

中環舊中區政府合署(中座及東座) 文物影響評估

背景

行政長官在 2009 至 10 年度施政報告中提出“保育中環”，並在政策局搬遷到添馬艦新址運作後，將舊中區政府合署中座及東座預留為律政司辦事處使用。

2. 舊中區政府合署中座及東座分別在 1954 年和 1956 年建成。並於 1957 年 1 月 9 日由前港督亞歷山大·葛量洪開幕。開幕式的紀念牌匾現仍位於中座地下大堂內。直到 2011 年底，舊中區政府合署中座及東座已作為政府辦事處使用接近 60 年。舊中區政府合署的位置圖可參閱圖一。

3. 在 2009 年，政府委託 Purcell Miller Tritton 建築師事務所（PMT）對舊中區政府合署進行歷史和建築價值研究，以評估建築群的文物價值。該報告的結論認為舊中區政府合署中座及東座在建築特色和歷史意義上較為特出，未來用途應尊重其曾作為政府建築物的意義。儘管建築物現時並非為法定古蹟或已評級的歷史建築，但它們將會在不久的將來根據 PMT 評定的文物價值進行評級。

文化價值宣言

4. 舊中區政府合署中座及東座建於 20 世紀 50 年代，以取代建於 1847 年的舊政府總部大樓。整個舊中區政府合署建築群由三幢建築物即東座，中座和西座組成。中座及東座結構上連接在一起形成一個「T」型結構，在各樓層間互相連接。

甲) 歷史和社會意義

5. 舊中區政府合署中座及東座象徵著香港殖民時代以來的最高中央權力所在。從那時起，許多香港具有影響力的發展政策和決定都在這裡制訂。

乙) 建築的美學意義

6. 舊中區政府合署中座及東座為香港戰後最早期能反影出現代主義運動風格的現代建築物之一。建築物的高度經過精心設計，以低矮高度保護港島北岸山脊線。

7. 建築設計以現代功利風格為重，由工務署的政府建築師設計。建築物的設計主要以功能為主。外露的混凝土框架結構設計和標準的 Crittal 鋼架窗風格以減少任何不必要的外部裝飾及加強室內透光和通風效果。花崗石鋪面設計的廣泛使用及位於東座正門上方的龍頭和幾何裝飾融合了裝飾藝術風格及本地元素。

8. 雖然舊中區政府合署中座及東座經歷了多次新增和改建，建築物仍保持其原有用途，大部份立面建築特式仍然保留完好及反映其原有的建築設計。

文物影響評估 (HIA)

9. 根據發展局技術通告（工務）第 6/2009 號及古物古蹟辦事處（古蹟辦）關於提交文物影響評估的說明，進行文物影響評估是有必要的，用以審視該工程對歷史建築物的影響。如有任何不可避免的影響，便會制定相對應的緩解措施。

甲. 保護舊中區政府合署(中座及東座)文化價值的保育原則

10. 就保育舊中區政府合署中座及東座提出的緩解措施、保養策略和詮釋其歷史的手法，所按照的保育原則列舉如下：

(甲) 建築構件

- (一) 應盡量保存及修復原來建築的別具特色的元素(CDEs)。
以最少干預為修復原則。

建議保存的別具特色的元素如下： -

外部

- 原有的外立面設計包括其外露的混凝土框架結構，花崗岩條的鋪砌表面和原有及統一的鋼製窗戶和安全格柵設計。
- 所有公眾及官員進出建築物的出入口包括花崗石製門廊及蓋亭，門閘，石級，標誌及附於牆壁上原有建築物名稱。
- 東座地下的有蓋停車場地區，包括承重支柱，花崗岩柱基和地面石砌線，天花方格狀線飾和兩個進入建築物的花崗石門廊入口。
- 整體的平屋頂設計和位於東翼西部過渡部份的單坡面斜屋頂。

室內

- 具有特殊用途及歷史意義的空間及區域，包括行政會議廳及其連接正門大堂的大理石樓梯。

- 公眾透過傳媒認知的空間及區域，包括位於附翼的雙層新聞發布廳及位於中座地下小型記者室連室內裝置。
 - 保留了舊有陳設的空間及區域，包括東座房號 150 的會議室，位於東座東部雙塔樓部份原來的逃生樓梯和位於電梯大堂牆壁上的水磨石原裝飾及位於中座螺旋八角型設計的逃生樓梯。
 - 中座入口大堂的大理石時間囊和紀念牌匾。
- (二) 盡量減少對原有建築物造成改變。建築物的改動和任何加建設計應盡量避免對舊有建築結構及視覺上造成負面影響。新的元素應有兼容的設計並可與現有建築物區分。

(乙) 屋宇裝備

- (一) 屋頂上外露的建築設施會拆除並重新整齊安置和覆蓋，以減低視覺影響。屋頂表面將會被綠化。
- (二) 現時放置於建築外面的機房及位於面向公共街道立面上的管道設施將重新整齊安置。
- (三) 盡量利用現有的機房和建築物內的管道裝置以減少對建築造成過度干預。
- (四) 部份位於中座東面地下的窗戶將會修改，以提供開口以連接消防設施和逃生通道的出入口。

(丙) 文件和監測

- (一) 在工程前進行測繪及圖片記錄以確定歷史建築狀況。施工期間會進行適量的監查和檢查。工程完結後將會準備圖紙作完成記錄並交古蹟辦存檔。
- (二) 所有在改建時或完工後的任何裝修及保養工程應妥為記錄備案，並遵循文物影響評估報告中所規定的原則。

乙. 主要設計方案

11. 是項改建及保育工程的主要部份，包括因應新律政司辦事處用途的改善工程建議如下：

(甲) 工程目標

- 基本翻新和改善中座及東座以用作律政司辦事處使用。（建議工程平面圖請參閱圖二至十一）
- 為新使用者設計和加入特別房間及配套設施，如會議室，多功能會議廳（現附翼一樓的雙層新聞發布廳），主要大堂（現中座地下大堂），一主要圖書館（包括東座房號 150 的會議室）和位於各部門的小型圖書館，職員多用途活動室（現一樓行政會議室北面），大廈管理處及警衛室，停車場及其他辦公室配套設施。

(乙) 保育及改建現中座及東座為律政司辦事處

(一) 外部

- 不會對外牆結構進行改建工程，如有需要則進行基本維修。
- 現有的窗口式空調機將被拆除並換上合乎原本設計的鋼窗。

- 對主立面各建築特徵的保育策略及改善正立面視覺效果的工程請參閱圖十二至十三。

(二) 內部

- 內部只進行間格改動和裝修，以配合律政司辦公用途。

(三) 頂層

- 屋頂上外露的建築設施會拆除並重新整齊安置和覆蓋，以減低視覺影響。
- 綠化屋頂及安裝不反光的太陽能電池板，以提高綠化空間及改善建築物環境。新的設計將保留原有平屋頂，也不對屋頂表面做成過度負荷。
- 以增加舊中區政府合署中座及東座綠化地帶的擬建綠化屋頂及平台工程請參閱圖十四

(四) 保留具文物價值的地點作文物展示

以下位於東座及中座的特徵將會保存作文物展示：

- 位於中座西面地下及東座東面面向花園道的正門入口。
- 行政會議廳內部設計和傢俱及其連接中座一樓正門大堂的主樓梯。
- 附翼一樓新聞發布廳的雙層高度設計。位於中座地下的小型記者室及其內部設置。
- 東座房號 150 的會議室的佈局和內部陳設將保留並作為未來圖書館的閱讀角。
- 中座入口大堂的大理石紀念牌匾和時間囊。
- 現有保存於東座逃生樓梯和電梯大堂牆壁上的水磨石裝飾。

於指定的開放日會為公眾提供一條文物展示路線讓公眾參觀特定的內部空間。

(五) 外部區域

- 待有關部門批准以增加工地範圍的綠化面積。現有的高樹及古樹名木將被保留。
- 沿下亞厘畢道邊界的鐵製裝飾高欄將用由兼容設計的低圍欄所取代。
- 因公眾安全理由，沿北面斜坡及面向聖約翰座堂的鐵製裝飾高欄將被保留。

(丙) 改善工程以符合建築物的使用和法定要求

(一) 配合功能及運作上的需求

- 每座大樓將額外提供一部升降機及文件升降機以改善不同樓層之間的人流疏導情況及內部文件運送效率。他們將會裝置在不顯眼的位置上並用上兼容及可區別設計。
- 新窗會裝置於舊鋼窗的內面成為第二層窗戶以改善隔聲和室內環境。新加窗戶並不會影響原有的鋼框架窗口設計。

(二) 符合法定要求的需要

- 為所有地下樓層提供獨立的逃生樓梯。
- 增加設有保護門廊的逃生樓梯及修改現有逃生樓梯以合乎現行的法定標準。

丙. 改建工程上實行的緩解措施

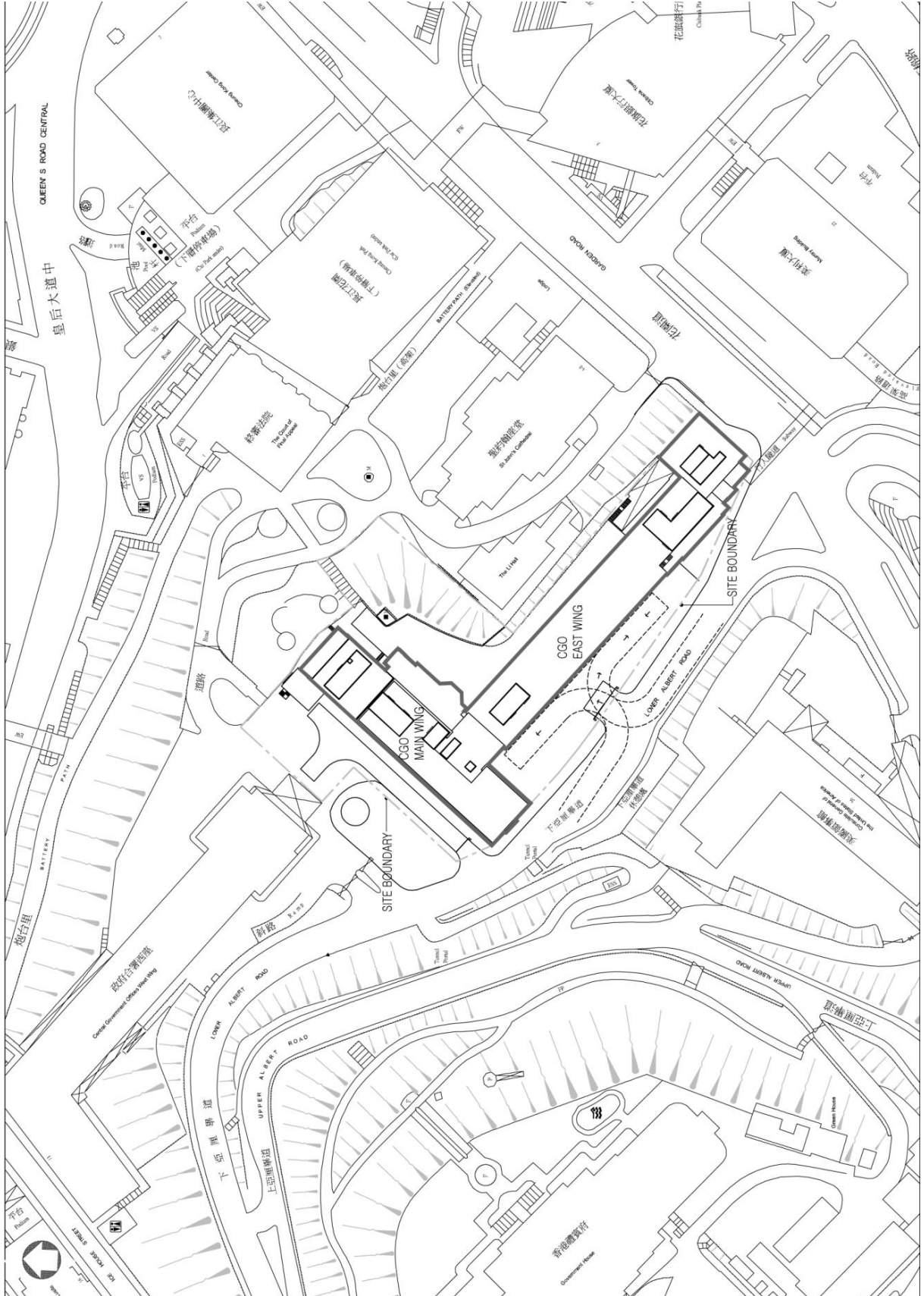
12. 如在改建工程中產生無法避免的影響，在保育歷史建築的前提下所提出的緩解措施如下：

- 一. 進行建築物狀況調查及記錄。結果將提交古物古蹟辦事處作記錄。
- 二. 進行例行的現場監測和保護措施，以防止別具特色的元素受到破壞。
- 三. 擬建支撐屋頂綠化裝置和新建築設施的鋼平台將不會對屋頂造成過度重量負荷。
- 四. 施工方法盡可能是可逆轉的，如有需要可回復建築物原來的結構。
- 五. 新屋宇設備的設計將會小心設計及不影響別具特色的元素和外部立面。他們會放置在不太顯眼的位置，現有設施洞口則盡可能使用。任何內部管道系統和機械將放置在不顯眼的位置並藏於假天花之上。
- 六. 擬建的新升降機、文件升降機和樓梯將會有兼容和與現時建築結構可區分的設計。
- 七. 擬增加的第二層窗戶將被添加到現有的窗口的內面以減低對建築外部造成負面的視覺影響。新加窗戶並不會影響原有的鋼框架窗口設計。
- 八. 沿下亞厘畢道邊界擬改裝的低圍欄設計及新更亭將會使用兼容設計及對現有建築物造成低視覺影響。

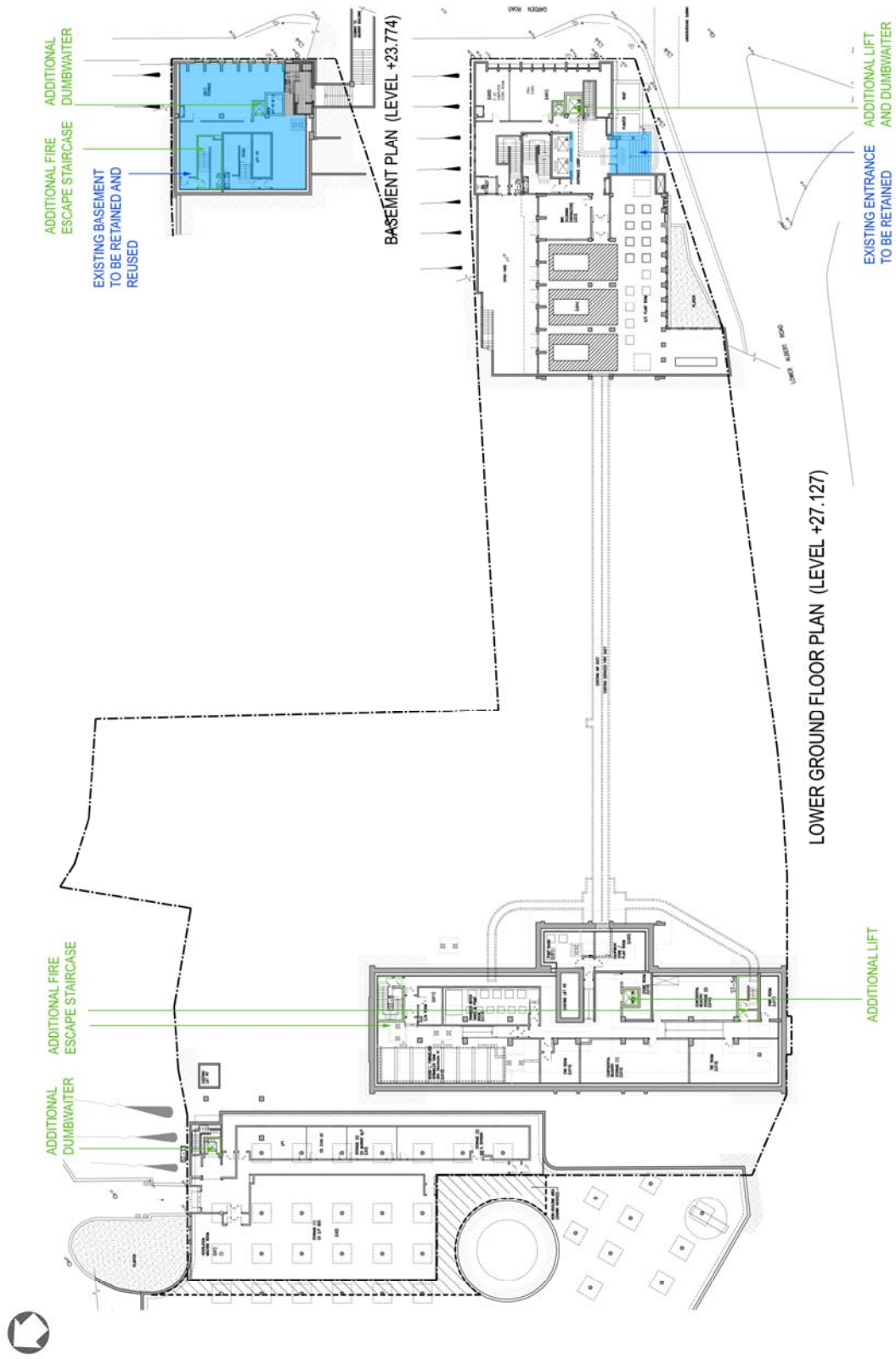
13. 是次評估報告結論認為此項更改舊中區政府合署中座及東座作為律政司辦事處的擬議改建工程是切實可行的。該工程建設能在尊重其歷史下繼續作為政府用途。

建築署

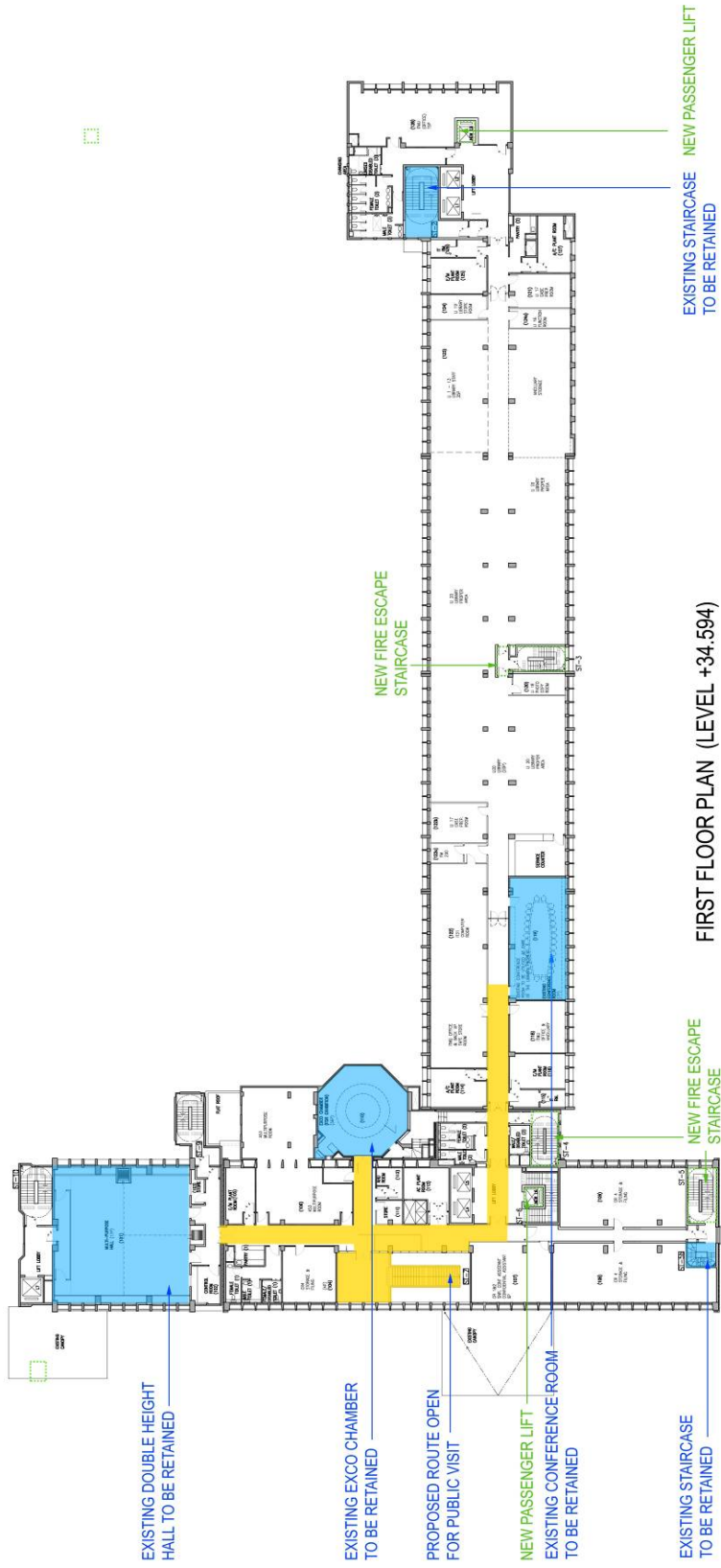
二〇一二年六月



圖一 位置圖

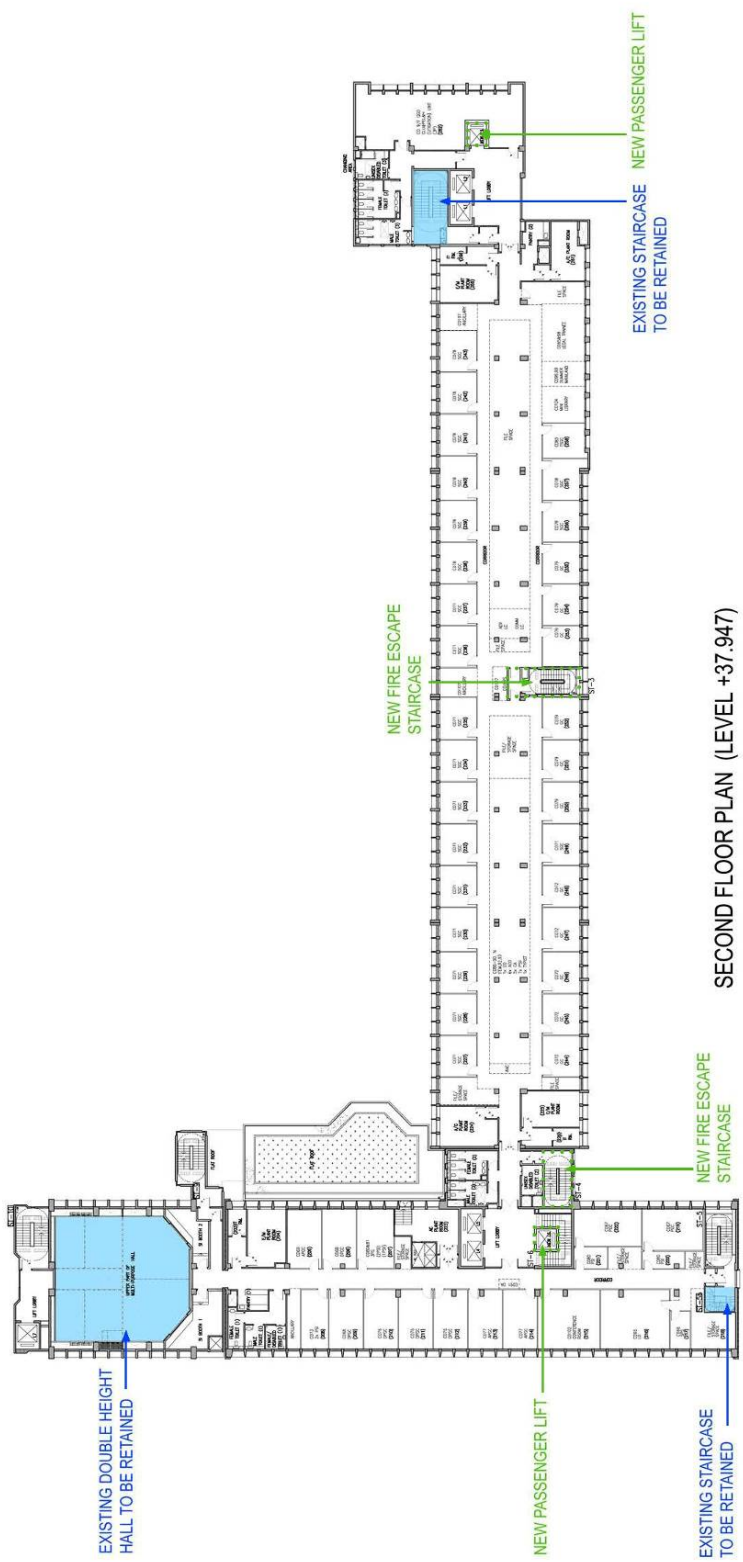


圖二 建議工程地庫層及地下低層平面圖



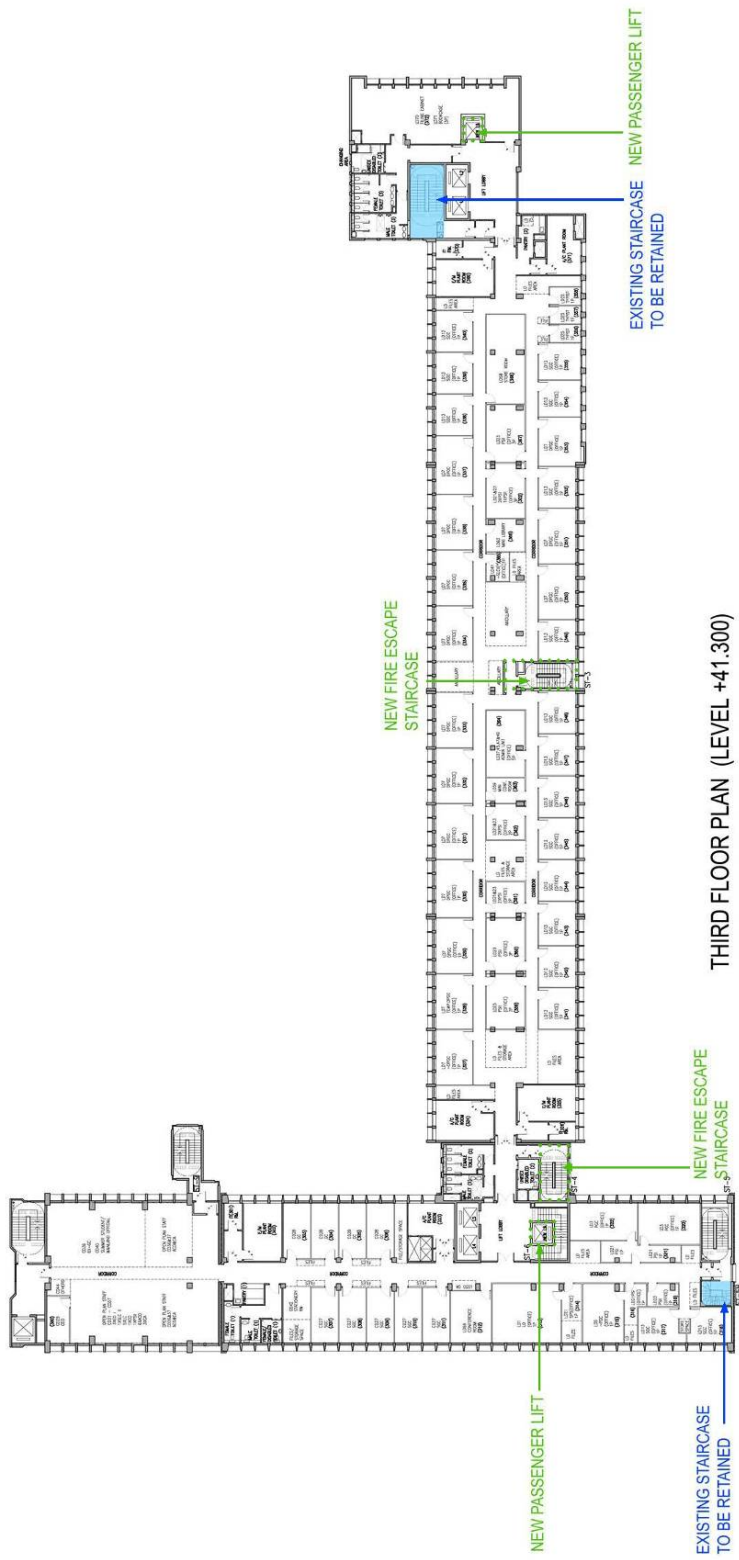
圖四 建議工程一樓平面圖





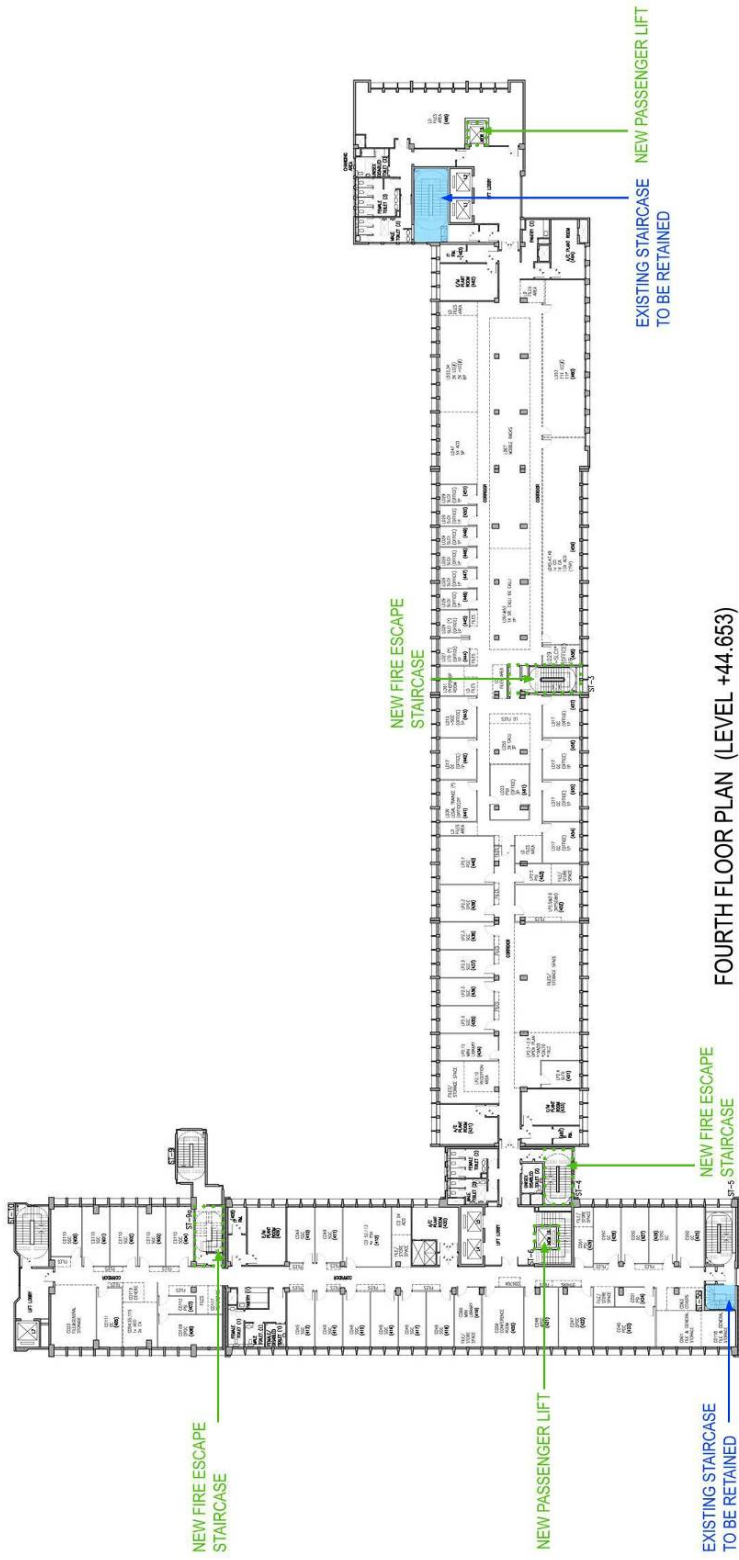
圖五 建議工程二樓平面圖





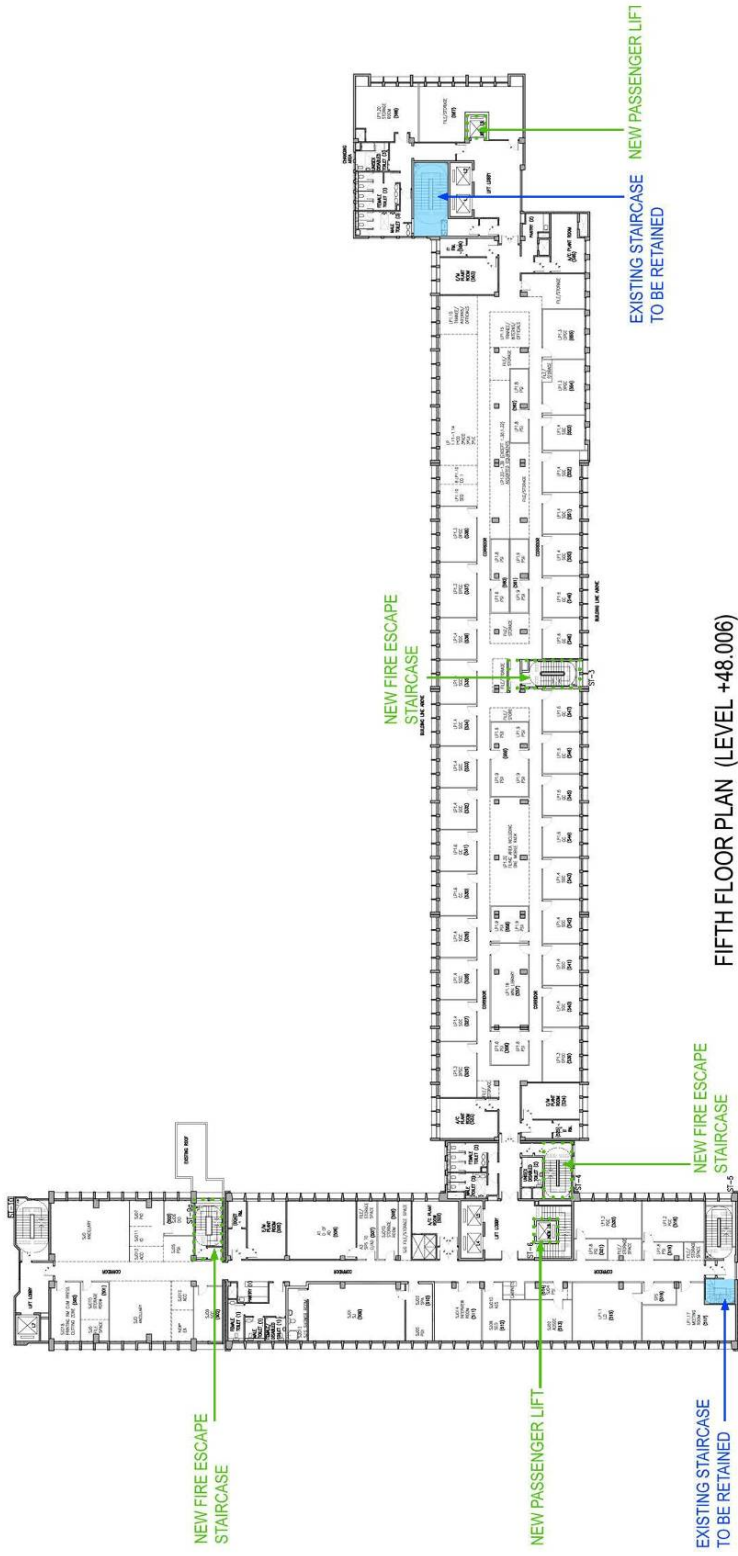
圖六 建議工程三樓平面圖





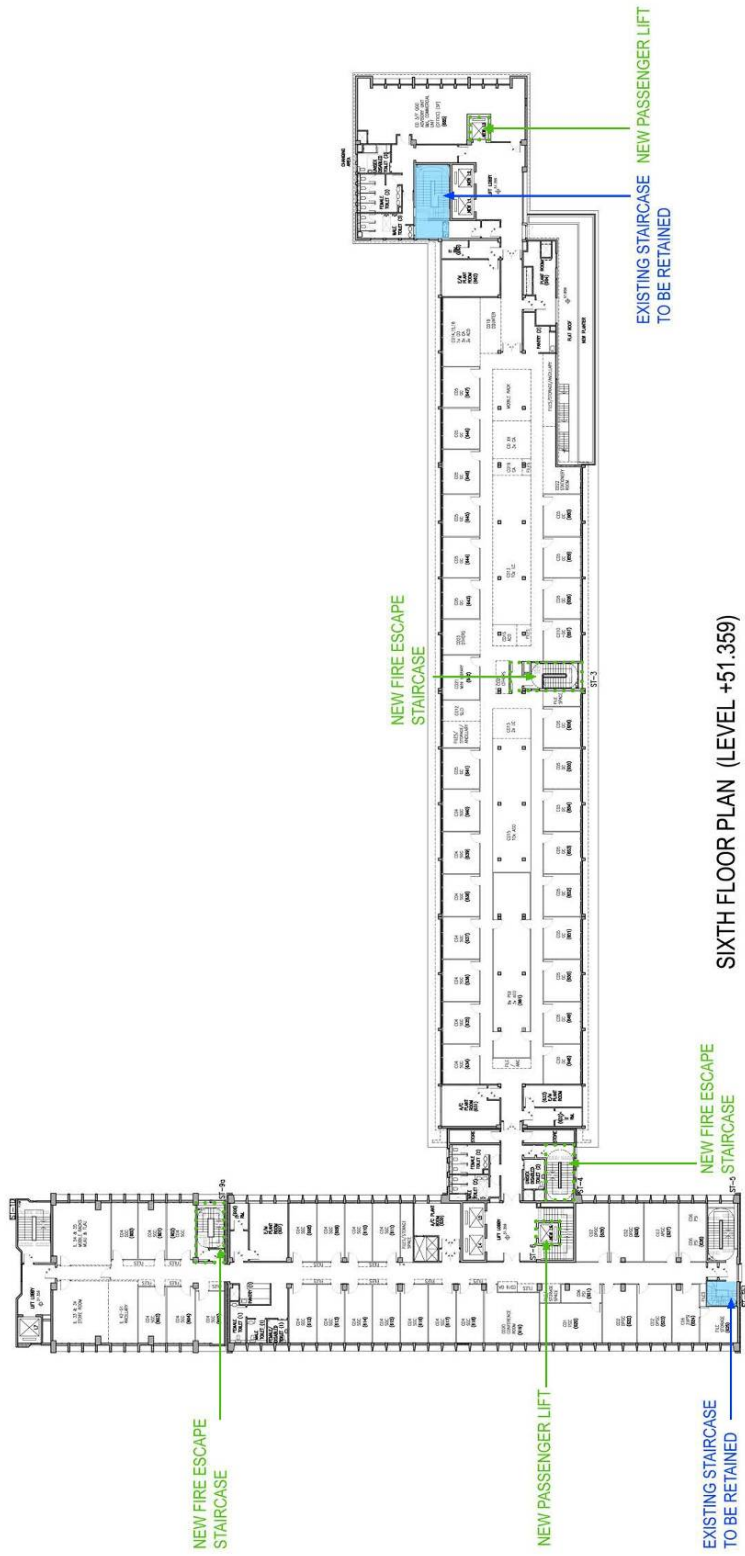
圖七 建議工程四樓平面圖





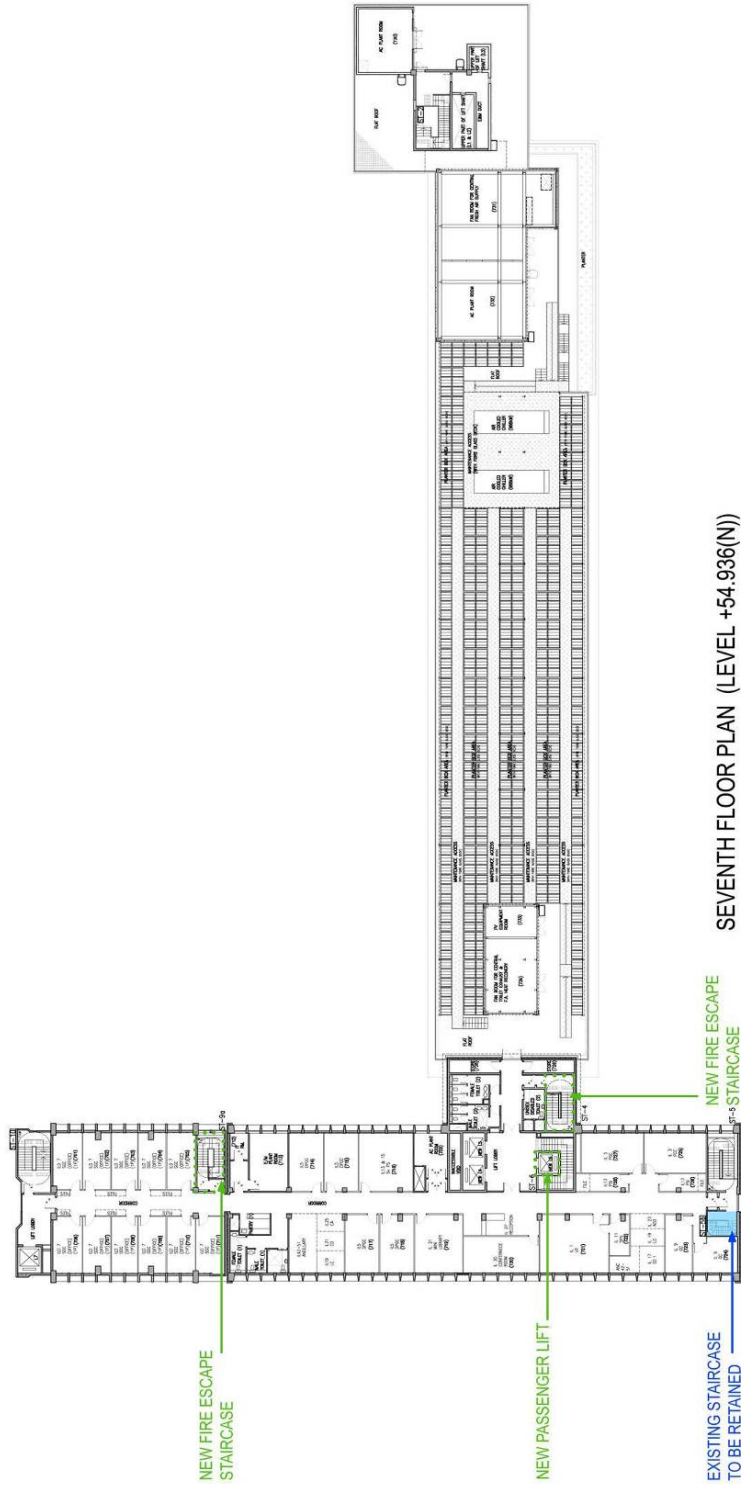
圖八 建議工程五樓平面圖





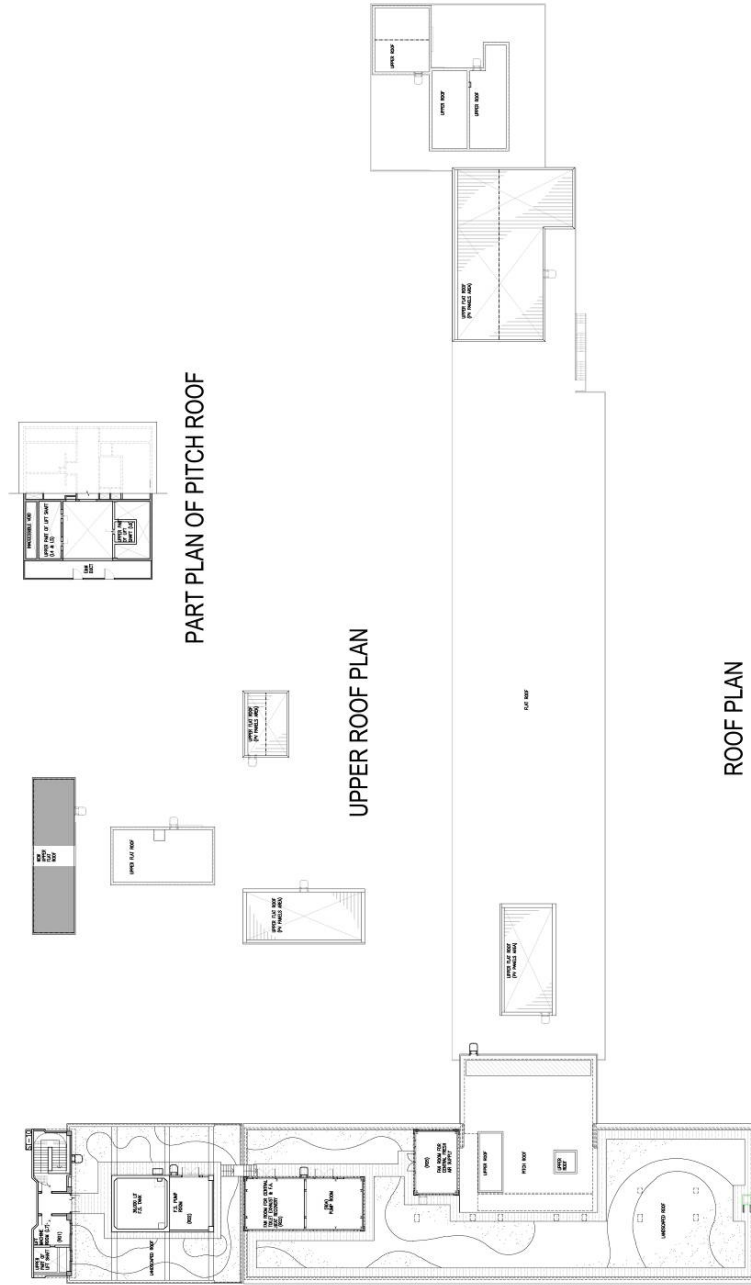
圖九 建議工程六樓平面圖





圖十 建議工程七樓平面圖





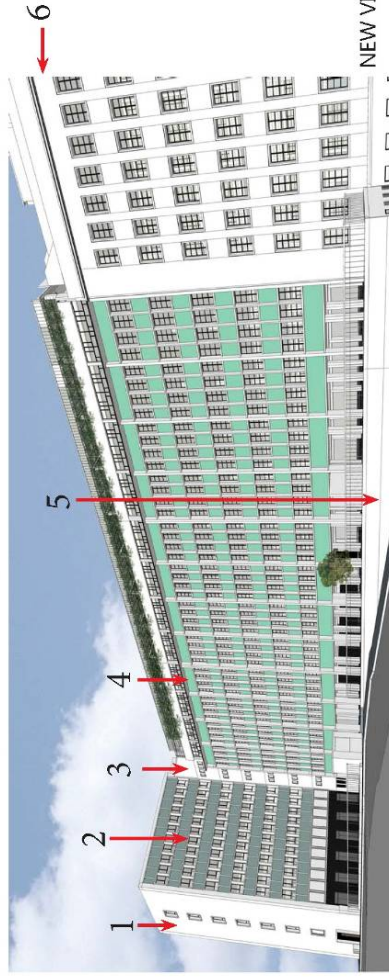
圖十一 建議工程屋頂平面圖









CONSERVATION STRATEGY FOR EXTERNAL FACADES



EXISTING VIEW FROM LOWER ALBERT ROAD

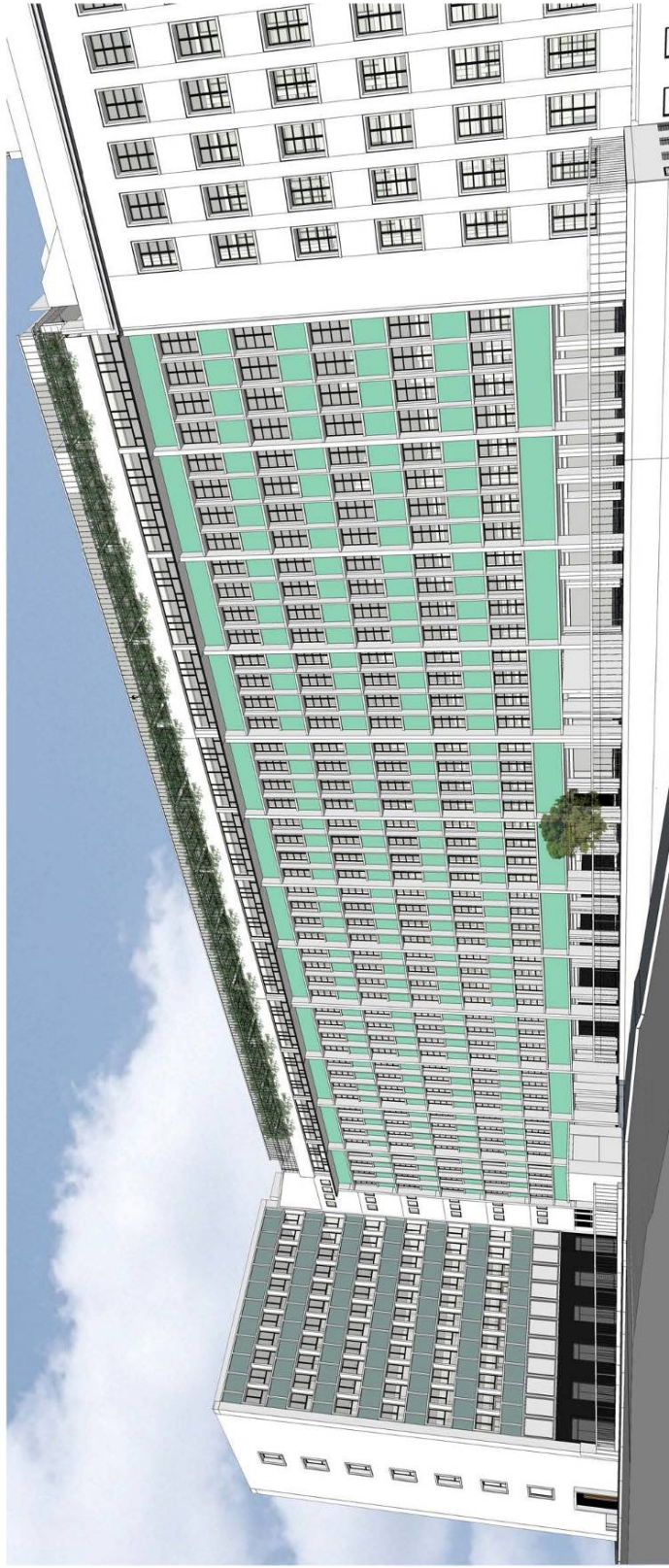


NEW VIEW FROM LOWER ALBERT ROAD

	1/ DRESSED GRANITE TILE TO BE PRESERVED		5/ STONE MASONRY TO BE PRESERVED
	2/ MOSAIC TILE FOR INFILL PANEL TO BE CHECKED & PRESERVED AS FAR AS PRACTICABLE		3/ DRESSED GRANITE PANEL TO BE PRESERVED
	4/ RENDER WITH PAINT FINISH FOR INFILL PANEL TO BE PRESERVED		6/ DRESSED GRANITE PANEL TO BE PRESERVED

圖十二 圖片顯示對主立面各建築特徵的保育策略

REFURBISHMENT STRATEGY FOR EXTERNAL FACADES



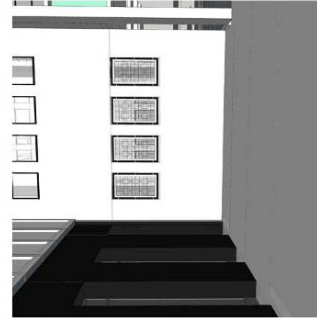
NEW VIEW FROM LOWER ALBERT ROAD



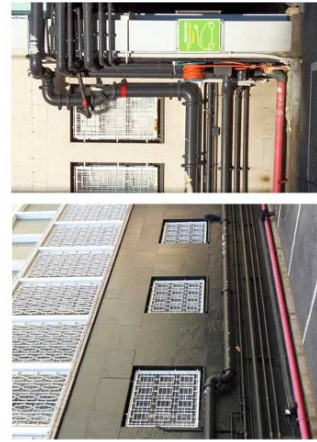
EXISTING HIGH FENCE WILL BE REPLACED BY LOW METAL RAILING ALONG THE PERIPHERY OF LOWER ALBERT ROAD



EXISTING A/C WINDOW UNITS WILL BE REMOVED AND NEW COMPATIBLE STEEL WINDOWS TO BE PROVIDED

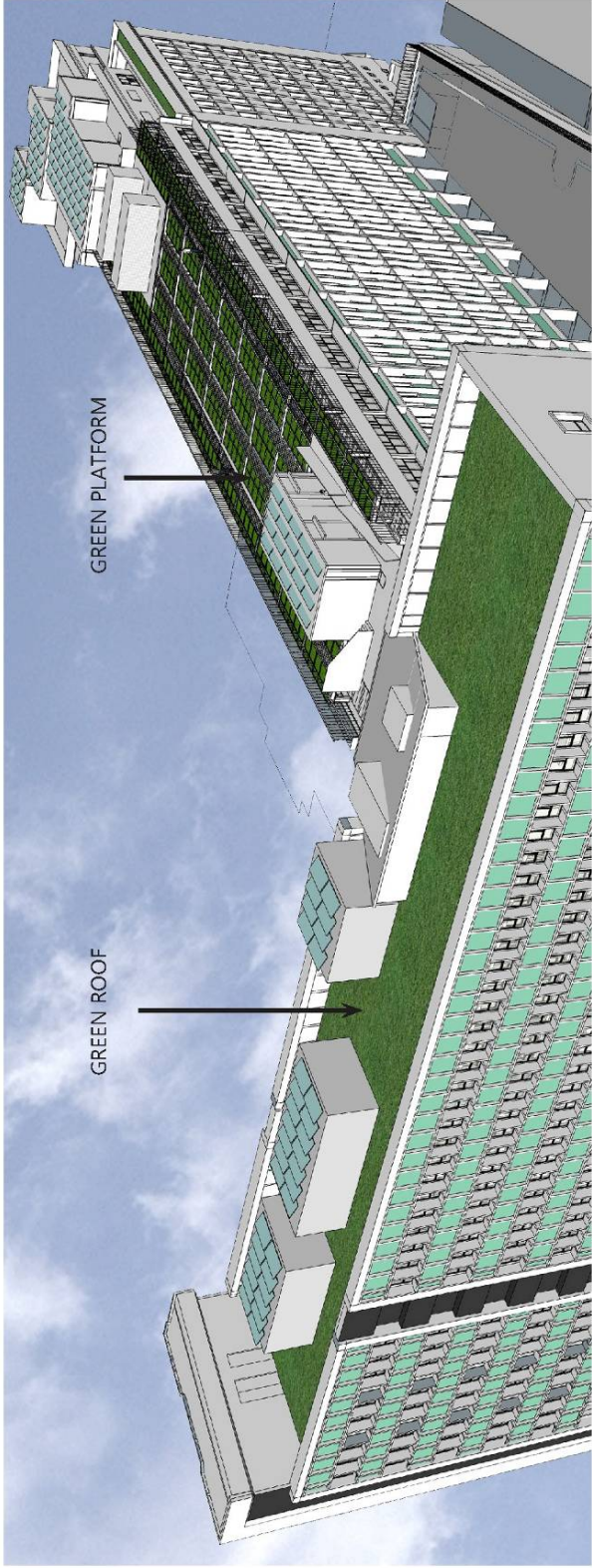


NEW BUILDING SERVICES WILL BE PLACED AT INCONSPICUOUS LOCATION WITHIN THE BUILDING



圖十三 圖片顯示以改善正立面視覺效果的建議工程

REFURBISHMENT STRATEGY FOR ROOF (THE 5TH FACADE)



"FIFTH FACADE" TO BE VIEWED FROM HIGH LEVEL



(LEFT) EXISTING CONDITION ON EAST WING ARE LAID WITH MULTIPLE SERVICE PIPES AND DUCTS EXPOSED TO NEIGHBORING BUILDINGS



A RAISED GREEN PLATFORM CAN BALANCE BOTH THE OPERATIONS OF BUILDING SERVICES PLACED BELOW WHILST PLANTER BOXES LAID THROUGHOUT CREATES A GREEN FLOOR ENHANCES VISUAL AND ENVIRONMENTAL CONDITION TO THE NEIGHBORHOOD

圖十四 圖片顯示以增加舊中區政府合署中座及東座綠化地帶的擬建綠化屋頂及平台