

前中區政府合署西座翻新工程  
以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
文物影響評估

## 背景

2012 年 12 月，政府決定採取一個重用前政府合署西座（合署西座）方案，保留西座大樓的主體，為大樓進行更新，將西座樓面配予律政司未能遷往合署中座及東座的辦公室，和法律相關組織使用。

2. 合署西座於 1959 年落成，之後加建部份包括落成後不久於七樓增設的牙科診所，1964 年加建的十三樓，及於 1998 年於七樓東端加建的附屬建築物，包括升降機槽、大堂、停車間，以便隨後遷往十二樓的政務司司長辦公室出入。至 2011 年底為止，西座一直為政府辦公室，為時五十多年。圖一顯示前中區政府合署的所在位置，以及合署西座項目的施工範圍。

3. 2012 年 12 月 17 日，古物諮詢委員會將合署西座評為一級歷史建築。

4. 至於分配予律政司用作辦公室的合署中座及東座，先前已另外就此翻新工程進行文物影響評估，並在 2012 年 6 月獲古物諮詢委員會通過。中座及東座的翻新工程在 2013 年 7 月展開，預計於 2015 年 3 月大致竣工。

## 文化價值聲明

5. 前中區政府合署於 1950 年代建造，以取代 1847 年落成的布政司署。合署包括三座建築物，分別為中座、東座及西座。西座樓高 13 層，結構呈 L 字形，地面可通往皇后大道中和雪廠街，七樓則可通往下亞厘畢道前面空地。

## A. 歷史及社會價值

6. 自殖民地年代起，前中區政府合署一直用作主要政府辦公大樓。很多推動香港發展的重大政策和決策都在此處作出決定。

## B. 建築及美學價值

7. 前中區政府合署被公認為香港及鄰近地區保存最完好的 1950 年代現代實用主義建築之一。大樓的高矮經過細心設計，使禮賓府可得以仍舊望到維多利亞港的景色。

8. 西座由當時工務司署的政府建築師設計，採用現代實用主義風格。大樓設計以「形隨功能」原則為主。外露的混凝土框架，配以輪廓修長的格子鋼框窗設計，不添加多餘的裝飾，令內部空間盡量採用自然光及通風。西座普遍使用花崗岩掛面，呼應東座使用的立面材料，而又異於其裝飾藝術風格。

9. 即使西座自落成以來經歷多次加建及改建，仍保持其政府辦公室的功能，許多建築外部的顯著特色依然完好，保持其最初設計狀況。

## 文物影響評估

10. 按照發展局技術通告（工務科）第 6/2009 號，及古物古蹟辦事處就文物影響評估的說明，我們已進行文物影響評估，以研究建議工程對合署西座所產生的影響，而如負面影響屬無可避免，亦會制訂緩解措施。

## A. 合署西座文化價值的保育原則

11. 為保育合署西座，制訂及執行所需緩解措施的建議保育原則如下——

### a) 建築物的構建

(i) 須盡量保存、修補或修復別具特色的元素，並盡量減少造成

的影響。

須作保存、修補或修復的別具特色的元素包括 —

#### 室外

- 所有立面的原設計，包括外露的白色混凝土框架設計、細緻加工的花崗岩覆面、花崗岩碎基座、建築整體的鋼框窗，以及位於短翼末端連接一樓庫務大堂（庫務處前繳費處）的入口；
- 七樓原來食堂位置凸出的窗戶；
- 五樓至七樓之間的凸出陽台和樓梯；
- 皇后大道中入口外面的建築物名稱標示牌；及
- 建築物整體突顯主升降機槽的平頂、圓角設計，以及雪廠街建築上層，為附合當年建築條例的採光要求而構造的漸窄立面。

#### 室內

- 位於西端連接各樓層升降機大堂的原有主開放式樓梯；
  - 位於短翼末端原有的走火樓梯，包括其舊式配件及環境、水磨石牆裙及木欄桿；及
  - 位於部分辦公室，而具有當時設計特色的硬櫟木門及門框。
- (ii) 經多年使用，大部份原來的內部建材已經被拆除。餘下經鑑定為具備高文物價值的原有建材，應盡量避免改動。所有新加建工程的位置應盡量減少對原有結構及外觀的影響。新添元素應與原來設計兼容，並與現有的建材有別。

### b) 屋宇設備

- (i) 移除置於天台的屋宇設備，並於主升降機槽頂部新設製冷設備。整理及遮蔽經更換的喉管等，以減少外觀影響。視乎技術的可行性，天台表面將會加設綠化元素；

- (ii) 移除建築物外部面對公共場所及街道所加裝的喉管設備，改以較不顯眼的方法重置;及
- (iii) 移除廢棄的百葉窗及屏風，裝上與原來設計一致的窗。會為新屋宇設備設置所需的百葉窗，但其設計幾何將與原來鋼窗的幾何一致。

c) 紀錄及監督

- (i) 改建工程開始前，將為建築物進行測繪及拍照紀錄。工程期間將進行監督及調查。改建工程完成後，將向古物古蹟辦事處提交繪圖紀錄;及
- (ii) 於改建工程期間及其後所進行的任何翻新及維修工程，應妥善記錄存檔，並遵守文物影響評估報告中列明的原則。

**B. 主要設計方案**

12. 主要就保育、修復及改建，以及改善設施以供律政司和法律相關組織作辦公用途的建議工程如下 —

(a) 項目範疇

- (i) 項目旨在翻新及改善現有的西座大樓，以作為律政司及法律相關組織的辦公室。圖二至十七為建議圖則;
- (ii) 為一般辦公室用途及附屬設備進行全面改建，大致包括律政司各科別的一般辦公室、升降機及大堂、支援設施及會議室、圖書館及小型圖書館、模擬法庭、訓練室、多用途室、大廈管理處、貯存設施、停車場及其他辦公附屬設施;
- (iii) 為法律相關組織使用的地方、有關共用設施及通道地方，進行基本的改建及翻新工程;
- (iv) 拆除、更換及提供所有屋宇設備，包括更換所有升降機，以改善其性能及能源效益;

- (v) 提升消防安全的改善工程，並提供無障礙環境，符合現行的樓宇建築守則;
- (vi) 拆除與建議用途及/或工程項目目標不一致的廢棄設施;及
- (vii) 提供經工地範圍通往前法國外方傳道會大樓及聖約翰座堂的車輛通道。

## (b) 保育工程

### 外部保育

- (i) 外部立面及原有批盪將適當地保存及修復，並進行一般修補，包括爆裂或脫落的批盪、剝落的混凝土，及更換防水膜等;
- (ii) 為鋼窗框進行復修工程，視乎情況進行翻新、改動及/或更換，以配合原有的建築輪廓及幾何佈局，並提升其節能、隔音及防風雨的功用;
- (iii) 移除皇后大道中主入口立面的雲石裝修，換成與原設計理念相符的馬賽克物料;
- (iv) 適當地保存、恢復及修補通往短翼末端一樓庫務大堂的原有入口;
- (v) 適當地保存、翻新及修補五樓至七樓之間現有的凸出陽台及樓梯 (包括露天鐵欄的用料及特色);及
- (vi) 保存、修補及清潔外牆的建築物名稱標示牌。任何新設標示牌，將避免遮蓋舊建築物名字，並採用兼容設計。

### 內部保育

- (i) 保存現有主樓梯，包括修補及重新修飾木扶手，重建現有漆面金屬欄杆(此為原有建築物的改建部份)。適當地移除位於原來相連的樓梯和升降機大堂之間、後來加建的分隔牆;

- (ii) 翻新現存於短翼末端的走火樓梯，以及通往升降機房和鄰近主升降機槽的天台的走火樓梯，包括修補水磨石牆裙、木扶手及漆面金屬欄杆;
- (iii) 建議修整七樓原有食堂部分地方，以提供一個開放給公眾的走廊，連接可到達七樓的新公用升降機。並視乎進一步研究，建議此公共長廊同時可用作展示具文物價值的物品;
- (iv) 盡可能保存硬櫟木門及門框以循環再用;及
- (v) 保留地面保險庫的現有金屬網框。

### (c) 修復工程

- (i) 七樓原來的有蓋廣場設計 —  
建議拆除後期加建的牙科診所外牆及部分機房，恢復原來的有蓋廣場的設計，並盡量於七樓增添綠化元素;及
- (ii) 七樓東端後加的升降機槽、大堂及有蓋停車間 —  
1998 年增設於七樓東端的升降機槽、大堂及有蓋停車間，有礙現時中座與西座之間自北以南的景觀。建議拆除上述建築，並按需要修補外層批盪，恢復 1959 年的原設計概念。

### (d) 為符合法例要求和運作需要，及改善致現今水平而進行的改建工程

- (i) 符合法例要求的措施
  - 於長翼中心位置加建走火樓梯，以符合最長逃生距離及樓梯之間所需的距離的要求;
  - 由於現有樓梯不符合相關現行要求，於主升降機槽旁邊加建走火樓梯及消防員升降機;
  - 修改地面主入口的內、外的出入坡道，以符合無障礙通道的要求;及
  - 修改全部現有樓梯及陽台的欄杆，以盡量減少對原有幾何佈局及設計特色的改變。

(ii) 升降機改善工程

- 於東端現有升降機旁加建一部消防員升降機，相比現時安排，可縮短等候時間;
- 加建兩部升降機，供法律相關組織樓層使用;
- 加建一部載客升降機，為公眾(包括殘疾人士) 另外提供獨立設施，從皇后大道中地面前往七樓的露天空地;及
- 將位於短翼的升降機伸延至十三樓，以符合無障礙通道的要求，及達致運作上的便利。

(iii) 改善工地規劃的改建工程

- 將七樓露天空地及有蓋廣場現有的柏油碎石路面，更換成更適合行人使用的花崗岩地磚;及
- 為六樓停車場新建雙向行車坡道，通往前法國外方傳道會大樓及聖約翰座堂，以改善道路安全，及提高該地雙向交通的效率；並拆除南側現有的單向行車坡道，恢復成路面，使七樓的路面更為寬闊。

(iv) 天台改善工程

- 建造綠化天台，並裝設不反光的太陽能板，以添加綠化空間，改善建築物周邊環境。此項新設計既可保持天台的平頂設計，亦不會對天台表面構成過多的負重;及
- 於十三樓短翼現有的平台加設玻璃簷篷，以便遮陽擋雨；而室外窗戶更換成外觀、幾何佈局一致的鋼框玻璃門，方便進出現有平台的空間。

(v) 結構加固工程

- 加設內部混凝土風力牆，加強長翼結構的穩定性;及
- 安排放置重物的空間(包括新設的機房、檔案貯藏室、圖

書館，以及栽培植物的綠化天台的地方)，以鋼結構加固地板。

### C. 改建工程的緩解措施

13. 對於無法避免受改建工程影響的地方，根據上述所訂立的保育原則，制訂以下緩解措施 —

- (i) 進行狀況勘測，記錄建築物現時狀況，供日後參考。勘測結果將遞交古物古蹟辦事處存檔;
- (ii) 安排定期地盤監測及預防措施，以免別具特色的元素受損;
- (iii) 建議用作支撐新設屋宇設備的鋼質平台及綠化天台，不會對天台表面構成過大的負重;
- (iv) 施工方法可逆轉，不會對現有建築外殼構成永久損害；因此，建築外殼可於需要時改回原來的佈局;
- (v) 新設的屋宇設備會經過細心設計，不影響別具特色的元素和外觀。屋宇設備將置於較不顯眼的位置，而現有的洞口會盡加利用。任何內部管道及機器裝置，將置於不顯眼的位置;
- (vi) 新設的升降機及樓梯設計，將與現有建築結構設計兼容;及
- (vii) 任何新設或改動過的窗戶，均會符合現有的設計目的，不會對建築物外觀構成負面影響。

### 圍欄安排

14. 就西座工程計劃而言，沿下亞厘畢道的斜坡頂部有一道圍欄。文物影響評估報告載列多項保育政策，其中包括降低或拆除該處周邊的新式保安圍欄，而如有需要則安裝仿原有的低矮圍欄。這與先前的中座及



東座文物影響評估報告所作建議類似<sup>1</sup>。

15. 就中座及東座的工程計劃，律政司先前曾計劃拆除工地內不必要的圍欄，讓公眾日後可以從行人路進入律政司辦公室正門。然而，為可以一併考慮中座與西座之間露天空地的規劃，以全盤考慮前合署三座大樓的閘門和圍欄安排，並且有更充裕的時間評估三座大樓的辦公室保安，律政司將暫緩在中座及東座工程計劃的工地降低圍欄及拆除閘門<sup>2</sup>。基於相同理由，雖然文物影響評估報告有相關建議，律政司在此期間亦會保留西座工地範圍的新式保安圍欄。然而，律政司會繼續讓公眾自由到達其辦公室正門，而有關閘門只會在有保安需要時關上。當中座與西座之間露天空地的規劃開展後，律政司會重新檢視前合署三座大樓的閘門和圍欄安排，以便全盤考慮前合署建築羣圍欄的整體設計及安排，當中會衡量利便公眾進出有關地方的原則，同時確保位於前合署中座、東座及西座的律政司和法律相關組織辦公室的保安。

## 結論

16. 評估報告結論認為通過對建築物進行合適的保育，此項將合署西座作為律政司及法律相關組織辦事處的建議改建工程是切實可行的。通過保留西座作政府辦公及相關用途，工程亦是對該建築物歷史的尊重。

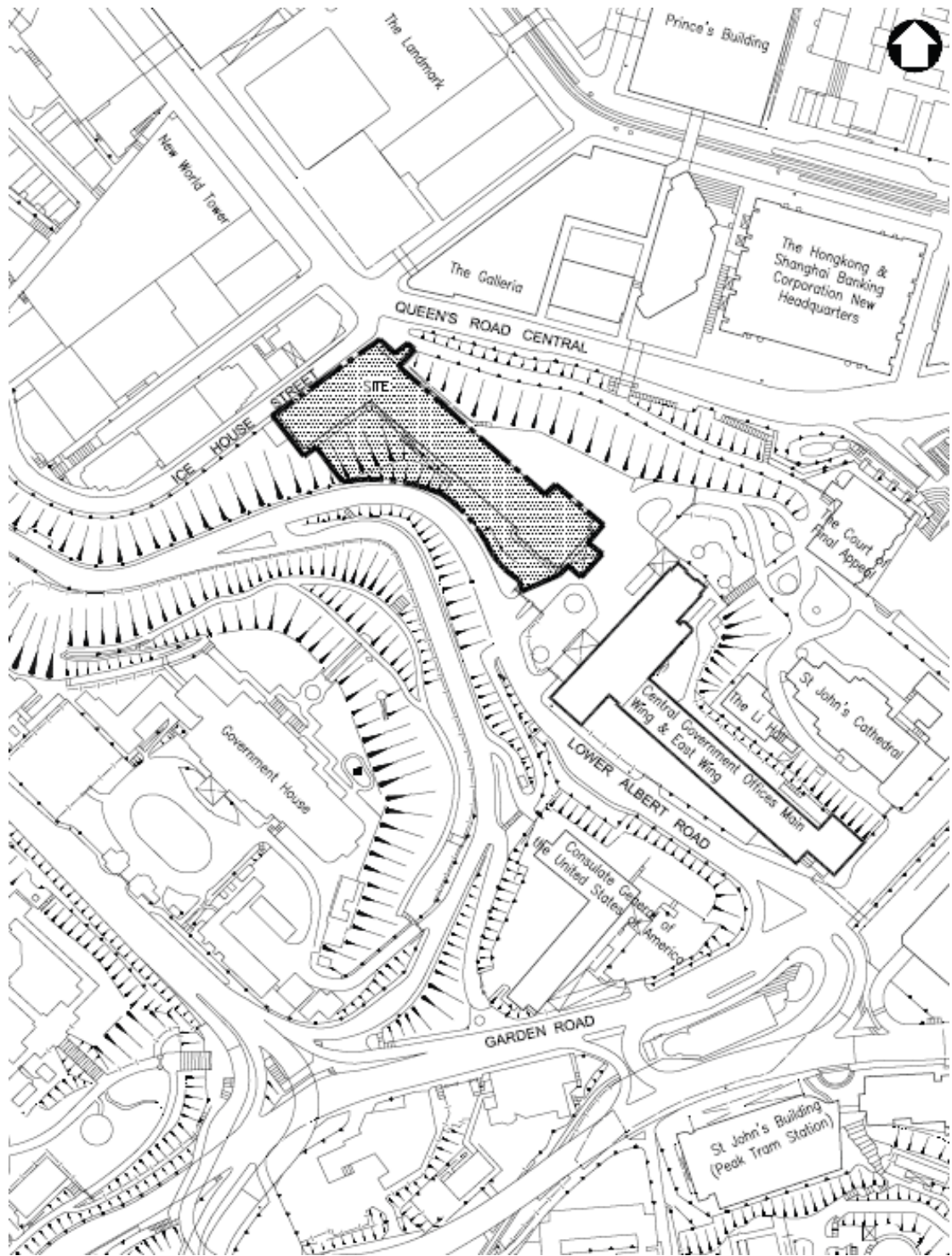
建築署

二〇一五年三月

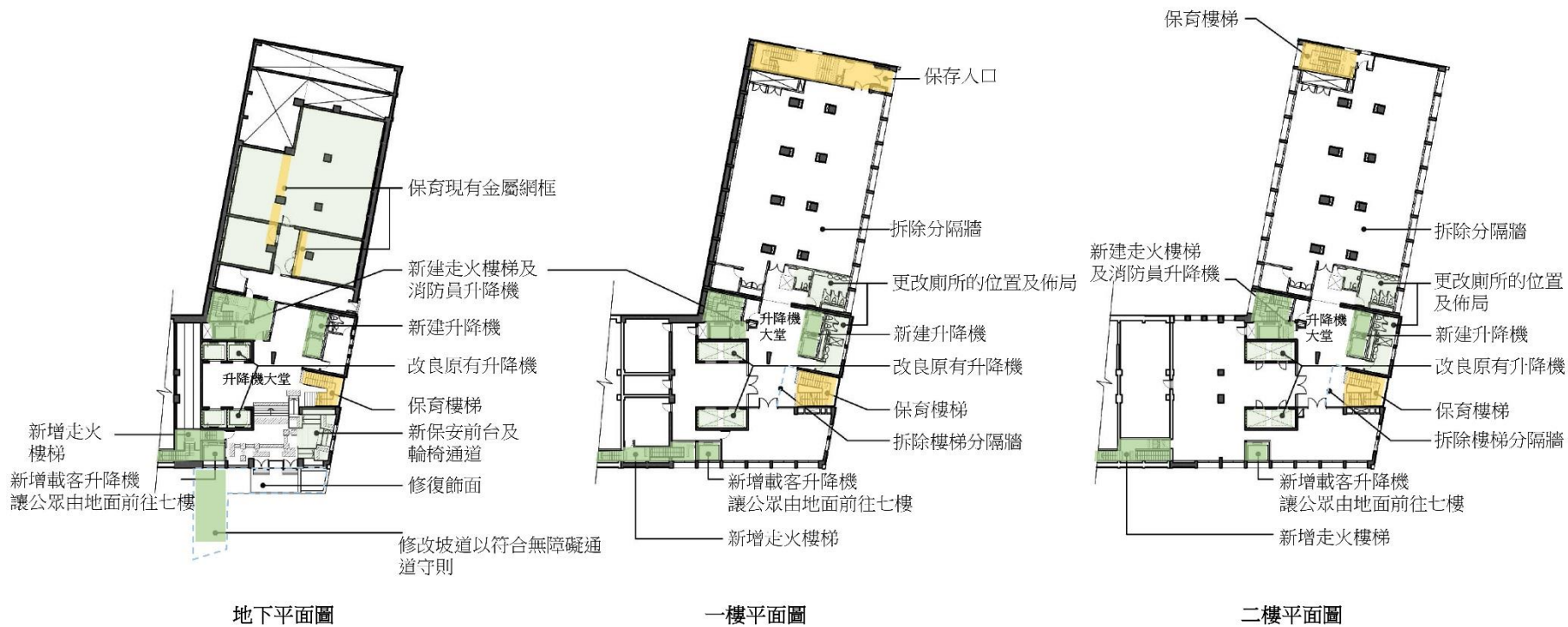
---

<sup>1</sup> 前合署中座及東座工程計劃的文物影響評估報告建議，沿下亞厘畢道的鐵製圍欄以相若設計的低矮圍欄取代，而面向下亞厘畢道的兩個車輛入口(設有閘門)及更亭，則分別以新起落欄及新更亭取代，以控制車輛出入。

<sup>2</sup> 中座及東座工地範圍內有三道閘門，其中東座停車場入口的閘門已拆除，以符合消防安全規定。而在炮台里對上梯級頂部的閘門，基於公眾安全理由，將與沿北面斜坡及面向聖約翰座堂的圍欄一併保留。



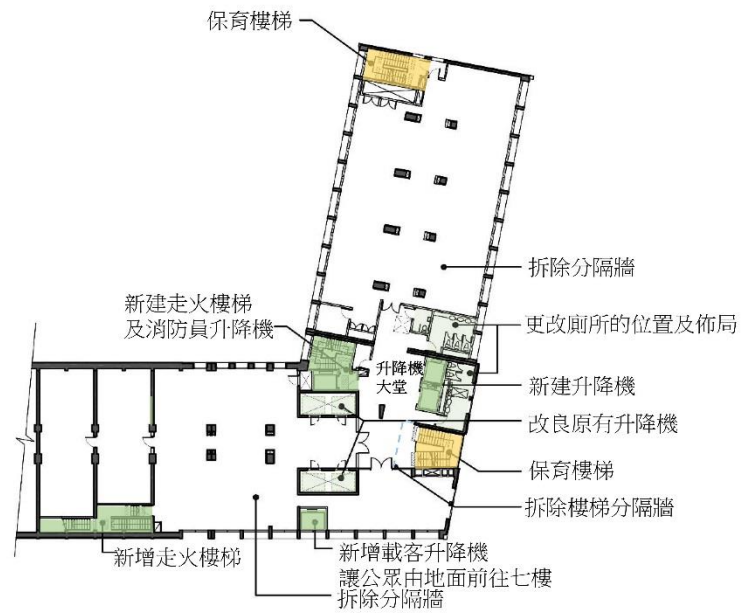
圖一 位置圖



圖示 2 - 地下至二樓平面圖



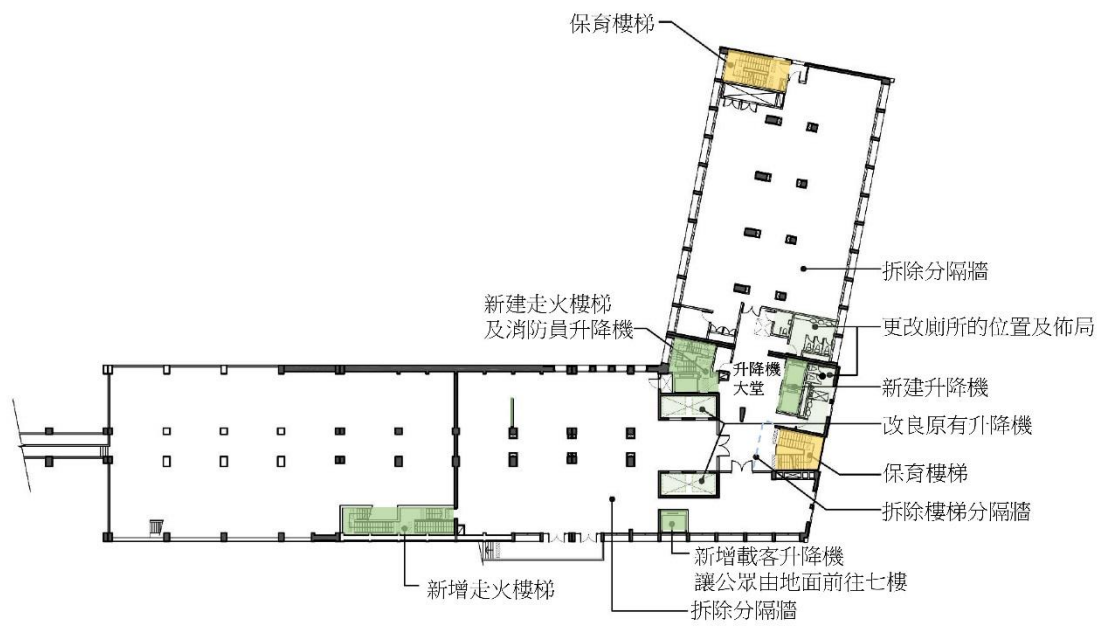
三樓平面圖



四樓平面圖



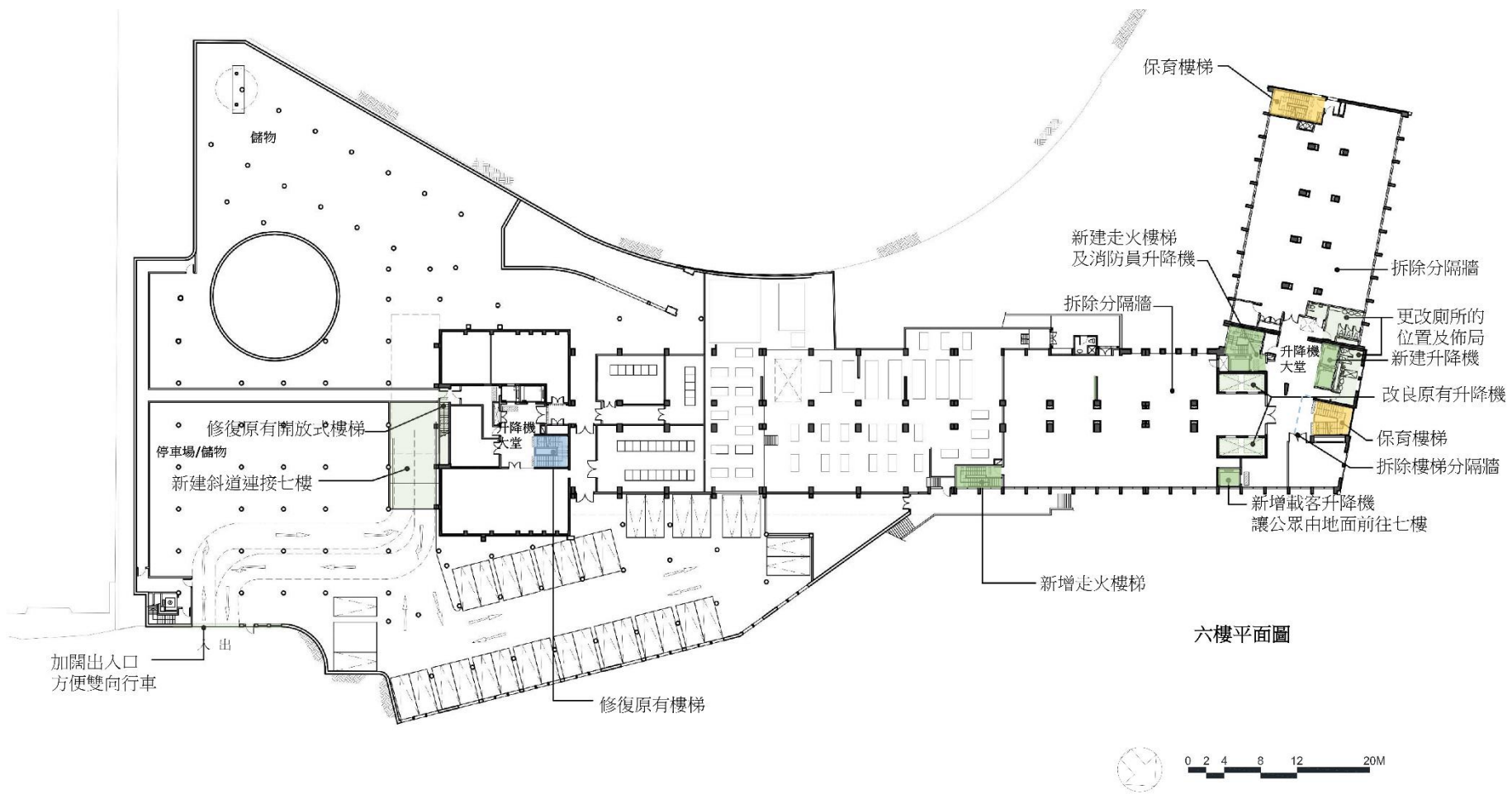
圖示 3 - 三樓至四樓平面圖



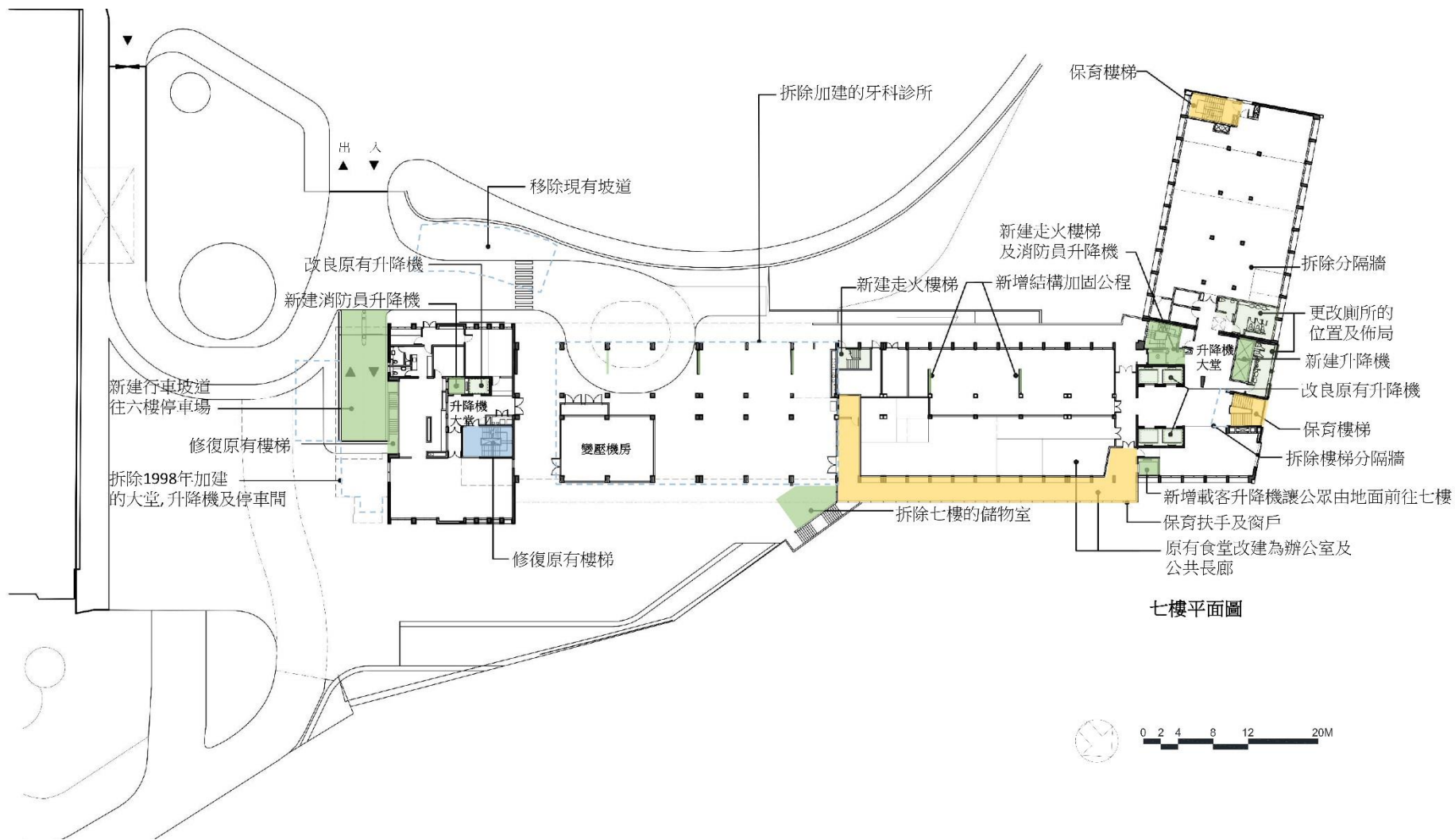
五樓平面圖



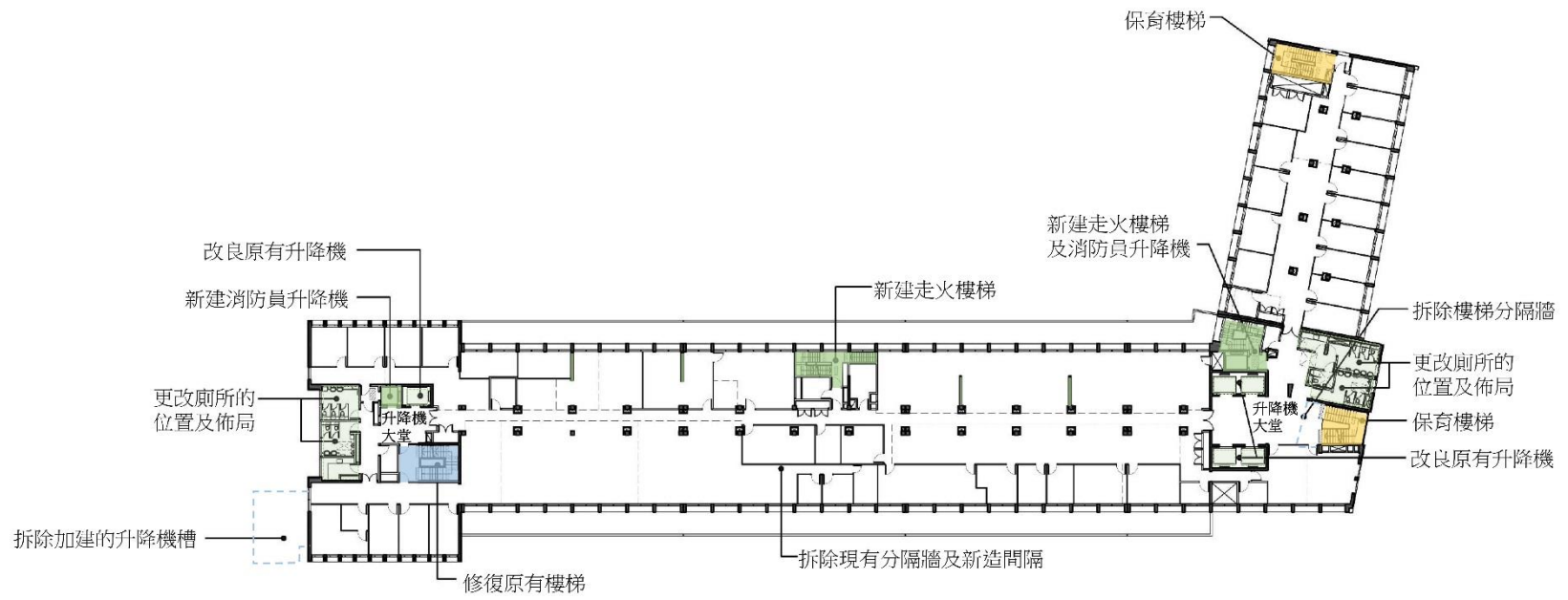
圖示 4 - 五樓平面圖



圖示 5 - 六樓平面圖



圖示 6- 七樓平面圖

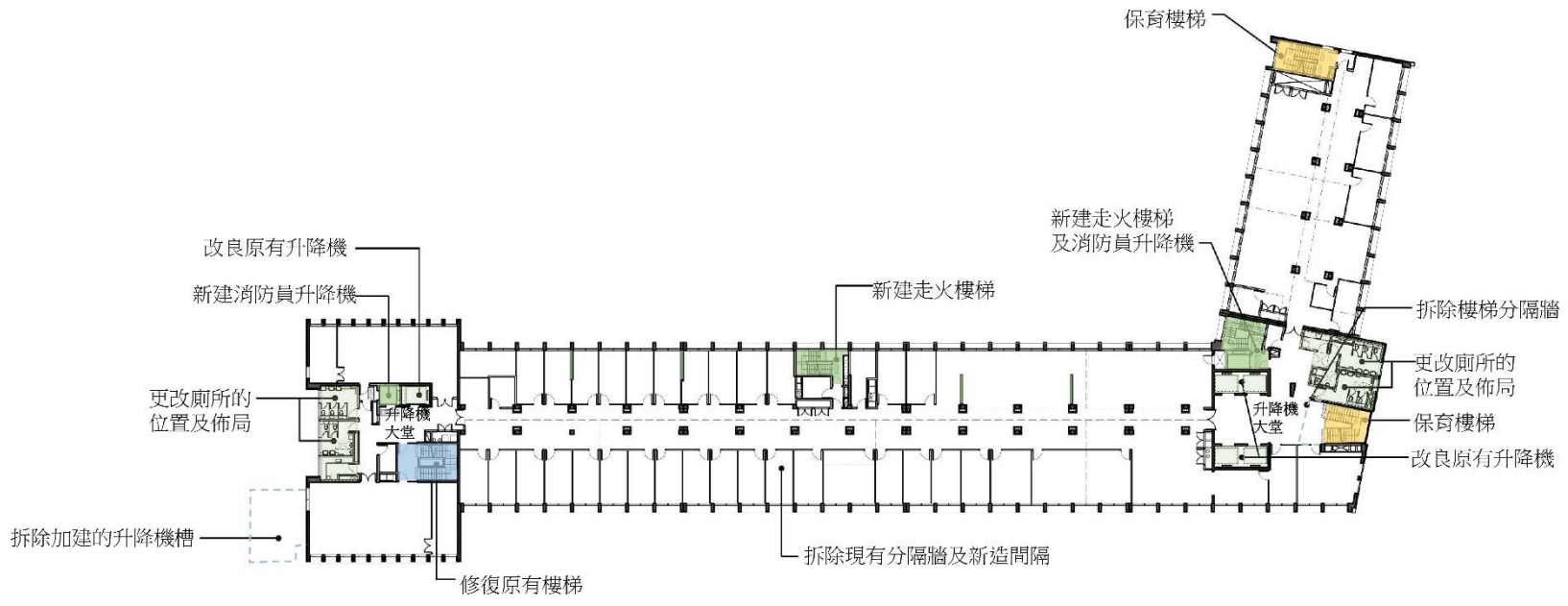


八樓平面圖



圖示 7 - 八樓平面圖

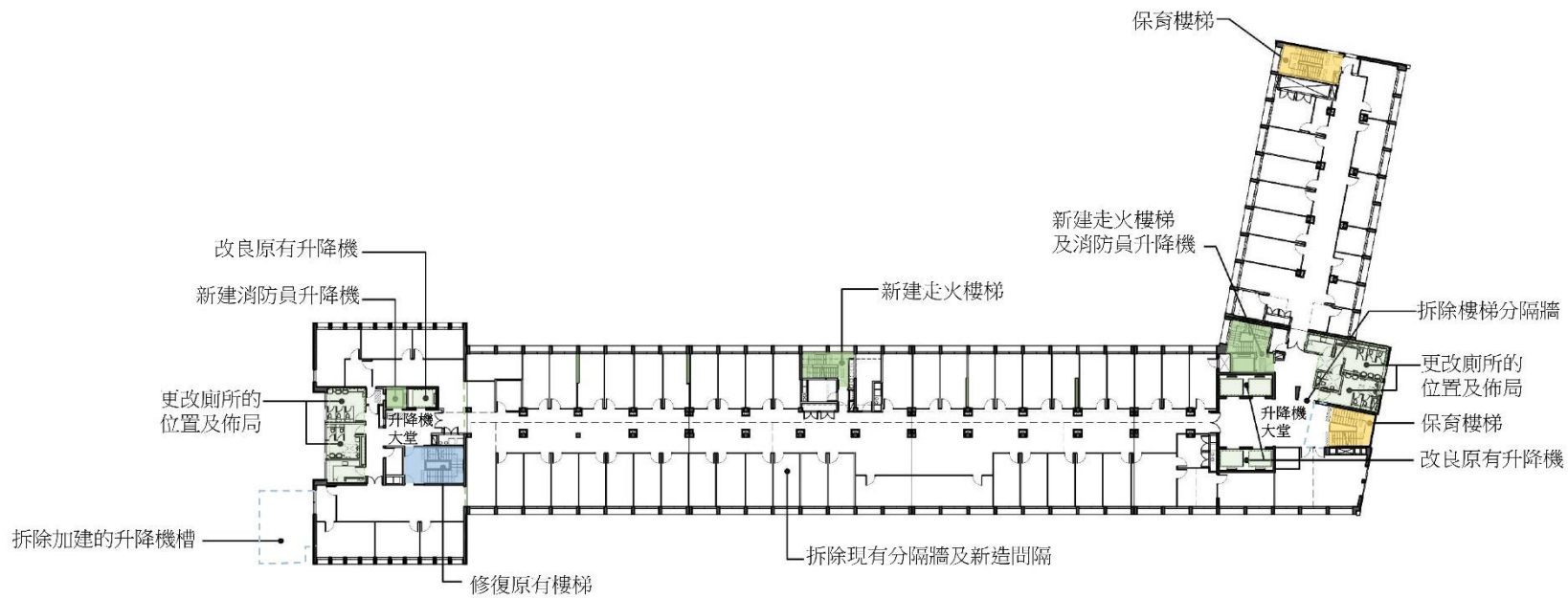




九樓平面圖



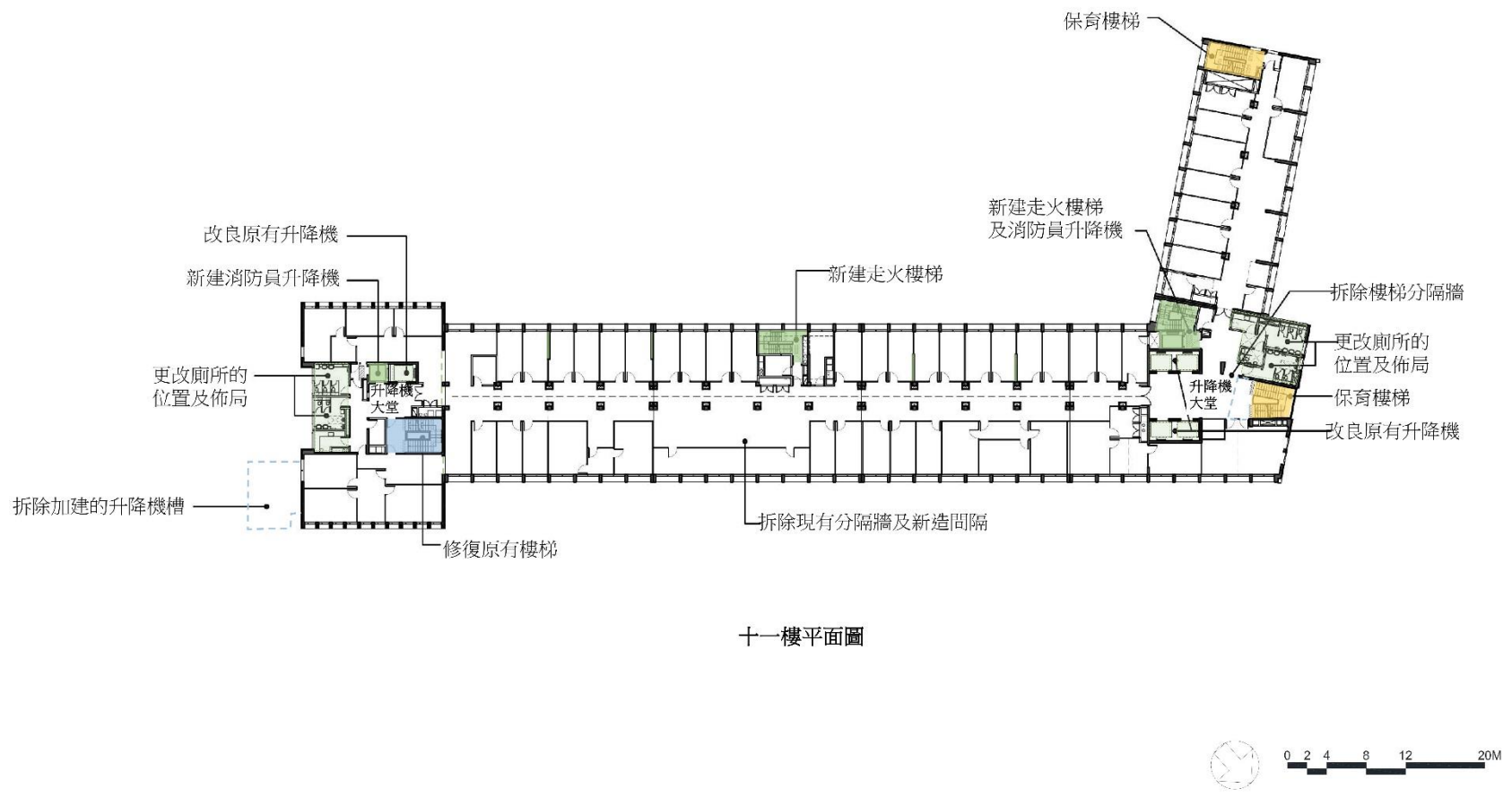
圖示 8 - 九樓平面圖



十樓平面圖

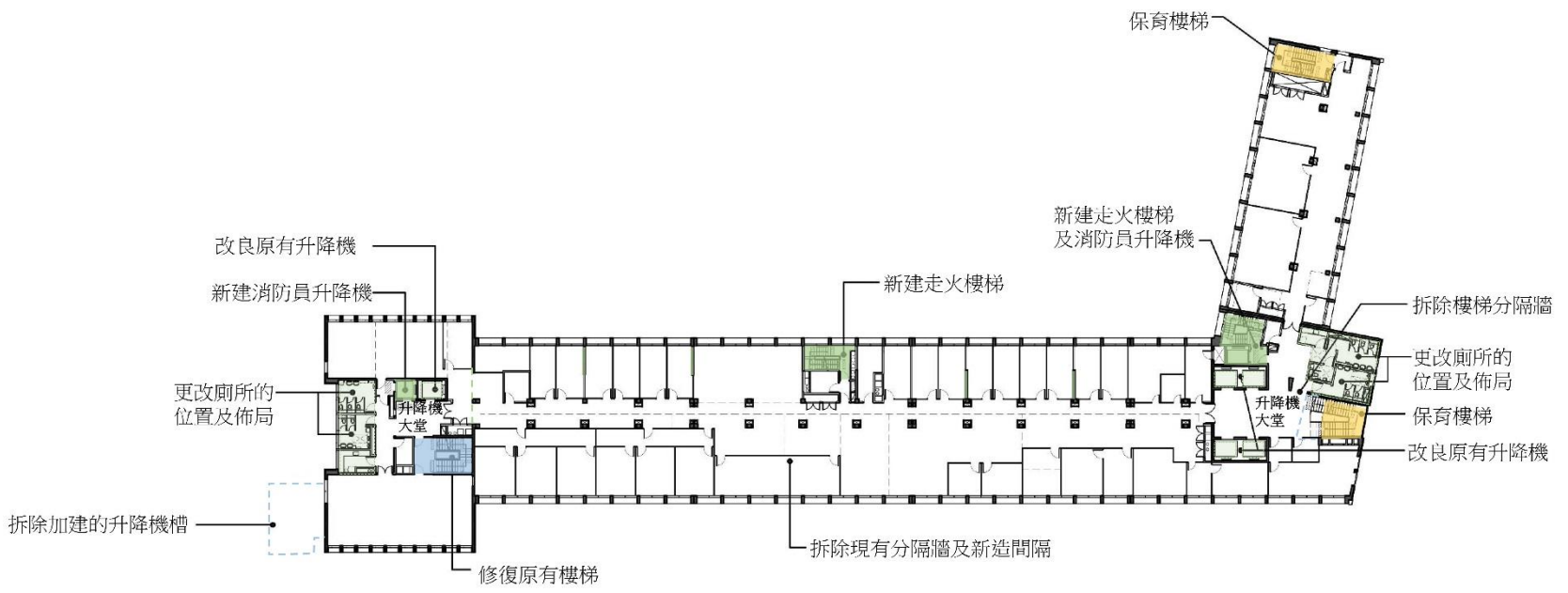


圖示 9 - 十樓平面圖



十一樓平面圖

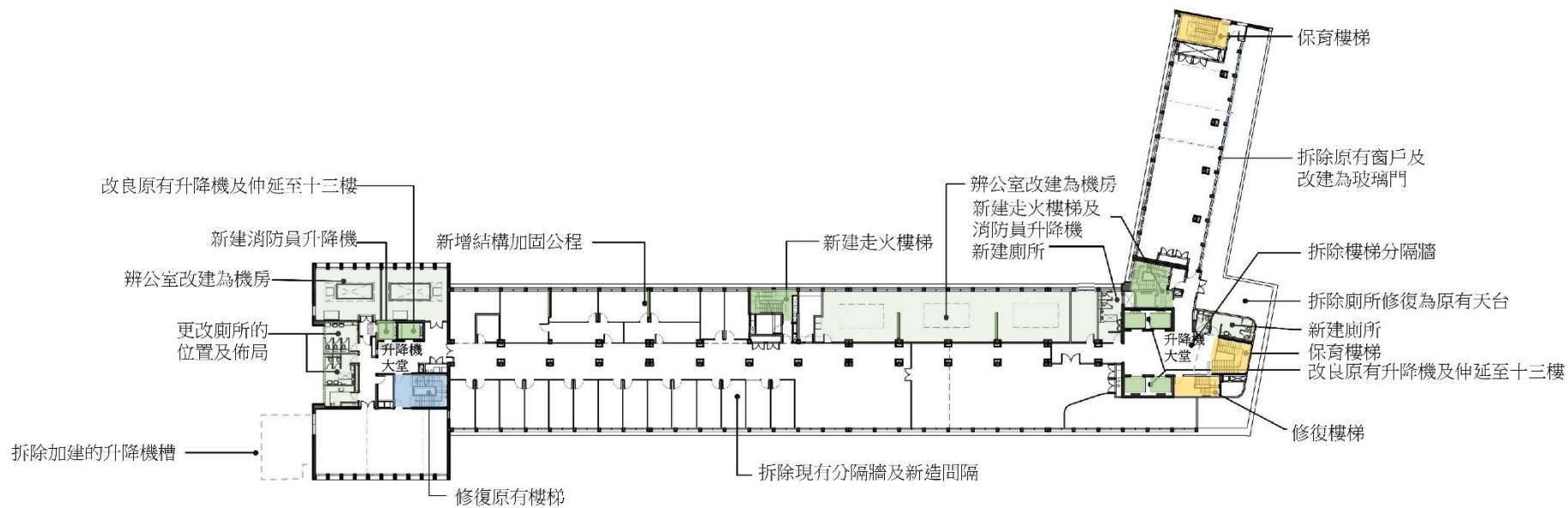
圖示 10 - 十一樓平面圖



十二樓平面圖



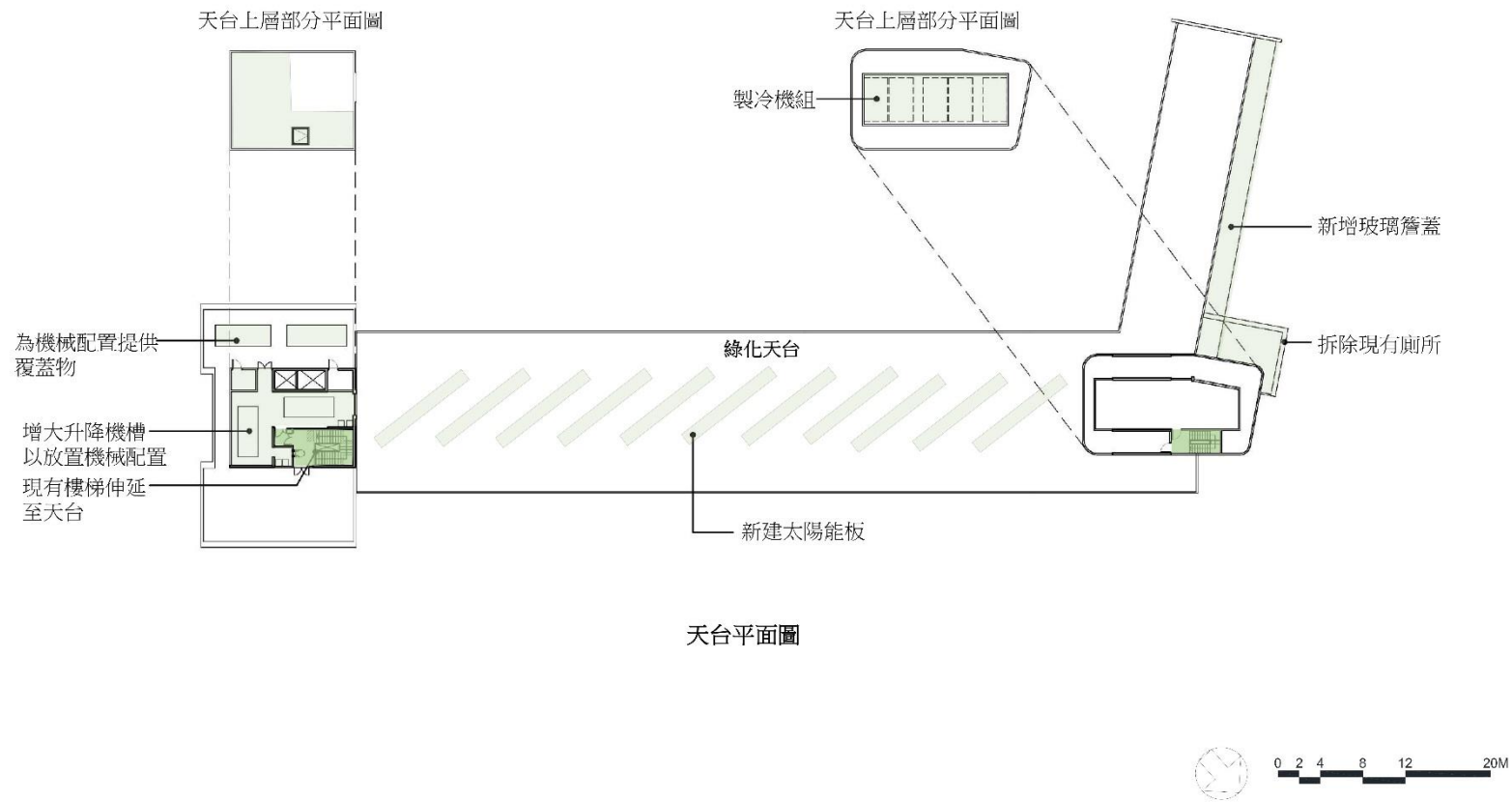
圖示 11 - 十二樓平面圖



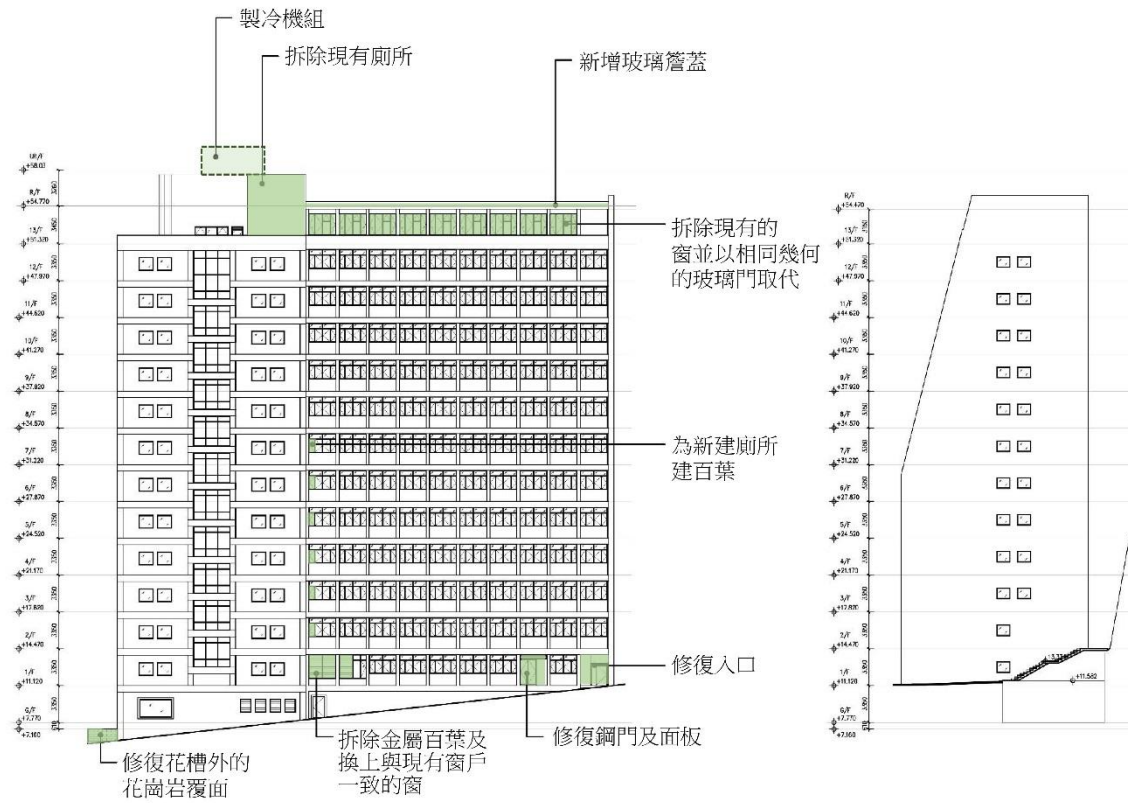
十三樓平面圖



圖示 12 - 十三樓平面圖



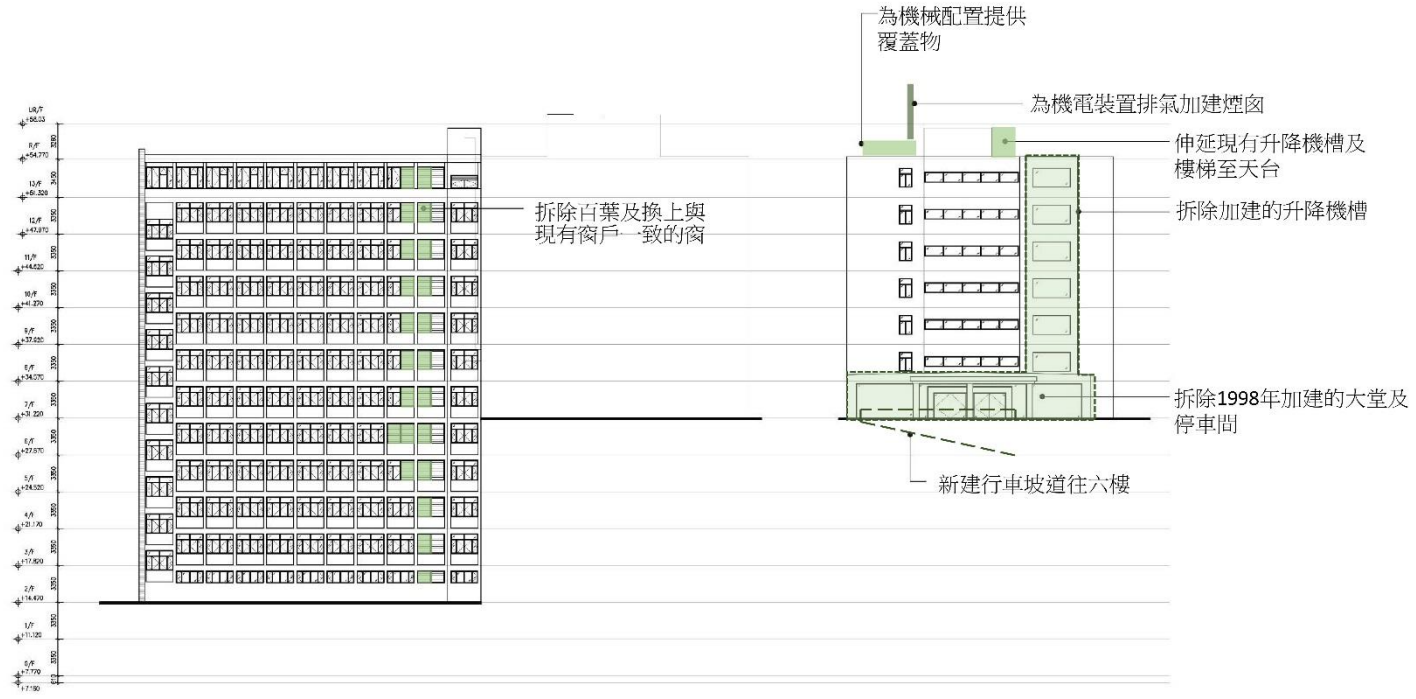
圖示 13 – 天台平面圖



西北立面圖—雪廠街

西南立面圖

圖示 14 - 西北及西南立面圖

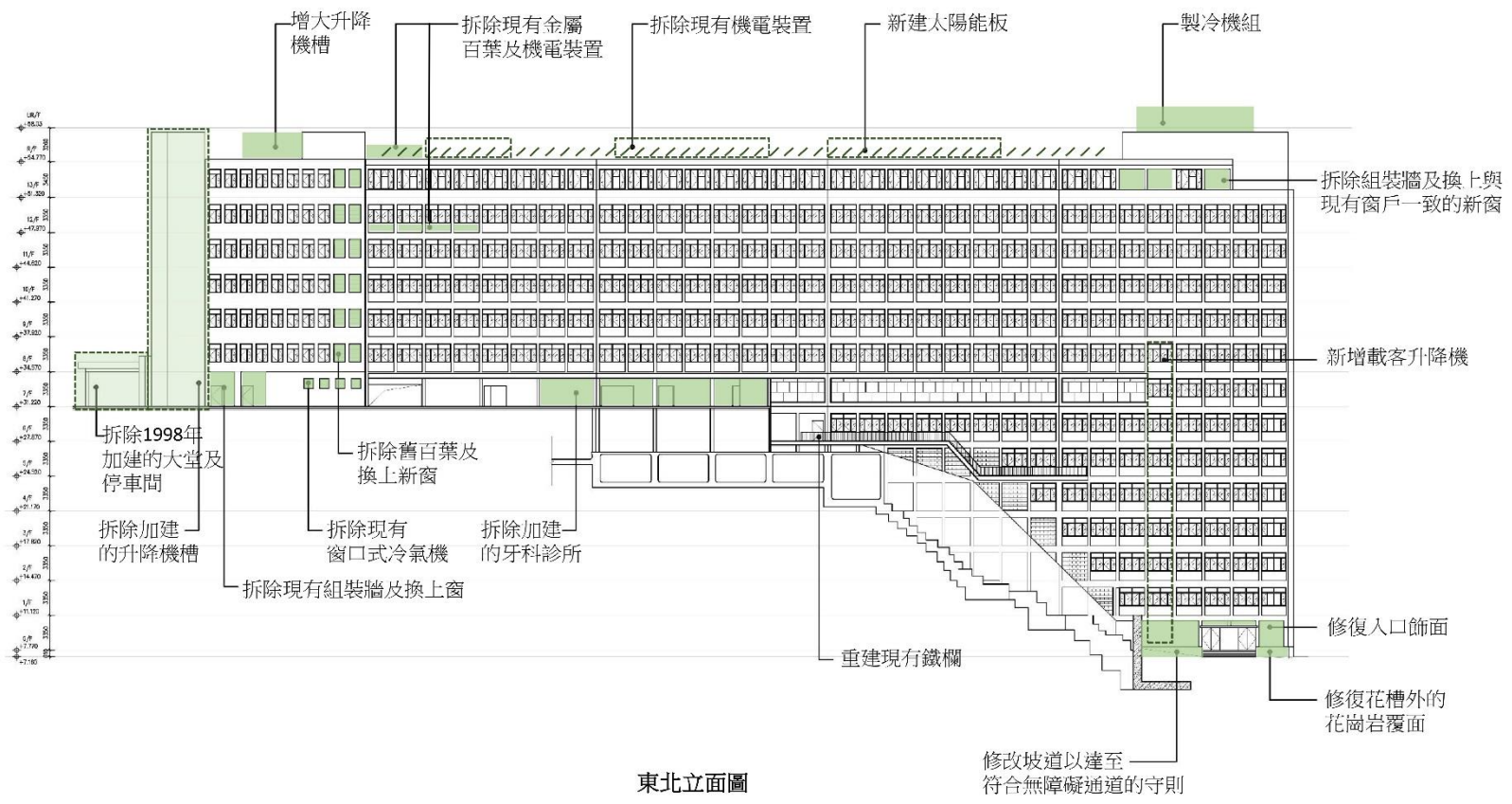


東南立面圖—短翼

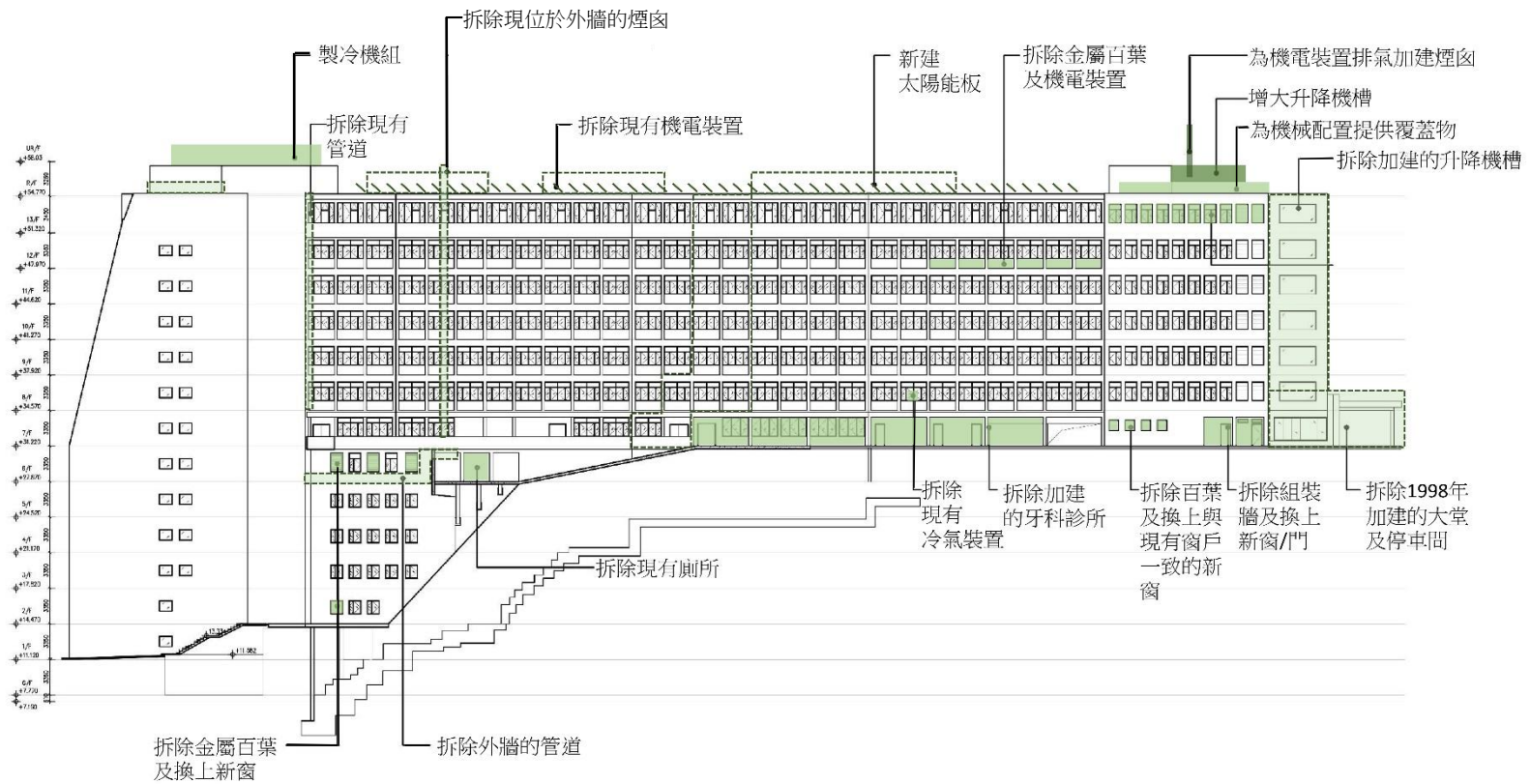
東南立面圖—長翼末端

圖示 15 – 東南立面圖





圖示 16 - 東北立面圖



西南立面圖

圖示 17 - 西南立面圖