

二零一六至二零一九年度中西區區議會 第十五次會議

「保育中環」各項目的最新進展

中區警署建築群

政府以合作伙伴形式，聯同香港賽馬會(下稱「馬會」)推展中區警署建築群活化項目，包括新建築物的建築工程、歷史建築物的復修工程、建築群內的基建工程，以及建築群周邊的道路改善工程。建築群活化後以「大館」—古蹟及藝術館營運。

2. 「大館」會分階段開放，首階段十一幢歷史建築物及兩幢新建築物已於 2018 年 5 月 29 日開放予公眾，為公眾提供豐富及多元化的文物古蹟、當代藝術及表演藝術活動。另外四幢歷史建築物現正進行內部裝修，目標於 2018 年稍後時間開放；至於部分倒塌的第四座，其復修方案尚在設計階段。而接連中區警署建築群及中環至半山自動扶梯的行人天橋已在「大館」首階段開放當天啟用。

3. 「大館」正式開放前，曾邀請中西區居民及不同持份者到「大館」參觀，當中包括於 5 月 20 日為「大館」周邊的居民及商戶所舉辦的「大館探索日暨大館一百面展覽慶典」及於 5 月 26 及 27 日舉辦的社區日，讓區內居民及各區學生先睹為快並給予意見，亦讓「大館」在開幕前微調營運安排，提升服務水平。三天的活動合共接待了大約 3200 名市民。

4. 在「大館」開幕初期，會實施入場管理措施，將訪客人數維持在理想水平，確保訪客的體驗暢順理想，以及避免對周邊社區造成影響。期間「大館」的運作大致暢順，各個入口均沒有排隊人龍，而周邊交通亦沒有受影響。有見「大館」在營運首兩星期運作暢順，「大館」亦於 6 月中開始於平日接待公眾即場到訪。「大館」會繼續觀察訪客參觀的模式及實際運作，不斷檢視及優化入場管理措施。

荷李活道前已婚警察宿舍

5. 由政府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，把位於荷李活道前已婚警察宿舍活化為標誌性創意中心。自 2014 年 4 月啓用至今，元創方舉辦了一連串活動，包括近期的「睿智時尚」、「設計講座－這本漫畫設計真厲害！」及「漢字展」。根據元創方的統計，由開幕至 2018 年 5 月底，訪客人次超過 1 347 萬。

香港聖公會中環建築群

6. 2011 年 6 月，行政長官會同行政會議批准修訂香港聖公會位於下亞厘畢道建築群(下稱「中環地段」)的土地契約，以及就其另一幅位於畢拉山金文泰道的地段(下稱「畢拉山地段」)進行原址換地，徵收象徵式地價，以落實就中環地段全部四幢歷史建築的保育方案。根據香港聖公會寓保育於發展的方案，中環地段內全部四幢歷史建築¹將被保存，而其餘現有建築物將被新建築物取代，以提供所需空間予香港聖公會的宗教及社區服務。

7. 近年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非牟利私營醫院，提供公營醫院以外的醫療服務。香港聖公會已於 2017 年 1 月 19 日向中西區區議會闡述該修訂方案的詳情，並於 2018 年 3 月 8 日會議的討論文件中提供醫院範圍內車輛上落客及泊位設計的示意圖。政府已要求香港聖公會在擬定有關計劃時考慮區議會的建議。香港聖公會現正敲定修訂方案的細節，並評估修訂方案對交通、視覺、空氣流通、歷史建築的文物價值等方面的影響。

8. 另外，香港聖公會於 2018 年 6 月 21 日就項目諮詢古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)意見。委員普遍支持香港聖公會在中環地段發展一間非牟利私營醫院，亦就醫院的設計及對四

¹ 中環地段內有四幢歷史建築，分別為會督府(一級歷史建築)、聖保羅堂(一級歷史建築)、教堂禮賓樓(又稱馬丁樓，一級歷史建築)和舊聖公會基恩小學(原為聖保羅書院南翼，二級歷史建築)。

幢歷史建築的保育方案提出建議。香港聖公會在敲定細節時會考慮古諮會的意見。

前法國外方傳道會大樓

9. 終審法院於 2015 年 9 月由前法國外方傳道會大樓(下稱「傳道會大樓」)遷往位於中環昃臣道 8 號的舊最高法院大樓。律政司已接收傳道會大樓，並會在完成所需翻新工程後，在大樓內提供地方予法律服務和爭議解決機構使用。這安排符合 2013 年至 2017 年《施政報告》與及 2014 年度《政府財政預算案演辭》中所載述的政府政策，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。這項計劃亦使傳道會大樓及前中區政府合署形成一個「法律樞紐」，與傳道會大樓這幢法定古蹟的地位和歷史背景相稱。律政司已於 2016 年 3 月 10 日向區議會簡介工程的詳情、於 2017 年 2 月 27 日就工程諮詢立法會司法及法律事務委員會，並於 2017 年 3 月將工程撥款申請提交立法會工務小組委員會審議。撥款申請其後於 2017 年 7 月 4 日獲立法會工務小組委員會通過，並於 2017 年 7 月 19 日獲立法會財務委員會批准。翻新工程已於 2018 年 1 月展開，目標是於 2020 年年中完成。

中環街市

10. 市區重建局(下稱「市建局」)於 2015 年 9 月決定以較簡約的方式推行中環街市大樓活化計劃。市建局其後向城市規劃委員會(下稱「城規會」)遞交規劃申請，並於 2016 年 3 月 18 日獲得有附帶條件的批准。城規會其後於 2016 年 9 月 14 日批准市建局就履行附帶條件所提交面向德輔道中新立面的詳細設計以及保育街市攤檔的建議。屋宇署於 2016 年 11 月 25 日批准市建局修訂的建築圖則。政府於 2017 年 3 月 29 日公布，行政長官會同行政會議原則上同意將中環街市用地，以私人協約方式批予市建局，為期二十一年，以便市建局保育和活化中環街市大樓。政府亦批予市建局一份為期五年的短期租約，以便市建局展開工程。現有零售舖位於 2017 年 9 月底騰空後，市建局已於 2017 年 10 月中開展此活化工程，爭取早日完成項目供市

民享用。

前中區政府合署

11. 繼公眾諮詢後，政府於 2012 年 12 月宣布：
 - (a) 連同中座及東座，重用西座作律政司的辦公室，讓律政司所有科別可遷入前中區政府合署；以及
 - (b) 在西座提供地方予法律相關組織，以便這些組織發展服務，並締造良好環境，吸引更多國際法律機構及爭議解決機構來港設立辦事處。

12. 中座及東座的翻新工程已完成，而律政司部分辦公室已於 2015 年第三季遷入。至於西座所需進行的工程，古諮會在 2015 年 3 月討論並同意這項目的文物影響評估報告。律政司在 2015 年 5 月諮詢區議會，區議員對計劃原則上並無反對。律政司亦於 2016 年 4 月 25 日就西座的翻新工程諮詢立法會司法及法律事務委員會，並獲委員會支持。撥款申請於 2016 年 6 月 11 日提交立法會工務小組委員會審議，並於 2016 年 7 月 12 日獲財務委員會通過。工程已於 2016 年 10 月展開，現預計於 2019 年第一季度完成。

13. 雖然西座主要是為律政司及法律相關組織提供辦公空間，但亦有惠及市民的設施和安排，當中包括：
 - (a) 在西座增建一部獨立的載客升降機，為公眾(包括殘疾人士)提供設施，以方便市民從皇后大道中地面前往七樓的公眾休憩用地；
 - (b) 修葺西座七樓原有部分地方，以提供一條向公眾開放的文物走廊，連接新增建到達七樓的公用載客升降機；走廊會展示有關舊政府總部具文物價值的物品，以供公眾詮釋參觀；

- (c) 位於西座和中座之間的空地，將由發展局策劃及統籌闢設為公眾休憩用地，項目完成後將交由康樂及文化事務署管理。有關用地一方面保存該地方的歷史價值及提供優美的綠化環境以供市民休憩之用，另一方面亦方便市民可經該休憩用地往來炮台里與下亞厘畢道之間的地方。公眾休憩用地會全日 24 小時開放；
- (d) 舊政府總部的中座、東座及西座均是一級歷史建築，而傳道會大樓則屬法定古蹟。律政司會根據有關文物影響評估報告的建議，並諮詢古物古蹟辦事處意見，在不影響部門及有關法律相關組織日常運作的前提下，在一些預定日子向公眾開放及展陳部分指定地方，讓公眾對舊政府總部及傳道會大樓的歷史及相關保育項目有更全面的了解，及欣賞有關歷史文物。

14. 此外，為使公眾使用上述設施時更為利便，律政司已與有關政府部門研究，探討在西座七樓有蓋廣場提供一個小型食物供應設施，為公眾休憩用地的遊人提供簡單的飲品和食物，讓遊人可在有蓋廣場或公眾休憩用地設置的座椅享用。另外，律政司亦縮減了西座七樓的辦公空間，藉以擴闊向公眾開放的文物走廊，以讓公眾有更寬闊的往來通道及欣賞在該處展示具文物價值的物品的空間。

美利大廈

15. 把美利大廈改建為酒店的工程經已完成，酒店已於 2017 年 12 月開幕。

中環新海濱

16. 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。一號和二號用地的一部

分在現階段仍須進行與中環灣仔繞道相關的工程。發展局會進一步與社會各界，包括海濱事務委員會和中西區區議會，商討長遠發展一、二號用地的最佳路向。

發展局

2018年6月