

4建築獲活化 芳園獨憔悴

書室標書不似預期 續由古蹟辦管理



第五期「活化歷史建築夥伴計劃」記者會，官員與嘉賓和導盲犬合影。香港文匯報記者彭子文攝

香港文匯報訊(記者 殷翔)發展局昨日公佈第五期「活化歷史建築夥伴計劃」4個項目，中環舊域多利軍營羅拔時樓、粉嶺聯和市場、元朗前流浮山警署及屯門前哥頓軍營 Watervale House，將分別活化為藝展中心、傳統集市、導盲犬培育學苑、「心靈綠洲」等。4個項目合共所需3.83億元修復工程費及初期營運費由政府承擔，若順利通過立法會撥款，將於2022年至2023年陸續投入服務後，提供約124個職位。項目運行兩年後需自負盈虧。

發展局局長黃偉倫和保育歷史建築諮詢委員會主席劉智鵬昨日介紹項目時指出，第五期「活化歷史建築夥伴計劃」於2016年11月開始接受申請，當時涵蓋5幢歷史建築，除了上述4項成功招標外，荃灣芳園書室則流標。

他解釋，荃灣芳園書室流標是因為兩份標書均不符預期，目前荃灣芳園書室繼續由古物古蹟辦事處管理，並繼續開放給市民參觀，預計撥入明年第六期活化計劃公開招標。

黃偉倫指出，第五期計劃共收到34份申請書，當中羅拔時樓有12份、聯和市場有8份、前流浮山警署及 Watervale House 各有6份、芳園書室則有兩份。

保育歷史建築諮詢委員會委員曾親身視察每幢歷史建築，約見經初步揀選入圍的16間申請機構，深入討論各活化方案，並提出專業意見。政府接納評審意見，並原則上批准了4項由非牟利機構提出的計劃。

中環舊域多利軍營羅拔時樓由基督教愛協團契有限公司聯同協辦機構亞洲展藝有限公司，活化為「羅拔時樓開心藝展中心」。

舊軍營變藝術中心

他們計劃在該座典雅的一級歷史建築內提供一系列創意藝術工作坊及遊戲治療活動，透過音樂、舞蹈、戲劇、繪畫等，推廣精神及心理健康信息，並為有需要者提供適切而輕鬆的減壓方法。承辦機構亦會提供導賞，介紹羅拔時樓的歷史及建築特色。

聯和市場建城鄉生活館

粉嶺聯和市場交由香港路德會社會服務處活化為「聯和市場——城鄉生活館」，落成後將回復聯和市場昔日的功能，館內設有本地菜檔、乾貨小店及縫補與磨刀剪等傳統技藝店，售賣本地特色產品及手工藝品店等；假日更設有室外墟市。承辦機構亦會透過專題展覽及單車導賞，介紹聯和市場和周邊鄉郊地方的歷史及變遷。

元朗前流浮山警署由香港導盲犬協會有限公司活化成為「前流浮山警署——香港導盲犬學苑」。

獲選機構在該幢具有較大活動空間的歷史建築內飼養及訓練導盲犬，為視障者提供服務；部分犬隻會被訓練為治療犬，為自閉症兒童或有溝通障礙等有需要者提供輔助治療服務。

舊警署成導盲犬學苑

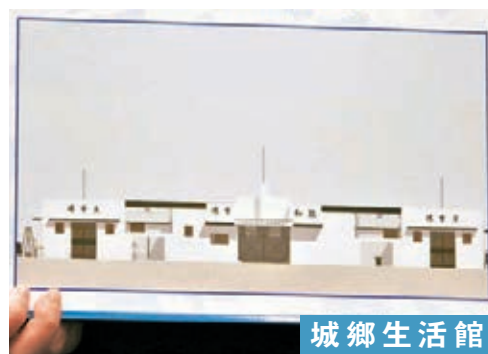
承辦機構亦計劃舉辦展覽及導賞，介紹警署的歷史及建築特色，與流浮山養蠶及漁業的發展，市民可在導賞中觀看導盲犬的訓練過程。劉智鵬表示，香港約有18萬名視障者，導盲犬需求缺口很大。

心靈工坊兼談唔咯文化

屯門前哥頓軍營 Watervale House 將由屯門心靈綠洲基金有限公司活化為「屯門心靈綠洲」，會在該處充滿大自然氣息的歷史建築內，舉辦有助身心平衡發展的工作坊、講座和課程，引導參加者建立積極、樂觀及正面的生活態度。承辦機構亦計劃舉辦不同主題的歷史文化工作坊和導賞，



開心藝展中心



城鄉生活館

第五期「活化歷史建築夥伴計劃」

原址	項目	功能
舊域多利軍營 羅拔時樓 (一級歷史建築)	「羅拔時樓開心藝展中心」	提供一系列創意藝術工作坊及遊戲治療活動，推廣精神及心理健康的信息，並為有需要者提供適切的減壓方法
聯和市場 (三級歷史建築)	「聯和市場——城鄉生活館」	設置本地菜檔及乾濕貨小店，售賣本地蔬菜、農產品及日用品，以回復聯和市場昔日運作
前流浮山警署 (三級歷史建築)	「前流浮山警署——香港導盲犬學苑」	飼養及訓練導盲犬為視障者提供服務。部分犬隻會被訓練為治療犬，為有需要者，如自閉症兒童或有溝通障礙者提供輔助治療服務
前哥頓軍營 Watervale House (二級歷史建築)	「屯門心靈綠洲」	舉辦有助身心平衡發展的工作坊、講座和課程，讓市民建立積極樂觀生活態度和課程，讓市民建立積極樂觀生活態度

資料來源：發展局 整理：香港文匯報記者 殷翔



香港導盲犬學苑



屯門心靈綠洲

圖：香港文匯報記者彭子文攝

介紹軍營的歷史，屯門區內文物、軍事遺址及周邊祠堂廟宇建築等。

館內另設有特色餐廳，提供唔咯食品的餐單，讓公眾體驗唔咯士兵的飲食文化。

黃偉倫指出，「活化歷史建築夥伴計劃」今年踏入第十年，連同昨日宣佈的4

個項目共推出了19個項目。在9個已投入營運的項目中，截至今年5月底，已有約460萬訪客人次到訪，當中5個更取得「聯合國教育、科學及文化組織亞太區文化遺產保護獎」，反映本地活化再用歷史建築的水平獲國際認可。

覓地諮詢不偏頗 報告太趕失客觀

香港文匯報訊(實習記者 嚴杏意)土地供應專責小組正就土地大辯論進行公眾諮詢，行政長官林鄭月娥早前指無可避免需要填海。

土地供應專責小組主席黃遠輝昨日在一個電台節目上表示，沒有人可凌駕最後的報告，即使是特首抑或其他官員，都不可能凌駕諮詢結果，並指難以於今年9月提供任何數據分析報告。

黃遠輝：以民意為依歸

黃遠輝指出，小組任何一位成員都有自己的看法，但任何一人都不能凌駕到諮詢結果，小組亦不會有前設立場，諮詢完結後會交由港大分析，強調小組的報告和港大的分析是公開的。

他表明假如諮詢結果最終反映市民不支持填海，會以社會意見為依歸。

至於林鄭月娥早前表示，因應施政報告10月出台，希望小組可早點在諮詢期內讓政府知道諮詢的大方向，黃遠輝卻指難以做到特首林鄭月娥要求，因小組現正進行的土地供應諮詢工作，當中因涉及大量問卷及數據分析，故難以於9月



▲黃遠輝

黃遠輝調覓地諮詢將以民意為依歸。圖為馬料水填海土地。資料圖片



提供任何數據，得出的結論亦不會客觀。

黃遠輝強調，沒有預計要在9月提交方向性建議，亦不敢說屆時提交的建議是否準確，只會就有明確方向的選項提供方向性建議。

他指出，12月提交報告的期限已十分趕急，而今天的諮詢相當廣泛，獲社會認同及重視的程度必定比過往其他諮詢為高。

黃遠輝並提到，現時諮詢中關於填海的兩個選項，包括5個近岸填海點和東大嶼都會的概念，可以選擇做或不做，他強調諮詢是「填益土地，你我決策」，將視乎公眾的意見，如果政府選擇最後與公眾出現矛盾，「應以大眾為依歸」。

他亦認為，政府和特首開始「心急」，這種「心急」是急市民所急，6招新政策的推出，顯示政府希望盡快解決普羅大眾的住屋問題。

政府倡原址換地 海濱不建工廈

香港文匯報訊(記者 文森)發展局昨日宣佈，政府會待城規會批准有關發展方案後，徵求行政會議同意與土地業權人在鯉魚涌海裕街進行原址換地作優化海濱發展，以取代其兩個私人地段(IL 8590 RP 及 IL 8723 RP)上發展中的工廈建議。發展局表示，方案建議於該個重要海濱地帶內一幅長形土地上，提供零售、酒店及辦公室設施，用地涵蓋部分私人地段並延伸至毗連的政府用地。

發展商改提消閒商業方案

發展局發言人指，公眾一直表達不希望於海濱興建工廈，並應以周遭環境更融合的發展方案取代。土地業權人對此正面回應，提出一個海濱消閒、旅遊及商業發展的替代方案。

根據《鯉魚涌分區計劃大綱圖編號S/H21/28》，該用地目前劃為「其他指定用途」註明「文化及/或商業、消閒及與旅遊有關的用途」，並訂明任何在該地帶的發展建議必須獲得城規會的規劃許可。

發展方案需取得規劃許可及通過土地行政程序。土地業權人已聘請顧問展開工作，就擬議發展進行詳細設計和技術評估，以準備向東區區議會和海濱事務委員會進行諮詢，及於今年稍後時間向

城規會提交規劃申請。

土地業權人的最新方案建議發展數幢主要作零售、酒店、消閒及辦公室用途的建築物，高度會考慮到該地段的建築物高度限制，因此較原先工廈的25層顯著降低；總樓面面積為37,155平方米，與原先工廈獲准許可建築樓面面積37,161平方米相若。

方案亦充分利用臨海優勢，將該處發展為消閒及旅遊中心，而海裕街海濱亦會維持有10米闊的海濱長廊，供公眾享用，並設有行人通道，增加海濱的暢達度和活力。

土地業權人的顧問正準備更詳細的發展計劃，並於稍後提交東區區議會相關委員會和海濱事務委員會。

發展局表示，考慮到擬議方案的建築樓面面積和該用地的高度限制，該發展除需要土地業權人原先擁有的土地外，還需要額外的政府用地。

有關安排需於土地業權人取得城規會的規劃許可後，經行政會議通過以原址換地方式進行，土地業權人亦需繳付十足市價土地補償。

根據初步估計，土地業權人會把兩個私人地段共2,477平方米的土地交予政府，政府同時會把8,532平方米的土地批予土地業權人。

馬頭圍重建改「首置」 市建局料少收10億元

香港文匯報訊(實習記者 嚴杏意)行政長官林鄭月娥早前宣佈6招房屋新政策，其中市建局的馬頭圍道/春田街發展項目，將撥作成為首個「港人首置上車盤」項目。

市建局行政總監韋志成昨日於一個電台節目上表示，該發展項目正進行定價工作，會根據政府提供的框架，即以市價約六二折至七二折定價，估計市建局會因而少收逾10億元，至今尚未知道項目會否

「蝕本」。

被問到市建局會否推出市價五二折的單位時，韋志成說該局必須「量力而為」，「市建局的職責是處理舊樓老化問題，而非房屋問題，但我們亦會配合政府政策。」

他指出，即使該局資產淨值達466億元，惟一半屬不動產，例如重建的舊樓等，該局現時只有180億元流動資金，但預計未來5年會有300億元開支，估計幾年後需向銀行

借貸。

韋志成：翻新舊區兼符社會需要

韋志成否認市建局定位因而變得模糊的說法，認為雖然市建局的主要任務是處理舊區老化，但若能在過程中配合到政府做其他應對社會需要的方案，並無違反到條例精神。

另外，市建局原本打算在馬頭圍道/春田街發展項目設立維修基金方案，要求業主定

期注資大廈維修基金。但韋志成指出，維修基金或會影響「首置上車盤」的成效及程序，因此會選擇於其他項目推行。

韋志成並指，可持續發展須平衡社會需要、經濟及環保，而土地供應專責小組的公眾諮詢，正呼應了前者。

他認為，政府無須等待公眾諮詢結果，可先在18個選項中選擇具體項目，並盡快作科學研究，考慮民意後，可選定部分選項發展。他個而言則支持填海，因造地後可節省清拆時間。

六合彩 MARKSIX
7月5日(第18074期)攪珠結果

1 13 20 34 38 40 29

頭獎：\$17,198,000 (2注中)
二獎：\$1,364,520 (2注中)
三獎：\$83,640 (87注中)
多寶：—

下次攪珠日期：7月7日