

3. 理想、規劃原則及設計考慮

是次研究曾參考現時海傍發展的理想及規劃原則：

- 香港2030：規劃遠景與策略
- 城市規劃委員會就維多利亞港定立的理想和目標
- 共建維港委員會的海港規劃原則
- 海港及海旁地區規劃研究
- 香港城市設計指引
- 可持續發展原則

我們考慮過市民意見後，提出了以下對啟德發展的理想、規劃原則及發展主題，供市民討論後再加採納。

理想

維港畔一個富有特色、朝氣蓬勃、優美動人、與民共享的啟德

規劃原則

- 規劃及發展啟德的過程中持續讓公眾參與
- 規劃啟德作可持續及環保的發展
- 設計啟德作為香港優質綠化城市設計的櫥窗
- 啟德作為體育、康樂、旅遊、娛樂及優質房屋的中心
- 儘量開放海濱供公眾享用
- 尊重前啟德機場的價值
- 將啟德與周邊地區融合
- 提供機會協助鄰區更新發展

發展主題

- 可持續發展城市
- 商業、旅遊及文化遺產
- 體育及康樂



主要發展項目

得到政府政策上的支持，以下各項主要發展項目均被納入概念規劃大綱圖內。

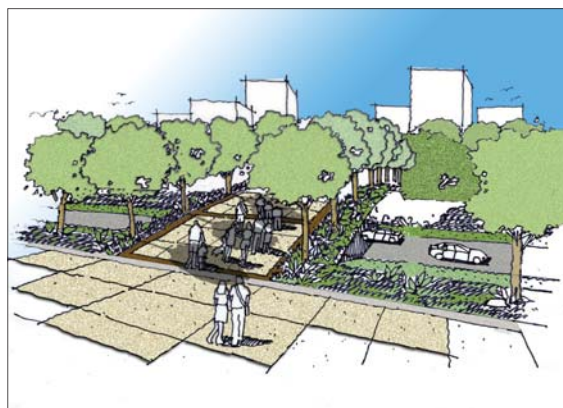
- 郵輪碼頭
 - 中期提供1個停泊位
 - 長期提供1至2個停泊位
- 跨境直昇機場
- 多用途體育館
 - 主場館：45,000座位，附開合式天幕
 - 次場館：5,000座位
 - 體育館：4,000座位，附游泳池及球場
- 沙田至中環鐵路線
 - 概念規劃大綱圖(沙中線)會包含1個或2個車站的方案
 - 車廠(4.2公頃)
- 中九龍幹線及T2幹路
- 公屋地盤(9公頃)
- 都會公園(不少於10公頃)
- 垃圾轉運站



3. 理想、規劃原則及設計考慮

主要城市設計及園景設計的考慮

- 保護山脊線
 - 從兩個主要觀景點(鯽魚涌公園及灣仔香港會議展覽中心)遠眺，須保存兩成的九龍山脊線的景觀
- 景觀廊(望向以下景點)
 - 獅子山
 - 飛鵝山
 - 鯉魚門
 - 柏架山
- 景觀焦點
 - 多用途體育館
 - 郵輪碼頭
- 海港景觀線(從以下地方遠眺)
 - 九龍內陸地區
 - 啟德內各項倡議的發展



- 休憩用地系統
 - 一級休憩用地：都會公園、海濱長廊
 - 二級休憩用地：宋皇臺公園、跑道公園及體育館內的公園等
 - 三級休憩用地：鄰舍休憩用地、屋苑內的花園、園景平台，及天台花園等
- 與周邊地區的配合
 - 提供休憩用地及海濱長廊以綠化環境及供市民享用
 - 改善與海濱區的接駁及可達性
 - 規劃活動焦點作為舊區更新的催化劑
 - 與現時的城市結構相輝映
- 地區環境的改善
 - 利用道路、綠化通道及休憩用地締造橫貫東南及西北的通風廊，使啟德及其腹地的空氣更流通
 - 提高綠化，包括於路旁加種植物



獅子山



鯽魚涌公園遠眺



4. 概念規劃大綱圖及其發展概念

本研究擬備了三張不同主題的概念規劃大綱圖。根據過去「東南九龍發展修訂計劃的整體可行性研究」的規劃，啟德將可容納260,000人口及提供75,000職位。現在由於以「不填海」為規劃起點及基於城市設計及全城清潔策劃小組的建議等考慮因素，此三張概念規劃大綱圖的發展規模將會減少。這些概念規劃大綱圖旨在供市民發表意見，以作為將來擬備初步發展大綱圖的參考。將來的初步發展大綱圖會包含此三張概念規劃大綱圖內的良好原素/概念，歡迎公眾就不同大綱圖上的個別概念發表意見，而並非必定三圖選擇其一。

概念圖一：綠茵都市

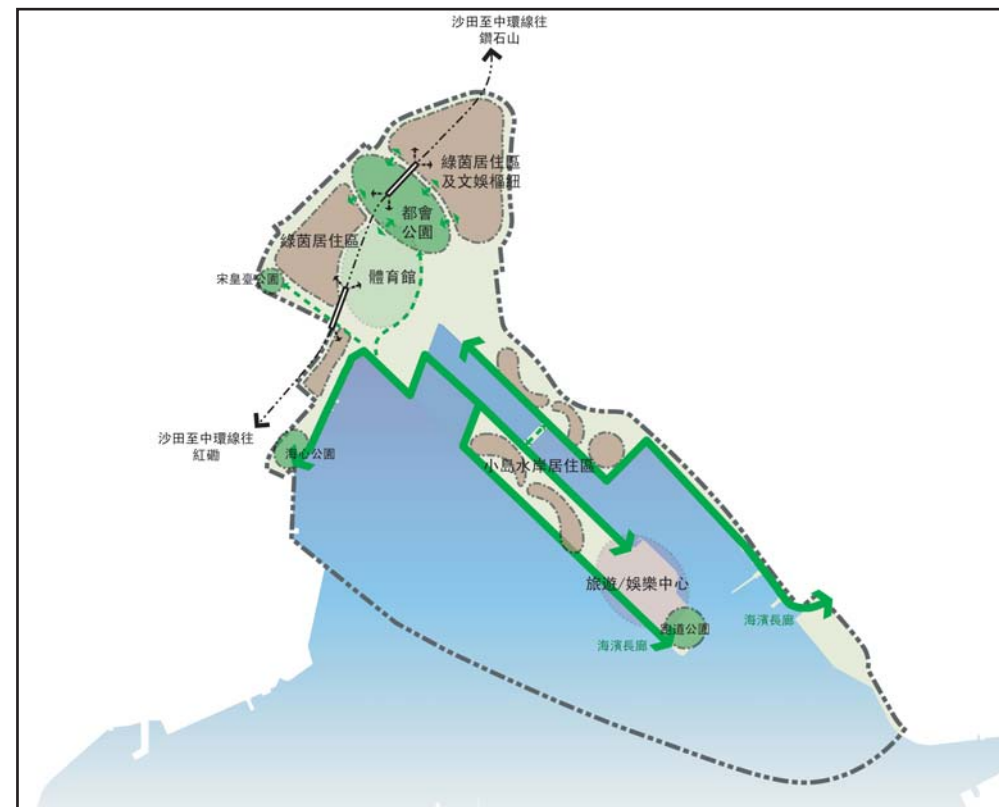
發展一個綠茵環抱的優質居住區

作為維港畔最大片的未開發地，啟德提供一個難得的機會，發展成一個優質康樂及商業設施齊備的優雅海濱居住區，並成為更新周邊地區的社區發展催化劑。

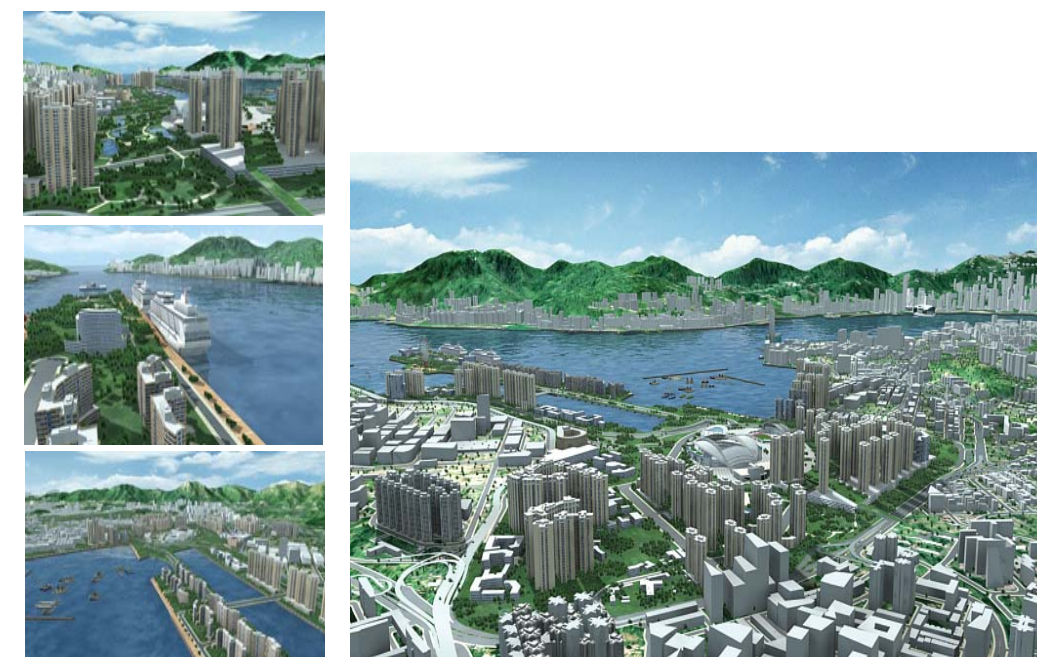
概念一捕捉了啟德的獨特形態，建設兩片別具特色、景致怡人的居住區。北停機坪中心將發展為高密度高層的住宅/體育館，藉此造就建設兩個鐵路車站。在富有特色的跑道小島上，中密度中層的住宅發展將飽覽啟德明渠進水道及維港景致。一如其他概念圖，跑道底部計劃打開一個600米寬的缺口，以改善啟德進水道的水流。

以下是概念規劃大綱圖的特色概念，會在「概念共享」的部份作進一步闡釋。

- 啟德都會公園 — 橫跨北停機坪的中央公園
- 高密度住宅發展 — 面向體育館，位處沙中線車站旁
- 小島水岸居住區 — 跑道小島上的住宅區
- 郵輪碼頭/旅遊娛樂中心 — 包括兩個郵輪泊位及零售/娛樂/酒店用途
- 啟德大道 — 跑道上特色設計的大道，用以向啟德的航空史致敬，並建議於跑道末端興建設有航空或其他主題設施的跑道公園
- 海濱長廊及公園網絡 — 沿維港畔自土瓜灣伸延至觀塘，並遍及整片研究區
- 啟德行人街 — 各類形態及形式的行人連接通道



概念圖：綠茵都市



4. 概念規劃大綱圖及其發展概念

概念圖一：綠茵都市

人口：128,000
職位：32,000

住宅地積比率

新發展區：4至5
現有發展區
(馬頭角及南停機坪南端)：5至7.5
公屋地盤：5.5至6.3
住宅單位數目：46,000

非住宅地積比率

現有發展區：12
辦公大樓建築樓面面積：187,000 m²



啟德都會公園



面向體育館，位處沙中線車站旁的高密度住宅發展



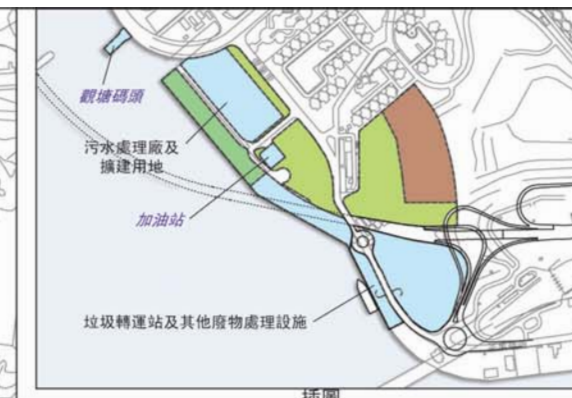
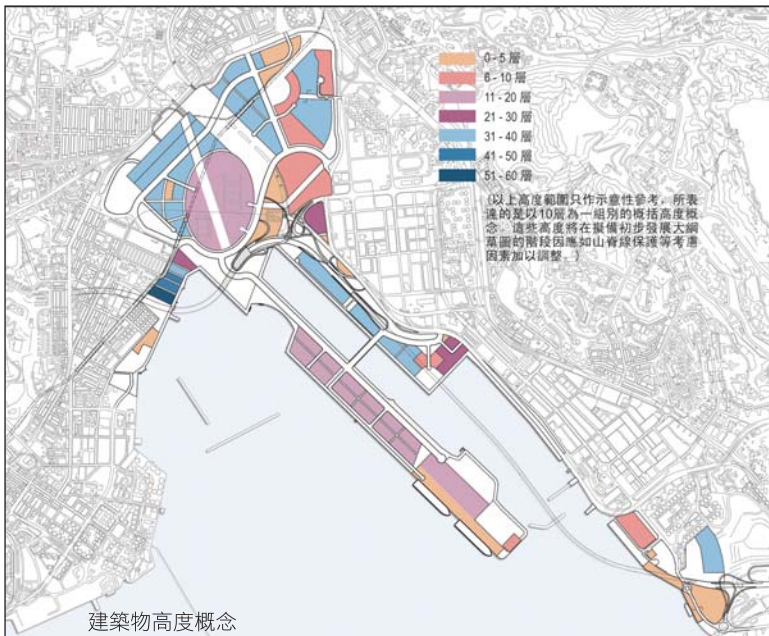
小島水岸居住區



郵輪碼頭/旅遊娛樂中心



海濱長廊



- 圖例**
- 混合用途(辦公大樓、酒店及零售)
 - 混合用途(住宅及商業)
 - 高密度住宅
 - 中密度住宅
 - 政府、機構或社區/其他指定用途
 - 都會公園及海濱長廊
 - 休憩用地
 - 體育/康樂(附休憩用地)
 - 郵輪碼頭(附休憩平台)
 - 現有用途
 - 景觀廊
 - 地面道路/高架道路
 - 隧道
 - 低於地面的道路
 - 行人連接通道

4. 概念規劃大綱圖及發展概念

概念圖二：魅力啟德

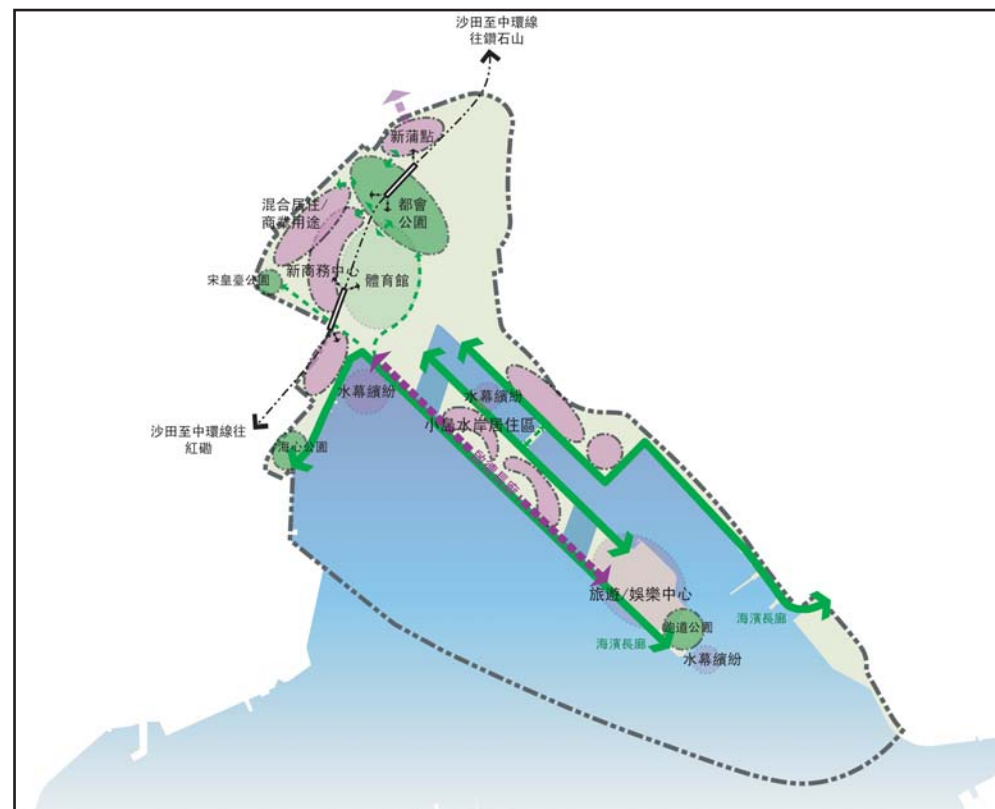
展現啟德作為歷史要角、旅遊樞紐及經濟中心的璀璨魅力

啟德的航空史不僅是香港市民寶貴的集體記憶的一部份，並且對本港的經濟成長尤為重要。

建基於香港的獨特歷史，概念圖二旨在建設一個展現香港能量與動感的、具標誌性的、及活力充沛的海濱都會區，以重現並發揚啟德的燦爛。畢直的前跑道成為規劃連串活動的上佳平台：自北停機坪上的高層地標式辦公大樓/體育館發展，至跑道小島上的特色住宅，一直伸延至跑道末端的郵輪碼頭/旅遊中心。動態的啟德海濱長廊、海濱噴泉表演及啟德明渠進口道的水幕表演更會一一展現出啟德的璀璨魅力。

以下是概念規劃大綱圖的特色概念，會在「概念共享」的部份作進一步闡釋。

- 啟德都會公園 - 橫跨北停機坪的中央公園
- 新商務中心 - 面向維港，位處沙中線車站旁
- 新蒲點 - 毗鄰新蒲崗的混合商業區，作為啟德的新門廊以及舊區的更新
- 小島水岸居住區 - 跑道小島上的住宅區
- 水幕繽紛 - 馬頭角海濱及啟德明渠進口道的噴泉表演及水幕表演
- 郵輪碼頭/旅遊娛樂中心 - 包括兩個郵輪泊位及零售/娛樂/酒店用途
- 啟德長廊 - 跑道上紛陳着歷史介紹及文化活動的海濱長廊，並建議於跑道末端興建設有航空或其他主題設施的跑道公園
- 海濱長廊及公園網絡 - 沿維港畔自土瓜灣伸延至觀塘，並遍及整片研究區
- 啟德行人街 - 各類形態及形式的行人連接通道



概念圖二：魅力啟德

