

古物諮詢委員會  
委員會備忘錄

荷李活道已婚警察宿舍前址

目的

本文件旨在告知委員前中央書院／維多利亞書院現存遺蹟的勘察結果。

背景

2. 為回應近日公眾對荷李活道已婚警察宿舍前址的重新發展建議的關注，古物古蹟辦事處(下稱古蹟辦)擬備了文件“荷李活道警察宿舍前中央書院遺蹟”，於二〇〇五年十一月二十九日舉行的古物諮詢委員會上次會議上，把文件提交委員參閱和討論。委員獲告知下列事情：

- (a) 一八八四至一八八六年，孫中山先生曾於中央書院位於歌賦街的校舍就讀。一八八九年，書院由歌賦街遷往荷李活道時，孫中山先生已離校。
- (b) 荷理活道前中央書院(一八八九年更名為維多利亞書院)的校舍已於一九五一年拆卸，現時只餘下擋土牆。古蹟辦認為以餘下的圍牆的文物價值來說，並非高至有必要根據《古物及古蹟條例》予以保存。
- (c) 為了回應社會人士對保存荷李活道和城皇街的古石牆和樹木的訴求，古蹟辦一直積極與地政總署聯絡，探討保存方案。當局將會在特別賣地條款內加入適當的條文，以保存石牆。
- (d) 二〇〇五年七月五日的會議，委員會對古蹟辦提交的石牆文物價值評估，以及只保存城皇街和荷李活道的石牆的建議表示支持。

3. 經過商議後，委員要求古蹟辦於下次會議就以下項目提供更多資料：中央書院的歷史、修復面向士丹頓街和鴨巴甸街的原有邊界牆的可行性，以及根據特別賣地條款的要求擬設的社區設施。

### 中央書院及該址

4. 中央書院是本港第一所由政府開辦的學校，為市民提供高小和中學教育。原本的校舍於一八六二年在歌賦街落成，其後於一八八九年遷往荷李活道，再於一九五〇年遷往銅鑼灣現址。該校最初名為中央書院，一八八九年更名為維多利亞書院，一八九四年改稱為皇仁書院。

5. 中央書院的創校標誌着本港公眾教育的發展邁進新的階段。書院相當注重和重視英語教育，這一點突顯了其創辦的重要性。中央書院人才輩出，有些畢業生後來成為香港社會的領袖，在商業機構和中國政府機關身居要職的為數也不少。中央書院簡史載於附件 A，以供委員參閱。

6. 書院位於荷李活道的校舍在二次世界大戰期間損毀嚴重，並於一九四八年徹底拆卸，以便在該幅地皮興建兩座已婚警察宿舍，宿舍於一九五一年啓用。不過，舊校舍的一些原來建築特色仍然存在，包括兩道梯級和圍繞該址的擋土牆。

### 重新發展建議

7. 一九九八年，在《西營盤及上環分區計劃大綱圖編號 S/H3/11》上，該幅地皮由“政府、機構或社區”地帶改劃為“住宅(甲類)”地帶。城市規劃委員會(下稱城規會)屬下都會規劃小組委員會在二〇〇五年十一月二十五日的會議上，對於申請修訂《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號 S/H3/20》，把該地皮由“住宅(甲類)”地帶改劃為“政府、機構或社區”地帶以作文化及歷史用途一事，表示不同意。現時該址仍屬於“住宅(甲類)”土地用途地帶。不過，城規會已要求規劃署擬備有關該幅地皮的規劃大綱，以回應申請人有關須保護該址文物和歷史遺蹟的關注。

### 擬議的賣地條款

8. 根據擬議的賣地條款，購買人必須保存城皇街的現有石牆、荷李活道的一大部分邊界牆，以及生長於牆上的樹木。為了彌補附近地區鄰舍休憩用地的不足，購買人亦須提供一千平

方米的公眾休憩用地。

9. 此外，作為日後發展的一部分，該址將會設有“政府、機構或社區”設施，包括安老院，以及位於士丹頓街和城皇街街角的垃圾收集站。日後，購買人亦須負責興建部分公共道路(在附件 B夾附圖則上以綠色標示)。

10. 日後住宅發展的車輛通道將位於荷李活道，鴨巴甸街則多設一條車輛出路，垃圾收集站的車輛進出口則設於士丹頓街，一條只為安老院而設的車輛通道或會設於士丹頓街。

### 該址的初步調查

11. 為找出前中央書院／維多利亞書院現存的所有遺蹟，古蹟辦於二〇〇五年十二月十四日在該址進行初步調查。結果顯示圍繞該址的擋土牆和邊界牆建於不同時期且屬不同種類。這些歷史構築物的初步評估載於附件 C，供委員參閱。

12. 為了研究修復面向士丹頓街和鴨巴甸街原有邊界牆的可行性，古蹟辦在現有邊界牆多個位置進行初步勘察，以確定其建築物料和方法。古蹟辦利用一些手工工具從現有的牆身削下少許水泥抹面。請委員注意，在厚達 10 至 15 毫米的水泥抹面下只有磚塊，沒有扶欄，也沒有穿孔節間牆。初步勘察時拍攝的一些照片載於附件 D，供委員參考。

13. 初步勘察取得結果後，古蹟辦於二〇〇六年一月五日進行詳細勘察，利用水泥樣本鑽取機，抽取完整的樣本。古蹟辦根據攝於一八九七和一九〇三年的照片所能確定的邊界牆部分，在重要的位置鑽孔抽取樣本。樣本大小在 50 毫米以下，以提供足夠的樣本，同時又可減低對邊界牆造成不可復原的損毀。詳細勘察的結果載於附件 E，供委員參考。

14. 根據攝於一八九七和一九〇三年的照片，面向士丹頓街和鴨巴甸街的邊界牆的上部分是穿孔節間牆／扶欄。但鑽取所得的物料顯示只有磚塊存在。所得樣本當中，士丹頓街入口的小節間牆是以灰磚和當代瓷磚為建築物料，與其他由紅磚築砌的牆比較後，顯示該部分的邊界牆建於不同時期。

### 社區的關注

15. 中西區區議會分別在二〇〇五年三月二十四日和二〇〇五年五月十九日的會議上，就擬出售該址一事進行討論。議

員要求政府保存該址範圍內所有現有樹木和兩堵擋土牆。其後，在中西區區議會的文化康樂及社會事務委員會二〇〇五年十二月十五日的會議上，議員基於前維多利亞書院的歷史價值，就保存該址的文化遺蹟表達強烈的訴求。有議員甚至建議在該址重建前維多利亞書院。二〇〇五年十二月二十三日，中西區區議會主席去信行政長官，促請政府把該址改劃為“政府、機構或社區”地帶，不要把該址出售，以及保存該址現存所有歷史構築物。二〇〇五年十二月十九日，由該區一些倡議保護區內文化遺蹟的居民組成的半山區關注組，向有關的決策局和政府部門包括古蹟辦遞交請願信，要求政府把該址發展為文物公園，以便保存所有現存遺蹟，以及提供該區極為需要的休憩用地。

16. 鑑於前中央書院在香港公共教育方面的重要價值，皇仁書院舊生會和長春社亦對此事表示關注。該兩個團體要求妥善保存該址具歷史價值的構築物。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處  
二〇〇六年一月

檔號： LCS AM 22/3  
LCS AM 51/3/10