 西區副食品市場—「西區美食坊」  
建議活化現時西區副食品市場的閒置建築物，並以平台連接。平台可接駁電車站，兩座建築物的地下層 G/F 則會保留作原有用途，故此單車亦可照現在方式在地下層行駛及上落貨，預料此處亦可成為景點的一部分。地下層接近海邊及五個小碼頭的邊境將作公眾空間，市民及遊客可在那兒欣賞海景，散步，釣魚或乘坐水上的士。一樓(或平台)會用作零售用途，可考慮配合地區海味街的發展，或開設售賣釣魚用品的店舖；亦鼓勵原有的批發商逐漸轉型及加入零售元素。居民建議用現在沒有用途的天台層作露天/半露天食肆；近海邊的天台部份會用作露天茶座，海鮮餐廳，BBQ 餐廳等。

(c) 「西區美食坊」外的五個小碼頭  
擬按貨物裝卸區的碼頭將繼續預留作貨運用途，供地下層批發商戶使用。亦建議發展連接至中山紀念公園的碼頭或水上的士站，前往港島東及九龍沿海等地。此舉不但有助發展水上交通，亦能接連「西區美食坊」的發展。考慮不少市民對釣魚的需求，餘下的三個碼頭將作釣魚碼頭，市民可即約到美食坊的餐廳茶聚。



## 1 擴展海濱綠化空間-中山紀念公園

(a) 中山紀念公園  
為了應付區內對外休憩的需求及配合公園主題，中山紀念公園於二零零八年開始暫時關閉以進行擴建，預計二零一一年重開。新的中山紀念公園內將設有：  
 - 圓舞花園：設有專座紀念孫中山先生。  
 - 游泳池場：設有室內游泳池及看台。  
 - 足球場、籃球場、長者角、兒童遊樂處、緩跑徑、海濱長廊。

(b) 單車租用區和停泊位  
從街頭展覽的投票顯示，受訪的西區居民最希望在海濱地段設置單車徑。因此是次建議提出在短期內將現在的收費公眾停車場改建為單車徑，並加設單車配套設備，包括單車租用區和停泊位，以單車租用可考慮作商業營運或電子化自助形式。

(c) 雨水抽水站上蓋的海濱長廊  
其次，上環原大自地位置已興建雨水抽水站以疏導皇后大道中以北的雨水，以改善永樂街一帶的水浸問題。雨水抽水站上蓋連觀景台及海濱長廊，預計在零九年夏天開放給市民享用。現建議加建木板路連接上中山紀念公園二期，進一步加強各段海濱長廊的連接性。



# 西區海濱發展建議方案 “活力海濱 生機展現”

