

## 與保護歷史建築物有關的發展建議／個案

## 港島

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
1.	活化前中區警署建築群	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中區警署建築群包括中區警署、中央裁判司署和域多利監獄，於一九九五年列為法定古蹟，內有多幢維多利亞式建築物。</li> <li>● 該建築群現由地政總署管理。</li> <li>● 政府將以簽訂協議的形式，與香港賽馬會訂立伙伴合作關係，以推展有關保育和活化中區警署建築群的工作。</li> <li>● 公眾意見認為應多花精力研究建築群的保護及其歷史、建築和文物價值。有見及此，香港賽馬會委聘了英國著名保育建築師事務所 Purcell Miller Tritton(PMT)，擬備「保育建議方案」。該方案已在二〇〇八年十一月二十六日的會議上向委員會提交。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 古物古蹟辦事處（古蹟辦）正為中區警署建築群編製「文物清單」，提供目錄，用以衡量哪些物件可予以保存，並在工程項目中再使用。</li> <li>● 香港賽馬會已向環境保護署（環保署）提交工程項目簡介，用以申請中區警署建築群活化計劃的環境影響評估研究概要（環評研究概要）。古蹟辦已要求把建築文物及考古影響評估一併列入該環評研究範圍內。香港賽馬會委聘的顧問公司正進行環評研究，其中 PMT 負責有關文物及考古影響評估部分的工作。</li> <li>● 香港賽馬會亦正與其建築師合作就新建築物提交一份修訂概念設計。這份設計會回應在公眾參與期間市民所表達對新建築物的關注。</li> <li>● 城市規劃委員會（城規會）的都會規劃小組委員會最近在二〇〇九年十一月二十日的會議上，否決了 13 個社區團體和非政府組織於二〇〇九年一月二十二日根據《城市規劃條例》第 12A 條提交的規劃申請。</li> </ul>

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
			<p>該申請要求修訂有關中區警署建築群的分區計劃大綱圖，實施主水平基準以上 77 米的建築物高度限制。</p>
2.	<p>為進行港鐵西港島線項目而在前半山警署重置戴麟趾康復中心</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前半山警署在一九三四至一九三五年間興建，俗稱「八號差館」，於一九八七年被評定為三級歷史建築。</li> <li>● 該建築物曾用作香港警務處的港島總區刑事總部，直至二〇〇五年為止。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 該警署建築物將進行活化，連同一座新建的附屬建築物，日後將容納設施，提供現時由般咸道戴麟趾康復中心提供的康復服務。戴麟趾康復中心將須拆卸，以便興建港鐵西港島線西營盤站。</li> <li>● 根據發展局技術通告(工務)第 11/2007 號，有關方面已就重置計劃進行文物影響評估，當中包括提出保育建議方案。二〇〇九年二月二十五日向古物諮詢委員會(古諮會)作出簡介，委員對建議表示支持。該項目已於二〇〇九年七月三日獲立法會財務委員會批准。</li> <li>● 地盤工程已經展開，並正由古蹟辦監察</li> <li>● 已於二〇〇九年十一月收到一份列明須予保存的建築物物件(如門和木地板等)清單。</li> </ul>
3.	<p>茂蘿街／巴路士街的擬議保護項目</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 茂蘿街 1 至 11 號和巴路士街 6 至 12 號的唐樓大概建於一九二〇年代，二〇〇〇年被評定為二級歷史建築。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市區重建局(市建局)在二〇〇八年十二月就茂蘿街 1 至 11 號和巴路士街 6 至 12 號的附加及改建工程提交規劃申請，供城規會考慮。</li> <li>● 根據該計劃，茂蘿街 1 至 11 號將保存供活化再利用，而巴路士街 6 至 12 號的面牆將</li> </ul>

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
			<p>保留並納入休憩用地的範圍。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 古蹟辦一直與市建局緊密合作，以落實有關唐樓的保育方案。屋宇署已於二〇〇九年五月核准有關改建及加建工程的圖則，以及地基鞏固工程圖則。地基鞏固工程將於二〇一〇年年初展開。</li> </ul>
4.	灣仔利東街／麥加力歌街的擬議市區重建項目（H15）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 皇后大道東 186 至 190 號的唐樓大概建於一九三〇年代，二〇〇〇年被評定為二級歷史建築。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市建局在二〇〇七年五月根據第 16 條向城規會提交規劃申請。</li> <li>● 根據該建議，三幢歷史建築物將保存供活化再利用，並連接附屬建築物。建築物正面和側面外牆將保留，而部分後面的外牆將作出改動，以容納一道樓梯，並提供連接附屬建築物的通道。</li> <li>● 三幢歷史建築物的保護計劃已提交，古蹟辦已要求進行進一步結構勘察，以確定所需進行的鞏固工程。</li> <li>● 由合和實業有限公司及信和置業有限公司組成的聯營企業投得此發展項目。</li> </ul>
5.	亞洲學會香港分會的前軍火庫重建工程	<p>舊域多利軍營軍火庫</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 該址由上層和下層平台組成。上層平台分別於一八四〇年代和一八六〇年代興建了三個爆炸品貯存庫。該建築群包括其內的歷史建築物於一九九七年整體被評定為一級歷史建築。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 亞洲學會就該址的用途提交的規劃申請，已於二〇〇二年十月獲城規會批准。條件包括須就現有的歷史建築物提交保護計劃，並予以落實。</li> <li>● 保護計劃已於二〇〇四年十二月十三日向古諮會提交。</li> </ul>

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 在古諮會最近公布的 1 444 幢歷史建築物名單中，該址所有建築物均建議評為一級歷史建築，跟以往的評級相同；而位於下層平台的 GG 樓過往沒有評級，現建議評為二級歷史建築。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 該址已於二〇〇五年九月以私人協約方式批租，為期 21 年。</li> <li>● 地政總署於二〇〇八年年底核准亞洲學會提出，額外延期 18 個曆月（即延期至二〇一〇年三月二十二日），以便完成該址尚待完成的工程的申請。</li> <li>● 歷史建築方面，GG 樓的修葺工程以及實驗室大樓和火藥庫 A 的屋頂重鋪工程已大部分完成，而終飾工程及機電設備的安裝工程則仍在進行中。火藥庫 B 的維修及修復工程正在進行中。</li> <li>● 古蹟辦會與亞洲學會緊密合作，進行有關的保護工程。</li> </ul>

## 九龍

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
6.	前水警總部建築群的文物旅遊項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前水警總部建於一八八四年，包括主樓、馬廐和報時塔（俗稱「圓屋」）。</li> <li>● 該處除日佔時期（一九四一至一九四五年）用作日本海軍基地外，一直由水警使用，直至一九九七年為止。</li> <li>● 該處連同各幢建築物於一九九四年列為法定古蹟。</li> <li>● 該址現正進行文物酒店的發展工程，現有平台之下將有餐飲設施和零售店鋪。</li> <li>● 歷史建築物的大型修葺和結構鞏固工程，以及新平台構築物的建造工程，已於二〇〇八年九月底完成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每天於下午二時三十分和下午四時舉辦兩個導賞團，供市民參加。</li> <li>● 位於舊九龍消防局新平台、主樓及宿舍的分租商舖已於四月開業，酒店則定於二〇〇九年十一月開幕。</li> <li>● 委員已於二〇〇九年十一月二日預先前往該址視察。</li> <li>● 該址的設施已於二〇〇九年十一月十一日正式啓用。</li> </ul>
7.	油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 油麻地戲院約建於一九三〇年，是九龍碩果僅存的戰前電影院建築物。戲院於一九九八年被評定為二級歷史建築。</li> <li>● 又稱為紅磚屋的舊抽水站建於一八九五年。抽水站後來改建為郵政局，郵政局於一九六七年關閉。此建築物於二〇〇〇年被評定為一級歷史建築。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 根據發展局技術通告（工務）第 11/2007 號，有關方面已就改建工程進行文物影響評估。二〇〇八年十一月二十六日向古諮會作出簡介，委員對建議表示支持。該項目已於二〇〇九年二月十三日獲立法會財務委員會批准。</li> <li>● 該兩個地點已於二〇〇九年七月十五日交付建築署。</li> <li>● 古蹟辦正密切監察有關建築工程。</li> <li>● 已收到有關現存蓋頂的結構評核報告，以及拆除石龍街旁邊的外牆及樓板的施工方法</li> </ul>

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
			陳述。
8.	鑽石山綜合發展區發展項目以及沙田至中環線（沙中線）鑽石山列車停泊路軌的興建工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 沙中線的興建工程將包括建於大磡村舊址（即現在的鑽石山綜合發展區用地）的鑽石山站列車停泊路軌設施。</li> <li>● 機槍堡（二級歷史建築）、前皇家空軍飛機庫（三級歷史建築）及石寓（三級歷史建築）這三個歷史構築物分布於鑽石山綜合發展區用地各處。</li> <li>● 在古諮會最近公布的 1 444 幢歷史建築物名單中，機槍堡建議評為三級歷史建築，石寓不獲任何評級，而飛機庫依舊評為三級歷史建築。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 作為沙中線一部分的擬議列車停泊路軌設施，或會侵佔所述三個歷史建築物的範圍。項目倡議者港鐵公司已在進行環境影響評估的過程中，就興建沙中線對歷史構築物構成的潛在影響及相應的緩解措施，進行研究。</li> <li>● 港鐵公司已提交環境影響評估報告擬稿。古蹟辦正與環保署及相關的決策局／部門合作，最後審定該環境影響評估報告。</li> </ul>
9.	北九龍裁判法院的活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 北九龍裁判法院建於一九六〇年，一直用作九龍區的裁判法院大樓，直至二〇〇五年一月三日關閉為止。</li> <li>● 該裁判法院現建議評為二級歷史建築。</li> <li>● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，裁判法院為第一批指定的建築物之一。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 薩凡納藝術設計學院基金（香港）有限公司（薩凡納香港）提交的活化建議獲選，發展局已原則上批准該公司把北九龍裁判法院改建為薩凡納藝術設計學院分校。該公司將會開辦各種與數碼媒體有關的課程，供本地和海外學生報讀，共設 1 500 個全日制學額。另外，亦可能會開辦兼讀課程。</li> <li>● 薩凡納香港以保育建議方案形式擬備文物影響評估報告，並在二〇〇九年十月二十七日向古諮會提交有關報告。委員對活化建議表示支持。</li> </ul>

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
			<ul style="list-style-type: none"> <li>● 薩凡納香港已承諾會自行承擔進行是項活化工程項目的費用，而不會申請政府基本工程項目的撥款。該公司提交的建築圖則，已獲屋宇署批准，有關工程預期於二〇〇九年十二月底展開。</li> </ul>
10.	荔枝角醫院活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 該址分為上、中、下三區。位於下區的建築物大約建於一九一〇年。該址曾先後用作檢疫站、監獄、醫院及復康中心。荔枝角醫院於一九九二年被評定為三級歷史建築。</li> <li>● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，該建築為第一批指定的建築物之一。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 香港中華文化促進中心（促進中心）提交的活化建議獲選，發展局已原則上批准促進中心將該址改建為「香港文化傳承」，即一個設有旅舍、表演場地、課室、茶座及展覽館的場地，用作推廣文化藝術。促進中心將會聯同本地及海外機構舉辦教育課程及文化交流活動。</li> <li>● 香港歷史文物保育建設有限公司（香港保育建設）以保育建議方案形式擬備文物影響評估報告，並在二〇〇九年十月二十七日向古諮會提交有關報告。委員對活化建議表示支持。</li> </ul> <p>促進中心現正預備詳細設計。該中心將於二〇一〇年上半年向立法會申請撥款。有關工程預期於二〇一〇年年底展開。</p>

## 新界及離島

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
11.	舊大澳警署活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 主樓及附樓分別建於一九〇二年及一九六一至六二年，並於一九八八年被評定為三級歷史建築。</li> <li>● 該建築曾先後用作警署和巡邏警崗，直至一九九六年十二月關閉為止。</li> <li>● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，該建築為第一批指定的建築物之一。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 香港保育建設提交的活化建議獲選，發展局已原則上批准香港保育建設將該建築物改建為設有一間博物館、九間套房，以及一間咖啡室／餐廳的精品酒店。</li> <li>● 香港保育建設以保育建議方案形式擬備文物影響評估報告，並在二〇〇九年四月十五日向古諮會提交有關報告。委員對活化建議表示支持。</li> <li>● 香港保育建設現正預備詳細設計。有關該項工程的撥款申請已獲立法會財政委員會批准。有關工程預期於二〇一〇年年初展開。</li> </ul>
12.	芳園書室活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 芳園書室建於一九二〇至三〇年代，並被古蹟辦界定為政府文物地點之一。</li> <li>● 芳園書室相信是一所為馬灣孩童而建的小型私塾。在二〇〇三年關閉以前，一直以津貼學校形式運作。</li> <li>● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，該建築為第一批指定的建築物之一。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 圓玄學院提交的活化建議獲選，發展局已原則上批准圓玄學院將該建築物改建為設有展覽室、一間旅遊中心以及一間學習中心的文化中心。</li> <li>● 圓玄學院以保育建議方案形式擬備文物影響評估報告，並在二〇〇九年五月二十一日向古諮會提交有關報告。委員對活化建議表示支持。</li> <li>● 圓玄學院現正預備詳細設計。財經事務及庫務局於二〇〇九年十月批准撥款 864 萬元進行有關改建工程，工程預期於二〇一〇年第二季展開。</li> </ul>

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
13.	元朗達德公所修復計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 達德公所建於一八五一至六一年間，作召集村中更練及商人聚會的用途。</li> <li>● 達德公所由主祠、左廂慰寂祠及右廂英勇祠組成。公所曾於一八九九年抵抗英國接管新界期間，用作游擊隊的總部。</li> <li>● 由一九五〇年代初至一九七〇年代末，公所作學校和孤兒院用途，其後一直空置。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 該建築物較四周地面水平低約一米。我們已於二〇〇四年進行可行性研究，以探求各種保護建築物的方案，結果建議採納重建方案。我們已就研究結果採取跟進行動，於二〇〇六年就重建工程制定保育指引。</li> <li>● 第一期重建工程，即拆除文物的工程，已於二〇〇八年完成。</li> <li>● 我們現正進行詳細研究，檢討原址保存建築物的計劃，以及針對斜坡的情況研究解決辦法。研究將於二〇〇九年年底前完成。我們會根據研究所得的結果，修訂修復工程的範圍。</li> <li>● 作為詳細研究一部分的土地勘測及緊急支撐工程，已於二〇〇九年九月完成。</li> <li>● 已於二〇〇九年九月致函建築物管理人，告知進展情況。</li> </ul>