

古物諮詢委員會
委員備忘錄

活化再利用中區警署建築群：
香港賽馬會的建議

目的

本文件旨在就香港賽馬會（賽馬會）提出的活化中區警署建築群建議，徵詢委員的意見。

背景

2. 鑑於社會日益關注文物保護事宜，並因應新的政府建築文物保護政策，政府認為並不適宜繼續進行原擬通過公開招標方式，邀請私營機構修復和發展中區警署建築群為文物旅遊景點的計劃。
3. 賽馬會提出了一項建議，以保護方式活化中區警署建築群。

賽馬會的建議

4. 賽馬會建議通過保存現有歷史建築物，並加設一座新的建築物以提供需求甚殷的藝術和文化場地，把中區警署建築群活化成具備藝術、文化、零售和餐飲設施的文物旅遊景點。賽馬會估計工程計劃的建設費用約為 18 億元，並估計活化後的建築群經過約三年運作後，將可在財政上自給自足。建議內容要點見 附件 A。
5. 政府根據下述主要發展規範，原則上接納了賽馬會的建議，而該項建議會因應於賽馬會將進行的公眾諮詢工作中所收集到的意見作出修訂：

- (a) 賽馬會將以捐贈形式承擔中區警署建築群的保存、翻新和發展的建設費用，並會撥款支付運作最初數年的

經常虧損；

- (b) 修復後的中區警署建築群將由一間有限公司管理，該公司將在香港賽馬會慈善信託基金督導下營辦，並由一個文物諮詢委員會予以支援；以及
- (c) 該項建議將按照政府與賽馬會所簽訂的協議（一或多份）推行，協議內將具體開列有關的條款和條件。

6. 賽馬會將由二〇〇七年十月底至二〇〇八年四月，以約六個月的時間通過不同途徑和活動，徵詢有關各方的意見。

文物保護方面的關注事項

7. 中區警署建築群是根據《古物及古蹟條例》（第 53 章）宣布的法定古蹟，與管理古蹟有關的多項條文適用於建築群內的歷史建築物。因應政府原先計劃通過公開招標方式邀請私人機構發展中區警署建築群為文物旅遊景點一事，古物古蹟辦事處（古蹟辦）已擬備了一套指引，列明計劃倡議機構必須遵守的文物保護規定，有關的保護規定要點見 **附件 B**。在擬備保護規定的過程中，古蹟辦於二〇〇三年二月十四日、二〇〇四年三月十日、六月三日和十一月三日的會議上諮詢了古物諮詢委員會（古諮會）的意見。由於這些會議屬閉門性質，相關的文件和會議記錄將另行發給各委員參考。

8. 賽馬會在擬訂建議時，已承諾會遵守古蹟辦將擬訂的文物保護規定，部分這些規定將包含三份有關文物保護的國際文獻（計有《威尼斯憲章》、《布拉憲章》和《中國文物古蹟保護準則》）所載的準則。古蹟辦初步認為，從文物保護的角度而言，賽馬會所建議的概念設計大體上可以接受，但須特別留意建於 F 倉之上新的標誌建築物，是否能在視覺上與歷史建築群保持和諧，因其將超逾主水平基準之上 77 米的高度限制。賽馬會須在完成公眾諮詢後，擬備更詳細的建築物設計方案，然後進一步諮詢古蹟辦和古諮會。

徵詢意見

9. 賽馬會的代表將出席會議，向委員會簡介有關建議。委員將獲邀就建議發表初步意見。賽馬會會就建議進行為期六個月的公眾諮詢工作，在考慮所收集到的意見後，賽馬會將對設計作出適當修訂，並會就經修訂的設計和建議，再次徵詢古諮會的意見。

發展局

二〇〇七年十一月