

古物諮詢委員會

第一七二次會議記錄

日期：二零一五年九月十七日（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)

陳捷貴先生，BBS，JP

陳家駒先生，BBS，JP

趙麗霞教授，JP

鍾寶賢教授

何培斌教授，JP

何佩然教授

林中偉先生

廖宜康先生

雷慧靈博士

吳彩玉女士

盛慕嫻女士，JP

鄧淑德女士

丁新豹博士

謝淑瑩女士，SBS

黃比測量師

王紹恆先生

黃天祥先生，BBS，JP

黃慧怡博士

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： 林清培先生  
倪以理先生  
鮑杏婷女士  
鄧淑明博士，JP

列席者： 發展局  
林啟忠先生

副秘書長（工務）1

任浩晨先生  
文物保育專員

馮英倫先生  
發展局局長政治助理

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

蕭寶儀女士  
館長（古物古蹟）特別職務

康樂及文化事務署

吳志華博士  
副署長（文化）

陳承緯先生  
助理署長（文博）

蕭麗娟女士  
執行秘書（古物古蹟）

譚士偉先生  
總文物經理（古物古蹟）

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

許趙健先生  
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 通過二零一五年六月四日第一七一次會議的記錄 (委員會會議記錄 AAB/2/2015-16)

2. 二零一五年六月四日第一七一次會議的記錄在納入以下建議修訂後獲得通過：

(i) 由謝淑瑩女士提出修訂第 17、40 及 59 段如下：

「17. 何漢賢先生指出，現時的花槽設計可以讓公眾更容易看見平安里。有關陳捷貴先生及謝淑瑩女士對花槽、小型文化廣場的開放時間及平安里的保育方面的意見，何漢賢先生回應時指出，根據與運輸署的商討，認為花槽需要保留，用作分隔小型文化廣場與荷李活道，但高度可以降低。此外，前東華三院李西疇紀念小學清拆期間，平安里與小學相連的部分會暫時移除，待宿舍項目竣工後原址重置。高永康先生補充說，平安里不在現有項目範圍內，日後可進一步研究其歷史價值，探討如何與小型文化廣場一併詮釋。姚子樑先生補充說，小型文化廣場開放給公眾使用，日後會諮詢中西區區議會對開放時間的意見，確保能全面善用空間。」

「40. 謝淑瑩女士表示，廣華醫院各座大樓的後樓梯均面向文物館兩側空地，其設計及用途令人關注。她強調大樓梯間的門及相關立面必須使用適當物料，避免文物館側面相形失色，影響外觀。」

「59. 趙麗霞教授、何佩然教授、林清培先生和鮑杏婷女士均表示，若個別建築物與整個片場的評級不同，公眾和片場業主對政府的保育工作或會感到混亂，甚或令人以為評估歷史建築物有不同的標準。謝淑瑩女士指出，個別建築物的建議評級只側重考慮補充資料所述的落成年份、用途、建築師／設計師等，與其他獨立歷史建築物全方位評估比較，兩者的標準似乎並不一致。主

席回應時指出，同一地點個別建築物所得評級不同，過往亦有先例。黃志斌先生援引中區警署建築羣（建築羣）為例，該建築羣內文物價值較低的建築物已經拆卸，以配合該處的發展需要。主席也澄清說，評級制度清楚闡明每個級別的定義，不過，制度應用於範圍較大而數目不止一幢的歷史建築物，與應用於獨立的歷史建築物，兩者或會有分別。」

## 第二項 續議事項和進度報告 (委員會文件 AAB/15/2015-16)

3. 蕭麗娟女士向委員簡述二零一五年五月一日至八月三十一日期間各項重大文物事宜及活動的進展，包括宣布三處歷史建築物為古蹟的工作；委員會文件附件詳載的歷史建築物及構築物的保護工程、修復及維修計劃和考古項目的進度，以及各項教育及公眾活動。
4. 蕭麗娟女士回應丁新豹博士查詢時表示，古物古蹟辦事處（古蹟辦）會聯絡達德公所的業主，安排盡快在修復工程完竣後向公眾開放。此外，前法國外方傳道會大樓現正進行改建工程，以供法律相關組織日後使用。律政司會在大樓活化工程完竣後舉辦公眾導賞團。

## 第三項 牛棚後方用地文物影響評估 (委員會文件 AAB/16/2015-16)

5. 林中偉先生申報利益，表示曾參與此項目。主席決定討論此項目時林中偉先生無須避席，惟不得發言。
6. 主席介紹簡介小組成員如下：

民政事務總署九龍城民政事務專員  
徐耀良先生，JP

建築署高級建築師  
勞志成先生

建築署建築師  
許家慧女士

創智建築師有限公司文物影響評估顧問  
徐卓華女士

7. 徐耀良先生向委員簡述牛棚後方用地改為休憩用地以提供康樂設施的背景，並概述這個項目對九龍城區帶來的好處。
8. 勞志成先生接着展示標明牛棚後方用地及其周邊環境的項目範圍位置圖，並簡述牛棚內構築物落成的先後次序。他亦提到前馬頭角牲畜檢疫站在一九九九年關閉後，牛棚後方樹木與構築物並存，景觀極為獨特。他進一步闡釋說，項目竣工後該處會更為通達。
9. 徐卓華女士接着向委員簡述牛棚的文化意義，包括其建築價值、保持原貌程度及罕有程度。她介紹依據牛棚文化意義定出的五個保育原則：保存歷史構件；盡量減少加建；妥善記錄及監督、詮釋牛棚後方用地的歷史及文物；優化該處以惠及當地社區。
10. 勞志成先生隨後闡釋牛棚後方用地的主要設計方案、項目帶來的影響，以及因應各部分／區域提出的緩解措施，並闡述項目範圍的潛在視覺影響、施工期間的其他影響及擬議的緩解措施。他總結說，文物影響評估報告認為，若實行擬議的緩解措施，整體潛在影響便能達到可以接受和應付的水平。此外，牛棚後方用地項目在技術上可行，從文物保育的角度而言亦可以接受。
11. 勞志成先生回應主席查詢時表示，項目佔地約 6 033 平方米。徐耀良先生補充說，《二零一三年施政報告》宣布每區可獲撥款推行項目。不過，由於款額有限，加上項目成本較高，九龍城區議會決定不把附近已關閉的紙廠納入項目範圍。
12. 何培斌教授一方面支持此項目，另一方面建議深入考慮善用空地和優化項目範圍內的歷史詮釋區。此外，雖然檢視項目範圍用途超出文物影響評估的範疇，他建議把毗連的藝術村和已關閉的紙廠一併考慮，全盤檢視項目範圍的用途。
13. 何培斌教授建議加強推廣文化藝術，雷慧靈博士則查詢該處是否方便公眾前往，是否有康樂設施可供使用。徐耀良先生回應時表示，落實項目後，公眾前往該處會更為方便，加上該處可與藝術村租戶合辦推廣活動，日後會有更多人到訪牛棚前方的藝術村。此外，該處變得更為通達，可讓公眾深入認識九龍城區的歷史，例如了解各類工廠原來的位罝，市民前往後面的土瓜灣體育館亦會更為方便。勞志成先生補充說，會進一步優化項目的設計，務求在展現歷史文化之餘，協助推廣文化藝術。

14. 陳家駒先生、何培斌教授、吳彩玉女士及王紹恆先生對該處的設計提出下述建議：

- (i) 活化該處的飲水池；
- (ii) 提高該處的使用率，在藝術村舉辦文化藝術活動；
- (iii) 深入展現檢疫站如何運作；以及
- (iv) 活化再用該處時加入商業元素。

15. 勞志成先生回應時建議保留項目設計原有的構思，活化飲水池以反映其意義，重現其功能。徐耀良先生補充說，過往曾與藝術村現有租戶合辦文化活動，將來亦會繼續以這種方式合作，讓更多人認識土瓜灣的歷史，並使區內的文藝氣息更為濃厚。牛棚後方空間有限，加上由政府部門管理會有一定限制，加入商業元素未必合宜。

16. 鄧淑德女士、趙麗霞教授及黃慧怡博士詢問紅磚屋的用途，並查詢牛棚後方用地會否鋪設草坪，舉辦跨族裔活動。徐耀良先生回應時表示，會設置足夠的指示牌指引公眾前往該處，亦會邀請區內機構為街坊舉辦活動。勞志成先生補充說，會繼續與區內人士及政府部門各方聯絡，研究把各方的建議融入項目設計在技術上是否可行。

17. 何佩然教授建議從公共衛生管理角度詮釋牛棚的歷史，例如在市區加工處理牲口的發展史。廖宜康先生以紐約肉庫區為典範；這個項目體現歷史詮釋與文藝和商業元素的融合，牛棚後方用地的設計可以借鑑。

18. 主席扼述，委員的意見主要關乎牛棚後方日後的運作模式，例如整個地區的歷史文化與區內居民的需要之間的連繫。希望簡介小組掌握進一步資料後，可向委員詳細講解項目設計，特別是對牛棚歷史的詮釋，以及牛棚與周圍地點的關係。何培斌教授關注該處是否通達的問題，亦關注該處和藝術村的管理安排。

19. 徐耀良先生回應主席查詢時表示，藝術村由發展局委聘的管理公司負責營運，過往曾在藝術村舉辦活動。他強調與非政府機構、藝術村的藝術家、區議會及區內團體保持聯絡，可以得悉各方對利用項目設計推廣文化藝術的意見，適當時可把意見加入設計當中。他亦確保項目範圍會有足夠的指示牌，方便公眾。

20. 主席總結說，古諮會聽取項目團隊的簡報和委員的意見後，大體上同意文物影響評估的結果，有關方面無須再諮詢古諮會。

#### 第四項 歷史建築保育政策檢討：進度報告 (委員會文件 AAB/17/2015-16)

21. 主席請蕭寶儀女士匯報歷史建築保育政策檢討(政策檢討)的進展。蕭女士告知委員，政策檢討已於二零一四年十二月完成，檢討報告亦已於二零一五年一月公布。她接着匯報在經濟誘因；評級制度；「點」、「線」、「面」的理念；活化再用歷史建築改動及加建工程；歷史建築保育基金，以及研究、公眾教育及宣傳等方面落實政策檢討所作建議的最新情況。
22. 趙麗霞教授建議以表列方式列出資料的概要，讓委員清楚了解建議的落實情況，包括各項建議的進展、實施時間表、目標完成日期。林啟忠先生回應說，待確定哪些資源可供使用後，便會訂定詳細的實施時間表。
23. 至於評級制度的建議方面，林中偉先生、何培斌教授、丁新豹博士和鄧淑德女士表示關注 1 444 幢歷史建築物名單的檢討工作，以及如何訂定更完善的機制以保護歷史建築物，包括一九五零年代後落成的建築物。此外，有人建議按照個別歷史建築物的用途分類，評估其文物價值，盡量有系統地保護文物價值較高的歷史建築物。黃比測量師認為應為上述名單以外的歷史建築物進行風險評估，以評定重建潛力及維修方面的需要。主席和鄧淑德女士認為實施這些措施需要不少時間和人力。
24. 丁新豹博士和廖宜康先生指出現有機制不足之處；尤其是要保育重建價值高的歷史建築物，則不論提供怎樣的經濟誘因，都難以避過清拆。主席承認制度確有不足，並認為需深入研究除重建價值外還有哪些因素會窒礙保育的工作。
25. 謝淑瑩女士表示，在古諮會的網站檢索歷史建築物資料不大方便。蕭麗娟女士回應說，現正着手加強網站的搜尋器和檢索功能，務求能提供一站式搜尋服務，方便查閱已評級歷史建築物的資料。
26. 王紹恒先生指出，有發展商希望當局提供資料，說明如何兼顧歷史遺址的保育和重建工作。
27. 吳彩玉女士表示關注成立歷史建築保育基金一事。主席闡釋說，基金專為保育歷史建築而設，用於資助公眾教育、宣傳活動、學術研究及公眾參與和諮詢項目，藉此加強市民在保育歷史建築方面的參與和認識，具體的運作細節容後討論。吳女士強調，日後基金必須廣作宣傳。

28. 趙麗霞教授認為，某些建議不涉及大量資源或多方共識，可以先行推出。此外，政府可考慮邀請本港大學以參與社會服務的形式，參與歷史建築詳細記錄的整理工作。

29. 趙麗霞教授表示關注歷史建築的監察機制。任浩晨先生回應說，現有機制已能發揮作用，政府相關部門獲悉業主打算拆卸或翻新其歷史建築物時，會通報文物保育專員辦事處（文保辦）和古蹟辦。古諮會建議的作用在於透過檢討歷史建築物的評級，加強現有機制，讓政府部門可按照最新評級與私人業主跟進其保育方案。

30. 主席指出，現行通報機制雖行之有效，但評級制度可施加的限制仍然不足。他接着說，需要進一步討論以立法的方式實施評級工作。趙麗霞教授表示同意，並認為須檢討歷史建築物各級別的定義。何培斌教授則認為，古諮會應進而討論把一九五零至七零年代落成的建築物納入歷史建築物評級範圍的建議，並向文保辦和古蹟辦提出意見以作跟進。

31. 主席建議在二零一五年年底或二零一六年年初舉辦集思會，讓委員深入討論是否需要加強歷史建築物的評估工作，例如按建築物用途分類和納入一九七零年代之前落成的建築物。他指出，重點是古諮會在政策檢討中所作建議已獲政府接納，當中部分已有進展。另外，古諮會亦打算探討如何改善現有機制。

32. 鄧淑德女士以紐約肉庫區為例，說明保育歷史遺址可以令舊區煥發新姿。她期望牛棚後方用地的項目設計能借鑑肉庫區，惠及整個九龍城區的發展。蕭麗娟女士回應說，當局已徵詢九龍城民政事務專員的意見，現正研究如何令該區在歷史、文化、藝術方面的特色廣為人知。日後其他地區亦會沿用這個方法，宣揚各區獨有的特色。吳志華博士補充說，政府發展某地區時，不同部門會合力探討如何推廣文化、歷史、藝術及文物保育，歡迎古諮會隨時提出意見或建議。

33. 陳捷貴先生認為，可邀請區議會參與文物保育的公眾教育活動和 1 444 幢歷史建築物的檢討工作。盛慕嫻女士建議借助即將舉行的區議會選舉作為宣傳平台，推動文物保育的公眾教育工作。黃比測量師亦認為各部門可展示與其工作相關的歷史，建議以跨部門方式推廣文物保育。

34. 主席相信發展局會考慮委員的意見，並期望當局早日公布落實古諮會在政策檢討中所作建議的進度概要。



第五項 歷史建築物評估工作  
(委員會文件 AAB/18/2015-16)

35. 主席覆述，在前兩次古諮會會議上，委員同意給予整個邵氏片場（片場）單一評級，片場內 23 幢個別建築物則給予獨立評級。另外，委員亦要求評審小組根據古蹟辦提供的補充資料，逐一覆核個別建築物的建議評級，供古諮會進一步討論。

36. 蕭麗娟女士報告說，古蹟辦已為整個片場列為一級歷史建築的建議進行為期一個月的公眾諮詢。接獲的意見書當中，片場業主對建議評級表示保留，另有四份市民提交的意見書表示贊成。委員對評估並無異議，確認把整個片場列為一級歷史建築。

37. 馮志明博士隨後講解補充資料，簡介附件 B 所載片場內 23 幢建築物各自的歷史背景。

38. 委員對行政大樓（項目 1）的評估並無異議，確認列為一級歷史建築。

39. 馮志明博士回應謝淑瑩女士的查詢，解釋一至十號錄影廠在建築背景方面的分別，當中的七至十號錄影廠為臨時建築。委員隨後確認一至十號錄影廠（項目 2、3、5、6、14）的建議評級。

40. 委員對片倉及配音室（項目 4）的評估並無異議，確認列為二級歷史建築。

41. 委員接着討論彩色沖印房（項目 7）的建議評級。馮志明博士回應何培斌教授查詢時表示，建築物地底下面有數個儲水缸。何培斌教授認為，雖然此項目是當時本港首間彩色沖印房，但建築物本身的歷史意義和建築價值不高，因此他認為建議評級應由二級降為三級。鍾寶賢教授指出，在香港開設首間彩色沖印房，突出了日本過往對彩色沖印技術的壟斷面臨挑戰，是亞洲電影業史上一大里程碑，因此沖印房應評為二級歷史建築。席上投票，19 人當中只有 2 票贊成何培斌教授建議的三級歷史建築評級。委員於是確認把彩色沖印房（項目 7）列為二級歷史建築。

42. 委員接着討論製片部（項目 10）及餐廳（項目 11）的建議評級。馮志明博士回應主席查詢時補充，餐廳為建築工人供應膳食，是片場內最早落成的建築物。委員對評估並無異議，確認把製片部（項目 10）及餐廳（項目 11）分別列為二級及三級歷

史建築。

43. 馮志明博士應主席的要求澄清，服裝間（項目 12）本身為永久結構，不過外面蓋建了許多臨時上蓋，連接起片場各幢建築物，確保運作不受天氣干擾。委員確認把服裝間（項目 12）列為三級歷史建築。

44. 委員隨即討論片場內多幢宿舍的建議評級。委員對評估並無異議，確認把三號宿舍（項目 8）及邵氏別墅（項目 9）列為二級歷史建築，把無綫電視寫字樓（前二號宿舍）（項目 13）列為三級歷史建築。

45. 委員接着討論把四號宿舍（項目 15）列為三級歷史建築的建議評級。何佩然教授、廖宜康先生、黃比測量師及林中偉先生均表示，若因宿舍所住演員名氣不夠大而把無綫電視寫字樓（前二號宿舍）（項目 13）及四號宿舍（項目 15）評為三級歷史建築，理據稍嫌薄弱。委員建議把這兩個項目升格為二級歷史建築，因為這兩幢建築物均具有建築價值，其中一幢更是由三號宿舍（剛獲評為二級歷史建築）的建築師設計，建築特色亦大致相同。委員討論後同意覆核無綫電視寫字樓（前二號宿舍）（項目 13）剛獲通過的評級。

46. 席上投票，16 人當中 12 票贊成把無綫電視寫字樓（前二號宿舍）（項目 13）列為二級歷史建築。該建築物的評級因而修訂為二級歷史建築，並獲委員確認。

47. 委員繼而討論四號宿舍（項目 15）的建議評級。馮志明博士回應廖宜康先生查詢時表示，天橋是唯一的出入通道，是四號宿舍的一部分。席上投票，16 人當中 6 票贊成四號宿舍列為三級歷史建築，7 票贊成列為二級歷史建築，2 票棄權。由於贊成者佔多數，委員確認把四號宿舍（項目 15）列為二級歷史建築。

48. 鍾寶賢教授補充說，採購部（項目 17）主要負責核數工作，曾由方逸華女士主管。除此以外委員再無其他意見，通過建議把行政人員宿舍（項目 18）、守衛室（項目 16）及採購部（項目 17）列為三級歷史建築。

49. 至於餘下的 5 幢建築物（項目 19 至 23），馮志明博士表示當中的項目 20 至 22 曾經改建，此外再無其他資料可作補充。

50. 王紹恆先生認為，多用途電視錄影廠（項目 20）的製作和無綫電視大樓（項目 21）是「八十後」的集體回憶，故應給予歷

史建築的評級。廖宜康先生表示也有同感。

51. 陳家駒先生認為片場內各幢建築物應進行個別評估。趙麗霞教授表示，據悉餘下的 5 幢建築物不獲評審小組給予任何評級，主席確認屬實。為歷史相對較短的建築物進行評估，或多或少涉及政策檢討審議歷史建築評級時提及的年限門檻。

52. 謝淑瑩女士和鍾寶賢教授表示，委員曾指出片場足以展示電影生產線的卓越效率，對製片業來說亦具有重大的歷史意義，故同意把整個片場評為一級歷史建築。餘下 5 幢建築物只與無綫的電視節目製作有關，實際上不屬上述電影生產線。

53. 委員審議後通過建議，餘下 5 幢建築物（項目 19 至 23）不獲任何評級。

54. 馮志明博士接着向委員簡介附件 D 所載項目新界屯門青山公路青山灣段第 48 區前哥頓軍營 Watervale House（序號 N216）的歷史背景，並補充說評審小組建議把軍營評為三級歷史建築。蕭麗娟女士回應主席查詢時指出，軍營不屬待售的政府用地範圍，暫無清拆之虞。

55. 廖宜康先生認為 Watervale House 具有建築價值，例如外牆和雨檐均具特色，故建議評為二級歷史建築。黃比測量師和議。

56. 馮志明博士回應主席查詢時指出，這種西式平房在香港十分罕見。林中偉先生認同此點。

57. 席上投票，14 人當中 12 票贊成把 Watervale House 評為二級歷史建築，評級獲委員確認。

## 第六項 其他事項

58. 餘無別事，會議於下午六時二十七分結束。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處

二零一六年三月

---

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1