



## 中區警署建築群文物旅遊發展計劃

### 公眾意見報告

於二零零五年一月二十二至二十三日、二十九至三十日以及二月五至六日舉行的中區警署開放日是由旅遊事務署、中西區區議會、香港建築師學會以及長春社合辦的，舉辦開放日的目的是讓公眾了解該建築群的歷史及該址的現況，並藉此機會收集公眾對該址將來的用途的意見。開放日活動期間共吸引了超過五千七百名市民參觀。

為收集公眾對該址將來的用途的意見，我們在開放日期間分發了一份意見收集表，整個活動期間合共收集得近一千份意見收集表。所有收集所得的意見均已轉交獨立的顧問作整理，有關顧問在總結所有意見後提交了「公眾意見報告」(夾附於後)。

政府現正小心考慮收集所得的公眾意見，以落實有關計劃。

旅遊事務署

二零零五年六月十三日



---

香港中環建業榮基中心 606 室  
電話: (852) 2541-2126 傳真: (852) 2541-5771  
電郵: [info@peopleplus.com.hk](mailto:info@peopleplus.com.hk)  
網站: [www.peopleplus.com.hk](http://www.peopleplus.com.hk)

## 中區警署建築群文物旅遊發展計劃

### 公眾意見報告

在 2005 年 1 月 22 日至 2 月 6 日期間舉行的中區警署開放日，我們大約接獲 1 000 份意見蒐集表格。公眾意見主要着眼於以下幾方面：

1. 保存相對拆卸重建古蹟
2. 發展旅遊抑或保存古蹟
3. 在發展該址時應予考慮的事項
4. 該址的未來用途
5. 運用社區資源來發展該址
6. 有關項目的可持續發展能力

### **1. 在發展過程中保存該址相對拆卸重建**

從接獲的回覆所見，大部分意見建議應妥善保存和修復該址，亦有意見認為應完整地保存該址。不過，有些意見卻主張只保存該址的部分地方，或者把該址徹底重建成為商業區或消閒區。

在屬意建築物作局部保存的意見中，大多數意見建議只保存建築物的外部結構，而改裝建築物內部。

### **2. 發展旅遊抑或保存古蹟**

至於該址應以發展旅遊抑或保存古蹟為主導，兩者意見各佔一半。

### **3. 在發展該址時應予考慮的事項**

關於日後發展該址時應予考慮的事項，我們蒐集所得意見如下：

#### **(i) 對整個發展項目的一般意見**

1. 該址需繼續為市民所用。
2. 該址應發展成為多用途項目。
3. 發展目標應着眼於社會利益，以供留存後世，不應只顧商業利益。
4. 不要重新粉飾，必須保持原貌不變。如需重建，則需確保建築安全。
5. 需多聽取不同界別包括專業人士的意見。
6. 參考澳門及新加坡等地如何利用／發展歷史／文化建築物／遺址，並聘用上述國家及地方的專業人士。
7. 在發展旅遊和保存古蹟兩者之間求取平衡。
8. 延長諮詢期。
9. 容許不同的發展商和市民一起參與和處理有關項目。
10. 有關項目應按“可持續發展”原則運作。

11. 該址需按連貫／一致的主題來發展，不可分成不同主題的多個項目。
12. 政府需着眼於詳細而可行的發展項目，以免浪費金錢。
13. 有關項目應採用分工合作的方式。

#### **(ii) 經濟考慮因素**

1. 把該址／整個項目視作非牟利性質。
2. 商業元素應有限制和合理（與該區的歷史／背景有關）。
3. 政府盡量減少／避免補貼。
4. 考慮整個項目的成本及維修保養費用。
5. 不要花納稅人的金錢。
6. 為香港整體帶來經濟利益。
7. 發展應包括財務及推行策略。
8. 不要為錢而出賣該地。
9. 純非牟利計劃需要大量公帑。

#### **(iii) 該區進行商業活動的影響**

1. 商業活動／發展商通常會破壞歷史遺址。
2. 不應有太多商業活動，以免喧賓奪主。
3. 處理有關項目的發展商應具備保存文物古蹟的經驗。
4. 如招標發展該址，則需考慮以下事項：
  - (a) 整個投標過程必須公平公正。
  - (b) 政府在投標過程作出決定時，應着眼於項目內容和社會利益，而不單是投標價。
  - (c) 該址可逐一建築物招標，而不是整個項目招標，但需確保目標一致。
  - (d) 商業投標不能增加公眾參與和監察。

#### **(iv) 該址日後的發展和管理**

1. 政府需負責保護、營運、管理和監察該址。
2. 政府需負責推動該區的旅遊發展或文化教育。
3. 該址可以採用商業管理原則來發展。
4. 確保該址長期獲得保養和改善。
5. 政府的管理工作應該透明，並向公眾負責。應避免令人感覺政府向商界輸送利益。
6. 政府須監察整個項目的發展，並成立管理部門／管理局，或在有需要時設立監管制度。
7. 政府需評估香港的文物古蹟保護政策。
8. 有關發展應包括財務及營運策略。
9. 成立由政府、市民、商界、贊助者代表組成的委員會，以監察有關的運作情況。
10. 成立督導機構。

#### **(v) 日後該址作旅遊及文化用途時需予考慮的事項**

1. 應當創新和專業 – 建造世界的地標，使香港更具吸引力。
2. 如徵收入場費，需確保收費可行和合理。
3. 鼓勵該址擴大用途，即提供日間及晚間活動。
4. 改善該區的保安，特別要保護古董／文物。
5. 提供更多指示標誌，包括在有關處所內提供該址的地圖和方向指示。
6. 考慮訪客泊車的地方。
7. 節目／活動的主題需定期更新。
8. 培訓學識豐富的導遊。
9. 提供多些展示香港歷史的照片或短片。
10. 在該區提供足夠的洗手間設施。
11. 放置穿着警察制服的蠟像作為裝飾。
12. 該址是香港歷史的一部分。我們要保護香港的歷史及殖民地特色，不應把該址拆卸。
13. 要教育後代，讓更多人認識香港的歷史。
14. 讓更多人認識香港的司法制度。

#### **(vi) 環保考慮因素**

1. 不要砍伐樹木；考慮／加入更多環保因素。
2. 與附近環境／景色融和／配合。
3. 盡量減少對周圍環境造成負面影響。
4. 把部分建築物改裝為空調地方。
5. 闢設由中區警署通往蘇豪區的行人道。

### **4. 該址的未來用途**

關於該址的未來用途，市民意見分歧。有人認為該址應成為博物館或作展覽用途，亦有人建議作商業用途。以下是更多有關該址未來用途的具體意見：

#### **i) 一般構思**

1. 提供多種用途，包括歷史、文化、教育、藝術用途，結合一些休憩用地和部分康樂用途，例如新加坡的“萊佛士坊”或“讚美廣場”發展項目，以及威尼斯的聖馬可廣場。
2. 開放給市民使用；用作舉行社區及社會活動。

#### **ii) 作為博物館／展覽用途**

1. 作為博物館（類型不限，由政府決定）
2. 作為藝術博物館／展覽館；作為藝術用途。

3. 作為警察／法制／監獄博物館。
4. 作為附設康樂設施的混合式博物館，例如維也納的博物館區。
5. 作為文化博物館。
6. 作為歷史博物館。
7. 把現時的懲教博物館和香港警察博物館遷置於此。
8. 把其他展覽館遷置於此。

### iii) 作為商業用途

1. 加入有限的商業元素，例如小食部、古玩店、紀念品店，並提供一些設有茶座／餐廳的休憩用地。
2. 出租部分地方作為社區／商業用途。
3. 作為主題茶座／餐廳。
4. 作為酒店。
5. 開設酒吧／茶座，配合蘇豪區和蘭桂芳的風格。
6. 作為住宅區。
7. 作為商場。
8. 不作酒店、餐廳、商場、超級市場等商業用途，亦不作類似蘇豪區或蘭桂芳的地方。
9. 不作物業發展／不作住宅發展。
10. 不作連鎖店。

### iv) 作為其他用途

1. 只作教育用途。
2. 作為研究香港犯罪學史的地方。
3. 作為圖書館。
4. 作為青少年中心。
5. 重建為足球場。
6. 作為小型警署。
7. 作為政府僱員會所。

## 5. 運用社區資源來發展該址

在運用社區資源來發展該址方面，很多人同意引進自負盈虧的非牟利模式。一些人同意採用商業牟利模式，但亦有意見強烈反對採用商業牟利模式。

關於自負盈虧的非牟利模式，市民的建議分歧，包括：

- 政府仍需協助／支援／監察有關模式及運作。
- 該址由公眾機構監察；讓公眾參與。
- 政府無需作出任何資助。

- 該址交由香港旅遊發展局管理。
- 有關模式由香港建築師學會進行。
- 該址由具經驗、有責任感和熱心的機構／志願組織／慈善團體營運。

至於商業牟利模式，市民建議：

- 政府無需資助。
- 必須自負盈虧。
- 政府需監察運作情況，以確保運作妥善。
- 需有良好規管。
- 確保盡量保存該址。
- 確保市民可以使用。
- 政府需成立獨立委員會／諮詢委員會來規限其運作及改建。
- 政府初時可引入私營機構，但如果有關模式不再能夠自負盈虧，政府便需重新負起責任。

## 6. 有關項目的可持續發展能力

關於如何獲取資源使該址日後能夠持續發展，大多數意見建議應從私營機構獲取資源，但有小部分回覆建議政府應負責日後全部資助。關於如何從公眾獲取資源，大部分回覆均建議收入應源自該址的旅遊及商業活動。此外，亦有意見認為資源應來自捐款／慈善活動和成立信託基金。如何避免公眾日後作補貼的更多具體意見如下：

### (i) 旅遊

1. 向訪客／遊客徵收入場費。
2. 每日安排一些收費旅行團。
3. 由旅行社支付部分費用。

### (ii) 商業活動

1. 出租該址部分地方收取租金。
2. 售賣紀念品。
3. 進行公平／公開招標。
4. 若准許開設茶座／餐廳，政府可利用部分利潤來支付該址的營運費用。
5. 與商業活動掛鈎，盡量減少政府支出。
6. 提供更多設施。

**(iii) 捐款／慈善活動**

1. 公眾／社區捐款。
2. 私營機構或公司捐款。
3. 要求一些非牟利機構舉辦慈善活動籌款。
4. 請贊助者／慈善機構（例如賽馬會）撥款。
5. 由市民籌款。
6. 由私營機構或專業人士籌款。
7. 成立慈善機構進行籌款，以便創設並保養整個項目。

**(iv) 成立信託基金**

1. 由政府成立信託基金。
2. 由政府成立非牟利文物復修基金／古蹟保護基金。
3. 由香港旅遊發展局成立旅遊基金並進行發展。
4. 由具有文化背景的非牟利機構營運信託基金。
5. 由藝術發展局成立基金。
6. 由政府成立營運基金。

**(v) 其他建議**

1. 邀請義工參與。
2. 對該址的發展商徵稅。
3. 盡量減少開支。
4. 聘用專業人士管理。
5. 提供免稅優惠。