



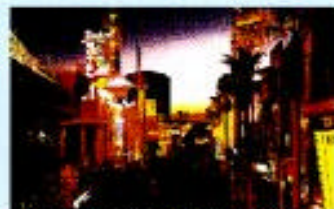
- 綜合娛樂大樓可提供IMAX立體影院、電影院、遊戲機中心和室內溜冰場等設施。



- 露天餐廳吸引遊客在此享受美食之餘，亦再該區的街景和港味。



- 度假酒店為客人提供各類休閒活動，並可飽覽港灣景色。



- 主題公園發展項目是海洋公園建議的漁人碼頭發展計劃的一部分。



- 戶外表演場地可用作舉辦各類表演和節日活動。



- 郵輪碼頭把遊客帶到獨特的漁港景觀面前。



- 水上的士可提供港灣未來景點的透視，並連接遊覽與其他旅遊點，例如南丫島及龍水灣等。



- 酒吧和食肆內可品嚐海鮮及各地美食。



- 海濱長廊可提供休憩和觀賞港灣景色的好去處。



- 遊客中心為遊客提供詳細的旅遊資料，介紹區內的好去處，零售設施和交通設施。

落實建議的漁人碼頭發展計劃，可令香港仔港灣更添漁港特色，而且在旅遊和康樂活動方面的發展潛力，可以得到充分發揮。海洋公園對港灣內的旅遊和康樂發展很重要，是吸引遊客的重點設施。落實建議的漁人碼頭發展計劃，亦可令海洋公園的遊客增加。



## 5 具發展潛力的地點

為落實建議的漁人碼頭發展計劃，我們在香港仔港灣內物色到 14 個具發展潛力的地點（圖 2），可作各種旅遊和康樂用途。



圖 2：具發展潛力的地點

## 6 概念發展方案的產生

我們共制定三個發展規模和構思不同的概念發展方案。

### 這三個方案的共通點

- 以漁港為發展主題
- 保存和介紹區內文化遺產，文物古蹟如天后廟、洪聖古廟和水月宮等，會以小徑貫連



天后廟內的供奉天后娘娘



水月宮內的供奉觀世音菩薩



洪聖古廟內的供奉洪聖



- 闢設自然徑，讓遊人享受山上和岸旁的迷人景緻，例如連接鴨脷洲的玉桂山和鴨脷排的小徑。
- 修築海濱長廊，提供休憩處，廣植樹木，安裝照明設施，建造水流景物，以及擺放公眾藝術品和雕塑等，以改善街道景觀和市容。



- 改善現有的零售及飲食設施
- 提供水上的士服務來往港灣的未來景點，及連接港灣與其他旅遊點，例如赤柱、淺水灣、和南丫島等

## 三個概念發展方案

### 方案1 「保持現狀」方案

這方案旨在保持香港仔港灣作為旅遊目的地的吸引力，以及維持研究區現時在遊客市場的佔有率。其重點是保存和介紹區內的文化遺產，但只涉及有限的新發展。

### 方案2 「大事發展」方案

這方案旨在推廣香港仔港灣為遊客「必遊」的旅遊目的地，令外地遊客數目大幅增加。要落實這方案，必須遷走及重整現有的土地用途，包括興建高密度住宅和辦公室大樓，以及在大澳灣南面劃設一個新的遊艇停泊區。

### 方案3

這方案的發展規模介乎方案1與2之間。這方案的焦點是在香港仔港灣提供各種旅遊及康樂設施，同時保存港灣的漁港特色。

有關這三個概念發展方案的詳細資料，請瀏覽本署網頁，網址為：

<http://www.dgfu.gov.hk/planning>



## 概念發展方案的評估

我們根據一套兼顧多個範疇的評估準則，對這三個方案進行評估。這套準則涵蓋的範圍為旅遊及康樂設施、土地用途規劃、城市設計、景觀、文化遺產、社會及經濟問題、土地及物業、成本及切實可行性、環境、土力問題、運輸及海事問題、基礎設施，以及方案獲得市民認同的機會。

評估的主要結果概述如下：

### 方案1 「保持現狀」方案

與其他兩個方案比較，這方案對香港仔海灣的影響最少，因它只涉及有限的新發展，所以只要求基礎設施略加改善便能配合，因此不會在環境、土力問題和基礎設施方面有負面影響，這是其最大的優點。不過，這方案在吸引遊客及提供旅遊、康樂和就業方面為最少，遂成為這方案最大的弱點。

### 方案2

### 「大事發展」方案

這方案可令遊客數目大幅增加，所以與其他兩個方案比較，其最大的優點是在旅遊和製造就業方面。不過，這方案所擬議的高度發展/重新發展會涉及遷走頗多現有的土地用途，和可能構成環境、土力問題和基礎設施方面的負面影響。對道路網構成影響亦是這方案最弱的一環，因為方案包括的住宅和辦公室大樓發展，可造成連接區外的主幹道和區內道路容量不勝負荷的問題。

### 方案3

與其他兩個方案比較，方案3在促進旅遊、康樂發展及製造就業方面，會較方案1優勝。而在環境、土力問題、基礎設施和運輸網絡方面所造成的負面影響，方案3會較方案2為少，因此較方案2優勝。方案3是在方案1與方案2之間取得平衡。

擬議的概念發展方案，是根據上述評估結果制定，這方案與方案3的內容基本相同(見圖3)。