

二零一二年至二零一五年度
中西區區議會常設事項
第九次會議

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基建工程。預計活化工程可於 2015 年竣工。

2. 在新建築物地基工程方面，馬會的承建商已完成了地基樁柱的測試工作，並已展開基樁工程。新建築物的其他前期工程，如相關的灌漿加固工程正繼續進行，而裝設鋼管樁圍堰的工程已接近完成。

3. 馬會的承建商已展開了歷史建築物原有木門窗和屋頂的修繕工程，並正在籌備其他復修工程。為加快工程進度，承建商已開展了相關的前期工程，包括推行保護措施，以保護歷史建築物原有的圍欄、地板及牆壁等具歷史價值的部分。其中，警察總部大樓的內部、外牆和屋頂的保護工作已經完成，營房大樓的保護工作亦已展開，而 D 倉及 F 倉的保護工作和結構加固工程進展順利。

4. 此外，承建商亦正進行其他基建工程。沐浴樓的地基加固工程正繼續進行，沐浴樓的內部裝修及間格改動亦已按計劃展開，以便在內裝設機電設備。承建商正進行廣場地下機房的建造工程，該地下機房將為整個建築群提供所需的屋宇設備，以減少對現有歷史建築物的干預。相關的鋼管樁圍堰、灌漿加固、探井等工程均已完成，主體挖掘工程亦已接近完成。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有不同程度的破損和牆身裂縫。活化工程開展前，馬會的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。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. 馬會已於本年 2 月宣布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。有關資料已上載到中區警署建築群活化計劃的專屬網站(www.centralpolicestation.org.hk/infoperator)，而邀請營運者的廣告亦已於本年 3 月刊登在本地主要報刊。馬會亦為有興趣的機構舉辦了多場簡介會，反應良好。除了上述營運項目外，馬會將於今明兩年陸續邀請非牟利機構和零售服務營運商參與活化計劃。

荷李活道前已婚警察宿舍

7. 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，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、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；「元創方」管理有限公司亦已組成遴選委員會，目前正進行各項申請的評審工作。

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(包括與食物及衛生局商討就擬議私營醫院需符合的特別要求和就擬議私營醫院可能引致的景觀影響諮詢規劃署)。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。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。

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。市建局收到共十間機構提交的意向書。稍後，市建局會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。市建局代表會在 2013 年 5 月 23 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

11. 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。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。

美利大廈

12. 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。該幅土地由 2011 年起已被納入政府的賣地計劃，但原來的招標時間表因《中區分區計劃大綱草圖》須作司法覆核而延期。由於與該司法覆核相關的上訴已於 2013 年 1 月 28 日撤回，而行政長官會同行政會議亦於 2013 年 4 月 9 日核准該草圖，我們會盡快開展項目的招標工作。

中環新海濱

13. 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 5 月