

古物諮詢委員會  
委員備忘錄

荷李活道前已婚警察宿舍用地改造為標誌性創意中心的文物影響評估

目的

本文件旨在向委員闡述就荷李活道前已婚警察宿舍用地改造為標誌性創意中心進行的文物影響評估的初步結果。

文物影響評估機制

2. 是項文物影響評估研究乃根據發展局引入的文物影響評估機制進行（見技術通告（工務）第6/2009號）。基本工程項目的文物影響評估機制於二〇〇八年一月一日開始實行，機制強調須盡一切努力避免或減輕因展開政府基本工程項目而進行的擬議工程對「文物地點」<sup>1</sup>構成的不良影響。在工程代理提交給立法會轄下工務小組委員會的報告中，必須包括一段將由古物古蹟辦事處（古蹟辦）審批的「文物影響」內容，清楚說明有關項目會否影響任何「文物地點」；如會造成影響，便須說明將採取什麼緩解措施，以及擬議措施在公眾參與過程中是否得到大眾支持。

背景

荷李活道前已婚警察宿舍用地

3. 荷李活道前已婚警察宿舍用地（亦即前中央書院遺址）位於中環鴨巴甸街35號。該址以往是中央書院的所在地。中央書院是本港第一所政

---

<sup>1</sup> 「文物地點」包括：

- (i) 所有法定古蹟；
- (ii) 所有暫定古蹟；
- (iii) 所有已獲古物諮詢委員會評級的地點和建築物；
- (iv) 所有已記錄的具考古研究價值的地點；以及
- (v) 由古蹟辦界定的政府文物地點。

府學校，於一八六二年在歌賦街創校，其後於一八八九年搬遷至該址。中央書院的校舍於第二次世界大戰期間遭到嚴重破壞，後來於一九四八年拆卸，以騰出地方興建現時位於該址的已婚警察宿舍。該宿舍於一九五一年啓用，是本港第一所為已婚初級警務人員（包括華籍警務人員）提供的宿舍，自二〇〇〇年起空置。

4. 該址的價值主要在於其與前中央書院及已婚警察宿舍的歷史的關連。二〇〇七年，古蹟辦於該址進行考古調查，以記錄前中央書院的部分遺跡和確定該址的考古潛藏。調查完成後，古蹟辦按照現行保護考古和歷史文物的機制，將前中央書院遺址列為具考古研究價值的地點，而古物諮詢委員會亦於二〇一〇年十一月十日的會議上，將前已婚警察宿舍的建築物評為三級歷史建築。

## 項目

5. 前已婚警察宿舍用地活化項目是行政長官在二〇〇九至一〇年度《施政報告》提出的「保育中環」措施下的項目之一。發展局和商務及經濟發展局於二〇一〇年三月十九日邀請非牟利機構提交建議書，把該址保育和活化成標誌性創意中心。經過嚴謹的甄選程序，並採納了活化歷史建築諮詢委員會的建議後，發展局局長原則上批准由同心教育文化慈善基金會有限公司、香港設計中心、香港理工大學和職業訓練局轄下香港知專設計學院所提交，把前已婚警察宿舍用地改造成名為「原創坊」的標誌性創意中心的建議書。

6. 獲選的「原創坊」建議項目旨在保育該文物地點和改造為標誌性創意中心，並為鄰近地區提供園景休憩用地。該項目將設有地下陳列設施，展示前中央書院的牆基遺跡和前已婚警察宿舍用地的歷史，供市民參觀。

7. 有關的活化工程將會納入工務計劃，由建築署負責進行。發展局轄下的文物保育專員辦事處和建築署正與營辦機構緊密合作，敲定項目設計方案，並在二〇一〇至一一年度立法會會期內向立法會申請撥款；撥款申請如獲批准，有關項目將於二〇一二年年初施工，預計政府工程部分將於二〇一三年年底完成。

## 文物影響評估

8. 鑑於前中央書院遺址（具考古研究價值的地點）及前已婚警察宿舍（三級歷史建築）均具有文物價值，古蹟辦表示須就前已婚警察宿舍用地的保育和活化項目進行由考古影響評估及文物建築影響評估組成的文物影響評估。因此，建築署委聘了文物顧問公司進行文物影響評估，以

研究擬議工程會對該等歷史建築物及地下遺跡構成什麼程度的影響；假如無可避免地會構成不良影響，則須根據徵求建議書資料冊載列的古蹟辦保育指引制訂緩解措施。

9. 建築署的文物顧問，即香港中文大學建築文化遺產研究中心，向古蹟辦提交文物影響評估報告以供審議。古蹟辦其後已就評估報告的結果提出意見。文物影響評估報告載於隨附光碟，報告重點列載於**附件 A**。

10. 根據有關建議，該址建築風格中別具特色的元素，全部會原址保存。前中央書院圍繞四個臺階的建築特色亦會保留。兩幢前已婚警察宿舍大樓（A 座和 B 座）及少年警訊會所樓將會保留和翻新作新的用途。為日後標誌性創意中心的運作提供足夠的設施，主要改建工程包括加建一個架空的多功能活動廳「i-Cube」，以舉辦創意活動及與創意工業相關的活動。此外，庭院上面將加建玻璃天幕，以提供廣闊的半露天戶外空間舉行活動和讓公眾享用。B 座頂層將會改裝，以提供一間樓底較高的餐廳，而 B 座的正面外牆將會保留。庭院下面將會興建地下陳列設施，展示前中央書院遺跡。古蹟辦認為這些擬議工程是可以接受，而建議的緩解措施亦合乎有關保育指引。古蹟辦就文物影響評估報告提出的意見，載於**附件 B**。

11. 建築署代表及其委聘的文物顧問香港中文大學建築文化遺產研究中心將於會上向委員簡介有關的工程項目建議。建築署及其顧問會在考慮委員的意見後，再就工程項目建議作出修訂。

## 徵詢意見

12. 現請委員就上文所述的文物影響評估提出意見和建議。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處  
二〇一一年三月

檔號：LCS AM 22/3