

活化大埔運頭角里 11 號舊大埔警署 文物影響評估

背景

在第二期「活化歷史建築夥伴計劃」中，發展局局長於2010年原則上批准嘉道理農場暨植物園公司將位於大埔運頭角里11號的舊大埔警署活化為「綠匯學苑」。

2. 舊大埔警署建於 1899 年，是新界第一所永久警署及警察總部。該警署主要由三幢單層的歷史建築所組成，分別為主樓、職員宿舍、食堂，與及一部份空地。警署於 2009 年 12 月獲評為一級歷史建築。舊大埔警署將被保育並活化，提供下列設施和服務，如資源中心、以歷史展覽為題的展覽場地、研習室、社區互助市集、住宿設施、「慧食堂」、烹飪培訓室、「福藝坊」和專題園景花園等。

文物影響評估報告及保育管理方案

3. 按照發展局的技術通告（工務）第6/2009號關於文物影響評估的機制及古物古蹟辦事處（古蹟辦）關於「活化歷史建築夥伴計劃」對文物影響評估的說明，就舊大埔警署所擬備的文物影響評估報告須按照其在活化計劃內歷史建築資料冊上列明的保育指引，以保育管理方案形式撰寫，當中包括設計緩解措施、概述未來詮釋、保養及管理策略等，以避免改建過程對歷史建築物產生不良的影響。文物影響評估研究已完成，並呈交予古蹟辦。

4. 根據保育管理方案，有關緩解、詮釋、保養及管理策略的保育原則，摘錄如下：

- (a) 管理用途上的改變 -
 - (i) 資源中心將提供舊大埔警署及大埔區內的導賞服務，為遊客提供文物和生態地點的資訊。
 - (ii) 展覽場地將舉辦歷史展覽，設置展版和展示歷史圖片介紹舊大埔警署的歷史。

- (iii) 培訓室以舉辦與可持續生活、觀鳥、保育等相關題材的教育課程。
- (iv) 社區互助市集將每週舉辦一次，售賣本地產品，如本地加工食品以及本地出產的貨品。
- (v) 位於園景花園之間的住宿設施為遊客提供住宿地方，並可支援可持續發展的短期住宿教育課程。
- (vi) 「慧食堂」和烹飪培訓室將設立餐飲區，為遊客提供低碳的飲食體驗，同時亦會開辦烹飪工作坊。
- (vii) 「福藝坊」將會配合駐場藝術家，以教授藝術班，舉辦展覽，和現場示範傳統手工藝製作。
- (viii) 專題園景花園將可美化警署的整體景觀，及支援活化再利用的新功能。

(b) 建築物的建材 -

- (i) 建築設計以保持或重現舊大埔警署原有建築特色及盡量減少對現有建材造成影響為原則，須盡量修復及保存別具特色的元素，包括：

主樓

- 室外的元素，例如以筒瓦及板瓦鋪設的中式金字屋頂、煙囪、荷蘭式山牆、經批盪的磚牆、遊廊、楔石型裝飾線條及窗台板等。
- 室內的元素，例如屋頂的木椽及桁樑、山牆樑托、羈留所、槍房、壁爐等。

職員宿舍

- 外觀元素，如以筒瓦及板瓦鋪設的中式金字屋頂、磚牆、遊廊、木窗等。

周圍環境

- 周圍環境的元素，例如古樹名木、成齡樹、草坪、入口的保安崗亭、旗桿和炮台，以及磚砌焚化爐等。

- (ii) 應該盡量減少新加建的工程。而這些加建的工程應該以對現有建材造成最少干預為原則，並設於較不當眼的位置，以減少對原來建築物造成的視覺影響。新的元素在設計上應可與現有的建材相互兼融，同時確保能與歷史建築分開，並可以復原，以避免對舊大埔警署造成不必要的損害，例如：

- 為提供無障礙通道而新加設於入口的戶外坡道，與歷史建築物保持一定距離及建於較不顯眼的地方，以減低對歷史建築和景觀造成的視覺影響。

(c) 機電設備 -

- (i) 新加的機電管道將集中一起進入建築物內，以減少在磚牆開設的洞口；並盡量使用牆上現有的洞口，避免開設新洞口。
- (ii) 因改變用途而新增的機電工程設備將置於草坪地底，以減低對歷史建築的影響。同時，亦可保持草坪的開揚。

(d) 記錄及監察 -

- (i) 於工程進行前、進行期間及完成後進行測繪記錄及攝影記錄，以記錄建築物之現狀及改建後的狀況。
- (ii) 為工程進行前及進行期間訂立維修及保養管理計劃，以管理及記錄活化過程；並為工程完成後及建築物運作期間設立定期監察及保養程序。

5. 嘉道理農場暨植物園公司將確保所有文物保育的工程均會嚴格按照古蹟辦核准的保育管理方案進行。

嘉道理農場暨植物園公司
2011 年 11 月



從入口眺望主樓的藝術想像圖。



主樓內部庭院的藝術想像圖。



露天草坪的藝術想像圖。