

二零一六至二零一九年度中西區區議會 第九次會議

「保育中環」各項目的最新進展

中區警署建築群

政府以合作伙伴形式，聯同香港賽馬會(下稱「馬會」)推展中區警署建築群活化項目，包括新建築物的建築工程、歷史建築物的復修工程、建築群內的基建工程，以及建築群周邊的道路改善工程。

2. 截至 2017 年 4 月，除了部分倒塌的第四座外，其餘十五幢歷史建築物、新建的美術館大樓及綜藝館大樓、檢閱廣場、監獄操場，和行人天橋已復工。美術館大樓及綜藝館大樓工程已接近完成。歷史建築物方面，現正進行外牆工程，而內部工程已陸續復工。項目的認可人士和註冊結構工程師現正與屋宇署合作進行額外建築物料測試，以確定現有建築物料是否仍然完好。為貫徹安全第一的原則，註冊結構工程師正研究進行額外結構改善工程。馬會將會適時報告進度。

3. 馬會成立了一個由專業結構工程師組成的獨立檢討小組，就第四座部分倒塌進行調查，並報告造成倒塌的可能原因，以及是否已採取合理或可行的額外措施避免事件發生。馬會已將獨立檢討小組的檢討結果交予屋宇署，並於 2016 年 11 月初公布檢討結果，及後於 2016 年 11 月 11 日的中西區區議會特別會議上交代。

4. 項目團隊、顧問及承建商按第四座的狀況，並參考國際做法，考慮了不同復修方法後，提出八個初步方案作為進一步考慮的起點；過程中馬會諮詢了發展局文物保育專員辦事處、屋宇署和古物古蹟辦事處代表的意見，並於 2016 年 9 月 8 日就該八個初步方案諮詢了古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)，及於 10 月 20 日的中西區區議會會議上介紹了這些初步方案。馬會的首要考慮是公眾安全，現階段對這些方案沒有任

何既定立場。馬會現正考慮工程方面的意見和參考獨立檢討小組的檢討結果，估計需時作詳細研究才可提議詳盡的復修方案。馬會會就復修方案適時諮詢古諮會，並在取得古物事務監督(即發展局局長)的批准才會施行。

荷李活道前已婚警察宿舍

5. 由政府與同心教育文化慈善基金會及其伙伴機構推展的「元創方」項目，把位於荷李活道前已婚警察宿舍活化為標誌性創意中心。自 2014 年 4 月啓用至今，「元創方」舉辦了一連串活動，包括近期的「LONG TIME NO SEE：左鄰右里 虛擬再聚」展覽、「春日放映館」、「PMQ Eggciting @ Mart Box」和「千萬人次萬千感謝大抽獎」。根據「元創方」的統計，由開幕至 2017 年 4 月底，訪客人次超過 1 007 萬。

香港聖公會中環建築群

6. 2011 年 6 月，行政長官會同行政會議批准修訂香港聖公會位於下亞厘畢道建築群(下稱「中環地段」)的土地契約，以及就其另一幅位於畢拉山金文泰道的地段(下稱「畢拉山地段」)進行原址換地，徵收象徵式地價，以落實就中環地段全部四幢歷史建築的保育方案。根據香港聖公會寓保育於發展的方案，中環地段內全部四幢歷史建築¹將被保存，而其餘現有建築物將被新建築物取代，以提供所需空間予香港聖公會的宗教及社區服務。

7. 近年香港聖公會經檢討中環地段的方案後，決定在該地段發展一間非牟利私營醫院，希望為中西區居民提供公營醫院以外的醫療服務。香港聖公會已於 2017 年 1 月 19 日向中西區區議會闡述該修訂方案的詳情。政府已要求香港聖公會在擬定有關計劃時考慮區議會的建議。香港聖公會現正敲定修訂方案的細節。

¹ 中環地段內有四幢歷史建築，分別為會督府(一級歷史建築)、聖保羅堂(一級歷史建築)、教堂禮賓樓(又稱馬丁樓，一級歷史建築)和舊聖公會基恩小學(原為聖保羅書院南翼，二級歷史建築)。

前法國外方傳道會大樓

8. 終審法院於 2015 年 9 月由前法國外方傳道會大樓(下稱「傳道會大樓」)遷往位於中環昃臣道 8 號的舊最高法院大樓。在所需程序完成後，律政司會接收該大樓，並在進行所需翻新工程後，提供地方予法律服務和爭議解決機構使用。這安排符合 2013 年至 2017 年《施政報告》與及 2014 年度《政府財政預算案演辭》中所載述的政府政策，即利便合適的國際法律機構及本地的法律相關機構在香港開辦或發展服務。這項計劃亦使傳道會大樓及前中區政府合署形成一個「法律樞紐」，與傳道會大樓這幢法定古蹟的地位和歷史背景相稱。律政司及相關部門已開展傳道會大樓翻新工程的籌備工作。律政司已於 2016 年 3 月 10 日向區議會簡介擬議工程的詳情，亦於 2017 年 2 月 27 日就工程諮詢立法會司法及法律事務委員會，並按計劃於 2017 年 3 月將工程撥款申請提交立法會工務小組委員會審議。待工務小組委員會通過後，撥款申請將提交立法會財務委員會審批。

中環街市

9. 市區重建局(下稱「市建局」)於 2015 年 9 月決定以較簡約的方式推行中環街市大樓活化計劃。市建局其後向城市規劃委員會(下稱「城規會」)遞交規劃申請，並於 2016 年 3 月 18 日獲得有附帶條件的批准。城規會其後於 2016 年 9 月 14 日批准市建局就履行附帶條件所提交面向德輔道中新立面的詳細設計以及保育街市攤檔的建議。屋宇署於 2016 年 11 月 25 日批准市建局修訂的建築圖則。政府於 2017 年 3 月 29 日公布，行政長官會同行政會議原則上同意將中環街市用地，以私人協約方式批予市建局，為期二十一年，以便市建局保育和活化中環街市大樓。政府亦批予市建局一份為期五年的短期租約，以便市建局展開工程。市建局務求在獲得各項許可後盡快開展此活化項目，早日供市民享用。

前中區政府合署

10. 繼公眾諮詢後，政府於 2012 年 12 月宣布：
- (a) 連同中座及東座，重用西座作律政司的辦公室，讓律政司所有科別可遷入前中區政府合署。律政司設於金鐘附近的辦公室(包括政府自置及租用物業)因而可分階段騰出供其他政府部門使用，或停止租用以節省租金開支；以及
 - (b) 在西座提供地方予法律相關組織，以便這些組織發展服務，並締造良好環境，吸引更多國際法律機構及爭議解決機構來港設立辦事處。
11. 中座及東座的翻新工程已完成，而律政司部分辦公室已於 2015 年第三季遷入。至於西座所需進行的工程，古諮會在 2015 年 3 月討論並同意這項目的文物影響評估報告。律政司在 2015 年 5 月諮詢區議會，區議員對計劃原則上並無反對。律政司亦於 2016 年 4 月 25 日就西座的翻新工程諮詢立法會司法及法律事務委員會，並獲委員會支持。撥款申請於 2016 年 6 月 11 日提交立法會工務小組委員會審議，並於 2016 年 7 月 12 日獲財務委員會通過。工程於 2016 年 10 月展開，目標是於 2018 年年底完成工程。
12. 有關前中區政府合署的圍欄安排，律政司已因應文物影響評估報告的建議，展開降低東座沿下亞厘畢道圍欄的工程，將原來約 2.5 米的高度降至約 1.45 米，以配合現有支架結構的高度(法定最低要求是 1.1 米)，目標完工日期為 2017 年年中。至於西座工程範圍內的圍欄及閘門，在西座範圍沿下亞里畢道斜坡頂部的圍欄將會降低，由現時約 2.2 米降低至約 1.45 米，而閘門則會以垂臂式欄柵取代，以控制車輛進出，這項安排是因應西座工程計劃文物影響評估報告的建議而作出，並已向立法會作出匯報。

美利大廈

13. 為配合把美利大廈改建為酒店，該用地於 2010 年 7 月在《中區分區計劃大綱圖》改劃為「其他指定用途」，註明「具有建築優點的建築物保存作酒店用途」地帶。當局已訂定多項發展要求，以保存美利大廈的建築優點。招標條款亦已加入相關的保育要求。該發展項目已於 2013 年 11 月成功招標。有關總綱發展藍圖已於 2014 年 12 月獲批，而建築圖則亦已於 2015 年 2 月獲屋宇署批准。發展局及運輸署於 2015 年 6 月已將發展項目的交通檢討資料提交區議會參閱。改建項目預計於 2018 年年底完成。

中環新海濱

14. 根據《中環新海濱城市設計研究》的建議，中環新海濱的一號用地(即毗連中環四號至六號碼頭的綜合發展區用地)和二號用地(即國際金融中心二期以北的商業用地)，將打造成獨特的文娛樞紐和多元化用途區，並發展為層數少的建築物作展覽、零售、娛樂、文娛及社區之用。一號和二號用地的一部分在現階段仍須進行與中環灣仔繞道相關的工程。

15. 就擬議成立法定的海濱管理局，行政長官在 2017 年《施政報告》中宣布現階段成立有關管理局的條件尚未成熟。政府決定首先伙拍海濱事務委員會，以專責團隊和專項專款的方式推動落實優化海濱的項目。有關措施旨在進一步伸延維港兩岸的海濱長廊、美化其周邊用地及改善海濱暢達性。發展局會進一步與社會各界包括海濱事務委員會商討長遠發展一、二號用地的最佳路向。

發展局

2017 年 5 月