

保育中環

己丑 逸筆



若我們能走過時光隧道，
返回十九世紀初的時空 …

1868年 中環



1888年 維多利亞港



1898年 香港海灣



1900年 香港海灣



6

(相片來源：相片編號 P68.2，香港歷史博物館)

1910年 由維多利亞港望向中環



1915年 高等法院



1915年 愛丁堡廣場



我們將難以想像當日人煙稀少，
背靠群山峻嶺，面向天然海港的
香港島北岸一片狹窄土地，
將會成為亞洲國際都會的核心地帶 …

1930年 中環



1966年 維多利亞港



昔日中環



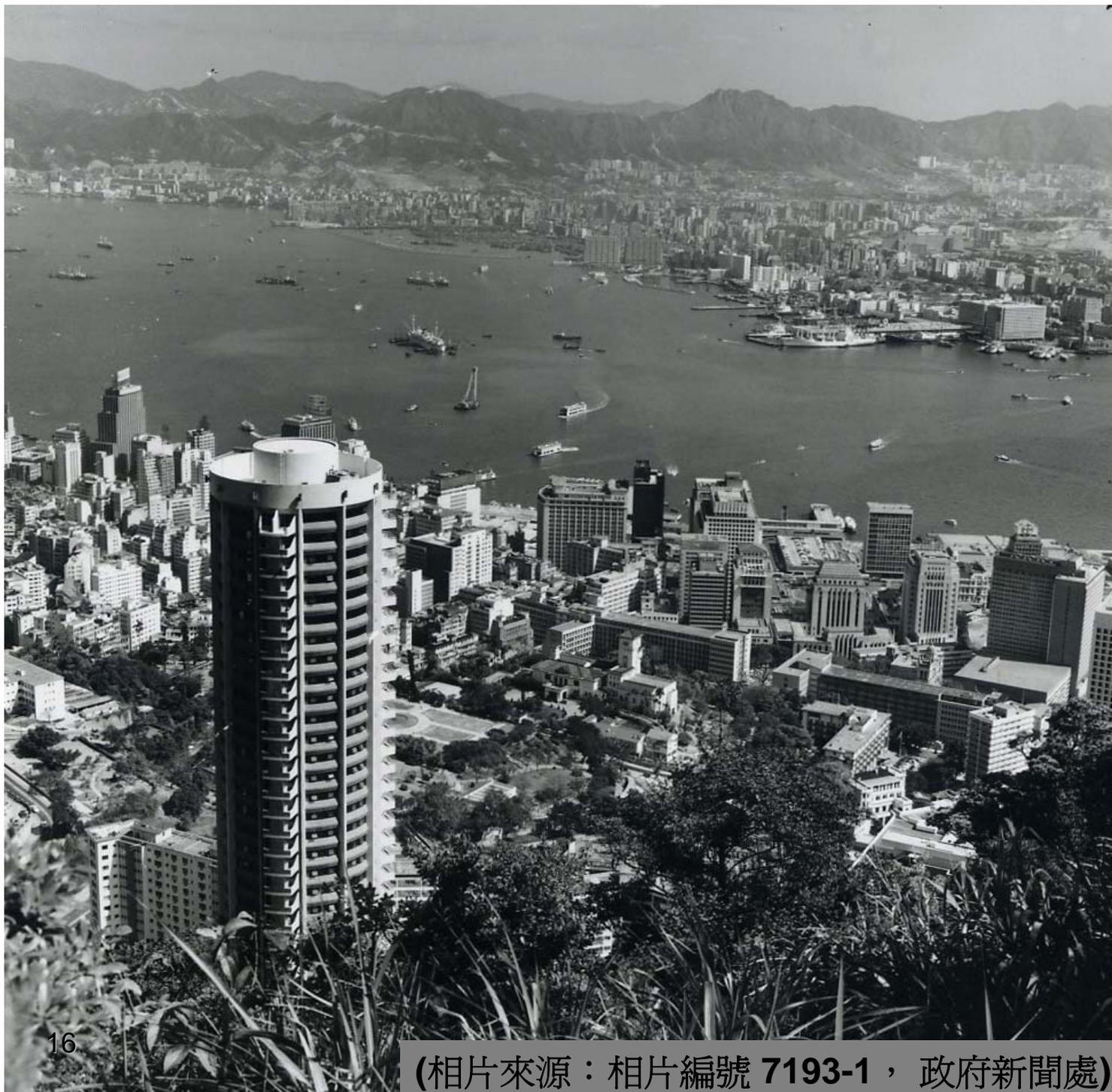
昔日中環



昔日中環



昔日中環

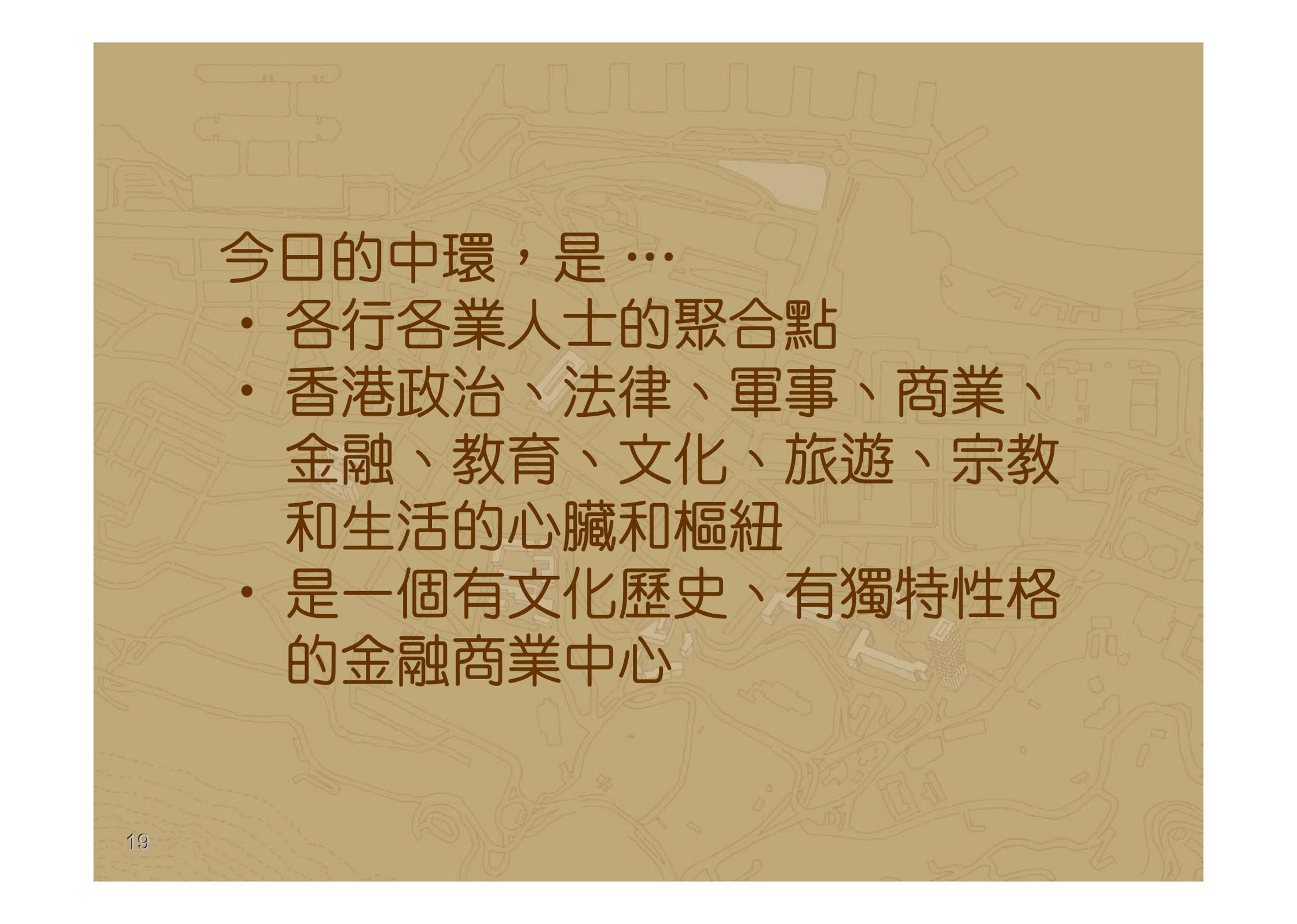


1971年 花園道



1971年 皇后大道中



The background of the slide is a light brown, semi-transparent map of the Central District of Hong Kong. The map shows the dense urban layout, including major roads, building footprints, and the Victoria Harbour. The text is overlaid on this map.

今日的中環，是 …

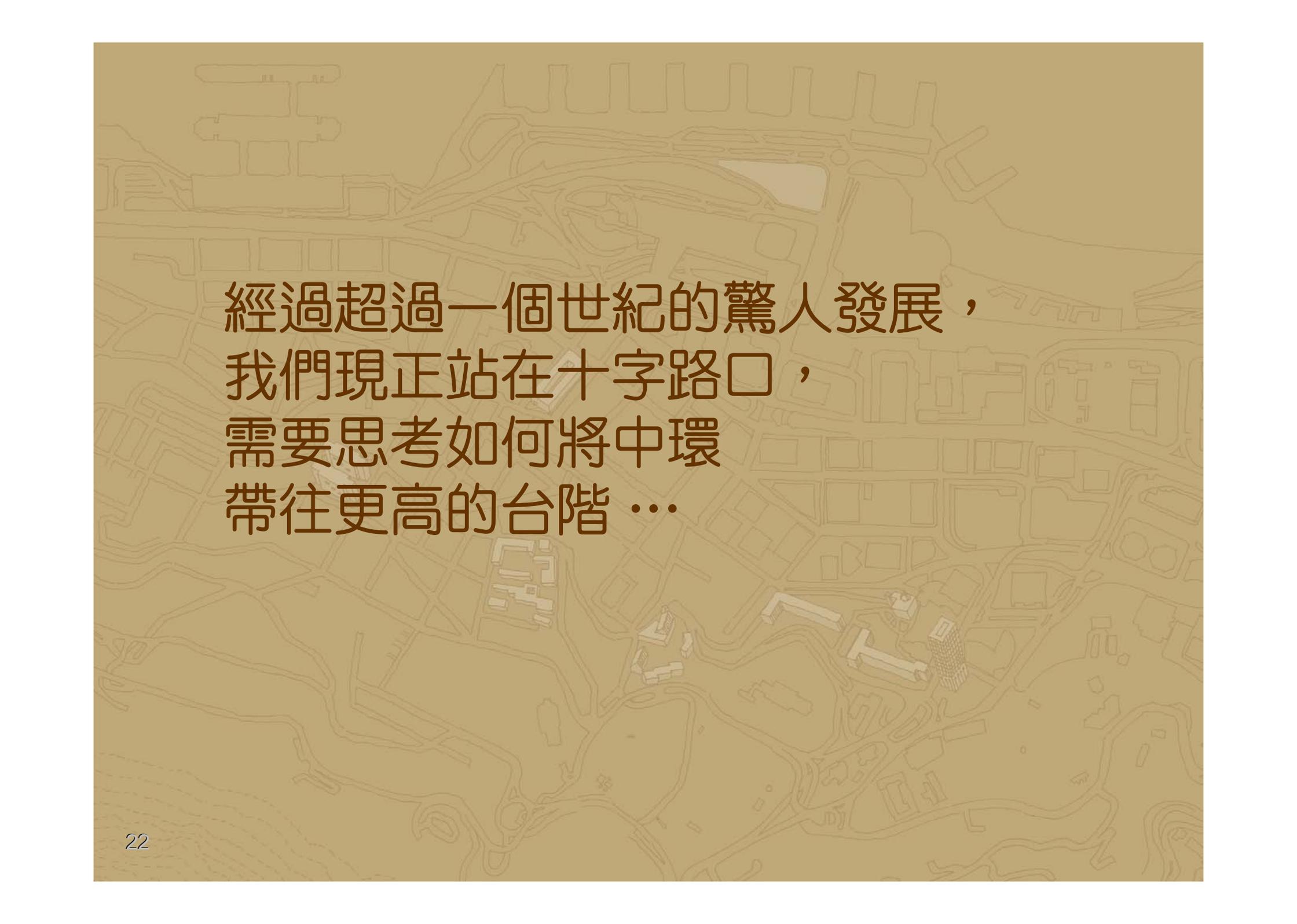
- 各行各業人士的聚合點
- 香港政治、法律、軍事、商業、金融、教育、文化、旅遊、宗教和生活的心臟和樞紐
- 是一個有文化歷史、有獨特性格的金融商業中心

繁華的城市中心



獨一無二的風格



The background of the slide is a light brown color with a faint, stylized map of a city grid. The map shows various building footprints and street layouts, with a central intersection area highlighted in a slightly darker shade of brown. The text is overlaid on this background.

經過超過一個世紀的驚人發展，
我們現正站在十字路口，
需要思考如何將中環
帶往更高的台階 …



持續發展經濟一直是香港賴以成功的因素，我們需要繼續為發展鋪路 …

但與此同時我們亦要為子孫後裔適當保育我們珍貴和獨特的文物遺產，使我們的下一代能為我們留給他們的一切感到自豪 …





一系列饒富創意的項目

- (一) 中環新海濱
- (二) 中區警署建築群
- (三) 荷李活道已婚警察宿舍
- (四) 中環街市
- (五) 中區政府合署建築群
- (六) 美利大廈
- (七) 前法國海外傳道會大樓
- (八) 香港聖公會建築群



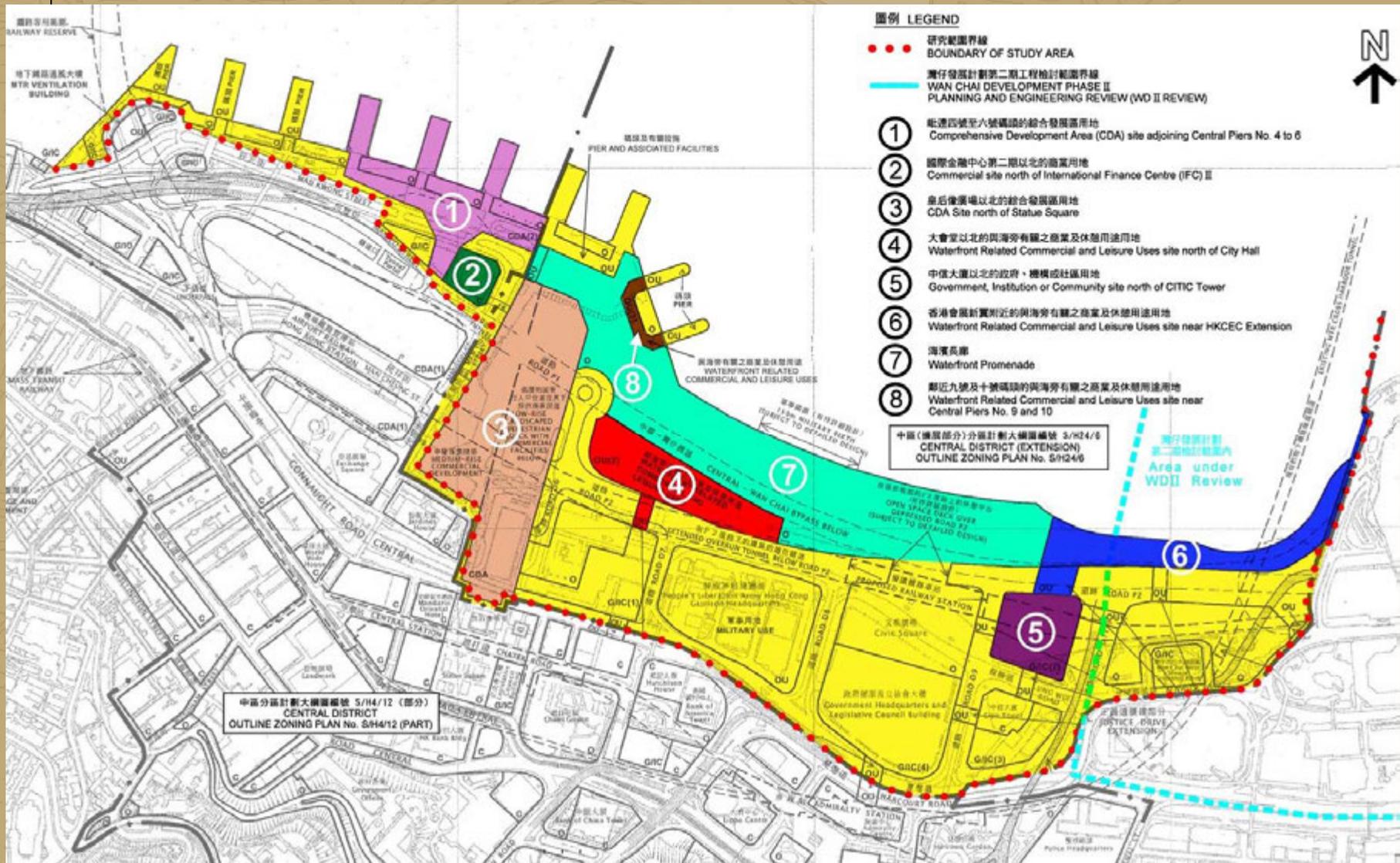
(一) 中環新海濱

- 維多利亞港是舉世知名的勝景，而中環正位處這個香港標誌的中心點
- 中環新海濱的土地經由填海取得，彌足珍貴，標誌着中環最終的海岸線
- 規劃署開展了中環新海濱城市設計研究，為八幅主要用地擬備規劃和設計綱領





研究範圍及各主要用地





一號和二號用地的設計概念

- 經廣泛的公眾討論和考慮共建維港委員會的意見及公眾的期望後，大幅降低一號和二號用地的發展密度
- 不會把一號和二號用地作商業發展出售，而是以公私營合作方式把這兩幅用地打造成獨特的文娛樞紐和多元化社區用地
- 削減的樓面面積轉移至五號用地，保持商業用地供應，以滿足經濟持續發展的需要



構想圖

(一) 中環新海濱



構想圖

(一)中環新海濱



構想圖

綠色和透明的設計



構想圖

從新建築向外望的景觀，可見大量屋頂綠化和面向維港的優美景色



(二) 中環街市



中環街市 (約1935-1941年)

(相片來源：相片編號 08-09-232，政府檔案處)



簡史

- 前身是早年為居於中環一帶華人開設的廣州市場
- 在1939年建成，1990年被列為三級歷史建築
- 街市在2003年三月正式停止運作





建築特色

其他街市建築保育項目

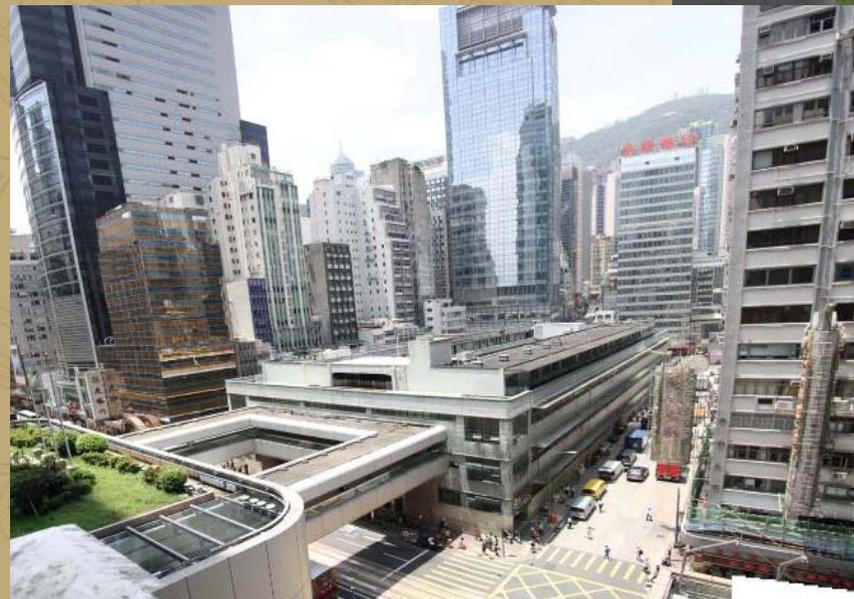
- 灣仔街市大樓(1936年建成)及中環必列啫士街街市大樓(1953年建成)是其他兩個承襲相同風格的歷史建築
- 前者已透過「主體保育」方式保留
- 後者正建議活化作社區及商業用途





建議用途

- 行政長官於《2009-10年施政報告》公布將中環街市用地從「勾地表」中剔出，保留並活化再用
- 改善中環空氣質素，並在中環鬧市創造難得的休閒點





建議用途

- 市區重建局計劃復修及活化中環街市成為「城中綠洲」
- 活化後的中環街市會提供4層高的集資訊與消閒於一身的偌大空間，設有大型書店、食肆、休憩空間、數碼資訊站、文化藝術活動中庭，以及約1 000平方米的天台花園，供市民享用





(三) 荷李活道已婚警察宿舍

- 前身是前中央書院的校址
- 建於1889年的中央書院是第一所為公眾提供高小和中學西式教育的官校
- 第二次世界大戰期間，該校舍受到嚴重破壞，並於1948年拆卸以興建已婚警察宿舍



前中央書院西南角(約1930年)
(相片來源：皇仁書院)



建築特色

- 兩座已婚警察宿舍反映朝向當時的現代建築主義，簡單地滿足了功能上的要求
- 行政長官於《2008-09年施政報告》公布，將土地從「勾地表」中剔出，活化作創意產業用途



舊已婚警察宿舍入口景觀(2006年)
(相片來源：古物古蹟辦事處)



舊已婚警察宿舍西南角(2006年)
(相片來源：古物古蹟辦事處)



建議用途

- 經適當地改造，該址可成為創意產業地標，彰顯荷李活道一帶的文化特色



構想圖



推行計劃

- 發展局及商務及經濟發展局轄下創意香港將會就項目邀請建議書，讓有興趣的機構提交方案營運設施
- 政府將會提供非經常補助金以資助裝修工程



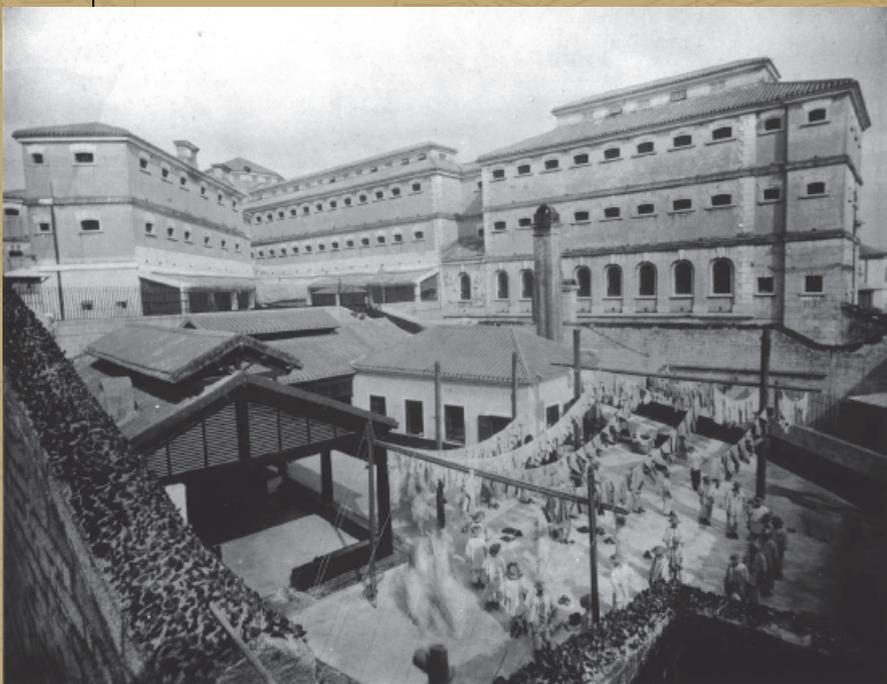
構想圖



構想圖



(四) 中區警署建築群



域多利監獄 (1858年)
(相片來源：政府檔案處)

操演 (約1890年)
(相片來源：香港歷史博物館)





簡史

- 英國殖民地時期的香港法治、司法及懲教綜合中心
- 建築群由中區警署、前中央裁判司署及域多利監獄組成
- 中區警署於1864至1919年間建成
- 前中央裁判司署及域多利監獄分別建於1914及1841年



1969年鳥瞰圖



1970年代的警察總部大樓，操演場已改建為停車場



建築特色

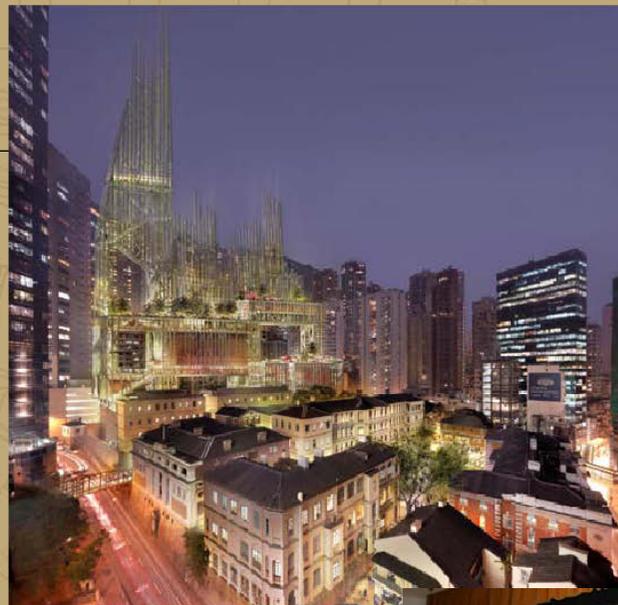
- 主要為維多利亞 / 愛德華式殖民地建築風格
- 代表著僅存於城市中心的十九世紀後期至二十世紀初期的建築
- 於1995年根據《古物及古蹟條例》被列為法定古蹟



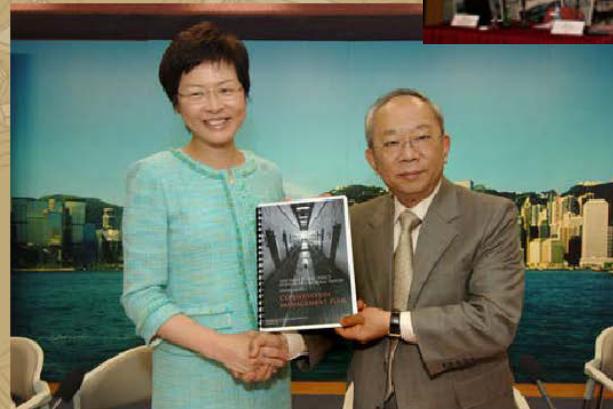


建議用途

- 馬會與政府共同保育和活化中區警署建築群
- 將之發展為結集歷史建築、文化藝術及旅遊的中心，以供市民享用
- 注意到市民在2007/08年公眾參與期間所提出的意見，馬會現正積極與其顧問修訂建築群的概念設計，以減低擬議新建建築物的高度和大小

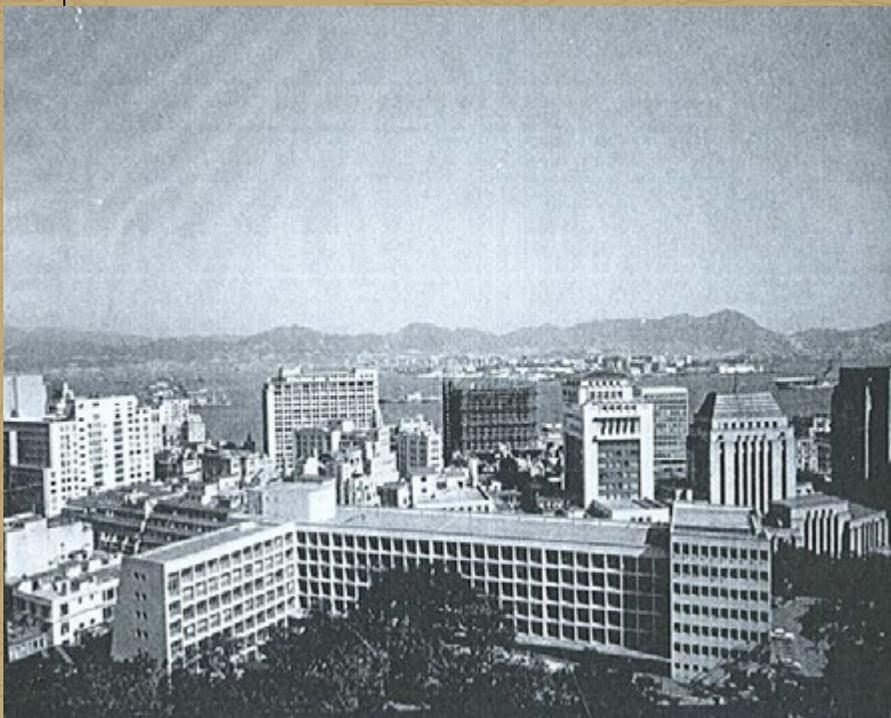


先前設計





(五)中區政府合署建築群



中區政府合署西座 (約1961年)
(相片來源：相片編號 8/28/13，政府檔案處)



中區政府合署 (約1963年)
(相片來源：相片編號 1845-13，政府新聞處)



簡史



中區政府合署中座 (約1963年)
(相片來源：相片編號 2644/4，政府新聞處)

中區政府合署中座 (相片來源：政府新聞處)

- 建築群為戰後樓宇
- 東座、中座、立法局會議廳和西座分三階段建成





建築特色

- 建築群均為低矮建築物，表現出20世紀初至中期盛行的實用主義建築風格特色





中區政府合署歷史及建築價值評審

- 該址本身及其相關歷史很重要，甚或比建築物具有更大的意義
- 中座在建築方面最具特色，同時也最具歷史價值
- 東座也是一座很優雅的建築物，標誌着從傳統藝術學院式過渡至現代實用建築主義的建築風格
- 西座以實用為主，在建築上最平平無奇





建議用途

- 中區政府合署的辦公室將於2011年底遷往添馬艦新政府總部後，建築群大樓將會空置
- 中座及東座將會保留，分配給律政司，繼續用作政府辦公室
- 歷史價值及建築特色較遜色的西座則會被拆卸作商業用途
- 部分土地會重新發展為公園以保護現有的綠化環境





昔日



今日



構想圖

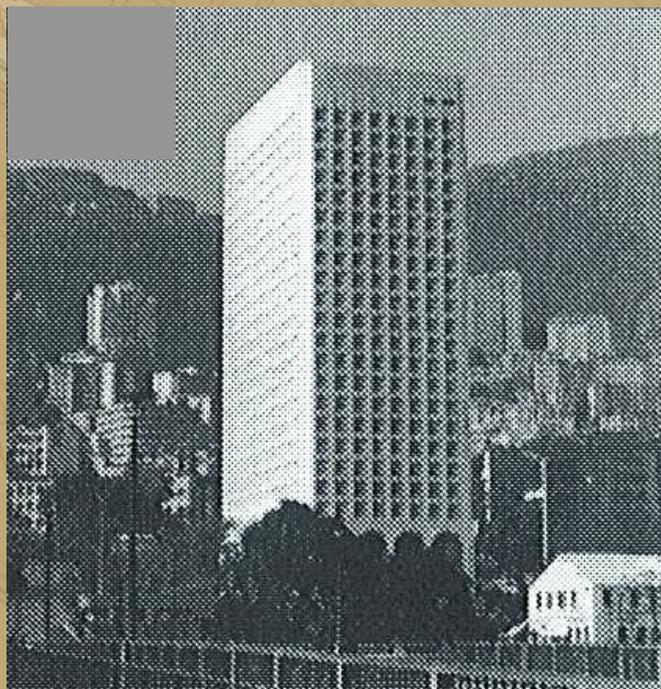
明日





(六)美利大廈

- 美利大廈位於中環的優越位置，由當時的工務局設計
- 建築物於1969年竣工



美利大廈
(約1970年)
(相片來源：
相片編號
6315110，
政府新聞處)





建築特色

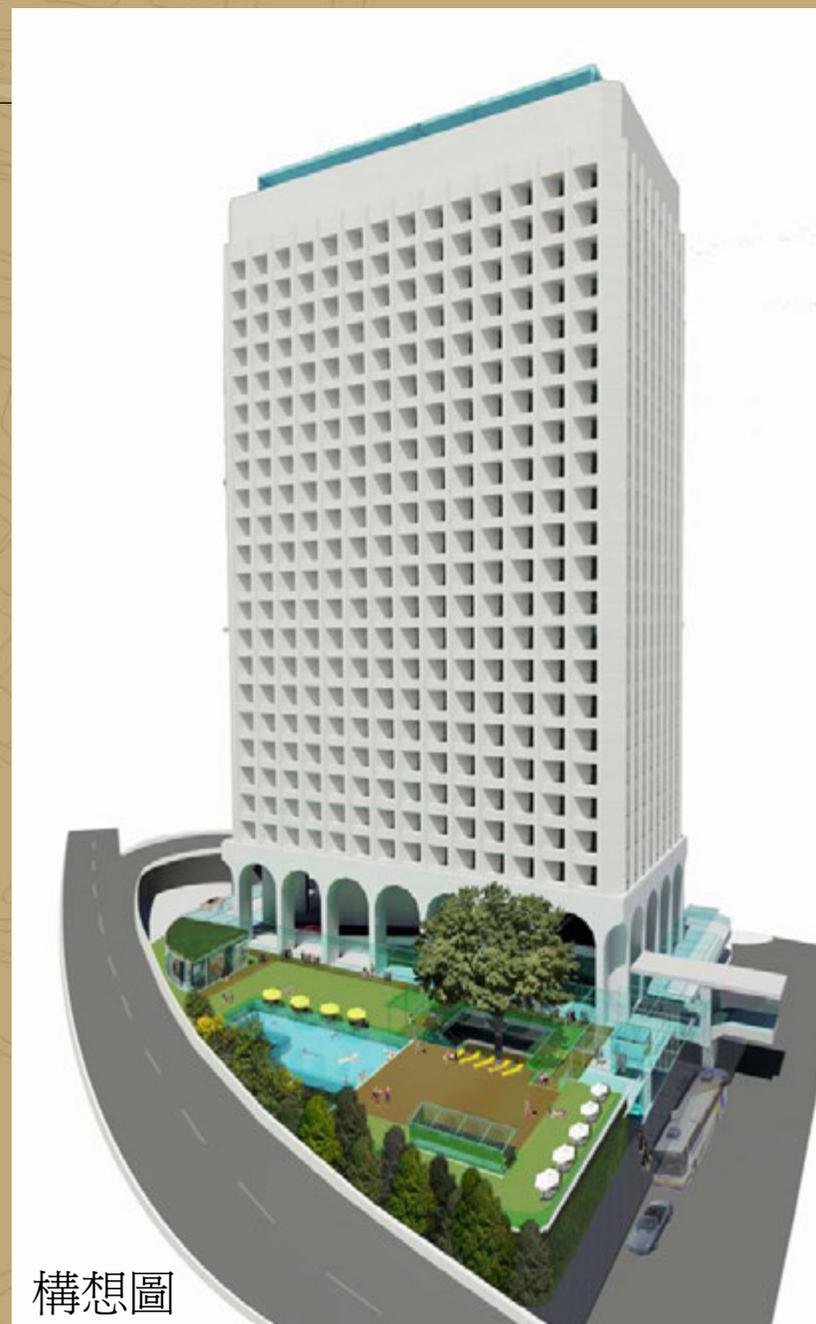
- 大廈的窗口方位經過精心設計，以防止過多的直射陽光進入
- 另一出色設計是其行車通道，它巧妙地與陡峭的紅棉道連接





建議用途

- 現時的寫字樓於2011年年底遷往添馬艦的新政府總部大樓後，美利大廈將會空出
- 建築物處於優越位置，有潛力被改建成為高級酒店
- 把土地／大廈公開招標



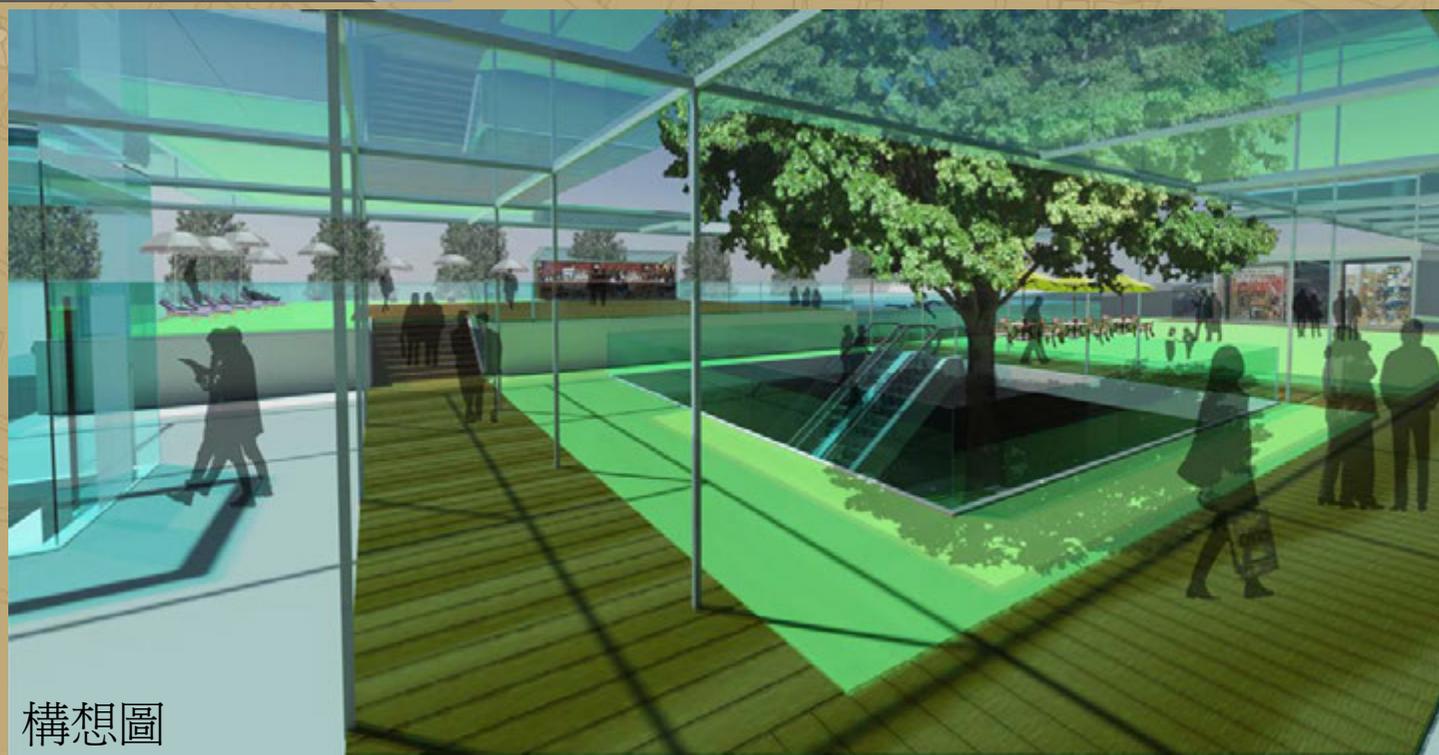
(六)美利大廈



構想圖

由酒店登記櫃台望向花園,可見宴會廳頂部、游泳池及連接地面的電梯

酒店正門入口

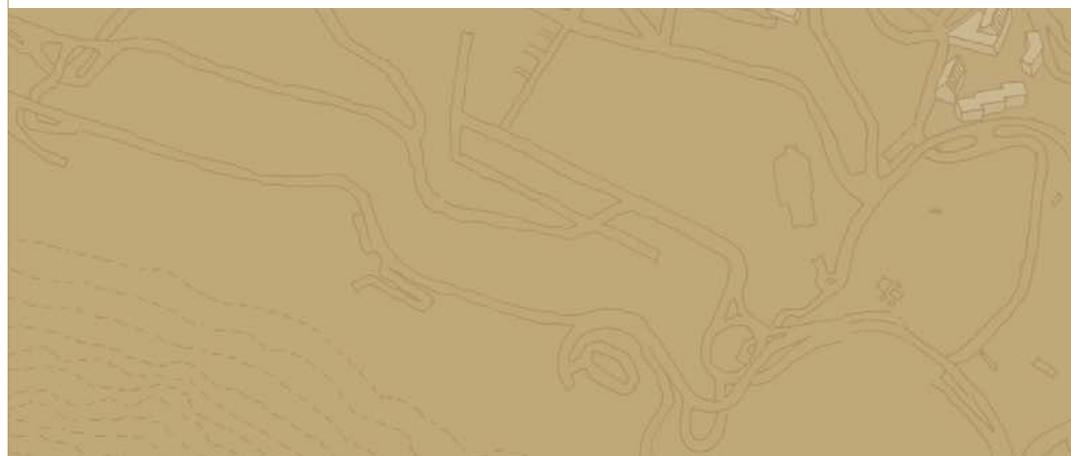


構想圖

(六)美利大廈



構想圖



構想圖



構想圖



(七)前法國海外傳道會大樓



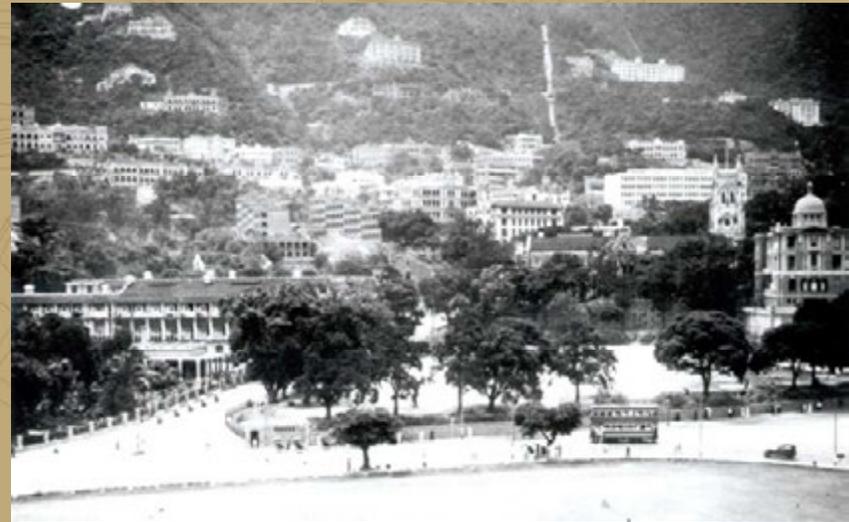
(相片來源：香港歷史博物館)





簡史

- 大樓曾於1843年至1846年作為香港總督官邸
- 大樓於1953年轉售予香港政府，並曾用作不同政府部門辦事處
- 直至1997年，該址成為終審法院的座落地



(相片來源：香港歷史博物館)

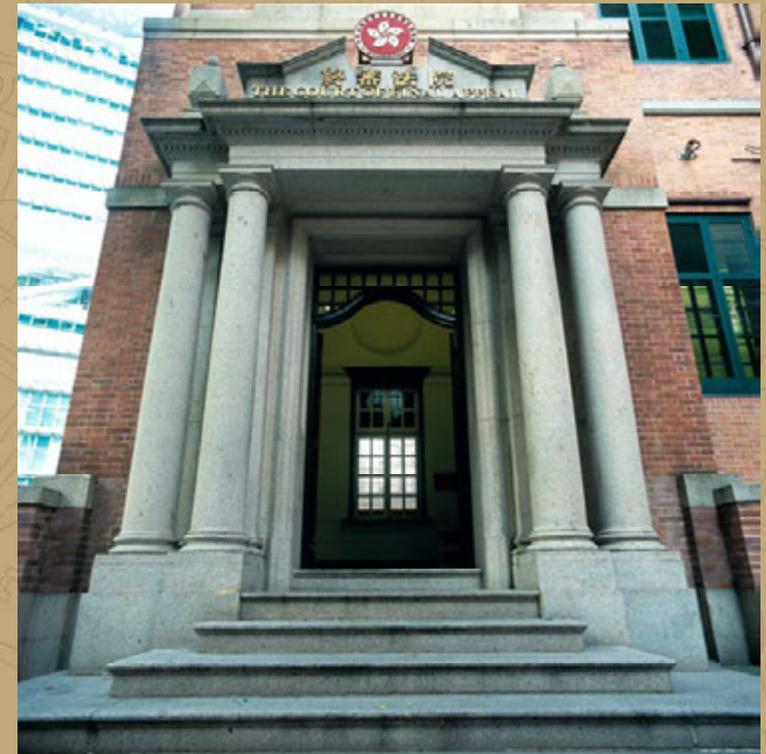


(相片來源：香港歷史博物館)



建築特色

- 大樓以花崗石及紅磚蓋成，屬新古典風格建築
- 根據《古物及古蹟條例》被列為法定古蹟





建議用途

- 立法會將於2011年年底遷入位於添馬艦的新政府總部大樓
- 騰空的舊高等法院大樓會進行裝修，而終審法院將會遷入裝修後的法院大樓
- 預期大樓將於數年後空出作活化再用





(八)香港聖公會建築群



前聖保羅書院 (約1868年)
(相片來源：相片編號 01-07-202，
政府檔案處)

前聖保羅書院 (1875-1897年間)
(相片來源：相片編號 8/1/14，政府檔案處)





簡史

- 建築群為重要的宗教地標，包括：
 - 會督府（始建於1848年）
 - 聖保羅堂（1911年）
 - 前教堂禮賓樓（1919年）
 - 舊基恩小學（原為聖保羅書院南翼、1851年）
- 前三幢現為或擬議為一級歷史建築，最後一幢擬議為三級歷史建築



舊基恩小學及會督府 (約1977年)

(相片來源：相片編號 01-10-275，政府檔案處)



會督府 (約1977年)

(相片來源：相片編號 01-10-272，政府檔案處)



建築特色

- 會督府現時是香港聖公會教省辦事處
- 聖保羅堂至今仍為一所教堂作崇拜用途
- 前教堂禮賓樓樓高3層，大樓先後成為多位傳教士的居所
- 舊基恩小學校原為聖保羅書院的一部份，現正由香港聖公會明華神學院使用





建議用途

- 香港聖公會將會重建該建築群並保存該4幢歷史建築
- 將會興建一幢全新綜合大樓，向社區提供更多非牟利服務
- 透過擴展服務、兼顧文物保育，為社區帶來極大裨益



構想圖



減少建築物的高度

- 香港聖公會擬將部份原先重建可提供的樓面面積遷移出中環的地段，以減低建築物的高度
- 開創為保育私人歷史建築而轉移地積比率的安排

A stylized, light brown map of a city grid, likely representing the Central District (中環) in Hong Kong. The map shows a dense network of streets and building footprints. Overlaid on the map is the Chinese text "讓我們一起延續中環的傳奇!" (Let's continue the legend of the Central District together!).

讓我們一起延續中環的傳奇!