
資料摘要

荷李活道的前中央書院遺址

1. 背景

1.1 中央書院的歷史遠超過一個世紀。中央書院原位於歌賦街，於 1862 年創校，是香港首間由政府開辦和全數資助的官立學校¹。中央書院亦是當時唯一的官立英文中學，對英語教育相當注重和重視²。書院的課程其後引進代數、算術、化學、幾何學和地理等科目，以填補由本地華人社區所營辦的學塾，以傳統方式提供的教育所欠缺的知識範疇。

1.2 中央書院的畢業生很多成為香港和中國的傑出人物，當中的表表者有孫中山先生(1866 年至 1925 年)，他於 1884 年入讀中央書院，其後於 1886 年離校繼續接受高等教育。其他知名人士包括何福議員(1863 年至 1926 年)、何啟爵士(1859 年至 1914 年)、何甘棠先生(1866 年至 1950 年)、何東爵士(1862 年至 1956 年)及劉鑄伯議員(1867 年至 1922 年)³。

1.3 中央書院於 1889 年易名為維多利亞書院，再於 1894 年改稱皇仁書院，而這個校名沿用至今。在此期間，中央書院的校址亦有所變動。書院校舍原位於歌賦街，其後於 1889 年遷往荷李活道，再於 1950 年搬至銅鑼灣現址。

1.4 本資料摘要的目的，是分別就荷李活道中央書院的遺址的歷史、現況、歷史構築物遺蹟及重建方案等方面，向文物保護小組委員會提供相關的背景資料。

¹ 在庇理羅士女子中學於 1890 年開辦之前，中央書院是香港唯一的官立中學。

² 到 1865 年，中央書院把英語列為高級班必修課，而預備班也有教授英語。請參閱 Antiquities and Monuments Office (2006)。

³ 請參閱 Antiquities and Monuments Office (2006)。

2. 遺址歷史

2.1 若干研究顯示⁴，荷李活道中央書院遺址原為"城皇廟"的所在地，而該廟建於 1843 年，是香港最早期的廟宇之一。該地段於 1852 年經拍賣售出，而業主在廟宇周圍興建了 50 間房屋。在業主逝世後，政府於 1876 年買回該地，作為興建中央書院新校園之用。當時的香港總督寶雲爵士於 1884 年為新校舍主持奠基典禮，孫中山先生以學生身份出席典禮⁵。

2.2 中央書院於 1889 年由歌賦街的初期校舍遷往荷李活道校址，而荷李活道校址設有一個校園，以及一個面向荷李活道的操場。在第二次世界大戰期間，校舍曾被盜賊搜掠，並被火焚毀⁶。校舍於 1948 年拆卸，騰出的空地興建了兩幢已婚警察宿舍。宿舍於 1951 年啟用，自此矗立在荷李活道現址上。自 2000 年所有住戶遷出後，現址的建築物一直空置。

3. 現況

3.1 荷李活道地段面積約為 0.6 公頃，東北至荷李活道，西北至城皇街，東南至鴨巴甸街，而西南則達士丹頓街。現時，荷李活道地段有 3 個主要平台，沿士丹頓街斜落至荷李活道。中層平台由一道擋土牆支撐，以一道階梯與低層平台相連。

3.2 現址目前有一些空置的政府樓宇，分別是中層平台上的兩幢前已婚警察宿舍，以及低層平台上一幢前少年警訊會所大樓。低層平台上亦設有一個庭院。

⁴ 請參閱 Smith (1973) and Masterplan Limited (2007)。

⁵ 孫中山先生只出席奠基典禮，而不曾在荷李活道校園上課。他於 1886 年離開中央書院，即約在荷李活道校園於 1889 年啟用前 3 年離校。請參閱 Masterplan Limited (2007) and Wikipedia (2007)。

⁶ 請參閱 Stokes & Stokes (1987)。



荷李活道地段

來源：Planning Department (2007)。

3.3 現址由沿荷李活道、城皇街、鴨巴甸街及士丹頓街而建的擋土牆／邊界牆圍繞。荷李活道及城皇街沿路有很多石牆樹，而近鴨巴甸街入口亦有一棵成年大樹。

4. 歷史構築物遺蹟

4.1 位於荷李活道的前中央書院校舍已於 1948 年拆卸，但在荷李活道的遺址仍保存舊校園的建築物，例如圍繞荷李活道地段而建的擋土牆、邊界牆的花崗岩支柱和柱腳、及花崗岩階梯。康樂及文化事務署轄下的古物古蹟辦事處("古蹟辦")在 2005 年就荷李活道遺址進行了初步勘查，並鑒定下列歷史構築物：

荷李活道擋土牆

4.2 沿荷李活道而建的擋土牆屬不規則砌石牆類型，並非以方狀石按層鋪砌。該牆的另一重要特色是沿着牆頂長了一排樹，由於位置顯眼，從遠處已見鬱鬱蔥蔥，街道綠樹成蔭。



荷李活道擋土牆

來源：Planning Department (2007)。

城皇街擋土牆

4.3 面向城皇街梯級的一道牆，其結構與荷李活道沿街的不規則砌石牆相若，多處位置隨着階梯的坡度呈梯級狀。



城皇街擋土牆

來源：Planning Department (2007)。

士丹頓街邊界牆

4.4 沿士丹頓街而建的邊界牆由一道水泥抹面牆構成，該牆以中間支柱並間以凹壁的形式，建造在不規則砌石擋土牆上。雖然原來的支柱及柱腳獲得保存，但牆身其餘部分的真確原貌已因多年更改而受損。



士丹頓街邊界牆

來源：Planning Department (2007)。

鴨巴甸街邊界牆

4.5 現址這面的邊界牆由幾種不同類型的牆身組成，包括不規則砌石牆，以及為配合鴨巴甸街的斜度而採用階梯形式，並以凹壁和中間支柱結構建造的水泥抹面牆。雖然原來的支柱及柱腳獲得保存，但牆身其餘部分的真確原貌已因多年更改而受損。



鴨巴甸街邊界牆

來源：Planning Department (2007)。

士丹頓街的階梯

4.6 這段花崗岩階梯沿士丹頓街的不規則砌石擋土牆而建。原有的一道風格一致的階梯，已於 1948 年因興建已婚警察宿舍而拆卸。



士丹頓街的階梯

來源：Planning Department (2007)。

低層平台的擋土牆及梯級

4.7 由中層平台通往低層平台的一段花崗岩梯級，臨近荷李活道，其建築結構與士丹頓街入口的梯級相若。原來的一道風格一致的梯級已遭拆卸，騰出的空間用作少年警訊會所大樓。雖然該擋土牆看似完整，但牆頂設欄杆的矮牆現已被換作鐵網圍欄。



低層平台上的擋土牆及梯級

來源：Planning Department (2007)。

評估及保存經鑒定的歷史構築物

4.8 古蹟辦表示，通往低層平台的一段花崗岩梯級，連同尚餘的砌石擋土牆，具有歷史價值。此外，與鴨巴甸街及士丹頓街的邊界牆相比，沿城皇街及荷李活道而建的擋土牆，連同其牆上生長的樹木，保存了較高程度的完整性和真確原貌。

4.9 上述評估已納入城市規劃委員會轄下都會計劃小組委員會於 2007 年 2 月 2 日通過的規劃大綱。發出該規劃大綱，源於都會計劃小組委員會在 2005 年 11 月 25 日會議上，就將荷李活道地段由"住宅(甲類)"用途改作"政府、機構或社區"用途的規劃申請所作的決定。委員會否決了該項申請，但決定應擬備規劃大綱，以處理涉及發展荷李活道地段的若干相關事宜，包括如何處理申請人對保存該地段的文化遺產及歷史特色所提出的關注。

4.10 都會計劃小組委員會所通過的規劃大綱，就荷李活道地段的未來發展列出規劃目標、發展規範、規劃限制及設計準則。規劃大綱指明的事宜，包括在荷李活道地段進行住宅發展時，須符合下列文物保存的規定：

- (a) 應盡量確保沿荷李活道及城皇街而建的現存擋土牆(連同牆上的樹木)得以保存；
- (b) 應盡量確保沿士丹頓街及鴨巴甸街而建的現存邊界牆得以保存，但留有彈性，容許因應該地點的日後發展需要，例如關設車輛出入口和行人通道，修建該牆和不在原址保存花崗岩柱腳和石柱；
- (c) 現址低層平台須予保存，用作公眾休憩用地，但可作出修改，以便車輛經荷李活道出入；
- (d) 通往低層平台的花崗岩梯級及尚餘的砌石擋土牆，應予保存；
- (e) 應訂有"發展向後退入"的規定，訂明與歷史構築物須保持最少 3 米距離；
- (f) 發展商日後如發現上文並無指明，而屬《古物及古蹟條例》(第 53 章)所界定的任何古物及假定古物，須向古物事務監督(現時為發展局局長)報告，並根據第 53 章的規定遵守有關保護古物的條文；及
- (g) 發展商日後須就保存和保養已在／將來在現址發現的歷史特色提交一份保育計劃，而有關計劃須符合古蹟辦或城市規劃委員會的要求。

最新發展情況

4.11 古物諮詢委員會於 2007 年 3 月 6 日舉行會議，會上古蹟辦同意進行考古勘查，以覆檢荷李活道地段的潛在考古價值。古蹟辦田野考古組於 2007 年 3 月至 7 月期間，就上址的高層平台(停車場範圍)和低層平台(前中央書院操場)進行勘查。

評估經鑒定的歷史構築物

4.12 古蹟辦表示⁷，書院原地基仍有部分埋於高層平台範圍的地底。地基牆的花崗石條的排列基本上與 1883 年的布置圖脗合，大體顯示書院地基的輪廓。然而，書院地基因後來在該址進行的建造工程而嚴重受損，在審美及學術研究上的價值已打了折扣，其整體的文物價值也被削弱，完全原址保存的理據因而並不充分。雖然如此，古蹟辦認為，日後若發展該用地，在技術上可行而又能與發展計劃配合的情況下，應原整保存一小部分的校舍地基，並使其融入發展計劃之中。

5. 重建方案

5.1 在《西營盤及上環分區計劃大綱圖》內，荷李活道地段於 1998 年由"政府、機構或社區"用途改作"住宅(甲類)"用途。於 2001 年，政府將荷李活道地皮納入 2001-2002 年度勾地表內，供發展商公開申請。然而，政府其後擱置出售荷李活道地皮，直至 2005 年才決定再次把該幅土地列入 2005-2006 年度勾地表內。都會計劃小組委員會於 2007 年 2 月通過的規劃大綱，進一步指明荷李活道地段用作純住宅發展用途，地積比率最高為 8 倍，可用作興建兩幢住宅樓宇。

5.2 荷李活道地段可能出售的事宜，一直備受社會關注，公眾極其關心現址歷史構築物的保存問題。舉例而言，城市規劃委員會曾接獲兩次申請，一次在 2005 年，而另一次則在 2007 年，要求把荷李活道地皮由"住宅(甲類)"用途改作"政府、機構或社區"用途。荷李活道地段的發展於 2007 年 10 月出現新轉機，香港特別行政區行政長官在 2007-2008 年度施政報告中宣布把該幅土地從勾地表中剔出，為期一年，並邀請各界提出活化方案。

⁷ 請參閱 Antiquities and Monuments Office (2007b)。

參考資料

1. Antiquities Advisory Board. (2005a) *Minutes of the Open Session of the 122nd Meeting*. Available from: http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/antiquities_meetings_minutes122.php [Accessed 15 November 2007].
2. Antiquities Advisory Board. (2005b) *Minutes of the Open Session of the 123rd Meeting*. Available from: http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/antiquities_meetings_minutes123.php [Accessed 15 November 2007].
3. Antiquities Advisory Board. (2007) *Discussion Papers for the 130th Meeting*. Available from: http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/antiquities_meetings_paper130.php [Accessed 17 November 2007].
4. Antiquities and Monuments Office. (2006) *Memorandum for Members of the Antiquities Advisory Board: Former Police Married Quarters Site at Hollywood Road*. Available from: http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/antiquities_meetings_paper123.php [Accessed 15 November 2007].
5. Antiquities and Monuments Office. (2007a) *Former Hollywood Road Police Married Quarters – 2007 Site Investigation Report*. Available from: http://www.AMO.gov.hk/form/AAB_Paper131_hollywood_content_e.pdf [Accessed 22 November 2007].
6. Antiquities and Monuments Office. (2007b) *Report on Archaeological Investigation of Former Police Married Quarters Site at Hollywood Road*. Available from: http://www.amo.gov.hk/form/AAB_Paper131_34_e.pdf [Accessed 22 November 2007].
7. Central Western District Council. (2007) *Dr Sun Yat-sen Historical Trail*. Available from: http://hk.dr.sunyatsen.museum/download/brochure_07_a.pdf [Accessed 16 November 2007].
8. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2002) *Press Release: Surplus Staff Quarters*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200002/16/0216226.htm> [Accessed 16 November 2007].
9. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2007) *The 2007 Policy Address: A New Direction for Hong Kong*. Government Logistics Department.

10. Masterplan Limited. (2007) *Supplementary Submission to the Proposed Rezoning of the Former Police Married Quarters Site at Hollywood Road, Sheung Wan, Hong Kong*. Available from: <http://johnbattengallery.com/campaign/Supplimentary%20summary%20document.pdf> [Accessed 15 November 2007].
11. Planning Department. (2007) *Approved Planning Brief for the Former Police Married Quarters Site at Hollywood Road, Hong Kong*.
12. Smith, C. (1973) *Notes on Chinese Temples in Hong Kong*. Available from: <http://sunzi1.lib.hku.hk/hkjo/view/44/4401260.pdf> [Accessed 15 November 2007].
13. Stokes, G. & Stokes, J. (1987) *Queen's College: Its History 1862 – 1987*. The Standard Press Ltd.
14. Town Planning Board. (2005) *Minutes of 316th Meeting of the Metro Planning Committee*. Available from: http://www.info.gov.hk/tpb/bulletin/minutes/m316mpc_e.pdf [Accessed 15 November 2007].
15. Town Planning Board. (2006) *Minutes of 338th Meeting of the Metro Planning Committee*. Available from: http://www.info.gov.hk/tpb/bulletin/minutes/m338mpc_e.pdf [Accessed 15 November 2007].
16. Town Planning Board. (2007) *Minutes of 343rd Meeting of the Metro Planning Committee*. Available from: http://www.info.gov.hk/tpb/bulletin/minutes/m343mpc_e.pdf [Accessed 22 November 2007].
17. Wikipedia. (2007) *Queen's College, Hong Kong*. Available from: http://en.wikipedia.org/wiki/Queen%27s_College [Accessed 22 November 2007].

余肇中

2008年1月21日

電話：2869 9695

資料摘要為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料摘要作為上述意見。資料摘要的版權由立法會行政管理委員會（下稱“行政管理委員會”）所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料摘要作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。