

列席者：

發展局

林啟忠先生

副秘書長（工務）1

高慧君女士

文物保育專員

康樂及文化事務署

廖昭薰女士，JP

副署長（文化）

吳志華博士

助理署長（文博）

明基全先生

執行秘書（古物古蹟）

丘劉燁有女士

館長（考古）

（只在第三項議程列席）

馮志明博士

一級助理館長（建築調查）

（只在第四項議程列席）

規劃署

龍小玉女士

署理助理署長／都會

建築署

方少偉先生

助理署長（物業事務）

林社鈴先生

高級屋宇保養測量師／保育組

開會詞

主席感謝委員和各政府決策局及部門的代表出席會議。

第一項 通過二〇一三年九月十日第一六四次會議的記錄 (委員會會議記錄 AAB/4/2013-14)

2. 二〇一三年九月十日第一六四次會議的記錄，納入以下由高添強先生提出的建議修訂後獲得通過：

(i) 對第 22 段作出以下修訂：

「高添強先生表示，該建築物是香港最早期的唐樓之一，顯示出深水埗從市鎮發展成低下階層住宅區的情況，因而應獲得三級歷史建築的評級。」

第二項 續議事項和進度報告 (委員會文件 AAB/22/2013-14)

3. 明基全先生報告說，伯大尼修院及和平紀念碑已列為法定古蹟，有關公告於二〇一三年十一月二十二日在憲報刊登。根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)的規定將達德公所和發達堂宣布為古蹟的程序，亦已完成。古物古蹟辦事處(古蹟辦)正着手安排在憲報刊登有關公告。

4. 他特別提到在聖山(北)(現稱宋王臺)就沙田至中環線工程項目進行考古勘探暨發掘所發現的文化遺蹟，表示去年古蹟辦已定期向委員報告在該處發現的考古遺蹟。除近期的構築物和清朝的遺蹟外，該處亦發現可追溯至宋元時期的文化遺蹟。為了讓委員更清楚了解有關的考古發現，古蹟辦安排委員在二〇一三年十一月二十七日到該工地參觀。他又表示，這些遺蹟於過去多年來受到城市發展嚴重干擾，現已殘缺不全，因此只會安排進行詳細記錄。有關人員會從工地蒐集可搬動的文物，並妥為保存。至於那些沒有受到建築工程影響的遺蹟(如方型井)，則會被回填，以提供臨時保護。待建築工程完成後，古蹟辦會與項目倡議者香港鐵路有限公司商討有關文物展示和詮釋方面的安排。最後

的考古報告將於二〇一四年年初完成，並會上載至古蹟辦的網頁，供市民閱覽。

5. 鑑於在本港以至華南地區，方型井均屬罕見，主席建議研究為該井作出適當的展示和詮釋安排。

6. 呂烈丹教授認為，由於宋元時期的文化遺蹟在本港甚為罕見，因此該項考古發現有重大意義。除了將這些遺蹟詳細記錄外，她亦建議在博物館內展示有關構築物的遺蹟並加以詮釋，而該方型井可能反映人類古代的聚落，可原址保存。

7. 高添強先生贊同上述意見，並表示該方型井和其他遺蹟均可反映宋朝時期香港的歷史情況，尤其當時九龍灣作為市鎮所擔當的角色，因此具有重大意義。他又認為當局可考慮設立文物徑，將附近一帶的重要地點（如上帝古廟和宋皇臺公園）連接起來。

8. 丁新豹博士認為該方型井證明在宋朝時期該處已有人聚居，意義重大，因此應予以保存。另外，他又建議將這些從本港多處地方發現的宋朝時期文化遺蹟有系統地加以組織，以展示宋朝時期香港的情況。

9. 主席表示，古物諮詢委員會（古諮會）可於稍後進一步研究有關詮釋安排和舉辦教育活動方面的事宜。

10. 明基全先生向委員簡介由發展局與香港大學合辦，於二〇一三年十一月二十九日至三十日舉行的「2013 文物保育國際研討會」。來自海外和內地的專家應邀就文物保育工作及城市保育的創新工具交流經驗和心得。

第三項 費用及收費檢討 — 挖掘及搜尋古物牌照 (委員會文件 AAB/23/2013-14)

11. 丘劉嫻有女士向委員簡介有關批給或續發挖掘及搜尋古物牌照的費用檢討的背景，以及隨後實施的費用建議。

12. 黃比測量師建議定期每兩至三年檢討一次。盛慕嫻女士

贊成以用者自付的原則釐定牌照費用和定期進行檢討。

13. 由於大多數牌照都是發給政府部門或私人發展商，主席認為增加牌照費用對民生影響極微。

14. 主席總結說，委員普遍支持費用建議，認為古蹟辦應定期每兩至三年檢討牌照費用一次。

第四項 歷史建築物評估工作

(委員會文件 AAB/24/2013-14)

15. 明基全先生匯報，委員在上一次古諮會會議給予附件 A 所列的序號¹N93（打鼓嶺鳳凰湖 35 號至 37 號村屋）三級歷史建築的建議評級。古蹟辦已進行為期一個月的公眾諮詢，並沒有收到任何反對意見。

16. 有見及此，委員同意將序號 N93 評定為三級歷史建築。

17. 明基全先生回應丁新豹博士的查詢時解釋，由於序號 N23（波老道 8 及 12 號舊英軍醫院門樓及門柱）距離舊英軍醫院主樓頗遠，在一九九六年至二〇〇〇年進行全港調查期間未獲發現，因此並沒有納入 1 444 幢歷史建築物名單之中。古蹟辦後來得知舊英軍醫院有一些構築物未獲評級，在進行案頭研究後，確認那些項目屬舊英軍醫院的一部分，而且約於同一時間建成。

18. 關於序號 N77 和 N211（九龍城碼頭客輪碼頭和汽車渡輪碼頭），主席詢問香港是否仍有類似的渡輪碼頭。馮志明博士回應說，香港還有另外三個汽車渡輪碼頭，分別位於梅窩、北角和觀塘。

19. 明基全先生回應陳捷貴先生的查詢時解釋，古蹟辦接獲建議，要求給予序號 N77 和 N211 評級，並已將之提交評審小組審議。評審小組在考慮相關的研究資料後，認為該兩個項目的文物價值不足以獲得任何評級。

¹ 會議記錄所提及的歷史建築物編號，與委員會文件 AAB/24/2013-14 附件所列的序號相同。

20. 陳捷貴先生指出，建造海底隧道之前，渡輪是往來香港島、九龍半島和離島的唯一運輸工具。因此，渡輪碼頭滿載市民的集體回憶，值得給予評級。

21. 羅淑君女士表示，她就讀中學時，每天乘搭渡輪往返九龍城和北角。她強調該兩項設施以往對民生的重要性，並建議保存在九龍城和北角的渡輪碼頭。

22. 丁新豹博士指出，序號 N77 和 N211 是香港現存最早興建的兩個渡輪碼頭。有鑑於其社會價值，他建議給予該兩個項目三級歷史建築的評級。

23. 呂烈丹教授認為該兩個項目屬香港的工業遺產，應予保存。

24. 鑑於並無必要就序號 N77 和 N211 的評級進行評估，主席要求古蹟辦提供更多有關同類渡輪碼頭的資料，以便委員審議該兩個項目的評級。

25. 另外，盛慕嫻女士亦建議舉辦教育和宣傳活動，以助公眾欣賞已評級的歷史項目。

26. 林清培先生和陳捷貴先生提議研究可否在香港海事博物館內就渡輪碼頭進行詮釋。

27. 主席強調，古諮會將集中討論有關公眾教育及參與的事宜，進一步的審議待政策檢討完成後再作安排。

28. 馮志明博士回應鮑杏婷女士的詢問時表示，序號 N78(土瓜灣下鄉道 65 號) 是下鄉道僅存的戰前唐樓。高添強先生又指出該幢建築物甚至是土瓜灣和紅磡區內唯一的戰前唐樓。

29. 廖宜康先生認為該建築物的鐵框窗戶、商鋪招牌及漆面，均具有建築價值。他詢問是否有任何措施或機制，以協助保存這些元素。

30. 主席和明基全先生解釋，根據現行法律和行政機制，業

主進行小型維修和翻新工程，無須向政府通報，因此文物保育專員辦事處和古蹟辦未必知悉該等工程。

31. 何佩然教授擔心若翻新工程欠妥，商鋪招牌及漆面或不能保存。明基全先生表示在古諮會通過建議評級後，古蹟辦會致函有關業主，通知他們政府提供的經濟誘因。古蹟辦樂意就建築物的維修甚至翻新工程，為業主提供技術意見。

32. 主席備悉委員所關注的事項，強調在保育私人歷史建築物方面，得到業主的合作十分重要。呂烈丹教授補充說，取得社會共識，是保育一幢歷史建築物的先決條件。趙麗霞教授認為應致力推廣文物保育工作。

33. 鑑於序號 N172（九龍衙前圍村門樓）建於一七二四年，林清培先生詢問為何該項目僅獲三級歷史建築的評級。主席和呂烈丹教授表示，該門樓經大幅度改建，其保持原貌的程度已經減低。

34. 明基全先生回應主席的詢問時補充說，序號 N177（旺角廣東道 1166 及 1168 號）的業主正研究有關該建築物的「寓保育於發展」方案。古蹟辦在進行詳細勘察後，會指出哪些元素應予保存。

35. 主席認為序號 N179（旺角荔枝角道 167 及 169 號）與其他已評為三級歷史建築的唐樓頗為相似，他詢問為何該幢建築物不獲任何評級。

36. 馮志明博士以序號 N180（旺角水渠道 18 及 20 號）為例，指出評審小組認為序號 N180 是區內地標，具有較高的社會價值，因此較序號 N179 獲得更高評級。

37. 呂烈丹教授認為序號 N179 和 N180 的建築價值相若。

38. 高添強先生表示深水埗有不少文物價值更高的戰前建築物，他贊成序號 N179 不獲任何評級。

39. 呂烈丹教授指出，目前序號 N179 在香港可能並不十分罕見，但日後會愈漸稀少，因此建議給予三級歷史建築的建議評

級。

40. 主席請古蹟辦擬備一份清單，列出深水埗區內所有已評級和未獲評級的唐樓，以便委員審議序號 N179 的評級。

41. 基於上述意見，除了序號 N77、N211 和 N179 將另行處理外，委員同意附件 B 所列的建議評級。

42. 在審議附件 C 所列歷史建築物的建議評級前，明基金先生告知委員，元朗舊墟有 16 幢歷史建築物已納入 1 444 幢歷史建築物名單中，當中大部分均已獲得評級。有委員提出，元朗舊墟還有其他具相若文物價值的建築物，應考慮就其評級進行評估。因此，該地區另外 13 幢歷史建築物（列於附件 C），亦納入評估之列。古蹟辦已應委員在二〇一三年九月十日的會議上的要求，將元朗舊墟已評級的建築物列於附件 D，以供委員參考。

43. 在考慮附件 D 所列的 16 幢已評級建築物和附件 C 所列的 13 幢歷史建築物的相關資料後，委員同意附件 C 所列各個項目的建議評級。

44. 主席請委員就有關確認元朗舊墟作為文化景觀，以及評估整個地區的評級的事宜提出意見。

45. 由於元朗舊墟是香港最早期的市集之一，見證了昔日的社會經濟活動，何佩然教授贊成就元朗舊墟作為文化景觀的評級進行評估，以及研究有關保育該地區各種可行方案。

46. 呂烈丹教授指出，元朗舊墟的環境反映了當年人們聚居的情況和社會活動，她建議就該處的環境進行詳細記錄。

47. 由於一些原有的歷史構築物（例如南門口）已不復存在，趙麗霞教授建議安裝資料牌，簡介這些建築物的文物價值。陳捷貴先生亦有同樣的看法。

48. 林清培先生認為可將元朗舊墟作為一項試驗性研究，探索如何為文化景觀制定行政保育措施或機制。

49. 盛慕嫻女士是元朗盛屋村的原居民，她建議參考新加坡

和南韓兩地活化項目的成功例子，將元朗舊墟發展為文物／旅遊中心。

50. 黃比測量師表示，元朗舊墟是展現昔日經濟活動的歷史村落，他贊成活化該區作商業用途。然而，他認為一些破舊的建築物必須先進行維修，然後才可落實活化計劃。

51. 何佩然教授認為，元朗舊墟的文物價值在於舊墟的特色和運作，以及一些典型的建築物。從地理位置看，她相信香港在幾百年前是東南亞的貿易中心。因此，元朗舊墟是香港昔日經濟活動的重要實物證據。

52. 委員提出上述意見後，主席總結說，委員普遍認同元朗舊墟作為文化景觀的文物價值，值得進行深入研究，並會進一步審議保育方案和宣傳計劃的安排。

53. 以下委員在審議附件 E 所列項目前申報利益，並選擇按情況需要在討論期間避席和放棄投票：

- (i) 廖宜康先生是香港高爾夫球會會員，他的生意伙伴及其丈夫是香港高爾夫球會的前任及現任會長；以及
- (ii) 盛慕嫻女士是香港高爾夫球會會員。

54. 明基全先生向委員簡述，粉嶺高爾夫球場範圍內有三幢舊建築物，分別為小食亭、會所和行政長官粉嶺別墅。古諮會已把小食亭評為三級歷史建築。其後，古蹟辦分別在二〇〇九年年底和二〇一三年年中接獲就行政長官粉嶺別墅和會所的評級進行評估的要求。委員亦在二〇一三年九月十日的會議上詢問行政長官粉嶺別墅和會所的評級進度。因此，該兩幢建築物的建議評級已列於附件 E，供委員於是次會議上審議。

55. 趙麗霞教授和黃比測量師認為，序號 N88（上水古洞行政長官粉嶺別墅）的文物價值已達到宣布為古蹟的極高門檻。

56. 主席查詢有關行政長官粉嶺別墅的範圍，明基全先生回應時解釋，由於行政長官粉嶺別墅的花園是該址的重要組成部分，因此其建議評級，是將別墅本身和花園一併進行評估的結果。

57. 呂烈丹教授認為應把別墅本身和花園當作一個有機的整體來考慮，因此贊成評估範圍包括花園。陳捷貴先生和趙麗霞教授亦有同樣的看法。

58. 丁新豹博士表示同意並補充說，別墅本身和花園同時興建，為當時總督度假而設。

59. 林清培先生以凡爾賽宮為例，認為評估範圍包括花園是恰當的。

60. 明基全先生回應丁新豹博士和羅淑君女士的查詢時指出，按照古諮會現行的做法，不同時期興建的建築物／構築物會作個別評級。另一方面，假如多幢建築物／構築物同時興建，並構成和諧的整體建築群，則可能會獲得單一評級。

61. 關於序號 N210（粉嶺香港高爾夫球會粉嶺高爾夫球場會所）的範圍，馮志明博士指出評級工作只包括最初在一九一四年興建的建築物，並不包括其後的擴建部分。

62. 林清培先生詢問何以把序號 N210 評為二級歷史建築，明基全先生解釋，該建築物的文物價值是按照歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度、罕有程度這六項準則作出評估的。馮志明博士補充說，小食亭早已獲評為三級歷史建築。

63. 丁新豹博士表示，該建築物約於一百年前建成，展現殖民地時代的英式生活及其對華人的影響，別具意義。丁新豹博士、高添強先生和謝淑瑩女士建議把序號 N210 與其他會所，例如九龍木球會、九龍草地滾球會、深水灣高爾夫球場會所、西洋波會、石澳鄉村俱樂部等進行比較。

64. 馮志明博士補充以下會所的評級／建議評級，供委員參考：

- (i) 石澳鄉村俱樂部 — 三級歷史建築的建議評級；
- (ii) 印度會 — 三級歷史建築；
- (iii) 九龍木球會 — 二級歷史建築；以及
- (iv) 前香港皇家遊艇會會所 — 二級歷史建築。

65. 羅淑君女士詢問評級範圍是否應包括周圍的園景。明基全先生解釋，會所的評級工作按照歷史建築物的六項現行準則進行，周圍大面積的園景其實是高爾夫球場，並不包括在評級範圍內。趙麗霞教授亦有同樣的看法。

66. 林清培先生知悉序號 N88 獲評為一級歷史建築，他認為由於序號 N210 可讓更多市民入內參觀，其文物價值應與序號 N88 相若。黃比測量師贊成並補充說，中式屋頂象徵中、西文化交流，具有建築價值。

67. 趙麗霞教授和鄧淑德女士表示，她們尊重評審小組的評估結果，認為如欲調整評審小組的建議評級，事前應作充分考慮。然而，鄧淑德女士贊成黃比測量師的建議，同意把序號 N88 宣布為古蹟，以及給予序號 N210 一級歷史建築的建議評級。

68. 呂烈丹教授認為序號 N210 的多立克式石柱具有建築價值，她並不反對給予序號 N210 一級歷史建築的建議評級。

69. 明基全先生回應高添強先生的詢問時指出，已向委員匯報的評審小組成員組合（見委員會文件 AAB/8/2009-10）維持不變。按照慣常做法，評審小組會根據從不同渠道蒐集所得的資料和材料，就新項目的評級進行評估。評審小組的評級建議，其後會提交古諮會審議。若古諮會認為有需要，會要求評審小組重新檢討歷史建築物的建議評級。最終評級仍由古諮會決定。

70. 明基全先生再補充說，日後討論歷史建築物會一如以往，在會議前向委員呈交有關的評估報告和相片，以供參考。此外，香港文物探知館的參考圖書館亦備有詳盡的研究資料，供公眾人士閱覽。委員並應趙麗霞教授的要求，議定日後若希望取得評估報告的硬複本，可告知秘書處。

71. 經審議後，主席總結表示，委員普遍同意把行政長官粉嶺別墅（序號 N88）包括各相關建築物和花園一併進行評估。有關序號 N88 和 N210 的建議評級，古蹟辦會備妥以下資料，供委員進一步審議：

- (i) 序號 N88 — 項目範圍以及範圍內其他建築物（如有）的資料；以及
- (ii) 序號 N210 — 已給予建議／確定評級的其他會所的

資料。

72. 根據慣常做法，古蹟辦會就會上通過的歷史建築物的建議評級，着手安排進行為期一個月的公眾諮詢。

第五項 其他事項

73. 餘無別事，會議於下午五時五十分結束。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二〇一四年三月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1