

二零一二年至二零一五年度  
中西區區議會第十四次會議

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。承建商正準備興建奧卑利翼的藝術品貯存地庫，而亞畢諾翼的樁帽結構工程亦已大致完成。

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，在木門窗重掃上咖啡色漆油(外部)及清漆(內部)，重現大樓落成時的原來面貌。大樓的木門窗、屋頂和外牆修繕工程已完成，外牆工作棚架亦已拆除，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，其中槍房、營房大樓、已婚督察宿舍及已婚警長宿舍的屋瓦工程已經展開。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工程已經完成，現正安裝屋宇設備，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，馬會正按計劃進行亞畢諾道改善工程。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行人通道計劃的刊憲已經完成。現在正處理反對意見。

6. 至於籌備營運方面，馬會於 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。相關資料已上載到活化計劃的專屬網站，並刊登於各大報章及雜誌。「徵求建議書」程序已於 2014 年 4 月 30 日截止。於 2013 年 12 月由不同社會界別人士組成的評審委員會將審核和評選收到的建議書，以確保評審過程能充分考慮文物價值和公眾利益。馬會預計於 2014 年內委任相關營運者。

### **荷李活道前已婚警察宿舍**

7. 我們與同心教育文化慈善基金會及其伙伴機構推展的「元創方」項目已於 2014 年 4 月啓用。由啓用至今，元創方已舉辦了一連串的活動。元創方亦會繼續舉辦導賞團，介紹多處歷史景點，包括展示中央書院遺跡的地下展示廊、介紹中央書院與香港歷史的發展與及重現昔日警察家庭的兩間展覽廳，與訪客分享當年生活片段。

8. 元創方在試業期間舉辦「尋人」活動，邀請前居民、前少年警訊會所會員及當年警察小學的畢業生參與重聚活動，分享他們過去在荷李活道前已婚警察宿舍的生活點滴，並邀請他們提供當年的物品作展覽。

9. 除了以上活動外，元創方亦推出了各類推廣及宣傳活動，透過各類推廣平台宣傳「元創方」，例如在上環港鐵站內加上元創方指示牌及在中環半山扶手電梯裝上有關元創方的彩色小旗及橫幅海報，鼓勵訪客利用公共交通前往。根據元創方的統計，啓用後第 1 個月的訪客人數約為 200,000 人。

### **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。

### **前法國外方傳道會大樓**

11. 我們預計前法國外方傳道會大樓最早於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。

12. 律政司及相關部門已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**

13. 「城中綠洲」項目已交由市區重建局(市建局)進行。市建局於2013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。早前，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，法庭已於2014年4月22日拒絕該司法覆核申請。市建局所委任的認可人士已就活化街市大樓的建築圖則與屋宇署磋商，並已作出相應的修訂及再次提交圖則予屋宇署審批。市建局代表會在2014年5月29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

14. 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 年第一季度完成。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

15. 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，相關保育要求亦在招標條款中詳細列明。該酒店發展項目已於 2013 年 11 月成功招標。

## 中環新海濱

16. 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 5 月