

離島區議會
文件IDC 48/2009號

活化歷史建築伙伴計劃: 舊大澳警署

目的：

本檔旨在向議員匯報上述計劃的發展和建議，包括大澳警署活化項目的背景、建築物現貌、參考個案、設計概念、如何帶出建築物的歷史價值及意義、酒店運作、以及社會企業發展，並徵詢議員的意見及請議員支持進行是項計劃的建議。

背景：

2. 香港歷史文物保育建設有限公司是一間非牟利團體，致力活化歷史建築、向社會推廣歷史建築的保育與其欣賞價值，以及它們在我們生活中的重要性。

3. 政府總部發展局文物保育專員辦事處於今年2月17日正式公佈第一期活化歷史建築伙伴計劃的獲選名單。香港歷史文物保育建設有限公司獲選將大澳警署活化再用。

4. 香港歷史文物保育建設有限公司銳意保存、修復、重整舊大澳警署，並將其活化為文物精品酒店，成為香港其中一個文化地標，促進香港的旅遊業。

5. 備有一間小型博物館及九間套房的大澳文物精品酒店，將設立多項新設施，當中包括一間頂層玻璃屋餐廳，並提供一系列活動，如舊大澳警署文物古跡遊、大澳美食展、傳統食物/少林功夫工作坊、晚間捕魚遊及中華白海豚遊等，為當地居民創造就業機會，也會吸引更多遊客到訪大澳，參加由當地社區組織的活動及旅行團。

6. 大澳文物精品酒店以實踐社會企業為目標，除了積極推動生態保育，保存、修復、重整和活化有價值的歷史文物，亦會促進大澳的旅遊業務，為當地社區提供就業機會，最終達致自給自足，持續發展的目標。

建築物現貌

7. 建於1902年的舊大澳警署主樓，是一座樓高兩層、具濃厚殖民地色彩的美麗建築物，設有報案室、軍械庫、囚室、高級警員辦公室、宿舍及休息室。除主樓外，另有一座建於1962年的附樓，包括餐廳、廚房、次等警員宿舍及洗衣房。外部設有炮臺、地堡等設施。

參考個案

8. 為了保存、修復、重整及活化有價值的歷史文物，同時顧客提供一個優雅、舒適的精品酒店，我們參考了國際上多間成功的精品酒店。

設計概念

9. 主樓的辦公室將改裝成酒店套房，而每間客房都會凸顯殖民地的建築特色。報案室亦會化身為酒店接待處及博物館，展覽收藏品及圖片以紀念警署往時運作的日子。為賦予建築物新生命，附樓的天台將裝置一個活動式的玻璃斜屋頂。斜屋頂的設計是模仿主建築物當年的面貌，而玻璃屋將改建為一間以警署為主題的特色東南亞餐廳。

10. 酒店周圍的花園、景觀及設備如大砲、瞭望塔、主桅及探射燈等都會重新修復及保存。建築物背後泥封已久的地堡亦將重新修葺，改建為酒窖。

11. 建築物外圍空間，將舉辦各類型活動如文化表演、藝術展覽等。這個場地亦是觀賞海景及大澳水鄉景色的好地方。

如何帶出建築物的歷史價值及意義

12. 透過大澳文物酒店博物館/圖書館的收藏品，如大澳警署文物、歷史圖片等，向遊客宣傳其文化和歷史意義。

13. 修復及重新安裝一些已遭損毀的物件，如大炮、主桅、瞭望塔、地堡及探射燈等。

14. 歷史圖片除了會在圖書館內展示，亦會於酒店各處懸掛。餐廳餐牌的設計亦會展示大澳警署及大澳的獨特歷史文化。

15. 酒店每日將為遊人免費安排舊大澳警署文物古跡遊，介紹大澳警署的歷史及建築特色。

酒店運作

16. 政府將提供資助項目之保育及翻新總額約港幣 6,490 萬。而營運資金方面，香港歷史文物保育建設有限公司將使用自籌資金，不會向政府申請資助。黃氏家族已向香港歷史文物保育建設有限公司捐出港幣 200 萬元，這筆費用將作大澳文物精品酒店的初期營運支出。

17. 大澳文物精品酒店將根據市場需求以及公眾利益來釐定房價。酒店的目標客戶包括本地及國際遊客，亦希望吸引更多的一日遊旅客。

18. 我們的目標是實現可持續發展。收入來源包括出租酒店客房、餐飲服務、活動收費以及各種籌款活動的收益等。所有盈餘將悉數用作此文物精品酒店的保育維修、發展大澳社區，以及文物建築的保育工作。

19. 酒店將實踐嚴格的成本控制措施，並採用多項環保設計，如自然通風走廊，以節省電費開支，更會建立全年的節能措施。

20. 酒店餐廳：食材以當地優質配料及海鮮為主。大澳警署及大澳的歷史將是餐廳的設計主題，有關圖片及資料會出現在餐牌上，以大澳為主題的藝術品亦會於牆上展示。

21. 文物圖書館/博物館：透過展示大澳警署文物、歷史圖片、曾駐守舊大澳警署的警員訪問等，紀念大澳警署的歷史。文物圖書館/博物館將會對外開放，以推廣及保存大澳的文化及傳統。

22. 活動、旅行團以及工作坊：大澳文物酒店將推出全新活動及旅遊團，包括舊大澳警署文物古跡遊以及大澳美食展系列，還會協助當地的非牟利機構推廣現有的大澳活動及旅遊團。

社會企業發展

23. 就職機會：10 個全職及 10 個兼職員工。

24. 培訓計劃：聯同當地的非牟利組織，為大澳居民進一步提供新的導賞員培訓計劃。

25. 協助大澳當地的非牟利機構推廣現有的大澳活動及旅遊團。

26. 香港歷史文物保育建設有限公司的所有營運盈餘將用於舊大澳警署的保育維修，發展大澳社區及保護文物。

顧問委員會

27. 為了實現文物保育及可持續發展的目標，我們邀請了各行業的專家，包括建築、文化研究、環保、旅遊，以及大澳社區的代表等，擔任香港歷史文物保育建設有限公司的顧問。

香港歷史文物保育建設有限公司

日期：2009年4月3日