

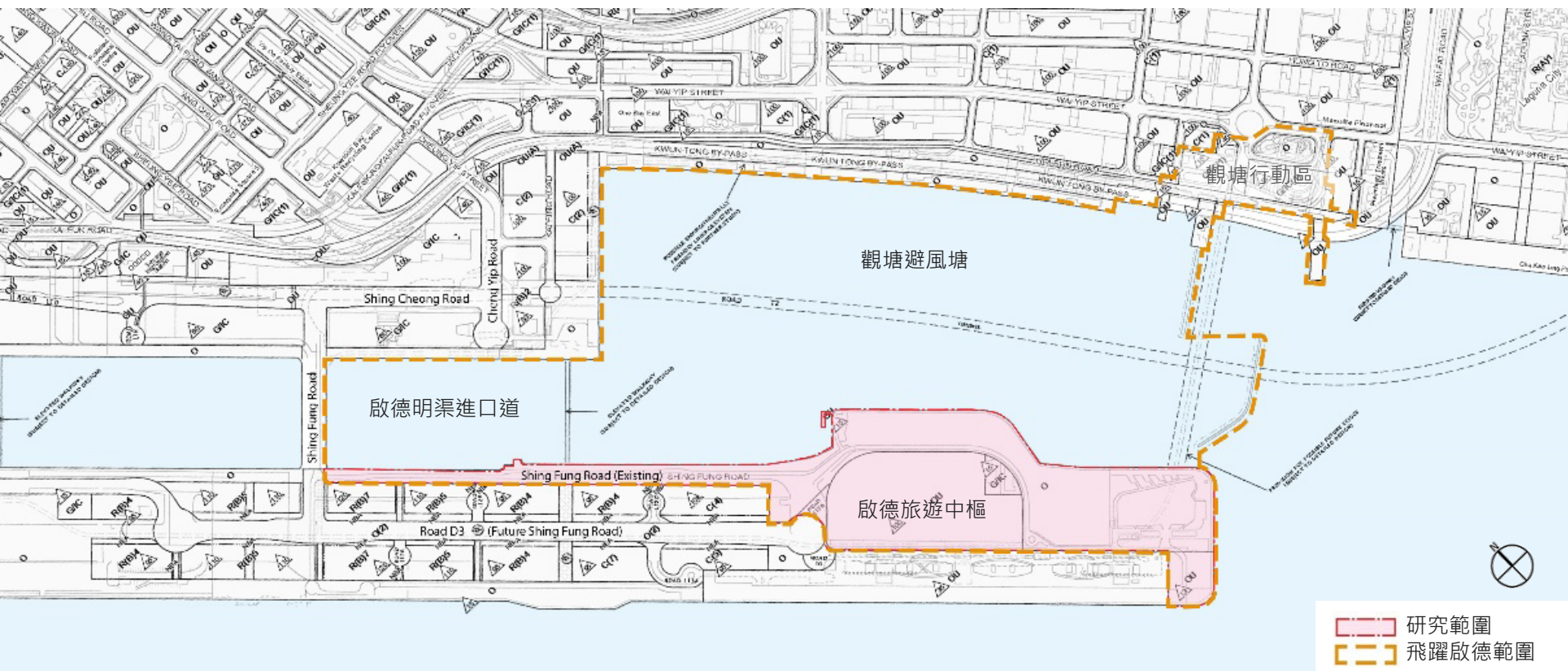
啟德跑道末端
發展的規劃及城市設計檢討
可行性研究

九龍城區議會
房屋及發展規劃委員會
2020年5月19日



研究目的

- 檢討啟德跑道末端的規劃、城市設計及發展建議，主要包括休憩用地及啟德旅遊中樞用地
- 為啟德跑道末端的未來發展和實施提供指引



規劃目標及設計原則

- 創造一個獨特及具不同元素的好去處
- 不同發展相互協調和多元共融

獨特及
具不同元素



動態、健康及低碳



共融空間

藍綠資源

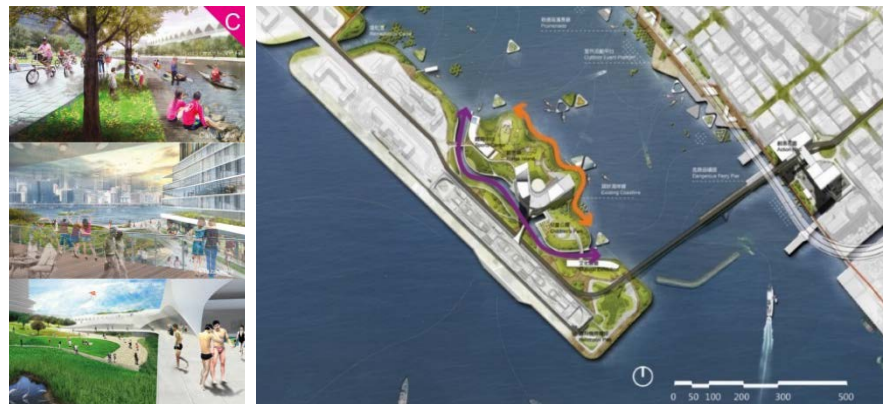


連繫、品牌、設計及多元化



整體布局圖

- 採納「飛躍啟德」比賽作品的設計優點
 - 「健康城市」概念
 - 創造景點
 - 以水為設計主題
 - 室內及戶外空間的互動
 - 大量及多層綠化
- 結合啟德跑道末端的不同元素:
包括旅遊中樞、啟德跑道公園及啟德郵輪碼頭等



整體規劃及設計大綱

- 連繫
- 健康城市概念
- 優化海濱
- 航空主題
- 啟德發展區的設計原則及品牌概念
- 城市設計考慮因素

✦ 聚焦點



啟德跑道公園第二期A - 「河谷」



啟德跑道公園第二期B - 互動水景



建築物後移45米範圍 - 水道/水景

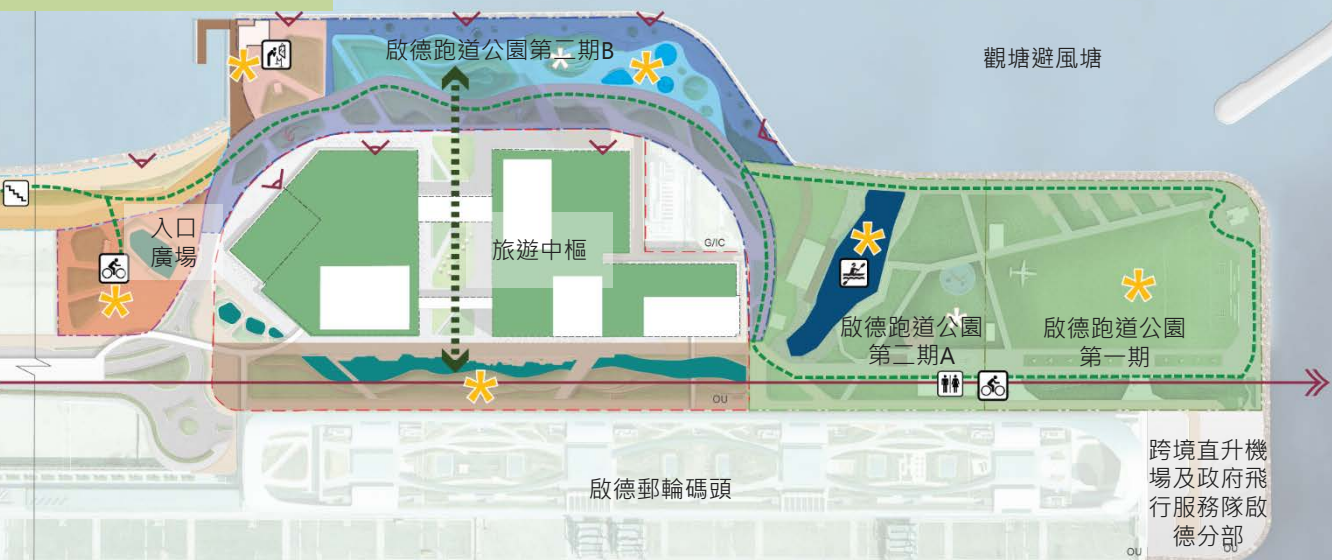


啟德跑道公園第一期及第二期A - 航空主題跑道公園



跑道海濱長廊

旅遊中樞及啟德跑道公園



旅遊中樞發展

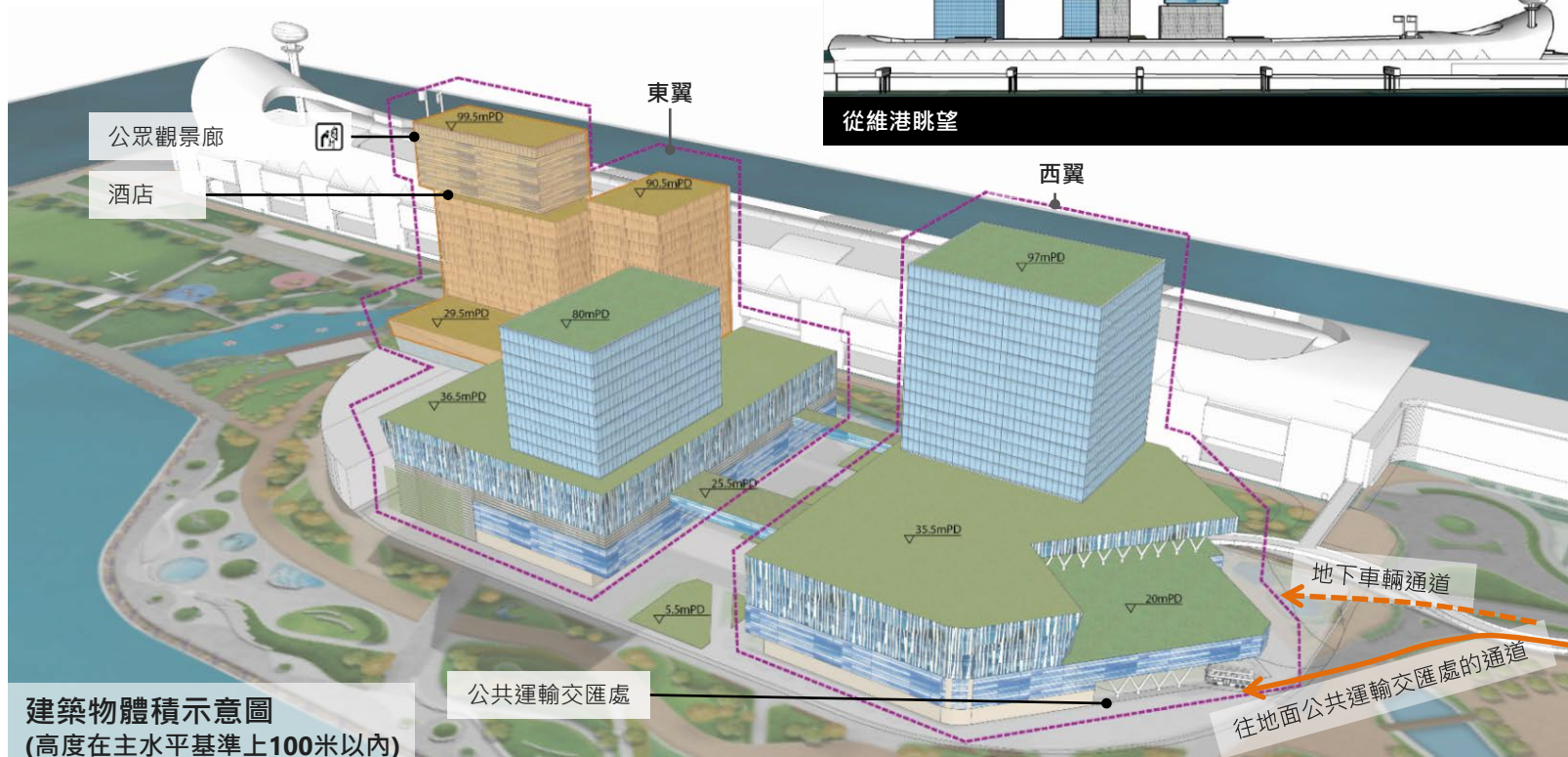
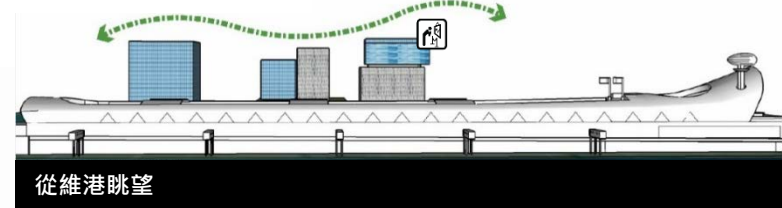
《啟德分區計劃大綱圖》 規劃限制

- 最大總樓面面積不多於 **229 400 平方米**
- 最高建築物高度為主水平基準上**100米**
(可申請略為放寬高度限制)
- 於建築物提供**公眾觀景廊**
(可申請放寬建築物高度限制)

用途分佈	總樓面面積百分比
酒店	15% - 20%
娛樂及休閒 (包括不少於2 000平方米的公眾觀景廊)	15% - 20%
零售	30%
辦公室	20% - 30%
公共交通設施	約10%
總和	100% (229 400平方米)

會在發展大綱及土地契約內要求提供的用途

高低起伏的建築物輪廓



建築物體積示意圖
(高度在主水平基準上100米以內)

旅遊中樞內的交通設施

公共運輸交匯處

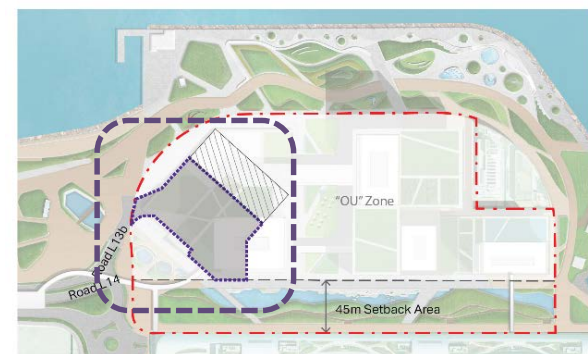
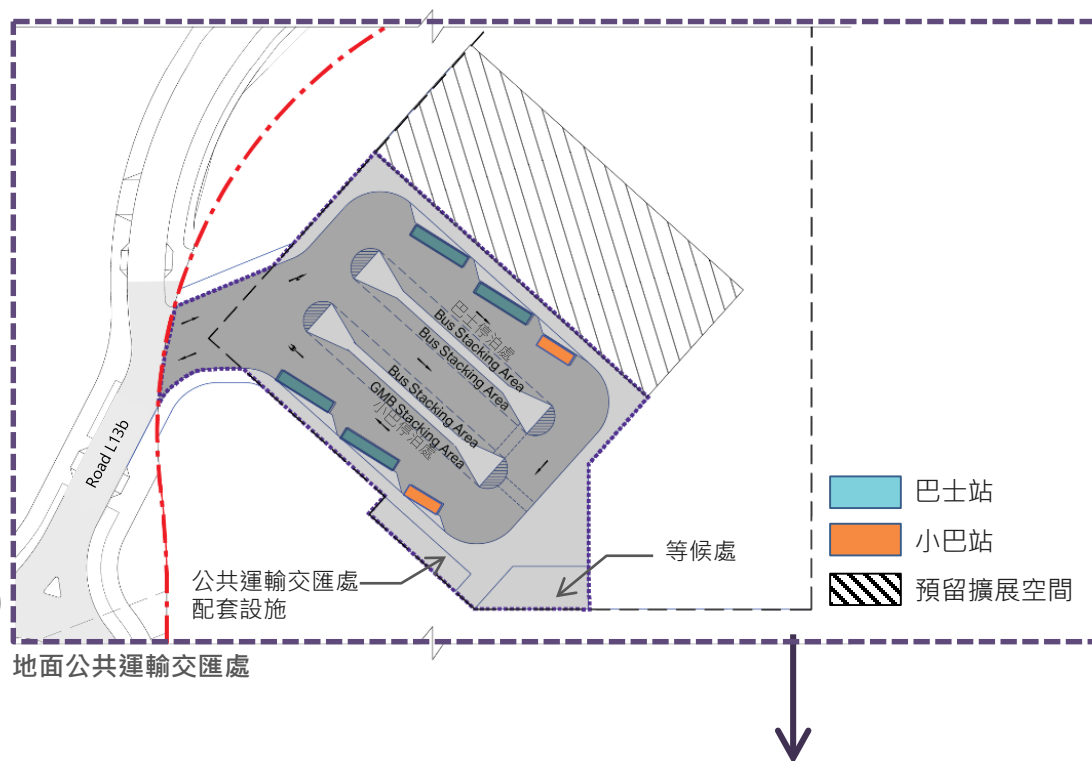
- 巴士及小巴停泊處：
約5 050平方米
- 預留擴展空間：
約2 400平方米

其他公共交通設施

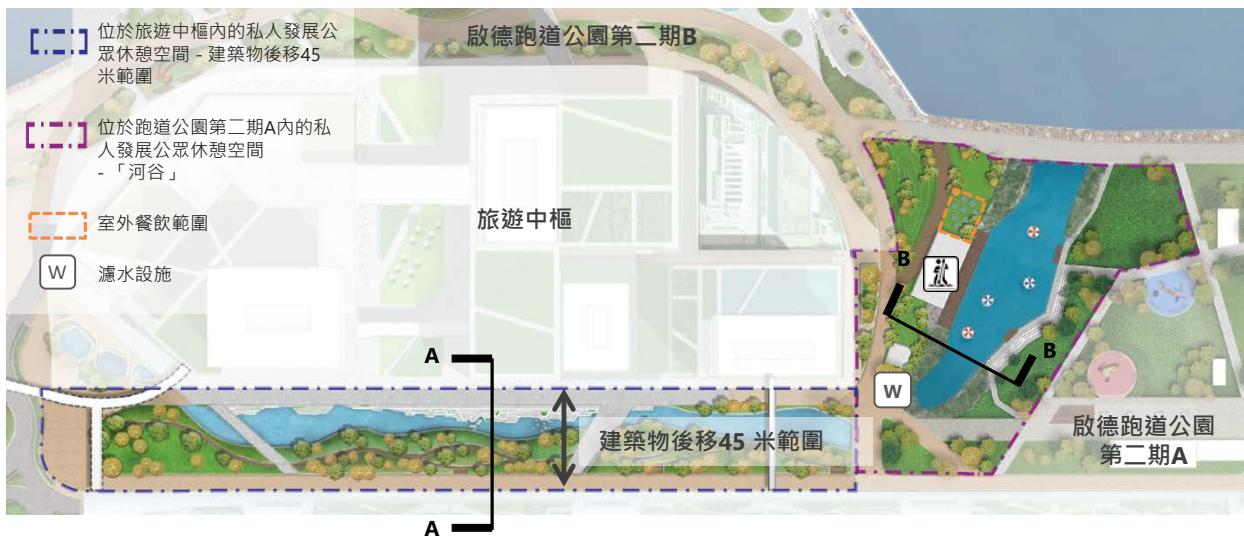
- 旅遊巴士泊車位：共53個
(包括38個公眾泊車位和15個
兼作泊車位的旅遊巴士上落客處)
- 公眾私家車泊車位：100個
- 的士站 / 一般車輛上落客處

發展附屬交通設施

- 須按香港規劃標準與準則提供，而當中上落客貨處一半會兼用作夜間旅遊巴士泊車位



「河谷」及建築物後移45米範圍



剖面 A - 建築物後移45米範圍



剖面 B - 「河谷」



設施大樓
水上康樂活動及餐飲設施



仿照前啟德機場控制塔的外貌

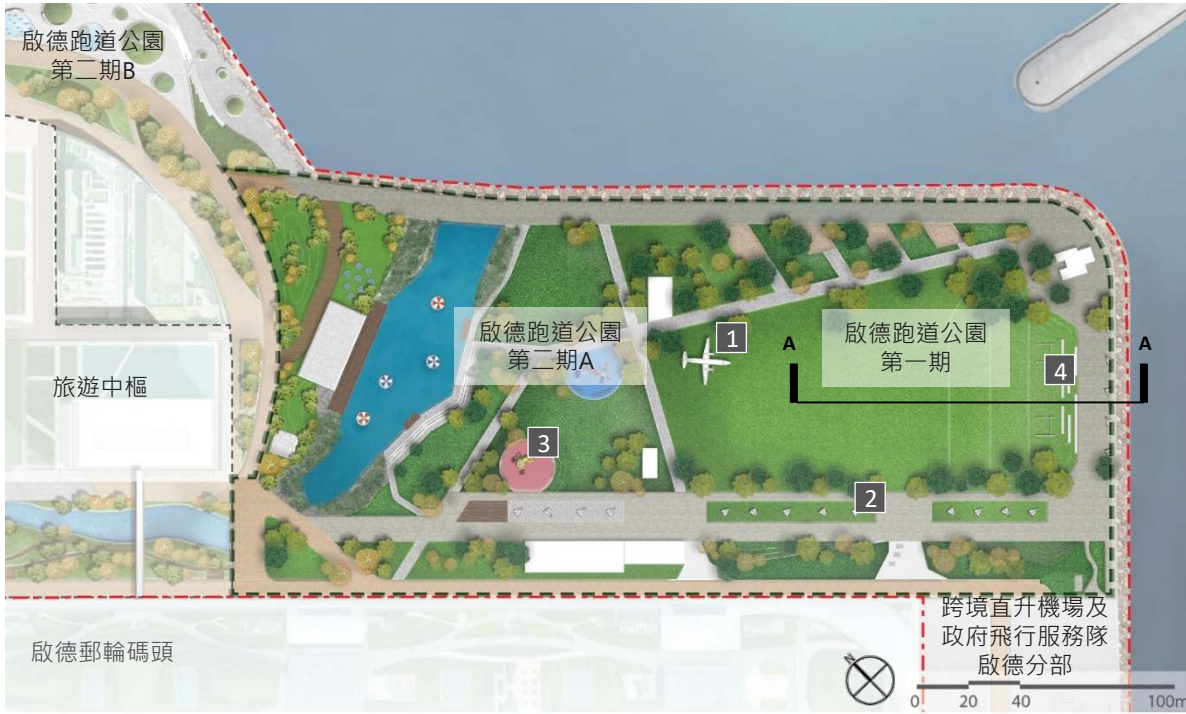


於設施大樓內展覽機場控制塔保存下來的物品，例如信號燈和控制台



「河谷」可舉辦不同戶外水上康樂和餐飲活動

景觀設計總綱圖 - 啟德跑道公園第一期及第二期A



1 退役定翼飛機 (已設)



2 紙飛機形座位



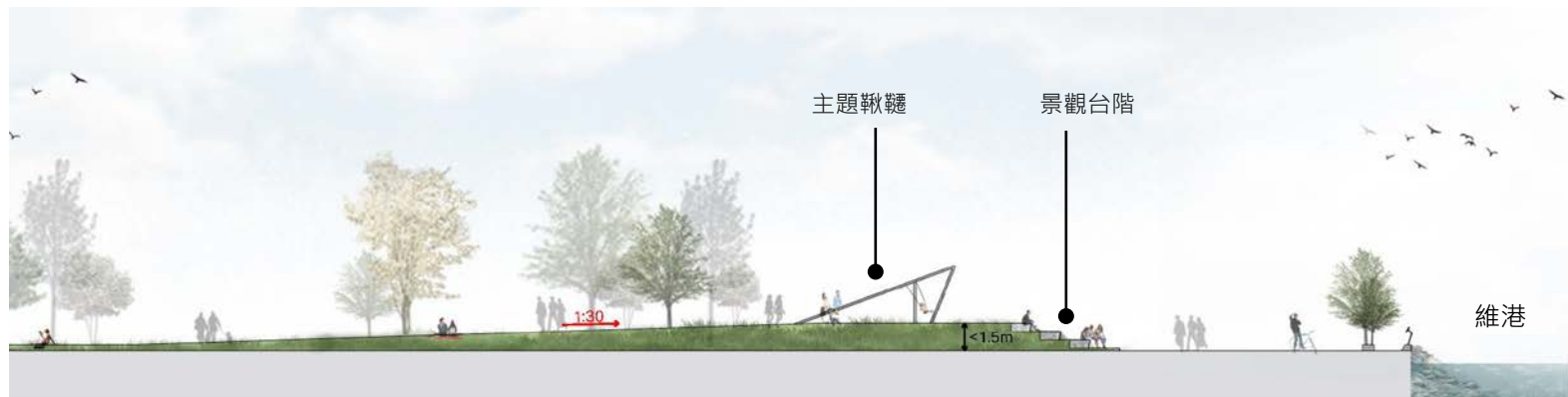
3 跑道遊樂場



4 主題鞦韆



航空主題



剖面 A : 航空主題坡台

景觀設計總綱圖 - 啟德跑道公園第二期B

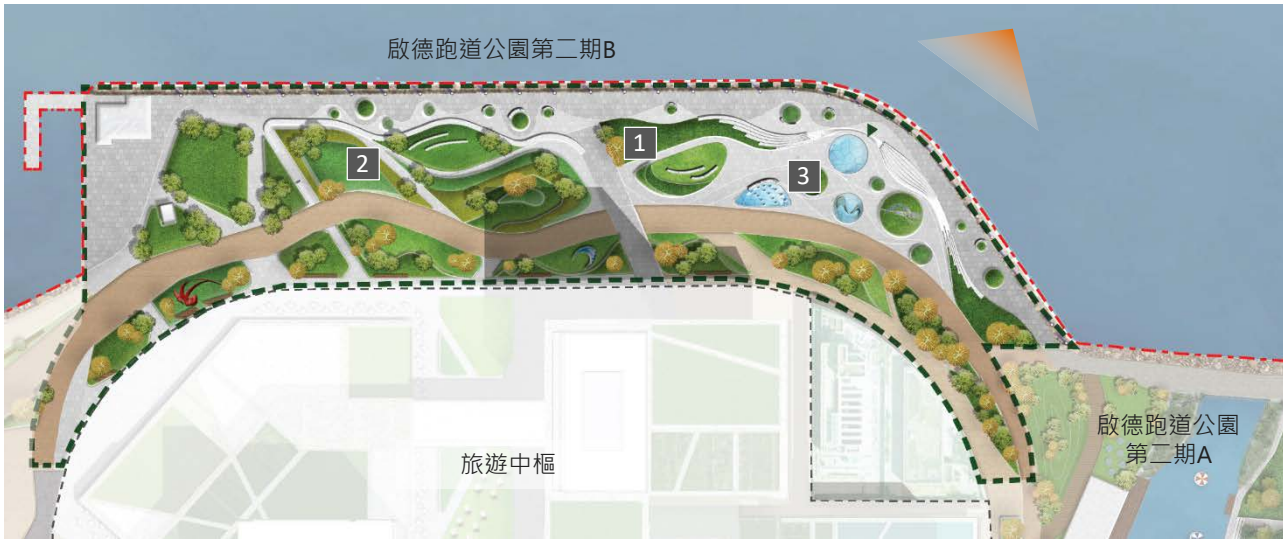


示意圖 - 啟德跑道公園第二期B

實施安排

啟德跑道公園第一期及第二期

- 工務工程

旅遊中樞用地

- 已納入賣地表

私人發展提供的公眾休憩空間

- 由旅遊中樞發展設計、建造、管理、營運及保養

跑道海濱長廊

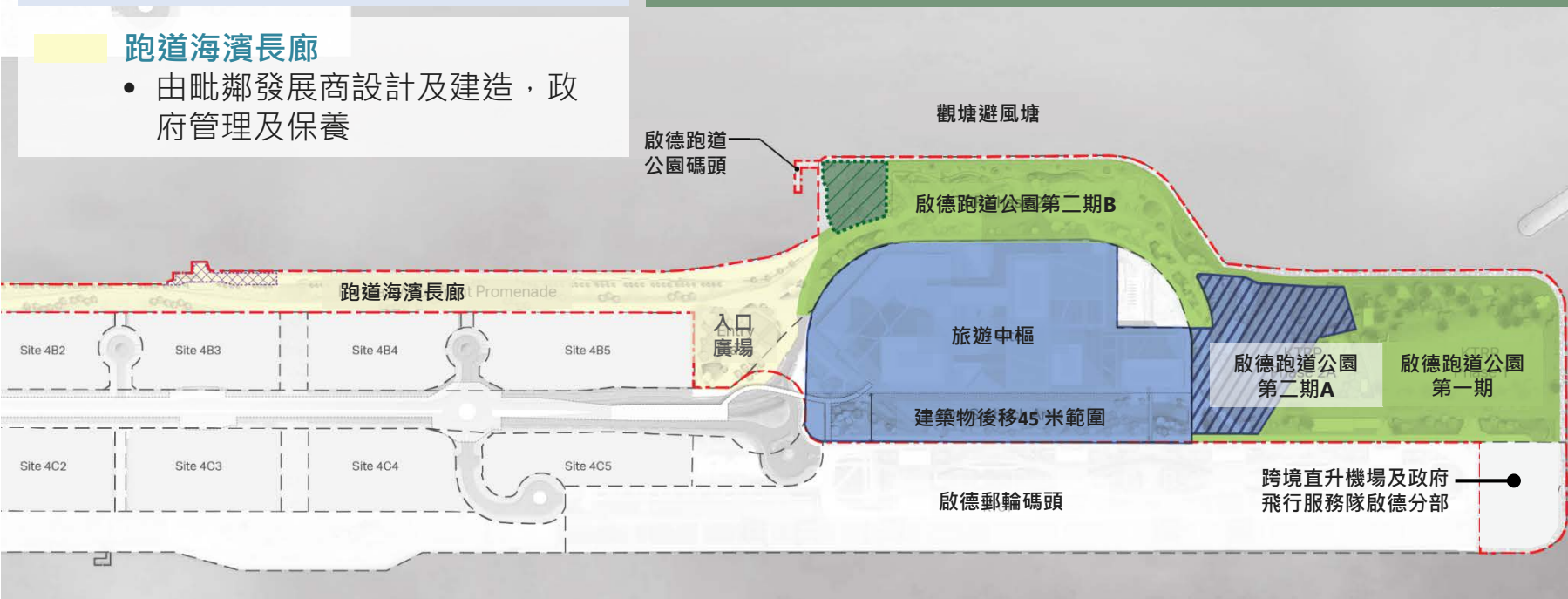
- 由毗鄰發展商設計及建造，政府管理及保養

跑道海濱長廊
(供水上運動用途)



- 以短期租約形式

臨時水上活動中心



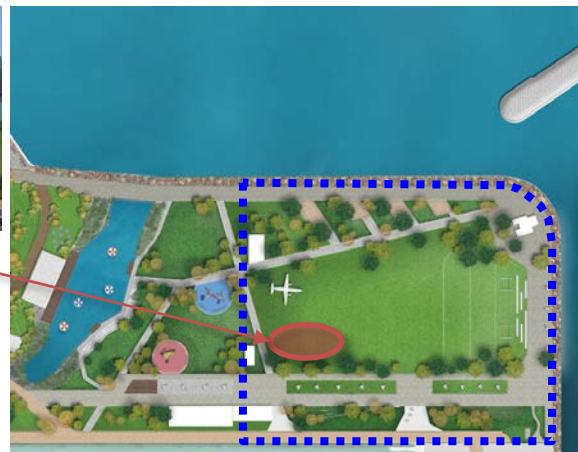
實施安排

短期內增設特色遊樂設施

- 加強啟德跑道公園第一期的航空主題
- 增設特色遊樂設施讓公眾享用，感受如飛行般滑翔及從高處觀景的體驗，增添前跑道末端的活力



擬議位置



啟德跑道公園第一期範圍



空中滑索



特色攀爬



鞦韆



* 圖片僅供參考

多謝