

古物諮詢委員會

第一七五次會議記錄

日期：二零一六年九月八日（星期四）

時間：下午二時三十分

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)
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
林清培先生
雷慧靈博士，JP
吳彩玉女士
鮑杏婷女士
盛慕嫻女士，JP
鄧淑明博士，JP
丁新豹博士
謝淑瑩女士，SBS
黃比測量師
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： 陳捷貴先生，BBS，JP
陳家駒先生，BBS，JP
廖宜康先生
倪以理先生
鄧淑德女士
王紹恆先生

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

黃志斌先生
總助理秘書長（工務）2

馮英倫先生
發展局局長政治助理

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

吳志華博士
副署長（文化）

陳承緯先生
助理署長（文博）

陳理莉女士
總新聞主任

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）

伍志和先生
館長（歷史建築）2
（只在第三項及第五項議程列席）

潘佩婷女士
一級助理館長（建築調查）
（只在第三項議程列席）

規劃署

陳俊鋒先生
助理署長／都會

建築署

陳美娟女士
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 通過二零一六年四月十八日第一七四次會議的記錄
（委員會會議記錄 AAB/6/2015-16）**

2. 二零一六年四月十八日第一七四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/31/2015-16）**

3. 蕭麗娟女士向委員簡述二零一六年四月一日至八月十五日期間各項重大文物事宜及活動的進展，包括宣布柴灣舊鯉魚門軍營第七座、第十座及第二十五座為古蹟的工作；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。

第三項 歷史建築物評估工作 (委員會文件AAB/32/2015-16)

4. 伍志和先生報告說，古物及古蹟辦事處（古蹟辦）已就本年四月十八日會上同意舊粉嶺戲院（序號 N246）和舊坪洲戲院（序號 N55）的建議評級（見委員會文件附件），展開為期一個月的公眾諮詢。古蹟辦收到四份公眾意見，認為該戲院具有文物價值，當中一份建議把評級提高為二級，另一份則建議提高為二級或三級。潘佩婷女士扼述意見書內建議評級的理據時指出，舊粉嶺戲院的建築雖然平實，在一九五零年代卻為普羅大眾帶來娛樂，具有歷史價值和社會價值，而且與聯和墟的聯和市場（三級歷史建築）結合起來，亦具有組合價值。她補充說舊粉嶺戲院的歷史價值評估已載述以上觀點。

5. 伍志和先生回應丁新豹博士的詢問時指出，舊長洲戲院（三級歷史建築）是位於離島唯一已評級的戲院。

6. 何佩然教授和丁新豹博士均認為舊粉嶺戲院具有歷史價值，應把評級提升為三級。席上投票後，舊粉嶺戲院獲委員確認為三級歷史建築。

7. 會上接着討論舊坪洲戲院的建議評級。伍志和先生報告說，諮詢公眾期間，古蹟辦接獲一份意見書指該戲院具有歷史價值，與附近工廠結合起來亦具有組合價值，建議把評級提升為三級。擬備文物價值評估時亦已考慮過以上因素。委員再無意見補充，確認舊坪洲戲院不獲評級。

8. 另外，伍志和先生應主席要求，扼述古諮會四月十八日會上討論的重點。古諮會審議歷史建築評審小組對舊皇都戲院所作建議評級後，請古蹟辦再深入研究公眾最新提供的資料以及戲院結構改動的情況，並重新提交評估報告供古諮會考慮。古蹟辦已因應古諮會的意見進行研究。

9. 伍志和先生向委員簡介古蹟辦的最新研究結果，包括皇都戲院曾舉行慈善活動的史料以及其建築師的背景。他指出，戲院的天花及相關樓宇結構保持完好，戲院間隔仍然可辨。不過，原有的舞台及裝置已經拆去，內部範圍並曾進行大規模改裝，以配合經營桌球會所，因此戲院的格局和氛圍已不再存在。他補充

說，全港尚存 28 座獨立戲院，其中兩座已獲評級，分別是油麻地戲院（二級歷史建築）和長洲戲院（三級歷史建築）。舊皇都戲院是北角僅存的獨立戲院。

10. 任浩晨先生回應主席的詢問時表示，文物保育專員辦事處（文保辦）和古蹟辦一直與相關部門保持緊密聯繫；當局至今並無接獲有關重建舊皇都戲院的申請或查詢。

11. 林中偉先生說，舊皇都戲院的混凝土結構改動不大，要恢復原狀並不困難。

12. 主席指出，該幢建築物至今未聞有重建計劃，現時不急於展開評級工作。不過，為方便日後再作討論，主席建議與關注組舉行非正式會議，並安排委員實地視察該幢建築物。委員同意主席的建議。

第四項 中區警署建築群活化計劃最新進展 （委員會文件 AAB/33/2015-16）

13. 主席介紹中區警署建築群活化計劃的項目倡議者賽馬會文物保育有限公司的代表如下：

顏士同先生
賽馬會文物保育有限公司
中區警署建築群總監

楊穎賢女士
賽馬會文物保育有限公司
文物事務主管

Brian Anderson 先生
貝美建築合夥人

李文亮先生
香港賽馬會
高級項目經理

鄧豪柏先生
賽馬會文物保育有限公司
公共事務主管

14. 主席、丁新豹博士及蕭麗娟女士申報身分為大館文物工作小組成員。主席、林清培先生及吳彩玉女士申報身分為香港賽馬會（馬會）成員。盛慕嫻女士申報其夫為馬會名譽遴選會員。

15. 顏土同先生指這次簡介的目的，是向委員匯報中區警署建築群活化計劃的最新進展，以及徵詢委員對馬會就已婚督察宿舍（第四座）初步建議的修復方案的意見。馬會還會收集中西區區議會等持份者的意見，公布各個修復方案，稍後會再諮詢古諮會對方案的意見。

16. 李文亮先生概述在二零一六年五月二十九日第四座部分大樓倒塌前後所進行的工程。為第四座進行所需加固工程以及為該處的 12 幢建築物、檢閱廣場及監獄操場進行技術評估後，屋宇署同意這些幢建築物及露天範圍的工程可以復工，其餘六幢建築物的技術評估獲接納後亦會復工。馬會已成立獨立檢討小組，負責研究事故的起因並建議改善和預防措施。檢討小組會在數月內得出調查結果。

17. 隨後 Brian Anderson 先生向委員展示第四座的歷史照片和圖則，重申二零零八年中區警署建築群保育建議方案的重點。

18. 楊穎賢女士接着向委員講解馬會及其活化工程團隊在諮詢文保辦、屋宇署及古蹟辦後得出的八個初步修復方案。這些方案涵蓋不同修復方法，均已顧及第四座目前的狀況，並參考國際做法。馬會會徵詢中西區區議會等持份者的意見，並向市民公開八個初步方案的資料。她強調馬會並無偏重任何一個修復方案。方案能否實行，取決於工程的可行性，亦要參考獨立檢討的結果。稍後待馬會選定修復方案，就會提交古諮會討論，隨後亦會把詳細的修復建議提交古物事務監督審批。

19. 與會者詳細討論前，主席與顏土同先生澄清後指出，待詳細的工程可行性研究完成後，這八個初步修復方案方能定稿，因此委員可從整體角度提出意見，暫時無需表明屬意哪一個方案。得出獨立檢討的結果後，馬會會再向委員講解可行的修復方

案。

20. 林中偉先生認為，第四座與中區警署建築群的其他歷史建築物結合起來，具有重大的組合價值，因此有助第四座保持完整的方案，或可獲優先考慮。

21. 顏土同先生回應謝淑瑩女士、黃比測量師及林清培先生的查詢時解釋，馬會已實行補救措施，處理在修繕及修復工程進行期間發現的問題。獨立檢討調查出第四座部分大樓倒塌的原因後，方會採取進一步的措施。此外，馬會評估每個修復方案時，均會考慮方案是否切實可行並符合樓宇安全的規定。

22. 鮑杏婷女士關注中區警署建築群的歷史建築物能否抵禦本港惡劣天氣的問題。李文亮先生回應說，已安裝適當的設備，監察每幢歷史建築物的狀況，並會視乎獨立檢討小組調查的結果，考慮加強監察措施。

23. 顏土同先生回答主席的查詢說，從獨立檢討小組現在的進度看來表，估計最早可在二零一七年一月向委員講解詳細完整的修復方案，以供進一步討論。

24. 林清培先生關注獨立檢討小組成員是否具備專業知識，特別是是否熟悉歷史建築物的保育工作，以及能否從成本和文物價值的角度審評各個方案。Brian Anderson 先生闡釋說，考慮獨立檢討就修復方案提出的建議時，會以保存中區警署建築群的重要文化價值為大前提。方案是否可行，樓宇是否安全，亦是重要的考慮因素。顏土同先生補充說，馬會會全力保育中區警署建築群的歷史文化，修復方案的規劃工作會按照國際間文物保育工作的做法進行，評估修復方案時，成本並非主要的考慮因素。主席補充說，獨立檢討小組主席黃澤恩博士數年前曾任古諮會委員。

第五項 閣麟街磚石構件及相關的保育建議 (委員會文件 AAB/34/2015-16)

25. 主席請伍志和先生向委員簡述閣麟街磚石構件(「磚石構件」)的最新情況。伍志和先生扼述此事的發展。本年三月三日的會議上，古諮會委員審議後決定不推展磚石構件的評級工作。

其後在四月十八日的會議上，鑑於收到中西區關注組（關注組）剛提交的新資料，古諮會請古蹟辦進一步研究磚石構件，並打算請市建局簡介其保育方案。關注組已於八月十五日的非正式會議上，向委員講述自行研究磚石構件的結果，古蹟辦亦已審慎研究關注組提交的所有文件。

26. 接着伍志和先生詳述載於最近磚石構件文物價值評估的更新報告內的最新研究發現，包括構件能反映「背對背」唐樓的特色；磚石構件所在位置的唐樓的業權易手，以及唐樓的業主與磚石構件是否存在關係。他亦指出，磚石構件相當殘破，原有唐樓的特點已不復見。殘存的共用背牆和界牆曾經大幅修葺，並蓋上數層厚身水泥。

27. 伍志和先生回答林清培先生的查詢說，單憑實地觀察，難以確定磚石構件是建於一八七八年聖誕日大火之前還是之後，不過磚塊看來並無燒過的痕跡。

28. 主席介紹負責講解 H18 重建計劃保育方案的市建局代表如下：

市建局執行董事（商務）
馬昭智先生

市建局總經理（規劃及設計）
區俊豪先生

香港大學建築學院房地產及建設系
建築文物保護課程學部主管
李浩然博士

29. 馬昭智先生介紹市建局為保存中環 H18 嘉咸街／卑利街發展計劃附近的歷史文化而進行的數個項目，包括百子里活化計劃，以及保存嘉咸街、卑利街、結志街一帶的百年市集和威靈頓街 120 號及嘉咸街 26 號 A-C 的歷史建築物外立面，並詳述市建局 H18 發展計劃為展現卑利街及嘉咸街一帶的本地歷史文化而設計的公共休憩用地。該計劃內將會設置休憩空間，配合露天廣場及綠化用地，連貫三個地盤的中心帶，營造綠化的環境。他介紹閣麟街美化工程時特別指出，工程以勾劃該處昔日地段格局為

設計概念。

30. 接着區俊豪先生向委員講述磚石構件的現有狀況。磚石構件為擋土牆，現時由地政總署負責維修保養。他表示，市建局委聘的土力工程師已為擋土牆進行無損性的初步土力結構評估，檢討現存構件的安全和穩定程度。地政總署正處理土質實地取樣測試許可證的申請，待測試完成，最終評估報告便可完成。初步評估報告指出，經計算後發現現存擋土牆的安全系數只達現時防翻側安全系數最低標準的 0.3 左右。雖然擋土牆不構成即時危險，但卻低於現行的土力安全標準；最終評估報告需待土質實地測試完成後便可確定。按照土力結構工程師的建議，要符合現行標準，須進行鞏固工程如把泥釘打進擋土牆或在擋土牆前建造混凝土牆。此外，現時磚石構件有不同部分曾以混凝土改動或進行了不同程度的改動。為保留磚石構件的文物價值及彰顯地區其特色於公共空間，市建局建議保留及重置完整的磚石構件，在技術條件可行下盡量於原位重置，表達「背對背」的建築格局及昔日舊有的地段模式。上述建議希望平衡文化保育與公眾安全。

31. 為方便繼續討論磚石構件的保育方案，李浩然博士指出，市建局已決定保留磚石構件，與關注組的意見一致。磚石構件為由地政總署負責保養維修的擋土牆，相關部門及機構考慮為方便市民日後觀賞而制訂的保育方案時，應以公眾安全為大前提。磚石構件雖然只是舊式唐樓的殘存部分，文物價值及建築價值相對較低，但房舍「背對背」的排列方式反映了一九零三年《公眾衛生及建築物條例》頒布之前的情況；該條例對「後巷」有嚴格規定，這項規定現已成為集體回憶。因此，按照國際間有關文物保育的指引，磚石構件仍具有頗高的社會價值。他認為原址保留未必是唯一緬懷記念的方式，保育方案亦須同時滿足市民的需要，符合公眾安全。他追問把磚石構件歸類為考古文物是否恰當。

32. 委員開始審議前，主席澄清說，古諮會會就此事提出意見，不過採用哪個保育方案，則由市建局決定。馬昭智先生同意，並指磚石構件的保育方案與評級工作是兩件獨立事情。市建局會把根據保育方案而修訂的園景設計總圖提交規劃署審批；總圖如獲接納將有利於保育方案。

33. 何培斌教授及黃慧怡博士詢問，可否進一步研究磚石構件的底部及在原址進行考古研究。區俊豪先生解釋說，以目前的

狀況看來，磚石構件不宜進行任何破壞性測試，以免磚石受損。馬昭智先生補充說，市建局獲地政總署批地後，會考慮在該處進行測試。何佩然教授最近曾進行一項調查，結果顯示大部分受訪者同意拆卸及重置磚石構件，然後在原位重新嵌砌，而非原址保留。結構安全亦非常重要。她補充說，從歷史學家的角度而言，講述背後的歷史故事較純粹保留一幅牆有趣得多。市建局的建議能兼顧集體回憶與重塑歷史。

34. 林中偉先生及黃比測量師均認為，磚石構件現時狀況欠佳，從保存歷史建築物的角度而言，打進土釘或建造大塊混凝土牆等改善工程，均不理想。

35. 何佩然教授、雷慧靈博士及趙麗霞教授均支持市建局的保育方案，因為市民只要在公共空間行走，便能以充滿趣味的方式欣賞本地歷史。丁新豹博士強調原址保留磚石構件非常重要，因為該址能呈現背對背式唐樓，還包含地段業權易手的故事。

36. 區俊豪先生回應何培斌教授及謝淑瑩女士的查詢時解釋，基於以上原因，保育方案建議拆卸及重置磚石構件，而非部分原址保留。牆身可重新嵌砌至與原有磚牆的相近高度，視乎可供重砌的磚塊數目而定。重置後的磚牆會成為歷史特色的牆石構件，而不用再兼當為擋土牆之用。

37. 黃天祥先生認為，現時不應只着眼於保育方案的細節，因為現有資料不足以讓古諮會作出專業判斷。不過古諮會亦可概括表示，審議保育方案應以公眾安全為大前提。何培斌教授表示同意，並指古諮會可待市建局研究磚石構件的底部後，再討論保育方案。

38. 主席感謝市建局為委員講解，並表示歡迎該局日後經秘書處向古諮會轉達保育方案的進展。此外，如日後保育方案因應磚石構件的進一步研究結果作出修訂，也希望市建局繼續與地政總署等有關部門聯絡。

39. 馬昭智先生表示，落實 H18 卑利街／嘉咸街發展計劃公共空間的設計概念時，希望可借鑑百子里（活化）計劃的成功例子。他又指出，該地點其實位於香港地質圖岩基及表土地質的「坡積物」範圍內；當局審批在該範圍進行挖掘工程的申請時，

會加以嚴格監控。

40. 委員隨後討論應否為磚石構件評級。主席重申，保育方案及磚石構件的評級工作兩者並無關聯，請委員討論是否推翻古諮會於三月三日會議上的決定，推展磚石構件評級的工作。不過，這次會議不會討論擬議評定的級別。

41. 趙麗霞教授申報說，李浩然博士是她的同事。

42. 鮑杏婷女士、黃比測量師、何培斌教授及林中偉先生查詢評級的準則及程序，黃慧怡博士則表示關注該址的考古研究。主席解釋，如古諮會決定推展評級工作，古蹟辦便會先把個案提交評審小組考慮擬議評級，然後才提交古諮會討論。

43. 吳志華博士澄清，《古物及古蹟條例》只界定何謂「古物」及「古代遺物」。在歷史遺址發現的考古遺蹟，通常會搬移別處妥善保存，不會原址保留。他指出，除歷史建築物外，過往亦曾有建築結構獲得評級的例子，因此委員把磚石構件視為建築結構而非考古遺蹟會更為恰當。他亦提到，即使現時歷史遺址並無評級機制，歷史遺址若有極高的文物價值，亦可以宣布為古蹟。

44. 林中偉先生強調，古諮會不能出爾反爾，如要推翻之前的決議，理據必須清晰有力。主席重申，根據古諮會現行的做法，不論評級決議何時作出，只要公眾或委員提交的新資料有充分理據，古諮會即可考慮覆檢之前就評級所作的決定。伍志和先生扼述有關情況。基於磚石構件已相當殘破，加上已經按照現行的六項評估準則進行評級，古諮會當時決定不再推展評級工作。其後古蹟辦應古諮會的要求，參考關注組提交的最新資料對磚石構件展開進一步研究，最新結果已剛向委員匯報。蕭麗娟女士補充說，三月三日會上提交委員的文物價值評估報告中，已提及「背對背」的建築特色，並指出磚石構件是唐樓共用背牆和界牆的遺蹟。主席亦認為，之前與最近進行研究的結果並無矛盾之處。

45. 委員投票，12 人中有 10 人贊成為磚石構件評級，其餘 2 人認為應維持古諮會三月三日的決定，不推展評級工作。由於贊成者過半數，古蹟辦會按照現行的評級機制，展開磚石構件的評級工作。

第六項 舊鯉魚門軍營第三座文物影響評估
 (委員會文件 AAB/35/2015-16)

46. 主席介紹簡介小組成員如下：

袁國章先生
 馬海（建築顧問）有限公司執行董事

周雪梅女士
 食物及衛生局
 首席助理秘書長（衛生）1

關思禮醫生
 衛生署
 署理項目管理及專業發展處主任

陳兆源先生
 康樂及文化事務署
 鯉魚門公園副經理（署任）

羅善恒先生
 建築署
 高級建築師／13

47. 羅善恒先生向委員簡述項目的背景。鯉魚門公園及度假村第三座（第三座）是二級歷史建築，此項目涉及改動和改建工程，把第三座改建成營舍，平日作度假營使用，若傳染病爆發，有需要時可徵用作專用檢疫中心，由衛生署負責運作。袁國章先生隨後闡釋第三座的歷史、建築及情境價值。

48. 羅善恒先生接着借助照片及平面圖，介紹第三座室內室外的設計方案。第三座會改建為營舍單位，設有淋浴間、廁所及其他標準裝置。其他設施包括活動室、醫療站、貯物室及多用途室。袁國章先生簡介文物影響評估的研究結果，說明擬議工程對第三座的影響，並講解相應的緩解措施。

49. 羅善恒先生回應何培斌教授及黃比測量師的查詢時闡釋，第三座的外牆會按原有素色重髹，並不會加髹飾線。空氣調節機組將安裝在第三座後方，盡量減低對視覺的影響。此外，按照發展局及環境局聯合通告「發展局工務技術通告第 2/2015 號

及環境局通函第 3/2015 號「綠色政府建築物」的規定，無需實行「綠建環評」措施，不過會盡量在設計中加入綠化範圍。

50. 周雪梅女士解答何佩然教授的查詢時澄清說，一旦爆發傳染病，會視乎需要把第三座改為臨時檢疫中心，中心只會暫時接收無病徵的密切接觸者，不會接收傳染病患者。因此第三座的改建工程會按照檢疫中心而非病房的標準設計。關思禮醫生補充說，根據現行法例，傳染病患者須予隔離，無病徵的密切則接受檢疫，直至潛伏期完結。改建第三座作檢疫中心可提供適當的場地作上述檢疫用途，其設計會從控制感染的角度考慮，按照國際指引進行。第三座徵用作檢疫中心期間會嚴格遵行控制感染措施，務求能在潛伏期內把無病徵的密切接觸隔離，防止疾病傳播到社區。

51. 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。

第七項 其他事項

52. 餘無別事，會議於下午六時三十六分結束。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二零一六年十二月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1