

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,並就建築群內歷史建築物的修復工程進行詳細設計工作。在未來數月,馬會將分階段進行這些復修工程,包括在現有歷史建築物的結構加固工程、前警察總部大樓的外牆維修工程,以及屋頂瓦片和木門窗的維修工程等。整項活化工程預計可於2015年竣工。

2. 按照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,既可減低路面行人流量,又可將景觀影響減至最低。有關設計已獲橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會<sup>1</sup>接納。在得到區議會支持後,政府將聯同馬會隨即進行相關的刊憲程序,以便盡快開展有關工程。

3. 為配合建築群的活化目標,馬會正設計建築群內部的各項用途。建築群的300,000平方呎總建築面積中,37%將用於當代藝術及文物欣賞活動、36%用於公眾通道及機電設施,其餘27%用作商業消閒娛樂設施。另外,建築群的戶外公共空間將逾40,000平方呎。

4. 文物欣賞及當代藝術活動將包括古蹟導賞、展覽和詮釋活動、座談會和講座、以青少年為對象的教育和推廣活動、編訂刊物和教材、視覺藝術展覽、表演藝術和電影藝術節目、駐場藝術家計劃、讓本地及亞太區藝術工作者展示作品和交流的活動平台、工作坊,以供公眾參與的活動和其他學習體驗。消閒設施包括零售及服務,例如商營藝廊、書店、影音店、自助藝術室,及其他配合古蹟群歷史特色的設施。餐飲服務包括符合不同口味及

---

<sup>1</sup> 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會負責從美學和視覺影響的角度,審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物的設計。委員會成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、一家學術機構、建築署、路政署、房屋署及土木工程拓展署的代表。

消費預算的餐廳、茶室等。此外，前中央裁判司署內將設有綜合式文化消閒設施。

5. 馬會將於 2012 第四季至 2014 年間，分階段邀請各類營運者提交營運建議書。首階段將邀請文物及當代藝術設施營運者、餐飲服務營運者，和綜合式文化消閒設施營運者。次階段將邀請非牟利機構、駐場藝術家和其他零售及服務營運者等。

6. 此外，馬會已開始就項目日後的名稱進行研究，為將來的宣傳推廣作好準備。為避免公眾及遊客誤以為「中區警署建築群」是仍在運作的執法機關，建築群將被賦予新的名稱，但建築群內的歷史建築物及庭院，將保留現有名稱，以尊重建築物的歷史。馬會除了向區議會匯報有關工作的進展外，亦會透過「聚焦小組」形式，蒐集公眾人士（包括曾在建築群內服務的公務人員、文物保育及當代藝術界人士等）的意見。

7. 近日有報道指 F 倉因受工程影響，有成為「危樓」之虞，報道內容有失實之處。中區警署建築群的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。根據紀錄，工程開展前，F 倉磚牆牆身已發現有數道裂紋。

8. 今年八月底的一項例行檢查時，檢查人員發現 F 倉磚牆牆身的數道裂紋比紀錄中輕微加大，寬約 1 至 2 毫米。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，而且主要出現於磚塊之間的灰泥上，不影響建築物的結構。工程顧問團隊將加固該建築物地基，和加強監測建築物的結構。自八月底至今的每日監測結果顯示，建築物的情況穩定，裂縫寬度並沒有變化。由於裂縫並不影響建築物的結構，修補將與 F 倉其他保育復修工程一併進行。

9. 馬會已知會包括古物古蹟辦事處等有關政府部門。政府部門亦已派員於八月底派員到工地視察，活化工程現正按當局認可的施工方法和工序如常進行中。在由保育建築師、結構工程師及土力工程師等專家組成的工程顧問團隊支持下，馬會聯同政府將繼續修繕這些急待修復的歷史建築物，完成這項重要的保育活化項目。

## 荷李活道前已婚警察宿舍

10. 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，並計劃於 2012 年 12 月就租用創意工作室及商業單位進行公開招租。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

11. 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

12. 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

13. 「城中綠洲」項目已交由市區重建局(市建局)進行。市建局正與獲委聘的建築師團隊研究街市大樓將來的樓宇設施。市建局代表會在 2012 年 10 月 11 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

14. 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，我們已就主流意見修訂重建計劃，並在 2011 年 11 月 22 日及 2012 年 1 月 19 日分別向立法會發展事務委員會和中西區區議會介紹有關進展。雖然有關修訂得到社會的普遍支持，我們注意到有部分團體和人士仍反對出售西座用地和拆卸西座。在進一步考慮相關意見後，發展局局長在 2012 年 6 月 14 日的記者會上公布西座重建計劃的最終方案。根據該方案，政府將放棄早前將部分西座用地由「政府、機構及社區」地帶改劃作「綜合發展區」的計劃，並保持該用地的擁有權作辦公室發展，以保持整幅中區政府合署用地的原整性。我們已在 2012 年 6 月 28 日及 2012 年 7 月 12 日分別向立法會發展事務委員會和中西區區議會作出匯報。

### 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，預計招標時間會順延。不過，我們會繼續為招標作準備。

### 中環新海濱

16. 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 9 月