

二零一六至二零一九年度中西區區議會
第六次會議

「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. 2016 年 5 月 29 日晚上約 10 時，中區警署建築群第四座(即已婚督察宿舍)部份倒塌。事發後，馬會的活化工程團隊即時在現場評估情況，並與政府相關部門包括屋宇署、發展局文物保育專員辦事處、古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)緊密聯繫，一同處理事件。發展局文物保育專員辦事處、馬會、古蹟辦及屋宇署亦於 5 月 31 日出席中西區區議會非正式會議，聽取議員對事故的意見及建議。

3. 馬會承建商已於 6 月初完成第四座東面的緊急加固工程，以及於 7 月底完成第四座西面的內部支撐工程。經屋宇署聯同項目的註冊結構工程師檢查並確認樓宇穩固後，工程人員已開始對樓宇進行詳細調查。期間，馬會承建商亦已從樓宇受損的部分拆除不穩固和不安全的物料，並在現場篩選後回收可再用部分。

4. 馬會將繼續與屋宇署緊密聯繫，並在確認建築群的樓宇安全後逐步恢復活化工程。截至 9 月底，十一幢歷史建築物和兩幢新建築物(即美術館大樓及綜藝館大樓)、監獄操場和檢閱廣場已確認可安全復工。馬會會適時報告進度。

5. 馬會已成立一個由外界專業人士組成的獨立檢討小組，就樓宇部分倒塌進行調查，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。小組由香港

工程師學會前會長黃澤恩擔任主席；另外兩名成員分別是註冊結構工程師黎兆麟，及來自澳洲的特許結構工程師 Simon Wiltshire。獨立檢討小組已於 7 月開展工作。

6. 在進行樓宇穩固工程和獨立檢討期間，第四座復修方案的準備工作亦已展開。自 6 月起，項目團隊、顧問及承建商按照第四座的目前狀況，並參考國際做法，考慮了不同復修方法；經討論後，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、屋宇署和古蹟辦代表的意見，並於 9 月 8 日就該八個初步方案諮詢了古物諮詢委員會(下稱「古諮詢」)，有關諮詢文件見附件。馬會的首要考慮是公眾安全，而現階段對這些方案沒有任何既定立場。馬會會考慮工程方面的意見和參考獨立檢討小組的調查報告，再進一步研究各復修方案並提議詳盡的復修方案。若復修方案對古蹟的文物價值有重大影響，古蹟辦會要求馬會適時諮詢古諮詢，並取得古物事務監督(即發展局局長)的批准方可施行。

荷李活道前已婚警察宿舍

7. 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「Hong Kong on Steps」、「香港美食車嘉年華」和「社會復興－創意互動的影響」(「元創方」與首爾基金會文化藝術聯合舉辦)。根據「元創方」的統計，由開幕至 2016 年 9 月底，訪客人數超過 822 萬。

香港聖公會中環建築群

8. 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。為確保有足夠地方以加強社區服務，但同時降低中環地段的整體發展密度，香港聖公會將會把中環地段內部分原有用途和原擬通過重新發展中環地段而在該址提供的所需額外空間遷往畢拉山地段。

9. 考慮到原本位於區內的公營醫院(即雅麗氏何妙齡那打素醫院)已遷往其他地區，同時隨著區內近年的發展導致人口不斷增加，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。香港聖公會現正進行詳細設計，如制定醫院建築物的體積和高度，以符合食物及衛生局不少於 274 張病床的要求，並揉合四幢歷史建築於設計內。政府已要求香港聖公會在進行上述工作時考慮區議會就這個項目提出的建議。有關設計和評估工作的進度理想。待有進一步的詳細設計，香港聖公會將就修訂方案諮詢區議會的意見。

前法國外方傳道會大樓

10. 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，傳道會大樓暫供司法機構作辦公室之用。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解決爭議機構使用。這安排符合 2013 年、2014 年及 2015 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。

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)。

中環街市

11. 市區重建局(下稱「市建局」)於 2015 年 9 月決定改以較簡約的方式推行中環街市活化計劃。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。市建局已提交修訂的建築圖則予屋宇署審批。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

12. 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解決爭議機構來港設立辦事處。

13. 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。

14. 有關前中區政府合署的圍欄安排，律政司及發展局於2016年3月書面回覆區議會在2016年1月會議上提出的意見，並匯報最新發展。待有關詳細安排確定後，會向區議會作進一步匯報。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，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。

美利大廈

15. 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年年底前完成。

中環新海濱

16. 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。海濱事務委員會已向行政長官提交就擬議成立海濱管理局的最終報告。發展局會與海濱事務委員會商討未來路向。

發展局

2016年10月