

尖沙咀前水警總部
擬議旅遊主題發展

目的

1. 本文件旨在告知各議員有關落實尖沙咀前水警總部擬議旅遊主題發展(該計劃)的綱領。

背景

2. 該計劃涵蓋的範圍見圖 1，根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)列為法定古蹟的前水警總部及前消防局宿舍大樓、屬第三級歷史建築物的前消防局主樓、及一幢單層砌石建築物等，均坐落其中。水警總部於一九九六年十一月遷往西灣河新基地，自此該處便一直空置。

3. 前水警總部位處尖沙咀的心臟，是一座獨特而富有歷史價值的建築物。由於位置優越，加上富有歷史價值，具有潛力讓私營機構參與有關計劃，目標是既可保存和修復這座古蹟，又將之闢建成一項供本地居民和外地遊客享用的設施。

4. 規劃署在一九九九年委託顧問進行“尖沙咀水警總部舊址發展機會研究”，探討落實旅遊主題商業發展的準則。政府在考慮推行該計劃時，留意到該處有不少限制，其中包括為保存該處的文物古蹟風貌而對發展所設的規限，位於該處下面的擬議九龍南環線的鐵路專用範圍及通往該處平台的通道問題。因此，有必要把強制性的規定減至最少，讓打算提交建議的機構有更大靈活性決定該處日後的用途，但不會因此而無須遵從保護文物的規定。

施行綱領

5. 政府會邀請私營機構就保存和修復這座古蹟，以及把該處發展成以旅遊為主題的景點，提交建議。當局會通過公開競爭程序選出提交最佳建議的機構。所收到的建議會根據以下兩大類準則進行評審 —

- (a) 文物保存、設計及技術方面：建議方案須保存該處現有的文物風貌；建議的創意，並說明如何與該處的文物古蹟風貌融為一體；對旅遊業的裨益；提交建議機構的管理隊伍顯示在技術方面具有的能力、經驗和專業知識；交通影響和實施計劃；以及

(b) 財務方面：主要是提交建議機構可有財力完成計劃，以及建議向政府繳付的土地補價。

6. 由於計劃的主要目的在於把這項文物遺產善加運用，當局在評審建議時，會着重文物保存、設計和技術方面，甚於財務方面。提交建議的機構也須說明，建議為旅遊業帶來什麼好處，如何與輔助設施及附近其他景點互相配合，俾能相得益彰。當局會就此擬定詳細的評分制度，並會成立由有關決策局和部門代表組成的評審委員會，審核所收到的建議。

7. 中選機構實地施工前，須根據有關法例，包括《城市規劃條例》(第 131 章)和《古物及古蹟條例》(第 53 章)的規定，完成各項必要的法定程序及相關的影響評估。

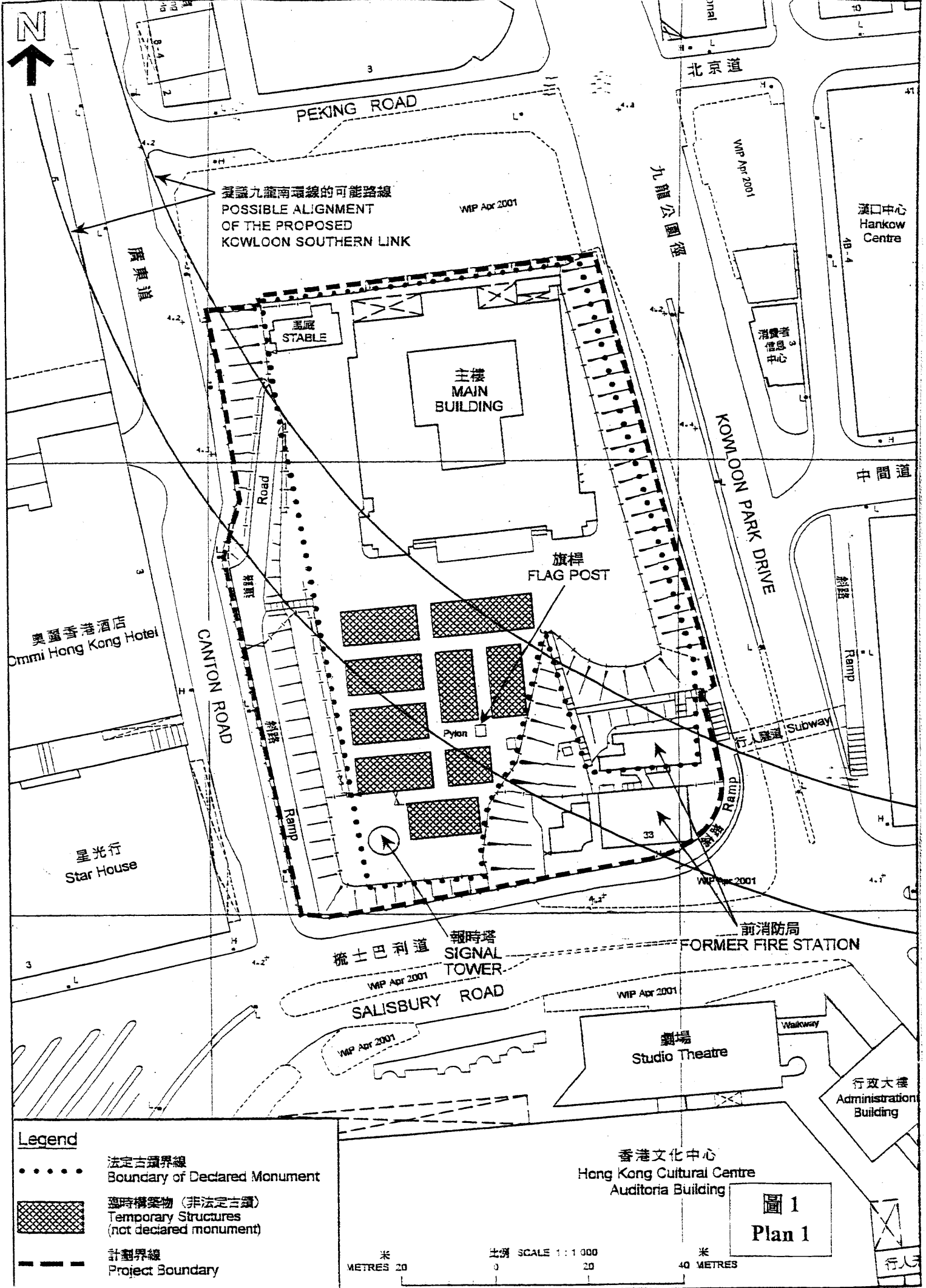
時間表

8. 政府擬於二零零二年九月邀請私營機構就有關計劃提交建議。截止收件日期為二零零二年十二月。當局的目標是在二零零三年二月批出有關計劃，由中選機構落實推行。

徵詢意見

9. 議員請細閱上文第 5 至 7 段所載有關落實前水警總部所在地擬議旅遊主題發展的綱領。

經濟局
旅遊事務署
二零零二年五月



建議九龍南環線的可能路線
 POSSIBLE ALIGNMENT
 OF THE PROPOSED
 KOWLOON SOUTHERN LINK

主樓
 MAIN
 BUILDING

旗桿
 FLAG POST

梳士巴利道
 SALISBURY ROAD

前消防局
 FORMER FIRE STATION

香港文化中心
 Hong Kong Cultural Centre
 Auditoria Building

- Legend**
- 法定古蹟界線
Boundary of Declared Monument
 - ▨ 臨時構築物 (非法定古蹟)
Temporary Structures (not declared monument)
 - 計劃界線
Project Boundary

米 METRES 20 0 20 40 METRES
 比例 SCALE 1:1 000

圖 1
 Plan 1