

中西區區議會第十七次會議
(2011 年 1 月 6 日)

發展局提交的書面文件:

保育中環各項目的最新進展

中區警署建築群

經廣泛諮詢公眾和本地文化藝術界後，修訂設計於 2010 年 10 月 11 日公布，該設計尊重上址的文物價值，顧及市民提出的意見和關注，符合法定建築物高度限制，以及在財政上能夠自給自足。根據修訂設計，建築群會活化為文物保育、藝術及休閒中心，與建築群鄰近社區自然而成的發展配合，成為當代藝術專區。建築群內全部歷史建築均會保留，另增建兩幢規模不大的新建築物，分別為容納藝廊空間的奧卑利翼，以及容納多用途場館和中央設備的亞畢諾翼。為回應早前收集到的公眾意見，擬議新建築物的高度和大小已大幅縮減，並會保留 F 倉。該建築群內部，以及建築群與附近地區將更暢達連接。

荷李活道前已婚警察宿舍

2. 荷李活道前已婚警察宿舍內的建築物已獲古物諮詢委員會確定為三級歷史建築。經活化歷史建築諮詢委會建議，在 2010 年 11 月 15 日，發展局局長原則上批准同心教育文化慈善基金會有限公司(同心基金會)的建議書。該獲選項目把包括兩座宿舍和一幢少年警訊會的三座建築物予以保留並將為香港建立一個名為「原創坊」的全新標誌性創意產業及設計中心。項目會惠及創意產業人才、中小型創意企業、鄰近社區、以至創意產業和整體社會。它著眼於設計界，因為該界別的工作範疇橫跨各不同創意產業，為新晉設計師和創意創業人士提供綜合式服務平台和展銷製成品和製作功藝的開放式工作室。它也設立詮釋該址歷史的地下設施，讓訪客能細意欣賞前中央書院的地下遺跡；舉辦導賞團、研討會和工作坊推廣文物保育；及為社區新增美化休憩用地。

3. 獲選建議書所提出的活化工程會納入工務計劃，由建築署推行，政府已為該項目預留 4 億 2 千萬元。在文物保育專員辦事處的統籌下，建築署會與中選的非牟利營辦機構緊密合作，敲定項

目設計方案。我們將於 2011 年第 1 季就活化工程設計方案諮詢區議會。該項目的若干建議新增設施須根據《城市規劃條例》(第 131 章) 進行法定程序尋求城市規劃委員會批准。進行這些法定程序期間，公眾將有機會就新建築設施的設計表達意見。

香港聖公會建築群

4. 香港聖公會就其位於中環建築群提出一項寓保育於發展的計劃，聖公會將會保存該址內的所有 4 幢歷史建築，而同時亦在非牟利基礎上，發展該址現有設施以加強社區服務(包括社會、醫療、教育及教會服務)。為騰出足夠空間加強服務，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 14 層高的建築物。

5. 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。聖公會現正修訂發展的設計及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

6. 我們預計該大樓最快在 2014 年或較後時間，當終審法院已遷入現時立法會大樓，才能空出。政府正就大樓的保育及活化研究最適切方案，以便能充份彰顯其建築及歷史特色，並配合中區附近其他歷史建築。我們歡迎各界就大樓的最適切活化用途提供意見。

中環街市

6. 活化中環街市的籌備工作正如期進行。市區重建局(市建局)在 2010 年 8 月完成街市大樓的結構勘察評估，並向屋宇署提交報告以供審核。市建局正在研究能配合活化街市大樓的結構加固工程的方案。同時，市建局亦已完成大樓的保育原則及定義建築特徵元素顧問研究，為未來活化和保育街市大樓的工作提供指引。

「城中綠洲」社區諮詢委員會於 2010 年 7 月及 9 月分別與專業學會及中西區區議會合作舉辦工作坊，就活化街市大樓蒐集專業人

士和持份者的意見。所有公眾參與活動已經完成，調查結果已上載「城中綠洲」的專門網站（www.centraloasis.org.hk）。

7. 市建局會在明年年初邀請建築師，在民意、結構、建築物特色等研究基礎上，設計不同的方案，在明年稍後進行路演，諮詢市民意向。此外，有關中環街市的規劃程序，預計在明年中完成。

中區政府合署建築群

7. 發展局與規劃署就中區政府合署西座的重建計劃進行為期三個多月的公眾諮詢已於去年 12 月底結束。在諮詢期間，我們徵詢了立法會發展事務委員會和中西區區議會的意見，並與相關的專業團體會面。我們並在中環美利道多層停車場大廈的規劃及基礎設施展覽館舉行展覽會，亦與中西區區議會在國際金融中心商場合辦展覽。我們又出席了立法會發展事務委員會於 11 月 23 日舉行的特別會議及中西區區議會在 12 月 11 日主辦的「中區政府合署西座重建計劃諮詢會」。我們會因應所得的公眾意見完善重建計劃，然後才向城市規劃委員會提交中環分區計劃大綱圖的修訂。

美利大廈

8. 我們已在 2010 年 3 月 2 日公布擬議的發展規定及執行方案。為預備把美利大廈改裝作酒店用途，中區分區計劃大綱圖已於去年七月修訂，把用地改劃為「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。城市規劃委員會會根據法定程序，考慮在該分區計劃大綱圖供市民查閱期間所收到該用地的有關申述。當局已訂定多項發展要求，以保存美利大廈的建築優點；保育要求亦會在招標條款中詳細列明。我們將配合美利大廈現有使用者在 2011 年下旬遷往添馬艦的新政府總部的時間表，以公開招標的形式邀請有興趣人士提交標書。有關招標會於美利大廈在 2012 年騰空後批出。改裝工程則須待中標者得到屋宇署批准建築圖則後才可展開。

中環新海濱

9. 我們會以公私營合作方式，將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），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。我們已就採用公私營合作方式發展有關用地諮詢前共建維

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。由於一號和二號用地的不同部分會在 2015 年 7 月前進行中環灣仔繞道的相關工程，這兩幅用地的發展需要一段時間才可落實。

(二〇一〇年十二月十七日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年十二月



香港賽馬會
The Hong Kong Jockey Club

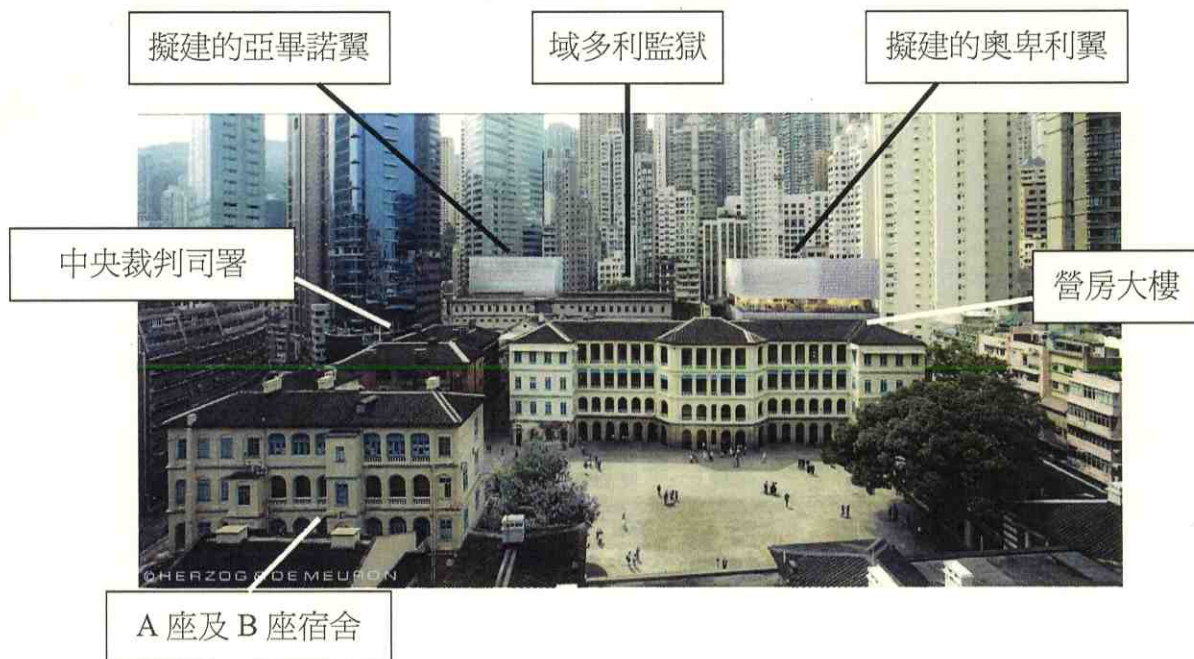
香港賽馬會「中區警署活化計劃」

1. 「中區警署活化計劃」由香港賽馬會慈善信託基金資助，旨在將本地現存最大型的歷史古蹟建築群保育並加以活化，成爲一個集保育、藝術及消閒的中心，供本港市民及海外遊客享用。
2. 爲了解公眾對「中區警署活化計劃」的意見，馬會在二〇〇七年十月展開爲期六個月的廣泛的公眾諮詢。期間賽馬會及發展局出席了二〇〇八年三月六日中西區區議會，向議員詳細介紹計劃內容並聽取地區人士之意見。中西區區議會當日經討論後通過三項動議，包括保留域多利監獄的 F 倉；支持政府盡快落實以馬會建議的資助營運模式，活化中區警署古蹟群；及要求就中區警署古蹟群的設計方案諮詢區內居民意見，並降低新建築物的高度。
3. 馬會及建築設計團隊經過約兩年時間，進行深入研究及重新規劃，並充份考慮公眾意見後，在二〇一〇年十月中公佈活化計劃之新方案。活化計劃是以古蹟保育爲主導，適當地保持整體建築群的一致性。十六座包括 F 倉等具有重要歷史價值的建築物會被保留，同時將興建兩座新建築物，提供展覽及多功能表演空間，新建築物將佔總建築面積約五分之一。其高度及空間亦較原設計大幅減低。
4. 新建築物「奧卑利翼」及「亞畢諾翼」位於監獄操場，樓高 25 米，高度將符合城市規劃委員會在二〇一〇年五月刊憲的分區計劃大綱圖主水平基準上 80 米的高度限制。設計意念是將現存歷史建築物與新建築發揮協同作用，加上大量戶外的公共空間，讓中區警署建築群成爲大眾休閒和用作視覺及表演藝術活動的多用途場地。
5. 建築群活化後，可提供多個出入口及行人通道，使該址直接連至蘇豪、蘭桂坊及其他中環文娛地帶。除現有的砵甸乍街公共入口外，新設計提議於奧卑利街及荷李活道的角落處興建新行人天橋，可以更直接連繫半山行人電梯。新的樓梯和升降機可連接贊善里附近的上層庭院和荷李活道附近的下層庭院，以及蘇豪區和蘭桂坊。

6. 活化計劃完成後，37%的建築面積將撥作展覽、藝術、消閒用途，36%則用作公共及支援設施空間，餘下 27%則劃為商業用途。

7. 馬會誠邀中西區區議會全體議員於在二〇一一年一月十一日下午三時半親臨本會參觀活化計劃之全新模型，並希望盡快到區議會就新設計方案作正式介紹。

計劃興建的兩座新建築物「奧卑利翼」及「亞畢諾翼」位置圖



(二〇一〇年十二月二十日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年十二月