

## 堅尼地城土地發展計劃

### Land Development of Kennedy Town

規劃署藉著港鐵西港島線通車的機遇，曾於 2013 年中就堅尼地城西部的土地起草了一個初步發展方案，並諮詢了中西區區議會及海濱事務委員會的意見；規劃署在聽取了這些意見後已修改了這個計劃，於三月份提交了予區議會討論，你想知道計劃的內容嗎？

規劃的範圍

這份名為「堅尼地城西部土地用途檢討」的發展方案所涵蓋的範圍包括前摩星嶺平房區、加惠民道前已婚警察宿舍、前香港學堂臨時校舍用地、前堅尼地城焚化爐及屠場等地。目前大部份土地經已閒置

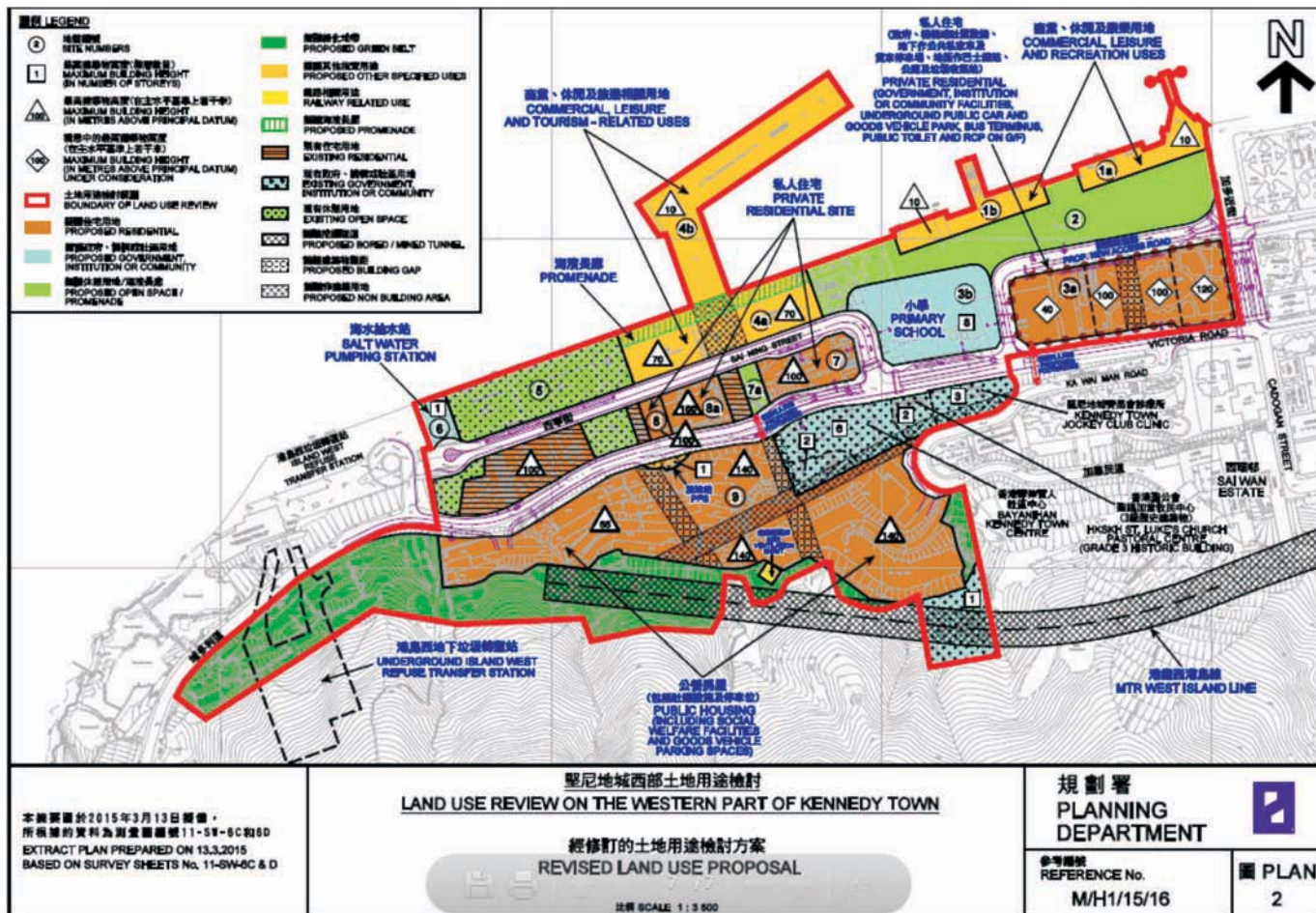
### 規劃的內容

區議會在 2013 年表明不接受規劃署的初步方案，規劃署表示明白區議會關注單位數目，尤其是新樓影響附近景觀及空氣流通，以及人口增長對社區設施及交通運輸所造成的壓力，故作了一系列修訂。現時的方案包括：

- 於加惠民道的前摩星嶺平房區、前已婚警察宿舍和前香港學堂臨時校舍的用地，興建 2340 個公營房屋單位，削減了 360 個公營房屋單位；
- 於臨海地段，包括堅尼地城巴士總站及加多近街臨時花園，興建 960 個私人房屋；
- 堅尼地城西面樓宇高度，即面向傲翔灣畔、西寧閣及麗景大廈的高度由原來建議的主水平基準上 120 至 140 米大幅減至 65 米，並設置 3 條由非建築用地或建築物間距來組成的通風景觀廊；
- 擴闊介乎加多近街至港島西垃圾轉運站之間的域多利道，並建設一條新道路，把域多利道東行往中環方向的交通分流至加多近街，以紓緩域多利道、卑路乍街及加多近街交界的交通流量。同時由於港鐵堅尼地城港鐵站距離發展範圍只有 300 多米，有助減低區內汽車使用率；
- 重組西寧街、卑路乍灣及摩星嶺的巴士總站，及搬遷域多利公眾殮房及海水抽水站，以優化海濱土地用途，興建海濱長廊。此外會興建一所小學及一座社區設施大樓提供青少年和長者中心服務。

如果大家希望了解此一方案的詳細內容，可以到中西區區議會網站下載 2015 年 3 月 19 日之討論文件 (<http://www.districtcouncils.gov.hk/central/doc/common/dc/20150319-DC-Paper-29-2015.pdf>)。





## 區議會的回應

中西區區議員在會上普遍支持政府修訂堅尼地城西部土地用途規劃，其中對於海濱用地問題沒有多大意見，對在堅尼地城西增建房屋大多亦不反對，祇是從交通配套及社區設施是否足夠的層面關注。議員關注發展帶來人口增長，引致交通擠塞及泊車位不足的問題，例如加多近街及域多利道仍為該區的主要出口，增加單位後可能導致嚴重擠塞。房屋署回應指交通方面會關開道路紓緩，而房屋項目發展亦需要滿足規定停車位要求。運輸署亦指會於域多利道及加多近街交界私營房屋地盤內加設地下停車場，提供約 200 車位，包括 50 個公眾泊車位。

議員亦關注社區設施不足的問題，規劃署指中西區內除了小學外其他社區福利已經足夠。當局除計劃將區內一所半日制小學轉為全日制外，亦會在區內興建多一間小學。此外亦有議員認為新規劃方案雖然削減部分樓宇高度，改善通風及景觀，但質疑海邊用地的 65 米樓高限制仍然是太高，希望當局再作修訂。

另一方面，亦有議員要求當局應藉此機會重建樓齡逾五十年的西環邨，利用新發展的公屋單位來安置受重建影響戶；否則當將來居民陸續遷入新發展區後，一旦西環邨重建將無其他公屋資源可原區安置居民。不過房屋署只表示重建舊邨會減慢公屋編配進度，目前並無計劃重建西環邨。

### 發展時間表

規劃署將會把區議會及相關政府部門意見，提交予城市規劃委員會考慮，如果城規會同意修訂，便會展示修訂後的大綱圖，供公眾查閱，為期兩個月，然後落實發展計劃。不過發展局指由於前堅尼地城焚化爐及屠場土地存有不少常見污染物如碳氫化合物，估計需時三至四年進行「除污」工程，而有關用地最快六至七年後才有樓宇落成。

