

二〇〇五年十一月二十九日
供委員討論

委員會文件
AAB/41/2005-06

古物諮詢委員會
委員備忘錄

市區重建局灣仔總綱構想簡介

目的

本文件旨在請委員就市區重建局（市建局）提出的「灣仔總綱構想」提供意見。

背景

2. 灣仔總綱構想現正由市建局擬備，其目的是要以全面的方式更新灣仔區。研究範圍大致由南面的堅尼地道伸延至北面的海港，以及由西面的太古廣場第三期至東面的銅鑼灣。除保育珍貴的歷史建築物外，其他建議包括闢設行人專區、改善街道環境、減低交通流量和進行綠化工作。附件載有灣仔總綱構想的詳情，以供委員參閱。

徵詢意見

3. 古物古蹟辦事處原則上支持灣仔總綱構想的整體概念，但會對個別項目作仔細考慮，並會在執行方面與市建局及其他政府部門作緊密聯繫。

4. 請委員參閱上文第 2 至 3 段提供的資料，就市建局擬備的灣仔總綱構想給予意見。

文件提交

5. 市建局的代表將於二〇〇五年十一月二十九日古物諮詢委員會會議上作出講解。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇〇五年十一月

檔號：LCS AM 22/3
LCS AM 41/2/5

市區重建局灣仔「總綱構想」簡介

1. 目的

本文件的目的，是收集各委員對灣仔總綱構想的意見。

2. 引言

2.1 市區重建局(市建局)的灣仔總綱構想是為了收集各合作伙伴、持份者和社區的看法及意見，希望可以共同策劃一套可行的方案，改善灣仔區的環境。市建局正在灣仔計劃和進行多個重建發展、樓宇復修、文物保育及舊區活化等項目，總綱構想可以把握新的機遇和意念，全面檢討整個社區的規劃，令區內各有關人士為推動灣仔的更新共同努力。

2.2 灣仔區是一個多元化、充滿活力的社區，尤其是莊士敦道和皇后大道東一帶的舊區，更富有獨特色彩和文化傳統。同時，灣仔舊區亦受到典型的市區問題所困擾，例如樓宇日久失修、環境擠迫、污染、缺乏休憩用地及綠化不足。因此，市建局(及其前身土地發展公司)在灣仔道/太原街(H9)、莊士敦道(H16)、利東街/麥加力歌街(H15)、皇后大道東(H17)和茂蘿街/巴路士街推展一連串重建發展及舊區活化的項目，加上樓宇復修等措施，以改善灣仔樓宇和居住的狀況。

2.3 上述的發展項目雖然局限於個別地點，但市建局了解這些項目集中起來所帶來的影響將更為廣泛。作為灣仔發展的重要一員，市建局開拓的灣仔總綱構想跨越了個別項目的範圍，涵蓋項目附近的街道與空間。按照市建局的「4Rs」策略，總綱構想將提供全面的建議，令灣仔區的更新和市建局的項目構成凝聚力，為灣仔社區帶來最大裨益。

3. 灣仔總綱構想的願景和建議

3.1 研究範圍大致由南面的堅尼地道伸延至北面的海港，以及由西面的太古廣場第三期至東面的銅鑼灣，覆蓋範圍是灣仔饒富特色的地方，明顯與金鐘及銅鑼灣等購物區截然不同。

3.2 同。總綱構想集中於市建局項目聚集的舊灣仔區核心，並着重連接鄰近區域活動樞紐的重要性。

3.3 總綱構想是經過社區參與的過程而形成的策略研究，在發展過程中，市建局建議的灣仔願景如下：

願景：人、質素、活力：這個地方結合商業與社區、新與舊、大型及小型建築物及土地用途...形形式式，和諧共存，令此區有濃厚特色，是其獨特之處。

3.3 灣仔願景的必要元素包括：

- *讓社區參與：灣仔社區的積極參與可讓不同人的看法和資訊相互交流，以達至可行的方案。*
- *增強鄰舍特色：新發展如何增強灣仔的鄰舍特色，如熱鬧的街道市集、居民聚集閒聊的地方、饒有文化及歷史特色的建築物和地點。*
- *灣仔多元化的用途和規模：灣仔有不同的發展密度，可保留及孕育小街道、小規模的建築物和空間，用作各類用途及活動。*
- *保留多元化的營商環境：一方面保留灣仔現存百花齊放的商業活動，另一方面擴展服務業，提供選擇予文化創意產業。*
- *改善居住狀況：提供更多不同種類的房屋，以應付不同的需求，發展平衡的鄰里社群。*
- *強化零售服務業：透過提高街道的質素，包括重鋪街道、設置街道設施、改善通道、照明、標記和衛生情況，保護現存的特色零售服務，如傢俬店、茶餐廳、印刷服務、玩具店和市集。*
- *提倡文化旅遊：利用文物徑和公共藝術，提倡舊灣仔的街頭文化生活。*
- *確保優質的公共和建築空間：為人們提供新設的連接通道及綠化街道，令環境朝氣勃勃。*
- *提供有質素的社區服務：改進社區公共設施的設計，提倡安全舒適的生活。*

灣仔願景與其組件已成為總綱構想建議的重要基礎。

3.4 市建局於二零零四年底，委託香港大學進行的灣仔區居民訴求意見調查，顯示居民普遍認同灣仔的特色，包括其方便程度、多元化的面貌和傳統歷史，居民更支持改善行人道環境，提供更多綠化和休憩空間，加強灣仔的地方特色。

4. 總綱構想的保育及活化項目建議

4.1 調查發現居民關注保育灣仔歷史建築物的不同問題。市建局會致力保育珍貴的歷史建築物，並利用作其他合適的用途。單在灣仔區本身已有 14 幢樓宇需要保育(包括在皇后大道東 186-190 號，船街 18 號及茂蘿街 1-11 號的二級歷史建築物和莊士敦道 60-66 號的戰前建築物)，顯示該區是市區保育的重點。總綱構想的其他建議包括設置行人專區、改善街道環境、減低交通流量、綠化休憩空間、街道、行人系統、平台、排樓及外牆，還有新的行人路徑、新的土地用途和活動，尤其是製造適當的環境培育文化創意產業。市建局已開展了茂蘿街的文化創意產業試點計劃，保留了一排戰前唐樓，現正就未來的發展用途和管理模式，諮詢公眾和業界人士。

4.2 一般來說，保育建議旨在運用恰當機會以：

- 保育市建局項目內珍貴的歷史建築物作合適用途
- 設立文物徑連接具歷史價值的地點

5. 實踐計劃

5.1 市建局制備的總綱構想需要其他不同部門及團體的支持和合作，以實施各項計劃建議。市建局會負責本身的重建發展項目，而改善街道、休憩空間、行人通道及綠化措施則需要借助外界的經驗、資源和技術。如要體現總綱構想，各有關團體的通力合作至為重要。此外，亦需統籌及善用各界的資源，才可令總綱構想帶來最大的裨益。

5.2 本局已經取得房屋及規劃地政局對整體概念的支持，惟當中的細節仍需與有關部門和團體商討。運輸署及路政署同時亦對總綱構想及其綜合方面表示支持，惟個別和詳細的建議尚有待評估。規劃署現正協助收集各部門就有關概念的意見。

5.3 總綱構想的整體概念將會是未來數月的公眾諮詢(包括區議會和其他持份者)的主題，這也是未來詳細研究的主題。總綱構想在現階段仍屬概念性質，讓公眾有機會考慮並提供意見，從而改善灣仔未來的發展方向。

5.4 是次向古物諮詢委員會進行簡介，是希望各委員提供初步意見和提議，並對總綱構想作出原則上支持。

市區重建局
二零零五年十一月