

二零一二年至二零一五年度  
中西區區議會常設事項  
第七次會議

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，馬會現正進行新建築物的地基工程，以及建築群內各項歷史建築物復修工程和相關基建工程的詳細設計及籌備工作，以便盡快分階段展開有關工程。預計整項活化工程可於 2015 年竣工。

2. 在地基工程方面，馬會的承建商已大致完成地基樁柱的測試工作。其他新建築物的前期工程，包括裝設鋼管樁圍堰和相關的灌漿加固工程等，亦已相繼展開。

3. 此外，馬會的工程顧問團隊亦正就歷史建築物的復修工程進行詳細設計，包括結構加固、內部裝修、以及屋頂瓦片和門窗的修繕工程等。為加快工程進度，承建商已同步開展相關的前期工程，包括為具歷史價值的部分加設保護物料，例如原有的圍欄、地板及牆壁等。前警察總部大樓的保護工作已經完成；而 D 倉的保護工作亦已展開。為準備外牆修繕工程，承建商已在建築群外圍架設金屬支架及工作台，並以尼龍網覆蓋建築物外牆，以保障行人安全及減少工程對附近環境的影響。承建商亦已發信通知附近商戶及居民。

4. 承建商亦開始了各項相關基建工程的籌備工作。沐浴樓已按計劃展開內部裝修及間格改動工程，以便在內裝設機電設備。工程顧問團隊亦正按計劃籌備檢閱廣場地下機房的建造工程，該地下機房將為建築群提供所需的消防及屋宇設備，以減少對現有歷史建築物的干預。承建商已擬備了相關的施工計劃，待完成所需的批核程序後，便會展開有關工程。

5. 中區警署建築群的現有建築物有不同程度的破損和牆身裂縫。活化工程開展前，工程顧問團隊已進行了完整的勘察，記錄所有裂縫和破損的位置和情況，並定期監測和檢查。2012 年 8 月底的一項例行檢查時，檢查人員發現 F 倉磚牆牆身原有的數道裂紋比紀錄中輕微加大，經結構工程師及土力工程師檢定後，確認

這些裂縫均為表面裂縫，不影響建築物的結構。工程顧問團隊建議加固該建築物地基，和加強監測建築物的結構，有關的加固工程已於 2012 年 10 月展開。馬會的工程顧問團隊將繼續對 F 倉及其他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. 另一方面，按城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(香港法例第 131 章)第 16 條於 2011 年 5 月批出的規劃許可證的規定，馬會將興建一條露天行人天橋，連接中區警署建築群近奧卑利街的新增出口及半山自動扶手電梯，將人流帶入建築群。馬會於 2012 年 10 月 11 日的中西區區議會會議上，向議員介紹行人天橋的設計方案及施工安排，並得到議員支持。政府正聯同馬會進行相關的刊憲程序，以便盡快開展有關工程。

### 荷李活道前已婚警察宿舍

7. 發展局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，並預期於 2013 年底前竣工。項目現正進行兩座前警察宿舍和少年警訊會所樓的改建工程、屋宇裝備設施的安裝工程、加固原有的樓宇結構、修補剝落及損毀的混凝土結構、在中庭進行「i-Cube」和地下詮釋區工程，以及平整戶外空間等。同心基金繼續與建築署進行詳細設計，並已於 2012 年 12 月 6 日就租用創意工作室及商業單位進行了公開招租。現正積極籌備有關工作，與不同界別的設計師保持接觸和進行小組討論，以了解他們的期望及對日常運作所需，希望日後各方能夠互相配合。

### 香港聖公會建築群

8. 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。香港聖公會正就其運作需要檢視其寓保育於發展方案。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

9. 我們預計前法國海外傳道會大樓最早要到 2015 年，待終審法院已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。我們會在稍後考慮這幢建築物的最合適活化再用方案。

## 中環街市

10. 「城中綠洲」項目已交由市區重建局(市建局)進行。市建局在 2012 年 11 月已就「城中綠洲」的主營運者發出競投興趣表達書。市建局代表會在 2013 年 1 月 10 日的中西區區議會會議中匯報項目進度。

## 中區政府合署建築群

11. 發展局與規劃署就前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 2010 年 12 月底結束。經考慮所收到的公眾意見，我們在 2011 年 11 月和 2012 年 6 月分別修訂重建計劃和實施安排。但我們注意到社會上對該重建計劃仍有強烈的不同意見，爭議不少。

12. 與此同時，已撥作律政司新總部用途的中座和東座，仍未能滿足律政司對辦公室樓面的整體需要，而與法律相關的非政府組織亦需要辦公室樓面。政府認為可以將現時西座大樓配予律政司和與法律相關的非政府組織作辦公室用途，讓律政司將所有的科別集中在前中區政府合署，令有關部門運作更方便、更有效率。此安排亦可讓律政司騰出現時位於政府物業以及私人商業樓宇內的辦公室。前者可供其他政府部門使用，後者則會重投商業樓宇市場，從而間接紓緩核心商業區對寫字樓樓面的需求，亦有助騰空有重新發展潛力的政府物業供重建之用。有見及此，律政司司長和發展局局長在 2012 年 12 月 4 月的記者會上宣佈，政府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。

## 美利大廈

13. 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。美利大廈用地的原預計招標時間為 2011 年 12 月，但由於中區分區計劃大綱草圖涉及兩宗司法覆核申請，招標時間將會順延。不過，我們會繼續為招標作準備。

### 中環新海濱

14. 我們計劃以公私營合作方式，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。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

2012 年 12 月