



討論文件

中西區區議會文件第 5/2007 號

## 要求政府全面保育中西區內有歷史價值建築物--

皇后碼頭、中環街市、荷李活道警察宿舍、域多利監獄 F 倉等等

### 背景

政府在眾多市民反對聲音下仍然強行清拆天星碼頭，令市民非常不滿。現時在中西區仍然有很多有歷史的建築物面臨被拆卸的命運。

### 問題

1. 請問古物古蹟辦事處、規劃署、建築署、屋宇署、拓展署全面說明皇后碼頭、中環街市、荷李活道警察宿舍、域多利監獄 F 倉等等建築物，政府建議的保育方案如何？
2. 請問上述各部門在上述的建築物有沒有進行任何環境影響、歷史價值的專家顧問研究工作，如有，報告如何？如果沒有，政府有甚麼計劃進行重新的研究？
3. 請問政府有甚麼計劃全面重新檢討現時進行評估有歷史價值的建築物是否拆卸的諮詢機制，包括城規會、古物諮詢委員會等等。

### 文件提交人

甘乃威、何俊麒、阮品強、郭家麒、黎國雄、鄭麗琼、楊浩然

2006 年 12 月 17 日

中西區區議會文件第 5/2007 號附件一

要求政府全面保育中西區內有歷史價值建築物--  
皇后碼頭、中環街市、荷李活道警察宿舍、域多利監獄 F 倉等等

屋宇署的回覆:

謝謝貴會 2006 年 12 月 20 日的來信。本署就討論文件中所提出的問題，回覆如下：

文件所列的建築物屬政府物業，是豁免受《建築物條例》條文所規限。因此，本署對上述議題並無意見。

本署港島西組高級屋宇測量師許向陽先生將會出席 2007 年 1 月 11 日的會議。

如你對上述事宜仍有任何查詢，請隨時致電 2626 1389 與本人或 2626 1377 與本署許向陽先生聯絡。

(二〇〇七年一月四日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇〇七年一月

中西區區議會文件第 5/2007 號附件二

要求政府全面保育中西區內有歷史價值建築物--  
皇后碼頭、中環街市、荷李活道警察宿舍、域多利監獄 F 倉等等

建築署的回覆:

就中西區區議會討論文件中提出有關要求政府全面保育中西區內有歷史價值建築物的問題，現回覆如下：

1. 皇后碼頭、中環街市及荷理活道警察宿舍已於早前轉交至其他有關政府部門接管。雖然這些建築物現時已不屬於建築署負責保養，但本部門樂意向有關負責管理這些建築物的政府部門提供技術性支援。同樣地域多利監獄 F 倉建築物亦於去年由地政署接管，建築署現時只會應旅遊事務署、民政事務局或其他政府部門的要求及撥款才提供適當的維修服務。
2. 在轉交以上物業到其他部門後，建築署並沒有進行任何有關的專家顧問研究工作。
3. 在進行評估有歷史價值的建築物是否拆卸的諮詢機制中，建築署主要負責提供技術意見予有關部門於保留或拆卸歷史建築物時作參考及使用。

如有需要，總工程策劃經理 302 郭黃斯齡女士(kwokwsl@archsd.gov.hk)將會代表建築署出席於二零零七年一月十一日的會議。

(二〇〇七年一月四日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇〇七年一月



要求政府全面保育中西區內有歷史價值建築物--  
皇后碼頭、中環街市、荷李活道警察宿舍、域多利監獄 F 倉等等

康樂及文化事務署及民政事務局的回覆:

1. 有關標題的區議會文件中提及的問題 1 及 2，現綜合回覆如下：

古物古蹟辦事處曾就皇后碼頭、中環街市、前荷李活道已婚警察宿舍地段內的前中央書院遺蹟及域多利監獄 F 倉等的文物價值進行研究及評估，並將研究及評估結果呈交予古物諮詢委員會討論。委員會對上述建築物的文物價值及保存方法提出了意見，古物古蹟辦事處已將這些意見轉達予有關的政府部門考慮。

有關古物諮詢委員會對上述建築物的文物價值及保存方法的意見，茲詳列如下：

(1) 皇后碼頭

因應第三期中環填海計劃，政府曾於 2001 年進行環境影響評估研究，古物古蹟辦事處委託文物顧問進行一項文物建築研究，以評估中環填海計劃對天星碼頭、皇后碼頭和大會堂的影響，並於 2002 年 3 月古物諮詢委員會的會議上，將該建築文物研究報告列為會議文件，以便諮詢委員對計劃的意見。會議上，委員會對因受填海計劃所影響的文物建築的處理方法（包括皇后碼頭須予以搬遷）未有提出反對的意見。及後，委員會於 2006 年 12 月的會議上再次確認了 2002 年 3 月委員會的討論結果（即對搬遷計劃未有提出反對意見），並要求政府保留皇后碼頭有價值的組件，及考慮在中區新海濱內重建皇后碼頭。

(2) 中環街市

委員會早於 1990 年已按中環街市的文物價值，將其評定為三級歷史建築。2006 年 5 月的會議上，委員會對該建築物的文物價值及保存方法作出檢討。委員會同意中環街市並不符合宣佈為古蹟的資格，而現時的三級歷史建築評級應予維持。委員會亦建議採用“記錄和解說以作保存”的保護方案，即須為前中環街市作詳細的照相和測繪記錄；選擇性地搶救該址具有歷史和建築價值的物品，並選取在該址



的新發展項目內展示；以及在該址的新發展項目內展示文物資料，以解說中環街市的歷史。政府已在特別賣地條款內加入適當的條文，以配合委員會建議的“記錄和解說以作保存”的保護方案。

### (3) 前荷李活道已婚警察宿舍

委員會曾就位於該地段內的前中央書院遺蹟的保存進行過多次的討論。委員會認為中央書院荷李活道校舍已於 1948 年拆卸，現僅餘四周圍牆及其內的兩段殘餘石牆石級，它們不足以根據《古物及古蹟條例》列為法定古蹟。而且，鴨巴甸街及史丹頓街的圍牆相信在 1950 年初期，曾進行重建工程，並非 1889 年的原有建築，所以失去了其作為文物古蹟的完整性和真實性，但為保留該區的歷史氛圍和集體記憶，委員會建議保留該兩段圍牆的花崗岩柱和柱墩。委員會亦認為具體保存方案須配合將來社區的發展、交通安排和居民的生活需要。古物古蹟辦事處已將委員會的建議轉交規劃署，以便在擬備該地的規劃大綱時跟進。政府亦正考慮在擬議的賣地條款內加入適當的條文，以保護該址的歷史遺蹟。

### (4) 域多利監獄 F 倉

委員會曾就域多利監獄 F 倉的文物價值及保存方法作出多次的討論。經過詳細研究其歷史，委員會確認 F 倉曾有較大的改動，致令文物價值大減，故建議將 F 倉列為非歷史建築物的類別。若未來發展上有需要，有關的發展者可申請拆卸 F 倉。若申請獲得批准，政府仍會鼓勵將來的發展者保留該建築物內部及外部建築構件，將它們融入發展計劃內。

## 2. 有關問題 3，茲回覆如下：

現時對文物古蹟評估的諮詢機制主要透過古物諮詢委員會進行，政府並不時會就個別項目諮詢區議會的意見。政府認同必須加強公眾參與文物保護工作。政府正檢討古物諮詢委員會的運作，以及建立更多的諮詢渠道，讓公眾可就評定和如何保護文物建築給予意見。

(二〇〇七年一月八日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇七年一月

要求政府全面保育中西區內有歷史價值建築物--  
皇后碼頭、中環街市、荷李活道警察宿舍、域多利監獄 F 倉等等

規劃署的回覆:

有關你二零零六年十二月二十日的來信，並夾附上述討論文件，本署有以下的回應：

問題(一)

就文件提及的建築物包括皇后碼頭、前中環街市、前荷李活道警察宿舍及域多利監獄 F 倉的保育方案，本署提供的資料如下：

皇后碼頭

皇后碼頭因受中環填海計劃第三期工程的影響，政府已有計劃把該碼頭搬遷到中環新海旁第九號碼頭的位置，而該填海計劃及有關的規劃安排是經過多年和充分的公眾諮詢及根據有關的法定程序才訂定的。雖然皇后碼頭並非已評級的歷史建築物或法定古蹟，政府理解市民就保育皇后碼頭的期望。因此，政府早前已承諾盡量保存皇后碼頭可保留的部分，並物色合適的地方重置這些部分。本署在即將展開的「中環填海區城市設計研究」中，會從城市設計角度研究如何將皇后碼頭可保留的部分融於新海濱的設計中。該研究會詳細考慮如何重置該碼頭可保留的部分及合適的重置地點，期間亦會諮詢中西區區議會、公眾人士及有關團體的意見。

前中環街市

前中環街市在《中區分區計劃大綱核准圖編號 S/H4/12》上，是劃作「其他指定用途」註明「巴士總站，休憩用地及商業用途」地帶，作商業附連巴士總站及休憩用地用途，並已被納入本年度的勾地表。前中環街市為一座三級歷史建築物，在二零零六年五月十八日，古物諮詢委員會舉行了一次特別會議，對該建築物的文物價值及保存方法作出檢討。會議通過採用“記錄和解說以作保存”的保護方案保育前中環街市。方案分三方面，包括(一) 為前中環街市作詳細的照相和測繪記錄，存放在古物古蹟辦事處；(二) 選擇性地保留具歷史和建築價值的物品，例如告示牌、門窗等，在新發展項目內展示；及(三) 在新發展項目內解說中環街市的歷史價值和特色。政府已在賣地條款內加入適當的條文，以



配合委員會建議的“記錄和解說以作保存”的保護方案。

### 前荷李活道警察宿舍

前荷李活道警察宿舍在《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/21》上劃作「住宅(甲類)」地帶，其規劃意向是住宅發展。雖然荷李活道警察宿舍並非已評級的歷史建築物或法定古蹟，本署經諮詢及參考古物古蹟辦事處及古物諮詢委員會就該用地內古蹟保護方面的意見後，已擬備了一份規劃大綱，當中包括日後發展在古蹟保護方面的要求，例如保護古牆、古樹及地盤內有歷史價值的部分等。本署已向中西區食物環境衛生及工務委員會(「環工會」)提交就該規劃大綱擬稿的討論文件，並聯同古物古蹟辦事處的代表出席了環工會於二零零六年十二月十三日舉行的會議，諮詢議員的意見。本署將於稍後將環工會的意見提交城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下的都會規劃小組委員會，以供考慮。

### 域多利監獄F倉

域多利監獄F倉位於中區警署、域多利監獄及前中央裁判司署地盤內。該地盤已根據《古物及古蹟條例》列為法定古蹟。

該地盤在《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/21》上劃作「其他指定用途」註明「歷史地點保存作文化、康樂及商業用途」地帶，其規劃意向是把該地盤保存、復修及改建為一個文物旅遊點，以提供多種文化、康樂及商業設施，供本港居民及遊客享用。此地帶會採用下列發展管制：

- (i) 由於該地盤為法定古蹟，相關的文物保存事宜，包括歷史建築物的復修及改動，會受《古物及古蹟條例》及《環境影響評估條例》所管制／監管；以及
- (ii) 任何人擬在該地盤進行新發展，必須向城規會取得規劃許可，以便當局規管發展密度。這項規定不適用於現有建築物的改動及／或修改，以及為設置經常准許用途的附屬和直接有關設施而建造的新構築物。申請人提交規劃申請時，必須提交涵蓋整塊用地的全面計劃，證明擬議用途／發展的性質和規模不論在高度或設計上都能配合該地盤的歷史環境，亦符合此地帶的規劃意向，而帶來的交通和環境影響亦屬可接受程度。

據了解，古物古蹟辦事處在徵詢古物諮詢委員會後，制訂了一套文物保存規定。F倉於規定下是列為非歷史建築物的類別。相信古物古蹟辦事處會就F倉的保育方案提供資料。

### 問題(二)

相信古物古蹟辦事處會提供相關資料。

問題(三)

城規會的職權在於審議規劃的建議，包括規劃圖則及規劃申請等，在審議一些涉及具歷史價值建築物的發展建議時，本署會就有關計劃諮詢古物古蹟辦事處的意見，並提供予城規會考慮。至於評估有歷史價值建築物的諮詢機制，相信古物古蹟辦事處會提供相關的資料。

本署高級城市規劃師 / 港島 4 任雅薇女士將出席 2007 年 1 月 11 日就上述事項進行討論之會議。

(二〇〇七年一月九日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇〇七年一月

---



要求政府全面保育中西區內有歷史價值建築物--  
皇后碼頭、中環街市、荷李活道警察宿舍、域多利監獄 F 倉等等

土木工程拓展署的回覆:

謝謝你於二〇〇六年十二月二十日的來信。對於來信夾附的討論文件，本處就有關皇后碼頭的問題回應如下。

問題 1

政府已承諾會研究盡量保存皇后碼頭的組件，然後物色合適的地方重置。

問題 2

因應中環填海計劃第三期，古物古蹟辦事處曾於二〇〇一年委託文物顧問進行一項建築文物影響評估研究，以評估中環填海對有關建築文物的影響。詳情可由該辦事處作答。

二〇〇二年三月十三日，本處聯同規劃署向古物諮詢委員會匯報受中環填海計劃第三期所影響的建築文物的處理方法。基於皇后碼頭的歷史價值，當局建議為碼頭拍攝照片及製圖紀錄、將皇后碼頭的文物盡量拆下，在適當地方安放。委員會於會議上未有對拆卸皇后碼頭提出反對意見。此外，規劃署聯同本處於二〇〇二年三月十四日就中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖 S/H24/4 號的修訂項目諮詢中西區區議會時，亦有提及關安排。

當局早前已採用了先進的「三維立體」激光掃描技術，將整個碼頭的資料以電子數碼方式詳細地保留下來。此外，我們亦已為碼頭拍攝照片，以不同角度，存留碼頭內的設施及面貌。

本處總工程師馮傑榮先生將會出席貴委員會於一月十一日舉行的會議。

(二〇〇七年一月九日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇〇七年一月