

二零一二年至二零一五年度
中西區區議會常設事項
第十三次會議

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和基樁測試，現正進行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、灌漿加固工程及基樁測試工作已經完成。承建商正為興建奧卑利翼的藝術品貯存地庫進行準備工作，而亞畢諾翼的樁帽結構工程亦已展開。

3. 歷史建築物復修工程方面，保育建築師參考了大量文獻資料，制訂了警察總部大樓的修復計劃，並按計劃將黑色瀝青覆蓋的破損瓦頂更換為原色陶瓦，將啞灰色外牆重髹為米色，及為木門窗去除二十世紀後期添加的藍色油漆，在木門窗重新髹上咖啡色漆油(外部)及清漆(內部)，重現大樓於一九一九年落成時的面貌。大樓的木門窗、屋頂和外牆修繕工程已大致完成，現正進行內部裝修及安裝屋宇設備工程。其他歷史建築物的維修工作將按部就班展開。此外，域多利監獄 D 倉和 F 倉的結構加固工程均已完成，工程顧問團隊仍將繼續對歷史建築物進行監測和檢查，確保建築物的結構穩固。

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擾。有關工程將不會影響現場具高文物價值的地下遺蹟。

5. 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。此外，連接建築群和半山自動扶手電梯系統的擬建通道計劃亦已刊憲。

6. 籌備營運安排方面，馬會宣佈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。

7. 繼評審委員會成立後，馬會亦於 2014 年 1 月展開「徵求營運建議書」程序，邀請有志機構提交詳細的文物及當代藝術設施和餐飲服務營運建議書。「徵求建議書」文件和相關資料已上載到活化計劃的專屬網站 (<http://www.centralpolicestation.org.hk/ch/invitation/main.asp>)。邀請營運者的信息亦以廣告方式刊登在香港各大報刊。「徵求建議書」程序的截止日期為 2014 年 4 月 30 日。評審工作完成後，預計基金將可於今年內委任營運者。

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 月展開及於 2013 年 12 月竣工。整個場地亦於 2013 年 12 月底交予「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

9. 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。

前法國外方傳道會大樓

10. 我們預計前法國外方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。屆時，律政司會接收該大樓，並於大樓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。有關安排可以協助這些機構在香港開辦或發展服務。這是符合《二零一三年施政報告》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。這計劃亦令到傳道會大樓及前中區政府合署(將會成為律政司和法律相關機構的辦公地方)形成一個“法律樞紐”，這與傳道會大樓這幢非常重要的建築物和法定古蹟的地位和歷史背景相稱。

11. 律政司及相關部門將會開展大樓翻新工程的籌備工作。正如律政司於2014年1月13日致中西區區議會秘書處函件所述，待有關詳情備妥時，律政司將會向區議會簡介有關安排和工程。

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日就活化中環街市項目向城市規劃委員會(城規會)提交規劃申請。城規會已於2013年7月19日在有附帶條件下批准有關的規劃申請。直至現時，仍有一項就城規會批准活化中環街市項目的決定而提出的司法覆核申請，有待法庭決定是否批准。去年年底市建局所委任的認可人士向屋宇署首次正式呈交活化街市大樓的建築圖則，因未能完全符合《建築物條例》的基本要求，並未獲得批准。一般而言，就新建築工程首次呈交的建築圖則，因未能完全符合《建築物條例》及其附屬規例的基本要求，而不獲批准的情況，時有出現。市建局表示，認可人士正與屋宇署磋商細節，並會研究把方案作相應的修訂及再次提交以配合審批。市建局代表會在2014年3月20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，和與法律相關機構作辦公室用途。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 2013 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，有關部門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)，目標是於 2017 年底完成有關工程。

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。在該宗賣地於 2013 年 12 月 4 日完成後，有關地盤已移交給買方。

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

2014 年 3 月