

St. Paul's Convent School

Secondary Section
140 Leighton Road
Causeway Bay
Hong Kong



Tel: 25761692 (General Office)
2576 3803 (Principal)
Fax: 2882 8464

新界大埔鄉事會街8號
大埔綜合大樓4樓
大埔區議會秘書處
大埔區議會主席張學明先生, GBS, JP



張主席：

懇請支持活化歷史建築伙伴計劃

繼日前寄出之英文函件，現補上同內容的中文版，敬希悅納。

聖保祿學校已據《活化歷史建築伙伴計劃第二期》向文物保育專員辦事處遞交申請書。是項申請擬把舊大埔警署活化為一個獨一無二兼具環保概念的文化地標，並命名為聖保祿創意交流培訓中心，英文簡稱SPICE。SPICE的使命乃藉著提倡文物保育及環境保護以達致持久和諧。

範疇及裨益

建議案的範疇及裨益可壓縮成三組RIB。英文字Rib的其中一個解釋是一條能強化物體的長而彎的支架。正如三支長而彎的支架一樣，SPICE將全方位支持大埔區發展，簡述如下：

- 第一個R是 Restoring，即回復舊大埔警署的原貌。
- 第二個R是 Renovating，即復修舊大埔警署成一綠色文物。復修計劃採用高科技及環保措施，以符合美國綠色建築協會(USGBC)的能源及環境設計先鋒獎(LEED)系統的白金標準。翻新工程費用為一次性改建開支六千萬港元。
- 第三個R是 Revitalising，即活化舊大埔警署成一個獨一無二的創意文化地標。在SPICE所進行的交流活動均以維繫和諧為目標，亦即與二十世紀時代舊大埔警署的用途一致，由此延續舊大埔警署的使命，亦彰顯其歷史價值及重要性。
- 第一個I是 Implementing，即貫徹支持政府多項政策目標，包括活化歷史建築，藍天綠地，開發教育、文化及創意工業，以及深化國民教育。
- 第二個I是 Increasing，即增加就業機會。在兩年的復修

期，預計可創造百多個建築行業的職位。啟用後，每年亦可提供八個全職長工職位及不少於二千個工作日的半職僱員職位。除優先考慮大埔區人仕外，SPICE 的部份活動需要本土年長人仕、農夫及漁人協助示範多項本地傳統文化如茶果製作、有機耕種、捕魚及養魚等。

- 第三個 I 是 Injecting，即為大埔區注入新經濟動力。SPICE 將惠及區內多項零售業，如包伙食或外賣熟食、洗衣、家居清潔維修等。
- 第一個 B 是 Bringing in，即每年為香港引入至少一千六百名遊客(內地海外各半，主要是教師)。以每位平均消費五千元計，每年可為香港進帳八百萬。
- 第二個 B 也是 Bringing in，即每年為大埔區引入大概二萬四千名非大埔居民的遊客。以每位平均消費一百五十港元計，大埔區零售業每年收益將增多三百六十萬港元。
- 第三個 B 是 Broadening，即每年為香港大概八千名中學生擴闊視野，尤其是那些因經濟條件而未能參與國內或海外交流的學生。學生們可透過 SPICE 所提供的經驗學習宿營與外來教師/學生交流，從而獲益。

雖然大埔區在過去的三十年發展神速，大埔工業邨及香港科技園的成功更使大埔區成為香港經濟角石之一。但大埔區仍擁有多項未發揮極致之潛能，包括豐富的歷史文化價值及琳瑯滿目的生態旅遊景點。聖保祿創意交流培訓中心每年引入的一千六百名境外教師將會把大埔區的名字帶回家鄉，然後在當地產生宣傳作用，吸引更多海外新客源光臨大埔區。除現有的本地假日行山人仕之外，這股新注入的動力及清新氣息將擴闊大埔區的國際領域。

內需方面，舊警署的草坪及週邊迴廊為大埔居民提供一個新的消閒點。這裏可為居民舉辦各種健康益智之娛樂活動。尋覓心靈寧靜者可免費借用由前拘留室改裝成的兩個靜修室，這尤如在石屎森林中覓得綠洲。同時，新設置的小型展覽館及電子屏幕將向旅客娓娓訴說大埔的歷史故事。使用 SPICE 所提供之免費服務的大埔人仕估計每年達一萬人次。

建設成本及財務可行性

除了起初的六千萬港元改建費用外，SPICE 不再需要政府的資助或向其他方面募捐，以聖保祿學校及修會遍佈全球的網絡，訪客將源源不絕，而所帶來的收益已可維持營運。然而，SPICE 保持一貫開放態度，隨時準備好與政府部門、區議會、非牟利機構及社會企業合作，為大埔、為香港共創更好明天。

預計達到收支平衡的時間

本計劃將在開始營運後一年內達到收支平衡，隨後每年盈餘將回饋社區。

懇請支持

如蒙主席閣下安排本校派員到貴會作申請簡報，則至為理想；惟本校亦深明貴會議程緊逼，故已隨英文函件附上申請書(英文本)及電子版的中、英簡報，懇請派發予貴會各成員省覽，祈望在討論後賜發原則性支持書函為荷，即頌

祺安



聖保祿學校校長
黃金蓮

副本送：大埔區議會副主席文春輝先生，MH
大埔民政事務專員李國彬太平紳士

二零一零年二月五日