

## 文物影響評估 在九龍公園設立中國歷史文化推廣活動中心

### 背景

本項目旨在將前威菲路軍營第58座（位置圖見圖一）改建為九龍公園中國歷史文化推廣活動中心（以下簡稱活動中心）。本項目倡導部門為康樂及文化事務署（下稱康文署），承建部門為建築署。

2. 本項目包含位於九龍公園內的三幅用地。用地1設有前威菲路軍營第58座及其北面的室外空間，而用地2和3是附近的的室外空間。在用地1裡，改造後的第58座將容納活動中心的接待處和主要多功能室/教室，也有一座新增建的附屬建築連接到第58座，輔助活動中心的運作。在同一個項目下，用地 2 和 3 會作為公園的園境設施。

3. 前威菲路軍營（以下簡稱軍營）始建於1864年；而第58座建於1891-1895年，是軍營中為容納增加的駐軍而建造的第一批永久性軍營建築。到 1920 年代，軍營中已建立了一百多座建築物。軍營在日本佔領期間（1941-1945）相信被用作拘留營，戰後曾短暫被用來安置戰俘，最後回復軍營用途。第58座的用途為被辦公室、儲物和住宿。英國國防部於1969年開始將軍營移交給香港政府，以將軍營改建為九龍公園。

4. 九龍公園第一期工程於1970年完成，並於同年正式啟用。在 1970 年代，第 58 座被用作支援市政總署服務的設施。自 1980 年代以來，則被用作歷史博物館的倉庫和工作室。它於 2009 年 12 月被古物諮詢委員會評定為一級歷史建築。

### 文物價值聲明

#### 甲、 歷史及情境價值

5. 前威菲路軍營的設立，不僅反映了早期殖民時期英國人在香港和亞太地區採取的軍事和防禦策略，而且從根本上決定了九龍半島的城市發展。其在1891至1922年間的大規模建設階段亦標誌著香港軍事發展的歷

史時期，反映了該地區動蕩的時代。它在 1960 年代的撤離則反映了那些時代的結束。第58座以前被稱為第A座或第S58座，是前威菲路軍營中最早建造的營房之一（更可能是第一座），至今仍然存在。

6. 另一方面，九龍公園的成立，亦代表香港政府回應市民對在擁擠的尖沙咀區增加綠化空間的長期訴求，反映了二戰後香港市民的生活質素開始提升。連同前威菲路軍營的其他剩餘結構，包括第S61和S62座（現為香港文物探知館）、第S4座（現為衛生教育展覽及資料中心），第58座（現為歷史博物館的儲藏室）不僅支持九龍公園的文化活動，也有助建立公園的歷史氛圍。

## 乙、 建築價值

7. 前威菲路兵營在其最大規模時期（按建築物數量計算）承載了100多座建築，展示了19世紀末至20世紀中葉的各種英國軍事建築。第58座是一座典型的殖民地新古典主義軍營建築，設計實用，裝飾極簡。它是按照標準的英國軍營設計的，也沿襲了英國的建築風格。然而，它也使用了本地的技術和材料以適應本地炎熱潮濕的氣候。木樓板和帶有桁架的屋頂木結構是當中兩項重要構件，反映了19世紀末使用的建築材料。然而，一些為適應新用途而進行的改造削弱了建築的美感，尤其是在1986-89年間封了的遊廊。

## 丙、 社會價值

8. 雖然前威菲路軍營屹立於香港最繁華的地區達百年之久，鑒於它的軍事性質，除了它的四道圍牆外，其建築和軍營內發生的事，均鮮為人知。相反，服務了大眾半個世紀的九龍公園，已成為香港最重要的公園之一。

9. 在過去的40年裡，第58座一直是用作博物館儲藏室，並未向公眾開放。本項目將為開放該建築給公眾和提升其社會價值帶來良機。

## 文物影響評估

10. 根據發展局技術通告（工務）第1/2022號，文物影響評估報告已經完成。此評估為完善文物保育管理方案書和評估工程項目範圍及設計對文物價值的影響而設。此評估著手確定項目對工地和其50米範圍內的文物（如果有）的可能影響，提出緩解措施以減輕對重要文物的不利影響，並就未來項目實施提出建議。

### 甲. 項目計劃

11. 本項目旨在將九龍公園內的前威菲路軍營第58座活化並改建為中國歷史文化推廣活動中心（以下簡稱活動中心）。除了對現有歷史建築進行活化外，還將在其旁加建一座新的附屬建築，以輔助活動中心的運作，並優化周圍的休憩用地，以加強與現有香港文物探知館（HDC）和九龍公園的關係。

12. 本項目的擬議範圍包括以下內容：

- (a) 在用地1中，活化再利用前威菲路軍營第58座，
- (b) 在用地1、毗鄰第 58 座，引入新的附屬建築、優化的休憩用地、緊急車輛通道、裝卸區和與香港文物探知館的連接，以及
- (c) 在用地2及3設置九龍公園的園景設施。

### 乙、保護原則

13. 為保育及演繹本址的完善文物保育管理方案書和指南如下：

- (a) 使用
  - 由於第58座不能繼續用作軍營建築，新用途應與工地或鄰近環境相適應（例如休閒和文化相關用途）；
  - 選擇新用途時應考慮既有歷史建築的結構荷載量。估計現有地下和一層木樓板結構分別可承受5kPa和4kPa的荷載量（以

最終結構評估報告的結果為準)。

(b) 環境佈局

- 應保留第58座位於九龍公園/前威菲路軍營的南端高原上俯瞰海防道的設置。第58座與前威菲路軍營南面圍牆之間的斜坡上阻擋上述景觀的樹木(古樹名木除外)，應盡可能修剪或移植；
- 應保留九龍公園第58座及其他舊營房的低樓層性質(2層)，以及九龍公園豐富的綠化環境。為支持第58座新功能而加建任何新附屬建築物，其高度應低於第58座，體量相容，並儘可能避免干擾九龍公園內現有的樹木，尤其是古樹名木；
- 整個九龍公園/前威菲路軍營及其內的文物，應通過加強任何形式的聯繫(物理、視覺、活動甚至詮釋等方面)，令其文物價值得到尊重和保護。

(c) 詮釋

- 第58座應預留公眾可進入的詮釋區域，以向公眾解釋和宣傳建築物及其所在地點的文化意義。下面列出了可能的詮釋主題：
  - 第58座和前威菲路軍營的歷史和情境價值，
  - 第58座(及第S61座、S62座、S4座)作為香港新古典軍營建築之一的建築價值，以及
  - 保育/活化過程；
- 第58座的一些區域，包括開放式遊廊和未來的接待區，應預留供詮釋，並允許公眾進入。

(d) 保存建築構件

- 總括而言，文物影響評估列出具文物價值的特色元素於活化再利用的過程中應盡量保留及修復。具有極高及高價值的特色元素例子如下：
  - i. 用地環境佈局：高原上俯瞰海港遠景的設置、九龍公園內剩餘的營房、南面和西面的邊界牆及位於邊界牆旁邊斜坡上的古樹名木、邊界石“WD 5”、以及向海防道和九龍公園的視線，
  - ii. 第58座的外觀：建築體積外型、前（北）立面、側（東、西）立面、後（南）立面、位於北立面外、東南角、西北角的室外樓梯、中段用中式雙筒雙瓦土瓦砌的金字型屋頂、及帶飾條的煙囪，以及
  - iii. 第58座的內部：建築前、中、後段空間佈局、建築結構、地下至一樓前後兩段的花崗岩樓梯及遊廊、煙囪及兩側橫牆、地庫的磚拱、煙囪底座、電錶箱及其營房使用標誌、鑄鐵通風格柵；
- 應移除冒犯性的後加改建構件，以修復受干擾的建築特色元素。

(e) 對建築構件進行干預

- 一般而言，在第58座及工地內作改建及加建以配合新用途及加強其安全性是可接受的。但是應以最少干預的原則去規劃，以減少對建築物文物價值的影響。價值較低或原真性較低的建築特色元素，在活化規劃上可以允許較大程度的改建。
- 任何改建和加建工程的設計應遵循以下原則：
  - i. 可逆轉的改建／加建，
  - ii. 與原構件兼容但有區別，

- iii. 對於任何新的附屬建築，其體量與第58座和工地內其他營房建築兼容，且高度低於第58座，
- iv. 把對第58座和工地內其他文物的物理和視覺影響和對向海防道和九龍公園的視線影響減至最少，以及
- v. 對現有樹木的干擾最小，尤其是古樹名木；

- 屋宇設備應妥善規劃，以避免對歷史建築造成視覺影響。

(f) 管理

- 第58座及九龍公園的物業管理人員及運作團隊須瞭解它們的文物價值及具備保育知識；及
- 須設立保養方案和保養及操作備考，以確保建築物維持良好狀況及在運作期間被妥善使用。方案應包括關於對建築構件之日常保養維修的詳細計劃。

(g) 文件記錄

- 應該設立文件記錄機制，妥善保存研究、調查、樣板結果等。在進行改建工程之前和之後，應進行繪圖測量和攝影記錄，以全面記錄歷史建築物的狀況。將來任何維修工程亦應予記錄，並以適當的方式和媒體妥善保存。

丙. 主要設計方案

14. 本項目的主要工程如下：

(a) 整體佈局設計

- 本項目旨在活化再利用第58座作為活動中心的接待處、多用途室、課室及學習室以作教育用途；

- 第58座西北部將增設一座新的附屬建築，為輔助活動中心的運作，如文物室、畫廊、衛生間、嬰兒護理室、辦公室、屋宇設備如消防水缸、變壓器等。亦會設有開放式走廊，以連接第58座及裝卸區；
- 為第58座和新附屬建築而設的緊急車輛通道、與新附屬建築相鄰的裝卸區、帶長椅、避雨棚和樹木的園景區將在第58座北面引入；和
- 將增設一條連續的園景行人道，連接新附屬建築和香港文物探知館。

(b) 第58座的保護和改建工程：

- 建築外觀

以下修復工程將會進行：

- i. 拆除在第58座北部和東部後加的冒犯性混凝土水缸、金屬閘和圍欄；
- ii. 拆除附在/安裝在第58號樓外牆上後加冒犯性的坡道、金屬棚、金屬甲板、滑輪系統、吊樑和百葉；
- iii. 重開地下及一樓遊廊被封堵的洞口，修復失去的鑄鐵欄杆；
- iv. 取代地庫磚拱難看的後加百葉/磚/金屬閘；
- v. 拆除後加的雨水管，重新規劃新的雨水管及雨水溝系統；
- vi. 拆除在外牆和屋頂上後加的屋宇設備，並將設備搬遷至新附屬建築，或將管道搬遷至室內；

- vii. 通過拆除後加的屋頂和修復/修理鑄鐵欄杆來修復三條室外花崗岩樓梯；

但會有少量改建工程，包括：

- viii. 在遊廊和室外花崗岩樓梯修復後的鑄鐵欄杆後面增加1100毫米高的新玻璃欄杆；
- ix. 在前立面旁邊引入一個新坡道，以提供無障礙通行至第58座的入口/接待處；和
- x. 為平屋頂增加防墜落系統。

- 樓宇結構

樓宇結構加固工程如下：

- xi. 現有地下及一樓木樓板結構及遊廊現有混凝土樓板的耐火性能需要通過須引入耐火板改善，以及通過引入防火塗料改善現有木屋頂結構的耐火性能。

- 建築內部

內部的佈局和設置將大部分保留，包括：

- xii. 地下及一樓的前後遊廊將重開為開放式遊廊；
- xiii. 遊廊上現有的兩條內部樓梯將保留為開放式通道，並修復/修理鑄鐵欄杆，及在其後增加1100毫米高的玻璃欄杆；
- xiv. 中段部分將重新劃分，但將保留原有的橫牆和煙囪，並復原在公眾可進入的房間內的壁爐(以現有場物證和檔案調查結果為準)，拆除後加的膠地板和假天花，以露出原來的木樓板和木屋頂結構；



- xv. 後來新增的門窗洞口將被堵住，而大部份原來的門窗洞口將被復原。木門窗原件已全部丟失，將盡可能參照舊照片進行修復；和
- xvi. 整個地庫及其特色原素將被保留。

但會有少量改建工程，主要包括：

- xvii. 地下中段部分將在新的接待處引入新樓梯，以提供一個方便訪客往來地下和一樓之間的通道。基於類似的原因，門/窗的開口也會被加闊。一個雙層樓高的空間會藉此產生，以提供一個歡迎訪客的接待區。這意味著一樓局部的木樓板和托樑、及接待處旁邊一樓和地下局部磚牆需要被拆除；
- xviii. 如果技術許可，將移除橫牆的批蕩，以露出磚牆，營造歷史氛圍；
- xix. 遊廊地板將增加架高木地板，使其與中段部分的房間地板水平相匹配，以實現無障礙通道；
- xx. 為適應新用途和佈局，一些原有的窗戶開口將被改造成門；
- xxi. 以批准的消防工程研究報告為準，如果門窗距離現有內部樓梯 6m 以內，則這些門窗的兩側都將安裝消防灑水噴頭以彌補防火性的不足；和
- xxii. 於樓宇內部安裝新屋宇裝備，包括消防裝置、空調機、電燈、電力升級設施等。

#### 丁、 改建工程的緩解措施

15. 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訂定的緩解措施：

(a) 新附屬建築、連接走道及園景區的設計：

- 第58座北面的新附屬建築盡量位於九龍公園西端，以減少對第S61座和第58座的視線遮擋。通過將消防/灑水缸和泵設在地庫，令建築體量減到最少。新附屬建築在建築體量大小上與第58座兼容，但在建築語言和材料上則與第58座有所區別；
- 已進行岩土評估，並確認建造工程不會影響附近的岩土特點／斜坡。新附屬建築將建在淺層地基上，地庫遠離第58座和S61座。由於面積和深度有限，因此只需要明挖，可以避免打樁工程，因此可以預計第58、S61座區塊沉降有限，並不會出現震盪。前威菲路軍營第58座、S61座、S62座及西、南界牆將設置監測點，以監測工程對其結構的影響；
- 園景優化和連接行人道的設計方式皆旨在提供可進行戶外活動的地方，並增強第58座和S61座之間的視覺和物理連接，讓第58座更融入九龍公園。

(b) 對於第58座的改建工程：

- 根據既有混凝土樓板的結構勘察結果，在鑄鐵欄杆後面的1100毫米高新玻璃欄杆將會安裝在既有混凝土樓板上。如果勘察結果不理想，它們將由安裝在現有的柱/牆的新結構構件支撐，因此在這兩種情況下都不需要對混凝土樓板進行結構加固工程；
- 對於在外部和內部樓梯加設的玻璃欄杆，玻璃欄杆應由安裝在現有的柱/牆的新結構構件支撐，以盡量減少對花崗岩台階的干擾；
- 地庫磚拱會安裝新網狀/格柵，能使地庫通風，避免水分在磚塊中積聚，亦能同時可以防止動物進入地庫。此外，它們將凹進外立面，使磚拱更加明顯；

- 如果不能豁免為符合建築規範而安裝的雨水溝，則新雨水溝的設計應盡可能低調，但要與舊構件區別開來；
- 對於前立面前增加的新坡道，其欄杆設計，將採用合適的建築細部和材料，以減少視覺影響（例如玻璃）；
- 在平屋頂上增加防墜落系統，而不是欄杆，以提高維護安全性，同時盡量減少對現有建築物的視覺影響；
- 以消防工程研究的批准和詳細結構評估的結果為準，第58座木結構構件的耐火性能增強策略是保留木樓板和屋頂結構，並儘可能保持它們的可見性，因為它們是非常重要的具文物價值的特色元素。對於木樓板，首選的增強選項是只用適當的防火板覆蓋木樓板的底面，但不覆蓋木樓板的頂面和木托樑的底面，以便欣賞木樓板結構。只有在結構評估證明燒焦的木托樑在發生火災時無法提供足夠的結構完整性時，才會覆蓋木樓板及托樑的整個底面。木屋頂結構將添加防火塗料，以增強防火性能，同時保持其可見性；
- 新接待區樓板開孔和磚牆開孔會分別採用輕鋼樑和輕鋼過梁/鋼架局部加固，避免荷載路徑變化和基礎恆載增加。出於同樣的原因，引入的新樓梯將是輕型鋼結構。樓梯將由現有的磚牆支撐，而不是獨立的基礎結構，因為前者會產生較小的結構影響和干擾，以及較小的視覺影響。拆下的木托樑、木地板和磚塊將被回收，以對現有的非常破舊的構件進行必要的更換；
- 僅當發現批蕩是石灰性質並且能夠輕鬆移除時，才會移除所選橫牆的批蕩以露出磚牆。壁爐修復將盡可能參考前威菲路軍營營房建築的舊照片、現存物證和檔案；
- 地下及一樓遊廊的新木地台將架空現有的混凝土樓板之上，以排出地面積水和避免積水；
- 當原窗洞改成門時，原窗洞的寬度和高度將被保持；現有的

門楣(如果在改建過程中被發現)將被保留；而現有的窗台(如果被發現)將被回收，以更換現有的破舊不堪的窗台。新門上方將引入氣窗，以配合原始窗的高度，並將這些改建後的門與修復後的門區分開來；和

- 渠管及管道將被齊整地組合一起，以減低鑽牆需要，以及減低對內部的視覺影響和對具高文物價值特色元素的騷擾。原則上，它們應被安排置於文物價值較低的位置的天花上以及在房間的假牆內，以減低對高文物價值空間（如開放遊廊）的騷擾。原來結構中的開口將盡可能被重用，以減低新造開口的需要。

## 結論

16. 文物影響評估結論認為，本項目改善了第58座與其餘九龍公園內營房之間的連通性，使公眾能夠使用和欣賞此建築物，從而增強了第58座和前威菲路軍營的情境和社會價值。只要採取上述建議緩解措施，改造工程所造成的影響仍在可接受及可管理的範圍內。建築署會確保所有文物保育工程均嚴格符合古蹟辦認可的歷史影響評估的規定。

康樂及文化事務署

2023 年 6 月

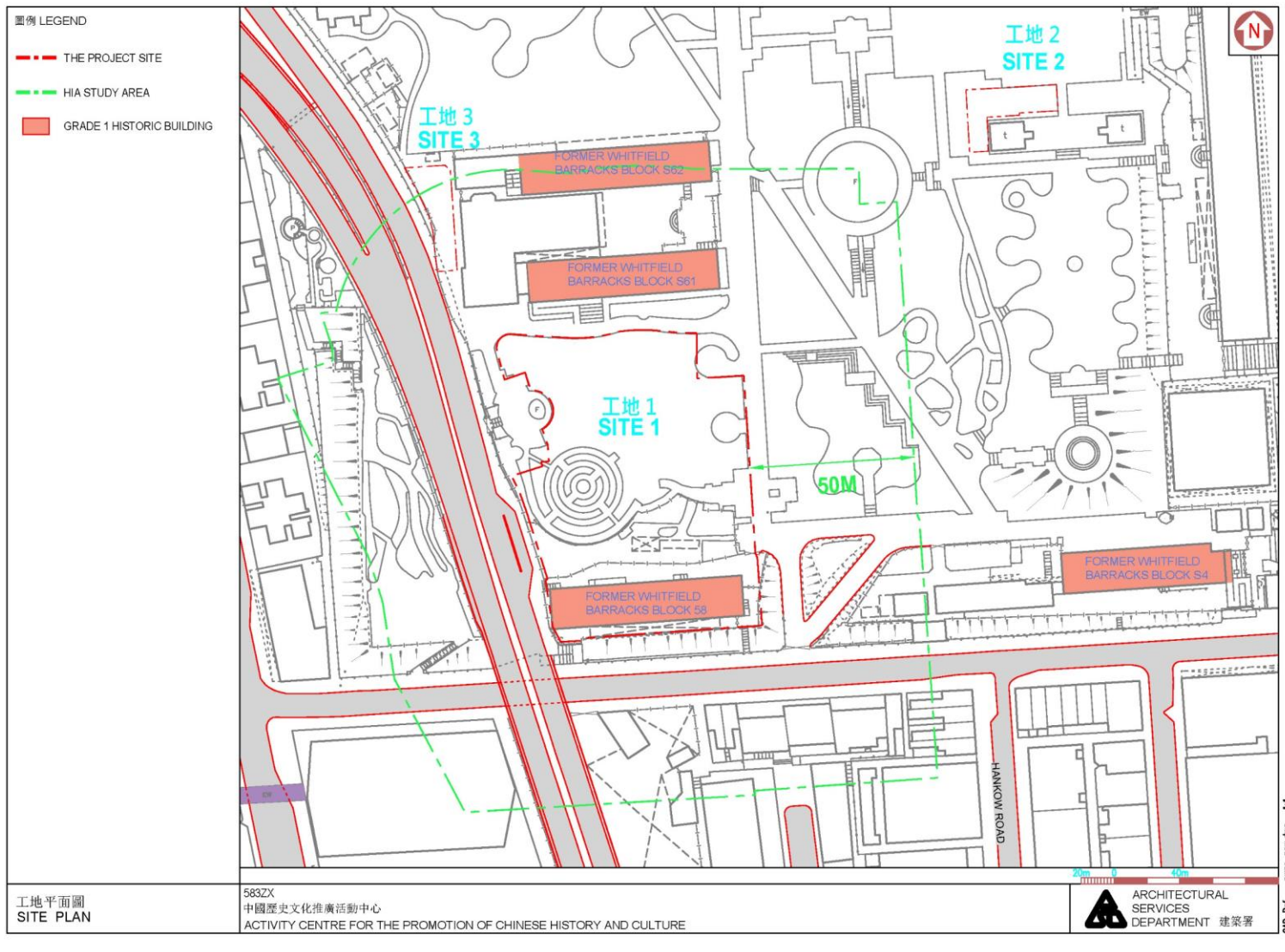


圖 1. 項目地點和文物影響評估研究範圍

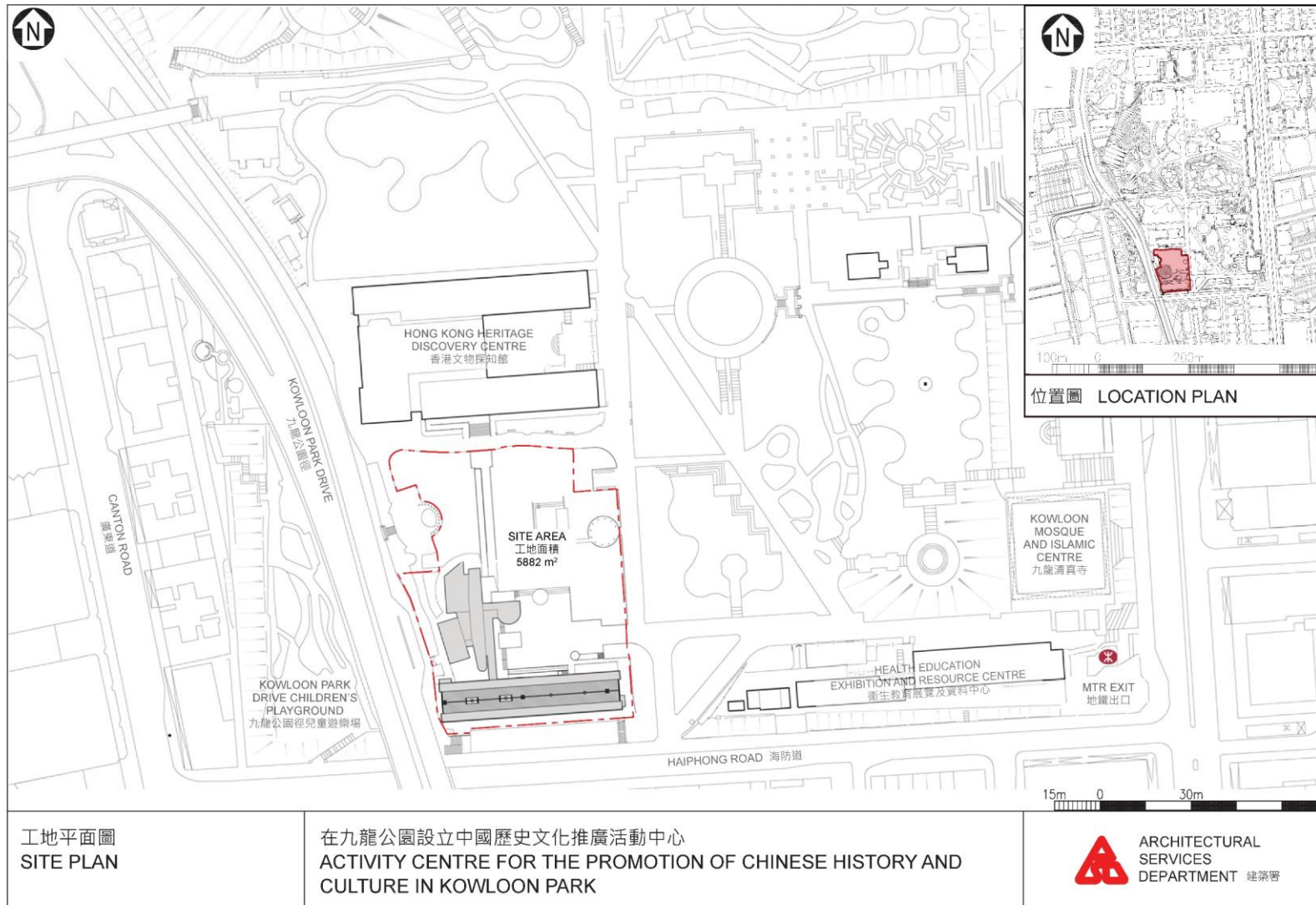


圖 2. 項目地點平面圖

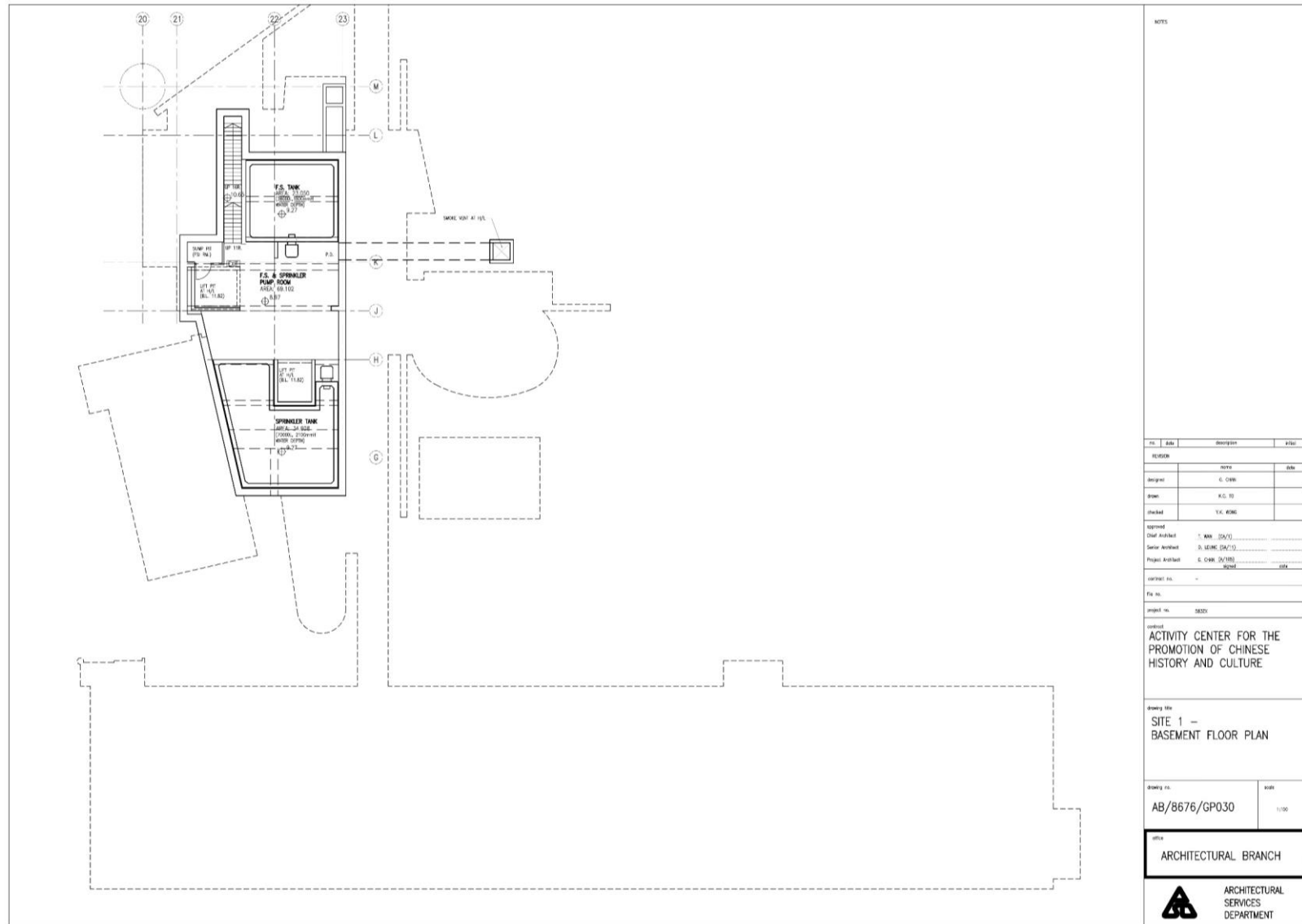


圖 3. 第58座改建和新附屬建築的擬議地庫平面圖



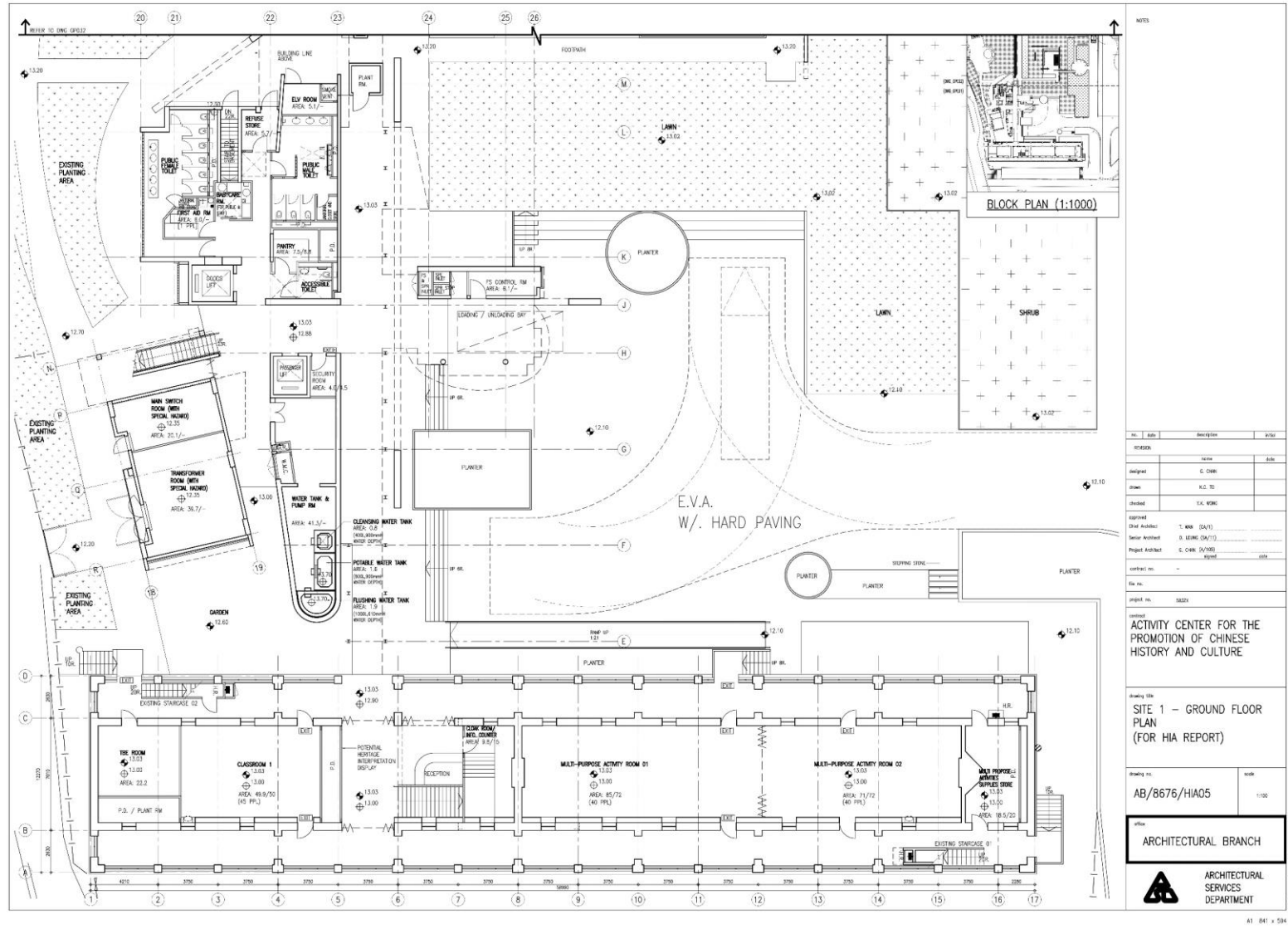


圖 4. 第58座改建和新附屬建築的擬議地下平面圖



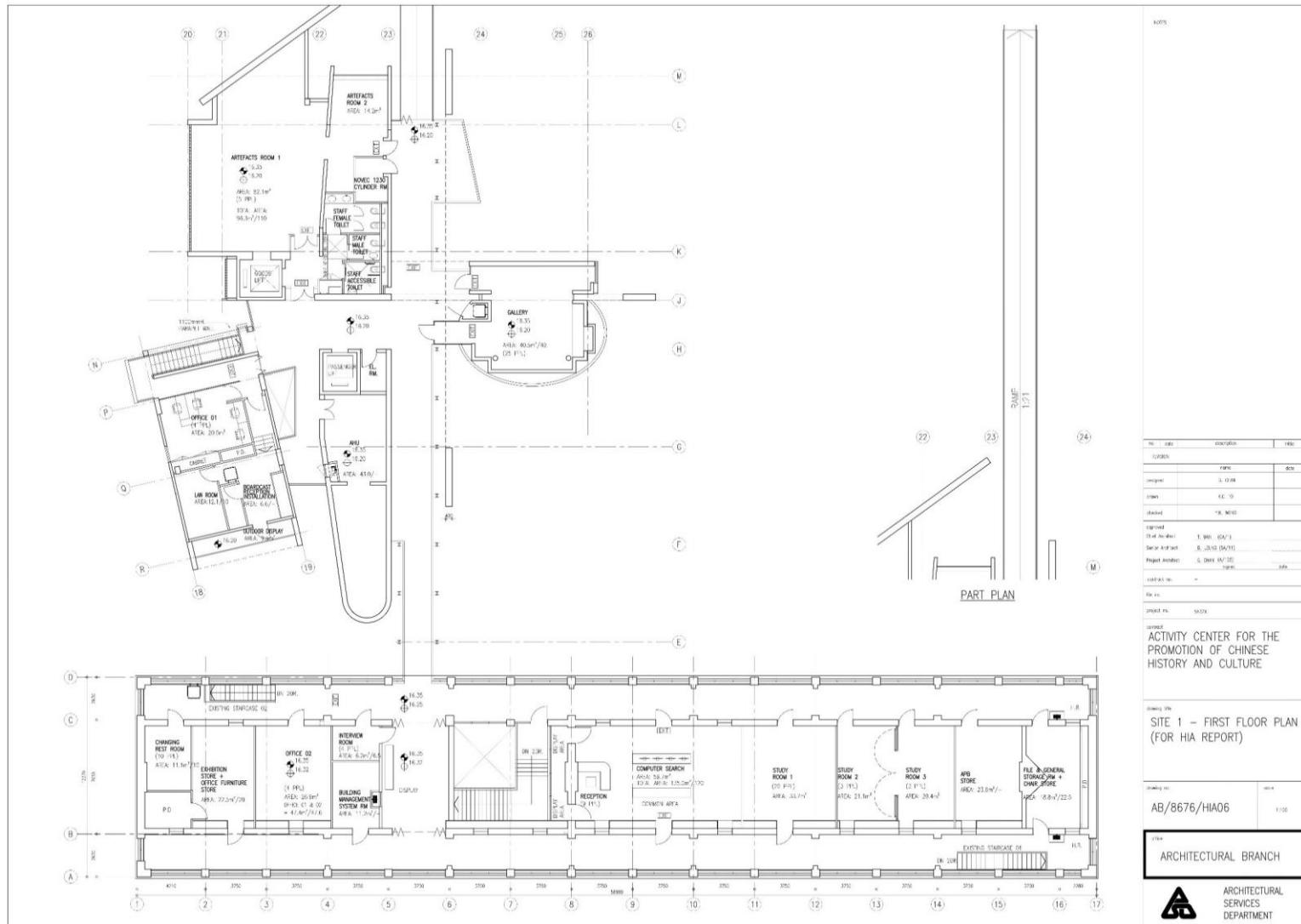


圖 5. 第58座改建和新附屬建築的擬議 1/F 平面圖

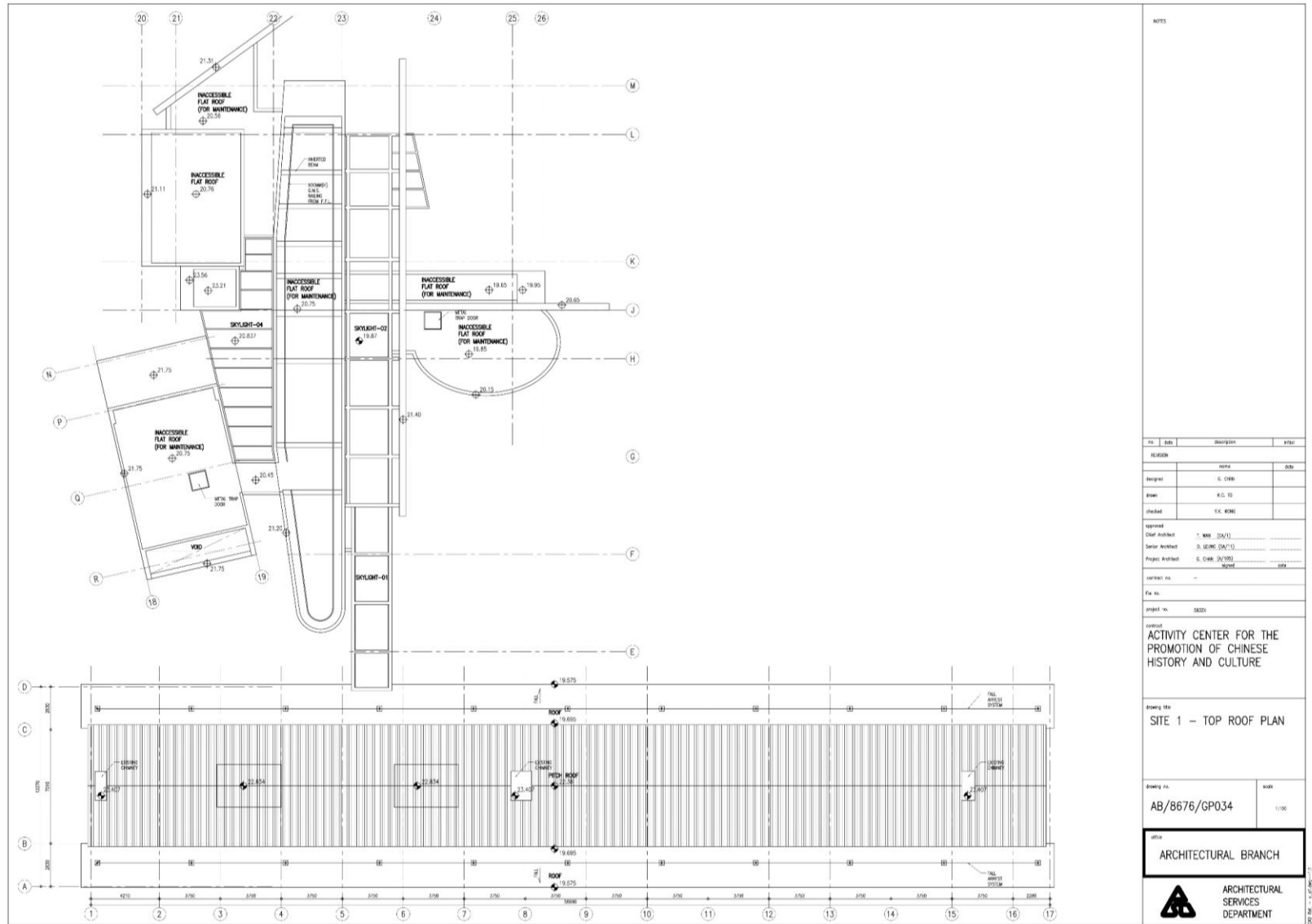


圖 6. 第58座改建和新附屬建築的擬議屋頂平面圖

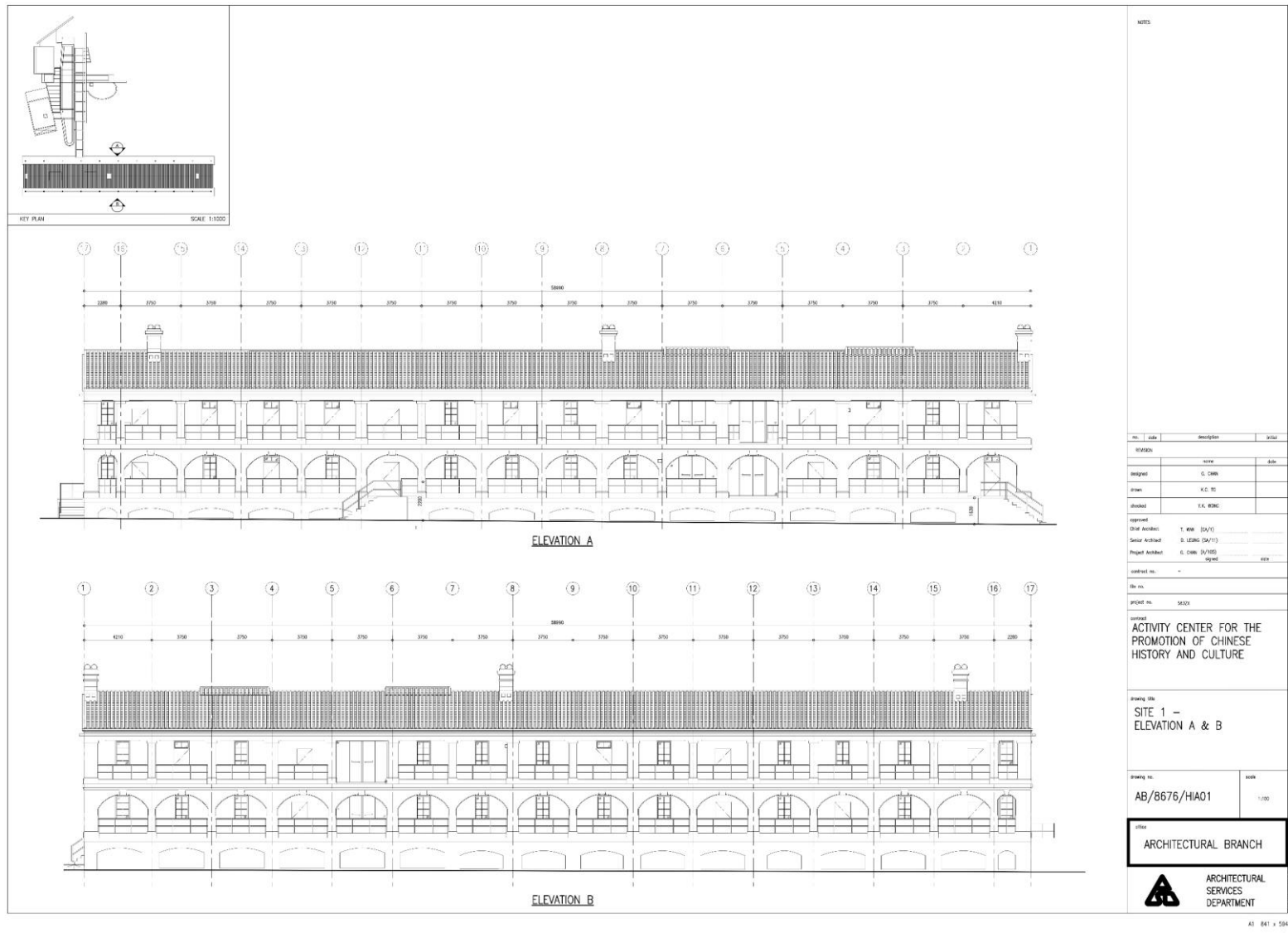


圖 7. 擬議的第58座南北立面圖

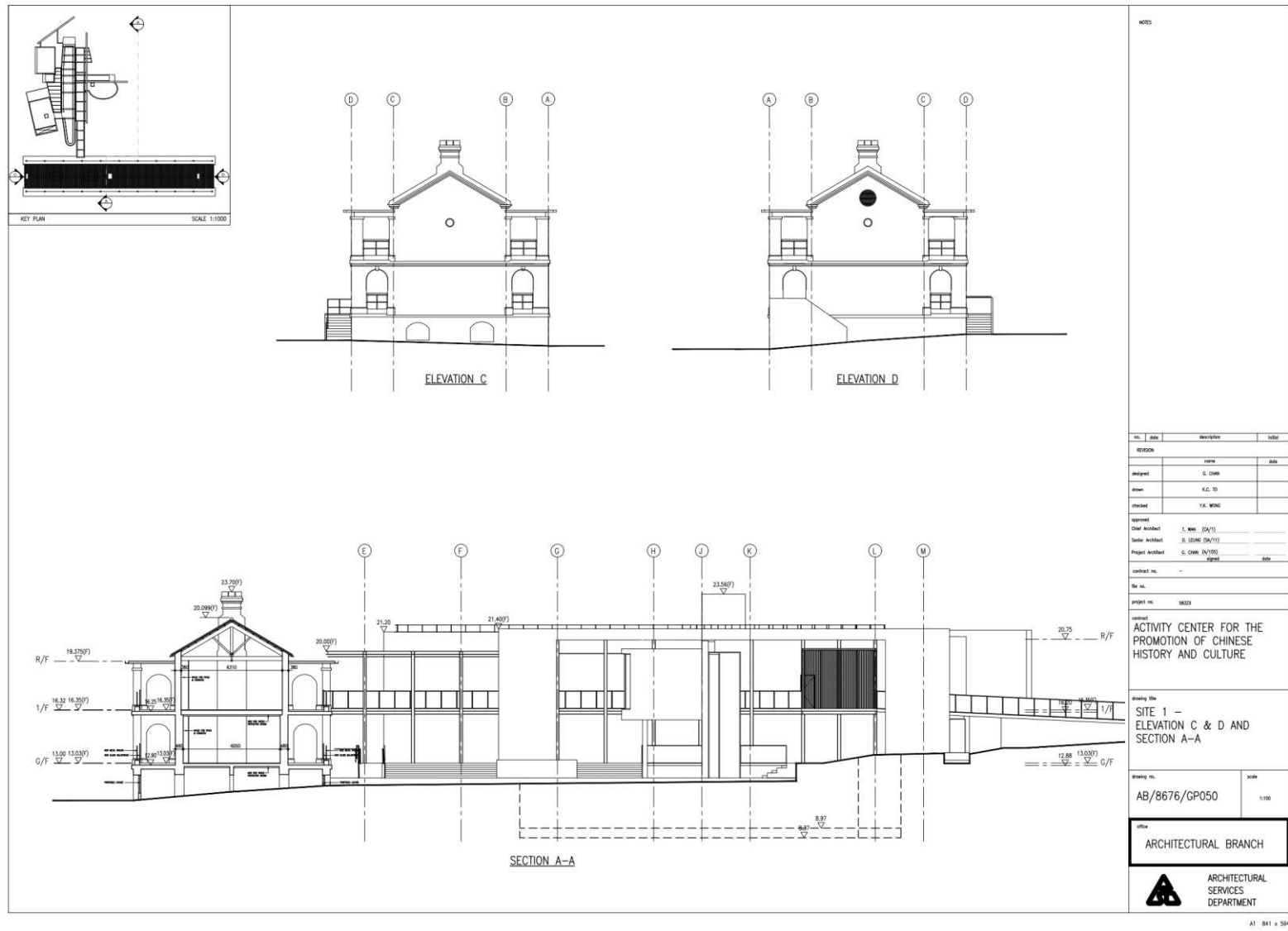
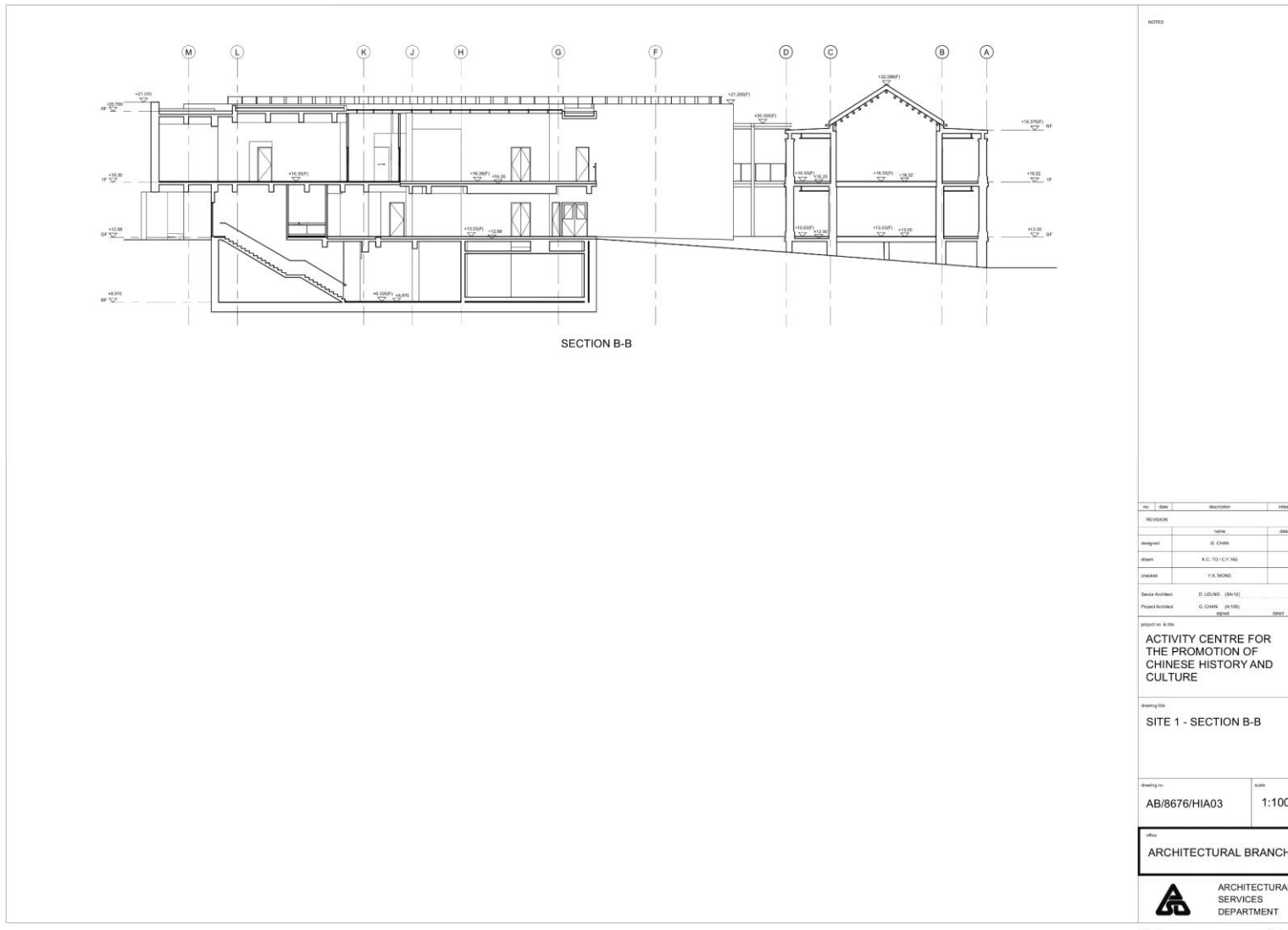


圖 8. 第58座擬議的東西立面圖和 AA 剖面



NOTES

NO.	DATE	DESCRIPTION	BY
1			

NO	NAME	DATE
DESIGNED	G. CHAN	
DRAWN	K.C. TO (C.T. NG)	
CHECKED	Y.K. WONG	

Senior Architect: D. LEE, NG (SA/12)  
 Project Architect: G. CHAN (PA/10)

project no.: 8-156

**ACTIVITY CENTRE FOR THE PROMOTION OF CHINESE HISTORY AND CULTURE**

drawing title  
**SITE 1 - SECTION B-B**

drawing no.	scale
AB/8676/HIA03	1:100

office  
**ARCHITECTURAL BRANCH**

 **ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT**

AB Div. 1 A1 841 x 594

圖 9. 第58座擬議的 BB 剖面



圖 10. 第58座擬議的 A 和 B 內部立面

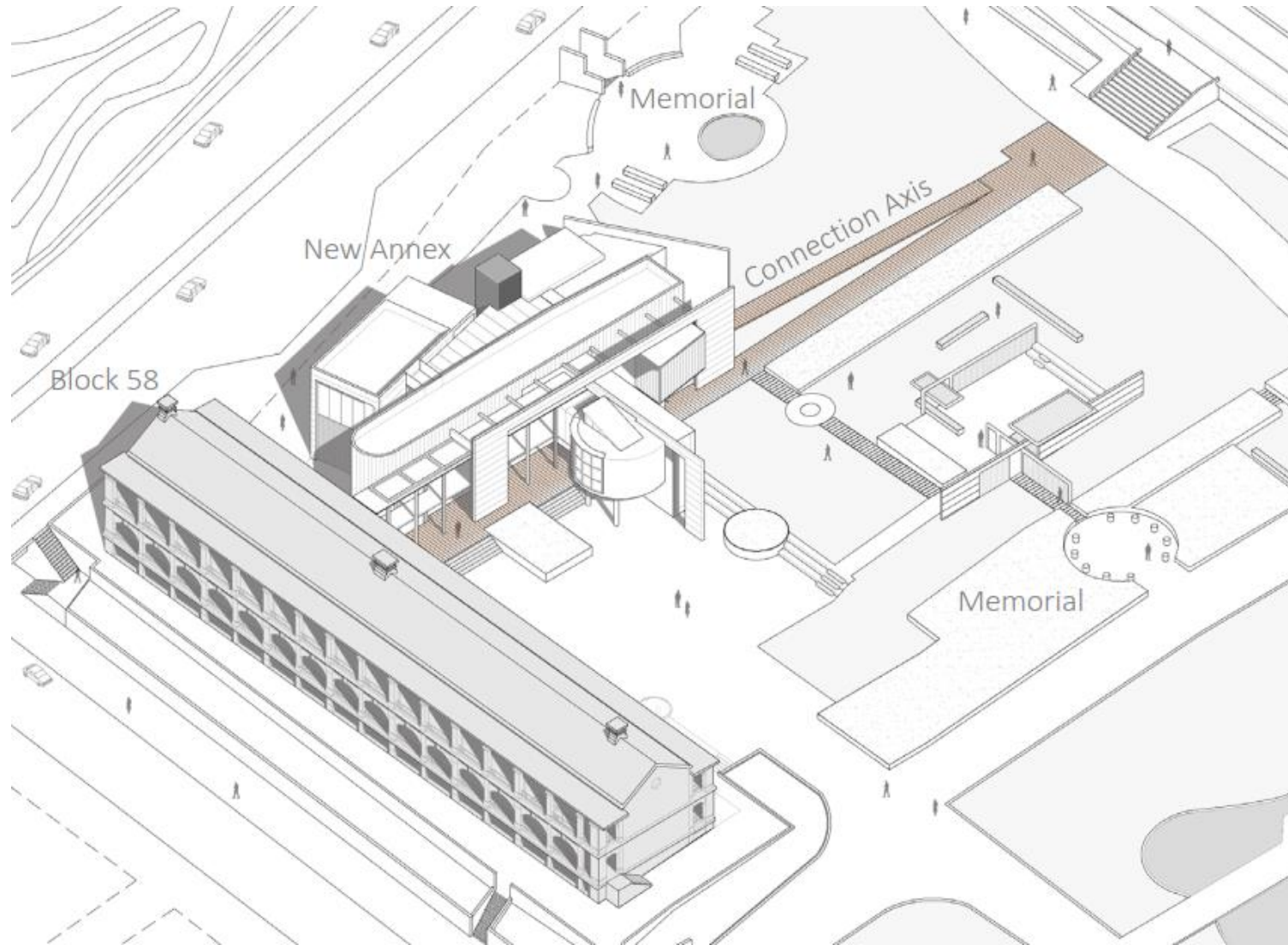


圖 11. 總體佈置的構想圖（軸測圖）





圖 12. 海防路公園入口處第58座的構想圖（為清楚起見，未顯示斜坡頂部的圍欄）





圖 13. 新入口廣場對第58座和新附屬建築的構想圖

Block 58 – Repair using the existing material only.



圖 14. 擬議的第58座和新附屬建築的裝修材料





圖 15. 第58座遊廊的構想圖



圖 16. 第58座擬議接待大廳（地下）的構想圖



圖 17. 第58座擬議接待大廳（1樓）的構想圖





圖 18. 第58座地下多用途房間的構想圖 (增強耐火性能選項 1)



圖 19. 第58座地下多用途房間的構想圖 (增強耐火性能選項 2)



圖 20. 第58座1樓擬議書房的構想圖