

改劃加路連山道用地

目的

1. 本文件旨在向灣仔區議會簡介加路連山道用地經修訂的擬議發展，及對《黃泥涌分區計劃大綱核准圖編號 S/H7/19》（下稱「大綱圖」）擬議的相關修訂，並聽取議員的意見。

背景

2. 加路連山道用地(下稱「用地」)擬議發展預計會提供不超過 170,000 平方米的總樓面面積，包括 100,000 平方米的商業用途及 70,000 平方米作新區域法院(圖一及圖二)。規劃署連同相關政府部門於 2018 年 5 月 8 日就用地的擬議發展諮詢灣仔區議會。議員關注新法院的選址及用地發展對該區的交通影響，亦有議員希望政府可於用地加入更多可服務整個灣仔區的社區設施，並要求政府向城市規劃委員會提交改劃建議前再次諮詢區議會。

新區域法院選址

3. 部分用地擬作新區域法院，將同時容納灣仔區域法院、家事法庭和土地審裁處。現時灣仔區域法院的設施，難以應付區域法院未來數十年的發展，故此政府須因應司法機構對區域法院級別法庭及辦公室地方的長遠需要，就選址作全面審視及研究。加路連山道用地位處港島現有主要商業區之一，可容納新區域法院所需的樓面面積，同時亦符合司法機構認為相關法庭應設於獨立大樓的要求。新區域法院同時容納區域法院、家事法庭和土地審裁處，除有助靈活調配法官和支援人員等人力資源外，亦有助靈活運用法庭和其他相關設施。
4. 司法機構曾考慮其他四個選址，包括西營盤的前西區已婚警察宿舍及前西區裁判法院，以及天水圍及東涌。由於前西區已婚警察宿舍及前西區裁判法院用地的面積並不符合興建新區域法院所需的樓面面積，而天水圍及東涌等地區則較為偏遠，會對法律執業者、相關專業人士及其他法庭使用者前往區域法院構成不便，所以並不適合用作興建新區域法院之用。

增加社區設施

5. 就增加社區設施的建議，經諮詢相關政府部門後，我們建議在日後的商業發展內提供一所地區康健中心，以及一所幼兒中心。地區康健中心將由政府出資，按地區需要和特色，透過公私合營和醫社合作，提供以地區為本的基層醫療服務。康健中心的服務會專注於第一、第二及第三層預防，提供包括健康推廣、健康評估、慢性疾病管理及社區復康服務。地區康健中心的設立是要鼓勵目標市民及早識別健康問題，為接受醫療服務者提供協助，於社區繼續復康進程。康健中心的服務範圍將因應所服務地區人口整體的健康狀況而制定。而擬議的幼兒中心，將提供 100 個資助幼兒照顧服務名額，供三歲以下的幼兒使用，以方便區內在職家長。
6. 增設地區康健中心及幼兒中心後，商業樓面面積將會相應減少，但由於該等社區設施屬「商業」地帶內經常准許的用途，故原來建議的「商業」地帶範圍及用地其他的發展建議維持不變，包括提供 70,000 平方米作新區域法院；闢設不少於 6,000 平方米的公眾休憩用地；提供 100 個私家車及 25 個商用泊車位的公眾停車場；原址保留兩棵「古樹名木」和在不影響道路工程下保育於用地北、東及南邊的部分石牆（包括排水管）等。

交通影響

7. 根據交通影響評估，在落實所建議的路口改善工程¹後，加路連山道用地擬議發展（包括上述的地區康健中心及幼兒中心）將不會造成不可接受的交通影響，用地附近主要路口亦無超出設計負荷。有關新增交通流量及剩餘容車量的詳細數據列於表一及表二。

¹ 建議的路口改善工程包括（i）將加路連山道（西段）／連道的優先通行路口改為類似迴旋處的交通運行模式；（ii）在有關用地的東面出入口外（即加路連山道（東段）的東行線）增設一條右轉車道；（iii）在禮頓道／加路連山道（西段）／開平道路口的西行，增設左轉車道；及（iv）在禮頓道／加路連山道（西段）／開平道路口北行的左轉行車道將改為「左轉和右轉共用」行車道。

表一：交通產生量

擬議發展類型	交通產生量（每小時的小客車架次）			
	上午繁忙時段		下午繁忙時段	
	產生	引入	產生	引入
辦公室	121	147	139	129
酒店				
零售				
地區康健中心	15	22	16	14
幼兒中心	8	8	3	3
新區域法院	55	87	29	18
公共私家車泊車位	11	18	39	14
公共商用泊車位				
專線小巴	116	116	105	105
總計	326	398	331	283

表二：主要路口表現

路口名稱	2031 年剩餘容車量(%) ⁽ⁱ⁾ ／設計流量與容車量比率 ⁽ⁱⁱ⁾			
	參考方案 ⁽ⁱⁱⁱ⁾		設計方案 ^{(iv)(v)(vi)(vii)}	
	上午 繁忙時段	下午 繁忙時段	上午 繁忙時段	下午 繁忙時段
J2 禮頓道／加路連山道（西段）／開平道	14%	9%	14%^	10%^
J3 禮頓道／恩平道／邊寧頓街／加路連山道（東段）	27%	12%	27%^	11%^
J4 高士威道／禮頓道／伊榮街／銅鑼灣道	27%	40%	19%^	36%^
J5 銅鑼灣道／東院道	85%	75%	64%^	57%^
J6 加路連山道（西段）／連道	0.44	0.46	0.29 至 0.45^	0.37 至 0.46^
J13 邊寧頓街／渣甸街／伊榮街	70%	62%	68%^	60%^
J16 禮頓道／新寧道	0.45	0.59	0.45^	0.59^

路口名稱	2031 年剩餘容車量(%) ⁽ⁱ⁾ ／設計流量與容車量比率 ⁽ⁱⁱ⁾			
	參考方案 ⁽ⁱⁱⁱ⁾		設計方案 ^{(iv)(v)(vi)(vii)}	
	上午 繁忙時段	下午 繁忙時段	上午 繁忙時段	下午 繁忙時段
J17 加路連山道（東段） ／棉花路	0.18	0.15	0.30^	0.27^
J18 加路連山道（東段） ／新建行車通道	-	-	0.16^	0.18^

- (i) 燈號控制交界處的交通情況以剩餘容車量顯示。若剩餘容車量為正數，表示該交界處仍可容納更多車輛；若剩餘容車量為負數，則表示該交界處超出負荷，以致出現車龍，令行車時間較長
- (ii) 優先通行路口的交通情況以設計流量與容車量比率顯示。設計流量與容車量比率低於 0.85，表示路口的表現滿意
- (iii) 參考方案：沒有加路連山道用地發展及沒有路口改善工程的情況
- (iv) 設計方案：有加路連山道用地發展及有路口改善工程的情況
- (v) 根據最新設計方案，擬定於 100,000 平方米的商業發展部分中提供一個幼兒中心及一個地區康健中心。上述列表中的路口的剩餘容車量是根據此最新的設計方案計算(以 ^標註)
- (vi) 最新的設計方案(包括地區康健中心及幼兒中心)估計不會對附近的其他路口帶來嚴重的交通影響
- (vii) 當最終發展方案確定後，各路口的剩餘容車量將會作整體的檢討。

下一階段的工作 – 《黃泥涌分區計劃大綱核准圖編號 S/H7/19》的擬議修訂（圖一）

8. 因應加路連山道用地的發展建議，大綱圖的擬議修訂將會如下：

商業用地

A 項：把「其他指定用途」註明「體育及康樂會」地帶及「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業（2）」地帶，並把最高建築物高度限制由 2 層及 3 層修訂為主水平基準上 135 米。最高樓面面積為 100,000 平方米，當中須包括一所地區康健中心及一所幼兒中心，以及於用地地下空間提供 100 個私家車及 25 個商用泊車位的公眾停車場。另須提供不少於 6,000 平方米的地面公眾休憩用地。

新區域法院用地

B 項：把「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區（2）」地帶，並把最高建築物高度限制由 3 層修訂為主水平基準上 135 米。最高樓面面積為 70,000 平方米。

9. 擬議修訂將提交城市規劃委員會轄下都會規劃小組委員會考慮。如有關改劃修訂獲小組委員會同意，經修訂的大綱圖將根據《城市規劃條例》第 5 條展示，以供公

眾查閱，為期 2 個月。

規劃署

二零一九年一月