

中區警署建築群 文物保護規定摘要

中區警署、前中央裁判司署和域多利監獄於一九九五年九月八日根據《古物及古蹟條例》(第53章)宣布為法定古蹟。在法定古蹟範圍內不論進行任何工程，均須事先獲得古物事務監督(即民政事務局局長)發出許可證才可進行。

2. 古物古蹟辦事處(古蹟辦)在徵詢古物諮詢委員會後，制訂了一套文物保護規定，以確保歷史遺址原有布局的歷史風貌和完整性得以妥善地保存，避免日後因不恰當或無法還原的改動或加建，損害歷史遺址的文物價值。

歷史建築物、構築物和牆壁

3. 整個建築群共有27幢建築物和構築物，根據建築物的歷史意義劃分，其中17幢為歷史建築物。歷史建築物又分為以下兩類：

- (a) “A”類：歷史建築物的外部和內部均須保護，使建築物的歷史風貌得以完整地保存；以及
- (b) “B”類：歷史建築物的外部必須保護，不過為了可在某程度上靈活再使用該建築物，其內部可進行改建；但一些已由古蹟辦鑑定為具歷史價值的構件，例如門、窗、樓梯和扶欄等，則必須予以保護。

4. 建築群內具歷史價值的牆壁(包括擋土牆、邊界牆和分隔牆)，亦分為兩類：

- (a) “A”類：具有高度歷史價值的牆壁，必須原址保護，使整個建築群的歷史風貌得以完整地保存；以及
- (b) “B”類：具有中度歷史價值的牆壁，應盡量原址保護，不過古物事務監督或會批准開鑿出入口(例如緊急車輛通道)和進行小型改建工程。

各類歷史建築物、構築物和牆壁的位置見附錄的圖則。

5. 不得進行對任何歷史建築物的結構穩定性會造成不良影響的改建或加建工程。不得對原有的承重牆及其他結構部分進行改建或加建工程。所有建議的間牆、天花，以及改建和加建

工程，其建築均應以“可還原”為原則。

6. 古蹟範圍內所有建築物和構築物(不論新建抑或現存)的處理，必須是“可還原”的，並能使建築物和構築物有更佳的風格和外觀，令歷史遺址的歷史風貌得到妥善保護。

非歷史建築物、構築物和牆壁

7. 由於該址已擠滿了很多建築物和構築物，一些後期加建的非歷史建築物和構築物不但阻礙着人流，也遮擋着歷史建築物的外牆，減低了其歷史風貌的完整性。因此，為了增加空間以改善視覺效果和人流情況，並美化環境，非歷史建築物和構築物可予以拆除。不過，任何拆除及／或另建建築物的建議，均須事先獲得古物事務監督批准。

新發展項目的位置和高度限制

8. 所有新建築物只限在上層平台範圍（域多利監獄範圍）興建，惟範圍內的“A”、“B”兩類歷史建築物必須嚴格保護。中區警署內的下層平台範圍則不准興建任何建築物。

9. 任何在上層平台範圍內興建的新發展項目，高度限制為主水平基準之上77米。上層平台範圍內現存的最高建築物是D倉，高度為主水平基準之上70.1米，而主要露天廣場地層則為主水平基準之上55.7米。

10. 上層平台和下層平台現有兩個露天廣場(即域多利監獄的操場和中區警署的操演場)須予保護，不准興建或豎設任何建築物或構築物，但獲古物事務監督認為是必需的臨時建築物或構築物則屬例外。不過，如獲古物事務監督批准，兩個露天廣場以及新建築物的範圍下，可容許作地底發展，惟有關發展不得對任何歷史建築物或歷史牆壁的地基結構造成不良影響。

文物保護原則

11. 買家應尊重下述有關文物保護的國際文獻所載的原則：
(a)《威尼斯憲章》(《國際古蹟保護與修復憲章》)、(b)《布拉憲章》(澳洲國際古蹟遺址理事會所訂的《保護具文化價值地點憲章》)和《中國文物古蹟保護準則》(中國國際古蹟遺址理事會所訂)。

12. 買家必須自費為歷史遺址制定詳細的保護計劃，並把計劃呈交古物事務監督審批，獲得批准後方可在該址內展開任何建築工程。保護計劃須包括：

- (a) 對歷史遺址文物價值的意義所作出的陳述；
- (b) 歷史遺址的現況勘測報告；
- (c) 顯示該址歷年文化風貌和轉變的勘測報告，當中包括歷史遺址（特別是歷史建築物和歷史牆壁）所經歷的改動和改建等記錄；
- (d) 就新發展計劃對歷史遺址可能造成的直接和間接影響進行文物影響評估；以及
- (e) 歷史遺址未來保護事宜的管理和保養政策與指引。

13. 爲了讓本地市民和遊客能更深入了解歷史遺址的原有用途，建議買家闢設“文物角”，以展示和闡釋建築群的發展歷史。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇〇四年十月