

二零一二年至二零一五年度
中西區區議會常設事項
第十八次會議

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建築工程、歷史建築物復修工程、建築群內的基建工程，以及建築群周邊的道路改善工程。預計活化工程可於 2015 年底至 2016 年初分階段竣工，隨後各營運者將進行內部裝修及申領相關牌照，而與文物展示和當代藝術節目有關的內部裝修工作亦會同時進行，預期建築群可於 2016 年下半年對公眾開放。

2. 兩幢新建築物（亞畢諾翼和奧卑利翼）的建築工程均有良好進展，其中奧卑利翼藝術品貯存地庫的工程進展理想，而亞畢諾翼的鋼結構工程已完成，混凝土結構工程進展良好。

3. 歷史建築物復修工程方面，警察總部大樓正按修復計劃展開工程，以重現大樓的原貌。該大樓的木門窗、屋頂和外牆修繕工程已完成，現正進行外牆細部修飾、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亦已按部就班展開，其中域多利監獄 D 倉的屋頂工程已完成，已婚警長宿舍和未婚督察宿舍的外牆修繕工程進展良好。

4. 在建築群的基建工程方面，沐浴樓的內部裝修及間格改動已全部完成，電力公司亦已完成安裝機電設備。檢閱廣場地下機房的工程已經完成，屋宇設備安裝工程現正進行。

5. 在建築群周邊道路改善工程方面，亞畢諾道西側新設行人道工程及東側收窄行人道工程均已完成。建築群（亞畢諾道段）的磚石圍牆加固工程即將展開。此外，連接建築群和中環至半山自動扶手電梯系統的行人通道計劃已獲行政長官會同行政會議批准，並已完成刊憲程序，預計工程可於今年上半年展開。電力公司已在奧卑利街開展地下管綫工程，其中部分管綫是為建築群供電。

6. 在營運安排方面，餐飲店舖營運者和綜合式文化消閒設施營運者（位於中央裁判司署）的遴選工作進展順利，而零售服務營運者的「徵求意向書」程序已於 2015 年 3 月 6 日展開。

7. 賽馬會文物保育有限公司於 2015 年 2 月公佈了中區警署建築群活化計劃的營運安排。鑑於過去五年來在保育工程中累積了豐富的文物保育資料和經驗，賽馬會文物保育有限公司將負責在活化後的古蹟群內提供文物展示及導賞活動。在當代藝術節目方面，賽馬會文物保育有限公司自去年 9 月廣泛地聽取了藝術團體及持份者對活化項目日後當代藝術營運模式的意見，決定與本地及海外藝術團體密切合作，以夥伴形式在古蹟群內推出當代藝術節目。

8. 在營運安排方面，賽馬會文物保育有限公司將會成立兩個部門，分別為文物部及當代藝術部。文物部將專責在古蹟群內設計和策劃專業、高質素的文物展示和導賞活動，而當代藝術部則會以合作模式推動當代藝術活動。兩個部門均會物色節目夥伴，合作策劃節目、展覽、外展和學習活動，並會確保文物及藝術活動配合得宜，冀將古蹟群發展成為香港文化生活的重要支柱。兩個部門分別由文物主管和當代藝術主管帶領，並向活化計劃總監匯報。相關職位的招聘工作亦已經展開。

9. 賽馬會文物保育有限公司將成立「文物工作小組」和「藝術工作小組」，就營運安排提供意見。工作小組將由業內專家組成，協助訂立文物和藝術活動方針、在制訂節目的過程中提供意見，並就活動內容提出專業建議。該公司亦將成立一個「賽馬會文物保育有限公司諮詢委員會」，負責就建築群的營運和管理事宜向該公司的董事會提供意見。諮詢委員會的成員將包括業內專才、政府代表和社區人士，預計於 2016 年中成立。

荷李活道前已婚警察宿舍

10. 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。元創方已舉辦了一連串的活動，包括「元創方中環夜市」和創意「羊」溢等。根據元創方的統計，由啓用至 2015 年 2 月底，訪客人數約為 3,107,920 人。

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。香港聖公會現正檢討中環地段的方案，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

12. 我們預計前法國外方傳道會大樓於 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，並經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。

13. 律政司及相關部門已開展大樓翻新工程的籌備工作。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

14. 「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。建築事務監督已於 2014 年 8 月 12 日批准市建局就活化街市大樓提交的建築圖則。另外，市建局正與政府磋商批地事宜。市建局代表會在 2015 年 3 月 19 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

15. 政府已決定採取重用西座的方案，保留西座大樓的主體並進行翻新，供律政司未能遷入中座及東座的辦公室及法律相關機構使用。

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，以及於西座大樓(和上文提及的前法國外方傳道會大樓)提供地方予法律相關機構使用的機制及安排。東座及中座的改裝工程已在 2013 年 7 月展開，預計於 2015 年三月底大致完成。至於有關律政司遷往西座所須進行的工程，除相關技術可行性研究外，就有關工程計劃進行的文物影響評估報告亦已經完成，並已提交古物諮詢委員會於 2015 年 3 月 4 日的會議討論，文物影響評估的結果獲得古物諮詢委員會大體上同意。由有關部門籌備的工程前期所需的其他工作(如土地勘測及圖則設計)亦現正進行中，目標是於 2017 年底完成有關工程。律政司計劃於 2015 年 5 月向中西區區議會介紹西座翻新工程的詳情。

16. 有關圍欄的安排，在西座工程範圍內沿下亞厘畢道的斜坡頂部有一道圍欄。而就中座及東座的工程計劃，律政司先前計劃拆除工地內不必要的圍欄，而公眾日後可以從行人路進入律政司辦公室正門。然而，為可以一併考慮中座與西座之間露天空地的規劃，以全盤考慮前合署三座大樓的閘門和圍欄安排，並且有更充裕的時間評估三座大樓的辦公室保安，律政司將暫緩在中座及東座工程計劃的工地降低圍欄及拆除閘門¹。基於相同理由，雖然就西座工程計劃的文物影響評估報告建議降低或拆除該處周邊的新式保安圍欄，但律政司會暫時保留西座工地範圍的新式保安圍欄。雖然如此，律政司仍會繼續讓公眾自由到達其辦公室正門，而有關閘門只會在有保安需要時關上。當中座與西座之間露天空地的規劃開展後，律政司會重新檢視前合署三座大樓的閘門和圍欄安排。

美利大廈

17. 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。有關總綱發展藍圖已於 2014 年 12 月獲批。發展商需要向屋宇署提交建築圖則作審批。

¹ 中座及東座工地範圍內有三道閘門，其中東座停車場入口的閘門已拆除，以符合消防安全規定。而在炮台里對上梯級頂部的閘門，基於公眾安全理由，將與沿北面斜坡及面向聖約翰座堂的圍欄一併保留。

中環新海濱

18. 根據《中環新海濱城市設計研究》的建議，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)，將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。一號和二號用地的不同部分在現階段仍須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。海濱事務委員會與發展局於 2014 年 9 月至 12 月進行了為期三個月的第二階段公眾參與活動，就成立海濱管理局的詳細建議，收集公眾的意見，當中包括考慮是否將中環新海濱一號和二號用地撥予管理局。發展局及海濱事務委員會現正整合收到的公眾意見，考慮未來路向。

發展局

2015 年 3 月