

古物古蹟辦事處
就活化前北九龍裁判法院為「北九·將來」的
文物影響評估提出的意見

古物古蹟辦事處（古蹟辦）已就活化前北九龍裁判法院（二級歷史建築）（下稱「歷史建築」）為「北九·將來」（一所普及司法教育中心），審閱相關文物影響評估報告的研究結果。古蹟辦同意有關擬議工程，理由如下：

- (a) 擬議工程已採用最少干預和可予還原的原則，盡量減少對該歷史建築的改變或干擾，以及通過適當的緩解措施，保存其文化重要性；
- (b) 將保存及修復具簡約古典主義核心特徵的外牆，亦不會對其進行大型工程。會利用現有的窗戶開口，將窗戶改裝為百葉窗的工程僅限於較不顯眼的後方立面，而外牆照明設備及通往新升降平台大堂出入口的設計亦會保持低調。這些可還原的改動均利用現有開口，以將對歷史建築的視覺影響減至最低。有關建議獲得同意；
- (c) 由於歷史建築位於較高地勢，通往大樓南面露天前庭現有入口的通路坡度陡峭，殘疾人士難以自行到達。為此，擬於面向大埔道新建升降平台，為殘疾訪客提供更直接的途徑進入該歷史建築。預計有關工程所產生的視覺影響甚微，且不會對建築特色元素造成不可逆轉的影響。因此，有關建議獲得同意；
- (d) 歷史建築前方的休憩空間及兩側露天前庭的空間與開揚感將予以保留。除於現有消防花灑水缸的旁邊增設一個新花灑水缸外，南面露天前庭沒有其他大型工程。該新花灑水缸的體積將盡量縮減，以維持歷史建築與其附屬建築物之間的主次關係以及南面前庭的整體布局。此做法獲得支持；

- (e) 新建的升降機（二號升降機）將加設於歷史建築較後方位置，遠離面向大埔道的正立面，以盡量減少對歷史建築造成的視覺影響。位於屋頂層的升降機緩衝的體積和高度亦將盡量縮減，以避免對歷史建築造成視覺影響。新升降機的結構不得損害歷史建築的穩定性，且其加固工程以範圍最少及局部進行為原則。受影響的內部區域多為重要性較低的服務空間(例如洗手間、機房)，而對地下羈留室走廊及二樓洞石牆造成的影響將在可行的情況下盡量減至最低，並盡可能做到可還原。這些做法可予接受；
- (f) 後期加建的弧形天窗擬予拆除，以更佳地還原歷史建築及中央光井的原有設計。為符合法定要求，擬在三樓的中央光井設置防火屏障。該設計會保持低調，保留現有的玻璃磚樓板及抽氣扇外殼，將對歷史構件造成不可逆轉的損害減至最低。新設計展現了對原建築設計與建築特色的尊重，讓訪客感受高層自然採光的氛圍。因此，有關建議獲得同意；
- (g) 在四樓與五樓之間開闢一個樓板開口並加設梯級和平台，以促進空間與視覺上的連接及滿足營運需求。該改動位於原有的辦公室及前課室、屬重要性較低的樓層。設計保留了原有的橫樑，並將結構加固工程減至最低。新梯級和平台的位置配合大樓中軸線的布局，以尊重原建築的對稱設計。因此，有關建議可予接受；
- (h) 為配合新增功能，包括：(i) 多功能與展覽空間、(ii) 現代教育及培訓設施、(iii) 休閒、生活品味及餐飲空間，以及 (iv) 改善無障礙暢達性與屋宇裝備，需要對歷史建築的現有布局作出改動。布局改動主要集中在重要性較低或中性的服務空間(例如洗手間、機房)以及在不同時期已受較大改動的位置，影響較輕微。因此，有關建議可予接受；
- (i) 擬議工程將修復及還原若干建築特色元素，包括四個舊羈留室、一個裁判官辦公室、地下至二樓原有的裁判官樓梯，以及地下中央大堂原有的對稱布局。同

時，原有的第二、第三及第四法庭的空間布局與特徵將予以還原，以展現其原有的空間特色及現存內部建築元素。上述修復工程能重現歷史建築的建築價值，值得讚揚；

(j) 擬議工程在活化再用室內空間時，已充分保育重要性高的建築特色元素，包括：整體對稱的空間設計、中央樓梯與中央大堂、中央光井、第一法庭、羈留室、羈留室走廊以及被告人樓梯。項目亦建議將這些空間納入公眾參觀路線，並提供介紹歷史建築文化重要性和司法教育相關的展示。此安排有助公眾欣賞歷史建築的內部特色，值得讚揚；以及

(k) 在擬議工程開展前將為前北九龍裁判法院進行測繪及攝影記錄，並將有關記錄提交古蹟辦，以供存檔。

2. 除文物影響評估報告所制訂的緩解措施外，古蹟辦亦提出以下獲項目倡議人同意執行的優化措施：

(a) 為確保文物影響評估報告所建議的緩解措施得以妥善執行，北九將來有限公司應委聘文物保育顧問監察執行情況、記錄任何改變及變動、擬備進度報告或以其他合適方式供古蹟辦備悉，並在有需要時採取行動，以及擬備所述的詮釋方案 and 維修保養及管理手冊；

(b) 如設計與文物影響評估報告的內容有差異，須在施工前諮詢古蹟辦，並取得其同意；以及

(c) 跟進以下工程的詳細設計事宜，在施工前諮詢古蹟辦，並取得其同意：

(i) 新構築物（即新建的升降平台及升降機）的設計細節；

(ii) 所有結構加固工程（即中央光井設置防火屏障、四樓與五樓之間開闢新樓板開口以加設梯級和平台，以及相關的結構工程）的設計細節；

- (iii) 所有修復工程和改動工程的設計細節；以及
- (iv) 其他為符合現今要求（包括屋宇裝備新裝置）及現行規例而進行的改善工程。

古物古蹟辦事處
二零二六年九月

檔號：AMO 22-3/0