

新聞稿

智庫敦促私人管理海濱做法須改善 應與社區合作以汲取意見

香港，2021年11月18日——據獨立智庫思匯政策研究所今天發表的報告，香港政府需要一個更完善包容的海濱發展和管理框架。報告作者黎文燕表示，為實現此目標，政府應與公共和私營機構密切合作，發展更優質的海濱公共空間予大眾享用。

近日恒基地產投得中環新海濱三號用地，準備籌劃有達二萬五千平方米公眾休憩空間的大型商業發展項目。私營機構將對管理海濱公共空間影響重大，故為了大眾利益，確保私人管理海濱空間獲妥善管理至關重要。

黎文燕指出：「如情況理想，私營機構應比政府更靈活且更具創意，有助提供優質海濱空間。然而，為確保更佳海濱管理和發展，政府必須完善目前的指引和做法。」

財政司司長陳茂波發表2019年《財政預算案》時，撥款60億元改善海濱設施，並表示政府有意尋求更多公私營合作發展海濱的項目。行政長官林鄭月娥在今年《施政報告》再次重申，承諾通過協作管理模式使海濱更為暢達，增加公共空間。

為檢討私營機構參與海濱管理的現有機制，思匯政策研究所的城市規劃研究員黎文燕發表報告《維港海濱公共空間的私人發展和管理》，並表示：「政府顯然應該儘早諮詢公眾，以確保項目符合社區需求。多管齊下，讓大眾都能在香港享受管理更完善，且更優質包容的海濱。」

該報告建議改進兩大私人管理海濱空間的指引和做法——第一種為私人發展範圍內的公眾休憩用地（POSPDs），即是發展商按政府要求，在私人發展項目中建設並管理公共空間；第二種為公私營合作（PPPs），即把獨立設施在一定期限內承包予商業或非牟利營辦商。前者例子包括毗鄰黃埔花園的紅磡海濱公園，而後者例子有尖沙咀星光大道和中環海濱活動空間。

私人發展公眾休憩空間和公私營合作安排面臨挑戰

報告指出，雖然政府相信私營機構可以協助發展優質海濱，但現時的長遠管理框架有所不足。

就私人發展範圍內的公眾休憩用地而言，既有土地租賃條款不夠詳細靈活，無法確保妥善管理，且執法範圍有限。再者，其設計及管理指引亦非為海濱而設，並不鼓勵戶外用餐等遊樂活動。

而公私營合作可以為海濱文娛康樂設施帶來私營機構投資以及專業知識，但如果機構需要盈利或自籌資金，又與公眾需求產生衝突時，便有管理上的兩難。在香港，由於文娛康樂設施較少實行公私營合作，故相關確保其管理合乎公眾利益的指引和做法尚未完善。

完善管理框架 促使機構肩負更多責任

報告認為一般而言，營運合約須列出明確成果、績效指標和定期評估流程。

- 為使更具複雜要求的私人發展公眾休憩空間更靈活且釐清責任所在，政府應草擬獨立的營運合約，並應在其納入定期審查機制，以確保可長期保持管理品質。
- 公私營合作的長期合約內可就實現績效指標和社會需求提供財政誘因，補貼應與表現掛鉤。如合約中有訂明盈利攤分安排，可以為實現目標而提供獎金。

更多制度支援並與社區合作為關鍵

報告內亦表示，雖然海港辦事處可提供相關政策支持跨部門合作，但其需要更進一步改善海濱管理。例如，為重點發展項目挑選發展商時，政府應舉辦設計比賽選出規劃最為完善者，而非價高者得。政府亦可幫助公私營合作營運商申辦飲食牌照。此外，發展私營機構管理海濱時需要加強與社區接觸，了解公眾要求和期望，提高決策透明度，以避免民間反對。

隨著長達 25 公里的海濱長廊落成，維多利亞港成為香港的主要公共空間，思匯政策研究所敦促政府完善管理安排，以提供更優質包容的海濱休憩用地予市民享用。

傳媒查詢

請聯絡思匯政策研究所助理營運經理楊敬雯女士（iyeung@civic-exchange.org或 64496053）

閱讀報告全文與新聞稿，請瀏覽：

