

二零一二年至二零一五年度  
中西區區議會常設事項  
第十二次會議

保育中環各項目的最新進展

中區警署建築群

政府繼續聯同香港賽馬會（馬會）推展中區警署建築群活化項目，馬會已完成新建築物的地基工程，現正進行基樁測試、歷史建築物復修工程、基建工程、及建築群周邊的道路改善工程。預計活化工程可於 2015 年竣工。

2. 地基工程方面，兩幢新建築物（亞畢諾翼和奧卑利翼）的地基工程及灌漿加固工程已經完成。亞畢諾翼的基樁測試工作已經順利完成，而奧卑利翼的基樁測試工作亦已展開。
3. 歷史建築物復修工程方面，警察總部大樓的內部、外牆和屋頂的保護工作已經完成，現正進行木門窗、屋頂和外牆的修繕工程，及安裝屋宇設備。營房大樓的保護工作已經完成，現正準備屋頂和外牆的維修工程。其他歷史建築物的保護工作已大致完成，將按部就班展開維修工作。此外，D 倉的結構加固工程已經完成，而 F 倉的結構加固工程亦接近完成。
4. 建築群的基建工程方面，沐浴樓的地基加固工程已經完成，承建商正按計劃進行內部裝修及改動間格，以便安裝機電設備。檢閱廣場地下機房的建造工程已經展開，進展順利。該地下機房將為整個建築群提供屋宇設備，以減少對歷史建築物的干預。有關工程將不會影響現場具高文物價值的地下遺蹟。
5. 中區警署建築群的現有建築物，在活化工程開展前已有不同程度的破損和牆身裂縫。馬會的工程顧問團隊在工程開展前已進行了完整的勘察，記錄所有裂縫和破損的位置和情況，並定期進行監測和檢查。工程顧問團隊將繼續對歷史建築物進行監測和檢查。自 2012 年 8 月底至今的每日監測結果顯示，建築物的情況穩定。
6. 建築群周邊道路改善工程方面，馬會正按已公布的計劃籌備亞畢諾道改善工程。工程包括加固建築群(亞畢諾道段)的磚石結構圍牆和在亞畢諾道西側加設行人道，以方便本區居民及訪客。

由於亞畢諾道路面寬度不足，為保持雙綫雙程行車，位於道路東側的現有行人道必須適度收窄。承建商制訂的相關臨時交通安排已得到當局批准，並已知會周邊居民和商戶。

7. 此外，馬會已於本年初公開邀請有興趣機構參與中區警署建築群的營運，協力將該古蹟建築群活化為一處薈萃文物、當代藝術和消閒設施的新一代文化空間，供公眾使用。營運者將協助提供豐富多樣的文物欣賞及當代藝術節目，和配合古蹟群特色的文化及消閒活動，從而照顧社會的多方面需要。在此階段，邀請範圍包括：文物及當代藝術設施和活動、餐飲服務、和綜合式文化消閒設施(位於中央裁判司署)的營運者。上述邀請有助馬會了解營運者的興趣、構想和建議。馬會已成立兩個評審委員會，一個負責遴選文物及當代藝術設施營運者，另一個負責遴選位於中央裁判司署的綜合式文化及消閒設施營運者和餐飲服務營運者。兩個評審委員會將於 2014 年內完成審閱建議書和遴選營運者的工作。

#### 荷李活道前已婚警察宿舍

8. 我們繼續與同心教育文化慈善基金會(同心基金)及其伙伴機構緊密合作，改造荷李活道前已婚警察宿舍成為標誌性的創意中心。項目的保育和活化工程已於 2012 年 1 月展開，其中第四號臺階的工程已經於 2013 年 11 月底完成。「元創方」亦於 2013 年 11 月底至 12 月初，首先開放第四號臺階以供「DETOUR 2013」舉行開幕禮及小型展覽。

9. 現正進行的工程包括：升降平台測試、污水管道工程、中庭地台磚的鋪砌和園景綠化設施等。工程將爭取於 2013 年年底前竣工而項目將交予「元創方」進行室內裝修工程。「元創方」的租務工作正持續進行，並預計於 2014 年第二季試業。

#### 香港聖公會建築群

10. 根據香港聖公會的寓保育於發展方案，香港聖公會將會保存中環地段內全部四幢歷史建築，並會以新建築物取代其餘現有建築物，為其宗教及社區服務提供所需空間。為要提供足夠地方以加強社區服務，而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透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。香港聖公會現正

檢討中環地段的方案，因應其運作需要研究是否可修改該地段所作的用途，包括研究是否在該地段發展一間私營醫院。香港聖公會現正擬備有關修訂方案的細節，並徵詢有關政策局及部門的意見。在香港聖公會有較具體的修訂方案後，當局與香港聖公會將諮詢區議會的意見。

### 前法國海外傳道會大樓

11. 我們預計前法國海外傳道會大樓最早要到 2015 年，待終審法院遷入位於中環昃臣道 8 號的舊最高法院大樓後方可活化再用。我們正在考慮這幢建築物的最合適保育及活化方案，並會按照既定政策優先考慮作其他政府及有關用途。活化方案應充分彰顯其建築及歷史特色，並配合中區附近其他歷史建築。同時，古物古蹟辦事處已完成為前法國海外傳道會大樓擬備文物保育指引，就如何可保存大樓的文物價值提供指引。

### 中環街市

12. 「城中綠洲」項目已交由市區重建局(市建局)進行。市建局於本年 5 月 24 日就活化街市大樓工作向城市規劃委員會(城規會)提交規劃申請。城規會已於 2013 年 7 月 19 日核准有關的規劃申請。市建局已提交活化街市大樓的建築圖則供建築事務監督審批。市建局代表會在 2014 年 1 月 9 日的中西區區議會會議中匯報項目進度。

### 前中區政府合署建築群

13. 政府已決定採取一個重用西座方案，保留西座大樓的主體，為大樓進行更新，將西座樓面配予律政司未能遷往中座及東座的辦公室，和與法律相關的非政府組織作辦公室用途。律政司現正跟進將辦公室遷往前中區政府合署中座、東座及西座的事宜。東座及中座的改裝工程已在本年 7 月展開，預計於 2015 年第一季完成。至於有關遷往西座的工程，相關技術可行性研究已經完成，我們現正籌備工程前期所需的工作(如土地勘測及文物影響評估)。

### 美利大廈

14. 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 2010 年 7 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。當局已訂定多項發展要求，以保存美利大廈的建築優點，相關保育要求亦會在招標條款中詳細列明。我們已於 2013 年 6 月 28 日至 2013 年 10 月 25 日就該酒店發展項目招標，並在 11 月 6 日公布招標成交結果。

### 中環新海濱

15. 我們計劃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。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。

發展局  
2013 年 12 月