

合約編號CE 73/2014 (TP)

啟德跑道末端發展的 規劃及城市設計檢討 可行性研究

行政摘要(終稿)

2022年11月



免責聲明

本研究於 2015 年 12 月 3 日展開，並已於 2021 年 1 月大致完成。下文闡述在研究期後所作出的主要變更，包括研究範圍周邊地帶用途的改變、休憩用地落實安排的更改、以及旅遊中樞用地賣地和啟德跑道公園的建造時間表。由於客觀環境變化迅速，下列事項或未能完全反映最新的情況。

研究範圍周邊地帶用途的改變

因應最新的經濟狀況、市場反應¹及社會持續殷切的房屋需求，土木工程拓展署已在 2020 年展開《啟德發展區進一步土地用途檢討研究》（下稱「檢討研究」）以探討將啟德發展區內五幅商業用地改劃作私人住宅用途的可行性。在五幅用地中，其中三幅（即 4B5、4C4 及 4C5 用地）緊鄰本研究範圍（顯示在夾附的圖則）。檢討研究經考慮規劃、城市設計、基礎建設、交通及環境因素後，總結該三幅用地（即 4B5、4C4 及 4C5 用地）適合改劃作住宅用途並在技術上可行。

其後，在 2021 年 12 月展示包含上述修訂的《啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/7》，以供公眾查閱。在 2022 年 6 月舉行的聆訊，城市規劃委員會決定局部順應相關申述，將 4C4 及 4C5 用地維持用作商業用途。

就毗鄰 4B5 用地公共休憩用地的落實安排

根據規劃及土地發展委員會於 2021 年 10 月 18 日會議上的決定，4B5 用地的發展商毋須負責建造 4B5 用地東南面的入口廣場，以及其接連的跑道海濱長廊。該部分將會以工務工程形式落實。

整體計劃時間表

為應對 2022 年初爆發的新型冠狀病毒疫情，研究範圍內大部分的用地被用作建造及營運臨時隔離 / 檢疫及相關設施。旅遊中樞用地的出售和啟德跑道公園的建造計劃因而暫停，時間表有待檢討。

¹ 4C4 和 4C5 用地(商業用地)曾在 2018 年至 2020 年期間公開招標出售，但因市場反應不理想而取消。

啟德跑道末端地區提供的公眾停車位

為回應有關啟德跑道末端地區停車位不足的意見，檢討研究已初步評估旅遊中樞用地內額外提供 100 個公眾停車位的技術可行性，並確定技術上可行。

附屬單車泊位

為配合政府提倡在新發展區把單車作為短途代步交通工具的政策，建議在旅遊中樞用地內提供附屬單車泊位。由於目前《香港規劃標準與準則》並未為商業發展制訂提供單車泊位的標準，經諮詢運輸署後，建議在旅遊中樞用地內提供 100 至 120 個附屬單車泊位。有關要求已納入旅遊中樞已核准的發展大綱。

公共運輸交匯處的預留區

為促進全面使用電動巴士及小巴，運輸署建議利用公共運輸交匯處的預留區（面積約 2,400 平方米）以供電動巴士 / 小巴充電及額外的巴士 / 小巴停泊。因此，該預留區將連同公共運輸交匯處（合共面積約 7,450 平方米）一併落實。

九龍東的海上連接

為跟進本研究對啟德跑道公園增設額外登岸梯級的初步檢討，土木工程拓展署在 2021 年第四季展開有關於九龍東增設海上連接或登岸梯級的進一步工程檢討。

啟德跑道的下層路堤

沿啟德跑道下層路堤作臨時水上活動中心的短期租約申請已獲得批准，該用地已在 2022 年 6 月移交予申請人（即香港獨木舟總會）。

2022 年 7 月

備註：此中文免責聲明為英文版本譯本，如中、英文兩個版本有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。

1 研究背景

- 1.1 啟德跑道末端，連同觀塘行動區和觀塘避風塘組成「飛躍啟德」計劃，展望成為一個世界級的旅遊、娛樂和休閒中心。為督導「飛躍啟德」計劃的推展，起動九龍東辦事處展開了兩項規劃及工程研究，其中一項為「啟德跑道末端發展的規劃及城市設計檢討可行性研究」（下稱「本研究」）²。
- 1.2 本研究的目標是為啟德跑道末端的發展制定可持續、創新及可行的設計及發展方案，為未來設計、發展及落實提供指引，並充分考慮啟德發展計劃相關的研究和指引的結果和建議，以及飛躍啟德城市規劃設計概念國際比賽的優勝作品及入圍作品的優點³。

2 研究範圍

- 2.1 研究範圍覆蓋前啟德機場跑道末端，其西南面毗鄰啟德郵輪碼頭，東北面為觀塘避風塘。研究範圍包括在啟德分區計劃大綱核准圖（大綱圖）內劃為「其他指定用途」註明「與旅遊有關的用途包括商業、酒店和娛樂」的旅遊中樞用地、劃為「政府、機構或社區」的污水抽水站及電力支站、劃為「休憩用地」的現有及已規劃的休憩用地、劃為「其他指定用途」註明「直升機場」的政府飛行服務隊啟德分部及跨境直升機場、以及劃為「其他指定用途」註明「碼頭」現有的啟德跑道公園碼頭。
- 2.2 旅遊中樞用地周邊的休憩用地包括啟德跑道公園第 1、2A、2B（海濱休憩用地）期、以及跑道海濱長廊。根據大綱圖的註釋，在「其他指定用途」註明「與旅遊有關的用途包括商業、酒店和娛樂」地帶內，未來旅遊中樞發展項目與現有啟德遊輪碼頭之間需提供不少於 45 米的建築物後移範圍(建築物後移 45 米範圍)。建築物後移 45 米範圍將成為旅遊中樞用地內一個主要休憩空間。
- 2.3 跑道海濱長廊和政府飛行服務隊啟德分部的發展已納入其他獨立的研究項目，而現有的碼頭和污水抽水站及電力支站將保留於現址。本研究為啟德跑道末端所提出的設計方案主要涉及啟德跑道公園及旅遊中樞用地內的休憩用地。

3 規劃目標及設計原則

- 3.1 本研究的主要規劃目標是為啟德跑道末端創造獨特的品牌和特色，透過休憩空間設計的變化和協同效應，讓未來的啟德跑道末端發展內不同元素能夠相融合，以滿足公眾的期望。
- 3.2 主要設計原則如下：
 - 展示九龍東作為第二個核心商業區的規劃及設計原則，強調連繫、品牌、設計和多元化；

² 另一項研究為「觀塘行動區規劃及工程可行性研究」。

³ 優勝作品的主要設計概念包括以「健康城市」為主題，並通過地方營造手法，在休憩用地提供室外 / 室內康樂用途、自然起伏的水陸邊界、設置河道作水上康樂活動，配以水景和大量和多層次綠化。入圍作品的主要優點包括強烈的水景元素及與觀塘避風塘產生協同效應，以及通過綠色平台、休憩用地和建築物外形相互結合促進室內和室外的互動和具彈性用途。

- 適當採納「飛躍啟德」國際比賽優勝作品和入圍作品的主要規劃及設計優點和特點；
- 參考城市規劃委員會就維多利亞港定立的願景和目標，以及維多利亞港及其海旁地帶的海港規劃原則及指引，以優化海濱地帶供公眾享用；
- 創造別具一格的品牌及特色，呼應航空主題；
- 配合啟德發展區的設計原則及品牌概念，在啟德跑道末端建設綠色樞紐；及
- 結合啟德公共創意的設計元素，以確保整個啟德發展區的整體形象和視覺連貫性。

4 整體布局圖

- 4.1 在尊重大綱圖已規劃的用途下，啟德跑道末端整體布局圖(顯示於圖 2)，展示了可行的發展方案，包括用途及設施佈局、設計主題、公共空間安排、實體、視覺及空間的通透性及連繫性等，並納入了以下的規劃及設計框架。

規劃及設計框架

- 4.2 建議提供一系列不同主題和廣泛綠化的休憩用地，以推動優質設計，並提供多元化空間讓公眾使用。此外，旅遊中樞發展項目的設計將與毗鄰的休憩空間產生協同效應並無縫結合，締造一個具凝聚力和吸引力的目的地。圖 3 及下文展示了啟德跑道末端的整體規劃及設計框架。

連繫性

- (a) 建議在啟德跑道末端提供一個無車環境及連貫的地面行人網絡，以提高暢達性和加強連繫。行人網絡包括高架行人天橋和地面行人走廊配以多元設計和功能，讓使用者可直接和安全地在跑道末端內踴躍及到達其他海濱地段。

健康城市概念

- (b) 透過結合室外 / 室內空間，以及一些供公眾享受的戶外綠化空間，加上推廣可令公眾靈活和自由地進行休閒和康樂活動的空間，創造一個以人為本、生態友好的健康生活和休閒體驗環境。

水陸接鄰

- (c) 呼應「飛躍啟德」優勝方案中所提出的水道及起伏岸邊的設計概念。將其設計概念中水道融入於旅遊中樞用地內及沿著海濱長廊設置波浪形海岸線和一系列的綠化和以水為主題的特色景觀。

航空主題

- (d) 為促進整個地區的品牌概念和展現啟德跑道末端作為香港前機場獨特的文物，研究範圍將融入以航空為主題的設計元素，以確保整個地區的整體性和視覺上的一致性，並凸顯航空特色。

優化海濱

- (e) 為提升海濱地帶的吸引力和活力，建議提供多種用途，包括休憩用地、酒店、零售、餐飲和娛樂及休閒設施，並鼓勵創意建築設計。規劃及設計過程已仔細考慮建築物、休憩空間、公共領域和行人網絡之間的連繫，以保持往來海濱的通道及景觀不受阻擋。

啟德發展區的設計原則和品牌理念

- (f) 為配合啟德發展區的設計原則和品牌理念，擬議方案旨在於啟德跑道末端建設綠色樞紐，並糅合了啟德公共創意所規定的設計元素，以確保整個地區視覺上一致。

整體流通和暢達性 (圖 4)

公共交通設施

- 4.3 為在啟德跑道末端提供完善的公共巴士服務，啟德跑道末端將提供 3 個巴士站：沿承豐道臨 4B5 用地巴士站，在旅遊中樞發展項目地面公共運輸交匯處內設置巴士及小巴士及啟德郵輪碼頭內的現有巴士站。旅遊中樞發展項目的地庫亦會提供其他公共交通設施，包括的士、旅遊巴和一般車輛上落客設施。連同在啟德跑道公園碼頭提供的渡輪服務，啟德跑道末端將有不同公共交通種類。

車輛通道

- 4.4 通往未來旅遊中樞發展項目的道路交通將經承豐道。地面車輛通道包括連接地面公共運輸交匯處的路段，緊急車輛通道及認可車輛通道。L13b 路是承豐道的地面延伸，連接至地面公共運輸交匯處，以及環繞跑道末端邊擬建的緊急車輛通道。至於在建築物後移 45 米範圍內的緊急車輛通道會經由啟德遊輪碼頭外承豐道迴旋處的連接點進入，而現有沿著啟德遊輪碼頭的緊急及認可車輛通道則須繼續保留並全日開通（圖 4）。
- 4.5 位於旅遊中樞發展項目的地庫的上落客和其他交通設施，將會經由已規劃的 L14 路進入。L14 路是一條雙綫不分隔行車隧道，連接承豐道。除了 L14 路外，建議在地庫的東南端增設一條連接地庫的斜路，以備緊急情況下使用。

行人流通及天橋連接

- 4.6 啟德跑道末端圍繞著一連串休憩空間，鼓勵遊客在啟德跑道末範圍內隨意漫步。為加強整體易行度和連繫，旅遊中樞用地的兩端由多條各有不同的設計和功能的地面行人走廊連接起來。
- 4.7 此外，建議以高架行人天橋連接主要景點，包括接駁啟德空中花園，以及啟德郵輪碼頭的一樓和天台花園。

單車徑

- 4.8 為配合「健康城市」發展主題及啟德發展區已規劃的共融通道網絡，鼓勵踏單車作為休閒和康樂活動。建議於在研究範圍內近入口廣場及沿著啟德跑道公園內的「主題跑道」設置兩個單車租借及泊車設施。擬議的「共融通道」或「共用單車徑」的路線示於圖 4。

水上交通

- 4.9 研究範圍內有水上交通服務，包括渡輪及「水上的士」連接啟德跑道公園碼頭。啟德跑道公園碼頭緊鄰旅遊中樞內擬建的公共交通交匯處。建議將這兩個交通節點連接，以方便遊客轉乘陸路和水路交通。

擬議休憩用地

- 4.10 根據規劃及設計框架，圖 5 的景觀設計總綱圖利用用地的內在特徵，採取簡單但大膽的設計，旨在將旅遊中樞打造成世界級目的地。擬議的休憩用地各具特色，串連及融合旅遊中樞發展，以打造一個獨特的目的地。擬議的休憩用地包括啟德跑道公園第 1 期、2A 期及 2B 期（海濱休憩用地）、入口廣場、跑道海濱長廊，以及旅遊中樞用地內的建築物後移 45 米範圍和景觀走廊。

景觀設計概念

- 4.11 景觀設計總綱圖的設計框架受海濱環境賦予的靈感，在研究範圍起用一系列以海浪形式的起伏線用以貫穿。這些起伏線界定了公共領域的空間結構。
- 4.12 以水為主題的園景在各種水景和形式上，強化了空間結構。這些水景元素作為城市與自然景觀之間的過渡，並將發展與毗鄰的維多利亞港相結合，發揮著關鍵作用。同樣地，設計保留了部分原啟德機場跑道，並融入設計中。此外，啟德跑道公園第 1 期及第 2A 期亦加入了航空主題元素。
- 4.13 旅遊中樞用地將作為綠色基礎設施的催化劑，連接現時啟德跑道公園，作為跑道生態網絡的骨幹。室內和戶外空間應達到無縫結合，並把節目和活動安排分佈於整個用地的重要節點，以注入動力和活力。

啟德跑道公園第 1 期及第 2A 期

- 4.14 啟德跑道公園第 1 期是位於啟德跑道末端的現有休憩用地，在未來旅遊中樞發展項目的東南方。啟德跑道公園第 1 期的主要設計框架是加強啟德跑道公園的航空主題，並無縫結合延伸至啟德跑道公園第 2A 期。
- 4.15 建議以下改善措施以呼應和進一步加強其航空主題：
- (a) 繼續在草坪永久展示退役的政府飛行服務隊捷流 41 定翼飛機，並在捷流 41 定翼飛機附近增置一架退役的政府飛行服務隊直升機作展覽；
 - (b) 改造現時「大草坪」，在跑道末端加設綠化土墩及主題鞦韆，重現「起飛 / 回家」主題；
 - (c) 於政府飛行服務隊啟德分部直升機場用地旁建造綠化坡台，供公眾觀賞直升機升降；
 - (d) 透過重置現有的臨時廁所，向啟德跑道公園第 2A 期延伸現有啟德跑道公園的「主題跑道」，並加入航空主題的元素，例如指示牌、座位和玩樂設施等；
 - (e) 沿主題跑道增設前啟德機場跑道燈，以模仿舊跑道並加強「起飛 / 回家」主題；及
 - (f) 在啟德跑道公園增設特色遊樂設施，包括空中滑索、鞦韆及特色攀爬等，以吸引公眾和遊客到訪，增添前機場跑道末端的活力。

- 4.16 配合以水為主題的設計概念，啟德跑道公園第 2A 期的部分地方建議以「河谷」形式作水上康樂活動區（圖 3 和圖 5），「河谷」及周邊休憩用地將構成獨特的公共空間，供舉辦各種海濱活動。建議設一座設施大樓，提供水上康樂活動的輔助設施及餐飲設施。為配合航空主題，建築物的外部設計會仿照舊啟德機場控制塔的外貌，建築物內亦可展覽舊機場控制塔保存下來的物品。「河谷」一帶可供舉辦不同活動，例如露天餐飲、河邊派對、期間限定活動（如小型音樂會及其他表演）和以水為主題的節慶活動等，以增添活力。

啟德跑道公園第 2B 期（海濱休憩用地）

- 4.17 啟德跑道公園第 2B 期連接旅遊中樞發展與觀塘避風塘（圖 3 和圖 6），建議結合旅遊中樞發展，提供室內、戶外及海濱空間，包括面向避風塘的座位台階讓公眾觀賞戶外活動，成為具凝聚力和吸引力的地點。建議以一連串綠化空間和互動水景，為戶外活動提供靈活的空間和塑造以水為主題的景點。此外，建議於現有污水抽水站及電力支站旁設立約 10 米寬的綠化緩衝區，以美化環境。啟德跑道公園第 2B 期低層海濱長廊的闊度設定為不少於 10 米，並採用特色鋪面圖案以突出波浪形設計語言。其他主要路線均設定為約 7.3 米闊，同時可作為緊急車輛通道和「共融通道」。

入口廣場

- 4.18 入口廣場是一個開放式的硬地園景廣場，以特色樹木圍繞廣場空間和梯階式的水景（圖 3），位於承豐道迴旋處北側，將成為遊人的主要接待點。建議在入口廣場設置水景，標示啟德跑道末端的入口，並在視覺上與建築物後移 45 米範圍連接。

跑道海濱長廊

- 4.19 跑道海濱長廊位於觀塘避風塘沿岸至啟德明渠進口道（介於啟德跑道公園碼頭和前飛機滑行道橋樑之間）。長廊分上、下兩層石堤。作為主要的海濱長廊，上層路堤將作為動態和靜態的休憩空間，連接擬議的「共融通道」及擴至海濱的「共融通道」網絡。建議在主要行人道位置加設斜道及樓梯作上下層路堤的連接點，以促進行人流通。

旅遊中樞用地內的休憩用地

- 4.20 在「飛躍啟德」優勝作品設計的基礎上，建議在旅遊中樞用地內沿建築物後移 45 米範圍設置一條可由多段組成、輔以地面行人通道的園內自然水道，在視覺上連接入口廣場擬議的水景並延伸至啟德跑道公園第 2A 期的「河谷」。水道是啟德跑道末端的一個主要景觀元素，環繞旅遊中樞發展，及串連不同的樞紐和休憩用地。水道會以不同的水景來襯托，配合建築物後移 45 米範圍，可作靜態活動及作觀賞用途。建築物後移 45 米範圍內亦會提供一系列已規劃及擬議的行人通道，以連接旅遊中樞用地和啟德遊輪碼頭。

景觀走廊

- 4.21 建議在兩個基座平台之間興建一條 50 米闊的景觀走廊。這條戶外走廊旨在（i）改善空氣和視覺通透性；（ii）提供足夠的地面戶外空間，與零售部分（包括戶外餐飲設施或商業活動）產生協同作用及（iii）連接建築物後移 45 米範圍及海濱的休憩空間，在公共空間和私人發展項目之間形成一個完善的休憩空間網絡。

水景設計策略

- 4.22 透過視覺展現和實際佈置，水景元素貫通整個用地，為遊人提供獨特、引人入勝和具吸引力的親水體驗。以水為主題的長廊由互動和雕塑般的水景組成，具有城市特色，並與周圍的園景配合。蜿蜒的河流景觀具界乎半城市和自然景觀特色以呼應入口廣場至「河谷」之間的景觀轉變。

種植設計策略

- 4.23 園內以水為主題的海濱長廊的種植設計和植物選擇應加強城市景觀特色，以規律布局及直立樹形展示。另一方面，河流景觀的種植設計則具自然特色，採用有機布局和更廣泛的植物樹種。在過渡位置引入了半城市 / 自然種植特色，融合兩個獨特的特色。
- 4.24 為減低現有污水抽水站及電力支站所構成的負面視覺影響，建議設一個綠化緩衝區，種植寬度平均為 10 米，使建築物能融合周邊環境。
- 4.25 最後，應鼓勵岸邊種植，將河谷範圍的新堤岸與現有海旁的堤岸視覺上連接起來，締造更綠化的臨岸體驗。

旅遊中樞發展項目

- 4.26 根據啟德大綱圖的註釋，旅遊中樞用地位於「其他指定用途」地帶，主要用作與旅遊業相關用途，包括商業、酒店和娛樂設施，以及一個公眾觀景廊。在地帶內任何發展的總樓面面積不得超過 229,400 平方米及建築物高度不得超過主水平基準以上 100 米。整體的發展計劃作為發展藍圖的一部分需以規劃申請呈交予城市規劃委員會。
- 4.27 經考慮旅遊中樞用地的發展參數及城市設計因素後，本研究制定了建築體積(示意性)以顯示擬議發展的技術可行性。相關的要求和城市設計管制及指引(圖 6)已納入發展大綱，以引導旅遊中樞的未來發展。
- 4.28 旅遊中樞發展內的地面公共運輸交匯處將提供公共交通設施，而的士、旅遊巴士及一般車輛的上落客點將設於地庫。地庫的出入口經由一條連接承豐道的雙綫分隔行車的地底隧道到達。

5 公眾參與活動

- 5.1 研究團隊已在 2020 年上半年就研究建議 諮詢下列的主要持份者：

- (a) 城市規劃委員會；
- (b) 土地及建設諮詢委員會；
- (c) 九龍城區議會房屋及發展規劃委員會；
- (d) 觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會；
- (e) 黃大仙區議會地區設施管理委員會及
- (f) 海濱事務委員會啟德海濱發展專責小組。

- 5.2 公眾就暢達性及公共交通設施、連繫、水陸接鄰、公眾休憩空間、旅遊中樞發展、水上活動和低碳生活方式等方面提出了意見和建議。研究已充分考慮並適當地納入於最終設計。

6 技術評估

- 6.1 研究進行了多項技術評估以評估發展方案可能帶來的影響及其可行性，包括視覺和景觀影響評估、空氣流通評估、交通及運輸檢討、環境評估和水力研究。
- 6.2 在落實建議的緩解措施後，擬議旅遊中樞發展預期在視覺、景觀、空氣流通、交通、環境及水力方面不會造成負面影響。

7 實施安排

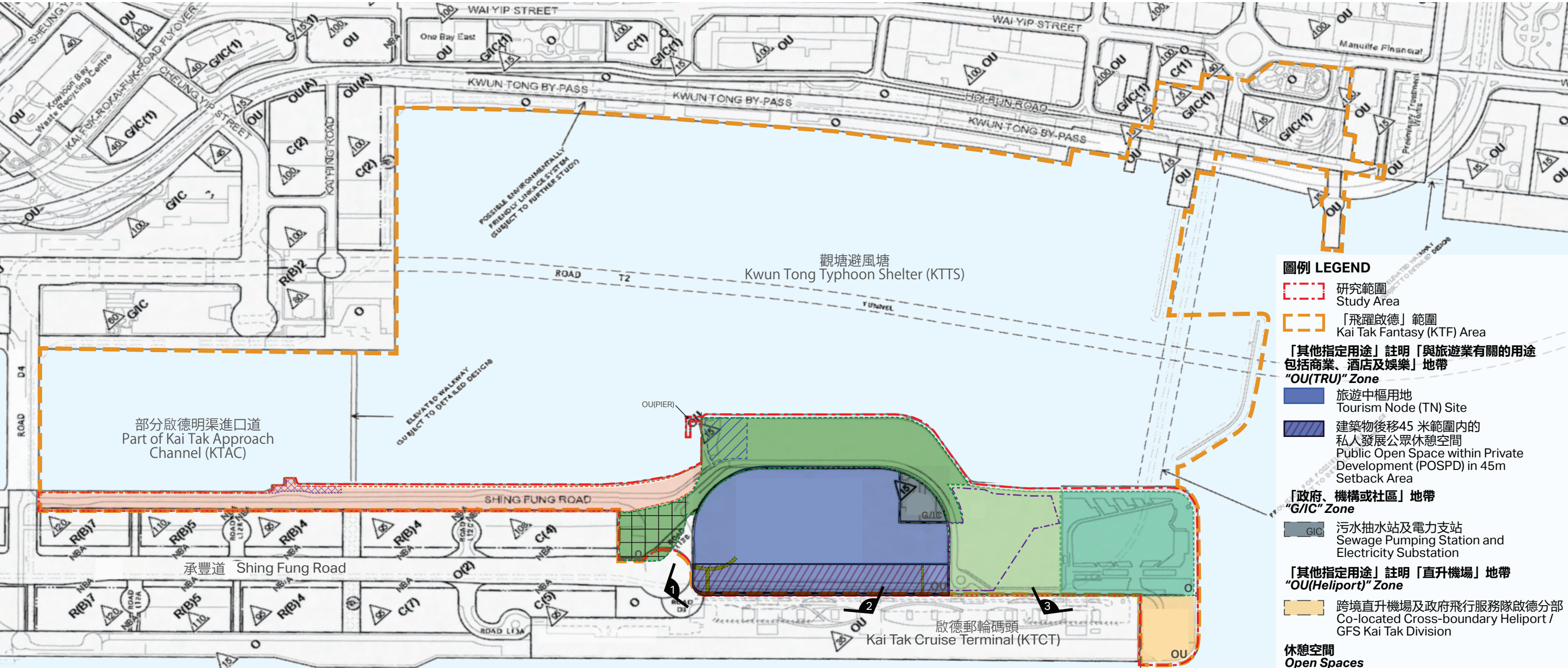
- 7.1 由於規劃、設計到落實是一個較長的過程，因此本研究在研究範圍內提出和評估一些快見成效項目及 / 或短期用途的建議。考慮到地盤可騰出的時間及落實方向，研究建議了分段發展和總綱計劃。旅遊中樞用地將以賣地形式出售，發展商須以私人發展公眾休憩空間模式負責發展建築物後移 45 米範圍、用地內公眾休憩空間、「河谷」及毗鄰的啟德跑道公園第 2A 期的休憩空間。其他旅遊中樞發展內的公共設施（包括公共交通設施及行人連接）亦會由發展商設計、建造、管理及維修。
- 7.2 啟德跑道公園第 1 期的改善工程、第 2A 期的餘下部分(除「河谷」及毗鄰休憩空間外)及第 2B 期的發展將會以公共工程項目落實。至於前消防局(擬議作公眾展覽館)將長遠才實施。

-完-

圖

- | | |
|-----|--------------------|
| 圖 1 | 研究範圍 |
| 圖 2 | 整體布局圖 |
| 圖 3 | 整體規劃及設計大綱 |
| 圖 4 | 建議流通圖 |
| 圖 5 | 景觀設計總綱圖 |
| 圖 6 | 旅遊中樞發展項目的城市設計管制及指引 |





Note: Extract plan prepared based on Approved Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/6 gazetted on 25 May 2018.

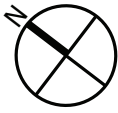


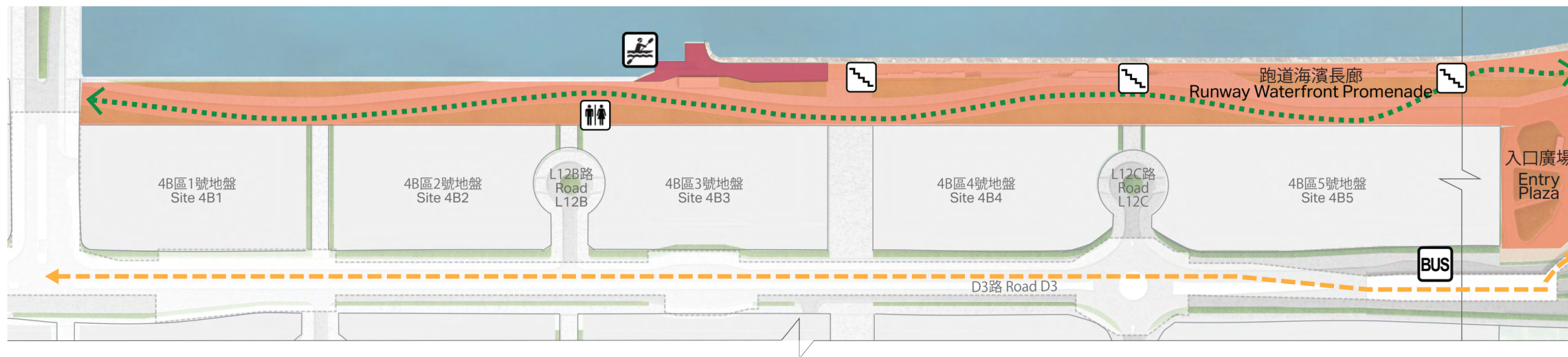


圖例 **LEGEND**

 研究範圍
Study Area



項目 Project:  合約編號CE 73/2014 (TP) 啟德跑道末端發展的規劃及城市設計檢討可行性研究 Agreement No. CE 73/2014 (TP) Planning and Urban Design Review for Developments at Kai Tak Runway Tip - Feasibility Study	標題 Title: 整體布局圖 Proposed Master Layout Plan		日期: 2020年3月 Date: Mar 2020 比例: 如圖所示 Scale: As Shown	圖 Figure 2	
---	---	---	---	-------------------	---



圖例 LEGEND

- 旅遊中樞用地
TN Site
- 建議以短期租約形式租予水上活動團體
Proposed STT Site for Water Sports Organization
- 跑道海濱長廊及入口廣場
Runway Waterfront Promenade and Entry Plaza
- 前機場消防局中庭
Ex-Fire Station Courtyard
- 碼頭範圍
Pier Area
- 園內海濱長廊
Internal Promenade
- 上層海濱長廊
Upper Promenade
- 下層海濱長廊
Lower Promenade
- 建築物後移45米範圍
45m Setback Area
- 多層公共空間
Multi-level Open Space
- 航空主題公園
Aviation-themed Park
- 臨時水上活動中心
Temporary Water Sports Centre
- 河谷
River Valley
- 水景設施
Water Feature
- 主要樞紐
Major Node
- 主要觀景廊
Major View Corridor
- 向海公眾觀景點
Public View Point to Open Water
- 沿政府、機構或社區用地園景美化緩衝區
Buffer Planting along G/I/C Site
- 跑道公園碼頭
Kai Tak Runway Park Pier
- 單車租借亭
Bike Rental Kiosk
- 巴士站/圍邊鋸齒形公共運輸交匯處
Bus Stop / Sawtooth PTI
- 水上運動設施
Water Recreation Facility
- 洗手間
Public Toilets
- 通往下層海濱長廊的樓梯通道
Stairway Access to Lower Embankment
- 展覽館
Exhibition Gallery
- 人流 Pedestrian Circulation
 - 主要地面行人連接
Major At-Grade Pedestrian Connections
 - 高架行人連接
Elevated Connections
 - 建議“共融通道”
Proposed “Greenway”
- 車流 Vehicular Circulation
 - 緊急車輛通道 / 認可車輛通道
EVA and Authorized Vehicular Access
 - 往未來旅遊中樞的地面緊急車輛通道 / 認可車輛通道
At-grade EVA / Authorized Vehicle Access to Future TN
 - 沿L14路往地下層車輛通道(隧道)
Basement Vehicular Access via Road L14 (Underpass)

項目 Project:

合約編號CE 73/2014 (TP)
啟德跑道末端發展的規劃及城市設計檢討可行性研究
Agreement No. CE 73/2014 (TP)
Planning and Urban Design Review for Developments
at Kai Tak Runway Tip - Feasibility Study

標題 Title:

整體規劃及設計大綱
Overall Planning and Design Framework

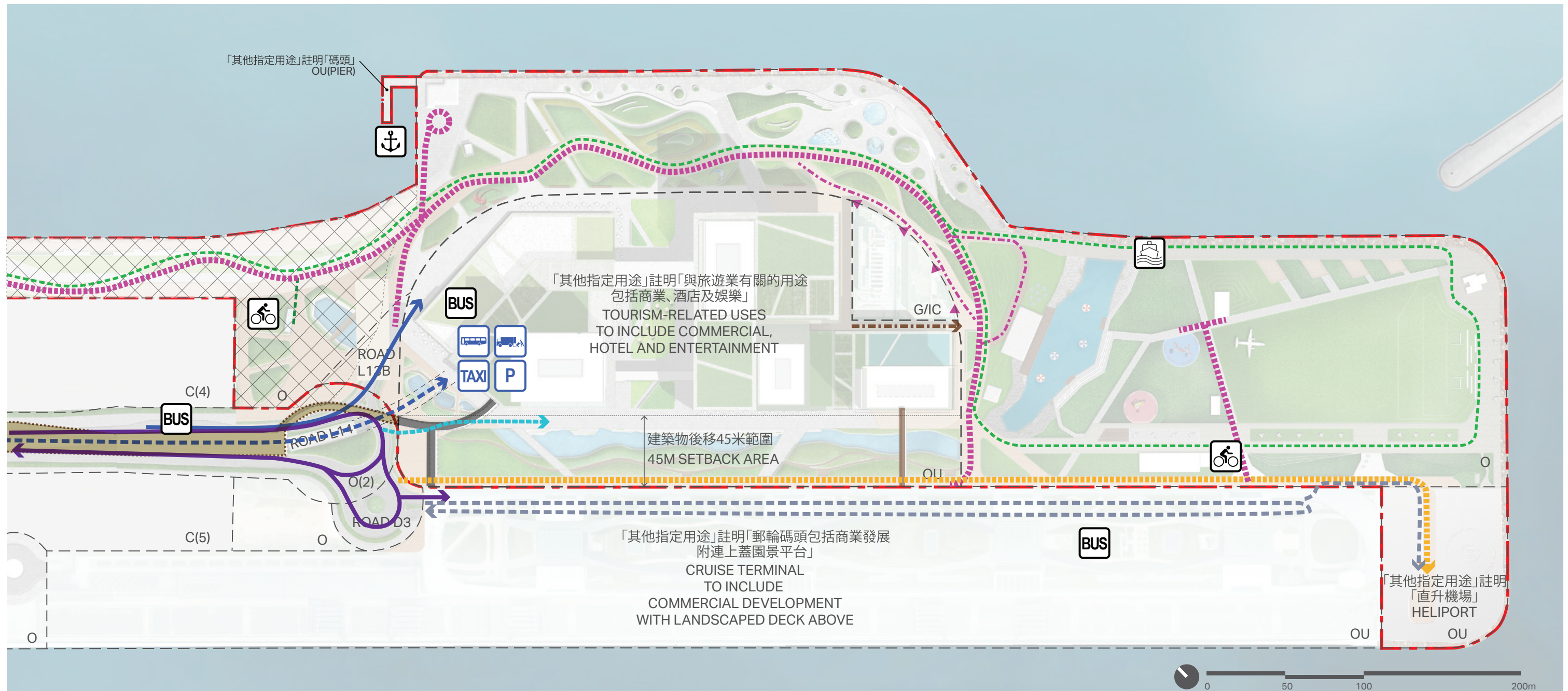


日期: 2020年3月
Date: Mar 2020

比例: 如圖所示
Scale: As Shown

圖 Figure 3

AECOM



圖例 LEGEND

- 研究範圍
Study Area
- 分區計劃大綱圖的用途地帶界線
OZP Zoning Boundary
- 跑道海濱長廊及入口廣場
Runway Waterfront Promenade and Entry Plaza
- 已規劃的承豐道高架園景平台
Planned Landscaped Deck along Shing Fung Road
- ▲ 現有污水抽水站及電力支站入口
Existing Access Points for Sewage Pumping Station and Electricity Substation

- 現有渡輪碼頭
Existing Ferry Pier
- 巴士站/建議圍邊鋸齒形設計的公共運輸交匯處
Bus Stop/ Proposed Sawtooth PTI
- 單車租借設施
Bike Rental Facilities
- 登岸梯級
Landing Steps
- 設於地庫的運輸設施
Basement Level Transport Facilities

車流 Vehicular Circulation

- 連接旅遊中樞的公共運輸交匯處/旅遊中樞緊急車輛的行人通道
Vehicular Access to Proposed PTI in TN Development / Proposed EVA Access to Future TN Development
- 緊急車輛通道
EVA Access
- L14路往地下層的車輛通道(隧道)
Basement Vehicular Access via Road L14 (Underpass)
- 往地下層的緊急用途斜路
Ramp from Basement Level for Emergency Purpose

- 承豐道主要行車通道
Shing Fung Road Major Vehicular Access
- 緊急車輛及認可車輛通道
EVA and Authorized Vehicular Access
- 現有緊急車輛及認可車輛通道 (前往未來跨境直升機場及政府飛行服務隊啟德分部的通道(短期安排))
Existing EVA and Authorized Vehicular Access (GFS and Future Cross-boundary Heliport authorized vehicular access in short term)
- 前往未來跨境直升機場及政府飛行服務隊啟德分部認可車輛的通道
Authorized Vehicular Access to GFS KTD/ Future Cross-boundary Heliport

人流 Pedestrian Circulation

- 預留連接啟德郵輪碼頭一樓及已規劃高架園景平台的天橋接駁點
Footbridge Connection to Reserved Opening at KTCT 1/F and Planned Landscaped Deck
- 預留連接啟德郵輪碼頭天台花園的天橋接駁點
Footbridge Connection to Reserved Opening at KTCT Roof Garden
- 共融通道
GreenWay

項目 Project:

合約編號CE 73/2014 (TP)
啟德跑道末端發展的規劃及城市設計檢討可行性研究
Agreement No. CE 73/2014 (TP)
Planning and Urban Design Review for Developments at Kai Tak Runway Tip - Feasibility Study

標題 Title:

建議行人及車輛通道/連接
Proposed Circulation Diagram



日期: 2020年3月
Date: Mar 2020

比例: 如圖所示
Scale: As Shown

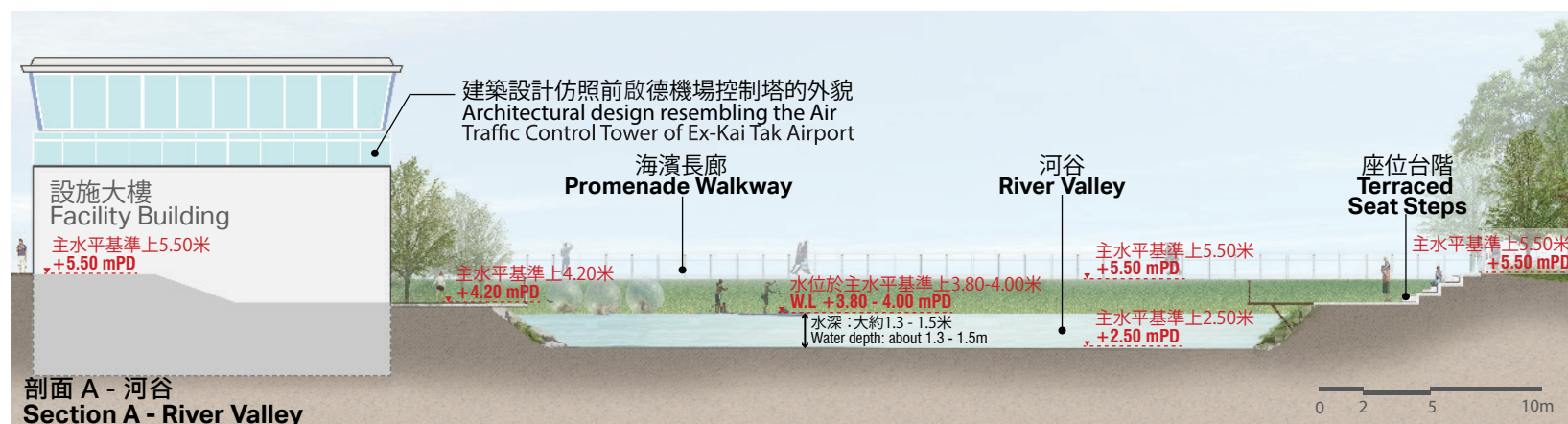
圖 Figure 4

AECOM



圖例 LEGEND

- 研究範圍
Study Area
- 旅遊中樞
TN
- 於跑道公園第二期A內的私人發展公眾休憩空間
POSPD in KTRP Phase 2A
- 1** 入口廣場
Entry Plaza
- 2** 碼頭廣場
Pier Plaza
- 3** 活動草坪
Event Lawn
- 4** 前機場消防局
Ex-Fire Station
- 5** 水景設施
Water Feature
- 13** 仿照前啟德機場控制塔外貌的設施大樓
Facility Building Resembling the Former Air Traffic Control Tower
- 6** 園內海濱長廊
Internal Promenade
- 7** 露天餐廳
Alfresco Dining
- 8** “河谷”
“River Valley”
- 9** 園景緩衝地帶
Buffer Planting
- 10** “起步/回家”草坪
“Take-Off/ Come Home” Lawn
- 11** 特色水景及自然彎曲水道
Feature Terraced Waterscape and Undulating Internal Water Channel(s)
- 12** 水景入口
Water Feature Gateway



項目 Project:

合約編號CE 73/2014 (TP)
德跑道末端發展的規劃及城市設計檢討可行性研究
Agreement No. CE 73/2014 (TP)
Planning and Urban Design Review for Developments
at Kai Tak Runway Tip - Feasibility Study

標題 Title:

景觀設計總綱圖
Proposed Landscape Master Plan

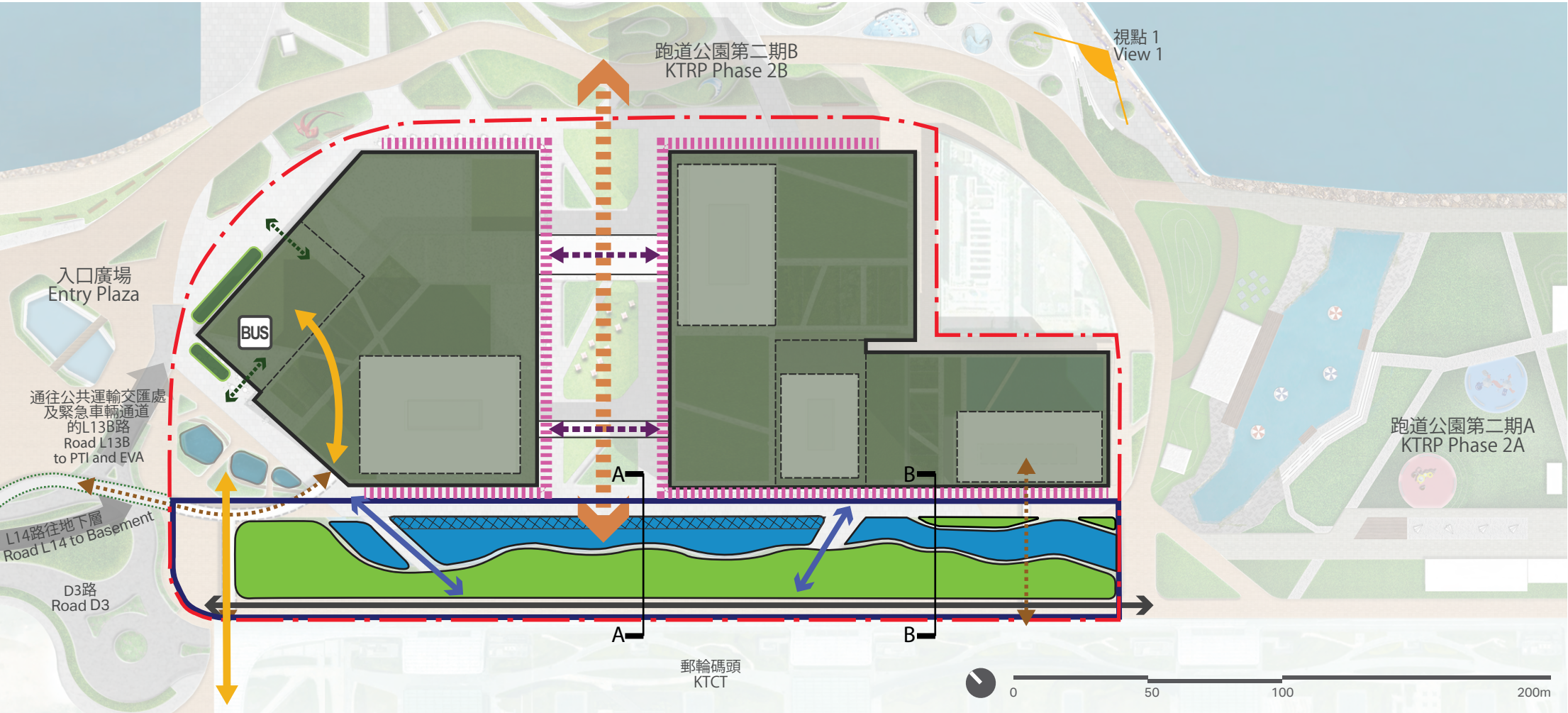


日期: 2020年3月
Date: Mar 2019

比例: 如圖所示
Scale: As Shown

圖 Figure 5

AECOM



- 圖例 LEGEND**
- 旅遊中樞用地 TN Site
 - 已規劃的高架園景平台 Planned Landscaped Deck
 - 地面公共運輸交匯處 At-grade PTI
- 城市設計管制及指引 Urban Design Control and Design Guidelines**
- 於建築物後移45米範圍內的私人發展公眾休憩空間 POSPD at 45m Setback Area
 - 自然彎曲人工水道 Meandering Artificial Water Channel(s)
 - 岸邊台階 Stepped-down Water Edge
 - 生態綠化區 Ecological Greening Area
 - 保持6米(闊)的郵輪碼頭緊急車輛通道 (將與政府飛行服務隊啟德分部的認可車輛通道共用) Maintain 6m (W) KTCT EVA (to be shared with GFS KTD Authorized Vehicular Access)
 - 24小時開放連接旅遊中樞與郵輪碼頭緊急車輛通道的地面行人通道 24-hour At-grade Connections between TN and KTCT EVA
 - 連接高架園景平台、公共運輸交匯處及公共空間的公眾行人通道 Public Passageway connecting Landscape Deck, PTI and Open Space
 - 連接公共交通交匯處及休憩空間的公眾行人通道 Public Access between PTI and Open Space
 - 高架行人連接 Elevated Pedestrian Connections
 - 多樣化外牆設計 Variation in Facade Articulation
 - 多層公共空間 Multi-level Open Spaces
 - 視覺上連接建築物後移45米範圍內的水道/水景及入口廣場的水景 Water Features to be visually connected with the Internal Water Channel / Features at 45m setback area and the Water Features at Entry Plaza
 - 面向休憩空間的地面零售/ 臨街商店 Retail / Active Frontage at ground level facing open spaces
 - 沿公共運輸交匯處的綠化緩衝 Buffer Planting along PTI
 - 連接私人發展公眾休憩空間和跑道公園第二期B的景觀走廊 Landscaped Corridor Connecting POSPD and KTRP Phase 2B
 - 連接上層行人通道的高架園景平台 Elevated Connections across Landscaped Corridor



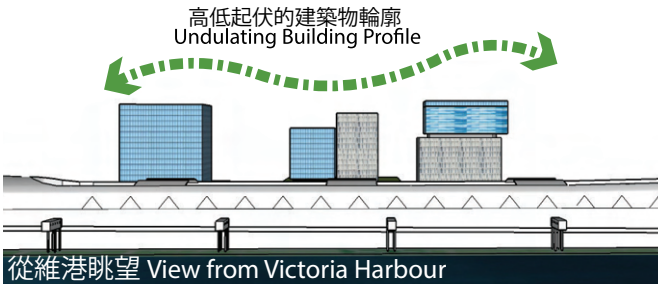
剖面 A - 岸邊台階設計
Section A - Hardcape (Stepped-down Water Edge) Treatment

園景岸邊 Soft Landscaped Edge	水道/水景 Internal Water Channel	岸邊台階 Stepped-down Water Edge	共用通道 (旅遊中樞緊急車輛通道/ 認可車輛通道) Shared Surface (TN EVA / Authorized Vehicular Access)
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---

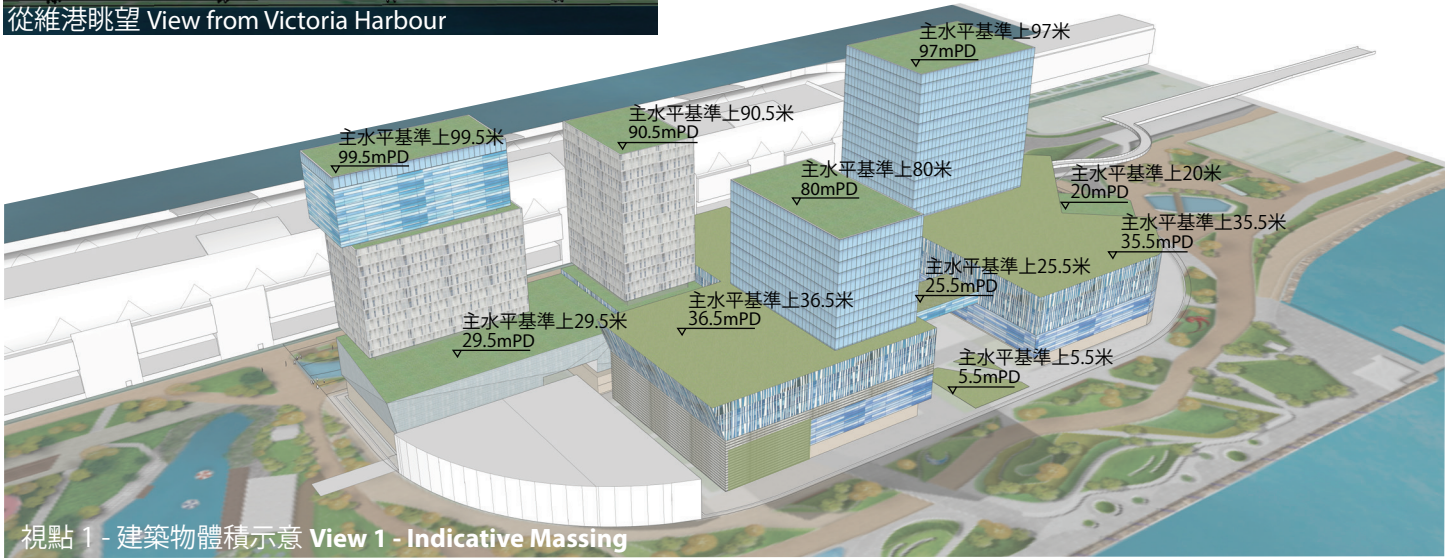


剖面 B - 園景岸邊設計
Section B - Softscape Treatment

園景岸邊 Soft Landscaped Edge	自然彎曲水道 Undulating Water Channel	生態水景 Ecological Waterscape	共用通道 (旅遊中樞緊急車輛通道/ 認可車輛通道) Shared Surface (TN EVA / Authorized Vehicular Access)
------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	---



從維港眺望 View from Victoria Harbour



視點 1 - 建築物體積示意 View 1 - Indicative Massing