

古物諮詢委員會

第一六九次會議記錄

日期：二〇一四年十二月四日（星期四）

時間：下午三時

地點：九龍尖沙咀海防道九龍公園香港文物探知館會議室

- 出席者：
- |                |        |
|----------------|--------|
| 林筱魯先生，JP       | （主席）   |
| 陳家駒先生，BBS，JP   |        |
| 陳捷貴先生，BBS，JP   |        |
| 趙麗霞教授，JP       |        |
| 鍾寶賢教授          |        |
| 何佩然教授          |        |
| 林中偉先生          |        |
| 廖宜康先生          |        |
| 林清培先生          |        |
| 鮑杏婷女士          |        |
| 盛慕嫻女士，JP       |        |
| 蘇基朗教授          |        |
| 丁新豹博士          |        |
| 謝淑瑩女士，SBS      |        |
| 黃比測量師          |        |
| 李卓榮先生          | （秘書）   |
| 康樂及文化事務署高級行政主任 | （古物古蹟） |
- 因事缺席者：
- |          |  |
|----------|--|
| 何培斌教授，JP |  |
| 高添強先生    |  |
| 呂烈丹教授    |  |
| 羅淑君女士，JP |  |
| 倪以理先生    |  |
| 鄧淑明博士，JP |  |
| 鄧淑德女士    |  |

黃天祥先生，BBS，JP

列席者：

發展局

高慧君女士  
文物保育專員

黃志斌先生  
總助理秘書長（工務）2

盧裕斌先生  
助理秘書長（文物保育）2

李愷崙女士  
助理秘書長（文物保育）3

黃炳亨先生  
總行政主任（文物保育）1

康樂及文化事務署

廖昭薰女士  
副署長（文化）

吳志華博士  
助理署長（文博）

盧秀麗女士  
執行秘書（古物古蹟）

陳理莉女士  
總新聞主任

黃女杰女士  
首席新聞主任（文化事務）

譚士偉先生  
總文物經理（古物古蹟）

丘劉熒有女士  
館長（考古）  
（只在第四項議程列席）

馬文光先生  
一級助理館長（考古保存）2  
（只在第四項議程列席）

馮志明博士  
一級助理館長（建築調查）  
（只在第五項議程列席）

規劃署  
余賜堅先生  
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／文物保育

## 開會辭

主席歡迎委員和各政府決策局及部門的代表出席會議。

**第一項 通過二〇一四年九月十六日第一六八次會議的記錄  
（委員會會議記錄 AAB/12/2013-14）**

2. 二〇一四年九月十六日第一六八次會議的記錄，無須修訂，獲得通過。

**第二項 續議事項和進度報告  
（委員會文件 AAB/46/2013-14）**

3. 盧秀麗女士報告說，進度報告涵蓋二〇一四年九月至十一月中旬與文物有關的大事及活動。她表示，今年十月二十四日，當局已根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)在憲報刊登公告，把大坑蓮花宮、九龍城侯王古廟及鴨脷洲洪聖古廟三間古廟列為法定古蹟。她繼續報告說，有關歷史建築及構築物和考古工作的主要項目的進度，以及教育活動的詳情，已載於委員會文件的相關附件內。

### 第三項 虎豹別墅活化項目文物影響評估 (委員會文件 AAB/47/2013-14)

4. 盧秀麗女士解釋，為配合一級歷史建築虎豹別墅及附連的私人花園改建用作音樂訓練學院「虎豹樂圃」，有關方面已按照文物影響評估機制的規定，為虎豹別墅進行文物影響評估。她表示，虎豹音樂基金有限公司的簡介小組及顧問會在會上講解項目內容，並回答委員的提問。

5. 主席申報曾任活化歷史建築諮詢委員會成員，並曾參與虎豹別墅活化項目的甄選工作。

6. 主席介紹簡介小組的成員：

香港中文大學建築學院  
建築文化遺產研究中心研究項目主任  
吳韻怡女士

Design 2 (HK) Ltd 主任建築師  
應義倫先生

虎豹音樂基金執行長  
胡燦森先生

譚秉榮建築師事務所董事  
甄孟仁先生

7. 吳韻怡女士表示，虎豹音樂基金在活化計劃中獲選，負責把虎豹別墅改建成為「虎豹樂圃」音樂訓練學院。胡燦森先生接着

向委員簡述項目的目標：

- (i) 保留建築物的原貌神髓、文物價值與文化遺產，讓別墅的故事世代流傳，以供市民遊客共賞共享，樂在其中；
- (ii) 讓虎豹別墅再度樂韻飄揚，並開放雅致的廳房，舉行教育及文化活動讓公眾參與；以及
- (iii) 讓學員藉學習音樂增進溝通能力，促進個人發展。

8. 吳韻怡女士向委員簡介虎豹別墅的背景、歷史價值、建築價值及別具特色的元素。她利用電腦投影片向委員顯示工地範圍（包含大宅、私人花園及附屬用地），以及各個樓層的平面圖、天台平面圖及園景圖的擬稿，以加深委員對項目的了解。她隨後詳細講解按照保育指引制訂的擬議的緩解措施、擬議的詮釋安排，以及為符合有關無障礙通道及逃生途徑的規定而擬進行的改動和擬設置的設施。

9. 林中偉先生認為新樓梯與大宅風格不大相容，詢問可否採用其他方法（例如消防工程方法）來符合逃生途徑的規定，代替擬建在向東南的立面的樓梯作逃生用途。蘇基朗教授和廖宜康先生贊同林中偉先生的意見，特別是新樓梯會阻擋東南立面大部分景觀，而且位置頗接近大宅。應義倫先生回應說，新樓梯為符合逃生途徑的規定而建造，已安排在較不顯眼的位置，設計時已選用較輕的結構，盡量減低對大宅外觀的干擾；擬議設計亦已獲屋宇署原則上同意，只待正式批准。此外，由於工地界線所限，樓梯不能再移往距離大宅較遠的位置。

10. 黃比測量師建議此活化項目實行更多環境保護措施，例如再利用拆卸建築物得出的建築物料，並表示關注大宅日後的維修問題。應義倫先生指出會採納數項環境保護措施，包括再利用拆卸別墅其他範圍得出的建築物料、綠化擬建於附屬用地的新設施大樓，以及提供環保的機電設施。應義倫先生進一步解釋機電設施主要安裝在附屬用地，盡量避免影響大宅日後的維修。至於必須裝設在大宅內的設施，在安裝及維修時會作出安排，避免損毀現有建築。

11. 蘇基朗教授認為，大宅飯廳掛畫線上方的半圓鏡具歷史價值，不應遮蓋。應義倫先生指出，半圓鏡會蓋起，以掩藏機電設施導管，盡量避免導管影響其他別具特色的元素。決定是否蓋起

半圓鏡時，他會在安裝所需的機電設施與保留別具特色元素之間取得平衡。蘇基朗教授認為應盡量保留半圓鏡。

12. 陳家駒先生質疑是否需要興建行天橋連接附屬用地新設施大樓與主要用地，並希望知道可否修改新設施大樓的設計，以配合現有角樓的風格以及新防護欄的設計。廖宜康先生同意陳先生的意見，認為新建行人天橋或會破壞私人花園的格局。胡燦森先生解釋，私人花園距離大坑道路面 10 米高，下方有公眾行人通道分隔，故需要一條行人天橋，把主要用地與附屬用地連接起來，提供由路面通往私人花園的無障礙通道。他還展示行人天橋的構想圖，並解釋新設施大樓的設計概念；設計概念會盡量與別墅相容。

13. 林清培先生指出，萬金油花園的塑像及白塔與大宅內部相比，公眾對前者印象更為深刻，更為熟悉，因此建議在大宅內展示塑像及白塔的照片。胡燦森先生指出大宅與萬金油花園的建築風格相異，因此建議在新設施大樓觀景台別墅入口大堂展示花園的資料，這兩處屬新建範圍。

14. 趙麗霞教授詢問，新增建築的設計可否與虎豹別墅更為融合和諧，而非突出新建築的現代感。吳韻怡女士回應說，此活化項目按照國際的文物保護準則進行，其中一項列明歷史建築的新舊部分必須明顯區分，方便準確詮釋。胡燦森先生進一步解釋，附屬用地位於別墅及萬金油花園原址範圍以外，因此可採用富現代感的設計。此外，附屬用地新設施大樓的設計會盡量與別墅的風格融合。訪客沿大坑道而上時，目光多數會被別墅角樓吸引。黃比測量師詢問，新大樓會否採用古典設計，令風格更為融合和諧。胡燦森先生同意考慮此建議。

15. 主席總結說，古物諮詢委員會（古諮會）聽取項目團隊的簡報和委員的意見（主要集中討論建造樓梯作逃生用途以及附屬用地新建築物的設計）後，大體支持文物影響評估的結果，無須進一步諮詢古諮會。

#### 第四項 沙田至中環線土瓜灣站工地考古發現的保育方案 (委員會文件AAB/48/2013-14)

16. 主席報告說，古諮會在二〇一四年十一月二十八日接獲「文化傳承監察」和「公共專業聯盟」的來信，原擬於今日下午二時古諮會開會前，與這兩個關注組織舉行非正式會議，交換意見。惟對

方拒絕出席，堅持要在古諮會正式會議上發言。主席解釋，古諮會樂意與關注組織交換意見，不過，如有某討論項目須徵詢公眾的意見，古諮會必須正式知會公眾，不能應任何個人或團體的要求作出特別安排。安排個人或第三者在古諮會會議上發言，亦有違慣常做法。

17. 主席扼述，十一月二十日古諮會特別會議上，委員獲悉沙田至中環線（沙中線）土瓜灣站工地的考古發現及保育方案的詳細資料，隨後獲安排在十一月二十六日進行實地視察。委員要求香港鐵路有限公司（港鐵公司）及相關部門提供進一步的資料，包括每個方案對造價及時間的影響，以供審議。

18. 主席介紹簡介小組的成員：

李子為先生  
運輸及房屋局助理秘書長（運輸）7A

馮傑榮先生  
路政署鐵路拓展處副處長1

楊港生先生  
路政署總工程師／鐵路拓展部1-3

王偉光先生  
路政署高級工程師／沙中線2

魏欽強先生  
香港鐵路有限公司總設計經理（沙中線）

葉浩青先生  
香港鐵路有限公司建造經理（土木工程）

胡嘉麟先生  
香港鐵路有限公司高級統籌工程師

劉文鎖博士  
持牌人

吳震霖先生  
經驗考古學家

19. 胡嘉麟先生回應委員在二〇一四年十一月二十日上次古諮

會特別會議以及隨後十一月二十六日的實地視察中提出的查詢及建議，提供J2井及其相連引水槽和行人隧道C南端石砌結構各個保育方案的補充資料如下：

- (i) 若採用方案一保育J2井及引水槽，技術上可以原址重置J2井，不過車站範圍須要擴大，以便在車站大堂設置J2井詮釋區，此舉會令建造成本增加。不過，整體而言額外工程不會令沙中線工程再有滯後；
- (ii) 建議列車不停土瓜灣站以縮短滯後的時間並不可行，因為額外的考古調查已令土瓜灣站與何文田站之間的鑽挖隧道工程滯後。如隧道無法建成，該段不可能通車；以及
- (iii) 沙中線分期通車（例如大圍至啟德先行通車）的建議亦不可行，因為假如土瓜灣站與何文田站之間的隧道未能建成，紅磡的停車設施就不能安排列車駛出，其他地方亦沒有足夠的停車設施。

20. 胡嘉麟先生接着向委員詳述以下資料：擴大考古工作範圍帶來的額外開支；沙中線工程為配合採納原址保留遺蹟（不包括J2井、引水槽及行人隧道C的石砌結構）的方案所作調整；以及擬為保育J2井及引水槽選用的方案。

21. 胡嘉麟先生解釋，行人隧道C南端石砌結構所在位置將會建造地下行人過路設施以連接附近街道，施工地點不屬鑽挖隧道範圍，因此兩個建議方案都不會直接影響沙中線通車的時間。部分委員建議興建行人天橋跨越宋皇臺道，胡嘉麟先生回應說建議技術上可行，日後可再作研究，惟設計工作及公眾諮詢需要相當時間。他指出，為確保行人隧道C與土瓜灣站可同步啟用，委員宜盡快議決行人隧道C南端石砌結構的保育方案。

22. 主席詢問方案二至四導致工程額外滯後四個月的細節。胡嘉麟先生回應時解釋，土瓜灣站至何文田站之間的鑽挖隧道建造工程十分關鍵，此段施工若有任何延誤，均會直接影響沙中線大圍至紅磡段的進度。

23. 主席表示，至今只備妥考古範圍第一部分考古發現的中期報告，部分公眾人士未能全面了解整幅工地的考古價值，才會質疑古諮會現時有關J2井及行人隧道C石砌結構保育方案的討論內容。為此，他詢問劉文鎖博士，有關J2井及相關石砌結構考古價值的資料



是否足夠讓古諮會議決保育方案。劉博士回應時解釋，擬備考古工作中期報告，與考慮保育方案無關。吳震霖先生補充說，考古範圍第二及第三部分與第一部分相比，埋藏的遺存較文物為多，發現的遺存均有詳盡的田野記錄。即使報告尚未發表，現階段考慮各個方案，參考這些記錄便已足夠。盧秀麗女士指出，為沙中線工地發現的考古遺蹟擬定保育方案時，已參考國際保育原則及指引（例如《布拉約章》及《中國文物古蹟保護準則》）。她表示，這些約章和原則認為，不同地點或文化遺產項目的文化價值的高低是相對的，故同一地點進行的各項保育工作不盡相同；只要新落成的建築不致扭曲文化遺產地點或項目的文化價值，不妨礙詮釋，無礙公眾觀賞，在這些地點或項目進行新工程或改建工程亦無不可。

24. 劉文鎖博士回應主席的要求時表示，從考古學角度來說，方案一有助全面記錄宋元時期的造井方法，因此以此方案保育J2井及引水槽較佳。吳震霖先生指出，過往兩次把J2井解構，只得出建造年代的資料，其整體結構（特別是底部）仍未知悉，記錄尚未完整。

25. 吳震霖先生回應趙麗霞教授的查詢時指出，可追溯至宋元時期的三口古井之中，J1及J5井周圍出土的遺蹟多於單獨存在的J2井，因此可能需要更全面的詮釋。J2井與引水槽容或有關，不過，若將之解構，可得出寶貴資料，有助研究香港在宋元期間古井的結構。因此，他認為把J2井解構，較原址保留更具文物及教育價值，尤其J1及J5井已決定原址保留。

26. 胡嘉麟先生回應廖宜康先生的詢問時指出，雖然詮釋方法尚無定案，但車站建造工程可適當調整，以配合詮釋需要。葉浩青先生進一步解釋方案三與方案四在施工和額外建造成本方面的分別。此外，額外建造成本已計入承建商因受其後某些未能如期展開的工程影響而可能提出的索償。有關金額是根據合約條款而估算的。

27. 林中偉先生和鮑杏婷女士不反對選擇方案一以保育J2井及引水槽。不過，他們關注其他方案涉及的地下打樁工程的規模是否大於實際所需，也關注方案一的預算建造成本是否已包括在合適地點重新組裝J2井和詮釋展示遺蹟的費用。

28. 吳震霖先生回應主席詢問時指出，只要在拆井時詳細記錄，日後便可重新組裝J2井。

29. 丁新豹博士認為方案一較佳，因為該方案有助深入了解J2井的結構，不過，原地重新組裝J2井更為恰當。

30. 林清培先生詢問各方案需要多少額外建造成本。葉浩青先生回應時闡釋，承建商的索償金額是根據沙中線的預計工程延誤並參考受影響工程的合約條款而估算的。再者，工程計劃通常會預留應急款項，以進行未能預計的項目。馮傑榮先生補充說，額外建造成本的金額只是港鐵公司按手頭資料作出的粗略估計，當局收到港鐵公司提交的詳盡資料後會再行核實，最終預算亦須視乎選取的方案而調整。他又認為，這項計劃建造成本達 800 億元，若工程延誤 11 個月，成本增加 31 億元亦屬合理。

31. 陳捷貴先生亦屬意方案一，認為有助全面詮釋 J2 井。

32. 謝淑瑩女士認為，由於周遭範圍的考古工作尚未完成，暫時未能斷言 J2 井是否單獨存在的遺蹟。她指出，估算額外建造成本時，應計入 J2 井或會在原有位置原有地層重新組裝的費用。黃比測量師考慮方案一的研究價值及詮釋方法後，亦認為以此方案保育 J2 井較佳，並重申 J2 井應在同一位置重新組裝。何佩然教授同意其他委員的意見，認為 J2 井拆件後應在原有位置原有地層重新組裝。此外，她亦關注額外建造成本是否已計及在原有位置重新組裝 J2 井的費用。

33. 另外，廖宜康先生建議為工地各項考古發現（包括 J2 井）制定全面的保育方案。林清培先生也贊成採納方案一以保育 J2 井。

34. 主席認為，J2 井不宜重新組裝在日後車站大堂的已付費區內。魏欽強先生回應主席的意見時指出，車站大堂天花設小天窗以詮釋 J2 井在技術上可行，建造成本變動不大。

35. 主席總結說，為了有利於適當的詮釋及公眾觀賞，委員普遍支持拆卸 J2 井及引水槽，其後於同一位置重新組裝的方案。雖然委員認為兩者不一定重置於同一水平高度，但港鐵公司須因應要求在設計上保留靈活彈性，讓 J2 井盡可能重置於同一水平高度。委員主要從文物角度考慮，認為方案一可靈活詮釋和展示文物，有助加強教育和方便市民欣賞古蹟，採納此方案並非因為其建造成本較低。他又表示，古諮會會基於以上原則，待擬定詳細設計後續議此事。

36. 謝淑瑩女士詢問，落實行人隧道 C 定線前會否實行臨時措施

利便人流。胡嘉麟先生回應時表示，會探討可否在宋皇臺道設置臨時行人過路設施。

37. 林中偉先生詢問原擬建造的行人隧道與行人隧道C南端石砌結構相對的位置，以便研究能否重新設計前者的定線，繞過石砌結構。胡嘉麟先生回應時解釋，石砌結構位於行人隧道C的箱型結構內，故擬建行人隧道與石砌結構的位置互不相容。

38. 胡嘉麟先生回應主席的查詢時表示，港鐵公司須要與政府部門進一步研究涉及擬設臨時行人過路設施的交通安排。主席認為這項設施不會影響沙中線鐵路幹線的施工進度，此外，應採取臨時措施設置路面行人過路設施，以保育石砌結構。

39. 主席表示，暫時無法確定可覓得替代路線，故未能議決是否建造隧道通往土瓜灣站以滿足區內居民的期望。因此，委員應集中討論能否實施臨時措施以利便人流。至於提供直達車站的替代路線的長遠安排，則可待所有考古工作完成後再行探討。總之，現時不宜決定應否移走行人隧道C內的石砌結構。

40. 胡嘉麟先生回應盛慕嫻女士的詢問時闡釋，區內居民本要求建造通道由北帝街直達土瓜灣站，保留行人隧道C南端的石砌結構對此或有影響。總括而言，以方案一保育行人隧道C南端的石砌結構，比興建行人天橋或隧道的建議需時較短，不明朗因素亦較少。

41. 吳震霖先生回應陳捷貴先生的詢問時解釋，石砌結構於宋元時期建造，位於馬頭涌河岸。

42. 主席總結說，要決定採納哪個方案保育行人隧道C南端的石砌結構，時機尚未成熟。不過，方案一暫時不會影響石砌結構，因此最為可取。惟採納這個方案前，必須確定擬設在宋皇臺道的臨時行人過路設施符合過路安全。

## 第五項 歷史建築物評估工作

(委員會文件 AAB/49/2013-14)

43. 主席表示，城市規劃委員會最近已核准邵氏片場（片場）的重建計劃，未知古蹟辦有否採取行動，為片場進行評級。

44. 盧秀麗女士回答，古蹟辦已因應市民要求展開歷史研究，評估片場的文物價值。其間古蹟辦曾與片場東主的代表聯繫，安排實地視察和蒐集片場的歷史資料。古蹟辦全面掌握片場有關評級的資料後，便會請委員審議片場內建築物的建議評級。

45. 盧秀麗女士扼述 1 444 幢歷史建築物最新評級的進展，指截至二〇一四年九月十六日的會議，委員已通過 1 299 幢建築物的評級。

46. 盧秀麗女士報告，在二〇一四年九月十六日的會議上，委員給予 8 個新項目建議評級。在為期一個月的諮詢期內，古蹟辦沒有收到委員會文件附件 A 所載 5 個項目的反對意見。鑑於委員對評估並無異議，附件 A 所載項目的建議評級全部獲得確認。

47. 至於其餘 3 個載於附件 B 的項目，盧秀麗女士續稱西貢普通道 19E 號西貢樂育幼稚園的業主反對評級建議。此外，赤柱大街 86 及 88 號的業主和一名市民亦反對有關的評級建議。至於中環威靈頓街 118 號的唐樓，一名市民提議原址保存騎樓的題字，另一名市民認為該唐樓不值得評為三級歷史建築，中西區關注組則大力支持保育該建築物。評審小組審議有關建議後維持原來的看法，把該建築物評為三級歷史建築。

48. 此時出席人數低於法定要求，因此會議於下午六時〇五分結束。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二〇一五年三月

---

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1