

香港中文大學

《從荷李活道前中央書院遺址
看香港古蹟的活化計劃》

香港中文大學歷史系

比較及公眾史學文學碩士課程

HIS 5559 《香港的古物與古蹟》

方天俊：08056360

吳愷恩：08016830

2009 年 4 月

引言

在中區鴨巴甸街 35 號的土地上，經歷百多年變遷，見證中區一帶的發展，由城隍廟到香港首間公立學校中央書院(1889-1941)，及至現代實用建築風格的警察宿舍(1951-2000)。今日，這片土地上只剩下鐵絲網圍著、空置九年的宿舍，在保留活化的道路上躊躇不前。面對城市發展，這片土地又何去何從？香港在一片保育古蹟的聲音中，前面的道路又如何？本文以荷李活道前中央書院遺址作出發點，探討本港活化古蹟的計劃。



照片一：中區鴨巴甸街 35 號

第一章

中區鴨巴甸街 35 號的「三世」歷史

中區鴨巴甸街 35 號東北面為荷李活道、東南面為鴨巴甸街、西南面為士丹頓街、西北面為城隍街，這片土地的歷史，可從三個時段追溯。在香港開埠初期屬維多利亞城中環區地段，最早可追溯到 1843 年，當時已建有一座城隍廟，¹ 葡萄牙人 Floriano Antonio Rangel(出生年份不詳，終於 1877 年)在 1852 年政府的拍賣中成功投得 90 號地段，並圍繞城隍廟興建 50 間廉價中式樓房，所在位置就是今天鴨巴甸街 35 號一帶。在 Rangel 逝世後，政府買回其所屬地，用作歐洲人的臨時精神病庇護中心，以解決原來囚禁於域多利監獄的精神病患者無分日夜叫囂而造成的騷擾。政府亦於 1877 年刊憲拍賣所有建築物料（包括城隍廟），但訂明買方不能破壞建築物的地基及擋土牆。政府在清理所有地面上建築後發現地皮已形成平台，遂依照地形設計中央書院。

中央書院(Central School) 早於 1862 年成立，² 由教育局(前身為教育委員會) 在 1860 年將三間維多利亞城的皇家書館合併而成。可能其時精神病人已經另有地方安置，故於 1889 年選此地建校，最重要的考慮是這地段上舊有樓房內可供拍

¹ 城隍廟為香港早期重要的華人社區建設，廟內供奉主宰法治的守護神，亦發揮社區會堂的功能，處理華人事務，但其落成年份及確實位置已不可考，據 Carl T. Smith 研究，約為 1843 年。

² 中央書院(Central School) 乃首間由殖民地政府全資開辦的學校，即香港第一間官辦中學，初設於歌賦街，其間國父孫中山曾入讀。

賣的剩餘物資很多，足以抵償學校興建成本。校舍初期只收華人男生，其後才招收不同國籍的學生。第一代中央書院校長史釗域(Frederick Stewart, 1836-1889)指出，³ 地段的選址能接近華人社區，增加華人學生入讀的意欲。

1889 年，中央書院遷至鴨巴甸街 35 號，並易名為維多利亞書院(Victoria College)，1894 年再次易名為皇仁書院(Queen's College)，至 1950 年遷至銅鑼灣現址。當時除大會堂是全港最大、最宏偉的建築物外，中央書院亦很宏偉，被稱為「鴨巴甸街上的老太太」(The Old Lady of Aberdeen Street)。中央書院是本港首間官立中學，培育中西文化的人才，被譽為香港師範教育的始祖。畢業的名人如何東、何啟、孫中山、胡禮垣、溫宗堯、陳錦濤和王寵惠等，其後成為中國及香港知名人士。第二次世界大戰時，據皇仁書院校友會成員何冠環引述其父表示，校舍被佔用為日軍騎兵部隊司令部，其後更被美軍誤炸粉碎，校舍受到嚴重破壞，學校只有遷往銅鑼灣，校舍亦於 1948 年拆卸。⁴

適逢警隊在 1940 年代末籌建已婚警察宿舍，⁵ 這片土地便成為香港第一個已婚

³ 史釗域(Frederick Stewart, 1836 – 1889)是蘇格蘭人，懂流利中文，被稱為「香港官校教育之父」(founder of Hong Kong Government education)，為香港教育帶來西式方法。他為中央書院首任校長，其後任職教育部，更促成香港大學的成立，亦曾為政務司司長(Colonial Secretary)。有關其生平及對香港之貢獻，可參 Gillian Bickley, *The golden needle : the biography of Frederick Stewart (1836-1889)* (Hong Kong : David C. Lam Institute for East West Studies, 1997); Gwenneth Stokes, *Queen's College, 1862-1962* (Hong Kong : S.n., 1962), p. 19-44.

⁴ 〈何鴻燊望保留中央書院遺蹟〉，《蘋果日報》，港聞/A10，2007-11-20。

⁵ 在早期，香港警務處只為西方及印度裔官員提供宿舍。在第二次世界大戰後，警務處在處長麥景陶 (Duncan William MacIntosh) 時期開始為已婚的員佐級人員 (現稱“初級警務人員”)，包括中國人，提供宿舍，以提升警隊的士氣，荷李活道已婚警察宿舍是首個此類型的警察宿舍。立法會民政事務委員會文物保護小組委員會，荷李活道前中央書院遺址，立法會

警察宿舍的選址，於 1951 年建成今天所見兩幢七層高的「空中社區」大廈，此模式亦是香港公型房屋住宅模式的前身，同時設有少年警訊會所，曾經是現任特別行政區長官曾蔭權年幼時的居所。至 1997 年住客開始住居遷出，2000 年開始空置，政府於 2005 年把土地列於土地儲備表之內，以供興建兩幢 30 多層高坐落停車場平台之上的住宅大廈。經過民間一番的爭取後，行政長官於《2007－08 年施政報告》宣布將土地從政府勾地表中剔出，為期 1 年。在翌年的施政報告中正式宣布把其永久剔出勾地表，以用作發展創意產業及教育之用。

現存狀況

現存兩幢空置宿舍名為 A、B 座，門口相對，樓高 7 層，每層直排 14 個單，各家門外有廚房，隔鄰有公共空間供休憩、用膳、乘涼、曬涼衣服等活動，每戶並有獨立露台。經歷時代的變遷，由全層共用廁所改為每單位獨立浴廁，還加裝了升裝機。兩幢樓宇相對着中間的空地為公共空間，這種設計模式為日後石峽尾首批第一型(又稱「H」型)徒置大廈結構相同，因為石峽尾大廈是工務局設計荷李活道警察宿舍後的第一個公型房屋項目，並且因大火後必須在短時間內完成，故兩項目有不少共通之處。由 1954 年至 1961 年間，政府興建公屋的主要樣式來自第一型徒置大廈，先後共建成 115 座，至今僅存「美荷樓」，屬一級歷史建築物。



照片二：現在已經空置的宿舍

可惜，宿舍已經空置九多年，樓宇內外都廢破不堪。先說內部狀況，無論牆身或天花，都有油漆剝落；電線外露或電箱已破爛，水電欠奉；門與窗都受到不同程度的破壞。外部狀況也不是太好，表面看兩幢建築物好似完整無缺，其實外牆開始剝落，鋼根外露；空地上雜草叢生。雖然有管理公司張貼告示，但顯而易見，樓宇在這麼多年內沒有受到適當的維修及保養。



照片三：管理公司張貼的告示



照片四：開始剝落的外牆



照片五：大樹需要由繩索繫緊



照片六：天花的上的鋼根外露

考古遺跡

2007 年古物古跡辦事處在中庭考古發掘，埋藏了中央書院的地基，此乃由於政府於四、五十年代興建宿舍大樓時，工程沒有將舊地基完全清除。考古人員在該址發掘出前中央書院舊址多個入口的花崗石級、花崗岩門柱、地基牆、地下排水渠、水泥，甚至有陶瓷碎片、地磚及古錢幣，如「寬永通寶」、「嘉慶通寶」及「香港一千」等，⁶ 仍然有四成地基埋在地底，但若繼續發掘，會影響附近城皇街及荷李活道護土牆的結構，亦可能會影響附近樹木根部的健康，而且遺迹已遭過往工程嚴重破壞，故現已復原地基，不再發掘。

⁶ 香港錢幣研究會會長馬德和指出，「寬永通寶」流通於自十七、十八世紀的日本，約等於當時的半兩、五銖，貨幣價值低，基於當時中日貿易已相當頻繁，故此該幣在港出現；而「嘉慶通寶」是十八、十九世紀的產物，幣值相當於「寬求通寶」；另外「香港一千」則於一八六六年面世。〈走入警察宿舍窺探青花古物〉，《星島日報》，港聞/A10，2008-03-29。



照片七：考古物品--「寬永通寶」、「嘉慶通寶」及「香港一千」



照片八：昔日中央書院的地基

荷里道前警察宿舍的遺址，不單有保護香港治安的警察及其家人，亦孕育了香港著名知識份子，又與保護華人的組織有關。一幅歷史豐厚的土地，在這個經濟商業先行的年代，它的將來會是一幅怎樣的圖畫？

第二章

活化原則與相關法例

文物及古蹟活化都是近年香港熱門的話題，導火線是 2006 年天星碼頭被拆、2007 年發生景賢里事件及皇后碼頭被拆等事件，政府被批評漠視香港的「集體回憶」，香港本土文化意識抬頭，民間對昔日的文物活化再用有迫切需求。

在 2009 年 2 月底，中西區區議會聯同多個民間團體，舉辦「前中央書院遺址想創日」，希望與市民分享這片土地的歷往事，探討在前荷李活道警察宿舍引進藝術及創意產業的可能性，另外亦透過充滿創意的藝術作品，令保育及活化古蹟的概念更入民心。⁷ 在市民心目中值得保留的荷李活道前警察宿舍要活化再利用，究竟甚麼是活化？

活化定義

自 2008 年行政長官於施政報告中宣佈把土地剔出勾地表後，文物保育專員辦事處已展開諮詢工作，包括在 2008 年 2 月至 5 月，向不同團體收集意見，亦概括活化的原則，包括以下幾點：⁸

⁷ 中西區區議會、發展局、藝術公社、香港可持發展公民議會、中西區民政事務處：《前中央書院想創日小冊子》。

⁸ 這些不同團體包括立法會民政事務委員會文物保護小組委員會、中西區區議會、港旅遊業議會、古物諮詢委員會、旅發局、旅遊業策略小組、市建局、香港建築師學會等，安排諮詢及參觀，同時亦向民開放及舉行座談會。香港歷史文物-保育·活化，

- (i) 保存該址的文物;
- (ii) 彰顯該址的文物和歷史價值，以及該址原來的格調／氛圍;
- (iii) 賦予該址新生命，使之成為對本地居民及遊客都具有特色和生氣的地標，從而活化該址；
- (iv) 就擬議的「點」、「線」、「面」文物保育方法，對荷李活道沿路及周圍地方的全面規劃作出貢獻；
- (v) 回應社區就先前住宅發展計劃所引起對發展密度、建築物高度等方面的關注；以及
- (vi) 滿足社區對更多地區休憩用地和“政府、機構或社區”設施的期望。

至今，政府仍未落實任何具體方案，仍停留在探索及諮詢階段。

根據 1964 年《威尼斯憲章》，保護歷史文物建築(Historic monument)能夠見

證某種文明、某種有意義的發展或一個歷史事件見證的城市或鄉村環境。

在過程中必須保持建築物的真實性及以最少干預的原則，並須以建築物曾

經發生的人和事為依歸。英國國民信託(The National Trust,UK)指出「舊結構

藉由當代的觀念，將其修復成適應當代卻又保存機能之手法」為再利用的

定義。故此，必須調查建築物的背景及歷史資料，亦須記錄建築物的狀況；

再者，以詳細計劃建築物的復修或增建部份，或加以增建更多空間，達到

再活化或利用目的；最後訂出營運方針與願景。而荷李活道前警察宿舍現

仍停留在調查階段，還需進一步的規劃。

香港有關法例及部門

活化計劃除了有詳細的計劃外，法例的配合很重要。在香港，有關法例包括 1976 年《古物及古蹟條例》、1998 年《環境影響評估條件》、2001 年《市區重建局條例》、1939 年《城劃條例》及《建築物條例》，亦會參考 2000 年《中國文物古蹟保護準則》。⁹ 以上條例分別從辨別古蹟、古蹟的維修及周圍環境等方面作出法律上規管，但只有《古物及古蹟條例》才是真正為保護文物訂立的條例，其餘的着重對文物周圍環境的規限。

至於政府部門方面，隸屬康樂及文化事務署的古物古蹟辦事處負責保護和保存香港的考古及建築文物，並將其訂為三級；¹⁰ 另有古物諮詢委員會就古物古蹟事宜，向古物事務監督提供建議；¹¹ 除非獲得古物事務監督的准許，任何人士不拆卸改建法定古蹟。在政策局方面，發展局於 2008 年 4 月 25 日成立文物保育專員辦事處，為發展局局長提供專責支援，以便推行文物保育政策，並經常檢討政策、推展行政長官於 2007 年 10 月 10 日施政報告所宣佈的一系列文物保育措施，以及擔任本港和海外的聯絡人。¹² 而且

⁹ 《中國文物古蹟保護準則》乃中國參考古物古蹟國際委員會(ICOMOS) 的守則而訂，當中第十九條的「保護原則」，要求對文物古蹟「盡可能減少干預。凡是近期沒有重大危險的部分，除日常保養以外不應進行更多的干預。必須干預時，附加的手段只用在最必要部分，並減少到最低限度，採用的保護措施，應以延續現狀，緩解損傷為主要目標。

¹⁰ 歷史建築三級分為一級歷史建築，具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物；二級歷史建築，即具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物；三級歷史建築，即具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法。詳參古物古蹟辦事處，<http://www.amo.gov.hk/b5/built3.php>，2009-4-13 進入。

¹¹ 古物古蹟辦事處網站，<http://www.amo.gov.hk/b5/about.php>，2009-4-6 進入。

¹² 香港歷史文物-保育·活化，<http://www.heritage.gov.hk/tc/about/commissioner.htm>，2009-4-6 進入。

民政事務局亦會在政策層面，監督文物政策及策略。

總括香港對歷史建築的保護與活化，可以說由不同的政策部門處理，各有不同的方向及目的，在這樣的制度下，前荷里活道警察宿舍的活化工作應該如何處理？

第三章

香港政府的文物活化政策與公眾的期望

香港特區行政長官在 2007 年 10 月的施政報告中表示政府會全力推動文物保育的工作，而活化歷史建築是其中一項主要的新措施。¹³ 特首曾蔭權先生提及：「我認為歷史建築物不應單單保存，而是應該活化，發揮它們的經濟及社會效益，這樣才符合可持續保育概念。」¹⁴ 根據這個理念，政府遂於 2008 年 2 月 22 日向所有非牟利機構，發出參加「活化歷史建築伙伴計劃」的邀請，就活化首批七座歷史建築物遞交建議書。這七座納入活化計劃的歷史建築物，包括石硤尾邨的美荷樓、深水埗的雷生春、荔枝角醫院、北九龍裁判法院、舊大澳警署、舊大埔警署和芳園書室。根據負責的發展局副秘書長王榮珍所述，該活化計劃的目的是「保存歷史建築，以創新的方法，予以善用；並轉化為獨特的文化地標；以及推動市民的積極參與」。她更表示：「希望此項活化計劃可達致推動社會企業和活化歷史建築的雙重目標。」¹⁵

根據此項活化計劃，政府會為成功申請的非牟利機構提供財政資助，包括有關歷史建築物大型翻新的工程費用、支付社會企業的開業成本及開始兩年的經費，上限為每座五百萬元。此外，政府只會收取象徵式的一元租金，

¹³ 二零零七至零八年施政報告「香港新方向」，第 49-56 段，香港特別行政區政府。

¹⁴ 二零零七至零八年施政報告「香港新方向」，第 51 段，香港特別行政區政府。

¹⁵ 香港歷史文物-保育·活化，新聞公報：〈「活化歷史建築伙伴計劃」接受申請〉，www.heritage.gov.hk/tc/online/press2008/20080222.htm，2009-4-14 進入

非牟利機構即可運用該歷史建築物，進行社會企業；並可收取費用，以收入維持日常運作和一般維修。從實際角度出發，政府的所謂活化政策，其實是一種互惠互利的辦法，也是一種方便的手法。在一方面，政府不需要為有關歷史建築物，負責日常的監管和維修；也不用為這些歷史建築的運用，找尋出路，而傷透腦根！另一方面，有關的非牟利機構(即大部份為社會福利機構)則可解決香港租金昂貴、地方缺少的問題，以不需要租金的成本，去經營那些不受政府(即社會福利署)資助的社會企業。

政府這個活化政策的成效，可以從首批的「活化歷史建築伙伴計劃」鄰選結果作淺評。根據「活化歷史建築諮詢委員會」於2009年2月完成評審首批就活化上述七座歷史建築提交的方案申請，發展局局長已接納委員會的推薦，並向獲選的六間非牟利機構發出了原則性批准如下：¹⁶

歷史建築	獲選計劃	獲選機構
1. 美荷樓	美荷樓旅舍	香港青年旅舍協會
2. 雷生春	香港浸會大學中醫藥保健中心-雷生春堂	香港浸會大學
3. 荔枝角醫院	香港文化傳承	香港中華文化促進中心
4. 北九龍裁判法院	薩凡納藝術設計(香港)學院	薩凡納藝術設計學院基金(香港)有限公司
5. 舊大澳警署	大澳文物精品酒店	香港歷史文物保育

¹⁶ 香港歷史文物-保育·活化：<http://www.heritage.gov.hk/tc/rhbt/ProgressResult.htm>，2009-4-20 進入。

		建設有限公司
6. 芳園書室	「芳園書室」旅遊及教育中心暨馬灣水陸居民博物館	圓玄學院社會服務部

從公佈的獲選機構的名單來看，除了一般社會服務和學術機構外，也有以有限公司註冊的非牟利機構，似乎已達到政府的目的，即以此項活化計劃達致「推動社會企業」。至於另一個「活化歷史建築」的目標，則從獲選計劃的名單來看，似乎仍是差強人意，特別是「香港文化傳承」和「薩凡納藝術設計(香港)學院」的兩項計劃，與荔枝角醫院和北九龍裁判法院兩座歷史建築的原來用途，相去甚遠。至於「大澳文物精品酒店」的計劃，能否在將來的設計上，保存了舊大澳警署的特徵，而不致變成尖沙咀舊水警總部改建為時尚酒店的失敗例子，仍有待觀察。

對於活化歷史建築，公眾的期望又是什麼呢？或許從相反的來說，政府現時的文物保育政策、包括活化歷史建築伙伴的計劃，是否吻合社會公眾的期望，為大眾所接受？一般來說，公眾對於文物的保育，是基於對本身過往歷史文化的認知和追求：老一輩的在懷念舊日的光景、新一輩的在渴望了解和知道過去的一切，從而建立現在本身存在和生活的信念。這些被認為本土文化或集體回憶的概念，在處於高度重視商業化的社會，要取得平衡，往往是很重要和必需的。從保育活化前中央書院遺址，即荷李活道警

察宿舍舊址的個案，由引起公眾的關注、社會大眾和傳媒的討論、政府的反應和重視、直到將來落實的過程來看，是一個很好的例子，讓我們一起去思考香港的文物古蹟的保育活化政策和成效。

第四章

評前中央書院（即荷李活道警察宿舍）的活化計劃

前中央書院活化過程的產生，並不是源起於政府的文物保育政策，而是由社會公眾的討論和民間發起的關注所導致，如半山區關注組、長春社等，當中尤以中西區關注組，對政府有關中西區的規劃經常提出意見。¹⁷ 事實上，沒有這些公眾的關心和期望，前荷李活道警察宿舍早已被拆毀，或建成新的商業大廈或住宅，中央書院的歷史也遺忘於現代的繁華之中。就算有公眾的關心和期望，活化前中央書院計劃，也得來不易。在特區行政長官在 2007 年及 2008 年的兩份施政報告中談及，特首曾蔭權先生表示：「去年施政報告宣佈將鴨巴甸街警察宿舍用地、即中央書院遺址，從政府「勾地表」中剔出，以一年時間諮詢社會各界有關活化的方式。經過廣泛諮詢後，市民普遍支持活化。我決定將有關用地從「勾地表」正式剔除，並會以創意產業及教育作為未來的規劃用途，而有關規劃亦會配合荷李活道一帶的社區歷史及特色、稍後會諮詢公眾。」¹⁸ 行政長官這番說話，好像回應了社會大眾的訴求和期望，是市民普遍支持活化，才去活化前中央書院，以保存荷李活道一帶的社區歷史及特色。

然而，有關保存前荷李活道警察宿舍的決定，是因為市民的聲音和選擇的口味，還是基於政府的現有的文物保育政策，而去保護和活化有歷史價值的建築？或是

¹⁷ 有關中西區關注組的資料及意見，可參其網站：<http://www.centralandwestern.org/>，於 2009-5-22 進入。

¹⁸ 二零零八年施政報告「迎接新挑戰」，第 106 段，香港特別行政區政府。

前中央書院的遺址和荷李活道警察宿舍，本身有值得保留的歷史意義呢？事實上，前中央書院遺址有着特別歷史的價值和意義，包括國父孫中山先生的遺跡，應予以保留；而前荷李活道警察宿舍，亦留有香港人的集體回憶，包括特首曾蔭權先生的童年回憶，亦有去保存這段荷李活道的社區歷史的義意和價值。但假如政府諮詢公眾的結果不同，或市民選擇的口味是現代繁華的商場和商業中心，政府是否又應該根據公眾諮詢的結果，按原來計劃將該地段拍賣，而不保留活化荷李活道警察宿舍，或只留下一個紀念「前中央書院」碑誌，說明過去的歷史已經足夠呢？從香港特區政府的角度來說，這是一個公共資源的問題，賣地的收益，代表公共資源的增加；觀乎香港成為殖民地至今，政府一直視土地為資源，為重要的財政收入來源之一。假如經過諮詢後，市民不想保留荷李活道警察宿舍，或根本不知道什麼是中央書院，政府自然不會浪費土地資源，去保留一座已經廢棄的建築物。以特區政府的一貫說法：這是一個負責任的政府的做法。



照片九：現時中央書院外的介紹「孫中山時期的香港」的圖片

從歷史文物的保育的方面，在香港來說，確是缺乏了公眾的基礎和政府的認知。這大概是因為過去在英國的殖民地政府管治下，一切施政都是以利益為前提，而特別偏重商業貿易的方面。從商業貿易的角度來講，無論是說「公共資源」或是說「土地資源」，都是指金錢的方面。現時在特區政府的高層管治官員，亦深受這種金錢資源的想法影響，所以相對而言，「文化資源」、文物古蹟的保護，只是一部份專家和學者的範圍。再者，香港的學校教育課程，從不灌輸有關香港本土的歷史價值，或培育保護本地文化和文物的普及意識。結果是公眾的基礎和認知，只流於表面，如年青人爭取保留囍帖街、天星鐘樓，引伸與政府抗爭的行動；或停留在重建舊公共屋邨時，老一輩對兒時在屋邨日子的懷念。這些情況，在社會公眾討論有關活化保留荷李活道警察宿舍前中央書院遺址的時候，俯拾可見。這種「金錢論」的說法，在民間也有一定的支持者，如在大公報的評論文章所言：

「保存古蹟應以活化古蹟為最終目標，使古建築得以修復之餘也具商業價值，這樣一來可保護古蹟，二來可藉古蹟獲取更大經濟收益，用以維持保養的開支。總而言之，保存古蹟和促進經濟發展不能說誰比誰更重要，它們是一種相互影響、互利互弊的關係。保育古蹟需要金錢，保育古蹟也可以帶來金錢，因此，活化古蹟達至雙贏，是創造一個更美好的社會環境的好方法。」¹⁹

¹⁹ 〈保存與發展〉，《大公報》，校園/C05，2008-09-22。

那麼我們真的要活化這個地段，對像是荷李活道前警察宿舍，還是前中央書院遺址？從歷史建築來作活化來說，恐怕前中央書院已早不存在，根據在 2005 年 12 月至 2007 年 7 月間，古物古蹟辦事處的詳細勘測結果，確定了前中央書院遺址的存在，雖然可以保存以供後人參觀懷念過去的歷史，但已不可以作任何活化的作用。雖然有建議仿效廣州保育宋代古道的方法，但似乎蓋玻璃展示中央書院遺址的形式，並非活化的做法²⁰。事實上，現時的活化討論和計劃，仍以前中央書院為名，也似乎失去了原本活化歷史建築的義意。政府只是以維持現時的文物保育政策和根據「活化歷史建築伙伴計劃」，找來一個非牟利機構，以推行施政報告中所述的「創意產業及教育作為未來的規劃用途」。其實，這個在荷李活道前警察宿舍的活化計劃，真正活化的應是舊殖民地警察宿舍，和如何孕育香港特區政府行政長官曾先生和下一代的香港歷史，而不是已失去了歷史實體的中央書院。這個所謂活化前中央書院的計劃，並不乎合我們認識的保護古蹟的原則：「硬體空間保存與軟體歷史的延續」，更遑論活化古蹟的範圍。在歷史層面上，前中央書院已經不復在，只餘下地基一個，現存建築物只為前警察宿舍，若要保留及活化，應否以舊殖民地警察宿舍為主題，而非中央書院？若以中央書院為主題，雖然培育了不少知名人士，但是否應該在現存的皇仁書院進行比較適合？這一切的問題是在進一步落實活化計劃前，必須深思和解決的。正如《信報》所評論：

「活化歷史建築不單只把建築物(實物的外貌)保護及保存，最重要的是建築物背

²⁰ 〈中央書院遺址開放參觀房基完整 效廣州做法 蓋玻璃展示〉，《成報》，港聞/A08，2008-03-29。

後所隱藏的意義，如歷史、文化傳統、風俗習慣，與現今社會相結合，不斷賦予它們新意義，才能真正保育及活化歷史建築，得到市民的認同，建設和諧社會。」²¹

現時以借助前中央書院為名的活化計劃，似乎是言過其實，並不能達到保育中央書院歷史的目；而真正保育和活化了了的荷李活道前警察宿舍，又不能展示其本身建築物背後所隱藏的意義，即舊殖民地警察宿舍的歷史。這種非驢非馬的做法，只是一種膚淺表面的古物古蹟保育方法，或許可以令來觀光的旅客，多一處可消費的旅遊點，但已失去了保存古蹟的完整和真實性的原則。其實，政府近年把「甘棠第」和「伯達尼修道院」進行復修並加以活化，分別改建為「孫中山博物館」及「伯大尼—演藝學院古蹟校園」，以及把原有舊屏山警署活化為屏山鄧族文物館暨文物徑訪客中心，都很成功。我們相信，只要政府和公眾能真正重視香港的文物古蹟的保育工作，活化歷史古蹟的成績仍是可創造出來的。

總結

²¹ 李炳權、嚴建平：〈活化歷史建築 建造優質城市〉，《信報財經新聞》，時事評論/P13，2007-11-16。

在香港保育活化古蹟以作保留，一向由非牟利機構來運作，如長春社和世界自然(香港)基金會等，有一定的成效，但非牟利機構均表示保育並活化古蹟並不是容易的事，尤其在財政上問題實為困難。²²現在香港政府推行的保育活化古蹟政策，在計劃開初始時提供資助，日後的資金則須由非牟利機構自行負責，這些機構究竟會如何在有限的資源下，如何活化和好好利用古蹟？又與市民大眾的期望相距多遠？當然，計劃還在起步階段，還需要時間的觀察，但希望各非牟利機構不會因為資金問題而把古蹟活化變為商業項目。

荷李活道前中央書院遺址有歷史背景及市民的意願，均有潛力發展成中西區文化旅遊景點之一，但過程需要充分諮詢及合乎建築物的基本原則。其實作為藝術展覽場地或以警察宿舍為主題，都是一個新嘗試及建議，需要的是更多的討論及意見，才能令項目合乎大眾利益！

活化後的古蹟，亦要經過教育及宣傳，把古蹟的歷史及活化過程推廣市民大眾，令更多市民認識活化古蹟的意義，延伸至發展文化旅遊，透過活化古蹟作宣傳，吸引新一代以旅遊城市真意的遊客。這一切要政府的軟件及

²² 〈保存歷史建築說易行難 活化古迹 過來人歎難搞〉，《星島日報》，每日雜誌/A20，2008-03-05；辛佩蘭：〈活化7舊建築 NGO 捱欠深思〉，《香港經濟日報》，社會要聞/A3，2007-11-09。

硬作上的配合，希望政府在廣納民意的同時，亦要注重長遠的規劃，參考外國豐富的古物活化經驗，以令香港有價值的古物和古蹟，得以保留，為公眾市民所共同享有！

（全文完）

參考資料

[1] 書籍

- Bickley, Gillian. *The golden needle : the biography of Frederick Stewart (1836-1889)*. Hong Kong : David C. Lam Institute for East West Studies, 1997.
- Greffe , Xavier. *Managing our cultural heritage*. New Delhi : Aryan Books International : in association with Cultural Section of the Embassy of France, 2001.
- McKercher, Bob. *Cultural tourism : the partnership between tourism and cultural heritage management*. New York : Haworth Hospitality Press, 2002.
- Stokes, Gwenneth. *Queen's College, 1862-1962*. Hong Kong : S.n., 1962.

[2] 報紙

- 〈中央書院遺址開放參觀房基完整 效廣州做法 蓋玻璃展示〉，《成報》，港聞/A08，2008-03-29。
- 〈何鴻燊望保留中央書院遺蹟〉，《蘋果日報》，港聞/A10，2007-11-20。
- 〈走入警察宿舍窺探青花古物〉，《星島日報》，港聞/A10，2008-03-29。
- 〈保存與發展〉，《大公報》，校園/C05，2008-09-22。
- 〈保存歷史建築說易行難 活化古迹 過來人歎難搞〉，《星島日報》，每日雜誌/A20，2008-03-05。
- 李炳權、嚴建平：〈活化歷史建築 建造優質城市〉，《信報財經新聞》，時事評論/P13，2007-11-16。
- 辛佩蘭：〈活化 7 舊建築 NGO 抨欠深思〉，《香港經濟日報》，社會要聞/A3，2007-11-09。

[3] 政府報告

- 二零零八年施政報告「迎接新挑戰」，香港特別行政區政府。
- 二零零七至零八年施政報告「香港新方向」，香港特別行政區政府。
- 古物古蹟辦事處：舊荷李活道警察宿舍 2007 年調查報
http://www.amo.gov.hk/form/AAB_Paper131_hollywood_content_c.pdf。
- 立法會民政事務委員會文物保護小組委員會，荷李活道前中央書院遺址，立法會 CB(2)1105/07-08(03)號文件。

[4] 小冊子

中西區區議會、發展局、藝術公社、香港可持發展公民議會、中西區民政事務處：
《前中央書院想創日小冊子》。

[5] 網上資源

中西區關注組：<http://www.centralandwestern.org/>，於 2009-5-22 進入。

古物古蹟辦事處：<http://www.amo.gov.hk/b5/built3.php>，2009-4-13 進入。

香港歷史文物-保育·活化：

<http://www.heritage.gov.hk/tc/rhbt/ProgressResult.htm>，2009-4-20 進入。