

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1909/10-11(05)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2011年4月20日舉行的會議

關於保育中環 —— 荷李活道前已婚警察宿舍的 背景資料簡介

目的

本文件旨在提供政府當局建議在"保育中環"措施下把荷李活道前已婚警察宿舍改造為標誌性的創意中心的背景資料，並綜述委員在發展事務委員會(下稱"事務委員會")進行討論期間提出的關注事項及意見。

"保育中環"措施

2. 行政長官在2009-2010年施政報告公布"保育中環"措施，目的是保留中環的社會、歷史及建築特色，同時為這個地區注入新生命和活力。"保育中環"措施的8個項目包括 ——

- (a) 中環新海濱；
- (b) 中環街市；
- (c) 荷李活道前已婚警察宿舍；
- (d) 中區警署建築群；
- (e) 中區政府合署建築群；
- (f) 美利大廈；

(g) 前法國海外傳道會大樓；及

(h) 香港聖公會建築群。

活化荷李活道前已婚警察宿舍

3. 荷李活道前已婚警察宿舍座落荷李活道與士丹頓街之間，毗鄰孫中山史蹟徑。荷李活道前已婚警察宿舍建於1951年，包括兩幢宿舍和一幢附屬的少年警訊會所。此外，荷李活道前已婚警察宿舍位於前中央書院的地下遺址之上。中央書院建於1889年，是首間為公眾提供高小和中學西式教育的官立學校。在第二次世界大戰期間，中央書院遭受嚴重破壞，並於1948年拆卸以興建已婚警察宿舍。荷李活道已婚警察宿舍是首個為包括華人在內的已婚員佐級人員提供住所的警察宿舍，藉以提升初級警務人員的士氣。

4. 據政府當局所述，荷李活道前已婚警察宿舍將改造為標誌性的創意中心。經過公開招標及具競爭性的甄選程序後，政府當局在2010年11月選出同心教育文化慈善基金會有限公司(一間非牟利機構)提交的建議書。有關項目旨在於香港建立一個新的標誌性創意產業及設計中心，同時保育荷李活道前已婚警察宿舍這個文物地點，並在其內為鄰近社區提供休憩用地。有關項目亦旨在提供綜合式服務平台及附設零售地方的工作室，供設計師及創意創業人士展示其產品及製作產品的過程。該處將設有詮釋所在地點的歷史的設施，讓訪客能欣賞前中央書院的地下遺跡。此外，該處亦會增設美化休憩用地。¹

發展事務委員會就"保育中環"措施及文物保育政策提出的關注事項和意見

5. 政府當局曾在2010年4月27日向事務委員會簡介多項事宜，包括"保育中環"措施。事務委員會在2010年5月25日進一步討論此事。在2010年10月21日的事務委員會會議上，政府當局向委員匯報該措施所包括的8個項目的最新進展。在2010年10月26日的事務委員會會議上，政府當局就中區政府合署西座的擬議重建計劃進一步諮詢事務委員會。事務委員會於2010年11月

¹ 請參閱政府當局就"保育中環"而設的網頁，網址為：
http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/conserving_central/index.html

23日舉行特別會議，與有興趣的團體及各方會晤，聽取他們對擬議重建計劃的意見。在於同日舉行的例會上，政府當局向事務委員會匯報政府的文物保育政策的最新進展。委員在上述各次會議上提出的主要關注事項及意見綜述於下文各段。

指定歷史城區

6. 為了全面保育有關地區，而不是零碎地保護歷史建築物／地點，甘乃威議員建議政府當局應考慮把中環及上環指定為歷史城區。在2010年5月25日的事務委員會會議上，甘議員動議一項議案，要求政府當局研究將中環和上環規劃及發展為歷史城區，並就保育中環進行整體性的交通、環境及社會影響評估。部分委員認為，中環及上環是重要的商業中心，具有進一步發展的潛力。他們認為不宜把該等地區發展至成為歷史城區的程度，因為他們擔心此舉會限制該等地區的發展。另有委員認為，就指定中環及上環為歷史城區一事進行研究將會相當有用，有助各方瞭解應就不同範疇訂立甚麼限制，例如發展密度，從而在發展與文物保育之間保持平衡。甘議員動議的議案最終被否決。

7. 政府當局表示，把整個中環指定為歷史城區須顧及一些基本規劃原則，而政府當局現時並無計劃採用歷史城區的概念，以規劃及推行"保育中環"措施。儘管如此，在備有關於該等項目的詳細資料時，當局便會進行詳細的影響評估。政府當局尤其會研究可如何改善中環區內的連接及暢達程度。

"保育中環"措施所涵蓋的範圍

8. 事務委員會部分委員關注到，"保育中環"並無納入區內的一些保育措施，例如永利街及嘉咸街的兩個市區重建項目。就永利街的市區重建項目而言，政府當局亦應考慮一併保育附近的其他地點，例如連接該處的橫街。

9. 政府當局表示，該8個項目代表政府當局在中環進行的保育工作的開始。至於該等工作是否成功，將視乎其他私營或公營機構的參與。政府當局會爭取與私營及公營機構合作，在區內推展不同的保育項目。政府當局已準備提出必要的城市規劃程序，以助私營機構進行文物保育工作。至於永利街，其保育工作不僅涵蓋建築物，亦涉及附近地方，包括通道及毗連的露天市場。

提高公眾意識

10. 事務委員會委員亦就加強保育工作提出建議，例如在文物地點或其他適合地點展示歷史建築物及歷史事件的照片和資料、在中環的歷史地點與建築物之間興建連接通道，令行人更容易前往該等地方，以及在活化後的中環街市設立博物館，突顯中環在香港發展過程中的歷史意義。他們認為該等工作有助提高公眾對保育及活化文物的意識。

11. 政府當局表示，當局已沿孫中山史蹟徑及灣仔文物徑豎立標誌，並會在百子里設置展板，解釋該處曾發生的重大歷史事件。政府當局會在完成各個活化項目後，考慮在更多歷史地點設置資料展示板，並會透過文物保育專員辦事處正在舉辦的活動，繼續集合社會力量。

保育私人領域的文物建築

12. 委員促請政府當局按"點、線、面"的方式推展文物保育項目，以及請不同的合作夥伴(包括市區重建局和地區團體)提供協助，務求提高推行保育項目的成效和效率。政府當局解釋，政府當局一直按"點、線、面"的方式推行中環、灣仔及深水埗區的文物保育措施，並表示以此方式推展文物保育工作，需要一些時間才可全面發揮作用。

13. 關於委員建議政府當局教育私人領域的歷史建築所在土地的擁有人，他們在保養歷史建築方面有何法律權利與義務，政府當局強調，在推展文物保育措施時，政府當局必須尊重私人業權。盡量少花公帑是政府當局在私人領域推行保育項目的指導原則。為此，政府當局會繼續致力與歷史建築的擁有人積極溝通，呼籲他們支持各項保育措施。

近期的發展

14. 《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》小組委員會在2011年3月研究根據上述公告宣布何東花園為暫定古蹟一事時，委員認為政府當局有需要制訂長遠、全面和可持續的政策，以保育私人擁有的歷史建築，包括在向暫定古蹟的私人業主作出補償安排及提供經濟誘因方面，制訂公平而具透明度的政策。小組委員會已把此事轉交事務委員會考慮及跟進。

15. 政府當局會在2011年4月20日的事務委員會會議上，就荷李活道前已婚警察宿舍活化項目徵詢事務委員會的意見。

相關文件

16. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年4月15日

保育中環 —— 荷李活道前已婚警察宿舍

相關文件一覽表

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2009年10月21日	發展事務委員會	政府當局就2009-2010年施政報告及施政綱領有關發展局的措施提交的文件(立法會CB(1)30/09-10(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev1021cb1-30-1-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)397/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20091021.pdf
2010年4月27日	發展事務委員會	政府當局就保育中環提交的文件(立法會CB(1)1666/09-10(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1666-5-c.pdf 立法會秘書處就文物保育擬備的文件(背景資料簡介)(立法會CB(1)1666/09-10(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1666-4-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2248/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100427.pdf
2010年5月25日	發展事務委員會	甘乃威議員於2010年4月27日會議席上就"保育中環"提出的議案(立法會CB(1)1797/09-10(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1797-1-ec.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2602/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100525.pdf

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2010年10月21日	發展事務委員會	<p>政府當局就"2010-2011年度《施政報告》及施政綱領 —— 有關發展局的措施"提交的文件(立法會CB(1)40/10-11(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1021cb1-40-1-c.pdf</p>
2010年10月26日	發展事務委員會	<p>政府當局就"中區政府合署西座的擬議重建計劃"提交的文件(立法會CB(1)2867/09-10(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/devcb1-2867-1-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就保育中環 —— 中區政府合署西座重建計劃擬備的文件(背景資料簡介)(立法會CB(1)155/10-11(08)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1026cb1-155-8-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)736/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101026.pdf</p>
2010年11月23日	發展事務委員會	<p>政府當局就"中區政府合署西座的擬議重建計劃"提交的文件(立法會CB(1)2867/09-10(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/devcb1-2867-1-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就保育中環 —— 中區政府合署西座重建計劃擬備的文件(背景資料簡介)(立法會CB(1)155/10-11(08)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1026cb1-155-8-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1053/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101123.pdf</p>

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2010年11月23日	發展事務委員會 (特別會議)	<p>政府當局就"中區政府合署西座的擬議重建計劃"提交的文件(立法會CB(1)2867/09-10(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/devcb1-2867-1-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就保育中環——中區政府合署西座重建計劃擬備的文件(背景資料簡介)(立法會CB(1)155/10-11(08)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1026cb1-155-8-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1652/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101123a.pdf</p>
2011年3月4日	內務委員會	<p>《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》小組委員會向內務委員會提交的報告(立法會CB(1)1459/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/hc/papers/hccb1-1459-c.pdf</p>