



發展局提交的回覆：

中西區區議會第十九次會議  
(2011年5月5日)

### 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，政府聯同香港賽馬會（馬會）於2010年10月11日公布修訂設計，該設計尊重建築群的文物價值，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，建築群會被活化為文物保育、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。

2. 發展局聯同馬會於2011年1月6日就新修訂設計諮詢中西區區議會，議員普遍支持馬會的修訂設計，並要求盡快開展有關工程。馬會現正進行項目的詳細設計和相關的測量及地質勘探工作。馬會已根據《環境影響評估條例》（第499章）提交這項目的環境影響評估報告，於2011年4月18日，得到環境保護署署長批准，並獲發環境許可證，供項目施工及營運之用。此外，馬會亦正根據《城市規劃條例》（第131章）進行相關的法定程序。

#### 荷李活道前已婚警察宿舍

3. 發展局文物保育專員辦事處和建築署與同心教育文化慈善基金會有限公司（同心基金）緊密合作，現正細化「原創坊」的標誌性創意產業及設計中心項目的設計方案，並已獲立法會發展事務委員會支持，將在2011年6月及7月向立法會工務小組委員會及財務委員會申請撥款。如獲批准撥款，我們將在2012年初展開工程，項目的政府工程爭取在2013年底竣工。我們於2011年3月3日就「原創坊」項目徵詢中西區區議會的意見，並於同年3月15日與區議會議員進行非正式會面交流，項目獲中西區區議會

大多數議員支持。詳請參閱中西區區議會文件第 31/2011 號。

### 香港聖公會建築群

4. 香港聖公會就其位於中環下亞厘畢道 1 號的建築群提出一項寓保育於發展的計劃。建築群包括 4 幢重要的歷史建築：會督府（建於 1845-48 年）、聖保羅堂（建於 1911 年）、前教堂禮賓樓（又稱馬丁樓，建於 1919 年）及原為聖保羅書院南翼的舊基恩小學（建於 1851 年）。前 3 幢現已確定為一級歷史建築，最後 1 幢現已確定為二級歷史建築。4 幢歷史建築的圖片見附件。聖公會將會保存該 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，香港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），遷往其在金文泰道的畢拉山地段內。

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。香港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，香港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，香港聖公會已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。香港聖公會亦於 2011 年 4 月 18 日在項目用地實地向中西區區議會及灣仔區區議會議員作出介紹，並考慮待設計方案確實後再向區議會介紹設計的細節。

### 前法國海外傳道會大樓

6. 我們預計該大樓最快在 2015 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。

### 中環街市

7. 市區重建局（市建局）已邀請建築師，在民意、結構、建築物特色等研究基礎上，設計不同的方案，在今年 4 月進行路演，諮詢市民意向。有關活化中環街市的進度，市建局會在 2011 年 5 月 5 日的中西區區議會會議中匯報。

### 中區政府合署建築群

8. 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」。我們現正整理所得的意見以對有關項目的發展計劃作進一步的考慮，並預計在本年稍後時間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

9. 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。城市規劃委員會已根據法定程序，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本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明年騰空後批出。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

10. 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。

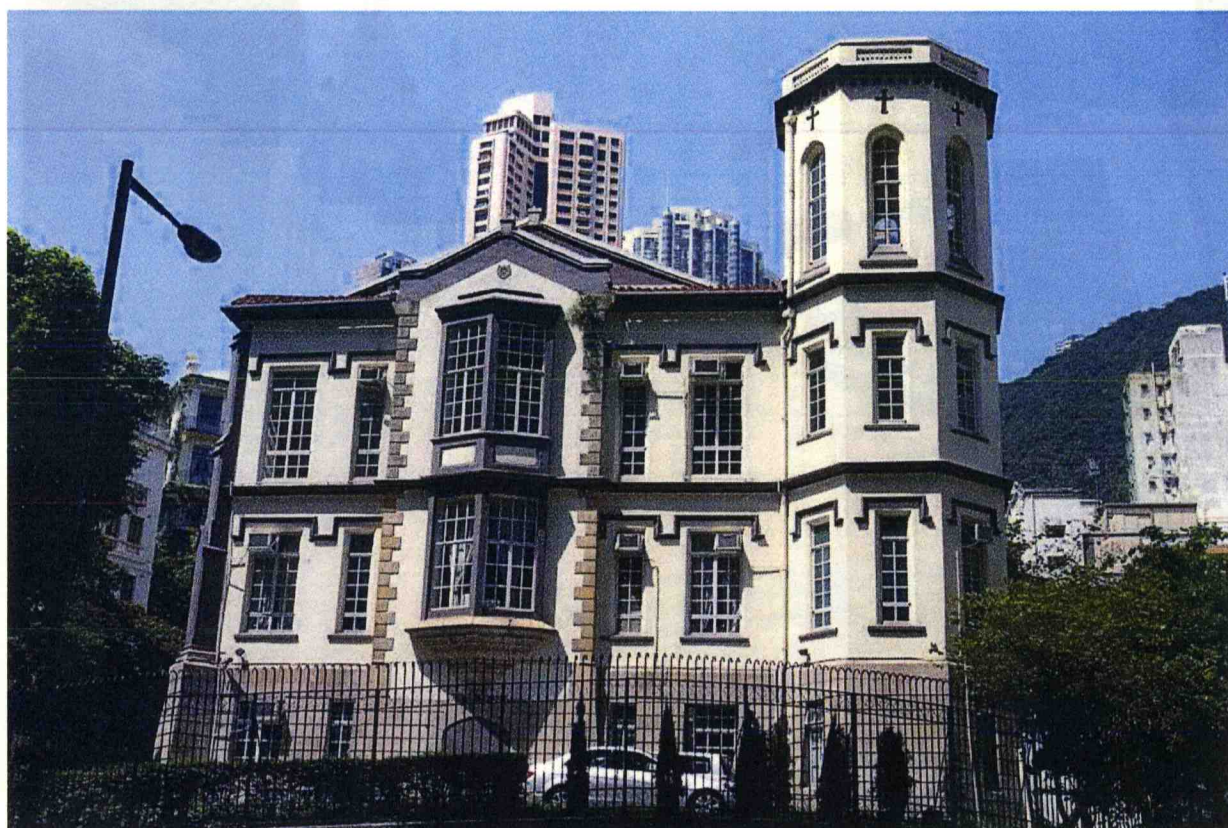
(二〇一一年四月二十一日收到)

中西區區議會秘書處

二〇一一年四月

香港聖公會位於中環建築群的 4 幢歷史建築之相片

會督府(一級歷史建築)



聖保羅堂(一級歷史建築)



前教堂禮賓樓(又稱馬丁樓)(一級歷史建築)



原為聖保羅書院南翼的舊基恩小學(二級歷史建築)

