

中西區區議會

西港島綫重置戴麟趾康復中心的設計和安排

1. 主旨

- 1.1 本文件旨在簡介港鐵公司建議在舊半山區警署重置戴麟趾康復中心(康復中心)的設計和安排。

2. 背景

- 2.1 建議的西港島綫方案已於 2007 年 10 月刊登憲報，方案建議在康復中心現址興建西營盤站其中一個出口，並在區內重置康復中心內的設施。(西營盤站及出入口位置請見附圖一)
- 2.2 現時位於般咸道的康復中心樓高 7 層，內有醫院管理局(醫管局)和衛生署的設施。由於醫管局需要一個較大的地方重置康復中心內的設施，經過詳細搜尋後，認為位於高街的舊半山區警署最適合用作重置康復中心。(附圖二)
- 2.3 經磋商後，醫管局經已同意將現設於康復中心的醫療設施遷往舊半山區警署，以便港鐵公司在康復中心原址興建西營盤站出口。
- 2.4 衛生署的香港中央牙科實驗室現設於康復中心。由於牙科實驗室並非公眾服務設施，衛生署同意重置有關設施在西營盤賽馬會診所其中一個空置單位內。有關的重置安排不會在本文件中詳述。
- 2.5 為免影響康復中心的服務，港鐵公司會重置所有康復中心內的設施後才開始拆卸現時的康復中心。因此，重置康復中心將會是興建西港島綫其中一個重要的里程碑。假如重置計劃稍有延誤，將會影響西港島綫的竣工日期。

3. 重置康復中心設施的要求

3.1 與醫管局磋商後，以下設施必須在舊半山區警署內重置：

- 精神病治療院
- 精神科外展及防止老人自殺計劃部
- 心理治療院
- 社區精神病服務
- 精神病門診部
- 藥物福利部
- 藥劑部
- 卓越之友
- 職業治療部
- 物理治療部
- 行政部

3.2 以上設施所需面積合共約 4,100 平方米，而所有樓梯、走廊、升降機、洗手間、更衣室、房間間隔牆等並未計算在此面積內。

4. 舊半山區警署

4.1 舊半山區警署建於 1935 年，位於高街 1 號 F，俗稱八號差館。除了警署大樓外，南面高街旁有兩個小型有蓋停車場，西面有一條高架道連接高街和中央停車場，以及三座位於北面斜坡的單層小屋（舊半山區警署之平面圖請見附圖三）。

4.2 整座舊半山區警署大樓之前用作香港警察罪案組香港區總局，在 2005 年 6 月開始被廢置。

4.3 雖然舊半山區警署大樓的結構仍然穩固，但因日久失修，大樓內外皆需要大規模的維修方可使用。（附圖四至五）

4.4 舊半山區警署已被古物諮詢委員會評為三級歷史建築。有關評級是

古物諮詢委員會對保護歷史建築物的內部指引，並沒有法律約束。香港歷史建築各級別的定義是：

- 一級歷史建築 - 具特別重要價值，可能的話須盡一切努力予以保存的建築物。
- 二級歷史建築 - 具特別價值，須有選擇性地予以保存的建築物。
- 三級歷史建築 - 具若干價值，但還未足以獲考慮列為古蹟的建築物。這些建築物將予記錄在案，以備日後揀選。

5 重置戴麟趾康復中心的困難

5.1 舊半山區警署大樓總面積約有 1,800 平方米，較醫管局所需的 4,100 平方米面積少。而醫管局已表明，所有較大規模的部門，如卓越之友、職業治療部、物理治療部等，同一部門必須重置在同一樓層。

5.2 除了所需面積未能符合醫管局的要求外，重置康復中心亦面對很多挑戰。

- (a) 由於舊半山區警署大樓被評為三級歷史建築，根據行政長官在《2007-08 施政報告》中有關文物保育政策指引，重用歷史建築設施須符合指定的規限。
- (b) 為配合醫管局的需要，需改建大樓內部，並興建供殘疾人士使用的設施。
- (c) 現時的舊半山區警署大樓並未符合現今的建築物條例，例如消防處之緊急消防通道要求。
- (d) 此地段內有不少樹木，包括龐大和重要的冠軍樹，需要加以保留和保護。

由於舊半山區警署大樓的設計及建築上的限制，重置康復中心面對

一定的挑戰，其進度會直接影響整個西港島綫項目的竣工日期。

6 重置康復中心方案

6.1 為重置康復中心在舊半山區警署地段，港鐵公司曾考慮三個不同的方案：

方案一 拆卸整個舊半山區警署大樓，然後重新興建一座新的戴麟趾康復中心大樓。但此方案既不符合社區活化歷史建築的期望，而且需要大興土木，延長施工期。

方案二 保留及不改動舊半山區警署大樓，並興建一座新大樓在舊半山區警署大樓的北面。因所有醫療設施會設在新大樓內，故新大樓的體積會較舊半山區警署大樓為大，並會阻礙舊半山區警署的景觀。此外，因需要興建大型建築物，施工期會延長。

方案三 更改部份舊半山區警署大樓以容納醫管局的部分設施，並另建一座新翼在舊半山區警署大樓的北面，以容納其他設施。此方案既可善用歷史建築，又可縮短施工時間。

6.2 港鐵公司與醫管局及有關政府部門商討後，一致決定採用方案三。(附圖六及七)

7 舊半山區警署的特色

7.1 舊半山區警署於1935年建成，整座大樓的設計是揉合多種建築特色而成。其建築風格除了受當年重要建築物所採用的新古典建築風格影響外，同時亦受當時流行的裝飾派藝術的建築風格和現代流線風格所影響。有趣的是，大樓的正面是面向維多利亞港，而非設有出入口的高街。

- 7.2 建築物的大樓樓高 5 層，樓底高，而低層有較大的間格。大樓的正面有 4 條主要支柱，柱頂有裝飾派藝術風格的 V 型標誌，受古典設計影響。而支柱兩旁的露台及建築物底部的設計則以現代流線風格為主。(附圖八至十)
- 7.3 大樓兩旁的副樓樓高 6 層，以提供後勤設施為主，其中包括洗手間和儲物房。其設計特色是樓底較低和採用簡單的箱形設計。除了地下和三樓外，大樓及副樓的樓面高度不一，須以樓梯連接。(附圖十一)
- 7.4 舊半山區警署大樓原來的外牆顏色很難查考，但一般裝飾派藝術的建築物大多採用鮮明的顏色。根據現存最早期的相片，主樓是奶白色，而窗框和門則是鮮藍色。近年，大樓被塗上淺藍色加深藍條子，以配合香港警察制服的顏色。(附圖十八)

8 重置康復中心的建議

8.1 康復中心新翼

- 8.1.1 因醫管局設施所需的面積較舊半山區警署為大，建議在舊半山區警署及停車場北面興建一座新翼。由於舊半山區警署前的單層小屋並沒有歷史價值，所以建議拆卸。(附圖三、六及七)
- 8.1.2 為避免阻擋舊半山區警署的景觀，新翼的高度將只比停車場水平高出兩層，而新翼頂層將面向舊半山區警署方向，配合現有大樹設置一個露台。。另外，新翼頂層將會興建一個天台花園，供員工、病人及殘疾人士休憩之用。(附圖十二及十四)
- 8.1.3 新翼西面將會設置較大的觀景窗，讓病人及員工飽覽佐治五世公園的優美景色。

- 8.1.4 需要較大面積的部門如職業治療部、物理治療部等將會設在新翼，以提供足夠空間設置水力按摩池及健身室等設施。(附圖十二)
- 8.1.5 新翼的設計可預留將來興建一條行人天橋橫過醫院道連接至其他西營盤區的醫療設施，方便殘疾人士往來皇后大道西及般咸道。
- 8.1.6 由於舊半山區警署大樓空間有限及結構上的限制，大部分機電設備將會設在新翼的下層。
- 8.1.7 連接兩座大樓的通道設於兩棵大樹中間。舊半山區警署地下將加設輪椅升降台，方便病人出入。建議大樓和新翼間設一條有蓋通道，讓使用者可全天候往來兩座建築物和方便救護車等在停車處接載病人。
- 8.2 活化再利用舊半山區警署大樓
- 8.2.1 其他部門如精神科、藥物福利部、藥劑部、行政部等將會設在舊半山區警署大樓，精神科將會設在大樓的高層，而藥房及繳費處將會接近高街入口。有關安排既照顧營運的需要，又配合舊半山區警署的特色。(附圖十三)
- 8.2.2 建議將大部分的露台加設玻璃幕牆，既可保障病人的安全，又可讓使用者遠眺佐治五世紀念公園、天台花園及西營盤的景色。此外，玻璃幕牆可以拆除，以便將來有需要時可以把大樓回復舊貌。(附圖十五)
- 8.2.3 為符合醫管局提供無障礙通道的要求，供病人使用的設施將會設在大樓，而醫護人員使用的設施則會設在需要使用樓梯上落的大樓兩旁的副樓。

- 8.2.4 大樓外建議加裝一部玻璃升降機和樓梯，以便殘疾人士從高街入口進出康復中心各樓層。(附圖六)
- 8.2.5 為解決高街入口與舊半山區警署大堂的高度差異，建議改建現時接駁大樓前往高街的行人天橋。(附圖十六)
- 8.2.6 為符合現時的消防處緊急消防通道的要求及提供足夠的空間供醫管局使用，建議拆卸大樓內的樓梯。有關建議之最後安排將會因應文物影響評估的結果而定。除入口處之升降機和樓梯外，大樓旁的副樓將會分別興建一條樓梯，以提供足夠的緊急消防通道。(附圖六)
- 8.2.7 政府將會在高街和般咸道之間加設一部升降機和樓梯，以方便殘疾人士及乘搭公共交通工具人士由般咸道前往康復中心之用。(附圖六及十三)
- 8.2.8 位於高街的兩個小型停車場將會被保留，作為職員停車場之用。(附圖十七)
- 8.2.9 新戴麟趾康復中心大樓及新翼的主色調仍在研究中，並會參考大樓的用途、舊半山區警署的歷史、附近的風景及高街入口的特色。(附圖十九及二十)。

9 文物影響評估

- 9.1 鑑於舊半山區警署大樓被評為三級歷史建築，根據政府發展局工務科於 2007 年 12 月 31 日的技術通告 11/2007 號，所有被古物諮詢委員會評為歷史建築的建築物均需由建議者進行文物影響評估，並獲古物古蹟辦事處的批准。

9.2 文物影響評估之內容包括:

- 背景研究 (實地考察及歷史研究)
- 研究方法 (保護文物的方法)
- 影響評估 (建議方案對文物的影響, 尤其是視覺上)
- 紓緩措施 (如何減低對文物的影響)
- 保育建議 (實行計劃及長期保育措施)

9.3 為免影響重置康復中心的時間表, 有關文物影響評估及保育工作經已展開, 期望可於 2008 年 5 月中完成並遞交古物古蹟辦事處審批。

10 樹木保育工作

10.1 舊半山區警署大樓及附近有很多樹木, 當中有部分樹木會受重置計劃影響。我們會詳細調查和評估樹木, 並在大樓及新翼的設計上儘量配合, 保護和保留所有重要的樹木。康樂及文化事務署及香港大學詹志勇教授已審閱有關如何保護和保留受影響的樹木的建議書, 他們的意見亦已採納在報告中。(附圖二十一)

10.2 以下是其中一些需要保護及保留較成熟的大樹:

- 位於高街入口的木棉樹(T33) – 由於玻璃升降機和樓梯將會建在位於高街入口的木棉樹旁, 建議保留該樹, 並以鋼鐵支柱及玻璃外罩興建玻璃升降機和樓梯, 以減少對木棉樹的根部和枝葉的影響。(附圖二十二)

為減低對此木棉樹的影響, 我們已經稍為更改玻璃升降機和樓梯的位置, 並建議修剪一棵健康狀況差, 而且有枯枝的樹木(T35), 以提供足夠的空間興建玻璃升降機和樓梯。

- 位於新翼入口的樟樹(T1) – 由於該樟樹將會位於新翼入口，建議保留部分在樹旁的護土牆，以保護樟樹的根部。而新翼入口及卓越之友的露台將可建在樹蔭下。(附圖二十三)
- 位於般咸道的細葉榕(T42 及 T43) – 為保存位於般咸道之細葉榕，我們會小心設計加建的玻璃升降機和樓梯的結構。(附圖二十四)

10.3 此外，在此地段內共有 17 棵樹需要保留，當中有部分需要被適當的修剪。

10.4 因現時在斜坡頂的一棵棕櫚樹(T11)將會位於新翼的地段內，建議把棕櫚樹移植往康復中心大樓和高街旁。(附圖二十五)

10.5 位於新翼地段內的一幅小型樹牆(T10)，由於沒有根球，並不能移植，所以將會被砍伐。(附圖二十六)而另一棵位於新升降機位置的樹(T36)已接近枯萎，亦會被砍伐。(附圖二十七)

10.6 另外，在醫院道旁斜坡上共有十棵保留價值較低的樹木 (T12 至 T21) 因位於新翼的地段內及受地形限制，將需要被砍伐，以興建新翼及擴闊行人路。(附圖二十八至三十)

十棵需要被砍伐移走的樹木狀況總結如下：

- T12- 雖然樹身粗大，但健康狀況及形態一般，因該樹種植在斜坡上，不能保留足夠根部系統作移植之用。
- T13 - 健康狀況一般，形態差，而且樹冠破裂，樹身亦不穩固，不能保留足夠根部系統作移植之用。
- T14 - 雖然樹身粗大，但形態一般，而且健康狀況差，樹枝又脆弱，有些樹枝已經截斷。因該樹種植在斜坡上，不能保留足夠根部系統作移植之用。
- T15 - 健康狀況及形態差，樹身又傾斜，不能保留根部作移植之用。
- T16 - 健康狀況及形態差，有一些樹幹已經截斷及死亡。因該樹種植在斜坡上，不能保留足夠根部系統作移植之用。
- T17 - 健康狀況及形態一般，因該樹種植在斜坡上，不能保留足夠根部系統作移植之用。
- T18 - 健康狀況及形態差，樹身傾斜及不平衡，故不能移植。
- T19 - 健康狀況及形態一般，因樹身甚高，其根部與 T20 及 T21 糾纏相連，故不能移植。
- T20 - 健康狀況及形態一般，因樹身甚高，其根部與 T19 及 T21 糾纏相連，故不能移植。
- T21 - 健康狀況及形態一般，因樹身甚高，其根部與 T19 及 T20 糾纏相連，故不能移植。

此外，根據樹木移植承建商的意見，由於該段醫院道十分狹窄，大型車輛不能駛入，並且需要先在醫院道將樹木砍伐成件，方可移走。

- 10.7 由於舊半山區警署地段面積有限，移植大型的樹木有一定困難。為補償在重置計劃中失去的 12 棵樹，建議種植相同數目的觀賞樹木在新翼的天台花園及部分醫院道旁。建議種植的樹木包括陰香、山杜英、荷花玉蘭等常綠樹。這些樹木的林蔭茂盛，給人舒適的感覺，而且容易適應環境，可在市場購買得到。(附圖三十一至三十五)
- 10.8 約有 7 株位於佐治五世紀念公園內的樹木的枝葉伸延至新翼的建築地盤內，這些樹木將會被適當的修剪，以便工程進行。

11 下一步工作

11.1 重置康復中心的預計時間表：

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| 2008 年 4 月 30 日 | - 獲得醫管局同意康復中心的佈局 |
| 2008 年 5 月 15 日 | - 諮詢中西區區議會 |
| 2008 年 5 月中 | - 完成文物影響評估報告，並遞交古物古蹟辦事處審批 |
| 2008 年 5 月底 | - 醫管局各部門同意康復中心內的詳細設計 |
| 2008 年 6 月中 | - 完成重置康復中心設計方案 |
| 2008 年 9 月 | - 設計得到各政府部門之批准 |
| 2008 年年底 | - 完成詳細設計及招標 |
| 2009 年年初 | - 批出建造合約 |
| 2010 年底 | - 完成重置康復中心工程。 |

12 總結

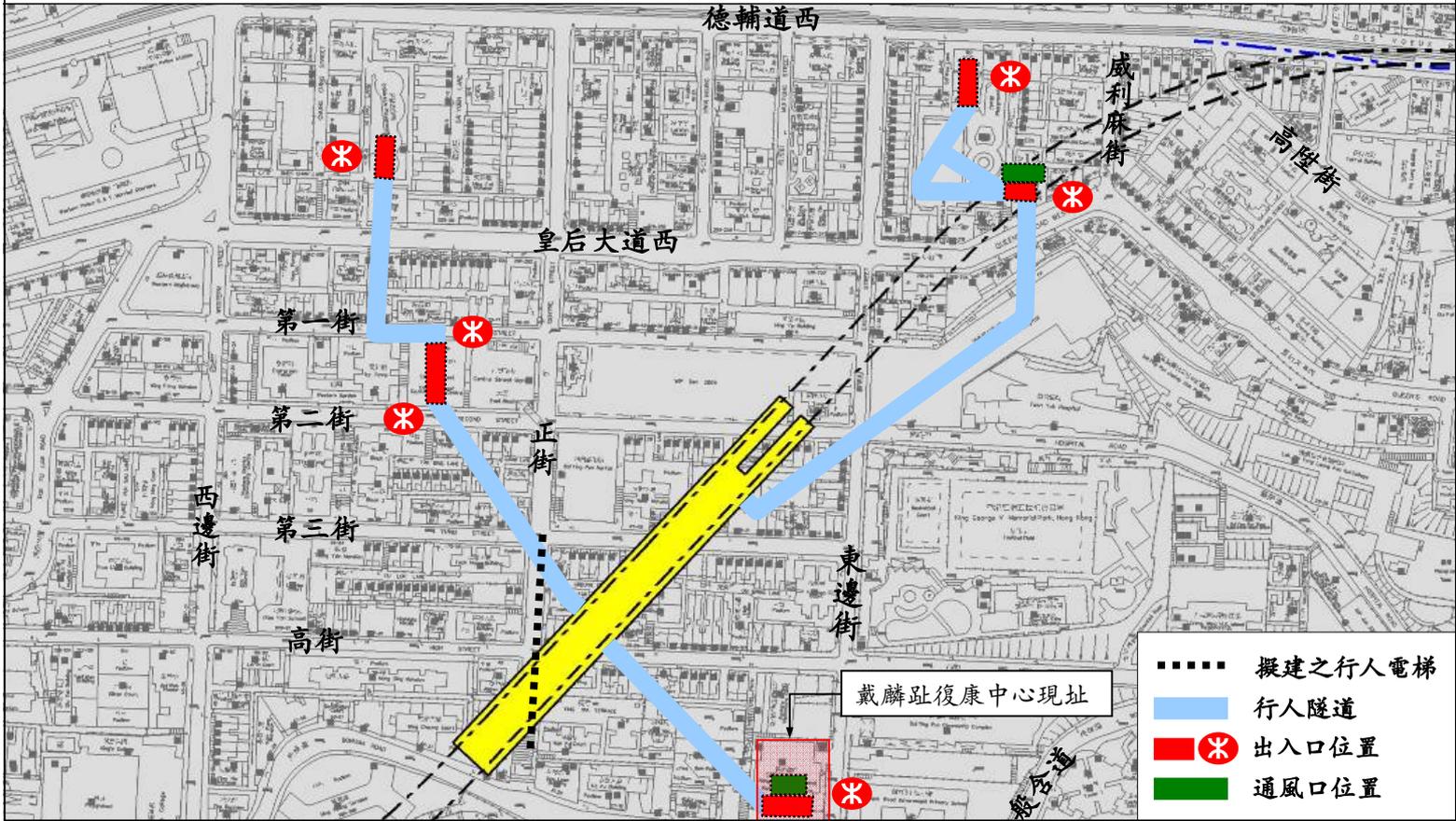
12.1 懇請議員就重置康復中心的設計及安排提出意見。

港鐵公司

2008 年 5 月

西營盤站－建議出入口位置

附圖 1



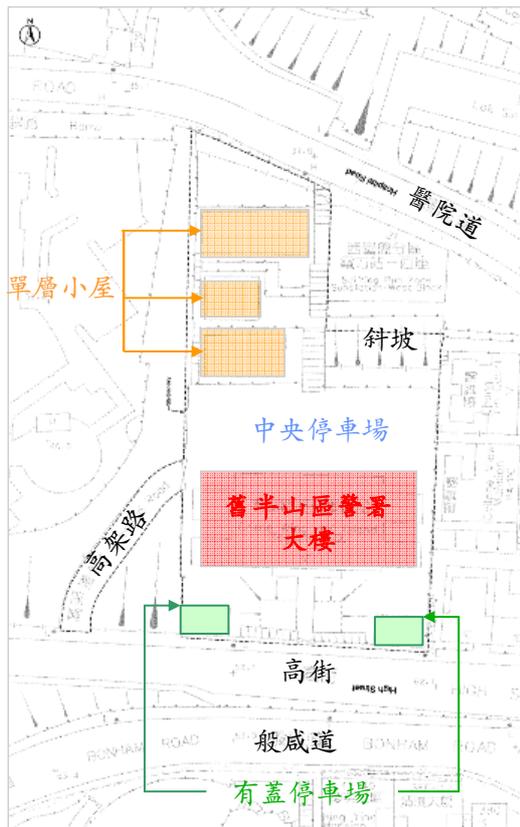
遷移戴麟趾康復中心

附圖 2



舊半山區警署之平面圖及外貌

附圖 3



舊半山區警署之室內環境 (一)

附圖 4



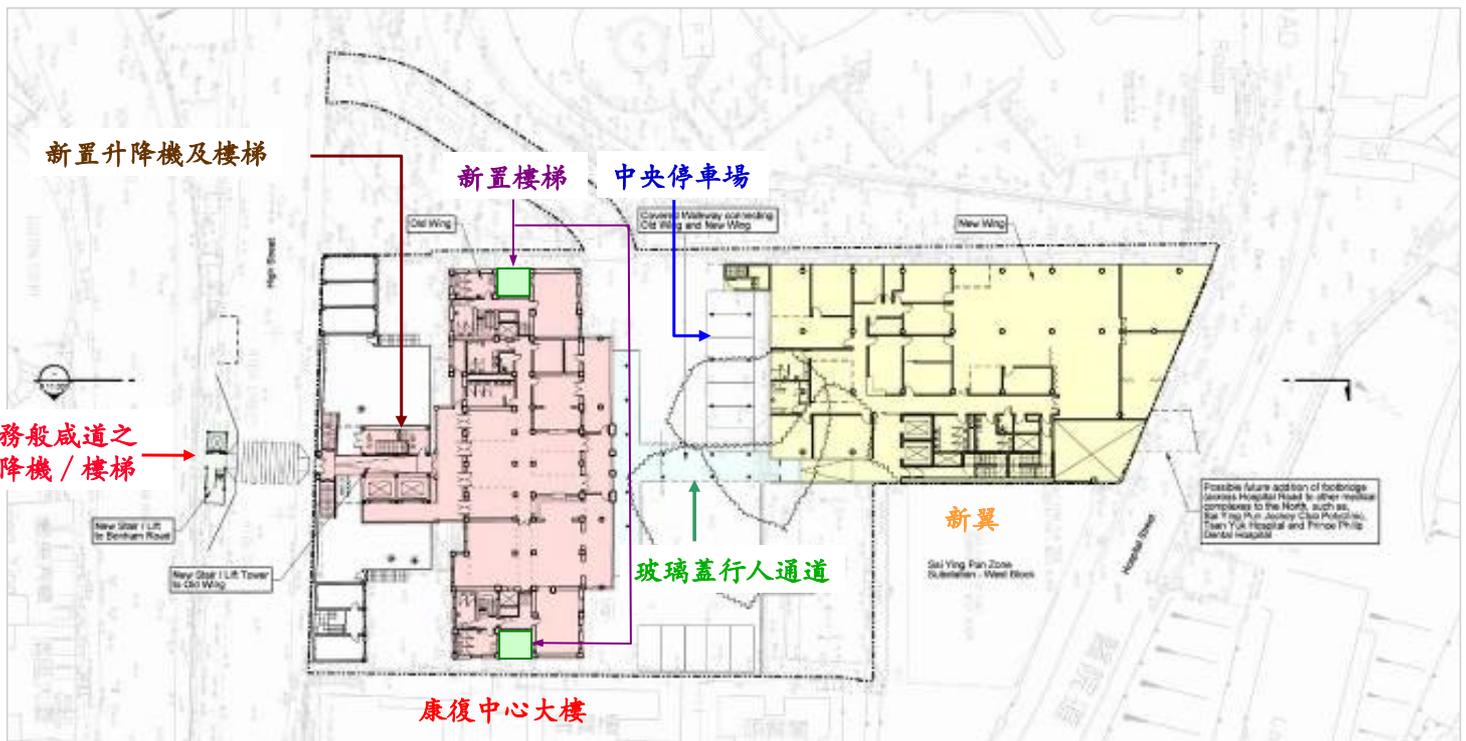
舊半山區警署之室內環境 (二)

附圖 5



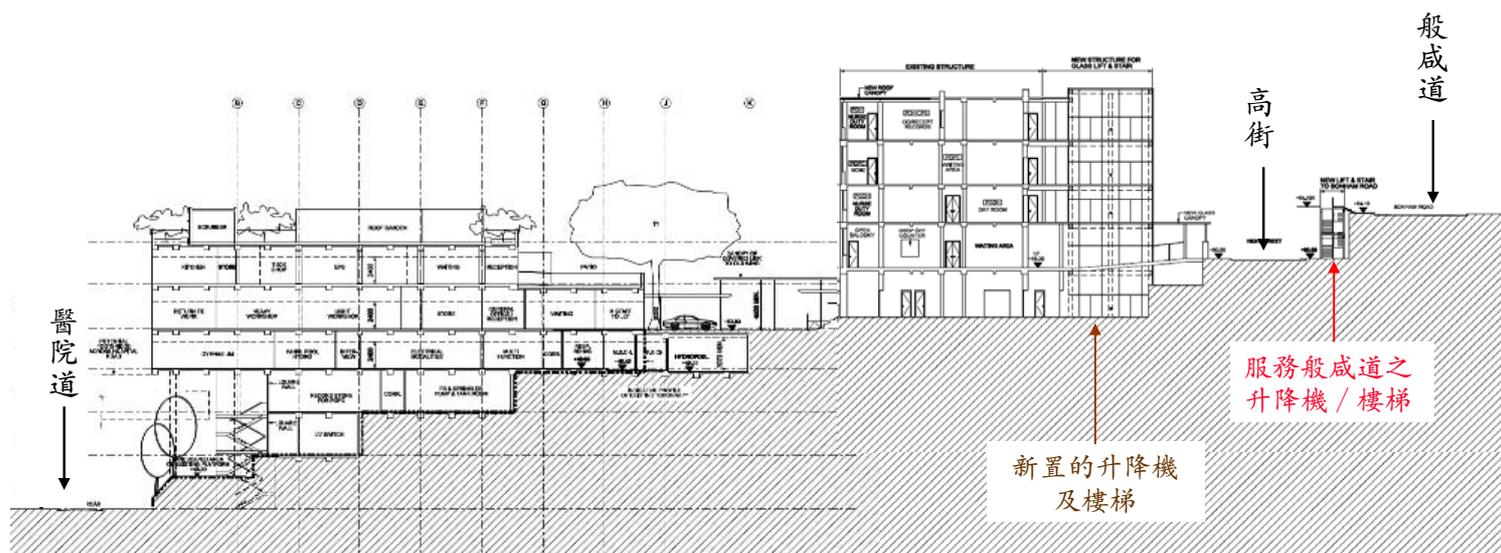
建議平面設計圖

附圖 6



重置戴麟趾復康中心 - 方案三

附圖 7



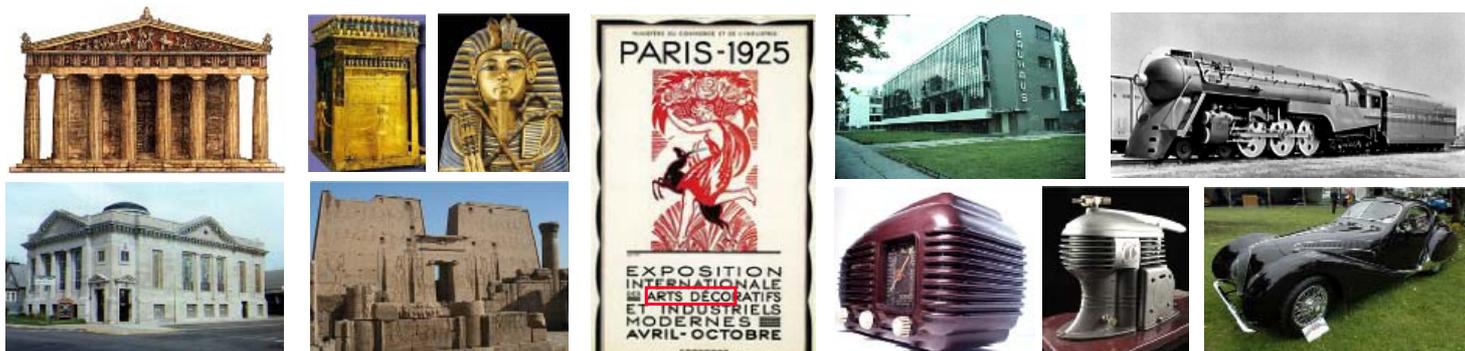
新翼

康復中心大樓

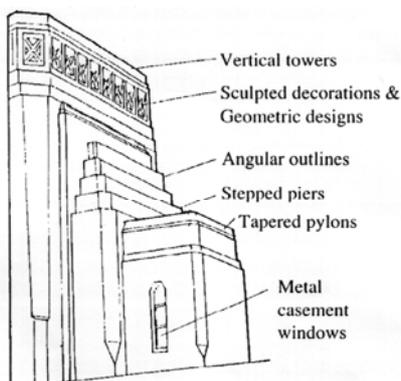


設計特色 (一)

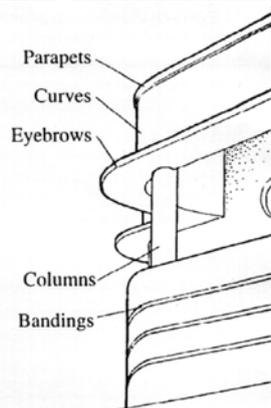
附圖 8



古典建築風格



裝飾派藝術



現代流線風格

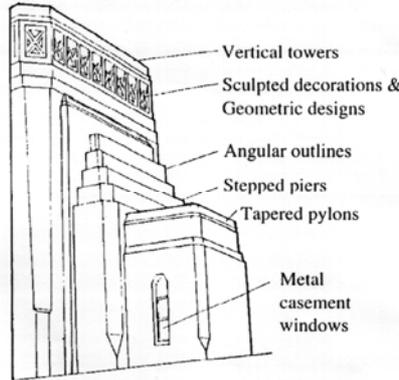


設計特色 (二)

附圖 9

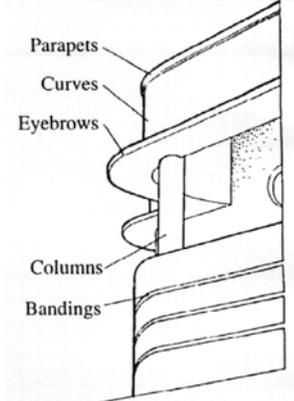


古典建築風格



裝飾派藝術

<<< >>>



現代流線風格

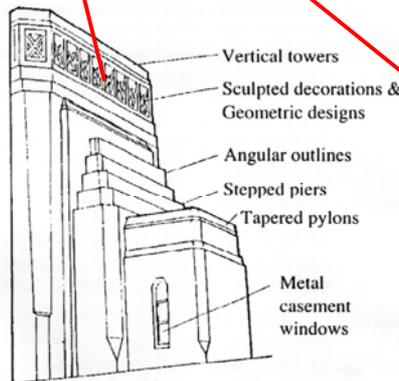


設計特色 (三)

附圖 10

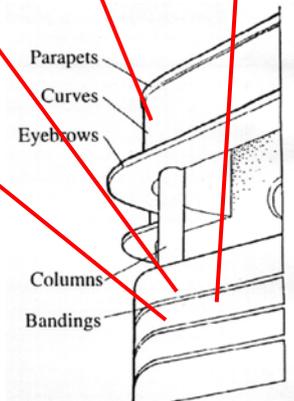


古典建築風格



裝飾派藝術

<<< >>>



現代流線風格



大樓及兩旁副樓樓層之水平差距

附圖 11

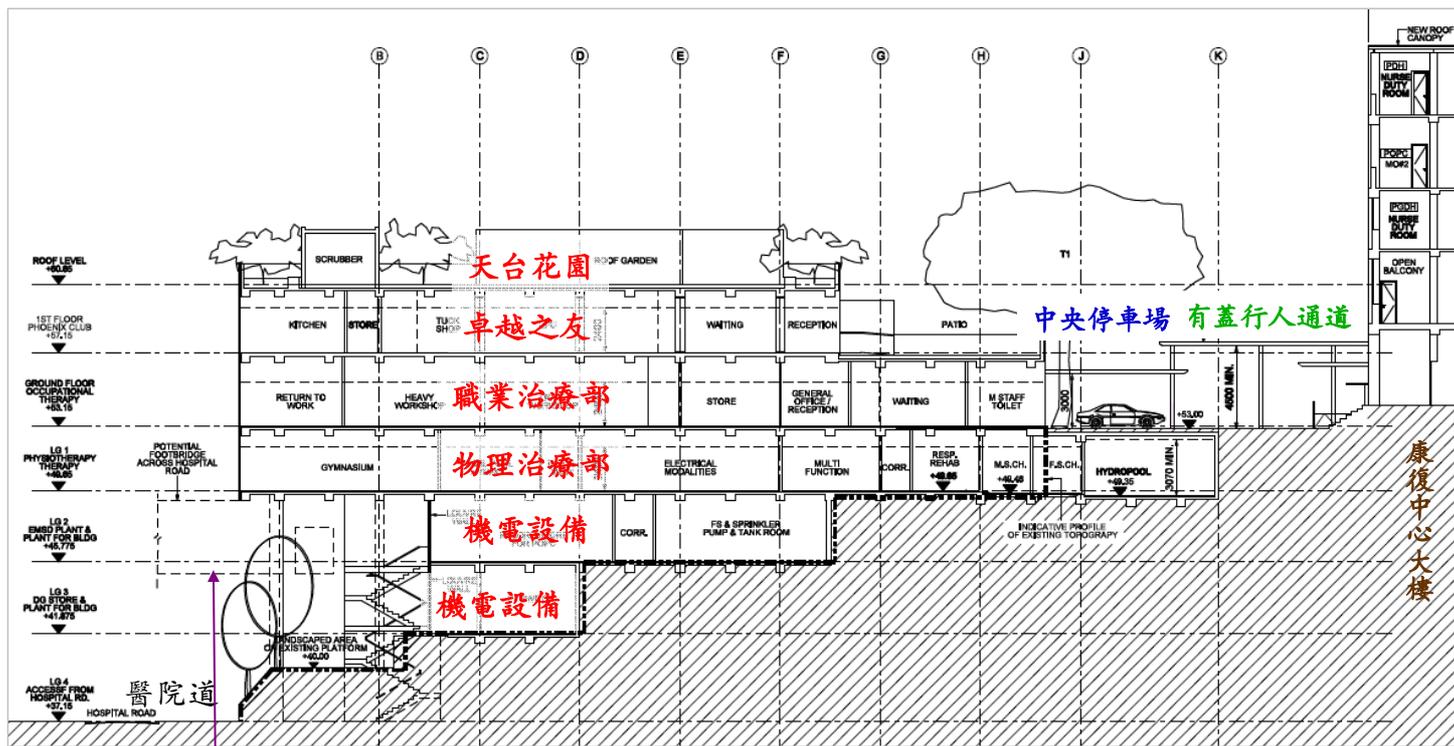


Currently No Lifts; Mismatch of Levels between Wings



康復中心新翼

附圖 12

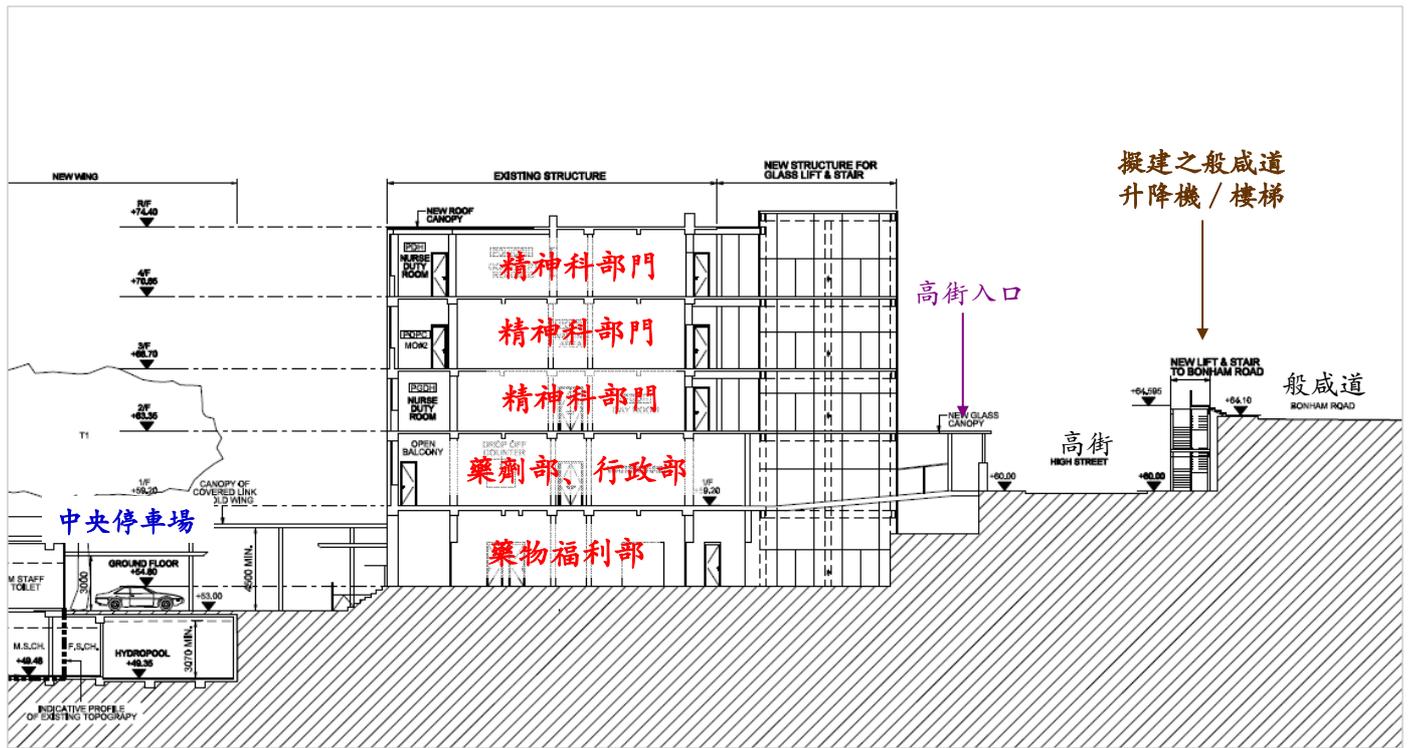


未來可能興建之行人天橋



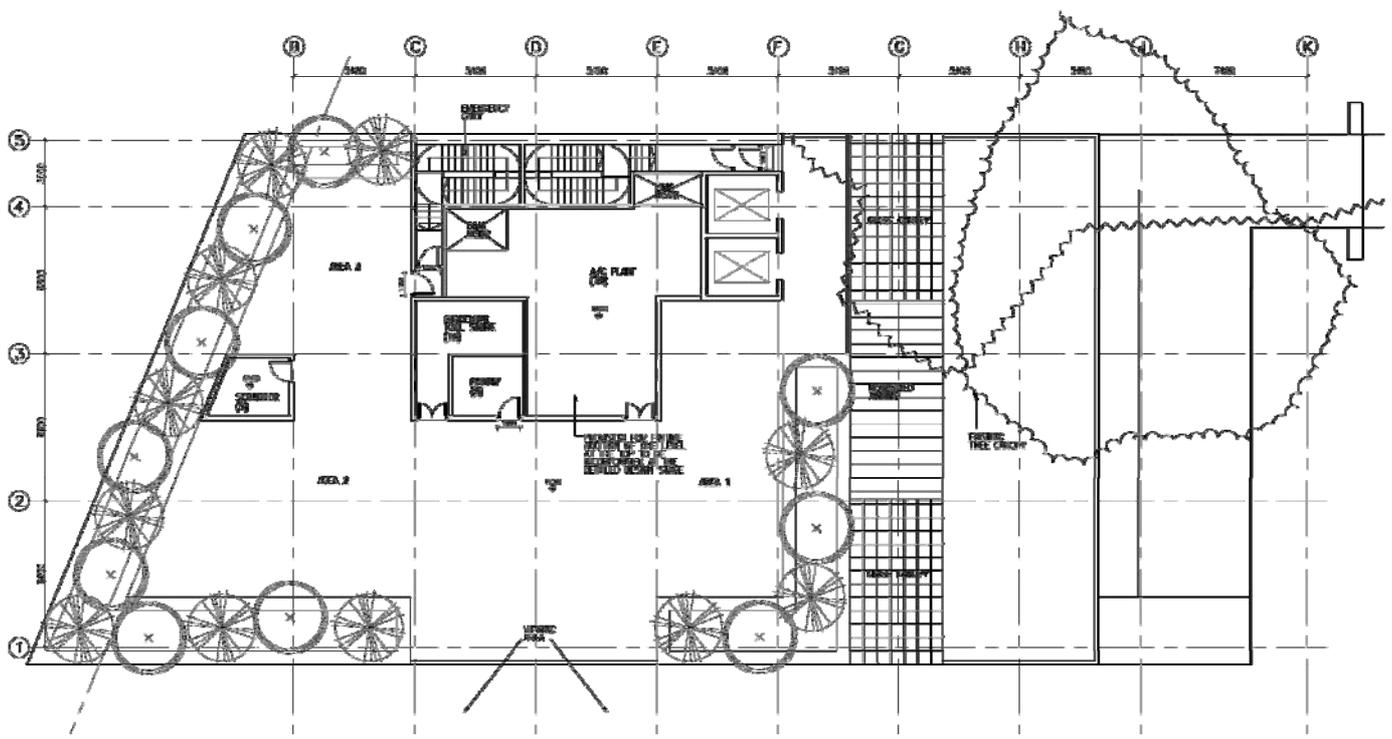
建議新康復中心大樓內之部門分佈

附圖 13



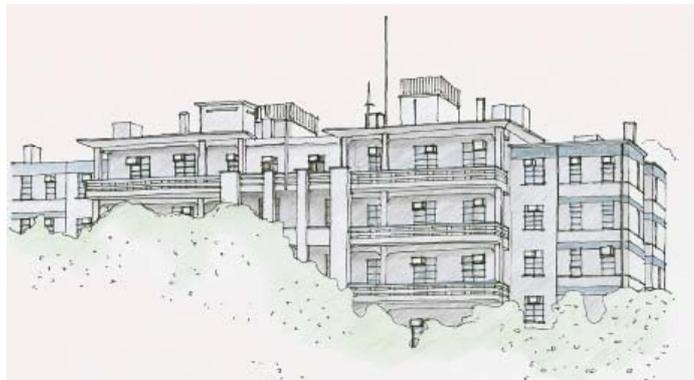
建議新翼之天台花園平面圖

附圖 14



開放式露台加設玻璃幕牆

附圖 15



現有外貌



未來外貌

連接高街及現有建築物之行人天橋

附圖 16



位於高街的車房

附圖 17



MTR

現有建築物之外牆顏色

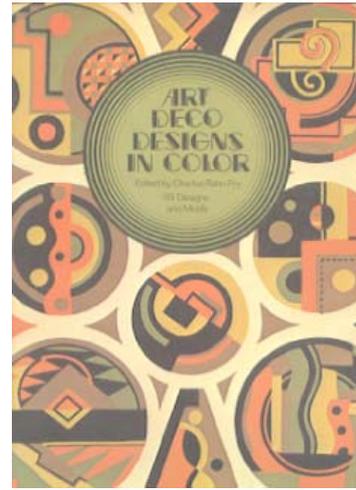
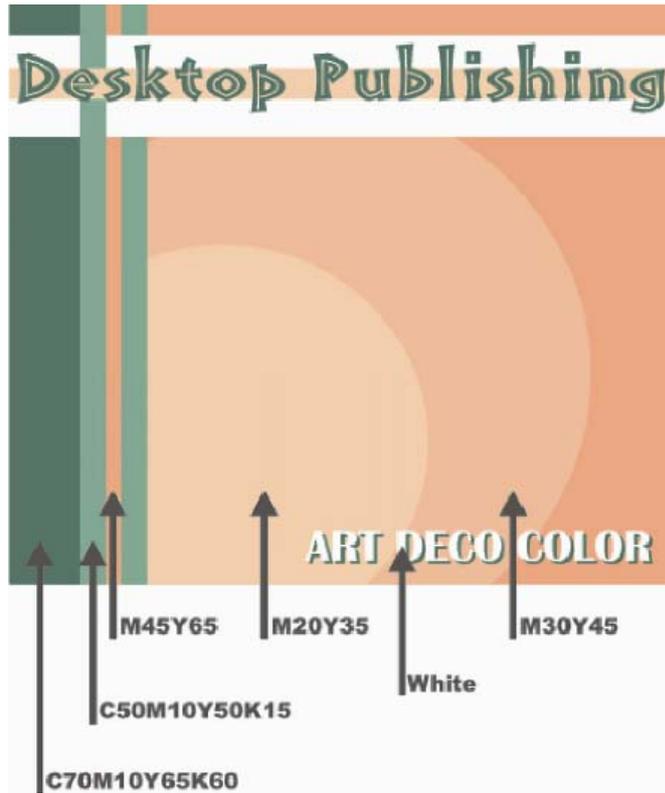
附圖 18



MTR

建議外牆顏色選擇

附圖 19



初步顏色構思

附圖 20

(1)



(2)



(3)

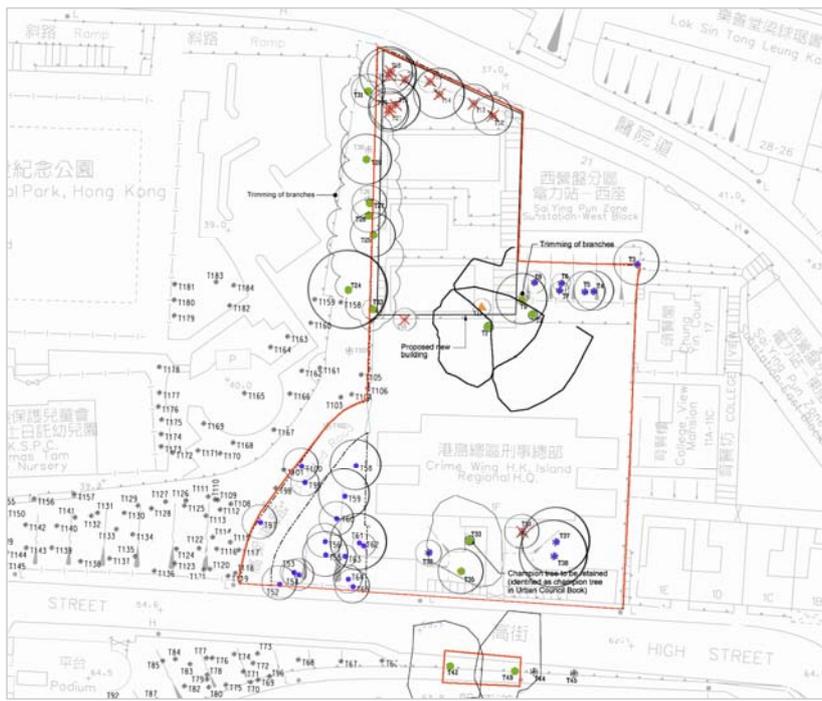


(4)



樹木位置圖

附圖 21



圖例

- ▲ 建議移植之樹木
- ✕ 建議砍伐之樹木
- 建議修剪之樹木
- 建議保留之樹木

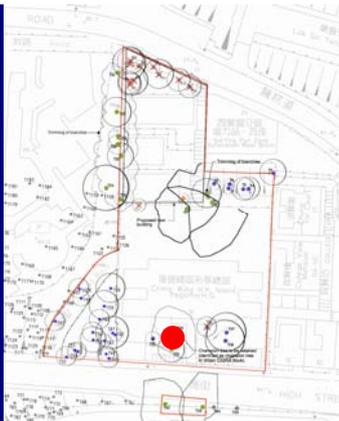


T33樹木資料 (建議保留)

附圖 22

Bombax ceiba
木棉 (T33)

Champion Tree*
Height: 23.6m
Spread: 15m
DBH: 0.7m



* Jim, C.Y. 1994. *Champion Trees in Urban Hong Kong*. Urban Council, Hong Kong



T1樹木資料 (建議保留)

附圖 23

Cinnamomum camphora
樟 (T1)

Height: 10m
Spread: 10m
DBH: 1.3m



MTR

T42及T43樹木資料 (建議保留)

附圖 24

Ficus microcarpa
細葉榕 (T42 & T43)

T42

Wall Tree
Height: 9m
Spread: 14m
DBH: 0.8m

T43

Wall Tree
Height: 10m
Spread: 14m
DBH: 0.61m



MTR

T11樹木資料 (建議移植)

附圖 25

Livistona chinensis 蒲葵 (T11)

Height: 6m
Spread: 3m
DBH: 0.2m



MTR

T10樹木資料 (建議砍伐)

附圖 26

Ficus microcarpa
細葉榕 (T10)

Height: 4m
Spread: 4m
DBH: 0.2m



MTR

T36 (建議砍伐)

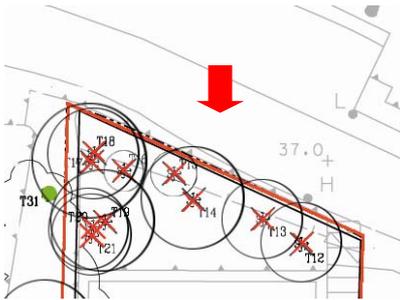
附圖 27



T36

T12至T21樹木資料 (建議砍伐)

附圖 28



Trees growing on the lowest Terrace facing Hospital Road (T12 – T21) are proposed to be removed to give way for the construction of New Wing.



T12至T21樹木資料 (建議砍伐)

附圖 29



MTR

T12至T21樹木資料 (建議砍伐)

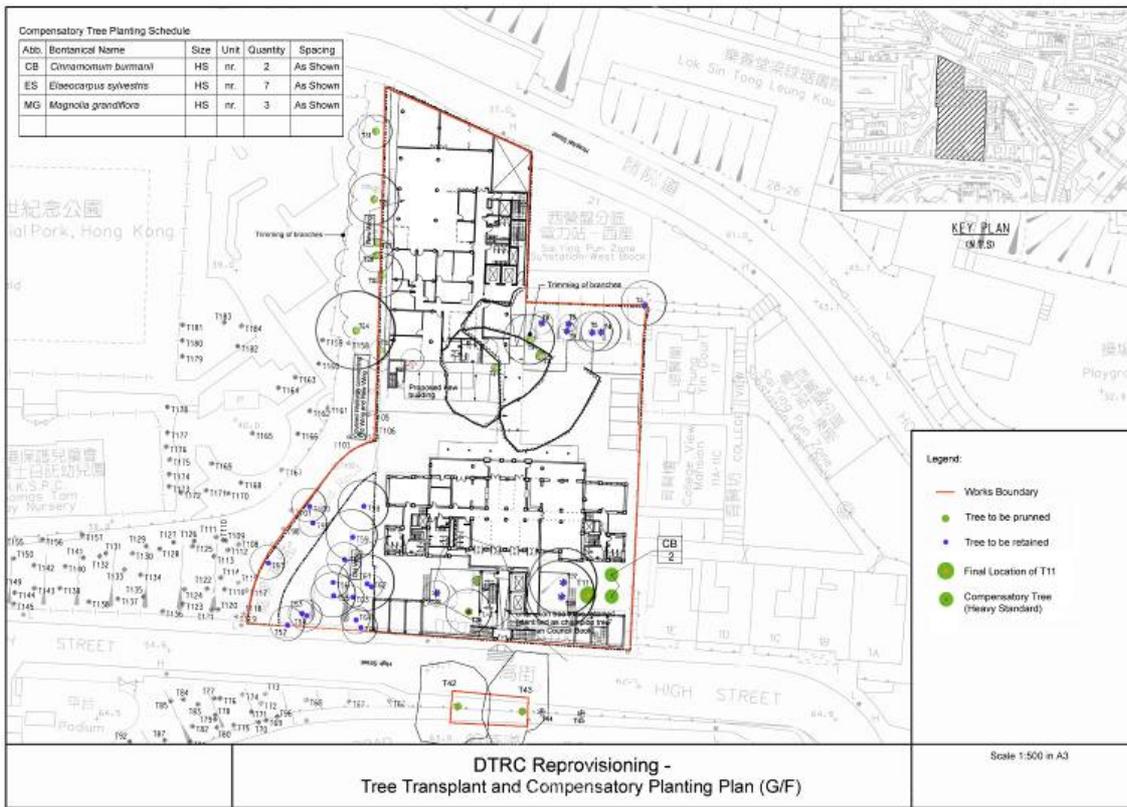
附圖 30



MTR

補償移植計劃(一)

附圖 31



補償移植計劃(二)

附圖 32



補償移植計劃(三)

附圖 33



- Evergreen Tree
- Maximum Height around 5M
- Fragrant bark, and leaves
- Leaves are dark green and shiny on the surface, and light green at the back



- 常綠喬木
- 可達5米
- 陰香的樹皮、莖和葉子，具芳香氣味
- 葉面光亮綠色，葉背顏色較淺



Cinnamomum burmanii 陰香

補償移植計劃(四)

附圖 34



- Evergreen tree with strong central leader
- Dense growing dark green tree crown with occasional red leaves scattered
- Flowering in May to July, white bell-shape flowers



- 常綠喬木，樹幹通直，樹冠呈傘形
- 葉茂密而叢生於枝端，常可發現數片紅葉夾雜其中
- 花期 5 - 7月，花米白至粉黃色，下垂



Elaeocarpus sylvestris 山杜英



- Evergreen tree
- Prefers sheltered environments with good soil
- Round topped or pyramid shaped crown
- Leaves are oval, thick and stiff in texture
- Its cup-shaped flowers are large, white and fragrant, resemble the lotus flower in appearance
- 常綠喬木
- 宜種植於有遮蔽及有良好土壤的地方
- 圓頂形或尖塔形的樹冠
- 葉呈闊橢圓形，質地較厚和挺硬
- 花頗巨大，白色，芳香，呈盃形，外形有如荷花



Magnolia grandiflora 荷花玉蘭