

改建舊灣仔警署為政府間國際組織總部的  
文物影響評估

背景

根據中華人民共和國與多個持相近理念的國家在 2022 年簽署的《關於建立國際調解院的聯合聲明》(《聯合聲明》)，國際調解院籌備辦公室(籌備辦公室)於 2023 年年初在香港特別行政區(香港特區)成立，負責籌備設立性質為政府間國際組織的國際調解院。

2. 籌備辦公室是《國際組織(特權及豁免權)條例》(第 558 章)下關涉成立國際組織的機構，負責進行相關國際公約(《建立國際調解院公約》)的談判。籌備辦公室自 2023 年年初起組織多輪國際談判，議題包括國際調解院總部落戶地的競投。預計國際調解院會在《建立國際調解院公約》的談判結束後盡快成立。

3. 國際調解院一經成立，將為國際爭議提供友好、靈活、經濟和高效的調解服務，是對現有爭議解決機構和爭議解決方式的有益補充，將為和平解決國際爭議提供一個新平台。

4. 國際調解院總部如設於香港特區，將會加強香港特區作為國家《十四五規劃綱要》和《粵港澳大灣區發展規劃綱要》下亞太地區國際法律和爭議解決服務中心的地位，並標誌首個政府間國際組織總部落戶香港特區。

5. 為致力推動在香港特區設立國際調解院總部，律政司在諮詢發展局及政府產業署後進行選址，並選定建於 1932 年屬二級歷史建築的舊灣仔警署為合適地點。中央人民政府支持此建議，並已向籌備辦公室提交在香港特區設立國際調解院總部的意向書。如成功爭取在香港特區設立國際調解院總部，便須加快翻新這座歷史建築，以預備有關用地供日後成立的國際調解院作辦公室及相關用途，目標是在 2025 年年中前完成基本工程，以配合各參與國就《建立國際調解院公約》談判所協定的時間表，即總部必須於 2025 年年底前交付予國際調解院。

6. 多年來，舊灣仔警署曾進行翻新及改建，以迎合香港警務處(即現時使用部門)不斷轉變的運作需求。工程計劃的範疇是改建和翻修舊灣仔警署，以便於成功爭取在香港特區設立國際調解院總部後，預備合適用地供日後成立的國際調解院作總部之用，工程包括對用地和現有建築物進行翻新工程，以及設置辦公室、調解和相關配套設施。

## 文化價值聲明

### A. 歷史及情景價值

7. 舊灣仔警署是灣仔重要的政府建築物，也是灣仔的地標建築。於 1932 年落成時，警署原先面向海旁，被視為“香港最新地標”。自落成約 90 年來，其作為警署提供警務服務的功能一直沒變。舊灣仔警署是警隊在香港的歷史發展的一部分，也是 1921 年至 1930 年海旁東填海計劃中唯一尚存的遺蹟。舊灣仔警署勾劃填海計劃後的海岸線，該填海計劃是香港 20 世紀初最重要的城市規劃項目之一(見下文第 9 段)。舊灣仔警署是香港

僅存的少數幾座戰前警署之一，也是僅存唯一一座戰前採用現代設計風格的警署。

8. 灣仔的海岸線隨着多項填海造地計劃而向外延伸。原先的海岸線在 1841 年時位於皇后大道東和灣仔道，其後灣仔進行首次填海，因此而新增的土地位於春園一帶，屬於歐裔人仕聚居的高尚住宅區。之後，該處隨着華人人口日益增加，逐漸成為華人的聚居地。

9. 第二項在灣仔進行的填海工程為 1921 年至 1930 年的海旁東填海計劃，其海岸線延伸至今天的告士打道。該填海計劃所新增的土地在 1930 年代用作住宅、商業、社區和政府用途，而舊灣仔警署正坐落於該幅填海土地上。第二次世界大戰過後，灣仔於 1965 年至 1972 年期間展開進一步的填海工程。舊灣仔警署前方有多幢新商業大廈落成。灣仔因其土地用途漸見層次而日趨繁華。灣仔沿岸一帶用作現代商業及會議用途，中間地段則作商住混合發展項目之用，而南面較遠處的山腰一帶屬於舊區，主要為住宅發展項目。

10. 灣仔區內有多幢歷史建築，如洪聖古廟、南固臺、舊灣仔郵政局、前灣仔街市、藍屋、黃屋、玉虛宮、和昌大押和茂蘿街／巴路士街的唐樓建築羣。

## **B. 建築價值**

11. 舊灣仔警署是香港尚存少數戰前警署建築羣之一，它不僅是灣仔當時最大的政府歷史建築物，更是香港在 1930 年代少數融合新古典主義和裝飾藝術風格的公共建築之一。有別於其他

戰前警署建築，舊灣仔警署採用現代建築風格，並配以別樹一幟的特色設計。舊灣仔警署的立面呈對稱設計，使建築物外部顯得雅致工整，與其他戰前警署所採用的坡屋頂設計迥異，是一時之選的警署建築，讓香港背景下現代建築發展的故事變得完整。

## 文物影響評估

12. 我們已根據發展局技術通告(工務)第 1/2022 號進行一項文物影響評估，以評估擬議工程範圍及其設計對文物的影響。該文物影響評估載列多項緩解措施，避免改建工程施工期間對歷史建築產生不良的影響，並概述日後對文物詮釋、保養及管理的策略。

### A. 項目計劃

13. 本項目的目的是將對舊灣仔警署進行改建和翻修，以供設立國際調解院總部，包括為該用地和現存建築物進行翻新工程，以及設置辦公室和調解及相關配套設施等。

14. 經翻修的用地須容納以下用途：

- (a) 地下：於正門和後門出入口新增設安檢區、接待處和／或等候區；以及或會用作展覽和／或紀念品商店的地方、會議設施、洗手間、後勤輔助設施／貯存區和露天停車場；
- (b) 一樓及夾層：調解設施、會議設施、洗手間和後勤輔助設施／貯存區；

- (c) 二樓：調解設施、會議設施、圖書館、辦公室、洗手間和後勤輔助設施／貯存區；
- (d) 三樓：辦公室、會議設施、後勤輔助／貯存設施和洗手間；以及
- (e) 天台：機房和屋宇設備裝置。

## B. 保育原則

15. 以下是保育和詮釋該用地的保育計劃及指引：

### (a) 用途

舊灣仔警署建築物地下至三樓原用作警署，建築物的日後用途須在社會使命和結構承載能力方面與此兼容。

### (b) 保存建築構件

- 本項目採用“修葺及修復”的主要保育方式保存建築特色元素。保留舊灣仔警署面向告士打道的立面這個重要的歷史建築物特色，便是一個例證。
- 須以最少干預的方式保存主要建築特色元素，以保留文物本身的建築價值。
- 須盡量保留和修復具有高價值和極高價值的主要建築特色元素，其中低價值的建築特色元素則可予改

動或保留再利用。具特殊和重要意義的主要建築特色元素如下：

- (i) 整體：建築物坐落於告士打道的環境佈局、建築物結構及U型佈局；
- (ii) 外部元素：設有柱廊及陽台的正立面、朝向謝斐道的後立面、所有立面的木窗／門、平台、陽台、開放式有蓋走道、帶旗桿的矩形山牆、主屋頂及原有的鑄鐵雨水管；
- (iii) 內部元素：原貌空間包括1號至3號羈留室、四道圍封的樓梯、東南端地下與一樓之間的夾層、地下至三樓有拱道的走廊、槍械庫、室內木窗／門及現存外露的壁爐；以及
- (iv) 周邊環境：圓形砲塔和樓梯。

(c) 對建築構件的干預

- 須參照 1930 年代的相片，盡量從建築物移除有礙觀瞻的元素，尤其是較明顯的部分和臨時構築物，以露出立面。
- 須修復外牆深而薄的外挑遮陽板。地下至三樓立面的木窗須盡可能按照原來的設計予以修復，如無法修復，應採用相同顏色和設計，從而與原始風格相匹配。目的是保留 1932 年現代風格警署的建築價值。

- 天台一如以往不對外開放，可設計用以擺放輕型機電設施，特別是空調機，從而最大限度地減少因用途改變所導致的額外屋宇設備對於外立面和內部空間的干預。

#### (d) 改建及加建

- 新的構築物應避免高於現有建築結構。
- 任何於建築物立面進行的改建和加建工程應位於對立面造成較少視覺遮擋的位置，並且不影響建築物主立面和 U 型佈局所呈現的特徵。
- 有關改建及加建應可與現存的歷史建築構件兼容，也能與之區分。
- 建築物的新建樓梯和升降機應採用獨立和輕型的結構，並以可還原的方式建造。

#### (e) 詮釋

本項目擬透過適當詮釋，促進公眾對舊灣仔警署文化價值的認識。例如：

- 保留建築物的主立面和陽台，以保育和活化建築物。
- 設立展示區，介紹歷史文物、文物建築及其背景故事的歷史照片、舊灣仔警署歷史，以及建築物的建築特點。

- 盡可能開放能反映舊灣仔警署運作的特別設施給訪客參觀，例如羈留室和槍械庫。
- 盡量保存包括具歷史價值的固定裝置及家具，供日後展示之用。

(f) 管理

- 物業管理人員及運作團隊會確保瞭解用地的文化意義及具備保育用地的知識，以助保育用地。
- 工程代理人須擬備保養和管理手冊，內容包括關於建築構件的日常保養維修的詳細計劃，以確保建築物在運作期間維持良好狀況及被妥善使用。

(g) 文件記錄

- 應設立文件記錄機制，妥善保存所有研究、調查結果及樣板。
- 應記錄舊灣仔警署的整個修復和改造過程，作為記錄和日後文物詮釋的資料。在進行翻新、修復和改造工程前後，須進行製圖和攝影記錄。

## C. 主要設計方案

16. 計劃的主要擬議工程如下：



(a) 整體佈局設計

舊灣仔警署會活化再利用作調解設施。現有建築物上有礙觀瞻的元素會被移除，以展現這座歷史建築的原有設計。環境佈局和 U 型樓層佈局會獲保留。改善工程將會展開，以符合現行法定要求，例如改善逃生通道和無障礙通道。

(b) 翻新、修復和改造工程

以下工程將會展開，以符合現行法定和運作要求：

- 在庭院加建升降機和兩道樓梯，以符合現行無障礙通道和逃生通道的法定要求。
- 拆卸後加的臨時構築物，包括西面貯存區和南面停車場上蓋、二樓東翼平台上的房間、二樓平台朝西面側巷的房間、地下 4 號樓梯旁的房間、羈留室、地下布篷、陽台的分隔牆和一樓陽台西面及東面的金屬板。
- 適用於所有外立面的工程：

按需要移除所有多餘的渠管、管道及管通等，並拆除所有窗口式空調機及其金屬支架，以及修復和還原經改裝窗口。原位保存並修葺原有立面、窗楣及窗台或門楣及門檻、窗口金屬格柵，以及花崗岩門檻。採用可還原的塗料重髹外牆。

- 正立面的工程：

保存並修復地下原有的金屬格柵和金屬網。還原 2 號及 3 號樓梯的門洞。移除地下正門出入口處後加的鋁質框和門。把一樓陽台東西兩面的後加金屬板更換成透明夾層玻璃。修復被封的窗及其開口。原位保存並修葺一樓陽台上的鐘鉤和二樓陽台的遮陽板。

- 後立面的工程：

修復被封的落地窗及其開口。在地下加裝玻璃簷篷和玻璃圍護作為保安設施。在二樓西翼及東翼增設玻璃圍封走廊。

- 內側立面的工程：

以玻璃圍封二樓和三樓西翼及東翼的現有開放式外廊。

- 側立面的工程：

修復所有被封的窗及其開口。把二樓西翼和三樓西翼的外廊上的後加磚牆圍護更換成玻璃圍護。修復外牆改建部分。

- 主天台工程：

安裝屋宇設備、管道系統、渠管系統及相關結構。

- 內部工程：

按需要修葺並重髹木製窗框、原有的鑲板或玻璃門、氣窗和地腳線。移除後加的鋁窗和氣窗，並更換成與原有窗口設計相同的木框窗口。更換所有假天花，並按需要修葺精細的彎角天花。移除一樓法式窗戶處的閘門。修復為安裝空調機或其他後加的屋宇設備而改裝過的氣窗和窗口，並按需要修復所有被磚塊／嵌板／固定裝置／家具／隔板封閉的窗口和塗上漆油的玻璃。在門窗玻璃貼上 3M 防護膜，以加強安全。在門窗開口上再安裝一扇門窗／固定防火玻璃，以收隔音之效。重新劃分地下至三樓的內部佈局及相關結構加固工程，包括拆卸鄰接正門出入口走廊的兩道側牆、擴大前報案室牆身開口以擴闊等候區，以及拆卸一樓和二樓房間與走廊的間牆以合組成較大的房間。盡量保存拱門和設有拱楔的開口。保存地下的槍械庫和 1 號至 3 號羈留室的原有配置，賦予新用途並在可行情況下開放給訪客。盡量在原位修復已封閉壁爐。

- 1 號和 4 號樓梯工程：

保存、修葺並重髹金屬扶欄和欄杆。在牆邊加裝金屬扶手。移除樓梯上後加的鋁製級面凸緣，並修復原有飾面。

- 2 號和 3 號樓梯工程：

還原通向地下最後一段樓梯的出口方向。保存、修葺並重鬆木製扶欄和欄杆。在牆邊加裝金屬扶手。原位保存金屬扶梯連牆上的凹槽。

– 周邊工程：

原位保存砲塔和樓梯。擴大圍牆開口並安裝新鐵閘以供車輛出入，並重鬆圍牆。保存、修葺並重鬆在建築物牆身、瞭望塔和圍牆上的站崗位置編號。把後門出入口和側巷的閘換上新閘。採用新的鋪地物料和設計，優化庭院區域的景觀。

#### **D. 改建工程的緩解措施**

17. 對於無法避免受改建工程影響的地方，須根據上述的保育原則推行以下各項緩解措施：

- (a) 庭院新設的升降機外部和兩道樓梯將設於較不顯眼的凹空間。電梯井的高度應保持最低，在可行情況下盡量不高於現存天台矮牆的頂部，並須使用可還原的方式和輕型物料建造，例如玻璃和鋼。有關設計須能與歷史建築構件兼容，也可與之區分。新設的升降機和樓梯須有獨立的底座及結構而非建造在現存的結構上。移除結構磚須獲得註冊結構工程師的批准。保存完好的磚塊供日後使用。
- (b) 一樓陽台朝東西兩面後加的金屬板將更換成夾層玻璃，以保留陽台的開闊感。新的夾層玻璃結構構架將

藏在現存的結構後面。一樓至三樓遊廊會實施若干管理措施，包括設置花槽或拉帶欄杆，以免須在現有扶欄後方加設符合標準的扶欄而對本身結構及視覺構成影響。

- (c) 在後立面的地下增設簷篷和走廊，不會影響整體的U型佈局；至於在二樓的新走廊則會設於遠離立面的位置，以減低對立面視覺的影響。採用可還原的方式及輕型物料建造，例如玻璃和鋼。有關設計須能與歷史建築構件兼容，也可與之區分。新的支柱和橫樑將採用獨立的結構。
- (d) 二樓至三樓東西兩翼的有蓋通道將以玻璃圍護，使其可一如原有的設計透入天然光。承托玻璃的結構支撐將藏在現存的支柱和橫樑後面。將用上局部貼上3M防護膜的透明玻璃，以減低對視覺的影響。
- (e) 將在現有外牆較不顯眼的位置開設新牆身開口。將原有窗口擴大改成門洞時，盡量保存原有的木窗以供重用。盡量減少改動結構。
- (f) 原門窗洞口安裝的第二層門窗或固定防火玻璃，應安裝在內側，採用可兼容和區分的設計，而且不得影響窗和門的外觀。此外，貼於窗口上的3M防護膜必須為透明。
- (g) 新空調戶外裝置及其他屋宇設備將置於二樓平台朝側巷方向處，以及主天台遠離矮牆及地面視線不及之

處，盡量減低對建築物的視覺影響。二樓將設建築格柵，以減低對在有蓋通道外望構成的視覺影響。渠管及管道將組合放置於最適合位置，以減少對構件及視覺的影響。

- (h) 盡量減少因改建建築物內部作新用途而作出的干預，以配合新運作需要或遵循法定要求。施工前會為該用地(包括外部、內部及所有建築特色元素)進行攝影記錄和繪圖測量。改建須集中在意義較低的已改動空間，並在可行情況下盡量保存原真性高的空間佈局，以及盡可能減少對有拱道的走廊的影響。
- (i) 將為門道或屋宇設備管道系統的新開口和門洞的改裝展開狀況勘測和結構勘測。移除結構磚須獲得註冊結構工程師的批准。保存完好的磚塊供日後使用。結構加固工程須經註冊結構工程師批准。須盡量原位保存原有開口上方的拱楔，也須盡量避免損壞天花上的彎角細節。
- (j) 所有外露的原有壁爐和煙囪將予原位保存，惟其中一組會因二樓重新佈局以切合必要的運作需要而難免遭受影響。須保存受影響壁爐的鑄鐵和木製部分，以供在其他可行位置進行修復工作之用。須盡可能修復在原位保留的已封閉壁爐，以恢復建築物的建築價值。壁爐的修復應遵循原有壁爐的設計、材料和工藝，並標有修復年份，以區別於原有壁爐。

- (k) 擬議在地下進行拆牆，以配合保安及人流方面的運作需要。有關工程須確保前報案室(原為落案室)具歷史價值的長方形佈局一目了然，易於辨識。另擬在一樓和二樓進行拆牆，合組成較大的房間。這項工程主要拆卸具較低意義的房間的間牆，並會盡量避免拆卸二樓走廊的間牆，以盡可能保留走廊有高度原真性的空間。結構加固工程必須獲得註冊結構工程師批准。須盡量減少因拆牆而加設橫樑和支柱等新結構構件的數量和尺寸，並採用合適的飾面，以減低對視覺的影響。所有新結構構件須設於合適的位置，以免對原有窗口／門洞構成視覺影響。所有新工程施工期間，須盡量避免損壞天花上的彎角細節。新建橫樑和支柱須有獨立的底座及結構而非建造在現存的結構上。移除結構磚須獲得註冊結構工程師的批准。保存完好的磚塊供日後使用。拆卸及建造工程期間將採取預防措施，例如沉降、傾斜和振動監測點。
- (l) 將按照舊圖則記錄還原 2 號和 3 號樓梯通向地下最後一段樓梯的出口方向。將進行的結構加固工程必須獲得註冊結構工程師批准。拆卸及建造工程期間將採取預防措施。將謹慎施工，以免損壞歷史建築構件。木製扶欄和欄杆將予保存和重用。新建造的梯級飾面及扶欄將參考現存的梯級飾面及扶欄的現貌(即使現存部分或非原貌)。面向告士打道原有出入口新設的門，其設計將與該出入口兼容並可與之區分。
- (m) 將擴大圍牆開口，並加設新鐵閘以供車輛出入。移除結構磚須獲得註冊結構工程師的批准。保存完好的磚

塊供日後使用。結構加固工程必須獲得註冊結構工程師的批准。新的橫樑和支柱須有獨立的底座和結構，而非建造在車輛出入口金屬閘門的現存結構上。

## 結論

18. 文物影響評估結論認為，在實施上述建議的緩解措施後，在該用地進行擬議改建工程的影響屬可接受和可管理的水平。律政司會確保各項文物保育工程嚴格按照古物古蹟辦事處批准的文物影響評估報告的規定進行。

律政司

二零二三年十二月