

致：中西区区议会秘书处

中区警署古迹群的未来发展

计划的目标及招标形式

中区警署文物旅游发展计划的目标，是邀请私营机构参与把具历史价值的中区警署建筑群复修并发展成为一个世界级的文物旅游设施，让本港市民和海外旅客都能欣赏到香港独特的文化和历史。

二. 我们知悉近日社会上对这计划的评审准则在地价和建议质素方面的比重的意见，我们会小心考虑这些意见并在这方面作出检讨。最重要的考虑是确保能选出一个高质素，具社会效益而能持续发展的最佳方案。我们相信只要比重掌握得宜，可兼顾以非牟利形式进行的拟议计划。至于地价方面，我们没有一个预测，但由于此计划并非一般的卖地项目，中标者在保养、复修以及发展该址各方面均须承担可观的费用，这将会直接影响地价的收益。

公众咨询

三. 我们早于此计划的孕育阶段，已就拟议的计划施行大纲咨询各方面包括区议会的意见。由于咨询及决策过程期间有不同意见表达，在考虑及平衡各方面的意见后，我们作出了适当的修改，该大纲其后经行政会议通过，并获立法会保安事务委员会及经济事务委员会的支持。

公众参与

四. 我们知悉区议会认为在评审委员会内应加入其代表的意见。我们曾就此再次征询财经事务及库务局的意见，但该局重申因为评审涉及敏感商业数据，为避免利益冲突，正常的投标程序并不容许在评审委员会加入非政府人员。为响应中西区区议会的要求，中西区民政

事务专员将加入评审委员会。他将能在评审过程中充份反映地区人士的意见，并担当这计划和区议会间的一道有效的沟通桥梁。

五. 我们赞同日后中标者应透过合适的沟通机制，与社区人士就推行此计划保持定期沟通，并与区议会充份合作。

有关部门迁离的时间表

六. 位于荷李活道的中区警署古迹群，现仍作为惩教署、入境处及几个警队单位办工的地方。中区警区总部及中区分区警署已于九月二十五日正式迁往军器厂街警察总部运作，而所剩下的警队单位，即港岛总区总部及港岛总区冲锋队的办事处，亦将于十二月底迁出。至于入境事务处及惩教署，将分别于二零零五年年中及二零零五年年底迁出该址。

开放日

七. 有关开放该址给公众人士参观的提议有待各有关部门作进一步考虑，这包括维修、公众安全及保安问题的处理等等；在保障公众安全及保安等问题得到妥善处理的大前提下，我们对举行开放日原则上并不反对。此外，由于使用现址的有关部门将分期迁出（见第六段），举办开放日的时间性需要予以谨慎考虑。

文物保存规定（数据由古物古迹办事处及规划署提供）

八. 中区警署、前中央裁判司署及域多利监狱三个历史建筑群于一九九五年九月八日根据《古物及古迹条例》列为法定古迹。

九. 古物咨询委员会与古物古迹办事处已就古迹群的保育拟备一套《文物保存规定》，确保古迹群的历史风貌和完整性得以妥善地保存，避免因不恰当或无法还原的改动或加建，而损害古迹群的文物价值。由古物古迹办事处拟备的《文物保存规定》摘要见附件一。

十. 古迹范围内共有二十七幢建筑物，其中十七幢为历史建筑，必须原址保存。其余十幢属非历史建筑物，包括于战后新建的办公室、

储物室及临时构筑物等，在得到古物事务监督的批准下，可被拆卸。

十一. 《文物保存规定》亦规限日后新建筑物的高度及兴建范围，以协调新旧建筑物的设计，和保存古迹群的历史风貌。新建筑物只容许于域多利监狱非历史建筑物所在范围内兴建，就该址现时最高建筑物高度为地面 70 米高作参考，日后新建筑物的高度不可超逾 77 米。

十二. 任何拟议新发展必须向城市规划委员会(城规会)取得规划许可。因此，若中标者建议加建新的建筑物，有关建议包括该建筑物的高度，将需要向城规会取得规划许可。

时间表

十三. 政府尚未敲定推行此计划的时间表，我们知悉近日社会上对此计划有很多不同的声音，我们会持开放的态度继续听取对此计划有兴趣人士的意见，并确保在落实有关的安排时充份考虑各方面的意见。

**经济发展及劳工局
旅游事务署
二零零四年十月六日**

《文物保存规定》摘要

中区警署、前中央裁判司署及域多利监狱三个历史建筑群于一九九五年九月八日根据《古物及古迹条例》列为法定古迹。在该址内进行任何兴建事宜或工程前，必需事先得到古物事务监督（即民政事务局局长）的批准。

2. 古物古迹办事处在征询古物咨询委员会后，制订了一套《文物保存规定》，以确保古迹群的历史风貌和完整性得以妥善地保存，避免因不恰当或无法还原的改动或加建，损害古迹群的文物价值。这些文物保存规定的摘要如下：

历史建筑物、构筑物及墙壁

3. 古迹范围内共有二十七幢建筑物和构筑物，其中十七幢为历史建筑。历史建筑物分为以下两类：

- (1) 「A」类：历史建筑物的外部和内部均须保护，使建筑物的历史风貌保持完整。
- (2) 「B」类：历史建筑物的外部必须保护，但内部则可按需要进行改建工程，但一些已由古物古迹办事处鉴定具历史价值的构件，例如门、窗、楼梯和扶栏等，必须予以保存。

有关各类历史建筑物的位置见附图。

4. 不得进行对任何历史建筑物的结构稳定性会造成不良影响的改建或加建工程。不得在历史建筑物原有的承重墙及其它结构部分进行改建或加建工程。所有建议的间墙、天花，以及改建和加建工程，其建筑均应以「可还原」为原则。

5. 古迹范围内所有建筑物和构筑物(不论新建抑或现存)的外部处理，必须是「可还原」的，并能使古迹有更佳的风格和外观，历史风貌得到保存。

非历史建筑物、构筑物及墙壁

6. 由于古迹范围内已兴建了很多建筑物和构筑物，一些后期加建的非历史建筑物会阻碍该址行人的流通和遮盖历史建筑物的外墙，减低古迹群的历史完整性。因此，为了增加空间以改善视觉效果和人流情况，以及美化环境，建议非历史建筑物和构筑物可予以拆除。不过，任何拆除及 / 或另建建筑物的建议，均须事先获得古物事务监督

的批准。

新建筑物的位置和高度限制

7. 所有新建筑物只限于在上方平台范围（域多利监狱范围）兴建，惟范围内的“A”、“B”两类历史建筑物必须妥为保存。下方平台范围（警署范围）则不准兴建任何建筑物。

8. 上方平台范围上新建筑物的高度不可超过主水平基准之上 77 米，上方平台范围内现有的最高建筑物是 D 仓，较主水平基准高 70.1 米，而上方平台范围内主要露天广场地层则较主水平基准高 55.7 米。

9. 上方平台及下方平台现有两个露天广场（即警署的操演场和域多利监狱的操场）将受到保护，不准兴建任何建筑物。不过，临时建筑物除外。露天广场以及新建筑物的范围下，可容许作地底发展，但有关发展不得对任何历史建筑物或历史墙壁的地基带来结构性的负面影响。

文物保护方法

10. 发展商应尊重下述有关文物保护的国际文献所载的原则：(a) 《威尼斯宪章》（《国际古迹保护与修复宪章》）、(b) 《布拉宪章》（澳洲国际古迹遗址理事会所订的《保护具文化价值地点宪章》）和《中国文物古迹保护准则》（中国国际古迹遗址理事会所订）。

11. 发展商必须为古迹群制定详细的《保护计划》并把计划呈交古物事务监督批准，方可展开保育工程。《保护计划》须包括：古迹群的文物价值评估；历史建筑物的现况调查，特别是关于其文化风貌、时代转变，以及古迹群所经历的干预和修改等记录；文物影响评估，新发展计划对古迹群可能产生的直接和间接影响；未来保育古迹群之发展和保养的方针与指引。

12. 为了让市民/游客知道有关古迹过去的用途，发展商宜在新发展中辟设“文物空间”，以展示和阐释古迹悠久多变的历史。

中區警署建築群－文物旅遊發展

Heritage Tourism Development at the Central Police Station Compound

1. Headquarters Block (總部大樓) (1919)
2. Block A (A座) (early 1910s)
3. Block B (B座) (early 1910s)
4. Block C (C座) (early 1910s)
5. Block D (D座) (early 1910s)
6. Barrack Block (營房大樓) (1864; 3/F-1905) together with the attached Gateway (門廊)
7. Sanitary Block (衛生樓) (post 1948)
8. Stable Block (馬廄) (1925)
9. Former Central Magistracy (前中央裁判司署) (1914)
10. A Hall (A倉) (1945)
11. B Hall (B倉) (1914)
12. C Hall (East Wing) C倉(東翼) (1914)
13. C Hall (West Wing) C倉(西翼) (1914)
14. D Hall (West Wing) D倉(西翼) (c. 1860s)
15. D Hall (East Wing) D倉(東翼) (c. 1860s)
16. E Hall (E倉) (1914)
17. Watch Tower (Bauhinia House) 更樓 (紫荊樓)(c. 1860s)

