

有關正義道軍火庫的保護及重用

背景：籌備多年的亞洲協會社區教育中心至今仍未有具體落實計劃；而所在的舊軍火庫的情況隨著時間的增長可能已越來越殘破。在較早前區議會亦已邀請了亞洲協會及有關部門作了詳細介紹，時至今天已有一段日子，故希望亞洲協會及有關部門能到本議會，向議員介紹該項目進展情況，亦可重溫日後保育計劃及未來用途的最新情況。

- 問題：
- (1) 請亞洲協會簡介其財政來源、組織理念及背景，以及與亞洲基金會的關係。
  - (2) 請介紹有關計劃的財政來源。
  - (3) 請向區議會扼要地介紹其發展計劃的保育情況及環評報告 (EIA)。
  - (4) 爲了讓公眾參與，協會有否計劃成立任何組織邀請公眾參與，定期向協會提供意見。有否考慮區議員的參與。
  - (5) 請介紹發展項目的計劃及落實日期。

陳特楚 陳捷貴 鄭麗琼 阮品強

2005 年 4 月 20 日

## 有關正義道軍火庫的保護及重用

### 亞洲協會的回覆:

一、 亞洲協會於 1956 年在紐約創立，是一非牟利、非政府、不鼓吹任何主張的教育組織，其使命是增進人們對亞洲文化及事務的了解。亞洲協會現在於全球共設有九個辦事處或代表處，包括香港、上海、馬尼拉、墨爾本、紐約、華盛頓、休斯敦、三藩市和洛杉磯。

亞洲協會香港中心成立於 1990 年，為本地註冊的非牟利組織。本會現在每年約舉行一百項活動和節目，包括演講、研討會、美術展、電影欣賞、文化表演等。在 2003 至 2004 年，約有五萬五千人參與過亞洲協會舉辦的活動。

本會現時的財政來源主要有三：籌款活動、會員費，以及慈善團體、企業和個人的捐助。亞洲協會年報每年均會詳列捐助人及機構芳名。本會是一個兼容並蓄各方觀點的論壇，與任何政府組織或政治黨派均無聯繫，亦與亞洲基金會無任何關連。

二、 亞洲協會香港中心承諾籌措舊軍火庫發展計劃及其未來營運、保養所需資金。至今已籌得接近二億港元，其中包括香港賽馬會慈善信託基金撥出的一億零二百五十萬。亞洲協會香港中心是在本港運作的組織，其策劃的節目均在香港舉行，我們一向清楚表明，本計劃的資金大部分會向本港的個人、企業、慈善團體和其他撥款機構籌募（這點在 2002 年 10 月的區議會會議紀錄上已有記述）。

三、 與土地用途申請一同呈交政府的文物影響評估的詳情，已於 2002 年 10 月的區議會會議上討論過。保育方案的細節，則在 2004 年 11 月的區議會會議上，以及在 2005 年 3 月 10 月到舊軍火庫實地視察時已經討論過。生態、環境和樹木影響評估，在向城市規劃委員會提交土地用途申請時已經進行。這些研究的結果已在 2002 年 10 月的區議會會議上討論過。2002 年 10 月初，城規會批准亞洲協會香港中心的舊軍火庫發展計劃。

保育方案以及生態、環境和樹木影響評估的要點簡介如下：

#### 計劃目標概述：

本計劃旨在將舊軍火庫這一歷史地點及其上之建築物加以保存、修復和改建，使之變成一個文化教育中心和吸引海內外旅客到訪的景點，並在香港的心臟地帶保存一處具有環境多樣性的綠化區域。

#### 設計和保育方案簡介：

Architectural Resources Group 是一家國際顧問公司，有保存十九世紀軍事建築物的經驗，該公司與香港大學文物建築文物保護課程名譽助理教授兼文物顧問何志清先生攜手，制訂出一個保育方案，作為舊軍火庫發展計劃設計與施工的指引。

舊軍火庫修復方案糅合了保育、活化再利用和新設計三種做法。這個悉心規劃的方案，既兼顧了公眾和計劃的需要，又做到盡量不改動古蹟上各個有重要文化價值的特徵，並且會保護該處的綠化自然景觀和豐富的环境多樣性。

對於舊軍火庫的修復和改動，會嚴格遵從國際準則行事，包括 1979 年澳洲國際古蹟遺址理事會為保護具文化價值地點而制訂的《布拉憲章》。

舊軍火庫的總體發展計劃會提供以下設施：便捷的全天候到達區域；可讓大量訪客安全快捷地往來上層平台的通道；供服務和緊急車輛使用的通道、舒適的行人通道；不損建築物原來結構的機電設備；公眾設施；以及可舉辦各種不同類型活動的場地。

在該中心舉行的活動會經過悉心安排，以促使所有訪客走到上層平台。該處的古建築會小心修復，闢作博物館／展覽廳；演講廳；供演講、電影放映、表演之用的小型多用途場館；以及後勤區域和公眾設施。為保障行人安全，行車通道僅限服務車輛和緊急車輛使用。機電設備會小心設計，以盡量減少對古建築的影響，及盡量不改變原址之觀瞻。

該中心的到達區會設在下層平台，該處也是大部分新建築的所在地。為了讓公眾能夠安全舒適地出入通行，同時保護上層平台建築的完整和寧靜，我們會興建一座設有屋頂花

園的兩層高建築物。它是上下層平台之間的重要連繫，其設計會融入自然景觀之中。我們正在謹慎設計和選址，務求盡量不影響堅尼地道和正義道的現有景觀。

這座建築會提供全天候、可供殘障人士使用的到達區，並設有訪客中心、多用途場館、介紹軍火庫歷史的展覽區、公眾設施和後勤區域。該大樓地底會裝設機電設備，供下層平台和部分上層平台之用；它還設有通道通往經過精心美化的屋頂花園，更會修築有蓋行人天橋連接上層平台的古建築。天橋除了可讓訪客舒適地往來外，更是觀賞四周花木景致的好地點。

上層平台有三座約於1853至1910年間建成的建築物，兩座大型防護土堆，還有一些特別的設施，包括一段鐵路軌。該處砌有一幅磚石牆，將大部分場址團團包圍，其中開有一個供小型車輛使用的入口。

上層平台三座主要建築物雖然小但都富有特色，而且每座都有一些特殊的限制。實驗室約佔地310平方米，火藥庫A約350平方米，火藥庫B約340平方米。這些建築物的保存情況為惡劣至尚可，但正在迅速日益殘破，並有一些結構上的問題。由於防護土堆很大，所以通道面積很有限，而且該處沒有電力，並缺乏污水渠和妥善的排水道。

下層平台包括一座約建於1940年的單層建築物（GG樓），它與上層平台並沒有歷史聯繫。這座鋼筋混凝土的小型建築物佔地約180平方米，保存情況為尚可至惡劣。

#### 舊實驗室大樓：辦公室、會議／演講室

這座建築物現時的保存情況不佳，石牆和排水系統因植物叢生而受損，外牆也出現裂縫並有批盪剝落，部分屋頂已經腐朽。現在外廊頂部需要以支撐物補強加固，以防止瓦片掉落。

這座大樓會被悉心修繕和保存，並在增加新設施後闢作多用途場館，用來舉行研討會和會議，以及用作辦公室和行政部門。在改作這一用途時，建築物大體上會恢復它的早期面貌。我們不會對主要結構進行不可還原的改動。1920年代後加建的間隔牆和假天花會拆除，以顯露出其高敞的橡木屋頂。我們會因應需要加上新的間隔，另外會裝設現代化的機電設備、照明和視聽系統，在加裝這些設備時會謹慎處理，以將之融入原有結構之中。

當有節目舉行時，演講和會議室會對公眾開放；市民也可參加定期舉辦的導覽團入內參觀。此外，在亞洲協會沒有節目舉行時，該處可供其他團體租用。

### **火藥庫 A：美術展覽廳**

儘管這座建築物的外牆因植物滋生導致褪色，而且屋頂和地板被一層瀝青塗層所覆蓋，但其保存狀況屬於尚可至良好。

爲了容納大量到展覽館參觀的訪客，火藥庫 A 須進行一些必要的改動，包括新的入口大堂和公眾設施，以及在北面闢設新的通風口，以讓空氣和光線進入。另外是增設一些機電設備，包括恆溫和恆濕系統，以合乎博物館的標準。外部石牆在清洗後會重新髹漆。所有改動都會明顯可見是新加部分，而且大多是可以還原的，這些設計都是爲了讓到訪公眾更方便舒適。

這座建築物會保存下來，改爲中國和亞洲藝術展覽館。

### **火藥庫 B：演講、電影放映和表演場館**

火藥庫 B 的保存狀況不佳，屋頂和外牆都出現裂痕，外廊的木柱和框架腐朽不堪。和火藥庫 A 一樣，它的內部也裝設了懸吊式光管、假天花及其他一些改動，可見火藥庫停用後曾作其他用途。其內部的磚砌部分被漆成白色，地板則覆有多層瀝青塗層。

火藥庫 B 會被保存、修復，並改作演講、電影放映和表演場館。爲了令火藥庫 B 適合於這一用途，需要進行一些改動，包括加建機房以容納機電設備，如新的電力、空調和音響系統等。這樣的設計可以令礙眼的設備無需設在火藥庫 B 內。另外，外牆、屋頂和外廊都會加以修葺。

該建築物會用作演講、電影放映和表演場館。節目舉行期間會對外開放，市民亦可參加定期舉辦的導覽團入內參觀。當亞洲協會沒有節目舉行時，該處可供其他團體租用。

### **GG樓：行政及後勤區域**

GG樓坐落於英國領事館對面，它並未被列為歷史建築。GG樓是在1930年代末（約1940年）域多利軍營擴建時落成，但不屬於軍火庫的一部分。

該建築物的狀況為良好至惡劣。屋頂因植物叢生，導致屋頂和建築物的結構受損。另外，由於鋼筋腐蝕，使得通道地方底部有大量物料脫落。

GG樓會保存下來，修葺後用作行政和後勤區域，並且會與下層平台的規劃結合起來。雖然它不屬於一級歷史建築，但我們會沿用相同的標準和方式來修復和保存。這座建築物的改建包括封閉通道地方和加裝新的機電設備。

#### 景觀美化：樹木評估及生態影響評估概況

亞洲協會在準備向城規會呈交發展計劃時，已經進行了景觀、環境和生態影響評估，也進行了概念觀景設計。負責這些研究的顧問公司是雅邦規劃設計有限公司、Asia Ecological Ltd.和安建顧問公司。

#### 樹木／景觀美化

概念景觀設計的主要目標，是保護當地鬱鬱的樹林，並使之更加茂盛。我們已進行了一項樹木調查，以確定該址樹木的一些特性（植物學名、樹高、樹冠幅、幹圍、現時生長狀況、移植後的存活機會），並根據 1991 年香港政府跨部門常設景觀技術小組編著的《香港樹木種植與保養》(*Tree Planting and Maintenance in Hong Kong*)一書，將這些樹木現時的生長狀況，分良好、中等或惡劣三等評級。

該研究指出，在該址範圍內共長有一百四十七棵樹木，一百零一棵不會受影響，十二棵已枯死樹木會拔除，十五棵會移植，十九棵會砍伐。這些將砍伐的樹木屬於一般品種，並且被評定為移植後難以存活。將被移植的十五棵樹中，十四棵被評為存活機會中等。我們還會就有關樹木和景觀事宜諮詢漁農自然護理署。

為了補償被移除的樹木，亞洲協會提議種植二百八十棵新的樹木和植物。這項植樹方案會包括一些有特別生態價值的品種，如供蝙蝠覓食的果樹、為蝴蝶幼蟲食用的植物，以及有助於充實本地植物群完整性的本土品種。

## 生態／環境影響評估

我們也做過評估該地生態價值的研究，並制訂了措施盡量減低對該地生態可能造成的影響。我們特別留意可能在該處出沒的果蝠。這一評估顯示，對於果蝠群落可能產生的長遠影響很輕微，因為：

1. 找不到證據顯示該地有食蟲蝙蝠棲居；
2. 該地的短鼻果蝠數目很少。紀錄顯示該地有最多這種蝙蝠的時候，也只有八隻。
3. 對於果蝠最大的影響是施工期間可能造成的滋擾。然而，我們在設計行人天橋時，已修改其方位以避開果蝠棲息的蒲葵，並建議在施工期間把蒲葵以圍板擋隔，以盡量減小對蝙蝠的視覺和噪音滋擾。不過，即使果蝠受到滋擾，也不難找到其他棲息地，因為果蝠慣於頻繁改變棲息地，而在研究區域的不遠處，有充足的棲息地可供選擇。在研究區域的五百米半徑範圍內，共有八十棵蒲葵適合果蝠棲息。

四、亞洲協會設有一個由香港不同社群成員組成的諮詢委員會，它為本會的活動提供意見和協助。此外，亞洲協會定期就本會的節目及計劃徵詢香港各界人士意見。大學、中學、公民組織、博物館及其他文化機構、商界專業人士和傳媒都是我們諮詢的對象。

我們明白到中西區區議會相當關切本會事務，因此擬成立一個特別的委員會——中西區區議會社區諮詢小組。我們將就著一系列事項向這個小組徵詢意見，這些事項包括如何鼓勵更多公眾參與本會活動，以及如何更圓滿地貫徹本會加強公眾認識亞洲國家及文化的使命。

對於該小組之組成，我們歡迎區議會主席提出建議，但本會希望邀請全體中西區區議員成為委員，以期能充分獲知區議會所代表的各界的意見。小組將在大家同意的日期，在建於軍火庫原址的中心每年開會，開支由亞洲協會承擔。第一次會議擬於該中心開幕前召開，現在預計該中心會在 2007 年第 3 季開幕。

爲了讓區議會更深入了解亞洲協會的活動，本會也擬邀請中西區區議會主席、副主席和文化康樂及社會事務委員會主席成爲本會榮譽會員。榮譽會員資格會由其後擔當這些職位的區議會成員繼承。

五、亞洲協會香港中心自 2000 年起，即爲在舊軍火庫原址上興建永久的中心而不輟工作，並完成了以下主要研究和檢討報告。

- 2002 年 5 月：與中西區區議會開會
- 2002 年夏：進行文物、環境、生態、樹木影響、交通、排水、污水處理影響評估。
- 2002 年 10 月：與中西區區議會開會
- 2002 年 10 月：城規會批准亞洲協會的申請
- 2002 年 12 月：與古物諮詢委員會進行檢討
- 2002 年 12 月：行政會議原則上支持亞洲協會建議的方案
- 2004 年春／夏：制訂保育方案
- 2004 年夏／秋：地盤勘察工作開始
- 2004 年夏／秋：進行技術研究（機電、結構、物料）
- 2004 年 11 月：與中西區區議會開會
- 2004 年 12 月：古物諮詢委員會批准計劃
- 2005 年 3 月：聯同中西區區議員到軍火庫實地視察
- 2005 年 5 月 19 日：與中西區區議會開會

其他尚待完成的工作如下。它們的進度視乎 2005 年年中政府對本會以私人協約方式批地申請的審批而定。



- 香港特區政府批准本會以私人協約方式批地的申請
- 進行最後的地盤勘察工作及物料鑑定
- 向規劃地政署提交總綱發展藍圖、園景設計總圖等計劃，以取得批准
- 完成設計、建築文件、材料選擇和招標程序
- 呈交政府呈並獲審批
- 開始地盤平整工程
- 開始施工
- 竣工
- 非正式開幕試運
- 預訂 2007 年夏／秋正式開幕

(二〇〇五年五月九日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇五年五月