

關注東華三院在荷李活道興建青年宿舍對文武廟的影響，  
要求全面保護百年古蹟文武廟

東華三院的回覆：

就議員在中西區區議會文件第 61/2021 號中的提問，東華三院的回覆如下：

- (1) 請問東華三院及古物古蹟辦事處在 2015 年後，有否就重建工程對百年古蹟文武廟進行文物影響評估？如有，請提供相關資料。
- 東華三院在規劃項目時已仔細進行了技術可行性研究，包括文物影響評估，評估過程中曾於 2015 年 3 月及 2015 年 6 月諮詢了古物諮詢委員會的意見，設計獲得支持。
  - 東華三院隨後亦不時跟古物古蹟辦事處(古蹟辦)聯繫，將修訂的設計方案提交古蹟辦審視，並按照古蹟辦的提議，進一步修訂設計，使青年宿舍的設計更能配合文武廟。
- (2) 請問東華三院、古物古蹟辦事處及屋宇署有否制定保護文武廟方案？如有，請提供相關資料。
- 團隊會全面了解施工現場，並在各個施工階段採取相應保護措施，以防止土壤流失、盡量減少對文武廟造成的震動、防止物件掉落，及對鄰近岩土結構進行鞏固工程。
  - 古物古蹟辦事處及屋宇署亦按照一貫做法，要求在古蹟附近的建築工程，加強臨時三級啟動機制，在工程期間持續監測地面沉降、設施沉降和樓宇傾斜，以適時作出相關應對。本項目的臨時三級啟動機制亦比一般項目更加嚴謹。團隊亦已採取足夠岩芯，以確定周圍的岩土特質。另外，在施工前，團隊會進行詳細的建築物現況勘測，並將文武廟現有的裂縫仔細記錄。報告經古蹟辦事處核準後，建築物狀況會在整個施工過程中持續監察。團隊在施工期間亦會加強地盤監督，從拆卸工程開始至上蓋工程完成期間，結構工程師將密切監

督工程。

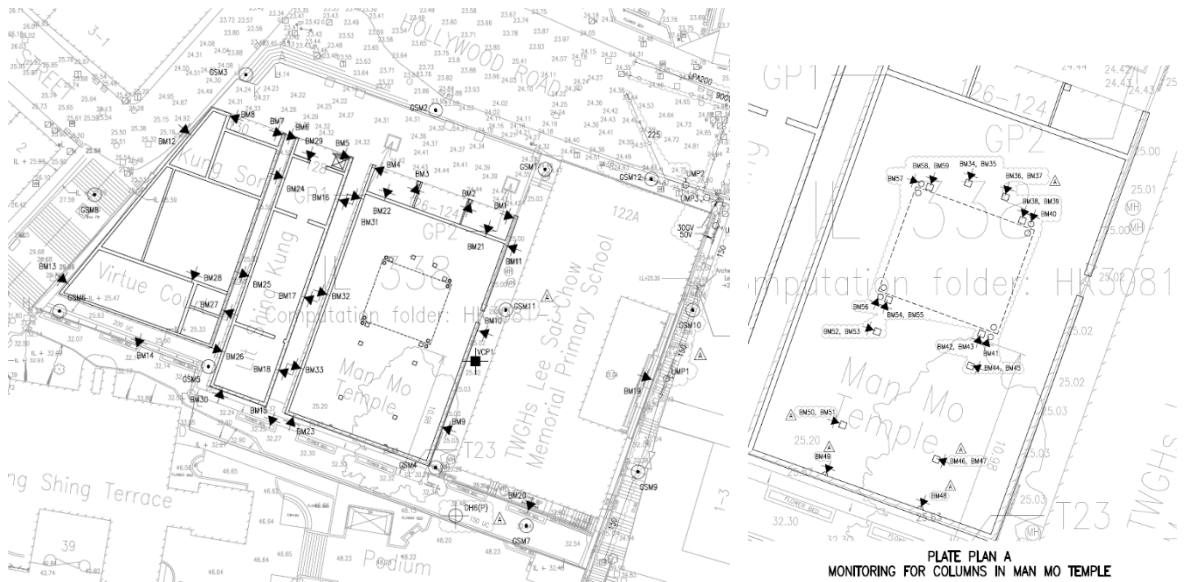
- 在拆卸工程期間，為防止建築物料墜下，將會有棚架、護網、圍板及有蓋行人通道包圍工地，防止任何建築物料由高處墜下而做成意外。面對文武廟的外牆棚架斜柵密度亦會增加，由作業守則所規定「在工作樓層以下豎向距離不超過 10 米的地方安裝」增加至在每個工作樓層以及文武廟頂部的高度安裝，加強對文武廟的保護。此措施已向古物古蹟辦事處諮詢，並獲得接納。另外，整個拆卸過程會用錄影機紀錄。
- 在地盤平整工程期間，毗鄰東盛臺的擋土牆亦會加固。
- 在基礎工程及挖掘工程方面，本項目的地基採用了大口徑灌注樁的非撞擊式打樁設計，以減低施工期間對周遭環境及建築物產生的震動。施工初期，會密切監察以確定基礎工程對文武廟建築的震動及沉降評估的準確性。樁頂部份採用了隔離樁套，以防止新建地基的應力影響文武廟的現有地基。為防止水土流失。在地基的施工前，會先用帷幕灌漿和鋼板樁包圍施工地四邊的地底，防止地基施工期間因水土流失而引致沉降。按照古蹟辦要求，施工前將提交挖掘工程對文武廟建築的震動及沉降評估，當中包括板樁、地下水位降低、灌漿和回灌、挖掘等的影響。另外，因地盤位於半山區，屬於《建築物條例》附表 5 的附表所列地區的第 1 號地區，工程會符合大型挖掘工程深度限制，防止對該地區的山坡穩定性造成整體不利影響。
- 在上蓋工程期間，團隊並不會在文武廟上空吊運物料。團隊亦正研究使用組裝合成建築法，盡量使施工地盤更整潔，減少泥水工程對文武廟的影響。

(3) 請問屋宇署有否就重建工程及打樁等工序對文武廟及附近樓宇地基及其建築物結構的影響進行評估？如有，請提供相關資料。

- 本項目的發展及建築工程受屋宇署規管，其中包括基礎工程。團隊曾向屋宇署遞交結構建議書及監察建議書，以確保建築工程的安全及文武廟的結構完整性。古物古蹟辦事處亦曾對本項目的設計提出意見以保護文武廟。

(4) 請問東華三院及屋宇署有否計劃在文武廟及附近樓宇安裝監測裝置，以監察有否出現沉降？如有，請提供相關資料及安裝監測裝置的建築物名單。

- 團隊會在平安里、文武廟組群及樓梯街安裝大量監測點，監測措施已獲得屋宇署及古物古蹟辦事處的批准。



(5) 如在工程期間時出現沉降，請問東華三院、古物古蹟辦事處及屋宇署有何應變措施？請提供相關資料。

- 為監察及減低工程對文武廟造成的影響，施工期間亦會在工地四周，包括文武廟組群附近和文武廟內，安裝大量的監測點，持續地按臨時三級啟動機制監測地面沉降，設施沉降和樓宇傾斜，以適時作出相關應對。由於文武廟是法定古蹟，本項目的臨時三級啟動機制亦比一般項目更加嚴謹。機制標準已獲得屋宇署的批准，以確保文武廟組群不會因本項目工程而有任何影響。

	預警	警報	行動
措施	增加監察頻率及監察點數量	檢討施工方法對引致震動及沉降的影響	停工直至完成補救及修復措施
樓宇沉降指標	3 毫米 (一般 12 毫米)	5 毫米 (一般 18 毫米)	10 毫米 (一般 25 毫米)

樓宇傾斜指標	1:3340 (一般 1:1000)	1:2000 (一般 1:750)	1:1000 (一般 1:500)
震動監測點	2 毫米/秒	2.5 毫米/秒	3 毫米/秒
地面沉降指標	3 毫米	5 毫米	10 毫米
測壓計/直立式測水管	低於以下水平 0.1 米: 1. +23.2mPD, 或; 2. 降水前錄得之最低地下水位	低於以下水平 0.15 米: 1. +23.2mPD, 或; 2. 降水前錄得之最低地下水位	低於以下水平 0.2 米: 3. +23.2mPD, 或; 4. 降水前錄得之最低地下水位

(6) 請問東華三院有否就青年宿舍對附近樓宇的景觀及有否造成屏風效應進行評估？如有，請提供相關資料。

- 在遞交規劃申請時，東華三院曾進行了視覺影響評估 (visual impact assessment) 及空氣流通評估 (air ventilation assessment)，在審視所有評估報告後，該規劃申請已取得城規會的批准。
- 而擬建的青年宿舍高度是在參照了附近大廈的高度及景觀後而釐定的，而本項目對視覺影響的緩解措施包括：1) 在上蓋採用轉換結構，以減少地面的柱，2) 地面的柱及樓梯由荷里活道後移 5800mm，以對齊文武廟的外牆，3) 上蓋由荷里活道後移 2900mm，增加文化廣場前端的空間感，4) 上蓋由文武廟後移 2300mm，而地面的柱再後移 800mm 以減低對文武廟的影響，5) 青年宿舍地下的樓底約 11 米高，比文武廟組群的高度高，以增加地面的空間，令途人更容易欣賞到文武廟建築組群，以及 6) 在低層採用玻璃以減低外牆的對文武廟的視覺影響。
- 基於本項目的規模較小，附近的樓宇亦主要是高樓，視覺影響評估結果指出本項目並不會對鄰近環境產生負面影響。以下是附近樓宇的高度。

樓宇		高度
1.	荷李活華庭 - 荷李活道 123 號	134.95mPD
2.	iZi Central - 荷李活道 151 號	108.85mPD
3.	Como Como - 荷李活道 118 號	91.73mPD
4.	聚賢居 - 荷李活道 108 號	162.6mPD
5.	本項目 - 荷李活道 122A 號	<b>96.33mPD</b>

(7) 請問東華三院及運輸署有否就工程期間，對荷李活道及四方街一帶進行交通評估？如有，請提供相關資料。

- 在遞交規劃申請時，東華三院在 2015 年 7 月及 2018 年 2 月曾進行交通評估，而運輸署亦曾就該報告作出相關提問，而最終該規劃申請亦獲城市規劃委員會批准。交通狀況主要基於地盤附近的路口容量評估，包括 1) 荷里活道及鴨巴甸街交界，2) 鴨巴甸街及威靈頓街交界，以及 3) 皇后大道中及威靈頓街交界。評估結果顯示所有地盤附近的路口運作狀況良好，並在早上及晚上的高峰時段有剩餘容量。如日後有需要，將會暫時利用文武廟對出的停車處作臨時施工之用，並不會影響荷里活道之交通。所有臨時交通安排實施前也會交由運輸處審批。
- 在工程進行期間，東華三院會按照運輸署的規定，限制每小時進出工地的車輛數目，禁止車輛在地盤外排隊輪候，並提供足夠的安全措施，例如於閘門設有視聽式警告器，提醒行人留意進出車輛，並安排指導員在地盤入口處指揮交通。

(二零二一年五月二十六日收到)

中西區區議會秘書處

二零二一年五月