

### 9. 主要發展建議

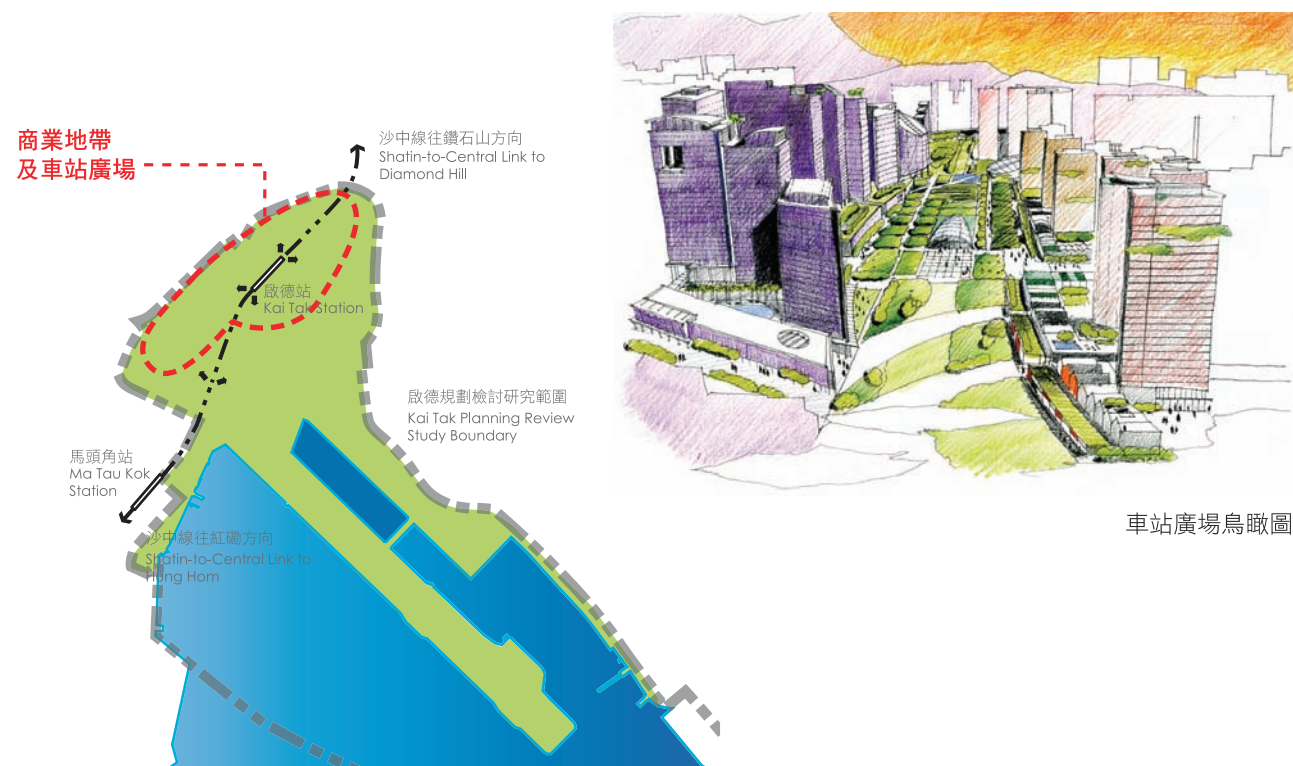
#### 商業地帶及車站廣場

在《香港2030: 規劃遠景與策略》中，啟德被視為具有潛力成為優質的次辦公室樞紐，以滿足香港遠期的辦公室需求。因為啟德擁有廣闊的發展空間，加上沙中線鐵路的連接，以及商場和酒店的興建及發展，一個嶄新的商業地帶將可在啟德車站周圍及車廠上蓋逐步形成。

透過一系列的園景平台、地下購物街及地面過路設施，商業地帶將會與九龍城及新蒲崗緊密連接起來，帶給舊區更新的動力。從界限街東向而行的車輛，遠遠便能以商業地帶作為地標，指引行車的方向。由維港遠眺啟德，獅子山的山脊成為商業地帶的雄偉靠山。從環保的角度而言，商業地帶能夠作為隔音屏障，紓緩交通噪音。

位於啟德城中心的中心位置是一個設於車站上蓋、附有咖啡室及餐廳的大公園，這個大公園被各式各樣的建築物所圍繞，不但能夠成為通往都會公園及體育館廣場的門廊，亦能成為區內的焦點。

為改善車廠外觀對周圍環境的影響，在車廠北緣地帶都會設置零售店舖。



#### 啟德坊

在過去的公眾參與活動中，公眾很清楚表達了啟德應有住宅發展的意願，他們同時亦希望住宅的發展地塊較小，避免平台式建築，具有良好的通風設計，並與舊區的城市結構互相呼應。啟德坊的建議，正正是為回應公眾的期望而規劃的。

由天然的東南風所形成的通風廊正是啟德坊的骨幹所在。啟德坊是一個由多條闊十米的行人街道所組成的住宅小區，這些行人街道種滿樹木，設有街道設施，正好為住戶提供公共的休憩用地。

香港典型的屋邨設計是用鐵欄圍繞着整座屋邨，公眾人士難以接近。啟德坊正要突破這種傳統。由美國、歐洲及澳洲等地社區規劃而得到的經驗，再配合本地獨有的文化及居住環境，啟德坊相信會是香港最獨特的小區之一。啟德坊的規劃概念是希望把鄰近地區那種人性化及較親切的社區特色伸延至住宅小區內。在種滿樹木的行人街道兩旁，將會以樓高三層的小屋為主。雖然沒有或只有少許的商舖，但由於行人街道是住戶的公眾地方，相信行人街道會是活潑盎然。摒除平台式建築兼可坐享海港及群山景色的樓宇將遍佈整區，為市民提供更多的樓宇選擇。停車場將設於地庫，只可通往主要的道路。啟德坊的設計不但突破香港住宅小區的傳統規劃，亦能為物業發展帶來新的靈感與創意。



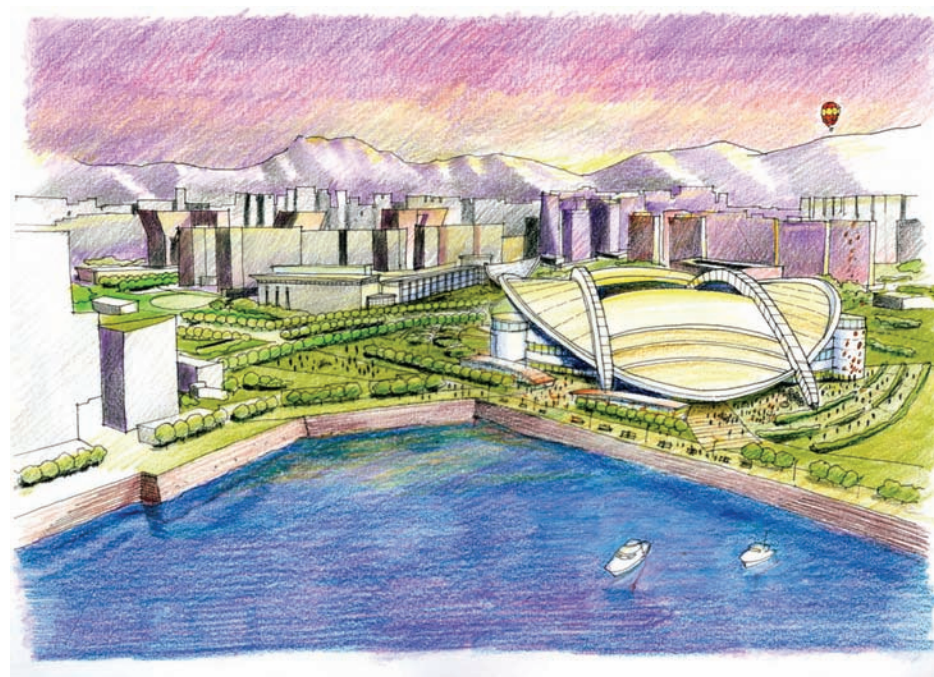
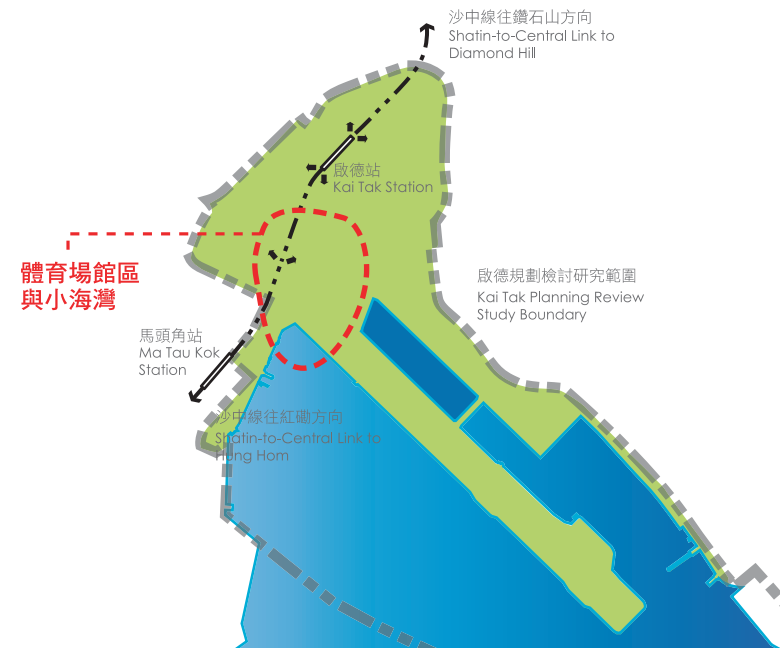
### 9. 主要發展建議

#### 體育場館區與小海灣

多用途體育館的發展將可實現政府的體育政策。在體育界及地區人士(包括區議會)的鼎力支持下，多用途體育館將成為彰顯啟德以體育及休閒為主題的發展特色。這所多用途體育館，設有主、次場館。主場館有45,000個座位，可供舉辦國際的體育比賽、大型的本地賽事，以及盛大的文化娛樂表演。次場館則可容納5,000人，提供熱身的場地給參賽者，亦可作為舉辦地區賽事及訓練的場地。主、次場館均有行人隧道及園景平台連接。此外，還有一所容納4,000個座位的室內體育館，提供各種體育活動的場地，包括游泳池、籃球場、排球場、手球場，以及體操訓練場等。體育館還有其他的設施，包括餐飲、體育用品的零售、溜冰場、保齡球場和桌球室等，以便支持整個體育館的運作，滿足市民的需求，增加體育館的動感與活力。

多用途體育館的主場館位處顯赫的地段，將成為東南九龍的新標記。不單從維港可以看見體育場館，同時觀眾在體育場館內，亦能享受令人陶醉的海景，像世界其他海濱地方的市內體育館，如美國匹茲堡的三河體育館和巴爾的摩港市的坎登球場、澳洲墨爾本的澳訊圓頂體育場、英國加的夫千禧球場，相信將來在體育場館區內舉行的各種盛事，能夠為這片海濱地帶重新注入新的活力。

在規劃體育館中，已經預留足夠的空間供疏散人群至啟德站之用。此外，體育館亦連接到九龍灣畔的餐飲小海灣區，那裡正是土瓜灣及都會公園海濱長廊的交匯處。而多用途體育館的主場館的高層觀眾席亦接駁到橫跨兩條大路的園景平台，觀眾可以安全舒適地走到鄰近的火車站及都會公園。另一園景平台則連接體育場館區至商業地帶及九龍城。



從維多利亞港遠眺多用途體育館



澳洲墨爾本的澳訊圓頂體育場



英國加的夫千禧球場



韓國釜山亞細亞主體育場

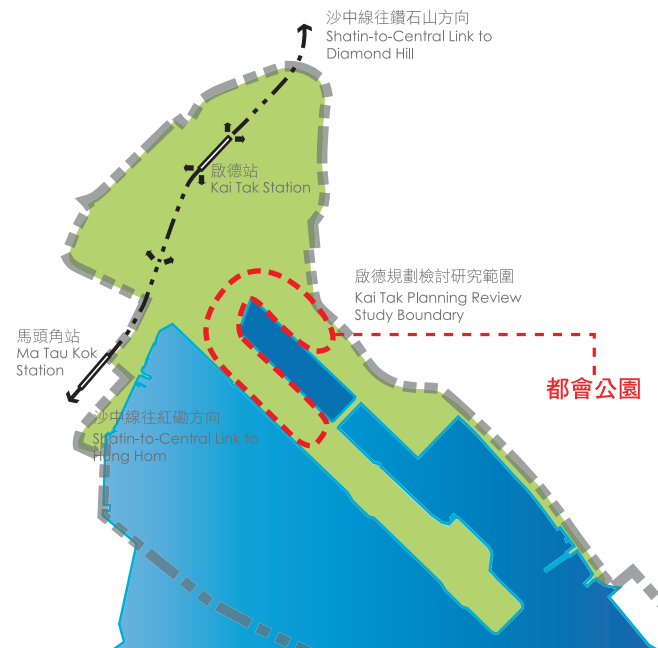


### 9. 主要發展建議

#### 都會公園及相連的海濱

在舊跑道上興建都會公園，是為回應公眾希望擁有一個真正維港公園及對舊啟德機場保留一個集體回憶而規劃的。都會公園環抱啟德明渠進口道的北段，清理後的水體可成為公園園景的一部份，也能成為可持續發展的一個典範。

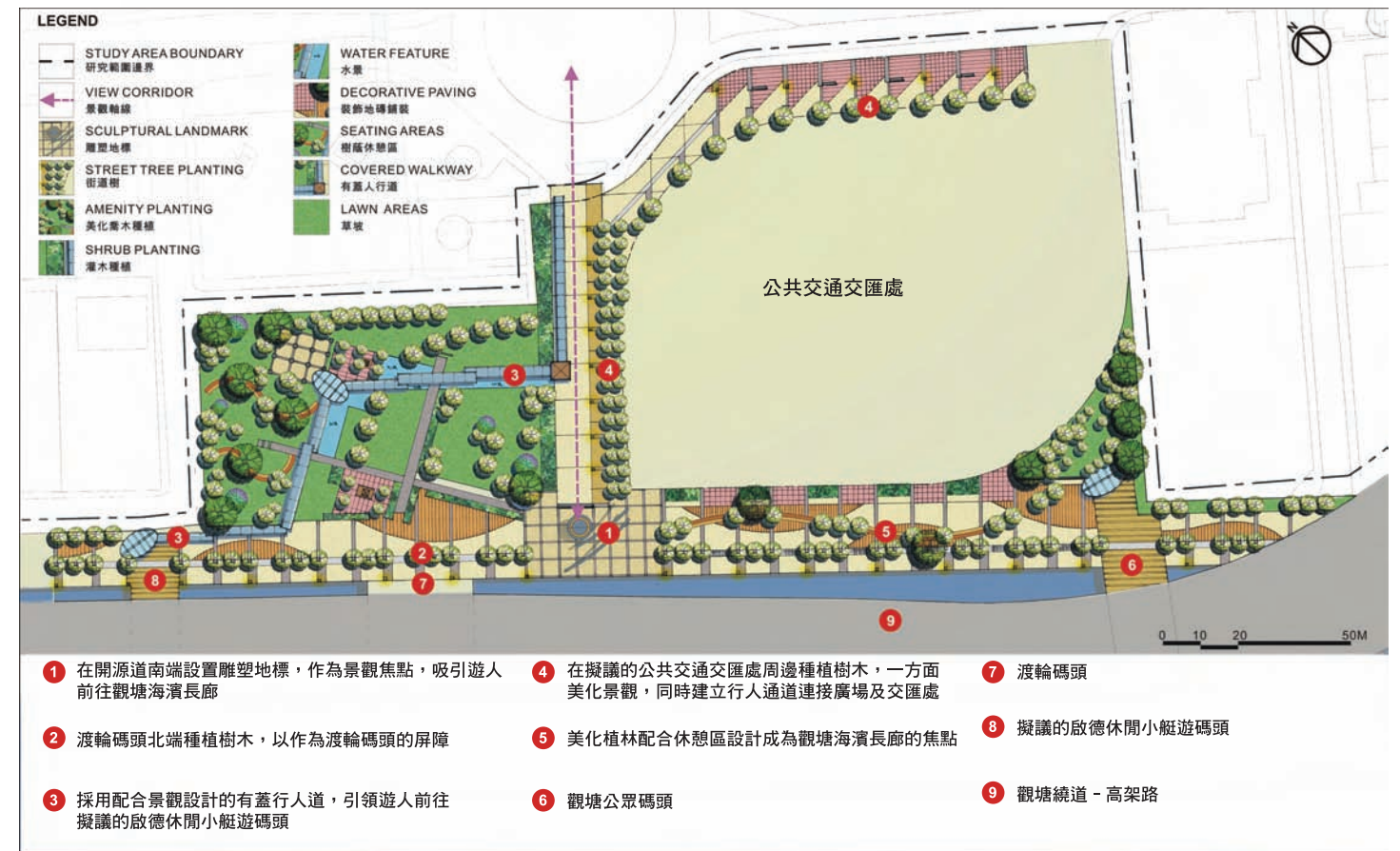
都會公園連接著在舊跑道兩旁及南停機坪的海濱長廊。將來土瓜灣的石腦油碼頭設施及觀塘／茶果嶺的公眾貨物起卸區停用後，海濱長廊可以向兩邊再伸延。廣泛伸延的單車徑及緩跑徑能穿過海濱長廊及都會公園，為市民提供康樂設施及比賽場地。



綠意盎然的園景，舒緩中九龍幹線的潛在視覺影響



小海灣畔遊人如鯽



觀塘廣場園景設計概念圖

### 9. 主要發展建議

#### 跑道休閒區

公眾人士希望將舊跑道與民共享，但要維持一定的吸引力，跑道上應有多種的土地用途。北段的都會公園及南段的郵輪碼頭／旅遊中心當然是最具吸引力，但跑道全長2.5公里，中段規劃成混合住宅／商店／文化用途，正好維繫遊人探索的興緻。

「生活在跑道上」確實是非常罕有的概念。有維港及都會公園為鄰，這個跑道社區將享有優美的環境及景色。

公眾享用海濱絕對受到保證，在維港旁有地面的海濱長廊，擁有令人震撼的維港、太平山，及香港島的景色。而在啟德明渠進口道，則有一段高架的海濱長廊，既可作為舒緩公路交通噪音的設施，亦可連接明渠進口道兩邊的海濱長廊。

連接都會公園至旅遊及休閒中心，是一條闊30米的行人專用林蔭大道。公眾人士可在那裡休閒購物、享用美食及欣賞街頭文化展覽及表演。在海灣那邊還有一個以低層建築為主的商業／文化區。

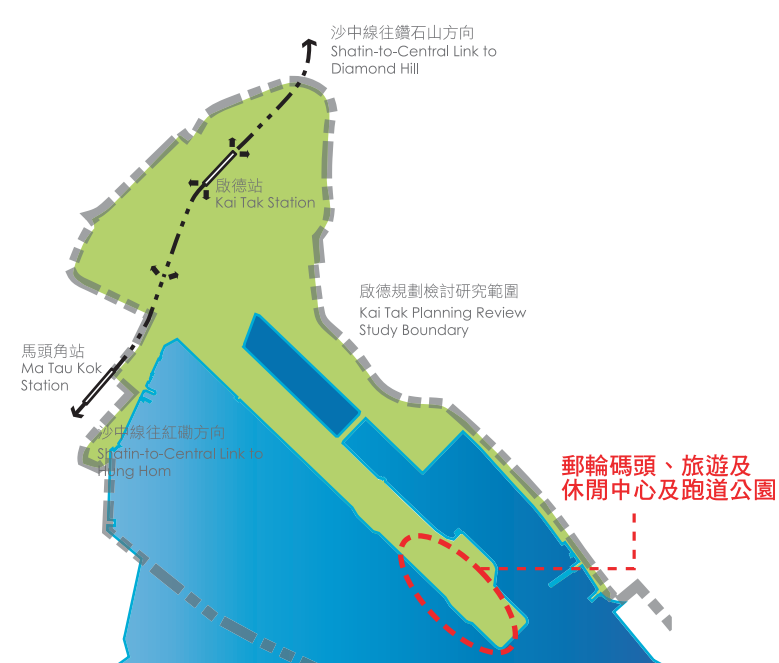
低密度及中層樓高的住宅將興建於樓高一層的停車場平台上。平台主要是停車場及商店。住戶可享有私人花園及怡人的維港景色。居民在平日也會光顧商舖食肆，維持商業的運作。

#### 郵輪碼頭、旅遊中心及跑道公園

旅遊業界已多年渴望香港有一個世界級的郵輪碼頭，而啟德是維港裡唯一的地方具備擴建的潛力，以應付長遠的需求。擬建的郵輪碼頭配合適當的地盤平整工程將可停泊兩艘超級郵輪及容納必要的郵輪設施。

在跑道西南端，接連郵輪碼頭是一個地面的跨境直昇機場，旨在服務跨境旅客，郵輪碼頭所提供的海關、過境及檢疫等設施，正好同時為直昇機旅客服務。在郵輪碼頭旁邊是旅遊中心，提供多樣化的商店、娛樂設施及擁有維港景色的酒店。這裡也會為配合跑道公園而設的行人通道及園景設計。

跑道公園是跑道南端的主要用途，可考慮以香港航空歷史為主題，重置前航空交通管制塔、展覽退役飛機及所有與啟德機場有關的文物，包括提供有關颱風訊息的氣候站。遊人更能分享過去在啟德機場起飛時機師眺望鯉魚門的景色。



美國紐約奧良郵輪碼頭



意大利威尼斯郵輪碼頭

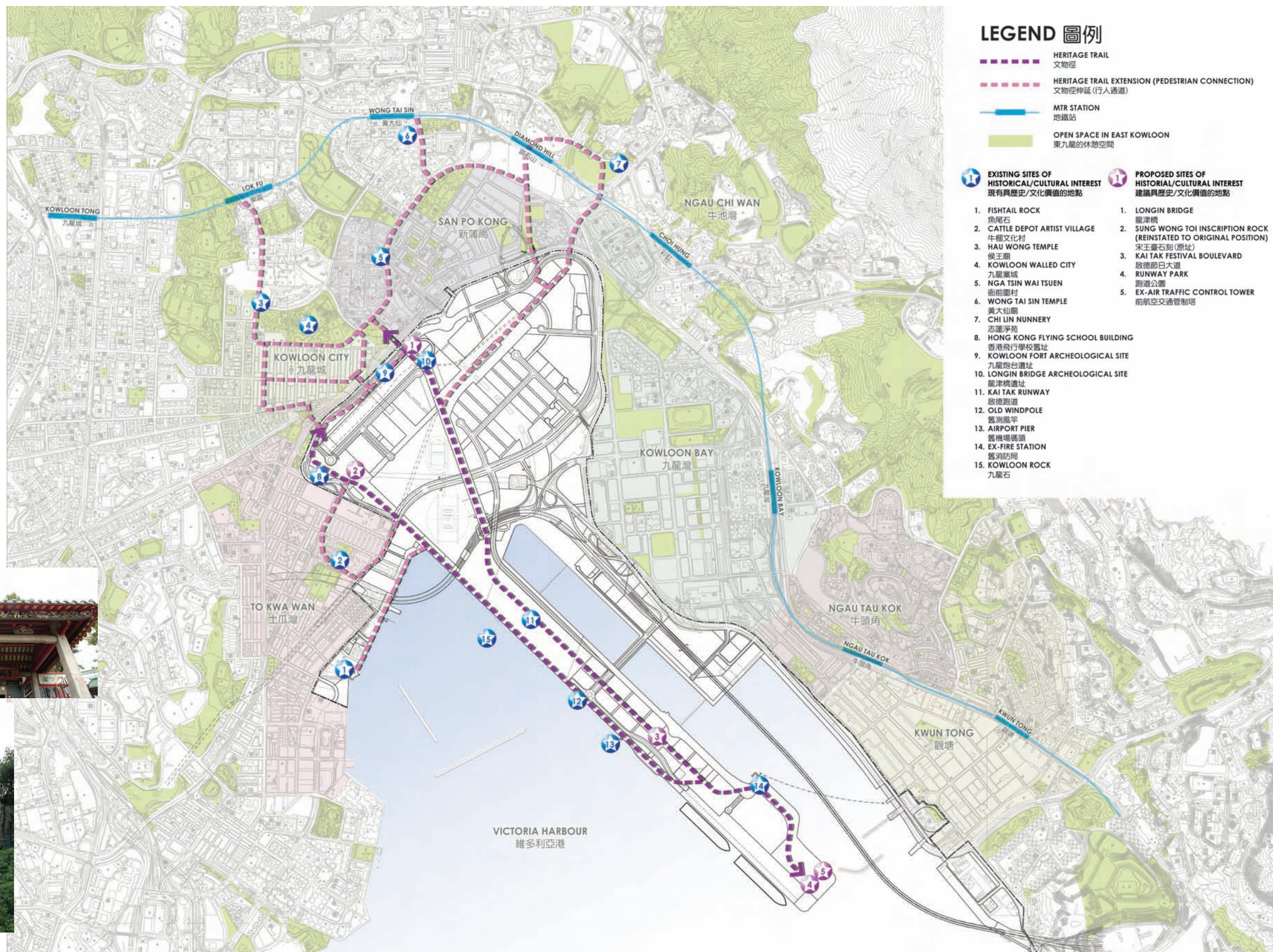


日本橫濱郵輪碼頭

### 文物徑

啟德、土瓜灣和九龍城擁有濃厚的文化遺產。土瓜灣有魚尾石、藝術村及宋皇臺；九龍城有寨城公園、有各種各式的佳餚美食，和歷史悠久的衙前圍村；其他如飛行總會的會所、飛機倉庫、風向風速儀、舊消防局、前航空交通控制塔，及跑道等都是香港社會極為珍貴的文化遺產。

在行人網絡中，特別挑選及優化部份路線作為啟德文物徑，介紹給本地及海外的遊客。文物徑會穿過公園和購物街等，使遊人享有多層面的經歷及樂趣。



文物徑