

## 1. 基本資料

### 1.1 項目名稱

1.1.1.1 於前水警總部地段編號KIL 11161之發展計劃。

### 1.2 項目性質及目的

#### 1.2.1 背景

1.2.1.1 香港特別行政區政府曾邀請私營機構為時尖沙咀的前水警總部發展成為一個文物旅遊設施提交建議方案。於2003年年初，政府為發展九龍內地段第 11161 號，當中包括前水警總部及其他位於該地段上的現有建築物進行招標。獲選者須負責依據標書中所建議的概念進行發展，與及為建議中的發展工程提供未來五十年的管理、營運及保養服務。

1.2.1.2 招標文件中要求保存殖民地時期的建築及其歷史景觀。工程項目將依照由城市規劃委員會於2003年5月24日批閱的規劃大綱中的規劃要素和發展要求而進行發展。項目倡議人 – Flying Snow Limited 於提交的標書中建議保留前水警總部，而工地的南半部將會發展為的一系列文物旅遊設施。

1.2.1.3 招標項目於2003年6月判給項目倡議人。根據招標文件所列，項目倡議人需於工程展開前負起相關法例的全部法律責任，當中包括： 《古物及古蹟條例》(第53章)、《城市規劃條例》(第131章)、《環境影響評估條例》(第499章) 及《建築物條例》(第123章)。

1.2.1.4 至於環境方面的關注，《環境影響評估程序的技術備忘錄》第7.3(a)節中指出將會經由其他適用條例或規例所施加的條件，通常不須加入依據環評條例發出的環境許可證內。所以此項目簡介只需考慮環評條例所要求的相關事項。

#### 1.2.2 項目簡介目的

1.2.2.1 建議中的發展項目屬於《環境影響評估條例》附表二第一部類別Q雜項，Q.1項中所列出於現存文化遺產地點進行土木工事及其他建築工程 的指定工程項目。此份工程項目簡介的目的是為說明建議中的土木工事和建築工程可能引致的環境影響將為可以接受或在施行了項目簡介中所建議的緩減措施後，能夠被有效地緩解，確保建議項目的運作將不會引致任何不可接受的環境影響。

### 1.3 項目倡議人名稱

Flying Snow Limited

香港皇后大道中2 號

長江集團中心 7 樓

## 1.4 工程項目地點、規模及工地歷史

### 1.4.1 工程項目地點及規模

- 1.4.1.1 工地位於尖沙咀 – 九龍地段第11161號，梳士巴利道、廣東道及九龍公園徑分別位於其南、西及東面。工地之正北面是為的商業大廈北京道1號。而中央和北面部分的工地高度約+14.5mPD。
- 1.4.1.2 工地之南面為香港文化中心，西面為星光行及一間酒店，東面為基督教青年會賓館及消費者信息中心，而北面則為新的商業大廈北京道1號。
- 1.4.1.3 工地佔地約 1.17 公頃，當中包括大約位於14.5mPD高度的前水警總部主樓、馬廐和報時塔及跟梳士巴利道一同位於約4mPD高度的消防局宿舍。
- 1.4.1.4 工地內所有古蹟建築包括主樓將被保留及重修。而工地的南面部份將會開鑿並興建為位於主樓前的園林平台。另外，因應土地租約中的要求，將會擴闊廣東道的路面。
- 1.4.1.5 附圖1至3展示了工程項目的建議總綱發展藍圖 (MLP) 及立面圖。MLP的細節需得到《城市規劃條例》(第131章)第16條及其他要求的批准。

### 1.4.2 工地歷史

- 1.4.2.1 在前水警總部建成前，當時的水警只佔用一艘舊木船，但於一八八四年二月被一場大火完全焚毀。同年九月，前水警總部落成。該建築群以典雅宏偉見稱，其所處位置高居臨下，能夠盡覽整個維多利亞港及九龍半島。
- 1.4.2.2 於日軍佔領時期，前水警總部被用作日本海軍基地，草坪下建有廣延的地下通道。建築物上的保護色使其免遭戰火摧毀。基於安全理由，縱橫交錯的地下通道於戰後已被填封，而草坪亦被復修。
- 1.4.2.3 前水警總部本為一座樓高兩層的建築物。它是罕有能保存完整原貌的殖民地時期建築。其主樓及馬廐是香港首批設有大型地下淡水池等供水系統的建築物。主樓於一九二零年代加建頂層，作為辦公室及值勤室之用，加建工程亦盡量參照原有的建築風格。
- 1.4.2.4 前水警總部及該建築群的其他部份，包括主樓、馬廐、報時塔及前消防局宿舍，於1994年12月23日根據《古物及古蹟條例》(第53章)被列為法定古蹟。

## 1.5 工程項目簡介包含的指定工程項目數目及種類

- 1.5.1.1 須被定為指定工程項目。此工程項目簡介只包含一項指定工程項目。根據《環境影響評估條例》附表二第一部類別Q雜項，Q.1項中所列出於現存文化遺產地點進行土木工事及其他建築工程，而未符合其括免條件，
- 1.5.1.2 附圖4展示工地內文化遺產的界線。

## 1.6 聯絡人姓名及電話號碼

姓名	職銜	電話號碼	傳真機號碼
陳漢成	工程項目經理 (Flying Snow Limited)	2122 2633	2128 8178