



2017年10月10日

致中西區區議會主席及全體議員：

全力監察保育中環及市區重建項目
讓舊城中環成為香港保育的典範

中西區關注組自2005年開始一直致力推動區內的良好規劃及文物文化保育工作，透過動員公民社會的參與，以及爭取區議會及當局的支持，逐步看見舊城中環內的重要文物建築一幢一幢的保育下來。我們深信，保育關乎城市的可持續發展，絕對需要透過社會全心全意的投入及妥善的監察去達至盡善盡美。

現時，舊城中環仍面對各種過度發展的威脅和其他影響古蹟的問題。就各項保育中環及市區重建項目，本關注組希望向議會及當局表達下列意見：

聖公會主教山

聖公會打算在毗鄰政府山的主教山上興建樓高25層的私家醫院，本關注組認為對該區的環境、文物保育及交通將帶來不可逆轉的破壞。政府山、主教山及中區警署建築群是舊城中環的重點保育地帶，當中包括多幢法定古蹟及一級歷史建築。2012年，當局因應社會的強烈訴求而決定完整保育前中區政府合署，放棄在西座用地建30層高商廈，獲廣大市民支持。馬會在中區警署建築群早年亦曾有大型增建計劃(竹棚方案)，因公眾的強烈反對而收回，當局其後更為古蹟群加設高度限制。我們認為，這片重要的文物保育地帶必須審慎規劃，主教山與政府山相鄰而形成的古蹟群組，絕對不適宜有大型增建。大型私家醫院所帶來的大量人流車流，會令狹窄的雪廠街、雲咸街塞上加塞，加劇污染。巨型醫院建築直插古蹟群中央，破壞文物地帶的和諧。本關注組懇請區議會及政府當局為舊城中環的環境把關，為重要的文物保育地帶訂立嚴格的發展限制。

文武廟及毗鄰的空置校舍

建於1847年的法定古蹟文武廟，為舊城中環內最重要的廟宇之一，是本地善信及中外遊客必到之處。東華三院擬將廟旁的空置校舍清拆，改建為樓高二十多層的青年宿舍，會對古蹟會造成極負面的影響，關注組希望當局審慎考慮。我們必須重申，關注組並非反對青年宿舍計劃本身，而是認為選址不當。擬建的大樓緊貼文武廟，將造成巨大的壓迫感，影響古蹟的歷史氛圍，也違反國際保育原則，加上重建時所造成的滋擾及可能出現的結構問題，令人質疑大規模重建是否最佳選擇。我們提出，為維持文武廟旁的低密度環境及減低文物影響，現址的六層高校舍可考慮保留及復修作社區所需用途，如社區圖書館、文物資源中心、社區會堂等，既配合文武廟的歷史角色，亦為社區帶來增益。而青年宿舍則可另覓其他地點的空置校舍或政府宿舍改建。

中環郵政總局

建於1976年的中環郵政總局，是集現代主義設計及功能性於一身的地標建築，具重要社會及文化意義，標誌著香港作為國際社會中‘super connector’的精神。國際保育組織 docomomo international 早前已將中環郵政總局列入 Heritage in danger 名單，建議當局保育這座建築物作原有或新的公共用途。政府現時的規劃，是將中環郵政總局的用地連同前方的新填海地拍賣(3號用地)，讓發展商在清拆郵政總局後興建一列摩地大廈，作商場及辦公室用途。我們建議，當局應將郵政總局剔出賣地範圍，透過保育及適量有創意的加建去讓這建築物繼續作為中環的地標，發揚香港作為‘super connector’的精神。由於郵政總局在設計時已預留加建數層的承重量，故有空間容納創意設計，保育可為該區留有一座既有歷史意義，又有前瞻性的地標建築。

前中區政府合署

2012年當局回應公民社會的訴求決定保留前中區政府合署西座，目前西座正進行復修翻新工程。關注組正密切跟進西座七樓的室內公共空間規劃 - 現時當局規劃作“文物資料展示”的範圍只是一條狹窄的行人通道，既沒有市民可停留及安坐的位置，也沒有我們一直爭取的茶座設施及公眾可使用的多用途空間。我們重申西座的規劃必須以市民為本，特別是七樓乃唯一開放予公眾的範圍，因此它的規劃必須是開放的、面向市民的，而不應只是一條狹窄的行人通道。我們強烈要求當局改善西座七樓的設計，增加公眾可用空間，設置茶座設施及公眾可使用的多用途室等。

中區警署建築群

關注組對去年因人為失誤導致部份中區警署建築群的古蹟倒塌感到難過，但同時希望能透過各方深入的討論尋求最佳的復修方案。就目前的三個復修方案，我們希望當局邀請持份者及關注團體進行深入諮詢及探討。我們認為三個方案各有優劣，但最重要的是最終選擇的方案能為公眾帶來增益，即所提供的空間既符合保育及安全原則，又能造就一個極佳的公共用途，供市民享用，而非馬會現時計劃的商業零售空間。由於此待復修部份位於古蹟群的正門入口範圍，是次決定必須審慎而有智慧，希望當局能開放討論，集思廣益，尋求一個最佳方案。

荷李活道前已婚警察宿舍

關注組留意到位於元創方頂層的大型餐廳及部分店舖相繼結業遷出，令地方空置，同時營運機構過度追求租金收入而令元創方太商業化，忽略支援真正需要受助的非牟利團體及本地創意單位，這些都是這項活化計劃極需檢討的地方。我們促請當局盡早檢討元創方的運作方針及模式，要求營運機構加強支援真正需要受助的非牟利團體及本地創意單位，提升這計劃的社會效益。

中環街市

中環街市即將進行復修工程，但市區重建局一直未向公眾及區議會提供詳細確切的規劃及設計方案和日後的營運管理模式，極其量只有粗略的描述和簡圖。鑑於近日市建局在旺角及觀塘的重建項目均出現“走數”的情況，自行刪除部分公共空間及更改原先承諾的設計，本關注組要求市建局公佈詳細確切的規劃及設計方案和日後的營運管理模式，以便社會持續監察，特請區議會跟進，以免這項目重蹈旺角及觀塘的覆轍。

H18重建項目

市建局H18重建項目涵蓋一些重要的香港唐樓古蹟，包括永和號唐樓、嘉咸街26號A-C三幢唐樓及閣麟街/吉士笠街背靠背唐樓群遺跡。市建局承諾會原址保留這些古蹟，也曾向區議會及傳媒公開展示閣麟街/吉士笠街遺跡初步保育方案。目前這地盤已公開招標。由於上述古蹟屬中環難能可貴的歷史文化遺產，我們要求市建局公佈建議保育方案的細節，包括具體設計、保育範圍等，讓區議會及公眾檢視，提出意見，尋求最佳方案的共識。

H19重建項目

市建局H19重建項目涵蓋古稱“卅間”的舊城社區。關注組的研究發現，重建範圍內的唐樓與荷李活道前已婚警察宿舍、必列者士街街市、永利街唐樓群有緊密扣連，全屬戰後復興“卅間”的建設，更有由華僑日報社長岑維休委托名建築師 A. H. Basto設計的唐樓(士丹頓街88-90號)，岑氏曾擇居於此，反映卅間與香港報業的淵源。於華賢坊西亦有A. H. Basto設計的唐樓沿梯級而建，極具特色。這些唐樓與永利街的唐樓群形成一個群組，展現這歷史街區的文化內涵。

關注組認為這些唐樓具保育價值，希望能盡力保留，我們認同區議會的建議 - 即整個H19的規劃應以保育特色唐樓群為原則，保持現有社區氛圍及低密度環境，反對市建局大型增建。我們希望市建局能與地區街坊、持份者、關注組及區議會共同商議，找出一個最理想的保育方案。

中西區關注組深信，透過公民社會和區議會的公共努力，我們會令舊城中環更美、保育得更好。我們呼籲當局支持我們的建議，落實舊城“點線面”的保育方針。我們期望能和相關部門有更多交流的機會。

中西區關注組召集人

羅雅寧

謹啟

副本抄送：

行政長官林鄭月娥女士

發展局局長黃偉綸先生

市區重建局行政總監韋志成先生