

長沙灣的發展及重建

相關單元：單元二 — 今日香港（生活素質）

教學對象：高中學生

教學策略：實地考察、電子學習、環境測量

利用資訊科技設計及環境數據記錄器來進行「蛻變中的長沙灣」實地考察，協助通識教育科教師認識長沙灣的房屋發展、經濟轉型及重建計劃，並探討長沙灣在居住環境、重建與保育等方面的現況，從而理解市區重建如何影響香港居民的生活素質。

長沙灣位置圖



長沙灣—歷史發展

- 長沙灣在填海發展前原是長形沙灘（今元州邨及長沙灣站的位置），當地鄉民稱之為長沙灣。
- 長沙灣海旁有一條小鄉村名為長沙灣村。此村於清嘉慶年間出版的《新安縣志》已有記載。
- 長沙灣的土地用途屬混合式：工業區、商業區及住宅區。
- 住宅區在長沙灣東部一帶，包括數個公共屋邨（李鄭屋邨及蘇屋邨等）及私人住宅（喜雅、四小龍、唐樓等）。
- 臨海地帶昔日是船廠貨倉，現已填海重新發展，該處有高速公路貫穿其間（西九龍走廊、西九龍公路），亦有公共屋邨（海麗邨）及私人住宅（昇悅居、宇晴軒、泓景臺、碧海藍天、一號西九龍及星匯居等）。
- 工廠區集中在北面青山道及西面近蝴蝶谷一帶。近年西面部份工業區改建為商業大廈，逐漸發展成小商業區。

長沙灣—未來發展

- 2016年9月，蘇屋邨重建第一期的6幢住宅樓宇及蘇屋社區綜合服務大樓落成入伙。第二期地基工程則於2014年開工，約2018年完工，另設有約10,000平方呎商場。
- 發祥街西資助出售房屋發展計劃：興建一幢41層高的住宅大廈，提供811個住屋單位、屋邨管理相關的設施、一個地庫停車場及相關休憩用地，預期在2020年完成。

唐樓的將來？



觀察重點

- 居住環境——李鄭屋邨、蘇屋邨、元州邨、唐樓、市政大廈、漢花園
- 經濟活動——商業中心、工廠大廈、車房、油站、小販攤檔
- 重建項目——李鄭屋邨、蘇屋邨、元州邨、喜雅、喜薈
- 文物保育——李鄭屋漢墓博物館、蘇屋邨（燕子亭、小白屋）

整個活動預算需要**1小時45分鐘**

「蛻變中的長沙灣」實地考察路線圖



環境測量地點

➤測量地點：

- 漢花園
- 小白屋+燕子亭
- 車房（順寧道+永康街+廣成街）
- 福華街加油站+綽榮商業大廈+百美工業大廈
- 元洲邨花隧道
- 元洲街唐樓+悅雅地盤

➤將會收集的環境測量數據包括：

- 溫度與濕度
- 懸浮微粒
- 紅外線表面溫度
- 噪音強度

補充資料

「四小龍」

興華街西一帶（1977年深水埗第一期填海用地）在未填海時是幾間小船廠的所在地，在填海後建成了住宅，有昇悅居、泓景臺、宇晴軒、碧海藍天（即「西九四小龍」）和海麗邨；小船廠及九巴新巴士廠亦遷於此。

蔬菜統營處/屠場魚類批發市場/家禽批發市場

有審計報告發現，在2005/06至2014/15年度期間，長沙灣臨時家禽批發市場的批銷量下跌76%，去年12月共有56%檔位空置。而多個批發市場的部分行商辦事處和附屬設施亦遭閒置，一般都是作貯存雜物用途，而非租予販商作鮮活食品批發活動。

補充資料

工廠大廈/商業中心

工廠區集中在北面青山道及西面近蝴蝶谷一帶。近年西面部份工業區改建為商業大廈，逐漸發展成小商業區。

車房/加油站

- 長沙灣區內有多間車房，環境美觀欠奉，且有個別車房缺乏管理，隨意將壓縮氣樽、油罐並夾雜零件雜物堆滿車房。
- 長沙灣區內的加油站：
 - 青山道528至530號（近明愛醫院）
 - 大埔道338號（近李鄭屋游泳池）
 - 青山道493號至495號（通州街交界）

學與教策略

體驗式學習：

- 透過直接經驗建構知識、技能及態度，學生透過親身參與和領會，了解相關概念與活動內容的關係。

自主學習：

- 探究過程由學生分組進行，教師只作為觀察者及協助者，不但提升學習動機，更有利知識的轉化。

建立價值觀：

- 透過實際的接觸，學生對議題建立個人看法及價值觀。

配合獨立專題探究(IES)

本考察計劃可配合單元二作建構知識、技能、態度之用，亦可作為學生的獨立專題探究(IES)計劃之用。

- 題目界定：有關居住環境/重建與保育/經濟轉型/社會民生的議題。
- 相關概念/知識/事實/數據：透過考察取得一手資料/數據。
- 深入解釋議題：就有關議題作深入分析。
- 判斷及論證：探究議題，作出判斷。

活用資訊科技

本考察計劃利用資訊科技協助，令學習更具效能。

- 製造「**實際**」的體驗；
- 引導學生進行**探索**；
- 讓課堂上的學識/技能/概念得以轉化；
- 推動**自主學習**；
- 提升學習趣味及動機；
- 青少年習慣從資訊科技媒體獲取知識。

- 透過回應答案、小組討論深化知識；
- 分析各現象的原因、影響；
- 不同學生表達自己的觀察及意見。

