

灣仔再生：探索市區更新之路

灣仔區的更新與可持續發展



學生姓名：_____

組別：_____

課程日期：_____

課程目標

知識：

- 研究市區更新與城市環境的關係
- 認識市區更新的不同措施
- 評估市區更新帶來的環境改善

技能：

- 利用儀器蒐集當地的環境數據
- 以不同的數據蒐集方法評估城市環境
- 繪製圖表以展示市區更新能否達致城市可持續發展

價值觀：

- 培養對鄰近環境發展的靈敏度
- 關注因城市發展所引起的問題
- 培養保護和改善城市環境的責任感，並願意付諸行動



與文憑試地理科課程相關的課題

- 必修單元 4：建設一個可持續發展的城市 — 環境保育與城市發展是否不能並存？

階段一：計劃及準備

➤ 研習重點

研究市區更新能否達致城市可持續發展

➤ 前備知識

1. 灣仔的城市衰落問題

灣仔的發展歷史悠久，早自 1843 年以來，灣仔一直是華人聚居的地方，英國人及其他外國人則多居於中環，介乎中環商業區如近郊的灣仔當時稱為「下環」（俗稱的四環九約：西環、上環，中環和下環是華人對香港島北岸的行政區劃的俗稱）亦即是課本上所說的內城區。

若同學小心觀察，便會發現灣仔的街道由南向北正好是香港的發展史的縮影。最接近山旁的皇后大道東一帶是 19 世紀開埠前已有人居住的地方，發展得最早，亦有最多歷史古蹟，此處建築物包括有舊灣仔郵政局、藍屋、南固臺、同德押等。往北向海的方向主要是填海後開發的商業區及酒店區，此處建築物包括有香港會議展覽中心、中環廣場、香港演藝學院等。

不過，隨着灣仔長年累月不斷的發展亦逐漸出現了一些城市問題，請列出一些你知道與這轉變相關的城市問題：

房屋問題 運輸問題 環境問題

2. 甚麼是可持續發展？

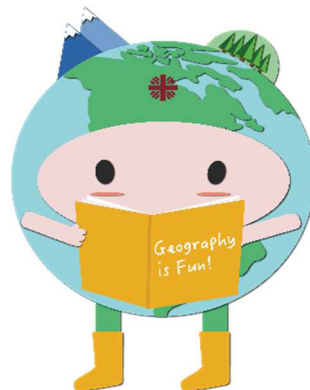
可持續發展是指既能滿足我們 _____ 的需要，同時不會犧牲 _____ 的利益，使他們也有足夠的資源和能力滿足自己的需要。

可持續發展平衡 _____、_____ 及 _____ 的需要。從長遠來看以可持續發展角度解決城市問題理應是較佳的辦法。



3. 甚麼是「4R」可持續發展策略？

為促進本港市區更新，應對市區老化問題，並改善舊區居民生活環境，市建局的發展策略分別以「4R」_____、_____、_____ 和 _____ 為四大核心業務，目標是為市民創建一個可持續發展的優質生活環境。





- 哪些可持續發展指標可以反映以下三個範疇的表現？(引導同學在現場環境下能適當蒐集的數據)

社會經濟	環境	社會文化
民生:	居住環境:	歷史文化及社區設施:

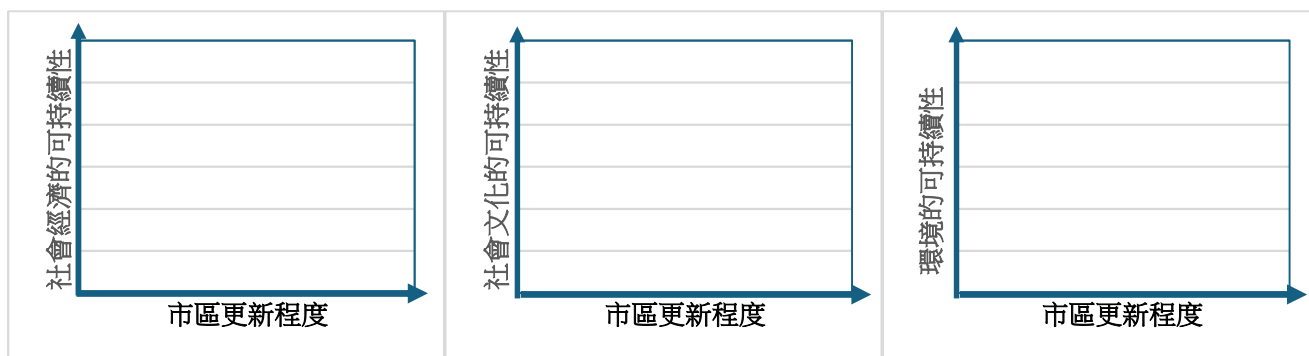
➤ 訂立假設

研習重點：城市問題

- 市區的建築物(住宅)更新程度愈高，城市的可持續發展程度愈高。

你會如何觀察市區的更新程度與可持續發展程度的關係？

以圖表展示你的假設



➤ 何時蒐集數據？

日期：_____ 季節：_____ 時間：_____ 至 _____	在揀選考察日期的時候， 你會考慮什麼因素？ • •
1. 天文台於 <u>最近三天</u> 有沒有發出過以下天氣警告及信號？ ☐ 熱帶氣旋警告信號 ☐ 暴雨警告信號 ☐ 霜凍警告 ☐ 寒冷天氣警告 ☐ 酷熱天氣警告 ☐ 其他：_____	



2. 你認為什麼時候最適合執行這個課題的考察？為什麼？



➤ 在哪裡蒐集數據？

試列舉出香港三個有大規模市區更新的地區

1. _____
2. _____
3. _____

灣仔是一個理想的考察地點進行這個課題的考察嗎？為什麼？
(試想想選擇在灣仔進行市區更新考察的優勢)

在揀選考察點的時候，你會考慮什麼因素？

•

•

•

•

在設定考察點時，應用了以下的抽樣方法 (詳見 P.21)：

參考 P.28 的地圖，在灣仔設置考察區 A 至考察區 E進行考察是應用了 _____ 抽樣。

代表不同發展模式/時期的灣仔

在每一考察區內同學各自找合適的*取樣點是應用了 _____ 抽樣。

*e.g. 最能反映該區的環境





➤ 蒐集什麼數據及如何蒐集？ 考察項目及數據搜集方法：

第一部份：反映市區更新程度的指標				
研習項目		一手數據蒐集方法 [A-I] (見表 1) (可選多項)	所需工具 [1-3] (見表 2) (如有)	操作注意事項
反映市區更新程度的指標	住宅類型	唐樓/ 洋樓/ 新型豪宅 (e.g. 住宅高度/ 冷氣位設計/ 玻璃窗的款式/ 樓宇大堂出入口)		
	樓宇質素	僭建情況/ 外牆破損程度		
第二部份：反映城市可持續發展程度的評估				
研習項目		一手數據蒐集方法 [A-I] (見表 1) (可選多項)	所需工具 [1-3] (見表 2) (如有)	操作注意事項
環境	空氣質素 (PM2.5/10 濃度)			
	噪音水平			
	高寬比 (建築物高度與道路寬度的比例)			
	風流通潛力			
	綠化覆蓋水平			
	街道衛生情況			
社會文化	社區設施的種類及數量			
	保存具考古、歷史及建築價值的文化財產			
社會經濟	店舖的種類及格調以及生活成本			

表 1 一手數據蒐集方法

A) 觀察	B) 測量	C) 數數 (統計)	D) 分類	E) 分布 (製圖)
F) 評分	G) 實地描繪	H) 問卷調查	I) 深度訪談	

表 2 實地考察的儀器及工具 (考察前，請確保你已了解所需器材的正確使用方法。)

		
1. 空氣質素監測儀	2. 噪音計	3. 顏色筆 (自備)

階段二：數據蒐集

第一部份：反映市區更新程度的指標

數據搜集一：住宅樓宇外觀特徵

根據地圖上分布的四個區域，沿途記錄住宅樓宇的高度，為住宅樓宇的外觀特徵評分以推測該區的城市更新程度。

工作安排：在每一區域找出五座你認為具有屬該區代表性的住宅樓宇作為評分指標

只需觀察樓宇正面面向大街的方向



住宅樓宇外觀特徵評分指標			
特徵	分數		
	0-1	2-3	4-5
樓宇設計	唐樓式	樸實	現代/新穎
樓宇高度	矮：10 層或以下	中：10-20 層	高：20 層以上
外牆	殘舊/油漆剝落/有明顯污漬	尚算整潔/有近年翻新痕跡	非常整潔
窗戶	有舊式窗框/ 窗戶款式較不一致	全為較小型的鋁窗/ 各戶差異不大	全為落地玻璃窗/ 各戶一致
冷氣安裝位置	沒有預設冷氣位/ 後期加上各戶不一	有凸出的石屎結構承托冷氣	冷氣位置較隱閉/ 嵌入牆身
僭建物及危險結構	有大型僭建物 e.g.天台/平台/大型招牌/支撐結構	只有小型僭建物 e.g.簷篷/晾衣架	沒有 (5 分)
樓宇出入口	昏暗/狹窄樓梯	有基本照明/樸實	大堂亮麗寬敞/時尚

按以下樓宇外觀特徵評分劃為四個級別，以圖例的顏色顯示在地圖上(P.24-27)。

住宅樓宇外觀特徵總評分	級別	圖例
0 - 9 分	嚴重衰落	紅 ☐
10 - 17 分	欠佳	黃 ☐
18 - 26 分	良好	青 ☐
27 - 35 分	極佳	藍 ☐





街區位置	樓宇編號	住宅樓宇外觀特徵評分(分數)								
		樓宇設計	樓宇高度	外牆	窗戶	冷氣安裝位置	僭建	出入口	總評分	街區總平均分*
A	1									
	2									
	3									
	4									
	5									
B	1									
	2									
	3									
	4									
	5									
C	1									
	2									
	3									
	4									
	5									
D	1									
	2									
	3									
	4									
	5									

*總平均分 = 總評分 ÷ 5



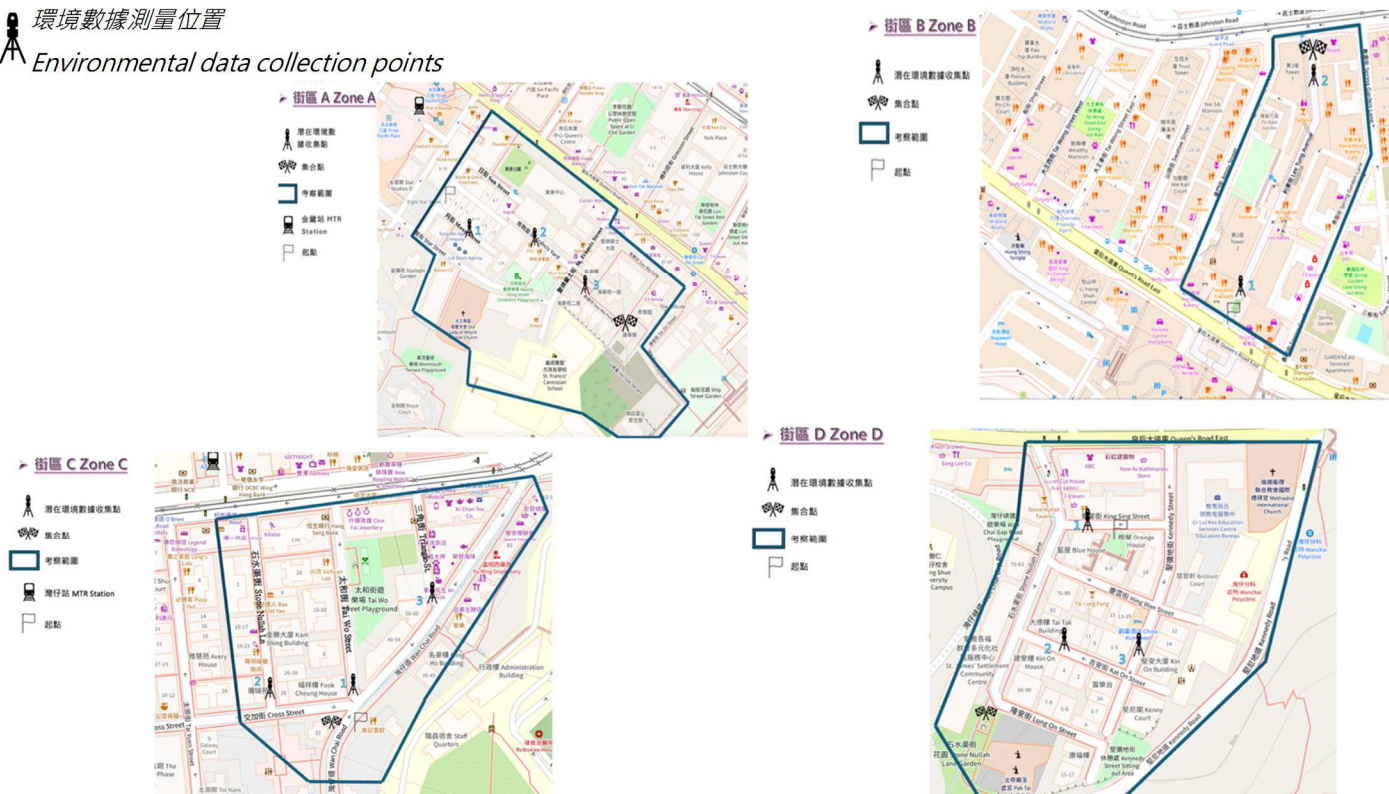
第二部份：反映城市可持續發展程度評估

數據搜集一：環境可持續性評估

工作安排：在每一區域沿途仔細觀察及測量，根據以下的評分準則計算各考察點的總評分，並評估考察點的城市環境可持續性評估。

評估項目	評分 / 描述			
	可持續性最高 (10 分)	可持續性高 (7 分)	可持續性中等 (4 分)	可持續性最低 (0 分)
 空氣質素 (PM2.5/ <u>10</u> 濃度)	0-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	26-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	51-75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	76 或以上 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 噪音水平 (平均分貝 dB)	41-60dB	61-70dB	71-80dB	81 或以上 dB
 高寬比 (參考 P.22 的測量方法)	小於 1.0	1.0-2.0	2.1-4.0	大於 4.0
風流通潛力 (參考 P.23 的測量方法)	高	中等	低	非常低
綠化覆蓋水平 (參考 P.23 的測量方法)	大量	一般	少量	無
街道衛生情況	街道有經常打理 及乾淨 / 後巷環境理想	街道基本上沒有 垃圾 / 後巷環境正常	街道有少量垃圾 / 後巷環境較污糟	街道垃圾較多 / 後巷沒有人打理 / 有異味

環境數據測量位置
Environmental data collection points





街區	環境數據測量位置	空氣質素	噪音水平	高寬比
A	1	μg/m ³	dB	
	2	μg/m ³	dB	
	3	μg/m ³	dB	
	數據平均值	μg/m ³	dB	
B	1	μg/m ³	dB	
	2	μg/m ³	dB	
	數據平均值	μg/m ³	dB	
C	1	μg/m ³	dB	
	2	μg/m ³	dB	
	3	μg/m ³	dB	
	數據平均值	μg/m ³	dB	
D	1	μg/m ³	dB	
	2	μg/m ³	dB	
	3	μg/m ³	dB	
	數據平均值	μg/m ³	dB	

將數據平均值
轉成評分

環境可持續性評估								
街區 位置	空氣 質素	噪音 水平	高寬比	風流通 潛力	綠化覆 蓋水平	街道衛 生情況	總評分	*總平均分
	評分							
A							/60	/10
B							/60	/10
C							/60	/10
D							/60	/10

*總平均分 = 總評分 ÷ 6

數據搜集二：社會文化可持續性評估

工作安排：在每一區域沿途仔細觀察，嘗試找出該區有沒有以下社會文化及基礎設施？

評估項目		街區			
		A	B	C	D
教育設施	數量				
	描述(e.g. 名稱)				
醫療及保健設施 (包括獸醫)	數量				
	描述(e.g. 名稱)				
藝術場地 (展覽/畫廊)	數量				
	描述(e.g. 名稱)				
公共空間及社會 福利設施 (社區中心、公 共街市、圖書 館、公園、教 堂、廟宇等)	數量				
	描述(e.g. 名稱)				
歷史性建築物	數量				
	描述(e.g. 名稱)				
該區社會・文化及基礎設施 的總數量 (最高 10 分)					
		分	分	分	分

數據搜集三：社會經濟可持續性評估

工作安排：在每一區域沿途評估當地的基本生活成本，包括購買食物及基礎日常生活用品價錢。

在每一區，調查 3 項主要民用商品的的價錢，每一項商品嘗試找三間不同商店的售價作為參考，若該區沒有該商品請填寫[沒有] (請選擇屬於該店鋪檔次的平均售價，不要找該店鋪最貴/最便宜的貨品作為樣本數據)

請在地圖上 (P.24-27) 標示他們的位置。(請留意不要打擾到店鋪的日常運作)

街區	貨品	社區生活可負擔程度					
		店鋪一	店鋪二	店鋪三	平均售價	該區平均售價	社區生活可負擔指數 (1/4/7/10 分)
A	麵包(一平方包)	\$	\$	\$	\$	\$	
	*午餐價錢	\$	\$	\$	\$		
	髮型服務	\$	\$	\$	\$		
B	麵包(一平方包)	\$	\$	\$	\$	\$	
	*午餐價錢	\$	\$	\$	\$		
	髮型服務	\$	\$	\$	\$		
C	麵包(一平方包)	\$	\$	\$	\$	\$	
	*午餐價錢	\$	\$	\$	\$		
	髮型服務	\$	\$	\$	\$		
D	麵包(一平方包)	\$	\$	\$	\$	\$	
	*午餐價錢	\$	\$	\$	\$		
	髮型服務	\$	\$	\$	\$		

該區平均售價	社區生活可負擔指數
\$30 - \$49	10
\$50 - \$89	7
\$90 - \$149	4
\$150 >	1

#價錢愈低分數愈代表市民生活可負擔程度愈高

*午餐價錢可參考午餐套餐價 / 一份主菜加一杯飲品



數據搜集四：地舖格調類型統計

工作安排：在每一區域仔細觀察並統計地舖格調類型計算考察街區各類型地舖的百分比。

備註：地舖主要貨品/服務類型：e.g. 較高檔次(主要服務對象為中/高收入人士或遊客)、中等檔次、較低檔次(主要服務對象為本地低收入人士)

(不用執着於找到所有商店，找一部份有代表性的便可)



	街區 A		街區 B		街區 C		街區 D	
已記錄的地舖 總數								
地舖格局	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
時尚/具個性								
連鎖店								
樸實/傳統								
空置								
街區地舖主要的 貨品/服務類型 (較高檔次/中等 檔次/較低檔次)								

第三部份：拍攝考察證據 (注意在安全情況下進行拍攝)

在考察期間拍攝一些與研習主題相關的考察證據，作為分析數據之用，以下是一些建議。

反映該區的	拍攝目標		想一想
社會經濟	1. 街區的建築風格	選取一條有代表性的街道，可以反映該區的建築風格以及社區的更新程度。	- 建築物的外觀可反映市區的更新程度 - 在這一區你看到的大部份建築物是屬於哪一類型及風格的建築？ - 大多數為重建後的高尚住宅還是普通的洋樓/唐樓？
	2. 街區的店鋪類型及格調	選取一間可代表該區的店鋪類型。(高格調 / 平實)	- 你看到這一區的店鋪大多屬於服務哪一類型的人士？ - 這些店鋪有沒有高格調的裝修還是平實的風格？ - 有沒有出現士紳化現象？
社會文化	3. 社區設施	拍攝一些在該區的社區設施。(社區中心、公共圖書館、公園、教堂、廟宇、街市等)	- 一個發展平衡的社區應該有適量的社區設施以配合居民需要 - 你認為在哪一區域有更多及適合的社區設施配套以滿足當地的居民？
	4. 具有特別歷史建築物	拍攝一些在該區具有歷史性的建築物。(如:舊政府建築、戰前唐樓等)	一個發展平衡的社區應該要尊重當地的歷史文化，保留一些具歷史文化等屬於社會資產的建築。
環境	5. 街道的衛生狀況及環境	選取一條有代表性的街道拍攝，反映該區的環境及衛生狀況。	一個發展平衡的社區應該有良好的街道環境供居民生活。



階段三：數據處理及展示

➤ 數據整合

請摘要已收集的數據(P.7-11)，並填寫以下表格。

1. 市區更新程度

根據(P.7)的數據：住宅樓宇外觀特徵評分，計算考察街區位置樓宇的總平均分。

住宅樓宇外觀特徵	街區 A	街區 B	街區 C	街區 D
街區總平均分 (P.7)				

2. 城市可持續發展程度評估

根據(P.9-11)的數據：反映城市可持續發展程度評估，計算考察街區的城市可持續發展程度評估總分。

	街區 A	街區 B	街區 C	街區 D
環境可持續性總平均分 (P.9)				
社會文化可持續性總評分 (P.10)				
社會經濟可持續性評估總平均分 (P.11)				
城市可持續發展程度評估總分	分	分	分	分

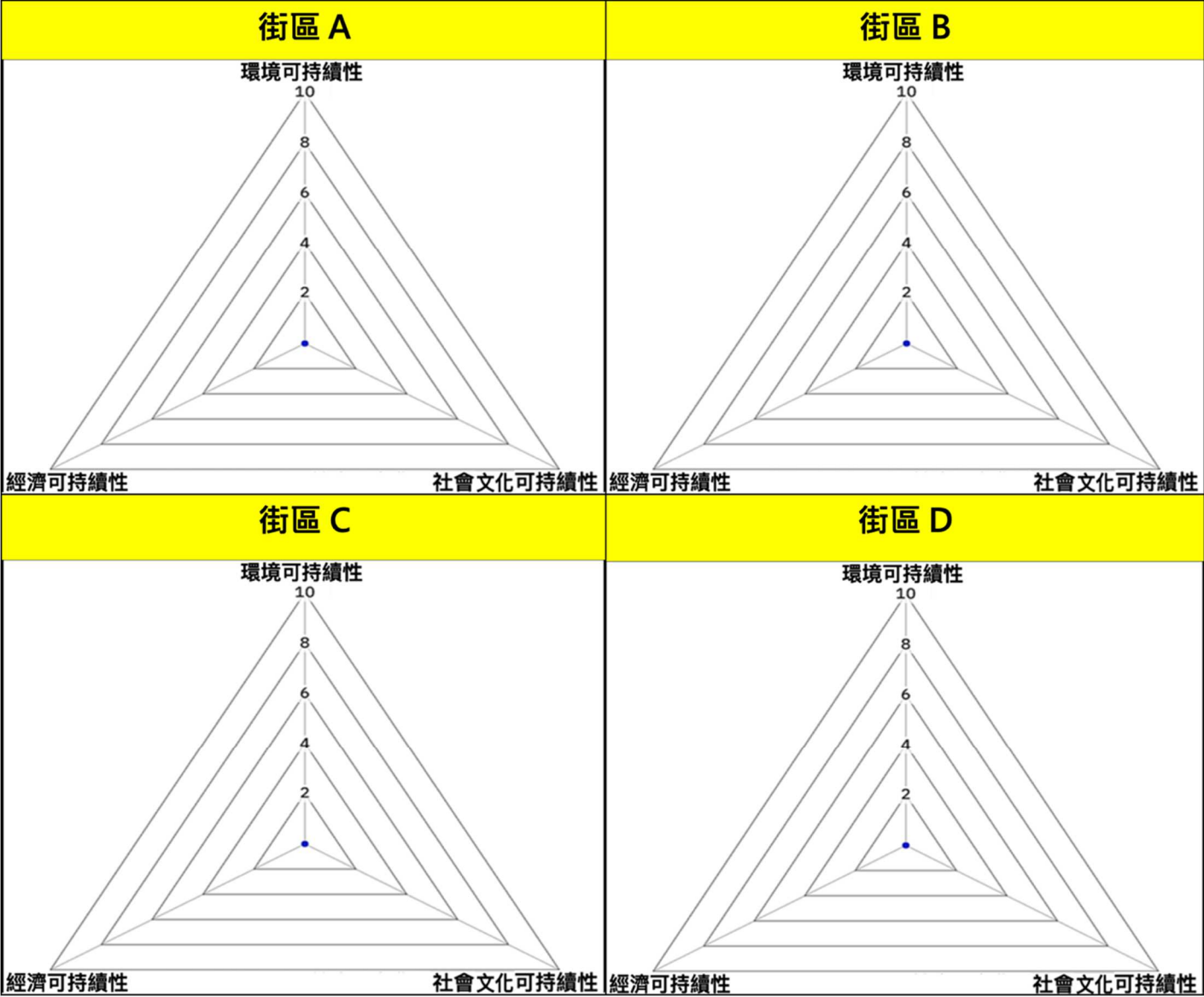
數據展示

就考察所取得到的一手數據，如果我們嘗試了解以下項目，應選用什麼圖表來展示最為合適呢？

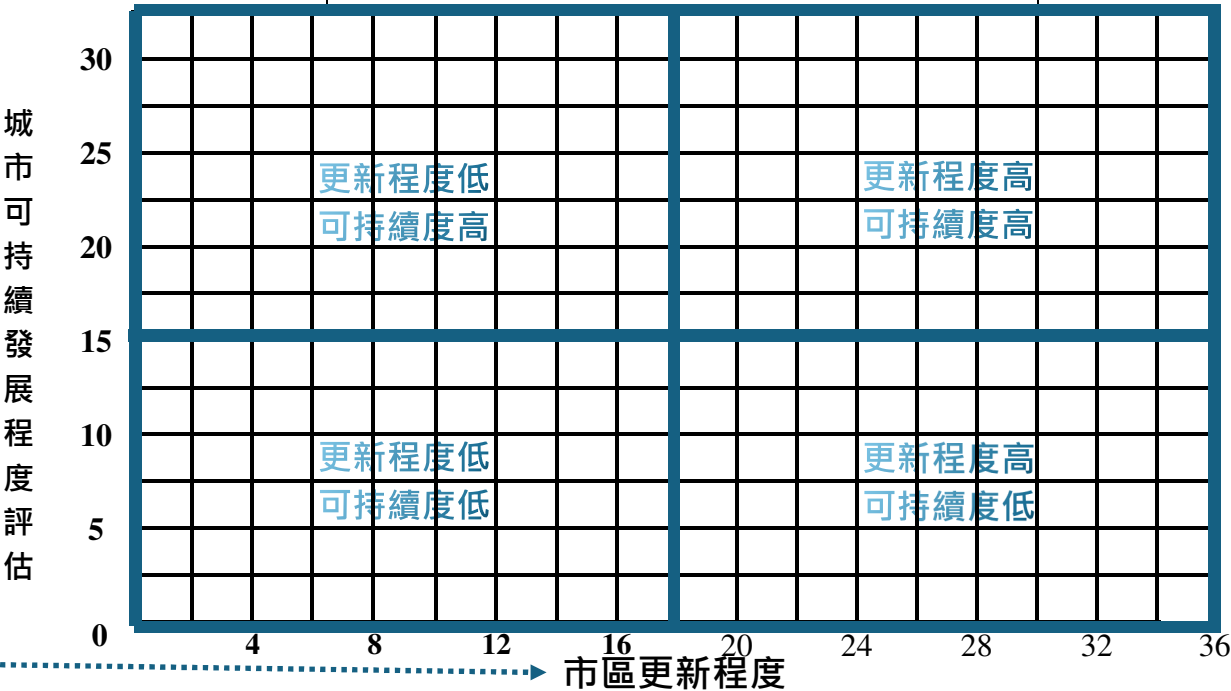
選擇合適的圖表以展示以下數據：	圖表
a) 比較樓宇外觀特徵評分	
b) 各街區更新程度的空間分布	
c) 比較各街區的 3 項城市可持續發展程度指數 (環境/社會/經濟)	
d) 顯示市區更新程度與城市可持續發展程度的關係	
e) 顯示考察街區各類型地舖的百分比	



城市可持續發展程度評估



市區更新程度與城市可持續發展程度的關係



階段四：闡釋及總結

1. 參考你們蒐集的數據，討論你的假設 (P.3) 是否成立。討論影響市區更新程度與可持續發展的關係。

我預期:		提示： 我預期「更新程度愈高，城市的可持續程度亦愈 <u>高</u> / <u>低</u> 」。
符合的理據	不符合的理據	我預期 A/B/C/D 考察區的可持續程度最高。 結果與我的假設 <u>相符</u> / <u>部份相符</u> / <u>不相符</u> 。 有哪些考察證據是相符？哪些是不相符？

2. 所蒐集的數據在多大程度上符合以上論調？為什麼？

符合的理據	不符合的理據
假設背後的理據是？	你認為為什麼那些理據會不符合你最初的假設？ 提示：預測錯誤？蒐集數據方法有問題？

3. 若有一部分數據未能顯示市區更新程度和可持續發展的正面關係，你認為有什麼因素會影響到一個社區的可持續發展程度不似預期？

環境影響： 社會影響： 民生： 提示：政府政策 / 當地居民的聲音 / 社會普遍較關注社區那一些事項？
--

4. 參考考察證據及其總結，你認為在文化及歷史保育方面，灣仔社區做得足夠嗎？

提示：除了保留建築物的外殼外，其他如灣仔藍屋的「留屋留人」模式是否能夠保存原有的文化、社區網絡和生活習慣？

階段五：評鑑

1. 在設定考察點時，運用了哪種抽樣方法？討論這個抽樣方法的優點和缺點。
2. 從以下方面反思是次考察的規劃，討論可能導致數據偏差的因素，並提出改善數據的有效性及可靠性的方法。

影響數據可靠性及有效性的因素		改善方法
考察日期/時間： ◆ 考察日期及時間具代表性嗎？ ◆ 今天的天氣狀況有影響嗎？		
考察地點/範圍： ◆ 考察地點能配合探究問題嗎？ ◆ 考察範圍足夠嗎？		
數據蒐集位置（抽樣）： ◆ 選取考察點的抽樣方法合適嗎？ ◆ 選取的測量位置具代表性嗎？ ◆ 樣本數量足夠嗎？		
數據蒐集項目/方法： ◆ 蒐集的數據項目足夠以回應探究問題嗎？ ◆ 採用的數據蒐集方法能得出客觀的數據嗎？ ◆ 採用的儀器 / 工具有不足嗎？ ◆ 測量員能正確使用儀器 / 工具嗎？		

課後練習

完成考察後，填寫實地考察日記 (P.18-19) 以整理是次考察經驗，作為日後溫習實地考察為本問題的參考。





我的實地考察日記

灣仔的市區更新與可持續發展

➤ 相關單元： C4 建設一個可持續發展的城市 — 環境保育與城市發展是否不能並存？

➤ 考察重點/題目： _____

- 考察日期：_____ (平日/ 假日) - 考察時間：_____ 考察地點： _____	天氣概況：
對於這個考察重點/題目，以上的規劃是否理想？	

➤ 一手數據：

一手數據 蒐集方法	蒐集的數據	所需儀器/ 工具 (如有)	該項數據蒐集的 優點☺/缺點☹ (舉 例說明)	改善建議 (舉例說明)

➤ 二手資料：

二手資料	作用	可從以下途徑取得資料

除了以上二手資料外，還需要其他補充資料去回應考察題目嗎？

➤ 抽樣方法(如有)：

抽樣方法	在進行以下數據蒐集時應用	優點☺/缺點☹

➤ 數據處理及展示方法：

圖表類型	圖表展出的內容及作用	優點☺/缺點☹

➤ 圍繞這個單元，我建議就以下一方面作出調整，以深化學習或進行延伸探究：

		建議 (舉例說明)
☐	考察重點/題目	
☐	蒐集的數據及數據蒐集方法	
☐	考察日期/時間	
☐	考察地點	

延伸閱讀

認識我國的城市發展 –
深圳智慧城市與可持續發展之路：



一手數據蒐集方法

數據蒐集方法	詳情		例子
A) 觀察	利用感觀觀察研究對象（人物、事物或環境等），以有目的、有計劃地了解目標事物的詳情。數據通常以文字、照片、描繪、地圖等方式記錄（參考以下其他數據蒐集方法）。		辨識考察點周圍的環境特徵
B) 測量	針對研究對象，估計或測定其目標單一物理量。通常需要應用儀器或工具，結果以某一標準或度量衡為依據。		量度街道寬度及樓宇高度
C) 數數（統計）	針對單一項目，紀錄出現次數。		統計碼頭的人流
D) 分類	- 按照不同事物的性質、特點、用途等等特徵，作為區分的標準： - 相同或相似的事物歸類； - 不同的事物則分開。		- 超級市場貨物種類 - 長洲不同店舖的服務對象（居民及遊客）
E) 分布（製圖）	- 與分類相似，根據研究題目要求，將相關的東西歸納； - 與「D.分類」相異，只合適用於空間上的表達； - 方便於複雜的環境之中，呈現目標事物出現的模式。		長洲售賣大魚旦店舖的分布
F) 評分	- 將抽象/主觀的概念量化； - 綜合不同的數據，方便比較； - 評分對象需涉及不同範疇。		- 長洲面對的自然災害風險指數 - 空氣質素健康指數
G) 實地描繪	直接在考察地點描繪略圖以展示數據搜集員在現場所見，並在與研究相關的事物加上注釋展示重要特徵或作補充資料。		描繪風化地貌特徵及形成
H) 問卷調查	- 形式可面對面、電話或書面等； - 以設計統一的問卷了解調查對象背後想法； - 取樣量較「I.深度訪談」為多； - 封閉式問題為主（可供答案選擇）。	- 以提問方式搜集資料； - 獲取難以憑觀察獲得的資料； - 了解受訪者背後原因及見解。	- 遊客到訪長洲的主要原因 - 居民對活化計劃的滿意程度
I) 深度訪談	- 與受訪者面對面 / 電話傾談以獲得研究資料； - 取樣量較「H.問卷調查」為少； - 問題以開放式為主，並根據受訪者答案而改變。		區議員對該區未來發展的意見



抽樣方法	概率抽樣法 (probabilistic sampling methods)			非概率抽樣法 (non-probabilistic sampling methods)		
	需掌握整個母群的數量； 每個個體的差異不大； 每個個體被抽中的機會均等； 數據結果的代表性視乎抽樣的百分比評估。			母群的整體數量相對研習目的而言關係不大； 樣本中的個體被抽中的機率無從得知； 數據結果的代表性有賴探究者選取樣本的判斷（如樣本與探究對象的關聯性等）。		
	簡單隨機抽樣 (simple random sampling)	系統抽樣 (systematic sampling)	分層抽樣 (stratified sampling)	配額抽樣/定額抽樣 (quota sampling)	便利抽樣/方便抽樣 (convenience sampling)	立意抽樣 (purposive sampling)
	解釋	在完整的母群個體名單內， 完全隨機地 抽取樣本。(例如以電腦程式、籤筒或亂數表來抽選樣本)	將母群個體按順序編號後， 相隔同等的抽樣距離 ，順序地抽取一個樣本之方法。	按探究的相關變量 (variable) 將母群分類，每類稱為一層 (stratum)，每層中按特定模式隨機抽樣。	按探究的相關變量 (variable) 將母群分類，再在每類別中根據自定名額隨意選取樣本。	抽選最容易接觸或聯絡的單位作樣本。
例子	在某中學的一班之中，以抽學號形式抽取若干個學生進行問卷調查。	在某街道上，於相同間距量度噪音指數	在某地區內，將建築物以樓齡分組，(如 50 年或以上，50 年以下)，再在各組中隨機抽樣若干棟。	記錄某店舖顧客的消費額，隨意選取男女各若干位。	訪問若干位在內地工作的親友； 訪問若干位在街上的路人。	邀請某區議員作深度訪談，以了解該區的社區問題。
備註	母群數量較少、各樣本差異不太大時較為適用。(相關研習目的而言)	適用於母群數量較多之對象。 (需留意母群個體的排列方式有否潛藏週期性而影響數據代表性)	能更有效突顯相關變量的關係/影響。	能突顯相關變量之間的關係/影響，但樣本的特徵及數量均以主觀來決定。	不適宜把數據概括至較大的母群。	適合於質性研究 (需留意搜集的資料較易受探究者的主觀判斷影響)

高寬比- 建築物的高度與道路寬度的比例

Aspect ratio - The ratio of building height to road width.

高寬比 Aspect ratio	<1.0	1.0-2.0	2.1-4.0	>4.0
評分 Score	10 分	7 分	4 分	0 分



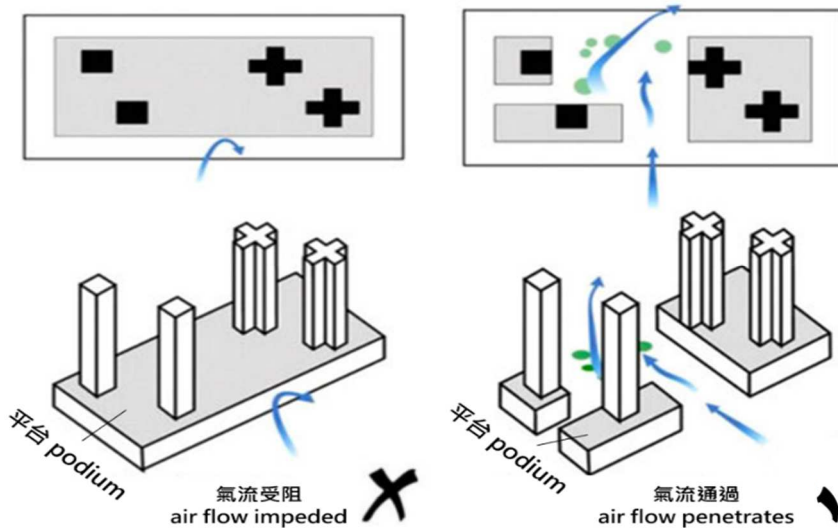
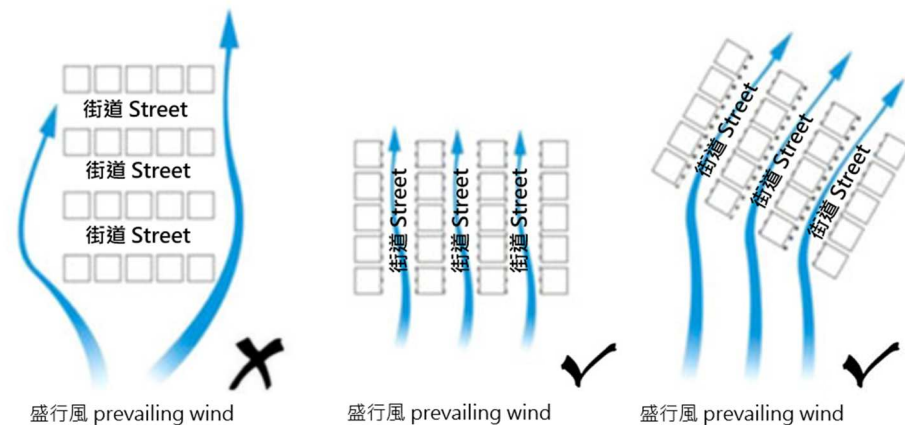
= 建築物的高度 building height
道路寬度 road width

H:W 比例 建築物高度與道路寬度比例

H:W Raatio – Building Height to Road Width Ratio



風流通潛力	高	中等	低	非常低
	10 分	7 分	4 分	0 分



平台覆蓋範 Podium coverage



綠化覆蓋水平	大量	一般	少量	無
	10 分	7 分	4 分	0 分

評估附近環境 Assessment of surrounding environment

評分
scoring

植被覆蓋水平
Level of vegetation cover



0分 (沒有植被覆蓋)



4分



7分



10分 (大量植被覆蓋)



街區 A Zone A



潛在環境數
據收集點



集合點



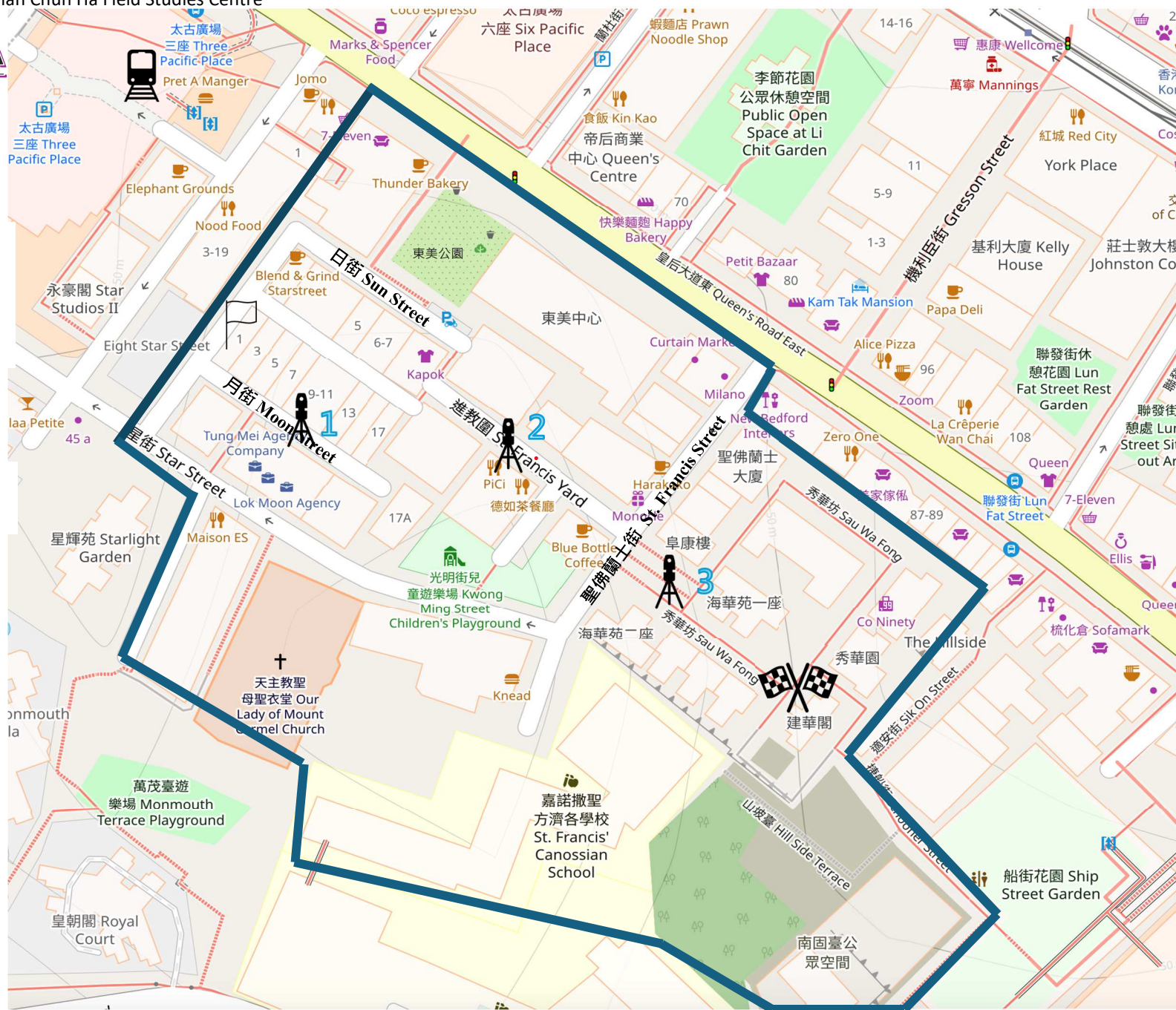
考察範圍



金鐘站 MTR
Station



起點



街區 B Zone B



潛在環境數據收集點



集合點



考察範圍



起點





街區 C Zone C



潛在環境數據收集點



集合點



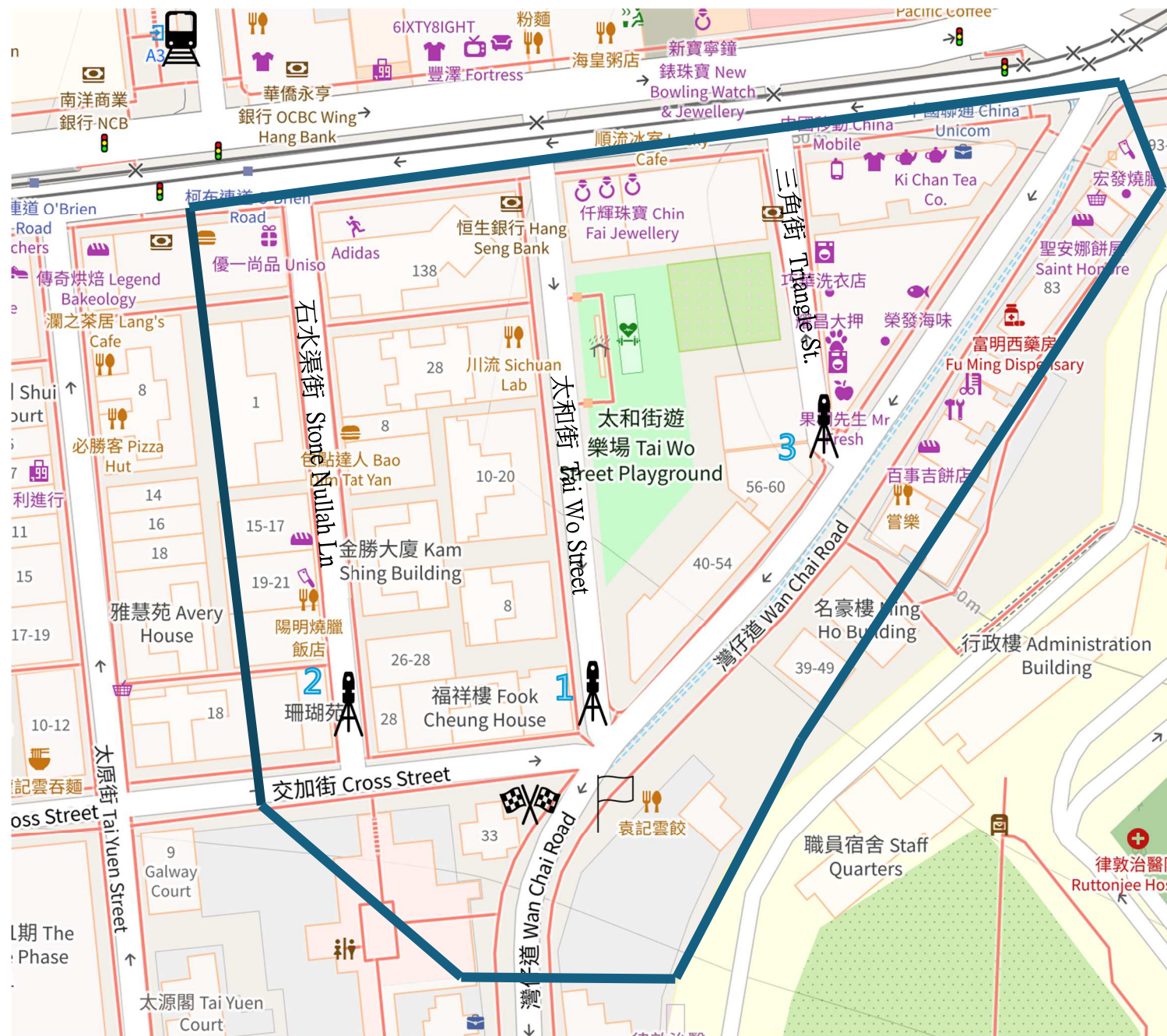
考察範圍



灣仔站 MTR Station



起點



街區 D Zone D



潛在環境數據收集點



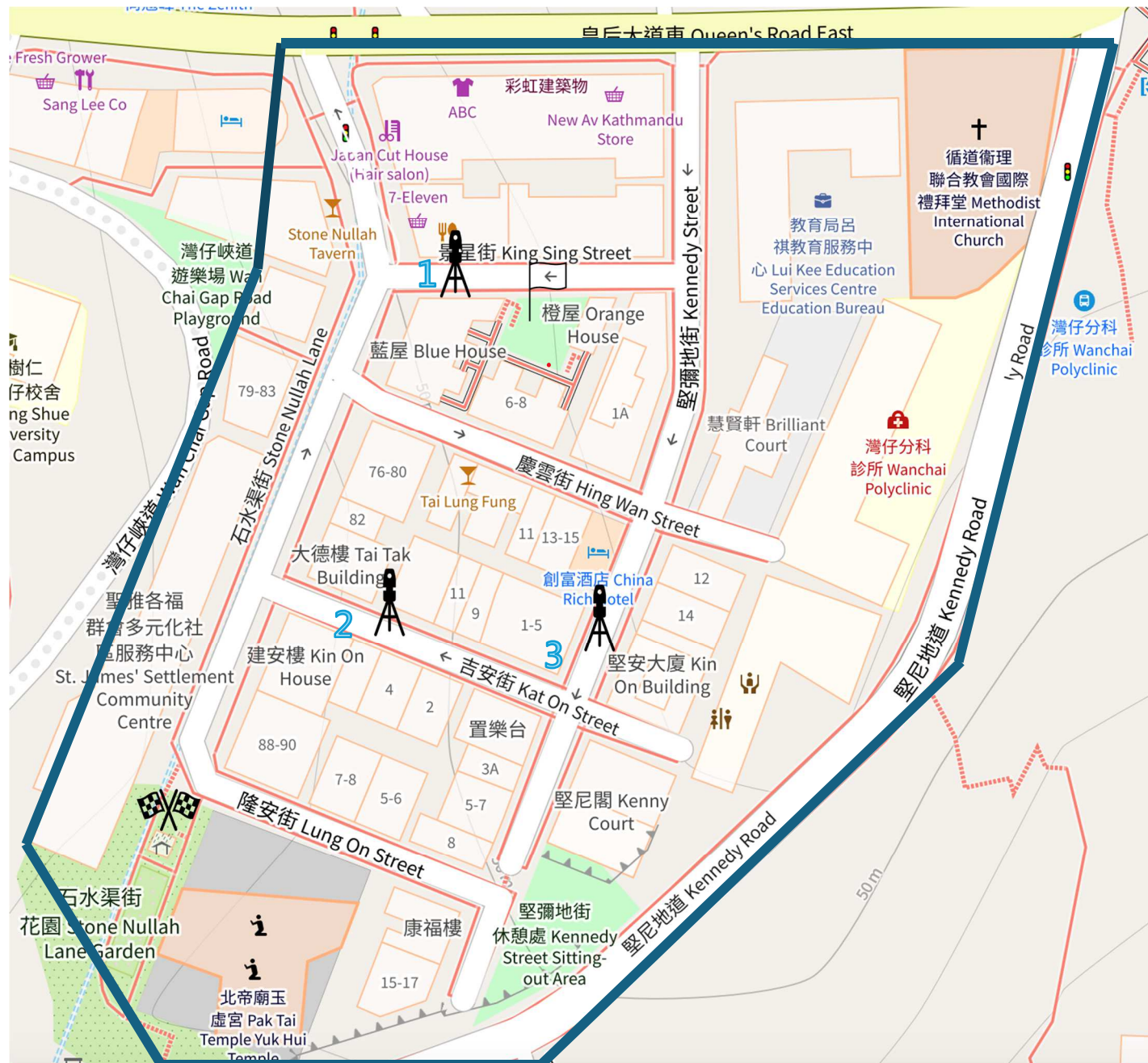
集合點



考察範圍



起點





考察地圖 Field map

金鐘港鐵站 F出口

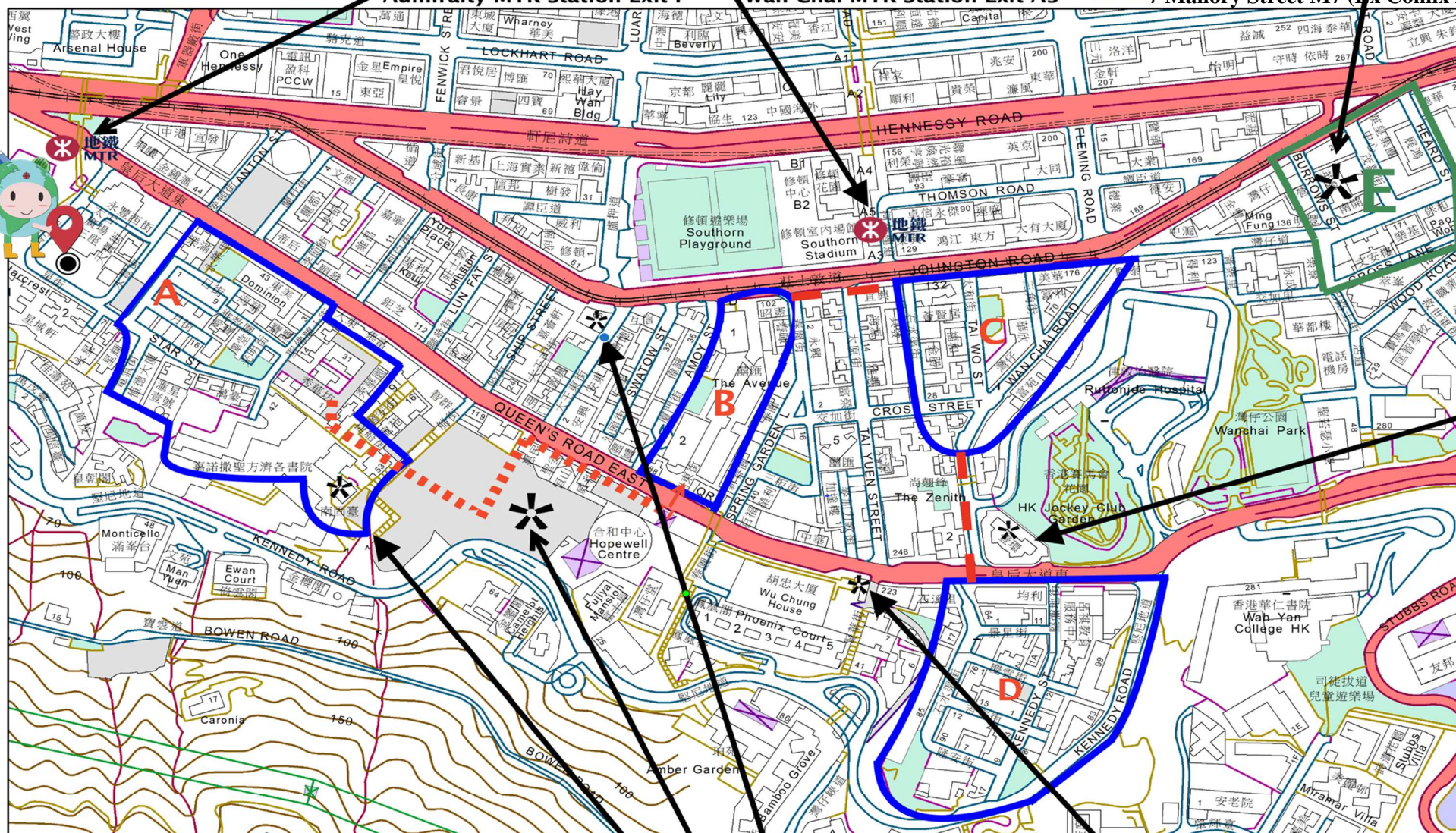
Admiralty MTR Station Exit F

灣仔港鐵站 A3出口

Wan Chai MTR Station Exit A3

茂蘿街7號 M7 (前稱動漫基地)

7 Mallory Street M7 (Ex Comix Home Base)



壹環
One
Wan
Chai

0 50 100 200 300 400 Meters

● Briefing point
簡報點

⊗ 地鐵 MTR exit

✱ Point of interest
沿途值得留意景點

和昌大押 Woo Cheong Pawn Shop 舊灣仔郵政局 Old Wan Chai Post Office

船街花園及合和中心二期 Ship Street Garden and Hopewell Centre II

南固臺 Nam Koo Terrace

