

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)155/10-11(08)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

## 發展事務委員會

2010年10月26日舉行的會議

### 關於保育中環 —— 中區政府合署西座重建計劃的 背景資料簡介

#### 目的

本文件旨在提供政府當局在"保育中環"措施下進行的中區政府合署西座重建計劃的背景資料，並綜述委員就相關事宜提出的關注事項和意見。

#### "保育中環"措施

2. 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"此項文物保育措施。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 —— 政府當局會以公私營合作模式把一號和二號用地打造成獨特的文娛樞紐和多元化用途區，並發展低層建築作展覽、零售、娛樂、文娛及社區用途，供市民享用；
- (b) 中環街市 —— 市區重建局計劃把中環街市活化成為城中綠洲，為中環鬧市增添極為需要的休憩空間及綠化環境，並為中環的上班一族提供一個時尚的消閒去處；

- (c) 前已婚警察宿舍 —— 該地點已計劃作為推廣創意產業的用途，並會提供展覽館、創作室、辦公室或商舖等設施，供各個與創意產業有關的行業使用。該地點亦會設置一個中央書院遺址展覽中心及歷史遺蹟展示區；
- (d) 中區警署建築群 —— 香港賽馬會準備把中區警署建築群發展為一個結集文物、藝術、文化及旅遊的中心，供市民享用。建築群將會提供藝廊及劇場等設施，以便在本港推廣現代視覺及表演藝術；
- (e) 中區政府合署建築群 —— 在中區政府合署遷往添馬艦後，中座及東座兩幢大樓將會保留作適當的活化再用用途。歷史價值較低及建築特色較少的西座大樓則會拆卸，作商業發展用途，而部分現有土地會發展為公園，以保存現有的綠化環境；
- (f) 美利大廈 —— 該大廈極有潛力改建為酒店。在進行適當的改建工程及設置相關輔助設施後，新酒店會受旅客歡迎；
- (g) 前法國海外傳道會大樓 —— 政府當局現正等待各界就最適合該大樓的活化再用用途提出意見，並打算以公開的程序推展有關計劃；及
- (h) 香港聖公會建築群 —— 香港聖公會建議重建轄下的建築群，以及保存4幢歷史建築物。香港聖公會將興建一幢新的綜合社區大樓，提供更多非牟利社區服務。

3. 事務委員會曾在2010年5月25日進一步討論"保育中環"的課題，委員提出的關注事項及意見綜述於下文各段。

#### 指定歷史城區

4. 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，一名委員建議政府當局應考慮把中環及上環指定為歷史城區。由於部分建議進行的保育項目極可能會吸引大量人流，政府當局應就該等項目對交通、環境及社會造成的影響進行深入評估。甘乃威議員在2010年5月25日的事務委員會會議上

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。然而，該項議案最終被否決。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，因為這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。

5. 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

6. 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。

7. 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而非結束，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

8. 委員亦就加強保育工作提出其他建議，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。他們希望該等工作有助提高公眾對保育及活化文物的意識。

9. 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。

## 最新發展

10. 政府當局在2010年9月17日公布中區政府合署西座重建計劃，並打算在2010年10月26日就擬議重建計劃諮詢事務委員會。有關計劃建議把西座大樓東端部分的三分之二用地發展為公眾休憩用地，而餘下位於西端部分的三分之一用地則用作興建甲級寫字樓／商業大廈。

## 相關文件

11. 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  
2010年10月21日

**保育中環 —— 中區政府合署西座重建計劃**  
**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供的文件(立法會CB(1)30/09-10(01)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev1021cb1-30-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev1021cb1-30-1-c.pdf</a>  會議紀要(立法會CB(1)397/09-10號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20091021.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20091021.pdf</a>
2010年4月27日	發展事務 委員會	政府當局就保育中環提供的文件(立法會CB(1)1666/09-10(05)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1666-5-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1666-5-c.pdf</a>  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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1666-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1666-4-c.pdf</a>  會議紀要(立法會CB(1)2248/09-10號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100427.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100427.pdf</a>
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) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1797-1-ec.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0427cb1-1797-1-ec.pdf</a>  會議紀要(立法會CB(1)2602/09-10號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100525.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100525.pdf</a>