

討論文件

改建前法國外方傳道會大樓
供法律相關組織作辦公地方及相關用途

目的

本文件旨在向各議員簡介在律政司接收前法國外方傳道會大樓（“傳道會大樓”）後，將於大樓進行的主要擬議改建工程，以供法律相關組織作辦公地方及相關用途。

背景

2. 傳道會大樓位於中環炮台里 1 號，工程項目佔地約 1 364 平方米。傳道會大樓樓高四層，建於高台上，大致呈長方形，中央為內庭院。傳道會大樓的位置圖載於附件 A。

3. 大樓最近期的用途為自 1997 年起用作香港終審法院。2015 年 9 月，終審法院由傳道會大樓遷往位於中環昃臣道 8 號的舊最高法院大樓。目前，大樓暫供食水含鉛超標調查委員會進行聆訊，以及委員會秘書處和司法機構作辦公室之用。在所需程序完成後，律政司會接收該大樓，並在進行所需改建工程後，提供地方予法律相關組織及相關用途使用。有關安排可以協助這些組織在香港開辦或發展服務，這符合《2013 年施政報告》所載述的政府政策¹。這項計劃亦使傳道會大樓及前中區政府合署²形成一個“法律樞紐”，與傳道會大樓這幢法定古蹟的地位和歷史背景相稱。

傳道會大樓的歷史

4. 現時的傳道會大樓是位於現址的第三代建築物。首座大樓在 1841 年建成，座落在同一地段上，樓高兩層，屬於維多利亞城建城後首批落成的建築物之一，原擬作當時英國政府對華商務副監督莊士敦先生的官邸。莊士敦先生後來成為署理香港總督，直至獲正式

¹ 正如《2013 年施政報告》所載述，利便合適的國際法律組織及本地的法律相關組織在香港開辦或發展服務是政府的政策。

² 中區政府合署中座及東座的翻新工程已完成，而律政司部分辦公室已於 2015 年第三季遷入。至於西座，目標是於 2016 年第三季展開工程，並於 2018 年年底完成，以供律政司未能遷入中座及東座的辦公室及法律相關組織使用。

委任的首任總督到任為止。首任總督砵甸乍爵士在 1843 至 1844 年期間租用該大樓作臨時官邸。

5. 大樓在 1860 年重建成三層高，並增建了地庫和兩幢角樓，這就是該地段上的第二代大樓。這大樓曾用作私人公司和俄羅斯領事館的辦公室，其後在 1897 至 1911 年期間為政府所租用作辦公室。

6. 1915 年，法國巴黎外方傳教會（“法國傳道會”）從一名猶太商人手中購入大樓。新大樓於 1917 年 3 月 24 日在原址奠基，之後於 1919 年 4 月 27 日正式啓用，成為法國天主教傳教會神父在遠東傳道的新基地。新大樓正是這同一地段上的第三代大樓，即今日現址所見的建築物。法國傳道會與香港政府在 1952 年 12 月 23 日簽訂該大樓的買賣合約。自 1953 年起，大樓作多次改動，以供不同的政府部門使用。

7. 1989 年 9 月 14 日，傳道會大樓被列為法定古蹟。

傳道會大樓工程計劃

文化遺產地點影響評估

8. 因傳道會大樓被列為法定古蹟，擬議工程的施工範圍在“文化遺產地點”內，因此屬《環境影響評估條例》(第 499 章)所界定的指定工程項目，須有環境許可證才可建造及營辦³。建築署(作為工程代理)在進行有關工程時會遵從《環境影響評估條例》的法例規定。此外，建築署會按照《古物及古蹟條例》(第 53 章)第 6 條的規定，為在法定古蹟進行工程向古物事務監督(即發展局局長)申請許可證。

9. 就此，建築署已委聘文物顧問評估擬議工程對該文化遺產地點的影響；假如不良影響無可避免，則制訂緩解措施。考慮到傳道會大樓已被列為法定古蹟，並在 1997 年改建作終審法院使用，改建工程會按最少干預原則進行。上述的評估的結論是：該工程項目讓大樓及周邊地方重拾昔日風貌，加深對此歷史建築的認識；因此，是項工程會為該幢歷史建築帶來正面影響。擬議工程對大樓的別具特色元素的影響將會減至最低，建築物的文物價值會受到保存和尊重，而不會影響該文化遺產地點的價值。在施工階段，噪音、灰塵、水質、固體廢物、交通、景觀及視覺方面的影響將會很低。通過採用適當的緩解措施，預期不會對敏感受體產生不良影響。此外，大

³ 因應第 9 段概述的影響評估結果，律政司(作為項目倡議人)將於 2016 年 3 月初根據環境影響評估條例向環境保護署申請批准直接申請環境許可證。

樓在運作階段僅涉及極少的噪音、空氣質素、水質、污水和固體廢物影響。因此，就建築文物的保育而言，改建傳道會大樓以提供地方予法律相關組織作辦公地方及相關用途的擬議工程屬切實可行。翻新後，由法律相關組織使用傳道會大樓，與這幢非常重要的建築物和法定古蹟的地位相稱。有關傳道會大樓的別具特色元素及有關工程的詳情載於以下段落。

主要別具特色元素

10. 文化遺產影響評估建議以最少干預形式保存、修補或修復別具特色元素，包括如下：

環境及外部景觀

- (a) 大樓建於高台上並由護土牆承托；
- (b) 露天空地的環境及布局；以及
- (c) 金屬閘門連頂部有甕形裝飾物的花崗石柱、嵌有百合花標誌的金屬側閘、紅磚矮牆及花瓶型欄杆石露台、連有圖案平台的花崗石樓梯、外圍花崗石護土牆，以及刻有“38 HBO”⁴字樣的花崗石塊。

室外

- (d) 外牆(包括花崗石牆基、砌面平滑的磚牆、諸如三角形楣飾、古典柱式、拱門、帶飾及裝飾灰塑等建築細節)；
- (e) 遊廊、露台、木框窗戶、木製百葉窗及金屬窗扣、金屬窗花；
- (f) 花崗石壁龕和基石；
- (g) 鑄鐵雨水管及別具風格的雨水斗；
- (h) 設有花崗石雙柱廊連花崗石級的主入口，設有花崗石飾邊、石級及上方捲邊橢圓形牌匾的側入口，和地下低層的側入口；以及
- (i) 平屋頂上的圓頂閣連小塔、角塔及煙囪。

室內

- (j) 整體空間布局及建築結構；
- (k) 主要通道，包括主入口大堂、側入口大堂、入口走廊、門廳及主要走廊；

⁴ 刻在石塊上字樣的意思未能稽考，但歷史建築內刻有字樣和數字的花崗石通常是用來劃定地段邊界。

- (l) 地下的內庭院及四周具古典特色的柱廊、木框窗戶，以及通風空間的金屬欄杆；
- (m) 前小教堂，包括原有空間布局、設有眼洞窗、圓拱型天花的裝飾灰塑，以及原有以方形及六角形馬賽克地磚整合的圖案地面；
- (n) 硬木樓梯、地下至地下低層的樓梯，以及混凝土樓梯；
- (o) 飾面，包括批盪牆身、裝飾灰塑、天花裝飾灰塑、木地板、馬賽克地磚、釉面地磚，以及水泥地磚；
- (p) 木鑲板門、通往遊廊的法式木框玻璃門、木框圓形窗，以及木飾線條牆腳線；
- (q) 壁爐連木壁爐台、瓷磚砌飾邊及金屬嵌人物；壁爐連雲石壁爐面飾及飾邊；以及
- (r) 地下低層的囚室。

建議工程計劃

11. 擬議的主要工程如下，其目的為保育和改建，以及改善設施以便法律相關組織日後作辦公地方及相關用途：

(a) 工程範疇

- (i) 翻新及改善大樓，以符合法律相關組織及相關用途的需要；
- (ii) 在不影響保育原則下，優化大樓以符合現行法例規定；以及
- (iii) 根據現存記錄，把大樓修復至法國傳道會時代(追溯至1919年)，同時以展陳方式展示終審法院的歷史，藉以加強對大樓的文化價值的理解。

擬議大樓平面圖載於**附件 B**，而擬議工程的主要範圍的建議設計效果圖載於**附件 C**。

(b) 保育工程

- (i) 在切實可行範圍內，保留傳道會大樓在1919年初次落成時的原來布局。除非為符合有關走火通道的法例規定而屬絕對必須，否則避免設置新門口；
- (ii) 移除後期改裝的內部間隔，以盡量修復原有布局；

- (iii) 重開地下、1樓和2樓面向東南現時封閉的遊廊，以修復原來的外觀設計；
 - (iv) 按照現存舊建築圖則和照片及參考內庭院現有矮牆，修復1樓和2樓內庭院因在1997年為裝設現有升降機(只到達地下和1樓)而拆掉的矮牆；
 - (v) 按照現存記錄，修復現時1樓法庭的原有小教堂布局和設計；亦移除現有後期添置的法庭家具，牆身壁嵌板和地氈，讓原有飾面重現；以及
 - (vi) 保存地下低層其中一個囚室和現有通往囚室範圍的混凝土樓梯，作展陳用途。
- (c) 為符合法例規定及配合使用者運作上需要的改建工程
- (i) 修改一個現有出入斜路的坡道，並加裝一個可移除的斜台，以提供暢通易達通道；
 - (ii) 加設一部升降機，以符合現行為所有樓層提供暢通易達通道的規定。新升降機的位置經過細心挑選，所揀選的位置的文物價值相對較低，並且在大樓的歷史中已經過多番改動。此外，該位置較不顯眼，不會干擾大樓的主要布局。在位置安排方面，新升降機設於接近殘疾人士出入通道的位置，以方便出入；
 - (iii) 加設一條新逃生樓梯，以符合現行逃生途徑的規定；
 - (iv) 改善現有樓梯、欄杆和窗台，以符合暢通易達通道、逃生途徑和防護欄障的規定；
 - (v) 設置防火障，例如防火門和防火閘作耐火分隔，以符合耐火結構規定；
 - (vi) 以新天窗取代現有遮蓋內庭院的天窗，並加裝自然通風排煙口，以符合防火安全規定；以及
 - (vii) 在屋頂加裝一枝新避雷針，以符合現行的法例規定。
- (d) 結構加固工程

大樓現時狀況大致與繪圖記錄的數據相符。建議在工地騰空後及施工前，進行全面的勘測工程，以再行確定有關狀況。如有需要，可進行結構加固工程。

12. 除在展開工程時採用最少干預的原則，以及將會進行的具體保育工程(即上文第 11 段所載(段首及(b)段))外，在工程開始前會先向古物古蹟辦事處提交擬議工程的保育建議方案、詳細規格、工程繪圖及其他相關資料，以供批核。在工程期間，亦會在建築署聘用的文物顧問指導下，進行監察及調查。

13. 有關此建議的改建工程的資料文件已提交古物諮詢委員會，而該會委員隨後於 2016 年 2 月中作實地考察。該會委員備悉擬議工程，並沒有特別意見。

工程計劃時間表

14. 我們正與建築署及其他相關部門緊密聯繫，確定工程項目的詳細要求，以便進一步推展工程計劃。工程計劃的預計時間表如下：

(a) 諮詢中西區區議會	2016 年 3 月 10 日
(b) 諮詢立法會司法及法律事務委員會	2016 年第二季／ 第三季
(c) 提交立法會財務委員會工務小組委員會和尋求立法會財務委員會批准撥款	2016 年第三季／ 第四季
(d) 進行招標	2016 年第三季／ 第四季
(e) 展開翻新工程 (於取得《環境影響評估條例》(第 499 章)下的環境許可證及《古物及古蹟條例》(第 53 章)下的許可證後)	2017 年第一季／ 第二季
(f) 翻新工程竣工	2019 年第一季／ 第二季

徵求意見

15. 請各議員備悉上述工程計劃，並歡迎提出意見。

律政司
2016 年 3 月