

立法會十一月九日公眾諮詢會呈交文件

「發展是硬道理」¹

譚達強/林漢堅

發展中央警署古蹟群的終極理念!?

(環境藝術館)

背景:

中區警署、域多利監獄和前中央裁判司署已於 1995 年根據"古物及古蹟條例"(第 53 章)列為一級法定古蹟。在 2003 年 4 月，政府公布有關引入私營機構參與保存、修復及發展該址作文物旅遊景點的計劃細節。計劃的實施綱領已刊載於在 2003 年 4 月發出的立法會參考資料摘要。本文根據這些實施綱領作宏觀的分析及提出發展路向。

立場:

本發展計劃並非急需項目，本館反對即時招標，延長招標時間，方便公眾諮詢

建議:

1. 立法會應首先討論民政事務局今年發表的《文物建築保護政策檢討》，聆聽市民意見，修訂及通過全盤的保育政策文件的建議；
2. 立法會可考慮賦予法定機構古物諮詢委員會在城市發展中有更大的保育工作範疇及法定權力；
3. 立法會應促請政府開放中央警署建築群，至少半年時間，讓公眾人士(教師、學生、專業人士及發展商)作較長時間的仔細參觀和社區討論；及
4. 立法會應要求民政事務局舉辦公眾諮詢會，收集符合最佳保育政策的發展意見，最後才轉交經濟司修訂標書內容，進入招標程序。
5. 本館建議發展該址為民間不牟利經營、比現時山頂及赤柱更具規模的「警署及懲教博物館」，除展示殖民地警備力量、懲教設施外，更可客觀報導香港一百六十多年開埠以來，具爭議性的警民衝突及大型社會運動、示威遊行場面。這樣規劃的博物館設施既定立足本地，由昔日全面封閉的空間再生為全面開放的國際文化旅遊焦點。
6. 城市保育不妨礙城市建設發展。城市規劃政策的傳統智慧是環繞中環(CBD)，以

¹ “鄧小平提出的、以江澤民為核心的中央反復強調的‘發展是硬道理’的思想，是社會主義現代化建設過程中必須始終堅持的指導思想。”

移山填海掘地等方法，構築損耗環境極大的高空發展城市。我們為讓香港這未來花園城市及其文化古蹟設施得以真正的持續發展，應立即改變城市規劃發展的陳舊概念；又確保新文化設施有足夠的資源進行。首要的保育工作，並以不牟利方法作不少於五十年的長期營運，當局應審慎提出誘因，例如在新界以換地或「轉移地積比方法」，在城市新區推出土地供應供有關發展商作發展項目，而同時要求發展商對中央警署作古蹟保存維修，長期作文化回報及承擔。

重訂保育發展及審批方向:

2.1 重新檢討標書內容及修訂審批原則和機制

2.2 修/訂立長遠保育/保護/文化/產業政策

反對原因:

1.民間未受廣範諮詢

中區警署、域多利監獄和前中央裁判司署(中央警署古蹟群)是港島現時碩果僅存最大面積及最完整的古蹟文化遺產群體，其宏偉的巴洛克愛德華古典式建築是香港殖民地建築最精彩的地標，也是中西區文物徑的重要部分；它整體上見證港英殖民政府到特區政府警備力量中樞系統、社會保安防務政策的一段發展史，也是短暫的懲戒機關、精神病患者隔離收容的地方；是香港市民的集體回憶及共有資產。

因此，任何中央警署的再生發展，理應讓市民於參觀後舉辦公眾諮詢會。我們反對自由黨拒絕公眾諮詢、草草投標，不利文化界及商界利益的建議；要求在中央警署古蹟保存、再發展的問題上，政府必先接受市民和相關機構的諮詢：

- 如要確立全民對古蹟及閒置空間在文化再生再造及社會重建發展的命題上有所醒覺認識和支持參予，當給予以機會諮詢及教育民眾
- 如是保育項目,應聽取古物諮詢委員會及相關民間團體意見
- 如是文化項目,應聽取香港藝術發展局及相關民間團體意見
- 如是旅遊項目,應聽取旅遊發展局及相關民間團體意見
- 如是建築發展項目，應聽取香港建築師學會或其它專業團體意見

因此立法會十一月九日立法會的公眾諮詢會和中西區區議會八月十二日及十月七日的討論均不夠全面、未能反影民意！

2.審批準則與前文化委員會及民政事務局的整體保育方向有很大的分歧

《擬議重建計劃書》(標書)由旅遊事務署倡議中央警署群的「文物旅遊項目」，理應不能視作單一的旅遊發展項目。警署群因涉及古蹟、文化、產業等項目，應作跨部門合作及協調。這是以文物保存為先商業旅遊為次的項目，應以民政事務局長為牽頭部門，其他部門及團體則為諮詢及合作伙伴(經濟事務局、旅遊發展局等)，當局應考慮前文化委員會及民政事務局對古蹟保育的政策方向，認真參考文化委員會《政策建議書》及最近民政事務局的《文物建築保護政策檢討》等文件，避免政出多門，法例歸法例，實踐還實踐，政府帶頭破壞保育理念及原則。

3.標書內容富爭議性及不完整

參閱標書的內容後，當以“項目的目標”及“評審架構及程序”最為爭議及不完整。

-少數戰後建築物可因經濟理由可予以拆卸，造成對中央警署古蹟群歷史發展三階段-即 1860s(初生期), 1910s(成長期)及戰後(晩年期)的完整性，作出無以補償的破壞。

中央警署古蹟群是世上少數保存下來的大型警署古蹟群，任何拆捨方案、建新樓方案將造成完整性及氛圍的破壞。建議的質量及地價的評分為 60%比 40%，質量方面準則包括文物保存，技術、環境和交通事宜，以及社會旅遊效益等。我們認為：如要以文物保存為優先項目，文物保存應佔最少 80%質量方面評分;小於這標準，政府是否認定此項目為牟利及商業發展項目？因此我們十分反對這種評分法。

建議審批準則及機制:

1) 我們認為評分應分兩階段進行。首階段為保育方案。發展計劃如不能達到《文物建築保護政策檢討》所列基本原則及下列原則的 50%合格標準，第二階段評分便無須進行，政府因而可收回標書再進行投標過程，或撤回整個計劃。我們建議的評分準則如下：

第一階段:

1. 古蹟建築的外牆、結構、外內部裝飾、間隔原有傢具等保存的完整性() (30%)
2. 古蹟環境、邊界牆、外牆及整理氛圍、受保護古蹟範圍內後加建築物的協調性 (30%)
3. 古蹟新加設施及安排，如冷暖氣及抽濕系統等設施對建築保存的影響(20%)

4. 日後維修及古蹟管理方法：古蹟原材料及正確的使用方法及發展商的相關古蹟物業管理經驗(10%)

5. 古蹟發展計劃跟現有環境、規劃、交通及傷健文化設施等條例的配合(10%)

評審委員：古物委員會代表(4位)、古物古蹟辦事處代表(1位)、立法會民選議員代表(1位)、區議會民選議員代表(1位)、建築學者(1位)、香港建築師學會代表(1位)、環保團體代表(1位)，共10位。

第二階段：

1. 投標價格(45%)

2. 持續發展可能及可行性/生存性(15%)

3. 發展設計概念及創意(10%)

4. 文化歷史認同、藝術、社會教育及公眾參與的內容及程度(10%)

5. 文化旅遊、國際地標(10%)

6. 發展的未來目標、原則和方向的藍圖跟本港城市及規劃發展的可能性(10%)

評審委員：經濟司、民政事務局、地政規劃局、土地發展委員會、城規會、市建局、藝發局、香港旅展局及立法會議員代表各一位，共9位。

政府如採取上述建議及評審機制，古蹟保育再發展的方案是否為牟利或商業發展項目，都未非重要的考慮因素。皆因上述方案便經公眾、法定團體、專業團體、及跨部門工作小組諮詢討論表決，有着客觀發展的藍圖及審批方向。

現建議評審委員不加入古物諮詢委員會代表、香港旅展局代表、香港藝術發展局代表及議會代議，並非以多個決策局及跨部門代表決定，本館認為不恰當。

標書審批應考慮理念：

標書作為”中央警署古蹟群”的發展指引，提出的未來藍圖，實為是次發展項目成功與否的關鍵所在，上文對標書提出以下的問題：

-是否有清晰保護/保育古蹟政策？

-古蹟群和現代建築的溶合性？

-現代建築的土木工程、振動對原古蹟結構和地基及土質結構的影響？

-古蹟原本功能及未來發展功能的差異？

- 訂立文化/旅遊/古蹟各項目的優先次序?
- 如何組成評審及最後決定?
- 環境保護及保育關係?
- 足夠的跨部協調及協商?

中央警署古蹟群發展可能策略建議:

方案一:原封不動(100%保育)及成立保育基金

保留全數 17 幢歷史建築物、富歷史價值的外牆壁、及所有戰後建築物，這是最能保護中央警署古蹟群的歷史風貌和完整性的方案，例如透過前述的以換地權益形式，批出新界/大嶼山發展用地給發展商用作發展，發展後盈利以比例形式成立「古蹟保育基金」，作保育/保護中央警署古蹟群。100%保育概念是以「面」的發展為基礎，並非像以往的以「點」為基礎，保護單一的歷史建築物。我們希望透過保護中央警署古蹟群，以線性的保育概念串連其他古蹟遺點，如舊港督府、甘堂第等，使香港的古蹟羣保育及閱讀性更完整更全面。另一方亦可幫助香港未來土地發展，不用過度集中於中區發展，減小現代建築物對古蹟群的傷害，完成持續發展的整體理念。

發展方面，可根據中央警署古蹟群原有的功能，在主要的歷史建築物發展為紀律部隊的博物館群，這是最能讓公眾聯想和呼應建築物的歷史意義及歷史全貌，達到保育的目的，而且可避免發展項目與保育項目不協調的情況出現。建議可改成為警察博物館、消防博物館、懲教歷史博物館等文博區，串連文物徑、展品內容以反清革命歷史、殖民歷史、抗日歷史、警民衝突、67 暴動、64、71 等歷史運動為主題，客觀地建立香港的核心價值及集體回憶，形塑本土博物館及國際文化地標，促進文化旅遊。

後期非重要的歷史建築物，亦可根據何東家族為首的方案，用作藝術畫廊、藝術學院、餐廳等，建立藝術文化旅遊點，增加中央警署古蹟群的經濟效益。

方案二:結合古蹟/文化/旅遊/商業項目 (最小以 60%保育比 40%商業發展)

確立保育/保護/文化先於旅遊/商業的優先次序，落實保育為大前題，減小文化/旅遊/商業經濟的項目對古蹟的破壞。部份建議可參考方案一，建立紀律部隊的博物館、藝術畫廊、藝術學院等藝術文化項目，並加入旅遊/商業項目，配合中區防空洞的開放，創意改建為以歷史氣氛為主題的五星級酒店、監獄主題餐廳食市、網絡及

槍戰遊戲機商場等(參考好壞例子)，確保保育/保護/文化/旅遊/商業等項目有均衡及長遠的照顧，但此方案乃緩沖之方案。

反思

開先例破壞未來古蹟群保育/保護政策!

- 中環高等法院古蹟群保育/保護的失敗，現在只是餘下立法會大樓，中環中央郵局、舊香港會所等歷史建築物都已拆掉!
- 中央警署群為香港餘下最大最完整的古蹟群，是否能夠繼續保存讓下一代欣賞學習及回憶歷史!
- 中央警署群保育成敗得失，影響未來保育/保護/文化/產業政策!
- 古蹟項目以文化為藉口為起點，最終以旅遊或商業發展為目的，最終變作商業項目發展的”硬道理”!

好例子:

- 星加坡的 Fullerton、Raffles 歷史建築物改建的酒店、Boat Quay 及牛車水歷史建築物的以線性的全街保留向案例。
- 澳門的市政廳前地、葡人之家住宅式博物館案例。
- 韓國光州在 Liberty Square 監獄改建的藝術展覽館，近處建立一座紀念 80 年 5.18 民眾抗爭紀念館。
- 英國的 Tower Bridge、Convent Garden、Regent Street、建築區內結合歷史建築物的保育及商業旅遊項目。
- 瑞典 Gotland Island 的 Visby 青年旅社為聯合國世界古蹟遺址。

壞例子:

- 法國羅浮宮貝聿銘設計的玻璃金字塔，相對羅浮宮雖是小面積小規模新建物，也受到很多法國人的誹議，認為破壞羅浮宮的歷史原/全貌。香港中國人亦應具同樣文化眼光!
- 台灣華山藝術村，原是 50 年代的洋酒廠，文委會竟建議在村內建立一座高層的文化局大廈，受到各界的批評，認為破壞華山藝術村的歷史完貌。
- 香港中環高等法院古蹟群保育/保護的失敗，現在只是餘下立法會大樓，其餘舊中環中央郵局、舊香港會所等歷史建築物都已拆掉。
- 九龍半島酒店(1929)古蹟範圍加建高樓新翼，新舊風格格格不入。

城市發展不是硬道理！嚴格制訂保存準則、落實保存古蹟條例及政策才是確保現代城市能持續發展的大道理！

此致

謝謝！

(歡迎進一步聯絡溝通了解: artopia_net@yahoo.com)