

## 前油麻地警署裝修工程 文物影響評估

### 背景

香港警務處計劃把前油麻地警署主樓地下部份地方及一樓全層，裝修為符合網絡安全及科技罪案調查科行動組用途的辦公室。本擬議工程項目範圍不涉及建築物外牆。

2. 油麻地自 1904 年開始填海，前油麻地警署座落沿渡輪街舊海岸線附近的填海土地上，於 1923 年竣工。它是油麻地區第二代的警署。建築物多年來都有不同的改動，主樓旁邊於五十年代興建了新翼，主樓部份地方亦加建了二樓。香港警務處已使用了這座建築九十多年。圖一顯示前油麻地警署主樓的所在位置，圖二顯示裝修工程施工範圍。

3. 前油麻地警署為一幢樓高三層 V 字形的建築物，由兩邊窄長的建築組成，中間正對著廣東道與眾坊街交界是一個顯眼的前門門廊。

4. 2009 年 12 月 18 日，古物諮詢委員會將前油麻地警署評為二級歷史建築。

### 文化價值聲明

#### A. 歷史及社會價值

5. 落成於 1923 年的前油麻地警署是九龍區現存歷史最悠久的警署，是九龍半島割讓給英國後第二所落成的警署，標記著油麻地於 1860 年代發展成為九龍第一個市中心的歷史。

#### B. 建築及美學價值

6. 建築上，建於二戰前的油麻地警署主樓展示了新古典主義風格建築的特點，例如立面上有規律的構圖、希臘柱式、羅馬拱門、前門門廊等古典建築元素、以及對稱的室內規劃及外牆設計。警署主樓兩邊伸延出來的長翼組成了罕有的 V 字形建築，連同面對廣東道與眾坊街交界那顯眼的前門門廊，讓油麻地警署成為了油麻地區的地標。

## 文物影響評估

7. 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，以研究建議室內裝修工程對前油麻地警署所產生的影響，而如負面影響屬無可避免，亦會制訂緩解措施。

### A. 前油麻地警署文化價值的保育原則

8. 為保育前油麻地警署，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、修補或修復的室內別具特色的元素包括 —

- 地下及一樓的走廊及房間內有裝飾線條的抹灰天花；
- 木地板；
- 樓梯門廊和擺放後勤設施房間內的紅色帶黑邊陶瓷地磚；
- 房間內及走廊中的抹灰地腳線；
- 通往已圍封遊廊的法式玻璃門及其上方的氣窗；
- 走廊和房間的鑲板門及其上方的氣窗；
- 樓梯的玻璃木門及其上方和兩側的玻璃窗；
- 壁爐，包括木壁爐架、瓷磚飾面側牆和爐床、鑄鐵配件和煙囪管道；
- 房間內的木製掛畫線；及
- 舊廚房的清水砌磚和煙道。

(ii) 所有新加建工程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) 多年來不斷添置的屋宇設備已過時及欠條理。裝修工程將重新整理屋宇設備，於較不顯眼的位置安裝及遮蔽新的裝置，以減少外觀影響。

**c) 紀錄及監督**

- (i) 裝修工程開始前，將為室內裝修工程範圍進行測繪及拍照紀錄。改建工程完成後，將向古物古蹟辦事處提交繪圖紀錄；及
- (ii) 於裝修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**

9. 主要就保育、修復及裝修，以及改善設施以供網絡安全及科技罪案調查科行動組作辦公用途的建議工程如下 —

**(a) 項目範疇**

- (i) 項目旨在翻新前油麻地警署主樓的地下和一樓，以作為香港警務處網絡安全及科技罪案調查科行動組的辦公室。圖三及四為建議圖則；
- (ii) 為一般辦公室用途及附屬設備進行全面裝修，包括一般辦公室、儲存設備、支援設施、會議室及其他辦公附屬設施，以符合新用戶的運作需要；
- (iii) 拆除、更換及提供所有屋宇設備，包括空氣調節系統、供電系統等，以改善其性能及能源效益；
- (iv) 提升消防安全的改善工程；及
- (v) 拆除與建議用途及/或工程項目目標不一致的廢棄設施。

**(b) 保育工程**

- (i) 拆除現有的假天花、吸音板及地毯，以展露原有的建築特色與飾面。

(c) 為達到用戶的運作需要，及提升至現代標準而進行的裝修工程

## (i) 達到用戶運作需要的工程

- 拆除現有的屋宇設備，如線槽、管道、插座、電燈、窗口式和分體式空調設備等；
- 安裝新的電力設備及裝置、防火系統（如七氟丙烷）、空氣調節系統等；
- 安裝新的天花系統於走廊（垂直條板天花）和一些房間（吸音天花），以減低屋宇設備對歷史構建外觀的影響，及配合那些房間的特殊用途；
- 於 21 號房安裝吸音板及在機房安裝隔熱裝置；
- 拆除現有的膠地板和地毯這些後期添置且不屬別具特色元素的裝飾；及
- 為走廊和各房間現有和新裝的門，安裝新的五金配件，以配合保安需要。

## (ii) 提升消防安全的措施

- 於地面樓層的機房內加建防火牆，以建造防護廊；及
- 於地面樓層的樓梯入口 (ST-2 和 ST-3) 加設太平門作逃生用途。

**C. 裝修工程的緩解措施**

10. 對於無法避免受裝修工程影響的地方，根據上述所訂立的保育原則，制訂以下緩解措施一

- (i) 安排定期地盤監測及預防措施，以免別具特色的元素受損；
- (ii) 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；及
- (iii) 對建築物進行結構評估以確保裝修工程不影響其結構完整性。

## 結論

11. 評估報告結論認為，通過對建築物進行合適的保育，此項目將前油麻地警署作為網絡安全及科技罪案調查科行動組辦事處的建議裝修工程是切實可行的。工程保留了這建築物作為香港警務處辦公室的原有用途，亦是對該建築物歷史的尊重。

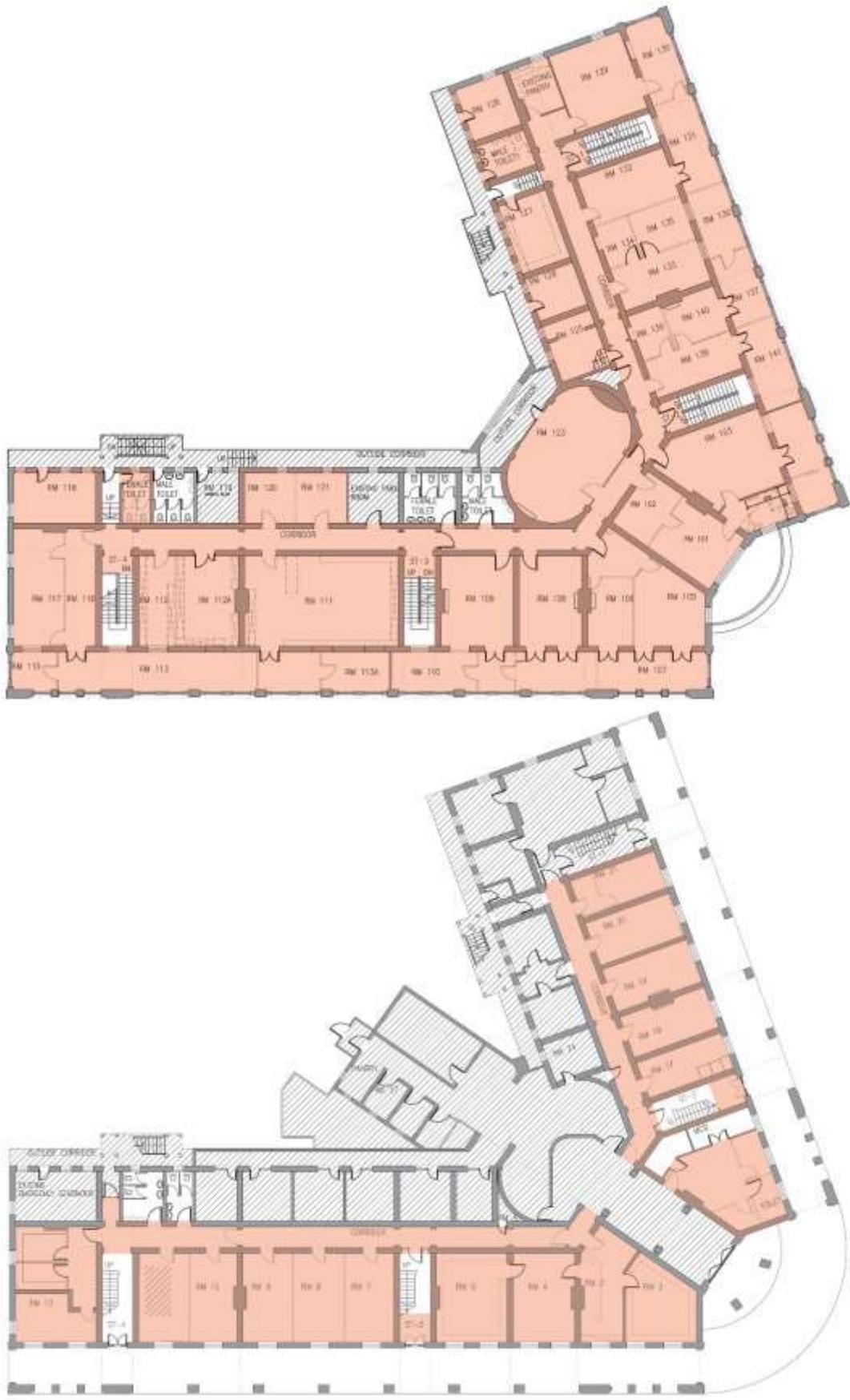
建築署

二零一七年十二月

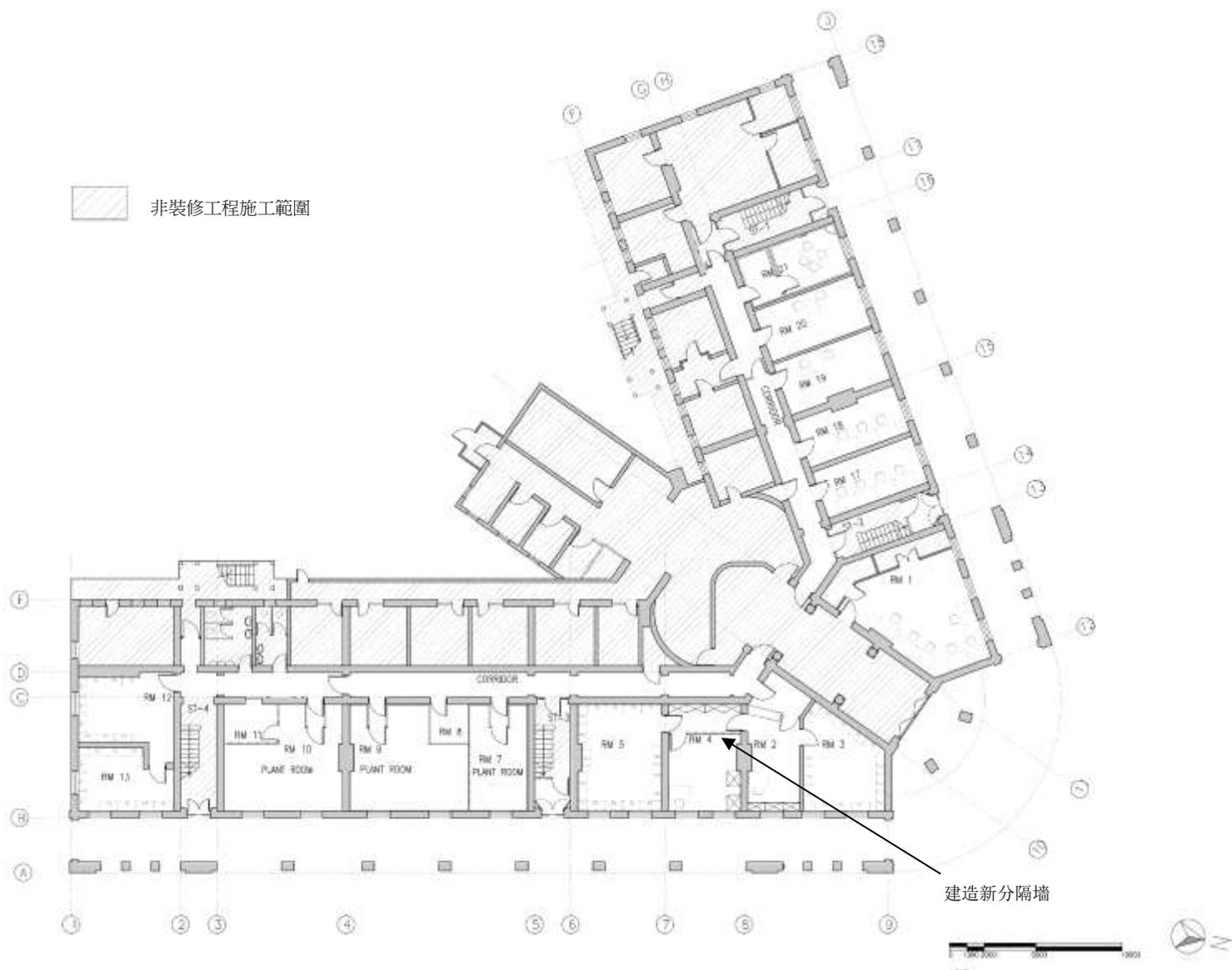
---



圖一 位置圖



圖二 裝修工程地下及一樓施工範圍



圖三 地下建議圖則

