

「灣仔市區更新總體構思」進展報告

1. 目的

本文件的目的，是向議員報告「灣仔市區更新總體構思」的進展。

2. 引言

2.1 市區重建局(市建局)的灣仔總綱構想是爲了收集各合作伙伴、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，使市建局的工作與其他持份者配合，與區內各有關人士爲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、交通阻塞，空氣污染、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 作爲灣仔更新的重要一員，市建局開拓的灣仔總綱構想跨越了個別項目的範圍，按照市建局的『4Rs』策略，總綱構想將提供全面規劃建議，令灣仔區的更新和市建局的項目構成凝聚力，爲灣仔社區帶來最大裨益。

2.4 爲了令市建局在灣仔進行的更新工作，能達到改善區內環境及居民的素求，市建局進行了調查、研究及一連串諮詢工作，並於 11 月 5 日舉辦了一次工作坊收集具體建議，共同制定灣仔未來更新計劃。

3. 灣仔舊區更新的願景和構思

- 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。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。
- 3.2 市建局於 2004 尾進行了第一階段諮詢，邀請香港大學進行一項灣仔區居民訴求調查(Community Aspiration Survey)，發現灣仔居民欣賞灣仔區的方便，多元化的生活以及地區特色建築等。然而他們也渴望灣仔能改善行人環境及多些休憩和綠化設施。
- 3.3 及後市建局邀請專業城市規劃師／建築師根據灣仔區居民訴求調查的結果，再進行灣仔更新總體研究，歸納調查研究結果，得出灣仔發展的願境是“人”、“質素”及“活力”。而當中主要元素為：
- 吸納地區意見及意願
 - 表揚社區特色
 - 顧全灣仔變化多端的特色及使用
 - 保留多元化營商環境
 - 提供多元化的住屋環境
 - 改善街道設施以切合零售與服務的需要
 - 透過古蹟及公眾藝術促進文化
 - 提供高質素的環境及綠化
 - 提昇社會服務的建設及質素
- 3.4 調查發現居民也關注保育灣仔歷史建築物的問題。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，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. 諮詢由下而上，集體參與總體構想

4.1 灣仔舊區更新的構想有了初步概念之後，市建局便於本年九月開始進行第二階段公眾諮詢，首先是向區內超過一百個團體搜集見解和評論，包括灣仔各地區組織，政府部門，專業團體，分區委員會以及學校團體，並將他們的意見分類整理。

4.2 其次是將整理歸納廣泛團體的意見，在十一月五日工作坊內作深入及具體的討論，務求取得具體建議，將初步概念優化成為較為具體的總體構想 (Master Thinking)。

4.3 工作坊內對灣仔更新工作討論了以下的主題：

- 綠化：有關休憩用地的設計，用途(球場、靜態活動)，市民希望綠化的形式及種類等。
- 地區交通連接系統：如何提供安全及舒適的行人設施，應否多設立行人專區，在那些地方設立等。
- 地區特色：灣仔的特色，新與舊，摩天大廈與唐樓之間的配合。
- 其他：灣仔要否增加社區設施，如何凸顯或推廣區內的文化等。

工作坊收集到的具體意見，將會作為協助市建局落實未來計劃。

5. 市建局就灣仔市區更新總體構思的進展向議員報告，歡迎各議員提供意見。

市區重建局

二零零五年十一月