

立法會民政事務委員會

有關灣仔舊區的文物保育工作

目的

本文件旨在介紹政府和市區重建局(市建局)有關灣仔舊區的文物保育工作的最新進展。

背景

2. 行政長官在二〇〇七至〇八年的《施政報告》中提出特區政府在未來五年會致力推動香港的文物保育工作，其中一項是委託發展局和市建局聯手以一個新的思維、地區為本的手法來整體考慮保育及活化灣仔舊區。這個做法標誌著文物保育的工作不再局限於單一的歷史建築物，而是以一個小區形式從而保存地區特色。

灣仔舊區

3. 灣仔舊區泛指莊士敦道以南，堅尼地道以北，位處皇后大道東兩旁的地帶。灣仔區是香港早期發展的其中一個區域，擁有豐富的歷史意義，亦見證了本港一段重要的歷史。此帶的海岸線亦隨着多次的填海不斷向外伸延。

4. 我們選擇灣仔舊區推行地區為本的文物保育工作是基於該區蘊藏着豐富的歷史文物。灣仔舊區面積雖然只有約三十二公頃，但是已包括十個保育項目，一共二十九項已獲評定的歷史建築，包括屬法定古蹟的舊灣仔郵局；屬於一級的有洪聖古廟及玉虛宮、私人擁有的南固臺和包括一及二級的藍屋建築群；屬於二級的有位於皇后大道東一百八十六至一百九十號一些唐樓、船街十八號、茂蘿街及巴路士街建築；以及是三級文物的灣仔街市大樓和錫克教廟。此外，還有經過市建局透過一個項目保育和保存下來的和昌大押，古物古蹟辦事處正為和昌大押進行評級工作，以及早前公布全面保育的太原街/交加街露天市集。

5. 灣仔舊區亦是市建局多年來重點推動四大業務策略(即重建、復修、活化和保育工作)的地區。隨着中環、金鐘商業區向東移，灣仔舊區將承受相當大的發展壓力，現在是適時以地區為本的方法，在灣仔舊區做保育工作，可以在發展的同時，兼顧保留灣仔區特色，希望可以做到新舊共融，平衡發展和保育。

推行模式和資源

6. 在推行灣仔舊區的保育工作時，政府和市建局均會「以人為本」，重視公眾參與，並且與灣仔區議會建立親密伙伴關係。在新一屆灣仔區議會於二零零八年一月上任後，我們會與區議會商討以何種方式讓灣仔區議會可以監察督導我們活化舊區的工作，例如可以由發展局、市建局、區議會議員、專業人士及保育人士組成督導小組。

7. 地區活化工作往往會涉及數個政府部門，例如在道路交通，或者在環境各方面要配合，發展局會在政府內部成立一個小組，由發展局其中一位副秘書長擔任主席，以統籌和協調政府部門的工作，以配合督導小組的需要。

8. 市建局也會提供資源及人手，作為支持督導小組及日常執行和聯絡工作。如果需要落實一些小型工程、美化或其他相關的行動，市建局亦會動用政府當年注資市建局100億元中，特別預留作復修美化工作的撥款中抽調。此外，在二零零八年的區議會已經有一個專項撥款，讓十八個區議會有三億元作地區小工程撥款。我們希望灣仔區議會會按其需要，將部分撥款投入灣仔舊區一帶的小型工程。我們亦期望舊區內的發展商或商戶可作出相應的配合，例如街道美化、栽種花草樹木及地區藝術擺設，共同投入活化灣仔舊區的工作。

文物保育項目

(i) 「藍屋」建築群

9. 「藍屋」建築群屬於市建局和香港房屋協會(房協)協定交予房協履行的市區更新項目。按原本的「藍屋」建築群保育方案，所有的住戶都會遷走。我們得到房協支持，以更重視「社區網絡」的手法保育「藍屋」建築群，做到「留屋又留人」。我們一方面透過房協收購現時在藍屋建築群中屬於私人產權的兩座建築物，然後安排那些自願和希望獲重置的租戶或住客獲得賠償，遷離這「藍屋」建築群；另一方面，如果有個別的租戶或住客希望留下，這些留下的租戶及住客就會成為日後保育「藍屋」建築群計劃的一個重要元素。房協在完成收購和有關安置工作後，會把整個「藍屋」建築群移交政府，以便發展局將「藍屋」建築群納入「活化歷史建築伙伴計劃」，邀請有興趣的非牟利機構提交可保留地區網絡的保育活化方案。有關方案必須照顧到希望繼續留在藍屋這個

保育項目內的原住居民的需要。「藍屋」原住居民和關注團體，均表示歡迎這個新的保育方案。

(ii) 灣仔街市大樓

10. 灣仔街市大樓屬於一個已經開展了的市建局重建項目。市建局的前身土地發展公司已與合作發展商在十年前簽訂了重建發展合約，市建局必須尊重和遵守合約的精神。在二零零七年七月十一日的文物保護小組委員會會議上，委員聽取了我們的匯報，在認同市建局需尊重合約精神的大前提下，通過議案要求政府和市建局盡一切能力與發展商重新商討，以達至原址保育的目的。

11. 發展局認同市建局須尊重合約精神，但亦支持市建局與合作發展商進行磋商。經過多番與合作發展商的商討，雙方原則性同意研究採取「主體保育」的方式保存街市大樓。此方法可以原址及完整地保存街市大樓的主要部分，包括建築物的整個外殼及外牆，內部的主要結構組件，以及原有樓面相當多的部分。原擬由拆卸街市後的地面開始向上建造的住宅大樓，在「主體保育」的方式下會以穿越街市大樓背後的樁柱架空承托，建於街市頂部的上空。爲了進一步強化項目的保育特色，市建局會聯同發展商研究將新大樓的外型設計，盡量配合現有街市外牆支架的「鱗形」外觀。有關建議的詳情仍在與合作發展商商討中。如果一切順利，市建局希望可以在二零零八年上半年向城市規劃委員會提交經修改的項目總綱發展藍圖。

(iii) 太源街和交加街的露天市集

12. 我們在二零零七年十一月十三日的文物保護小組委員會會議上，向委員介紹了整體保育太源街和交加街的露天市集的方案，並且很高興得到委員的贊同。此外，我們已經接觸部分小販商，亦得到他們很正面的回應，表示會投入參與美化露天市集的工作。我們在新一屆灣仔區議會於一月正式就職後，便會與市建局及有關持份者展開有關工作。

13. 除了以上與文物保育有關的項目之外，土木工程拓展署於二零零七年年初委任顧問進行由上環至銅鑼灣綠化總綱圖，其中包括灣仔的綠化措施。綠化總綱圖現已大致完成。我們相信社區綠化和文物保育可以取得相得益彰的效果。

14. 「地區為本」的整體活化和發展小區的概念及新思維，若在灣仔舊區取得成功，我們會引進至其他舊區，為市民提供優質的生活環境，亦為訪港的遊客提供一個更佳的遊覽地方。

發展局

二零零七年十二月