

須保留現有設計 綠化率最少兩成

美利大廈變酒店明年招標

政府辦公室美利大廈將會大變身！發展局表示，將活化有四十一年歷史的美利大廈作酒店，但會要求保留大樓實用的主體布局及外部設計。發展局預計，酒店將於明年開始招標，預計約有三百個房間，亦可加建升降機及泳池等，最少有兩成綠化率。有測量師估計，總面積超過四十七萬平方呎的「美利酒店」市值達六億元，而旅遊業界料酒店可達五星級，改建費用則高達二十億元。

發展局副秘書長傅小慧表示，現時在美利大廈內的政府辦公室將於明年陸續遷出，而明年添馬艦新政府總部落成後，發展項目將陸續開展。據悉，現時包括發展局及政府新聞處亦有辦公室設於大廈內。

雖然並非歷史建築，但美利大廈改建作酒店是施政報告活化中環項目之一。發展局昨日公布，落成於一九六九年的美利大廈將會招標批地五十年期形式活化為酒店，至於酒店定位，則由中標者決定。

傅小慧表示，將要求日後的中標者保留主體大樓布局、現有外部設計、接駁四周的高架路、四條行人道，以及現時大廈用地的所有樹木。而樹木當中亦包括古樹名木冊中的一棵結果果決明。

傅小慧說，研究向海外宣傳，引入投資者。她認為，大廈可看到香港公園及附近政府總部的景色，鄰近纜車站

本報記者 陳耀強

，優越的地理環境，加上保育酒店本身的特色，很適合用作酒店。

料有三百房間

發展局預計，大廈將於明年開始招標，總城市規劃師龍小玉預計，酒店將有約三百間房間，亦會要求大部分地方需用作酒店房間之用。美利大廈的實用建築經精心設計，窗口方位可防止過多陽光直射，降低室內溫度，亦曾於一九九四年贏得「建築物能源效益獎」優異獎。龍小玉表示，政府要求美利大廈日後加建時，不可影響大廈外觀及現有建築風格，大廈亦可作宴會及會議設施。她說，平台東南面可加建設施，亦可加裝升降機、梯級及有蓋行人道，泊車位主要在地庫，與現時設計類似，而綠化比率不可低於兩成。

傅小慧說，研究向海外宣傳，引入投資者。她認為，大廈可看到香港公園及附近政府總部的景色，鄰近纜車站

政府建築師鄧文彬表示，發展商可在屋頂、平台或樓宇內加建泳池。對於酒店是否能將其名字懸掛於大廈外，他說：「一些標誌係需要，但不可與大廈建築風格有衝突。」鄧文彬表示，大廈設計用地效率高，相信酒店設計者可有效利用布局，當中亦容許將兩層樓層打通。

無命名權限制

傅小慧說，將會以公平方法選擇中標者，歡迎任何資金投標，亦不會設有命名權的限制。她表示，投資推廣署收到不少相關查詢，政府會讓本地專業建築師亦可承接部分工程。傅小慧說，政府現時會將改變土地用途作酒店的申請交予城規會審議，中標者中標後亦要向政府遞交發展藍圖。

資深產業測量師彭兆基估計，美利大廈改建後擁有三百個房間，每間房的市值達到二百萬元。

酒店業協會執行總幹事呂尚懷表示，酒店的改建費用可能會高達十至二十億元，但酒店古蹟通常會變為地標。大廈改建後有能力成為五星級酒店。他說，新加坡的郵政局大廈古蹟，是由信和家族改建作五星級酒店，「做得有聲有色。」

香港酒店業主聯會執行總幹事李漢城認為，酒店日後的房價可能會高達一千多至二千多元。

無規定開放予公眾

【本報訊】港府保育使用多年的美利大廈作酒店，本是美事一樁，但市民日後要想入內參觀，或被拒於門外。政府昨日多次重申，不會規定中標者在美利大廈改建後，須開放部分予公眾參觀，例如介紹大廈歷史的展覽廳。而同樣活化為酒店的灣仔警署卻獲發展局長林鄭月娥「寫包單」，一定會有開放予公眾的部分，口徑大相逕庭。

當局上月透露將活化作為二級歷史建築的灣仔警署成為酒店，並會有開放予公眾的部分，例如介紹建築物歷史的展廳，與昨日發展局副秘書長傅小慧公布保育作為政府辦公室的美利大廈的口徑大相逕庭。

林鄭月娥上月在記者會上曾表示，灣仔警署項目將以招標形式出售，但一定會列明所有保育要求，例如要保留的文物部分，以及開放予公眾，例如有展覽廳介紹建築物歷史等部分。

相反，昨日被問及會否要求中標者日後開放一部分地方，例如一至兩個房間讓公眾認識美利大廈的歷史時，傅小慧說：「酒店內設施無計劃必要開放什麼，會尊重酒店」，亦沒有計劃以賣地條款及契約形式限制酒店。

總城市規劃師龍小玉表示，不會要求一定有部分開放予公眾。當局只道會將大廈旁邊一個約三百七十平方米的位置，開放作公共空間，亦會要求保留附近的四條公眾通道及連接紅棉路的高架道路。

雖然並非歷史建築，但古物諮詢委員會委員李浩然批評，政府現時保育大廈的做法並不適合市民的期望，可能會引來爭拗。他認為，該大廈是政府運用納稅人參與投資的物業，因此有必要開放予公眾。他建議，可仿照舊大澳警署的做法，在內開放小型博物館，演繹歷史，予公眾參觀，亦應該清楚列明開放的地方。

美利大廈及變身酒店資料

樓高	27層
建築樓面面積	約 47.18 萬平方呎
招標日期	2011 年
批期	50 年
酒店房間數目	約 300 間
准許加建的設施	餐飲、泳池、升降機、梯級及有蓋行人道等
綠化率	最少 20%
資料來源：	發展局



美利大廈改裝作酒店用途，並會在明年公開招標
(本報攝)

葡萄酒消耗量 四年增 76%

【本報訊】政府前年二月寬免葡萄酒稅後，進一步刺激葡萄酒，尤其是廉價葡萄酒的消耗量。有研究指出，香港的葡萄酒消耗量近年節節上升，從〇四年約一百二十八萬箱（九公升裝，下同），急升至〇八年約二百二十五萬



香港的葡萄酒消耗量近年節節上升

箱，升幅高達七成六，預料到了二〇一三年，消耗量將繼續攀升至四百七十九萬箱，相當於五千七百五十萬瓶。

大型葡萄酒貿易商 Vinexpo 早前委託國際葡萄酒及烈酒研究機構，進行一項本年度的市場研究報告，發現香港的葡萄酒消耗量持續上升，適齡飲酒人士平均年飲三點六公升，相當於四五瓶，明顯高於日本及新加坡的二點五公升及二點一公升的消耗量。

研究報告稱，〇四至〇八年間，葡萄酒消耗量由一百二十八萬箱升至二百二十五萬箱，升幅高達七成六；並預料〇九至一三年間，升幅達七成一，到了一三年，葡萄酒消耗量將攀升至四百七十九萬箱，數量相當於五千七百五十萬瓶。

政府自前年二月取消葡萄酒稅後，單價十美元（相當於七十八港元）以下的葡萄酒消耗量開始錄得明顯增長，報告預料在〇八至一三年期間，單價五美元（相當於三十九港元）以下的葡萄酒消耗量將錄得超過一倍的驚人升幅。

另外，連續第三屆在港舉辦的美酒展 Vinexpo Asia-Pacific，將於五月二十五至二十七日在香港會議展覽中心舉行，屆時將有來自三十個國家和地區、近八百個參展商參與。

韓國旅客勁升 34%

【本報訊】記者蔡淑汶報道：今年初訪港客量勢頭良好，旅發局計劃力拓韓國和台灣市場，期望透過加強宣傳，狂吸當地高消費年輕客群來港。旅發局韓國辦事處幹事権容集指，韓國經濟回穩，當地旅遊局預計全年國民外遊人數將大幅回彈一成至兩成，去年削減的航班亦於今年逐步恢復。

旅局擬投放千萬吸韓客

為了刺激當地旅客來港意欲，旅發局計劃今年投放一千零五十萬元推廣費於韓國市場，較去年大幅增加六成四，預計今年全年韓國訪港人次有一成六至一成八增長。権容集說，將承啟節慶年的主題，如長洲太平清醮、香港龍舟嘉年華和美酒佳餚月等，推出遊港旅遊套餐，並透過博客、網上搜尋器、消費網站等平台，針對年輕一族及職業女性宣傳。為配合宣傳，権容集表示，旅發局已與韓國第一大電視台 MBC 合作，邀請人氣偶像趙權及佳人來港拍攝真人騷「我們結婚了」，本月起在當地播放。他說，以真人騷走訪的行程包裝成一個「浪漫之旅」套餐，並與當地旅行社、航空公司等合作，向年輕一族力推香港浪漫遊。

至於台灣市場，近年受兩岸直航機影響，過境香港的台灣旅客銳減，旅發局台灣辦事處處長王萬民說，兩岸開通直航班機後，有航空公司稱客位下跌一成八，跌勢已穩定下來，相信以目前台灣二線城市的消閒客量穩步上揚，加上其高消費，足以彌補過境客的跌幅。

王萬民說，台中、高雄旅客消費力強，今年仍是力谷的主要市場，下月一日起，將增加香港至台中的直航班機，並透過台中及高雄旅遊業，推出針對休閒旅客的旅遊產品，尤其是年長及中產客群，開拓本港、內地及澳門三地的「一程多站」旅遊產品。

商場紛推內地婦女購物團

【本報訊】三八婦女節即將來臨，新鴻基地產旗下商場舉辦多個內地婦女購物團，並推出連串活動作招徠，包括購物優惠、扮靚服務及台灣明星羅志祥簽唱會，預料可吸引近三百名團友來港，人均消費額達三千至三千五百元。

新地代理租務部總經理馮秀炎說，將在周日至下周一期間，組織五至八個內地婦女購物團來港掃貨，預料團友數目介乎二百至三百二十人之間，而人均消費則是三千至三千五百元，金額較去年上升一成半。旗下十一個商場都推出連串針對內地遊客的推廣活動配合。

熱烈祝賀十一屆全國人大三次會議 隆重開幕

熱烈祝賀全國政協十一屆三次會議 隆重開幕

芬名酒店

THE FLEMING HOTEL

港島灣仔菲林明道 41 號

電話：(852) 36072288

許士芬研究所
士昌置業有限公司
鼎峰有限公司

致意

熱烈祝賀十一屆全國人大三次會議 隆重開幕

熱烈祝賀全國政協十一屆三次會議 隆重開幕



香港道教聯合會

致意

熱烈祝賀 全國政協十一屆三次會議 隆重開幕

洪祖杭
致意

熱烈祝賀 全國政協十一屆三次會議隆重開幕



香港荃灣工商業聯合會

致意

熱烈祝賀十一屆全國人大三次會議隆重開幕 熱烈祝賀全國政協十一屆三次會議隆重開幕

中醫師關之義 致意

地址：香港灣仔軒尼詩道 343 號二樓

電話：(852) 2892 1383 圖文傳真：(852) 2591 6683

熱烈祝賀十一屆全國人大三次會議隆重開幕 熱烈祝賀全國政協十一屆三次會議隆重開幕



李衆勝堂（集團）有限公司

致意