

古物諮詢委員會
委員備忘錄

啟德發展計劃
與保育龍津石橋遺跡相關的城市設計優化建議

目的

本文件旨在介紹與保育龍津石橋遺跡相關的城市設計優化建議，並徵詢委員意見。

優化城市設計

2. 自《啟德分區計劃大綱圖》在 2007 年 11 月獲核准以後，啟德發展計劃全速推展。為達致「維港畔富有特色、朝氣蓬勃、優美動人及與民共享的啟德」的願景，我們需修改《啟德分區計劃大綱圖》，以配合以下優化發展的需要：

- (a) 吸納公眾參與過程收集到有關保育龍津石橋遺跡的意見；以及
- (b) 優化啟德海濱的暢達程度，把行車道盡量移離海濱。

計劃進展

3. 目標完成日期為 2013 年的主要工程項目已動工及進展良好，包括郵輪碼頭大樓與首個供郵輪用的泊位、公共房屋發展、區域供冷系統的前期工程、以及相關的配套基礎設施。我們已計劃在 2011 年年中向立法會申請有關撥款，並在 2011 年的下半年進行另一批工程項目，包括啟德明渠進口道及觀塘避風塘的改善

工程、在北面停機坪建造第二階段基礎設施、於郵輪碼頭大樓頂部重置雷達。啟德發展計劃下一階段的工程項目已進入詳細規劃或設計階段，這批項目包括跑道公園、啟德政府合署、市建局的「樓換樓」住宅發展、沙田至中環線(沙中線)。

主要建議

保育龍津石橋遺跡

4. 我們已就公眾對龍津石橋遺跡保育的期望，於 2010 年中至 2011 年初進行兩階段的公眾參與活動，活動包括舉辦實地考察、地區工作坊和諮詢古物諮詢委員會、區議會及其他持份者。在龍津石橋遺跡保育公眾參與活動中，公眾普遍認為一條闊度不少於 25 米的保育長廊，可提供足夠的空間讓市民觀賞石橋遺跡及放置相關的展示設施。然而，為使石橋保育設計更具彈性，我們現建議設立一條闊 30 米的保育長廊，並建議把整條保育長廊連同南面接連車站廣場的地段將劃為「休憩用地」，以反映提供公眾空間讓公眾觀賞石橋遺跡的規劃目的。

5. 公眾大致支持以行人隧道從保育長廊，穿越太子道東直達石鼓壟道公園，以聯繫區內文化遺產，尤其是連接至九龍寨城公園。行人隧道的設計應以歷史文化為主題，以延續保育長廊的氛圍。

6. 為盡量騰出空間以容納保育長廊，我們建議調整保育長廊毗鄰的發展用地範圍，並將在保育長廊毗鄰的三幅用地改劃為「綜合發展區」，以確保能通過法定的規劃機制，使這些毗鄰的發展能與保育長廊在設計和佈局上相互協調。與保育龍津石橋遺跡相關的優化發展建議見**附件 1**。

其他因應設置龍津石橋遺跡保育長廊的優化建議

7. 因應設置龍津石橋遺跡保育長廊，我們須調整啟德城中心部分發展用地的用途和發展參數，以彰顯保育長廊至啟德河一帶

作為地區門廊的城市面貌，並同時盡量保持啟德整體發展規模。

8. 為回應公眾以行人隧道直接從保育長廊橫過太子道東至九龍城的期望，以及協調橫過太子道東的行人過路設施，建議刪除在保育長廊附近橫過太子道東的一段高架行人道，高架行人道的設計將融入及連接至一幅現規劃為「商業」的地段。我們同時建議將該幅商業用地改劃為「其他指定用途」，以作藝術與表演用途，並提供公眾觀賞平台，以及戶外藝術表演場地。原來的商業發展樓面面積，將轉移至啟德河西面的「綜合發展區」用地，連同位於啟德河東面「綜合發展區」的地標式建築物，在啟德河畔將興建兩座並排的高樓，以加強門廊氣象。兩幅用地的地積比率均為 8 倍，並設有兩個分區高度限制，分別為主水平基準以上 40 米和 175 米。(見**附件 2**)

9. 公眾也期望連接保育長廊和九龍城的地下購物街，因此，我們已修改地下購物街走線，盡量把地下購物街走線設置在公共道路之下、連接保育長廊和休憩用地，並通往沙中線車站，配合日後預計的人流。(見**附件 3**)

10. 為設置龍津石橋保育長廊，長廊附近原來的住宅用地的面積將會減少。我們建議調整兩幅劃作「其他指定用途(混合用途)」的土地的住用和非住用地積比率，以達致保持啟德城中心住宅的整體發展規模。

其他優化啟德發展計劃的建議

11. 建議把在前跑道走廊和南面停機坪已規劃的行車道移離海濱，讓公眾更容易到達和享用海濱設施和景緻；在啟德坊採納結合高低座住宅及中央庭院的設計概念；把部份早前規劃在碼頭大樓的非住用總樓面面積轉移到旅遊及休閒中心；以及建議所有在啟德的發展需要提供最少 30%的總綠化覆蓋率。

啓德發展整體發展規模

12. 隨著以上的保育及優化建議，我們預期啓德的整體發展規模，包括住用和非住用的樓面面積將與原有方案大致相若（只輕微增加約 1%）；「政府、機構或社區」用地將會增加約 5%；「休憩用地」的面積則大致相同。

啓德發展總綱圖和分區計劃大綱圖

13. 我們現正就以上的修訂和優化建議，徵詢公眾和主要持份者(包括區議會、城市規劃委員會和海濱事務委員會)的意見。所收集的意見將作修訂啓德發展總綱圖和分區計劃大綱圖的基礎。

諮詢意見

14. 歡迎委員就以上與保育龍津石橋遺跡相關的優化城市設計事宜提出意見。

土木工程拓展署
規劃署
二〇一一年六月