

2010 年 5 月 13 日  
中西區區議會第十四次會議

保育中環項目的跟進情況

中區警署建築群

政府正積極與香港賽馬會（馬會）以伙伴合作關係推展保育和活化中區警署建築群項目，將之發展為結集歷史建築、文化藝術及旅遊的中心，以供市民享用。馬會注意到市民在公眾參與期間所提出的意見，現正積極與其顧問修訂建築群的概念設計。特別值得一提的是，馬會已考慮到市民對新建築物設計的意見，並承諾大幅減低擬議新建築物的高度和大小。有關修訂工作已進入最後階段，預計快將落實修訂後的概念設計。該項目須進行若干法定程序，包括分別根據《城市規劃條例》(第131章)及《環境影響評估條例》(第499章)尋求城市規劃委員會批准，以及進行環境影響評估。進行這些法定程序期間，公眾將有機會就新建築物經修訂的概念設計表達意見。

荷李活道前已婚警察宿舍

2010年3月19日，發展局和商務及經濟發展局聯合邀請有興趣的機構提交改造荷李活道前已婚警察宿舍成為標誌性的創意中心建議書。提交建議書截止日期是2010年6月18日(中午12時)。

此項目需修訂《西營盤及上環分區規劃大綱圖》，將荷李活道前已婚警察宿舍地帶的用途改劃<sup>1</sup>。我們正按法定程序進行有關修訂。政府採用嶄新的伙伴合作模式落實這項目，由工務計劃下<sup>2</sup>負責進

<sup>1</sup> 該項目需將荷李活道前已婚警察宿舍地段由現時「住宅(甲類)地帶」，改劃為「其他指定用途」註明「文物地點作創意產業及有關用途」。

<sup>2</sup> 建議的政府工程由建築署負責，主要包括：

- (一) 兩座宿舍大樓的基本改善工程，以滿足主要功能需要和符合現代的樓宇建築規定；
- (二) 保存中央書院的歷史文物；
- (三) 在兩座宿舍大樓之間興建以玻璃和鋼架構造的天篷和一道行人天橋；
- (四) 興建一個全新的多用途室暨展覽區；及
- (五) 發展約1200平方米的美化休憩用地。

行該址的主要結構及屋宇裝備工程，及支付有關工程費用。我們暫定於 2011 年年中向工務小組委員會及財務委員會申請有關撥款，以便有關活化工程能盡早展開。成功申請機構會承擔政府工程以外的修葺工程費用，以及配合計劃用途的裝修費用，並負責構思和營運該標誌性的創意中心。該項目主要按社企方式和自負盈虧形式營運，而不會以牟利為主要目標。政府會就該址收取象徵式租金但不會就項目的營運開支提供資助。

當局會透過具競爭性的程序甄選營運機構。活化歷史建築諮詢委員會聯同幾位創意產業方面的專家將負責選出成功的申請機構。我們預期於 2010 年 7 月底完成第一階段的評審工作，並於 2010 年 9 月完成第二階段的評審工作。我們暫定政府負責的工程將於 2013 年第四季竣工，而該標誌性的創意中心將於 2014 年年初啓用。

### 香港聖公會建築群

香港聖公會(聖公會)建築群位於中環下亞厘畢道，是個重要的宗教地標，該址範圍內有4幢重要的歷史建築<sup>1</sup>。香港聖公會已就該建築群提出一項寓保育於發展的計劃，在非牟利基礎上，加強社區服務(包括社會、醫療、教育及教會服務)之餘，同時推廣文物保育及本地文化藝術。為支持文物保育，聖公會將會保存該址內的所有4幢歷史建築。為騰出足夠空間以加強社區服務，同時減低中環地段未來的發展密度，聖公會將會把中環地段內部分的規劃用途(包括幼稚園、神學院及附屬住宿設施)，遷往聖公會現時的畢拉山地段內。因此，擬在中環地段內興建的兩幢新建築物，樓高將會分別減少5層和6層，建成分別為11層及13層高的建築物。

該項寓保育於發展的項目涉及更改土地契約的指定土地用途。聖公會現正擬備修訂土地契約的申請。在文物保育專員辦事處的統籌下，聖公會已諮詢相關決策局及部門，以確保擬議加強的社區服務能滿足社會的需要。此外，聖公會正就在施工期間需暫時遷移其中環及畢拉山地段內的幼稚園一事，徵詢學生家長的意見。

### 前法國海外傳道會大樓

前法國海外傳道會大樓(大樓)根據《古物及古蹟條例》被列為法定古蹟，目前是終審法院的所在地。待立法會遷入位於添馬艦的新政

<sup>1</sup> 該 4 幢歷史建築是會督府、聖保羅堂、前教堂禮賓樓及廣傑樓(即舊基恩小學)。

府總部大樓後，終審法院便會遷入現時的立法會大樓；屆時，大樓便會空置。由於大樓最早要在 2014 年才可騰出以活化再用，因此我們將於稍後研究這座大樓日後的用途。當局歡迎各界就該大樓最適切的活化用途提供意見。在決定大樓日後的用途時，我們會充分考慮有關決定可為區內人士帶來的裨益，以及其他相關考慮因素，例如保存建築物的歷史價值、擬議活化計劃能否自給自足等。

## 中環街市

市建局在 2009 年 11 月宣布成立「城中綠洲」社區諮詢委員會（委員會），協助市建局推行中環街市活化計劃。委員會由 16 位成員組成（包括中西區區議會議員、專業人士及其他持分者），並已在 2009 年 12 月及 2010 年 3 月舉行了兩次會議。委員會已就活化計劃，進行公眾諮詢。在 2010 年 2 月，委員會透過全港性的街頭問卷調查及電子民意調查諮詢市民大眾意見，並籌備與專業學會舉行焦點小組討論，以蒐集專家意見。諮詢工作預期在 2010 年年中完成。儘管公眾參與活動未有結論，市建局已表明為顧及公眾利益，在日後工程進行期間，不會關閉街市大樓二樓的行人通道。

市建局現正進行建築結構勘察，預計結構勘察在今年 8 月完成。鑑於進行結構工程、設計及建築顧問工作和其他相關程序需時，預計保育和活化街市大樓工程將陸續在 2014-15 年完成，活化後的大樓將由 2014-15 年開始分階段開放，供市民使用。在落實長遠的復修和活化計劃之前，市建局已美化街市大樓 2 樓中環購物廊行人通道，包括提供座位供市民使用及綠化環境。市建局亦為街市大樓外牆安裝罩幕，以介紹「城中綠洲」初步活化概念並帶給市民煥然一新的視覺效果。

## 中區政府合署建築群

中座和東座及現有的所有古樹名木，包括一棵植於中座前面的紫檀樹均會保留。規劃署現正就西座用地擬訂重建方案，並會充分考慮中區政府合署的文物顧問研究的建議及各個規劃和城市設計因素包括交通、景觀、公眾通道等。根據文物顧問研究，西座用地的東面部份可作公眾公園用途；而西端則可重建作商業發展。我們亦希望籍重建西座，擴闊沿雪廠街及下亞厘畢道的行人路及／或行車道，以助改善這區的交通。我們計劃在本年稍後時間就重建方案諮詢公眾。

## 美利大廈

就改裝美利大廈為酒店的項目，我們訂立了一套發展規定，以保留其建築特色，包括要求保存主體大樓的外部設計、連接紅棉道的高架道路及用地內的現有樹木，加建的構築物只限在天台和平台並受總樓面面積和建築物高度限制等。我們亦會保留現時通往花旗銀行廣場、香港公園和纜車總站的公眾通道，以及通往中區政府合署東座的隧道(限定開放時間)，及要求在用地內提供一個面積不少於370平方米的公眾休憩空間。酒店用地內會設有泊車位及旅遊車和的士／私家車停車處。為方便從花園道駛入的大型車輛，並加強花園道／北面通道的路口安全，以及為日後落成的酒店提供旅遊車及貨車的停車處及上落貨的設施，運輸署建議把毗鄰花旗銀行廣場的北面通道改為由花園道往紅綿道的單程行車線。分區計劃大綱圖會適當地訂明相關的規定。我們將會向城市規劃委員會提交分區計劃大綱圖的修訂。而詳細的發展規定會載於招標文件及土地契約內。

## 中環新海濱

我們計劃把中環新海濱的一號和二號用地打造成獨特的文娛樞紐和多元化用途區，並發展低層建築作展覽、零售、娛樂、文娛及社區用途。我們計劃以公私營合作方式，透過土地契約採用設計、建造、營運模式發展這兩幅用地，以善用私營機構的創意和專業知識，同時確保公眾可享用有關發展。在擬議的契約期滿時，有關用地連同上面的建設將一併交還政府。我們已就採用公私營合作方式發展這兩幅用地諮詢前共建維港委員會及其轄下的海濱管理模式專責小組，他們普遍支持這個發展模式。一號和二號用地的發展需要一段時間才可落實，因為這兩幅用地有不同部分須進行中環灣仔繞道的相關工程，直至2015年7月。我們現正檢討發展這兩幅用地的時間表。

(二〇一〇年五月六日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇一〇年五月

2010 年 5 月 13 日  
中西區區議會第十四次會議

保育中環項目

香港賽馬會的回覆：

中區警署建築群

謹謝 閣下於二零一零年四月二十八日傳真來函，邀請本會慈善、法律及公司秘書事務執行總監蘇彰德先生出席 貴會於五月十三日（星期四）舉行之中西區區議會第十四次會議。

本人抱歉告之 閣下，蘇先生當天適有公務，未能接受 貴會之邀請。至於本會就「保育中環」議題的意見，由於保育及活化中區警署建築群的修訂設計尚未正式完成，有待日後適當時間再向 貴會匯報。

祝會務順利！

(二〇一〇年五月七日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇一〇年五月