

## 何東夫人醫局活化項目 文物影響評估

### 背景

在第四期「活化歷史建築夥伴計劃」中，發展局局長在 2015 年原則上批准齋色園何東夫人醫局生態研習中心有限公司將位於古洞路 38 號的何東夫人醫局活化成為「何東夫人醫局·生態研習中心」的建議書（位置圖載於圖一）。

2. 何東夫人醫局是一個由主樓和平房所組成的建築群，兩棟建築物均樓高一層，由有蓋行人道連接。醫局建於 1933 年，原為產科中心，後亦曾用作提供醫療服務與舉辦健康教育活動的診療所，直至 2005 年為止。這兩棟帶有「藝術與工藝」元素、屬於中式折衷主義風格的建築自 2005 年開始一直空置，古物諮詢委員會在 2009 年把何東夫人醫局主樓及平房評定為二級歷史建築。何東夫人醫局將被保育並活化，提供文物詮釋區、生態探索區、遊客資訊中心以及戶外的農業縮影區等設施和服務（用地概觀照片載於圖二）。

### 3. 文化價值聲明

#### 一) 歷史價值

- (i) 何東夫人醫局於 1932 年開始興建，1933 年落成，並於 1934 年正式開始營業。醫局以何東爵士（Sir Robert Ho Tung）的原配夫人麥秀英（Mak Sau-ying）命名。正因如此，醫局門口上方的石匾鑲有「何東麥夫人醫局」的字樣；及
- (ii) 何東夫人醫局是新界區最早期的鄉郊診療所之一，為區內居民提供服務。在 1934 至 1973 年間主要用作產科中心和印度籍軍人療養所。1948 年，醫局入口大堂內增闢了一間專為駐守新界區的警務人員而設的病房。該址亦曾用作普通科門診診療所，提供醫療服務與舉辦健康教育活動，直至 2005 年為止。

## 二) 建築特色

- (i) 何東夫人醫局是由兩棟樓高一層的建築組成，建築風格多元化，將西方的「藝術與工藝」特色元素與中式斜屋頂如雙筒雙瓦歇山頂、末端上翹的屋脊等本地元素結合。這樣的風格可以被稱為帶有「藝術與工藝」特色元素的中式折衷主義風格建築。「藝術與工藝」特色元素包括了以抹灰油漆的牆壁及底部基座、「村舍平房」風格的門窗、漆上紅色及白色磚線的缸磚窗台板和煙囪帶狀裝飾和設於外牆連接雨水槽的鵝頸形雨水管。兩棟建築的設計兩邊對稱，主樓背面建有 U 型柱廊式外廊，平房中間有一天井；及
- (ii) 帶有「藝術與工藝」特色元素的中式折衷主義風格建築在香港較為罕見。這些建築不僅富有歷史價值，而且含有文物建築價值。醫局建築群被完好保留至今，沒有大範圍改動，具備一定原真性。

## 三) 社會價值

- (i) 何東夫人醫局原為政府醫局主要用作產科中心和印度籍軍人的療養所，也曾提供專為駐守新界區警務人員而設的病房。醫局亦曾作為普通科門診診療所，從屬於石湖墟賽馬會診所，提供醫療服務和舉辦健康教育活動。多年來，何東夫人醫局為金錢村、古洞和河上鄉等鄰近地區的居民提供醫療服務，不少年老病人多年來一直使用該診療所的服務，部分更在該處出生；及
- (ii) 除了何東夫人醫局之外，現已拆毀的東英學圃、位於雙魚河的何東橋、金錢村何東學校及位於金錢村的何東夫人堂都是由何東家族捐款建成。這些建築均標誌著何東家族過去在古洞社區的貢獻及影響力。

## 文物影響評估

4. 按照發展局技術通告（工務）第 6/2009 號關於文物影響評估的機制，古物古蹟辦事處（古蹟辦）認為有需要為該項目擬備文物影響評估。而有關的一系列文物影響評估報告須根據古蹟辦在歷史建築資料手冊中提出的保育指引擬備，概述建議項目及設計，並制定緩解措施、概述未來

詮釋、保養及管理策略等以避免改建過程對該歷史建築物產生不良的影響。對何東夫人醫局的文物影響評估工作已經完成，而報告已提交古蹟辦。

## 甲、 項目計劃

5. 根據嗇色園何東夫人醫局生態研習中心有限公司提交的綜合項目計劃書，何東夫人醫局及其周邊用地將會活化為一個文物詮釋暨本地生態探索中心，宣揚何東夫人醫局的歷史及何東家族過去在古洞社區的貢獻。同時，開辦一系列的生物速查學習活動，提升大眾對保育自然生態及可持續發展概念的認識。建議活化工作及計劃詳情如下：

- 一) 文物詮釋區將會在平房設立，以展示建築的歷史、照片記錄和活化歷史建築的過程。何東家族的貢獻將會於主樓的外廊展出；
- 二) 生態探索區將會設立以展示生態用具、照片記錄、標本、香港物種的相關文獻及參考書等物品。同時，遊客亦可以在這裡參加虛擬導賞與簡單的生物實驗，以瞭解生物多樣性、生態系統和可持續發展；
- 三) 遊客服務中心除了會舉辦周邊文物及文化導賞團，還會向遊客展示當地的文化與文物遺產價值的資料；及
- 四) 特別設置的農業縮影區將會在戶外種植區種植當年何東夫人在附近所種植的農作物，讓公眾能以有趣生動的方式來體驗何東夫人醫局（用地平面圖載於圖三）。

## 乙、 保育原則

6. 參照文物影響評估報告中提供的保育原則所制定的保育計劃和歷史建築詮釋建議如下：

### 一) 建築物的用途

何東夫人醫局的新用途，應該與其原有用途互相協調，不應該改變歷史建築的外貌，並應避免對歷史建築造成不必要的干預。

## 二) 保存建築構件

以最少干預的原則保存何東夫人醫局及其建築特色的原真性，並需保存及修復原來的建築特色元素 (Charter Defining Elements)。例如：

### (i) 主樓

- 外部元素如建築立面、中式雙筒雙瓦歇山頂、正門入口的石製門框和門檻、木門、木窗、煙囪、柱廊式外廊和生鐵雨水管等；及
- 內部元素如木屋頂結構、懸掛式木天花、壁爐、何東爵士及何東夫人的陶瓷相片、牆壁瓷磚等。

### (ii) 平房

- 外部元素如建築立面、中式斜屋頂、木門、木窗、煙囪、天井、鑄鐵支柱、壁燈等；及
- 內部元素如木屋頂結構以及壁爐等。

### (iii) 周邊環境

- 有蓋行人道以及戶外空間。

## 三) 環境佈局

- (i) 尊重和保留何東夫人醫局及其戶外空間的整體佈局；
- (ii) 拆除後期加建的垃圾房、女洗手間、傷殘人士洗手間和涼亭；及
- (iii) 新建築物的設計，應與現有的建築兼容並能明確區分，亦不應影響遊客欣賞醫局的建築特色。新建築物的總體積也應與何東夫人醫局相容。

#### 四) 文件記錄

進行保育工程之前以及完成改建之後，須進行測繪及拍照記錄。

#### 五) 詮釋

「文物詮釋區」應提供歷史文件、資料、物品和文物展覽，詮釋何東夫人醫局的歷史及其建築特色、何東家族的貢獻和古洞地區的發展和歷史建築的建築價值。同時，為了詮釋被木天花遮蓋的木屋頂結構，將會展示按比例縮小的模型和照片。

### 丙、 主要設計方案

7. 為配合建議用途，該活化計劃的主要工程如下：

#### 一) 整體設計

- (i) 計劃旨在改建及活化何東夫人醫局成為文物詮釋暨本地生態探索中心和戶外農業縮影區；
- (ii) 新建一個附屬構築物以提供洗手間設施及作機房之用；
- (iii) 拆除後期加建的垃圾房、女洗手間、傷殘人士洗手間、傷殘人士斜道和涼亭；
- (iv) 為了提高生態保護和可持續發展意識，戶外農業縮影區將會向公眾提供生態池、水稻田、桑產區、瓜菜田、風水林、中藥園、農村生態徑；及
- (v) 在歷史建築後方加建一水井以展示傳統抽取地下水方式。

#### 二) 保育及改建何東夫人醫局為生態研習中心的工程

##### (i) 室外

- 主樓建築的外立面將不會有任何改動；

- 改造平房以東其中一扇窗戶以引入新鮮空氣；
- 改造主樓後方其中一條雨水管以連接至新建地下的雨水回收系統；及
- 部分位於平房的木門將會被加寬以滿足現行消防逃生和無障礙通道的要求。新木門應遵循現有木門的設計。

(ii) 室內

- 除了移除以下構件，室內的佈局及間隔將會大致上得到保存：
  - 位於主樓內後期加建の間隔牆；及
  - 為了迎合新用途，位於主樓及平房現有洗手間内的間隔牆將會被拆除；
- 修復主樓和平房的木椽、木樑和木構架及全面重鋪屋面瓦頂，工程需遵循現有中式瓦頂設計。如果結構允許，後期加設的臨時木支撐也將被移除。位於木屋頂結構上的水箱亦會被移除；
- 拆除後期加建的懸掛式礦物棉假天花；及
- 為了符合新用途要求，室內的地台飾面（主樓看更房内的水磨石地板除外）將會被更新。

三） 保留以供應歷史詮釋之用的建築構件

- 主樓和平房的建築立面上的木門和木窗；
- 主樓和平房的中式屋頂及其木桁架及木結構系統；
- 主樓和平房的建築立面；
- 正門入口的石製門框和門檻；

- 主樓後方的柱廊式外廊；
- 主樓的懸掛式木天花；
- 主樓和平房內的壁爐；
- 何東爵士及何東夫人的陶瓷相片；及
- 原有箭形木指示牌。

四) 為符合建築物條例（第 123 章）的法定要求或其他現代要求的改善工程

- 提供緊急車輛通道；
- 空調室外機組將會位於平房側面；
- 消防系統裝置和水管系統設備及相關的機械裝置將設於新建附屬構築物內；
- 新建地下雨水收集系統位於主樓的後方；及
- 更換現有圍欄。

丁、 改建工程的緩解措施

8. 對於無法避免受改建工程而影響的地方，以下為根據上述所訂立的保育原則而制定的緩解措施：

- 一) 擬定新建的附屬構築物應設於遠離何東夫人醫局的位置，以減低對醫局的視覺影響，亦不會造成喧賓奪主的效果。新附屬樓的外貌設計將會與現有建築相容但亦可分辨，高度將不會超過現有建築的屋簷線；
- 二) 只會改造較不顯眼位置的窗戶，以增加室內新鮮空氣供應。原來的木窗將會予以保留並作將來詮釋之用。新增的百葉窗的設計將與原來物料、顏色和質感相互兼容，以對建築立面的視覺影響減

至最低；

- 三) 平房內需要改造及加寬的木門位於較不顯眼的天井內。原來的木門將會予以保留並作將來詮釋之用。新門的設計將與原來物料、顏色和質感相互兼容，以對建築立面的視覺影響減至最低；
- 四) 只會改造位於主樓後方處於較不顯眼位置的雨水管，以連接新建的地下雨水收集系統。現有的雨水管將會盡量重新利用。改造工程將與原來物料、顏色和質感相互兼容。新雨水收集系統將選址於地底以對建築立面的視覺影響減至最低；
- 五) 新地面終飾將與原來的物料、顏色和質感相互兼容。位於室內的新地下排水渠將會選址於較不顯眼的位置；
- 六) 為了避免增加屋頂結構的荷載，主樓的鮮風機會以最少干預的原則安裝於新加建的平台，而平台將由承重牆支撐。位於主樓的空調管道和消防灑水系統將會安裝於現有的屋頂結構上。而位於平房的空調管道和通風扇將會安裝於室內牆身上；
- 七) 新加建的空調管道將統一由平房的百葉窗口進入室內。其餘的屋宇設備管道，包括了消防、電力和供水和排水管道將會由地底進入室內，以減低對外牆的干預。所有室內設備的管道和機械將會置於不顯眼的位置；
- 八) 為減小新機電設備佔用何東夫人醫局的空間，新增的機電設備將會部分安裝於地底，以保留戶外空間的開闊感，並將何東夫人醫局的視覺影響減至最低；
- 九) 新加建的水井將會建於主樓的後方，並且向岩土工程師和結構工程師收集意見與建議，以確保擬定工程不會對歷史建築的地基和結構產生不利影響。新加建的水井將採納可分辨的設計，以避免混淆醫局的歷史發展；
- 十) 新圍欄會採用簡樸的設計並運用環保物料，在顏色與質感上與何東夫人醫局相互兼容，亦不會阻礙公眾在外圍欣賞歷史建築的視線；
- 十一) 在改建工程進行前，進行測繪和攝影記錄。記錄圖則在改建工程



完成後呈交予古物古蹟辦事處；

- 十二) 在改建工程進行期間將會進行定期監測，並制定保護措施以防止工程對具有重要性的建築特色元素造成損害；及
- 十三) 所有在此歷史建築的活化工程中的翻新、改動及維修工程及將來的營運，都應依從此評估內所列的原則進行。

## 結論

9. 評估報告認為，只要採取上述建議緩解措施，建議活化工程所造成的影響仍在可接受及可管理的範圍。嗇色園何東夫人醫局生態研習中心有限公司確保所有的文物保育工程均會嚴格按照古物古蹟辦事處批准的文物影響評估報告進行。

嗇色園何東夫人醫局生態研習中心有限公司  
二零一七年三月

---



圖一：位置圖



主樓正立面



平房正立面



主樓背立面



平房背立面

圖二：用地概觀照片



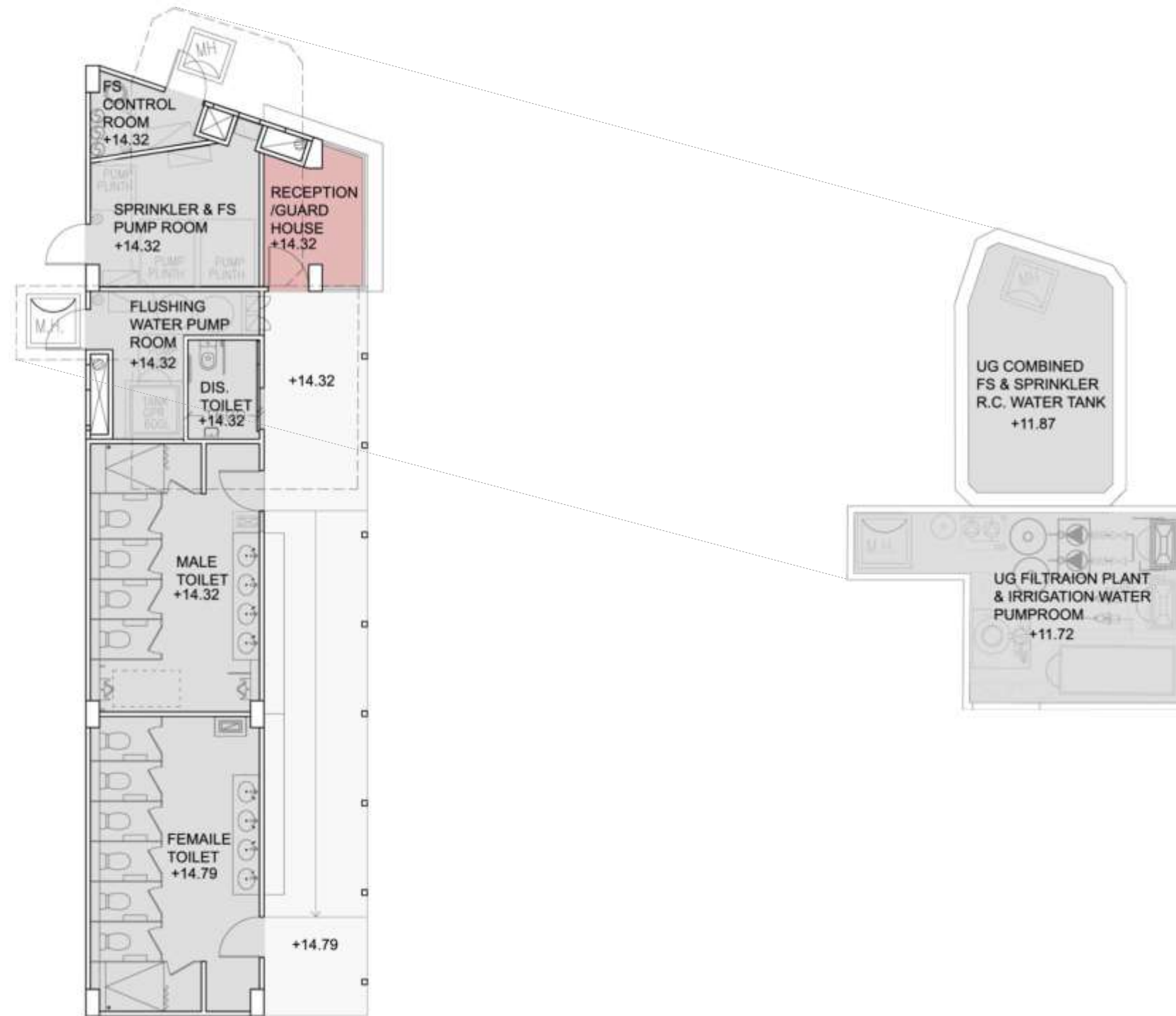
圖三：用地平面圖

- - - > 空調管道進入建築群路線  
(部分位於地底)
- 地下雨水收集系統  
(大約 3000L x 3000W mm)



圖四：現有建築建議工程平面圖

- - - 間隔牆拆除工程
- - - 門口加寬工程
- - - 現有窗戶改動工程



地下樓層建議工程平面圖

地底樓層建議工程平面圖

圖五：新附屬樓建議工程平面圖



圖六：工程效果圖一



圖七：工程效果圖二





圖八：工程效果圖三