

活化中央書院遺址 推動本區發展為歷史城區

背景：鴨巴甸街 35 號前荷李活道已婚警察宿舍，自九十年代尾空置至今，因原有政府團體社區用地改劃為住宅（甲類），劃入勾地表，險些成為中環心臟地的屏風樓。幸得社區保育人士鏗而不捨努力尋求資料引證為前中央書院的遺址，本區議會於 2005 年亦通過動議，由住宅用地轉為政府、團體、社區用地及保留原有古樹古牆，後來經過保育團體多次要求政府於該地勘探中央書院遺址，於 2007 年古物古蹟辦事處才進行現址發掘證實現存地下仍有中央書院遺下的花崗石級石牆和柱等，是本港極其珍貴的文化遺產。

- 問題：
- (1) 特首於 2007 年的施政報告中表示，上址地皮將剔出勾地表，請問現時情況如何？請詳細說明。
 - (2) 現時該地的用途仍是住宅（甲類）。請問政府何時將該地的用途有轉變？將轉何種規劃用途？
 - (3) 請政府闡述於 2007 年，於上址挖掘的中央書院遺址內容？詳細列明有多少項古蹟？其年份如何？價值如何？
 - (4) 根據政府所掘遺址的情況，上址復原重新興建中央書院的可行性為何？請詳細報告。
 - (5) 現時的警察宿舍亦有 58 年的歷史，請問政府部門對於現時的建築物有何保存的意見？
 - (6) 上址是荷李活道的中央，東有中區警署古蹟群、西有文武廟、東華三院，政府有何計劃將本區整體發展為文化旅遊的重點區域？如何融入中山先生史蹟及歷史舊城區的文化之旅？請詳述。

動議一： 中西區區議會要求政府保育活化中央書院遺址，必須與周圍歷史相關古蹟共同計劃，以保存歷史舊城區，成為本地歷史文化的重點。

(動議人：何俊麒、甘乃威、阮品強、鄭麗琼)

動議二： 中西區區議會支持荷李活道前已婚警察宿舍由「住宅(甲類)」地帶劃為「政府、機構或社區」地帶，以作文化、歷史及綠化用途及發展。

(動議人：甘乃威、阮品強、何俊麒、鄭麗琼)

文件提交人：阮品強、甘乃威、何俊麒、楊浩然、黃堅成、陳淑莊、鄭麗琼

日期：2008年3月11日

活化中央書院遺址 推動本區發展為歷史城區

問題 (1): 特首於 2007 年的施政報告中表示，上址地皮將剔出勾地表，請問現時情況如何？請詳細說明。

答案 (1): 行政長官在 2007 年《施政報告》中公布，將前荷李活道已婚警察宿舍用地從勾地表中剔除，為期一年，作為其中一項支持其新政策的文物保育措施，並邀請各界提出活化方案。我們在 2008 年 2 月 22 日已向立法會文物保護小組委員會匯報了最近的情況。在委員會討論文件中，當局計劃展開為期三個月的推動公眾參與工作，讓市民就中央書院遺址日後的用途表達意見。我們現正籌備以下活動：

- (i) 2008年3月28及29日於前荷李活道已婚警察宿舍的開放日;
- (ii) 2008年4月26日的公眾座談會;
- (iii) 諮詢旅遊界就推廣荷李活道一帶文物旅遊可行性的意見；及
- (iv) 諮詢古物諮詢委員會的意見。

鑑於中西區區議會的重要性及它對這事宜的關注，我們現正諮詢中西區區議會。當推動公眾參與工作於 2008 年 5 月底完成後，當局將收集所得意見並進行詳細研究，以定出日後發展的方向。

問題 (2): 現時該地的用途仍是住宅(甲類)。請問政府何時將該地的用途有轉變？將轉何種規劃用途？

答案 (2): 當局已展開為期三個月的推動公眾參與工作，收集市民就該址日後用途的意見。當推動公眾參與工作完成和作詳細考慮後，如果該址之土地用途是有必要更改的，當局將尋求城市規劃委員會的同意。而根據現有機制，在這過程中會諮詢公眾，屆時區議會及市民均可就建議再表達意見。

問題 (3): 請政府闡述於 2007 年，於上址挖掘的中央書院遺址內容？詳細列明有多少項古蹟？其年份如何？價值如何？

答案 (3) 古物古蹟辦事處(古蹟辦)於 2007 年在前荷李活道已婚警察宿舍進行的考古調查，主要發現 1889 年落成的中央書院地基和一些屬中央書院的建築和裝飾構件，考古調查報告已上載古蹟辦(www.amo.gov.hk)的網頁，供公眾參考。

古蹟辦並於 2007 年 11 月 22 日致函中西區區議會食物環境衛生及工務委員會，報告有關事項，並且提供相關網頁的連結地址，隨該函亦附上考古調查報告的中英版本各一份予中西區區議會參考。

問題 (4): 根據政府所掘遺址的情況，上址復原重新興建中央書院的可行性為何？請詳細報告。

答案 (4): 原中央書院的主體建築物在第二次大戰期間遭嚴重損毀，戰後該址所有地面的建築物已被拆卸，於遺址上興建現有的兩幢警察宿舍。現存有關中央書院 1889 年校舍的資料，主要是 1883 年的擬建圖則和少量顯示校舍內外部份的歷史照片，暫未發現興建時所用的施工圖則或建成後的實測圖。重建該校舍必須具備準確的圖則，據現存資料有甚大的困難，而原有的房基和遺跡亦會受到影響。同時，由於現代建築材料及工藝跟當年很不同，即使重建，其文物和歷史價值亦具爭議性。

問題 (5): 現時的警察宿舍亦有 58 年的歷史，請問政府部門對於現時的建築物有何保存的意見？

答案 (5): 前荷李活道已婚警察宿舍是首個警務處為已婚員佐級人員(現稱“初級警務人員”)所提供的已婚警察宿舍。就建築而言，宿舍屬長型大廈設計，以實際功能為主，每層均設有公用走廊、廁所和浴室，供住宅單位使用。建造方式和建築物料清楚反映當時的建築特色。就結構而言，宿舍主要屬承重牆建築，即建築物內少用支柱或橫樑。這類建築現時已不多見，因為多年以來，很多這類建築都已被清拆。

就如何處理該兩幢宿舍大樓，可選擇的方案如下：

- (i) 同時保留高座和低座 — 空間或發展潛力會較小；
- (ii) 同時拆卸高座和低座 — 會有許多空間可滿足不同的需要，並方便全面規劃和設計整幅土地；以及
- (iii) 拆卸其中一座，並保留另一座 — 此為「中間」或折衷方案，即有一座宿舍大樓可作活化用途，但仍有相當空間可滿足各項需要。若我們決定拆卸其中一座，從設計角度來看，拆卸位於該址中央的低座，將提供較大的靈活性。

目前，政府對選取上述哪個方案持開放態度。我們會等待公眾諮詢的結果，將所有收集得的建議詳細考慮。

問題 (6): 上址是荷李活道的中央，東有中區警署古蹟群、西有文武廟、東華三院，政府有何計劃將本區整體發展為文化旅遊的重點區域？如何融入中山先生史蹟及歷史舊城區的文化之旅？請詳述。

答案 (6): 我們建議在活化再用該址時，應彰顯該址的文物和歷史價值，並須適當地注意就擬議的“點”、“線”、“面”文物保育方法，對荷李活道沿路及周圍地方的全面規劃作出貢獻。此舉是要使該址與附近的其他文物景點產生協同效應，例如中山史蹟徑、中山博物館、文武廟、中區警署建築群等。此外，鑑於該址就近蘭桂芳、蘇豪等旅遊熱點，亦可藉此機會推廣文物旅遊。

(二〇〇八年三月二十八日收到)

中西區區議會秘書處
二〇〇八年三月