

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"> ● 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。 ● 該建築群現由地政總署管理。 ● 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。 ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 當局已於二〇一〇年五月七日在憲報刊登西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/24 的修訂項目，當中包括為現時劃為「其他指定用途（歷史地點保存作文化、康樂及商業用途）」地帶的中區警署建築群訂

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
			<p>定建築物高度限制。根據有關的建議修訂，當局將對中區警署建築群實施的主要發展管制措施之一，是在高度方面的限制，即下層和上層平台範圍的最高建築物高度分別訂為主水平基準以上 60 米和 70 米(主要用以限制現有建築物的高度)，而上層平台範圍的任何新建築物的最高建築物高度為主水平基準以上 80 米。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 在為期兩個月的公眾查閱期內，收到公眾就建議修訂作出的申述和意見。
2.	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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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」。在二〇一〇年一月二十二日的古物諮詢委員會(古諮會)會議上，前半山警署被評為三級歷史建築。 ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 地盤工程已經展開，並正由古蹟辦監察。 ● 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。

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
3.	茂蘿街／巴路士街的擬議保護項目	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，該等唐樓被評為二級歷史建築。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 號的加建及改建工程提交規劃申請，供城市規劃委員會（城規會）考慮。 ● 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 號的面牆將保留並納入休憩用地的範圍。 ● 市建局已為該項目制定保育建議方案。 ● 屋宇署已於二〇一〇年三月核准有關改建及加建工程的最新圖則，以及地基鞏固工程的最新圖則。有關方面一直就設計建議交換意見，而地基鞏固工程亦正在進行。
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"> ● 皇后大道東 186 至 190 號的唐樓，大概建於一九三〇年代。在最近進行的評估工作中，該等唐樓獲建議評為三級歷史建築。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 市建局已制定為保存該三幢歷史建築物而擬備的保護計劃。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；有關建議現正由屋宇署和古蹟辦進行研究。 ● 由合和實業有限公司及信和置業有限公司

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
			組成的聯營企業投得此發展項目。
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"> ● 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。 ● 在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，該址上層平台的所有建築物被評為一級歷史建築，而下層平台的 GG 樓則被評為二級歷史建築。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 保護計劃已於二〇〇四年十二月十三日向古諮會提交。 ● 該址已於二〇〇五年九月以私人協約方式批租，為期 21 年。 ● 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。 ● 歷史建築方面，GG 樓、實驗室大樓、火藥庫 A 和火藥庫 B 的修葺工程已大部分完成，而終飾工程及機電設備的安裝工程則仍在進行中。 ● 古蹟辦會與亞洲學會緊密合作，進行有關的保護工程。

九龍

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
6.	油麻地戲院和紅磚屋改建為戲曲活動中心	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，油麻地戲院被評為二級歷史建築。 ● 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。在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，紅磚屋被評為一級歷史建築。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 該兩個地點已於二〇〇九年七月十五日交付建築署。 ● 古蹟辦正密切監察有關建築工程。 ● 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陳述。 ● 油麻地戲院消防水箱的挖掘工程業已完成。
7.	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"> ● 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)的鑽石山站車廠。 ● 機槍堡、前皇家空軍飛機庫及石寓這三個歷史構築物分布於鑽石山綜合發展區用地各處。 ● 機槍堡獲建議評為三級歷史建築，而石寓則建議不予評級。在二〇一〇年一月 	<ul style="list-style-type: none"> ● 作為沙中線一部分的擬議車廠，將會侵佔該三個歷史構築物的範圍。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。 ● 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。

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
		<p>二十二日的古諮會會議上，飛機庫獲確認為三級歷史建築。</p>	
8.	北九龍裁判法院的活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，北九龍裁判法院被評為二級歷史建築。 ● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，北九龍裁判法院為第一批指定的建築物之一。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。該校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。 ● 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。 ● 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。有關工程已於二〇〇九年十二月展開，並預期於二〇一〇年九月完成。
9.	荔枝角醫院活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。在二〇一〇年六月二十四日的古諮會會議上，荔枝角醫院被評為三級歷史建築。 ● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，荔枝角醫院為第一批指定 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
		的建築物之一。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 促進中心現正預備詳細設計。有關該項工程的撥款申請已於二〇一〇年五月十九日獲立法會財務委員會批准。工程預期於二〇一〇年年底展開。
10.	雷生春活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> ● 雷生春於一九三一年由九龍汽車（一九三三年）有限公司的創辦人之一雷亮先生興建，原先建築物樓上各層為雷氏家族居所，地鋪為中藥店。雷氏家族於二〇〇三年無條件將該建築物交付政府。在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，雷生春被評為一級歷史建築。 ● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，雷生春為第一批指定的建築物之一。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 香港浸會大學（浸大）提交的活化建議獲選，發展局已原則上批准浸大將該址改建為「香港浸會大學中醫藥保健中心」。該中心將提供優質中醫診症服務，並預設名額，為低收入人士和長者提供優惠收費。在地下的店鋪和庭院會向公眾開放，而公眾亦可透過預約參觀樓上各層，並獲安排導賞服務。 ● 浸大以保育建議方案形式擬備文物影響評估報告，並在二〇一〇年三月二日向古諮會提交有關報告。委員對活化建議表示支持。古蹟辦於二〇一〇年四月二十七日通過該文物影響評估報告。 ● 有關該項工程的撥款申請已於二〇一〇年六月二日獲立法會財務委員會批准。浸大現正預備詳細設計。工程預期於二〇一〇年年

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
11.	美荷樓活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> ● 美荷樓是政府在一九五四年為石硤尾邨最先興建的八座「H型」第一型大廈之一，標誌着政府公共房屋計劃的開始。石硤尾邨重建計劃在二〇〇〇年展開，美荷樓是香港僅存的「H型」第一型徙置大廈，在二〇一〇年六月二十四日的古諮會會議上被評為二級歷史建築。 ● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，美荷樓為第一批指定的建築物之一。 	<p>底展開。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 香港青年旅舍協會（協會）提交的活化建議獲選，發展局已原則上批准協會將該址改建為「市區旅舍」。該旅舍將提供 129 個住宿單位和一間公屋博物館，並舉辦導賞團和工作坊，介紹美荷樓和石硤尾公共房屋的歷史。 ● 協會以保育建議方案形式擬備文物影響評估報告，並在二〇一〇年三月二日向古諮會提交有關報告。委員對活化建議表示支持。古蹟辦於二〇一〇年五月二十四日通過該文物影響評估報告。 ● 有關該項工程的撥款申請已於二〇一〇年六月二日獲立法會財務委員會批准。協會現正預備詳細設計。工程預期於二〇一〇年年底展開。
12.	聖安德烈堂	<ul style="list-style-type: none"> ● 聖安德烈堂位於彌敦道 138 號，於一九〇六年由遮打爵士捐資興建。該教堂其後曾經進行修復工程，並於二〇〇六年獲頒聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎優秀獎。 ● 教堂建築群（聖公會基督中心除外）於一九九七年被評為二級歷史建築，而在 1 444 幢歷史建築物的評估工作中，則 	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋宇署於二〇〇九年六月收到該教堂就新設施提交的發展計劃建議。擬建的新設施將建於現有的斜坡和園景美化區，毗連彌敦道。在教堂建築群範圍內的歷史建築物／構築物均不會直接受到影響。由於該項建議並無涉及樓宇安全問題，因此屋宇署已於二〇〇九年八月根據《建築物條例》批准該項建議。

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
		獲建議評為一級歷史建築。	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1375 236 2134 703">● 古諮會在二〇〇九年九月九日的會議上就該項建議進行討論。經審閱建築圖則後，部分委員認為應盡量保留現時沿彌敦道修築的毛石擋土牆。其後於二〇〇九年十月二十七日，古諮會委員與該教堂的代表及擬議工程的建築師一同到教堂建築群實地視察。文物保育專員辦事處及古蹟辦人員與該教堂進行了多輪磋商，共同探討保育方案。該教堂最後同意保留部分毛石牆，以及保存建築群範圍內所有其他歷史建築物。 <li data-bbox="1375 719 2134 1042">● 屋宇署收到該教堂提交的修訂計劃，當中提出在面向彌敦道的新建外牆上，中間部分擬用現有毛石牆的石塊修築一幅特色牆。鑑於地方有限，以及需要保留建築群範圍內所有其他歷史建築物，文物保育專員辦事處及古蹟辦均認為現有建議已能在發展與保育兩方面的需要之間取得適當平衡。

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
13.	舊大澳警署活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> ● 主樓及附樓分別建於一九〇二年及一九六一至六二年。在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，舊大澳警署被評為二級歷史建築。 ● 該建築物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。 ● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，舊大澳警署為第一批指定的建築物之一。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 有關該項工程的撥款申請已獲立法會財務委員會批准。 ● 建築工程已於二〇一〇年六月展開。
14.	芳園書室活化計劃	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。該建築物獲建議評為三級歷史建築。 ● 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。 ● 發展局於二〇〇八年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，芳園書室為第一批指定的建築物之一。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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展開。

	發展項目／個案	受影響的建築文物	背景及現時進展
15.	元朗達德公所修復計劃	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 第一期重建工程，即拆除文物的工程，已於二〇〇八年完成。 ● 就原址保存建築物的方案而進行的詳細研究已經完成。現正預備修復工程及相關改善工程的詳細設計。 ● 已於二〇〇九年九月致函建築物管理人，告知進展情況。 ● 正與其他相關的部門聯絡。