

古物諮詢委員會備忘錄

Watervale House(前哥頓軍營)活化項目 文物影響評估

目的

本文件徵詢委員對新界屯門青山公路青山灣段第 48 區 Watervale House(前哥頓軍營)活化項目文物影響評估研究結果的意見。

文物影響評估機制

2. 這項 Watervale House 活化項目的文物影響評估，是根據發展局的文物影響評估機制(見技術通告(工務)第 6/2009 號)進行。基本工程項目的文物影響評估機制自二零零八年起實施，機制強調當局須盡一切努力避免或減輕對「文物地點」¹造成的不良影響。在工程代理提交立法會轄下工務小組委員會的報告中，必須包含載述「文物影響」的段落，供古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)審閱，清楚說明有關項目會否影響任何「文物地點」；如會造成影響，便須說明經古物諮詢委員會通過需執行的緩解措施。

項目

3. Watervale House 活化項目是發展局推行的第五期「活化歷

¹ 「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) 由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

史建築伙伴計劃」(下稱「活化計劃」)其中一個項目。「活化計劃」邀請根據《稅務條例》(第 112 章)第 88 條註冊的非牟利慈善機構，申請以社會企業形式，活化再用選定的政府歷史建築物。

4. 第五期「活化計劃」於二零一六年十一月推出，遴選結果已於二零一八年七月公布。發展局局長已原則上批准屯門心靈綠洲基金有限公司把 Watervale House 改建為「屯門心靈綠洲」，一處讓公眾放鬆和休息的地方。該處並會設置特色餐廳，提供唔喀美食，以推廣唔喀文化。

5. 鑑於 Watervale House 主樓為二級歷史建築，具特別文物價值，古蹟辦認為必須為擬議活化工程進行文物影響評估。屯門心靈綠洲基金有限公司遂因推展項目而成立，其後並已委聘文物顧問進行文物影響評估。

文物影響評估

6. 進行文物影響評估，旨在擬備保育管理方案，內載各項文物影響評估研究結果，並據此制訂緩解措施，避免擬議活化工程對 Watervale House 造成不良影響，以及概述日後的詮釋、保養及管理策略。

7. 屯門心靈綠洲基金有限公司已按古蹟辦載於第五期「活化計劃」資料冊內的保育指引擬備文物影響評估報告，提交古蹟辦審議。由於 Watervale House 的建築特色元素會按需要修葺，並會在可行情況下盡量保留，而且通過擬議的緩解措施，有關工程可能對構築物造成的影響將減至最低，因此古蹟辦認為從文物保育角度而言，這項工程建議可以接受，亦對建議的緩解措施感到滿意。文物影響評估報告的要點及古蹟辦的意見，分別載於附件 A 及附件 B。報告全文可按以下連結閱覽：
http://www.aab.gov.hk/form/HIA_Report_Watervale.pdf。

8. 屯門心靈綠洲基金有限公司代表、工程項目顧問及文物顧問將在會上講解有關文物影響評估報告，並會因應委員的意見進一步修訂 Watervale House 擬議活化工程。

徵詢意見

9. 現請委員對這項文物影響評估的研究結果提出意見和建議。

古物古蹟辦事處

二零二零年十二月

檔號：AMO 22-3/0