

香港城市設計學會 回應「中區政府合署新貌——回復綠色中環」

壹· 背景

正如受政府委託的保育顧問指出，中區合署地段有超過一百五十年的歷史，連同周邊的土地和建築物，政府山成爲涵蓋政治、宗教及法制等各類建築所在的權力中心，也是香港深具歷史價值的獨特文化地貌。

從城市設計角度來看，相關用地的設計和用途應與周邊環境和建築物作整體性的考慮。當局應沿用洽當的城市設計原則，將「保育中環」的多個項目連繫起來供市民享用。對於政府顧問建議把該區的歷史建築和綠化空間劃成「特別保護區」，香港城市設計學會表示贊同。我們亦同意顧問的觀察，認爲「該地段及其相關歷史很重要，甚至比任何一幢建於其上的建築物有更大意義。」

東座、中座和西座三幢建築物可被視爲是「香港五十年代早期現代主義辦公室建築的代表作」，合乎功能主義，低矮的建築與周邊的翠綠山巒融爲一體。因此，該地段的保育價值，在於建築群的佈局，標誌性和一直延伸到中環商業區的綠化環境。雖然時有新建及維修，三幢建築物的外貌卻一直保存著實而不華的簡約橫直線條設計。至於建築物的內部，曾經多次改動，建築價值相對不高。

貳· 有關方案的優點

政府方案最富吸引力的地方，是在下亞厘畢道提供了額外的公共休憩用地，成爲城中公園。公園西面連接皇后大道中和核心商業區，東面連接香港公園與美利大廈。行人系統的優化，令公園四通八達。開放空間，增加綠化，更可改善地區的微氣候。

建議尤其重要的是保存古老的樹木，種滿植物的斜坡與及炮台里的歷史特色。

參· 對有關方案的關注

雖然政府山與中環商業區毗鄰，但基于其特別的歷史背景和公民背景，政府山並非商業用地，將其售賣給發展商進行商業開發未必是最洽當的做法，最終亦不會得到廣大市民在接受。

以商業辦公樓的短缺爲理由去發展政府山，是值得商榷的。事實上，有關的建議並不能大大增加中區甲級寫字樓的供應，社區亦沒有需要另一座高檔次的商場。建議中的商場，只會導致更嚴重的交通擠塞和環境污染。深度的挖掘工程亦將干擾當區多年；而且相關工程對自然環境的破壞，更是無可補救。

我們認為，任何方案必須考慮對環境的影響。事實上，現時在世界各地的，不論是政府或是私營機構，均採用「綠色」發展政策。重建中區政府總部的建議，應當以可持續發展為目標。以大規模新建築取代現時結構完整和保養良好的建築物，是與可持續發展的方向背道而馳。

肆· 改善建議與重要的城市設計原則

香港城市設計學會基本上支持及接受「中區政府合署新貌——回復綠色中環」建議的基本原則。但認為建議需加以修訂，以維護文化遺產，保存地段的獨特性，及減低對環境的不良影響。

(一) 文物保育

引用《香港規劃標準與準則》《第十一章——城市設計指引》內有關文物的法則：
「新的用途應與文物建築配合，以確保盡量減少新的發展對鄰近古蹟的負面影響。比例、顏色、高度和設計應與舊建築互相融合。」及「個別或成群的特徵（建築）應被視為重要的環境元素...」和「...應保存文物所在地的整體環境...」

故此，在文物區內任何加建塔樓的建議，應與保存的建築物（包括東座和中座）互相融合。新建的建築物應以梯階式設計，避免一般的玻璃幕牆。亦應如顧問建議，尊重原有建築物的高度與佈局。

香港城市設計學會建議，新方案應採納「創新保育方法」保留原有西座建築物的整幅或部份外牆。有關設計亦必須小心保存炮台里和雪廠街的石牆和種滿植物的斜坡與綠化地帶，以取代建議方案中的「綠化外牆平台」。保存下來的結構，周邊的樹木和公共空間，亦該納入古物諮詢委員會評級的歷史文物。

(二) 土地擁有權及用途

為了保存政府山作為一個完整的歷史地區，政府應該考慮在一般賣地予私人發展的模式以外的其他選擇。我們建議政府可採納以「公私合營」模式發展（例如以二十五年年期為限）以保留政府的土地擁有權及保養權。有關招標文件亦應要求私人機構提交設計方案讓公眾評選。

新建的塔樓大廈和改建的建築物用途應與保存並重用的東座和中座匹配，並注入百分之五十或以上作公共用途開放給市民大眾使用。用途舉例包括國際公民辦公室，非政府組織或與政府相關組織（如亞洲開發銀行，世界銀行，聯合國教科文組織，外貿專員辦公室，領事館辦公室，紅十字會，內地與其他國家的文化局，與內地有關的公共組織等）。這些機構位處前政府合署的所在地，除可提升香港的國際關係和國家省市連繫外，更可提高城市形象和公民價值。

商場部分或許應被取締作展覽場地，以促進國際貿易和文化交流。亦可包括香港政府總部歷史博物館、香港回歸博物館、或其他供公眾參觀的展覽館等。保留西翼正門，可成為「通往歷史」的標記。

以德國為例，在德國統一後，政府開放了前東德數幢屬「功能主義」的戰後政府建築物。因為其重要的歷史價值，成為國內外遊客必到的熱點。

(三) 城市設計綱要

中區政府合署所在地，其周邊的歷史文物建築，綠化地帶與行人系統，應該一併規劃為「特別保護區」。當局應為該區制訂特設的「城市設計指引」，並把指引納入分區計劃大綱圖內。我們更建議政府應該為該區進行詳盡的「行人系統城市設計研究」，而非單以傳統的道路設計和系統處理這別具重要歷史價值的地區。將來的公共空間，應可讓公眾人士自由進出而毋需先經過建築物。

對於政府在提供建議方案的諮詢文件內，包含了與城市設計相關的資料和立體模型，讓公眾人士和各持分者對設計方案有更佳的瞭解，香港城市設計學會表示嘉許。我們亦欣賞當局聘用設計顧問在提交設計方案前先做相關的城市設計研究。香港城市設計學會敦促政府在日後相類的項目上，也有同樣的專業參與。

香港城市設計學會

二零一零年十二月廿一日

(本學會之中英文本回應文件，如有出入，以英文本為準。)