

二零一二年至二零一五年度  
中西區區議會常設事項  
第二十次會議

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 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（亞畢諾綜藝館和奧卑利美術館）的建築工程均有良好進展，其中奧卑利美術館藝術品貯存地庫的工程已完成，上蓋鋼結構工程亦已接近完成，而亞畢諾綜藝館的鋼結構工程和混凝土結構工程已完成，外牆工程亦已展開。

3. 復修工程方面，各歷史建築物正按修復計劃進行工程，其中木門窗和屋頂的修繕工程已大致完成，外牆、內部裝修和裝設屋宇設備工程進展良好。

4. 在建築群的基建工程方面，電力公司已在沐浴樓安裝了機電設備，而原有電力裝置已經移除，以配合進行地下管綫工程。

5. 在建築群周邊道路改善工程方面，建築群（亞畢諾道段）的磚石圍牆修繕工程即將展開。此外，連接建築群和中環至半山自動扶手電梯系統行人通道計劃的前期工程亦已展開，現正搬遷地下管綫，以便開展行人天橋基柱的地基工程。

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」程序已經完成，現正審閱收到的意見。

7. 賽馬會文物保育有限公司繼今年二月公佈中區警署建築群活化計劃的營運安排後，亦於四月任命負責策劃及推行建築群文物展示和藝術節目的主要人員。擅長於文物詮釋、教育及社區工作的楊穎賢女士出任

文物事務主管，而具備豐富本地策展經驗的 Tobias Berger 先生出任藝術事務主管。

8. 賽馬會文物保育有限公司將會成立兩個部門 - 文物事務部及藝術事務部 - 分別支援楊女士和 Berger 先生。文物事務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，而藝術事務部則與本地及海外藝術群體密切合作，以夥伴形式在古蹟群內推出當代藝術活動。兩個部門將會物色節目夥伴，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。

9. 為籌備建築群的開放，該公司已成立「文物工作小組」和「藝術工作小組」兩個工作小組。工作小組屬義務性質，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。「文物工作小組」主席是李浩然博士，「藝術工作小組」主席是陳智思議員。

### 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 5 月底，訪客人數約為 3,958,000 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。

12. 香港聖公會考慮到原本位於區內的公營醫院（即雅麗氏何妙齡那打素醫院）已遷往其他地區，同時隨著區內近年的發展導致人口不斷增加，香港聖公會經檢討中環地段的方案後，決定在該地段發展一間私營醫院，希望為中西區居民提供公營醫院以外的醫療服務。香港聖公會現正進行有關的概念設計，如制定醫院建築物的體積和高度，以符合食物及衛生局不少於 274 張病床的要求，並揉合四幢歷史建築物於設計內。當完成設計的細節後，香港聖公會將根據最新的設計進行相關的交通影

響評估、空氣流通評估及視覺影響評估等工作。當局已要求香港聖公會在進行上述工作時考慮區議會就這個項目提出的建議。在香港聖公會完成上述的評估，並有較具體的設計和資料後，當局與香港聖公會將會就修訂方案諮詢區議會的意見。

### **前法國外方傳道會大樓**

13. 我們預計前法國外方傳道會大樓於 2015 年下旬，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。在所需程序完成後，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。

14. 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**

15. 城市規劃委員會（城規會）已於 2013 年 7 月 19 日在有附帶條件下批准市區重建局(市建局)就活化中環街市項目的規劃申請。隨後，有一項挑戰城規會批准活化中環街市項目決定而提出的司法覆核申請。法庭於 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。市建局正與政府磋商有關的批地事宜。

16. 發展局及市建局代表於 5 月 7 日出席了中西區區議會轄下文化康樂及社會事務委員會會議。會上發展局重申政府支援市建局推展保育中環街市活化項目的立場並沒有改變。市建局表示會繼續進行中環街市活化項目，並正檢視項目細節，以理順涉及的費用及需要進行的工程，務求能盡快開展及完成項目，供市民享用。市建局預計大概可於本年年底向區議會滙報檢視結果及建議。市建局代表會在 2015 年 7 月 9 日的中西區區議會會議上滙報項目進度。

### **前中區政府合署建築群**

17. 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 2015 年三月底大致完成，律政司部分辦公室將於 2015 年第三季遷入。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支持。律政司亦於 2015 年 5 月 21 日向中西區區議會介紹西座翻新工程的詳情。而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 2018 年初完成有關工程。

18. 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<sup>1</sup>。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

19. 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(包括交通檢討報告)及園景設計總圖分別已於 2014 年 12 月及 2015 年 4 月獲批。屋宇署亦已於 2015 年 2 月批准發展商提交的建築圖則。發展局及運輸署於 2015 年 6 月 17 日已將發展項目的交通檢討資料提交中西區區議會參閱。

## 中環新海濱

<sup>1</sup> 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。

20. 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 6 月**