

古物諮詢委員會

第一七七次會議記錄

日期：二零一七年三月九日（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)
陳捷貴先生，BBS，JP
陳家駒先生，BBS，JP
程美寶教授
趙麗霞教授，JP
趙雨樂教授
劉文邦先生
李炳權先生，JP
林清培先生
雷慧靈博士，JP
吳彩玉女士
盛慕嫻女士，JP
蘇彰德先生
鄧淑德女士
謝淑瑩女士，SBS
黃比測量師
黃慧怡博士
游子安教授

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： 羅健中先生，JP
梁鵬程先生
廖宜康先生
鄧淑明博士，JP
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

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）

蕭麗娟女士
執行秘書（古物古蹟）

陳理莉女士
總新聞主任

周冠棠先生
高級建築師（古物古蹟）1

陳海帆先生
高級建築師（古物古蹟）2

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

潘佩婷女士
一級助理館長（建築調查）

規劃署

關婉玲女士
高級城市規劃師／都會及市區更新

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，特別歡迎首次出席的新任委員程美寶教授和李炳權先生。

紅樓的拆卸威脅以及有關閣麟街磚石構件評級工作的投訴

2. 討論原定各項議程前，主席告知委員紅樓有即時清拆之虞。他扼述二零一七年二月二十八日的特別會議上，古諮會決定紅樓若有任何異動，或進行任何損害其文物價值的工程，會即時啓動宣布紅樓為暫定古蹟的程序。鑑於三月八日有人拆去紅樓兩扇窗戶，他建議在通過二零一六年十二月八日的會議記錄及匯報各項重大文物保育事宜及活動的進展之後，隨即討論宣布紅樓為暫定古蹟，讓相關政府決策局／部門可以盡早採取跟進行動。

3. 主席接着告知古諮會，中西區關注組（關注組）向古諮會發出電郵，要求暫不確認閣麟街磚石構件（磚石構件）的擬議評級，以待立法會完成關注組投訴古物古蹟辦事處（古蹟辦）評級工作處理失當的調查。關注組亦要求安排會面，在古諮會討論此項目前向委員講解有關磚石構件的資料。

4. 蕭麗娟女士應主席的要求，向委員講述立法會的調查／個案會議的始末如下：

- (i) 古諮會審閱獨立的歷史建築評審小組（評審小組）的建議並詳細商議後，在二零一六年十二月八日的會議上通過磚石構件「不予評級」的擬議評級，隨之展開為期一個月的公眾諮詢；
- (ii) 二零一六年十二月十三日，立法會秘書處向發展局轉達關注組的投訴。關注組聲稱古蹟辦提供的租務法庭文件用以推斷磚石構件的建造年份不可信，誤導古諮會對磚石構件作出「不予評級」的決定。關注組還指稱主席催促委員通過「不予評級」的建議，做法草率；
- (iii) 二零一六年十二月十六日發展局回覆立法會秘書處時指出，該份有關吉士笠街 8 號和 10 號租務法庭文件內有建築師報告，顯示建築物的估計建造年份，文件亦來自歷史檔案館，加上文件曾提交當時的總督會同行政局審閱並按此作出相關決定，因此文件內容可信。評審小組已細閱古蹟辦的研究資料，實地視察，並按照現行六項評估準則完成文物價值評估，向古諮會提出擬議評級以供考慮，因此評級程序妥當。二零一六年十二月八日的會議上，主席請委員在審議擬議評級前，已請委員先考慮該份租務文件是否可信。委員一致信納該份文件，討論後對磚石構件「不予評級」的建議亦無異議。請注意，關注組向古諮會提交的資料亦已於會議前轉交委員傳閱。按照一貫做法，古諮會通過「不予評級」的建議後，已進行為期一個月的公眾諮詢；
- (iv) 立法會秘書處在二零一六年十二月二十一日再次致函發展局，轉達關注組與多名立法會議員會面後提出的關注和訴求。關注組不滿之處為：**(a)**市區重建局誤導古諮會

對磚石構件結構穩定性的看法；(b)古蹟辦採納的租務法庭文件內容不可信；以及(c)主席催迫委員通過「不予評級」的建議。關注組建議採用科學方法推算磚石構件的建造年份，以及邀請民間專家與政府委聘的專家一同評估磚石構件的文物價值；

- (v) 發展局和古蹟辦的代表應立法會秘書處的要求，安排在二零一六年十二月二十九日進行實地視察，有關的立法會議員、關注組及傳媒均有到場，其後在二零一七年一月四日進行三方閉門個案會議。為回應二零一七年一月十三日和二十日立法會秘書處的來函，發展局在二零一七年二月二十四日回信重申該份租務法庭文件內容可信，並獲歷史檔案館同意向出席會議的立法會議員提供文件副本以作參考。發展局清楚指出古諮會確認磚石構件的評級前會考慮所有在公眾諮詢期間接獲的公眾意見（包括關注組的意見），並指出現有的科學方法不適用於推算磚石構件的建造年份；以及
- (vi) 二零一七年三月三日，立法會秘書處致函發展局，轉達關注組不滿該局二零一七年二月二十四日的回覆。二零一七年三月六日，立法會秘書處告知發展局，關注組同日向古諮會、古物事務監督、文物保育專員及立法會議員等發出電郵。關注組在電郵中重申對磚石構件評級工作的立場，古蹟辦已把電郵轉發予委員參考。

5. 主席希望從法律及行政角度釐清，古諮會是否必須在立法會個案會議告一段落結前，暫停討論有關磚石構件的擬議評級。蕭麗娟女士回應時解釋，古諮會是根據《古物及古蹟條例》（第 53 章）（條例）成立的法定組織，負責向古物事務監督提供文物保育方面的意見。立法會調查的重點，是檢視政府的程序是否妥當；評估文物價值的工作仍屬古諮會的職權。

6. 任浩晨先生及蕭麗娟女士回應謝淑瑩女士及程美寶教授的查詢時表示，立法會召開個案會議的目的，是回應關注組在二零一六年十二月古諮會討論及通過磚石構件的擬議評級後提出的投訴。調查的重點是檢視處理評級工作的程序是否妥當。有關磚石構件評級程序的詳細資料及解釋已提交立法會秘書處，惟關注組仍不滿意，並要求古諮會擱置討論此項目。任浩晨先生重申，古

諮會是根據條例成立的法定組織，負責向古物事務監督提供文物保育（包括歷史建築的文物評估工作）方面的意見。

7. 林清培先生認為，古諮會根據條例賦予的職權討論評級工作，故無須擱置討論磚石構件的評級。

8. 委員經審議後同意按照原定的議程，繼續討論磚石構件的評級。

第一項 通過二零一六年十二月八日第一七六次會議的記錄 (委員會會議記錄AAB/8/2015-16)

9. 二零一六年十二月八日第一七六次會議的記錄，在納入謝淑瑩女士提出建議修訂第 38 段後獲得通過：

「38. 盛慕嫻女士和謝淑瑩女士認為，如能得知評審小組評核有關建築物時按現行六項評估準則所打的詳細分數和分析，以及相若的先例，有助於委員的討論及保持一致性。林清培先生表示同意，並補充說古諮會如獲得詳盡的評分資料，處理評級工作的標準會更為一致。」

第二項 續議事項和進度報告 (委員會文件AAB/3/2017-18)

10. 蕭麗娟女士向委員簡述二零一六年十一月一日至二零一七年二月十五日期間各項重大文物事宜及活動的進展，包括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。

11. 蕭麗娟女士接續報告以下考古項目的最新進展：

(i) 灣仔發展計劃第二期填海範圍內發現的金屬物體

灣仔海床發現金屬物體後，土木工程拓展署委聘一名海洋考古專家進行案頭研究，以確定其歷史及文物價值，報告已上載到該署網頁。報告指出金屬物體有可能是第

二次世界大戰期間沉船的殘骸，但暫時未能確認是哪一艘船艦。土木工程拓展署委聘的海洋考古專家已獲古物事務監督簽發牌照。在該名專家的意見及監督下，該金屬物體已移往稍為偏離發現位置的地方。土木工程拓展署進行第二期工作時，會委聘一名海洋考古專家進行詳細的海洋考古調查，以確定金屬物體實為哪一艘船艦及其文物價值。政府會根據下一期的調查結果，研究合適的保育方案。適當時會向古諮會提交調查結果。

(ii) 沙田至中環線土瓜灣站工地的考古發現

考古工作由香港鐵路有限公司委聘的劉文鎖博士負責，二零一二年展開，二零一四年九月完成。古諮會在二零一四年十一月舉行特別會議討論此事，隨後實地視察，然後在二零一四年十二月四日的會議上建議原址保留大部分出土的考古發現，惟 J2 井及引水槽則須先拆卸，日後重新組裝，其他考古發現則會暫時回填。負責挖掘工程的持牌考古學家正為報告定稿，快將完成。古蹟辦正準備接收約 1 800 箱出土文物，當中約 8 000 件具有重大考古價值。

第三項 建議根據《古物及古蹟條例》(第 53 章) 宣布新界屯門青山近石角咀村的紅樓為暫定古蹟

12. 蕭麗娟女士概括指出，自一九八一年以來，古諮會已數度討論有關紅樓的問題，包括其評級以及是否應建議把紅樓宣布為古蹟或暫定古蹟。雖然並無確切證據證明紅樓與辛亥革命直接有關，但古諮會考慮到紅樓涉及「集體回憶」這項評估文物價值的次類準則，因此把紅樓評為一級歷史建築。惟古諮會不建議把紅樓宣布為古蹟。二零一七年二月二十八日特別會議上，古諮會認為紅樓沒有即時清拆之虞，政府亦一直與業主商議保育方案，故暫時無需把紅樓列為暫定古蹟。不過，業主或其他人士若有異動，導致損害紅樓的文物價值，古諮會便會即時啟動機制，把紅樓宣布為暫定古蹟，給予 12 個月的法定保護，讓政府爭取時間與業主商討可行的保育方案。

13. 任浩晨先生補充說，昨日紅樓發生被拆走兩扇窗戶事件，政

府十分關注。不少傳媒亦報道日後還會陸續進行其他拆卸工程。為此屋宇署已立即指令業主停止任何施工。若古諮會按照二零一七年二月二十八日特別會議的議決，建議啓動機制把紅樓宣布為暫定古蹟，古物事務監督將會加以跟進。

14. 任浩晨先生回答黃比測量師說，與業主磋商的工作一直在進行，屋宇署亦一直密切監察紅樓的情況。

15. 鑑於近日於紅樓進行不恰當的工程，主席提議向古物事務監督建議，根據條例把紅樓列為暫定古蹟。委員一致同意。

第四項 何東夫人醫局活化項目文物影響評估 (委員會文件 AAB/4/2017-18)

16. 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

冼嘉聰先生
馬海（建築顧問）有限公司執行董事

陳郁傑博士
齋色園何東夫人醫局生態研習中心有限公司董事

蕭紫君女士
齋色園何東夫人醫局生態研習中心有限公司秘書

17. 陳郁傑博士向委員簡述這個活化項目的背景資料。二級歷史建築何東夫人醫局（醫局）為活化歷史建築伙伴計劃第四批歷史建築物的其中一個項目，日後會改建為「何東夫人醫局·生態研習中心」，成為獨特的本地生態探知館，藉此加強公眾對自然生態保育和持續發展的意識。

18. 袁國章先生介紹醫局的歷史。醫局早年為產科中心，後來用作診療所。醫局活化後會劃分成文物詮釋區、生態探索區、遊客資訊中心及戶外自然生態縮影區。他隨後向委員展示醫局的照片

及平面圖，重點說明其歷史價值、建築特色及社會價值。

19. 袁國章先生接着介紹醫局主樓及平房內須盡力保留的建築特色元素，並強調會遵照國際標準及保育原則保育醫局。他亦闡釋文物影響評估審議過的設計細節以及擬議工程對醫局的影響，並講解建議的緩解措施。

20. 程美寶教授及黃慧怡博士建議從其他角度詮釋醫局的歷史，令內容更為豐富。例如醫局曾用作印度籍軍人療養所，何東夫人曾在此引進新物種，醫局與其他同為保育生態而活化的歷史建築（如綠匯學苑）的關係。趙雨樂教授補充說，嘉道理家族與何東商業上往來頻密，詮釋時可考慮加入這方面的史料。

21. 游子安教授關注醫局入口正門門楣上「何東麥夫人醫局」的字樣，生態研習中心的中文名稱則建議為「何東夫人醫局·生態研習中心」的安排。蕭紫君女士澄清說，研習中心以及日後負責營運的「嗇色園何東夫人醫局生態研習中心有限公司」的名稱，都是根據「何東夫人醫局」這幢歷史建築物的中文名稱而定命的。陳郁傑博士了解委員的關注，並補充說在各階段與發展局洽談此項目時，一直稱之為「何東夫人醫局」。任浩晨先生說，完全明白委員對此項目的意見，包括對研習中心中文名稱的看法。文物保育專員辦事處（文保辦）會為此繼續與項目團隊跟進。

22. 蕭紫君女士回應主席及陳捷貴先生的查詢時說明，該公司會嘗試重現當年該處進行的農事，包括效法何東夫人在此種桑養蠶。池塘會用作生態池，為各種不同層次的物種提供棲息地。陳郁傑博士補充說，研習中心內會種植多種中草藥和耕種水稻田。

23. 鄧淑德女士查詢公眾參觀的安排以及管理的事宜。蕭紫君女士回應說，研習中心將會收取入場費 10 元，並開辦收費課程，以確保財政上保持穩健，不過也會舉辦免費導賞團。該公司會請教師、農夫及相關的專業人士參與管理。陳郁傑博士相信，由嗇色園及其他宗教團體營辦的學校會安排師生到來參觀，將會成為收入來源，以支持中心的營運。

24. 主席總結說，委員表達了需要令詮釋歷史的角度更加豐富，並須保留現有的布局的意見。除此以外，委員大體上同意文物影響評估的結果以及建議的緩解措施，有關方面無須再諮詢古諮會。

**第五項 舊牛奶公司高級職員宿舍活化項目文物影響評估
(委員會文件 AAB/5/2017-18)**

25. 項目團隊簡報前，主席先邀請伍志和先生簡述薄扶林舊牛奶公司遺蹟的歷史及文物價值。伍志和先生匯報說，牛奶公司由蘇格蘭外科醫生文遜爵士於一八八六年創立。薄扶林具備畜牧業所需的可靠水源，地理位置優越，因此文遜爵士在此開設乳品牧場。現時已有三幢與舊牛奶公司有關的歷史建築獲古諮會評級：辦公室主樓和牛棚均為二級歷史建築，高級職員宿舍則為一級歷史建築。古蹟辦現正研究舊牛奶公司的遺存，研究完成後會向古諮會匯報結果。

26. 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

冼嘉聰先生
馬海（建築顧問）有限公司執行董事

郭志德先生
香港明愛產業主管

冼昭行先生
香港明愛督導主任

27. 郭志德先生告知委員，舊牛奶公司高級職員宿舍（「宿舍」）活化項目由香港明愛與薄扶林村合辦。香港明愛現正訪問薄扶林村居民，以口述歷史形式收集有關舊牛奶公司的史料，希望能讓公眾深入了解薄扶林村及四周歷史建築的歷史。

28. 袁國章先生展示宿舍的照片及平面圖，並向委員簡述其歷史價值、建築特色、情境價值以及主要的建築特色元素。

29. 袁國章先生接着介紹宿舍導賞團的擬議路線。參觀路線會經過接待處、「活著的」博物館、專題工作坊及休憩用地。他亦講解文物影響評估載述的設計細節、擬議工程對宿舍的影響以及建議的緩解措施。他強調會遵照國際標準及保育原則保育宿舍。

30. 主席對斜道及車庫屋頂的設計表示關注。袁國章先生表示，已為斜道制訂不同方案，現有設計涉及的維修費用不高，因此最為合適。另外，政府管理宿舍期間建築署已安排修葺車庫屋頂。

31. 陳家駒先生、蘇彰德先生、陳捷貴先生及程美寶教授查詢鋪砌庭院路面的情況以及宿舍場地可容納的參觀人數。他們建議加入詮釋文遜爵士對醫學界的貢獻、牛奶的生產工序以及傭工起居室建築特色反映的階級觀念，使其歷史的詮釋更為豐富。簡介小組回應時闡釋如下：

- (i) 袁國章先生回應說，鋪設庭院路面方面，入口及主樓左方範圍會鋪砌地磚，至於專題工作坊鄰近範圍及主樓右方則會鋪設草地，及成為種植區。冼昭行先生補充說，地台會修復至原有高度，主樓右方亦會重設農耕區；
- (ii) 郭志德先生表示，宿舍場地同一時間可容納約 200 名參觀者；
- (iii) 冼昭行先生解釋說，為使歷史詮釋更為豐富，新附屬樓將建議以文遜爵士命名，稱為「**Manson Building**」，主樓則保留原名「**Braemar House**」。此外，香港明愛會與薄扶林村及牛奶公司合作，在主樓舉辦常設展覽，展示牛奶公司的歷史與發展以及文遜爵士的貢獻，並會展出從英國博物館外借的機器和設備，以及由項目團隊成員珍藏一九二零年代牛奶公司使用的牛奶樽，以助講解舊牛奶公司生產牛奶的程序。此外亦會邀請該公司以前的牛房工人分享當年養牛的故事；以及
- (iv) 冼昭行先生指出，主樓通往傭工起居室的樓梯相當狹窄，有部分傭工起居的地方位於地台之下，可見當時階級分明。

32. 林清培先生詢問，牧場的中文名稱為何為「薄覺林牧場」而非「薄扶林牧場」。趙麗霞教授解釋說，「薄覺」是一種常棲息於薄扶林一帶的雀鳥的中文名稱。

33. 趙麗霞教授查詢新附屬樓的設計，黃慧怡博士則建議考慮從該處與伯大尼修院的關係展示其歷史價值。袁國章先生回應時指

出，新附屬樓會採用簡約設計，盡量縮小所佔空間，並會使用玻璃等輕身建築物料。冼昭行先生補充說，新附屬樓必須提供餐飲設施，以補該處一帶的不足。參觀者將被邀請沿文物徑欣賞薄扶林區內其他歷史景點。此外，亦會研究可否在該處附近重新開設乳品牧場，展示牛奶生產過程。

34. 李炳權先生建議一併研究該處與薄扶林區水塘的歷史價值。冼昭行先生指出，與薄扶林區水塘的歷史連結起來後，宿舍場地將可用作為生態歷史研習中心。

35. 黃比測量師申報身分為香港綠色建築議會主席。他建議項目團隊考慮申請綠建環評標籤。

36. 盛慕嫻女士申報身分為香港演藝學院（演藝學院）校董會司庫。她建議項目團隊可考慮就伯大尼修院的牛房的建議用途聯絡演藝學院。

37. 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及建議的緩解措施，有關方面無須再諮詢古諮會。

第六項 歷史建築評估工作 (委員會文件 AAB/6/2017-18)

中環閣麟街磚石構件（序號 N262）

38. 討論本項議程前，主席請委員再次留意關注組的意見（見上文第 3 段），並感謝關注組向古諮會提供磚石構件的資料。他強調，古諮會作為法定組織，進行所有會議都以條例的條文為依歸，行事亦不受外間壓力左右。委員可按個人判斷自由地發表意見，收集得來的公眾意見，會一一轉交委員參考。

39. 伍志和先生報告說，二零一六年十二月八日的會議上，古諮會考慮評審小組的建議後同意磚石構件「不予評級」的擬議評級。他隨即扼述上次會議的討論要點：

- (i) 根據現有的史料和記錄，關注組提及的歷史人物與磚石

構件並無直接關係（提及的多名歷史人物當中，有些在一八七八年大火前已經去世；有些在大火過後便再無居住記錄；另有部分人只在極短時間內持有該處的唐樓）；

- (ii) 該處的唐樓早已拆卸，磚石構件只包括數段背牆和間隔牆殘件，唐樓「背對背」的建築形式已無從辨識；
- (iii) 單從相關條例的訂定年份推斷唐樓的建造日期並不適當，因為從具體的史料所見，當年違例的情況相當普遍；以及；
- (iv) 關注組提供一張顯示該處樓宇的照片（聲稱攝於一八九四年），指其拍攝地點為吉士笠街（或關注組後來聲稱的嘉咸街）；古諮會不同意這個說法，因為照片顯示的景觀與現場街道的地形並不相符。

40. 伍志和先生接着報告說，在公眾諮詢期間，古諮會收到 500 份意見書，其中 497 份反對擬議評級（當中 473 份的內容相同），兩份贊成，一份無顯示立場。反對意見主要質疑租務法庭文件及磚石構件的建造年份是否可信。贊成擬議評級的兩份意見書認為，磚石構件並不完整，未能反映樓宇原貌以及香港昔日的生活。磚石構件的文物價值也遠低於其他已確認為一級的歷史建築。

41. 伍志和先生接續報告說，評審小組檢視所有接獲的公眾意見後，鑑於磚石構件的建築價值不高，亦不完整，建議按照現行六項評估準則，維持對磚石構件「不予評級」的擬議評級。評審小組得出結論前，已考慮以下各點：

- (i) 無資料證明關注組指磚石構件與某些歷史人物有直接關連的說法屬實；
- (ii) 來自租務法庭的文件由知名的認可建築師陳洪業在現場視察後撰寫。陳氏亦曾參與天星碼頭和必列啫士街街市的設計工作。該報告獲租務法庭正式接納，當年總督會同行政局亦按此文件作出相關決定，因此報告十分可信，在法律上亦有效；

- (iii) 關注組展示該址不同時期的地段圖，只能顯示地段範圍，沒有顯示樓宇的間隔和內部佈局。利用位置圖、地段圖和平面圖互相比較也不合適，因為不同類型的圖則功能各不相同；
- (iv) 從位置圖所見，一八九七年閣麟街 25 號樓宇的形狀與一九五五年時比較變化極大，顯示樓宇在一八九七年至一九五五年期間可能曾經重建；
- (v) 儘管自一九零零年以來磚石構件所屬樓宇的業權分散，也不能證明樓宇不可能在一九三零年代重建，因為按揭文件對重建沒有限制，閣麟街 25 號正好能證明這一點；
- (vi) 從一八九五年的記錄所見，當年閣麟街的唐樓均有地牢，但一九六零年代租務法庭的記錄卻顯示地牢已不復存在。兩者有出入，可見一八九五年後該處樓宇可能曾經重建。評審小組認為，即使該處仍有地牢的構件，在重建閣麟街後，這些構件亦必已嚴重損壞甚或毀爛不堪，因而文物價值極低；
- (vii) 因磚石構件以黃花砂漿建造而推斷其建造年份為十九世紀，並不恰當，因為這些建築物料在二十世紀仍相當常用，至今仍用來維修歷史建築。「一丁一順」的砌磚法其實是切合嶺南建築風格，不應視之為結合西方與本地風格的施工方式；以及
- (viii) 《公共衛生及建築物條例》在一九零三年頒布。從當時政府在一九零七年就修訂條例的成效撰寫的檢討報告所見，沒有按照規定為建築物加設後巷的違例情況相當普遍。

42. 程美寶教授細閱關注組提供的所有資料後，完全同意評審小組的評級。她指出，評審小組的評級並非完全取決於租務法庭一九六三年的報告，而是根據現有的所有資料，以及審慎考慮該地點、磚石構件與不同時期在該地點的構築物之間的關係然後作出的。

43. 伍志和先生在回應陳捷貴先生的查詢時解釋，一九零七年的

報告全面檢討一九零三年頒布的《公共衛生及建築物條例》在執行方面的成效。檢討由政府委任的委員會進行，檢討報告亦有正式公布。蕭麗娟女士補充，該報告指出政府按照上述條例執行新政策時遇到的實際困難。為免作出賠償，當時政府曾在沒有收到申請的情況下，豁免建築物加設後巷的規定。

44. 趙雨樂教授認為，評估某個地點的歷史價值時，應針該地點如何呈現過去生活的痕跡。他指出磚石構件未能展示閣麟街和吉士笠街唐樓「背對背」的建築形式，故未能達到現時可給予評級的準則。黃比測量師與歷史學家的看法一致，認為應平衡不同的意見。

45. 黃慧怡博士查詢有關建築物料和技術的問題。黃比測量師回應說，黃花砂漿至今仍有使用，故斷言某類建築物料在某些年代之後停用並不恰當。他申報身分，表示曾任建造業議會成員，亦曾受聘於政府。

46. 蘇彰德先生認為，指租務法庭一九六三年的文件不足為信的說法並不適當，因為報告是由認可人士（此報告中的認可人士為建築師）撰寫，他對樓宇作出的專業判斷，即樓宇「建造於約 30 年前」，亦曾載於呈交租務法庭及總督會同行政局的文件。古諮會應視該報告為足以證明磚石構件的建造年份的可信和直接證據。此外，假設一九零三年制定《公共衛生及建築物條例》後「背對背」式唐樓便不復存在的說法是一個謬誤。

47. 林清培先生同意，古諮會對磚石構件的評級並非完全取決於上述報告，也有依據其他相關而可信的史料。

48. 主席認為，古諮會已詳細討論磚石構件的評級。他再次感謝關注組就此事與古諮會的互動。鑑於評審小組已根據六項評估準則重新評估該處的文物價值，維持磚石構件「不予評級」的擬議評級，他請委員考慮是否同意評審小組的建議。委員一致通過確認磚石構件「不予評級」的擬議評級。

北角舊皇都戲院（序號 N46）

49. 伍志和先生概述，上次開會時古諮會同意建議把舊皇都戲院（戲院）評為一級歷史建築。公眾諮詢期間共收到 133 份意見書，

其中 102 份贊成擬議評級（58 份的內容相同），23 份反對，8 份無表明立場。他表示，贊成的原因大部分基於與戲院的個人經驗、戲院屋頂的建築特色，還有戲院在香港舞台表演和電影業的發展以及本港戰後發展方面的社會價值。反對的意見認為，屋頂結構設計純為節省建造成本，並無重要的文物價值；戲院的內部設計曾大幅改動，而且已相當殘舊。

50. 主席承認舊皇都戲院的評級工作遇到重重挑戰。戲院屬戰後建築，但評級工作所採用的準則卻主要為戰前建築而設。雖然如此，古諮會獲得資源深入研究戰後建築前，仍會採用現行的評估準則。

51. 委員再無提出其他意見，確認皇都戲院為一級歷史建築的擬議評級。

52. 謝淑瑩女士建議把古諮會提出的意見加入評審小組的評估報告。主席表示，礙於資源所限，可以另行記錄古諮會確認評級的理據和意見，作為該評估報告以外的補充。

山頂盧吉道 27 號（序號 N18）

53. 伍志和先生報告說，上次會議同意擬議評級後，公眾諮詢期間共收到四份意見書，其中兩份贊成，一份反對，一份無表明立場。贊成意見認為，盧吉道 27 號是盧吉道最早落成的樓宇，能展現當時樓宇的建築風格和功能，因此具有歷史價值。

54. 任浩晨先生回應陳捷貴先生的查詢時補充，城市規劃委員會（城規會）已批准在盧吉道 27 號興建酒店的申請。惟業主表示，由於城規會所定條件嚴格，計劃難以推展。

55. 委員審議後贊成確認山頂盧吉道 27 號為一級歷史建築。

中環堅尼地道 22 號 A 香港佑寧堂聖所及鐘樓（序號 N646 及 N669）

56. 伍志和先生表示，二零零九年古諮會建議把聖所及鐘樓評為三級歷史建築，惟公眾諮詢期間接獲業主的反對意見。業主認為教堂經歷重建，因此聖所及鐘樓的歷史價值不高。伍志和先生一面展示教堂的照片，一面講述其歷史。教堂建於一八九零年，一

九五五年重建。他指出，二零零九年古諮會進行評級時，已考慮到教堂曾於一九五五年重建。他亦舉出與香港佑寧堂同期落成的其他已評級教堂，包括薄扶林聖安多尼堂和旺角諸聖座堂，供委員參考。香港佑寧堂已獲規劃許可准予重建，相信其聖所和鐘樓有清拆之虞，因此請委員確認其擬議評級。

57. 主席回應陳捷貴先生的查詢時澄清，古諮會沒有收到有關聖所和鐘樓歷史價值的新資料，該處迄今亦無進行改動工程，因此古諮會只須確認其擬議評級，而非進行覆檢。

58. 任浩晨先生補充，城規會對香港佑寧堂發出的規劃許可規定業主必須保育教堂的文物及歷史建材，並須保存教堂的照片和建築記錄。文保辦及古蹟辦一直與業主聯絡，希望能保育該處極具文物價值的文物及材料，並把其合併於新興建的建築物內。古蹟辦已接納業主提出的保育方案。文保辦及古蹟辦會確保業主履行城規會的規定，保存建築物的記錄。

59. 委員審議後確認香港佑寧堂聖所及鐘樓為三級歷史建築。

沙田大圍第一街 2 號（序號 N749）

60. 伍志和先生報告說，二零零九年古諮會建議把第一街 2 號評為三級歷史建築，惟公眾諮詢期間接獲業主的反對意見。業主認為，該樓宇不過是一間普通的村屋，文物價值不高。伍志和先生隨後向委員講述第一街 2 號的歷史價值，並展示其他類似的村屋照片作比較。地政總署接獲第一街 2 號的重建申請，恐該幢村屋有清拆之虞，因此請委員確認其擬議評級。

61. 委員審議後確認第一街 2 號為三級歷史建築。

1 444 幢歷史建築物最新名單和新項目與新類別名單的整理工作

62. 主席簡報說，1 444 幢歷史建築物的評級工作（涉及一九五零年以前的建築物）已接近完成，故開始集中處理新項目。

63. 蕭麗娟女士報告說，二零零九年古諮會同意 1 444 幢歷史建築物的擬議評級後已通知業主，部分業主在進行公眾諮詢期間提出反對其物業的擬議評級。直至現時為止，有 184 幢遭反對，其

中 87 幢的擬議評級已獲確認，97 幢尚待古諮會評估。古蹟辦會繼續處理餘下個案的評級建議。

64. 此外，蕭麗娟女士報告說，由二零零九年開始公眾可以提出新項目作評級。提名的項目列於新項目與新類別名單，其中 99 個的擬議評級已獲古諮會確認。為加快餘下項目的評級工作，古蹟辦審慎覆核新項目與新類別名單後，建議把名單一分為二，即 (a)尚待評級的新項目，以及 (b)不屬於一般建築物／構築物涵蓋類別。現建議除處理該 1 444 幢歷史建築物名單上遭業主反對擬議評級的餘下個案外，亦會集中處理名單 (a)。

65. 伍志和先生一面出示照片，一面解釋為何撥入名單 (b) 的 31 個新項目無法按照現行的歷史建築評級準則進行評估。

66. 陳捷貴先生及程美寶教授說，具歷史價值的防空洞、舊石牆和界碑值得進一步研究。主席澄清說，名單 (b) 收錄的項目既非建築物亦非構築物，現行的評級準則並不適用。不過這並非意味這些項目沒有文物價值。另外，政府在檢討歷史建築保育政策後成立的保育歷史建築諮詢委員會，將會撥款資助歷史建築的學術研究，亦可能資助研究不同形式的文物（例如名單 (b) 上的項目）。蕭麗娟女士補充說，界碑這類項目亦可納入在進行文物影響評估時需加以重視及保護的項目名單中。

67. 陳家駒先生詢問關於保育舊啓德機場遺蹟的事宜。蕭麗娟女士報告說，已於舊機場周圍（包括跑道）進行考古研究，出土的文物正由持牌考古學家進行研究。此外，古諮會已將前皇家空軍飛機庫評為三級歷史建築。

68. 黃慧怡博士及劉文邦先生表示關注隧道的研究。主席認為，既無官方圖則，亦無正式入口，有關工作相當困難。再者，即使建議把隧道列為法定古蹟，亦無法界定其範圍，研究亦需經年完成。蕭麗娟女士指出，軍事設施由於並無正式入口，難以進行實地考察，亦有安全問題。

69. 伍志和先生回應蘇彰德先生的查詢時解釋說，有關舊牛奶公司的構築物研究完成後，會先把結果提交評審小組根據現行的評估準則進行評估，然後再提交古諮會考慮。

70. 吳志華博士補充說，現行評級準則特別為一九五零年之前

的建築物／構築物而設計，草擬工作於二零零三年展開，歷時兩年完成。要制定一套評級準則，必須先制定一套評估的標準，並廣泛調查相關的歷史項目。

71. 主席歡迎委員就上述兩份新修訂名單提出進一步的建議及意見。委員表示沒有進一步意見後，古諮會同意把原有名單一分為二，即(a)尚待評級的新項目，及(b)不屬於一般建築物／構築物涵蓋類別。

已拆卸或大幅改建的歷史建築物的最新情況

72. 伍志和先生報告說，過去四年來有 17 幢歷史建築物已經拆卸，另有兩幢擬評為三級歷史建築的建築物曾大幅改建；評審小組覆核該兩幢大幅改建的建築物後，認為其文物價值亦已大不如前，不值得繼續進行評級工作，因此建議終止有關工作。

73. 黃比測量師認為必須妥善維修歷史建築物，以免日久失修。蕭麗娟女士報告說，法定古蹟雖然已獲法例保護，古蹟辦亦已不時實地巡查已評級的歷史建築物，但古蹟辦仍計劃有系統地巡視所有已獲評級的建築物。政府一直有鼓勵獲評級歷史建築物的業主根據維修資助計劃向發展局申請資助。至於政府擁有的歷史建築物的維修事宜，則由建築署及其他有關政府部門負責。主席及蕭麗娟女士補充說，維修資助計劃每宗申請可獲資助的上限，已由 100 萬元增至 200 萬元，這筆資助或足以支付歷史建築物進行初步研究及維修的費用。

74. 趙雨樂教授認為，戰前歷史建築物的歷史價值較高，數量亦較少，因此應分配較多資源進行研究。他亦建議為戰後樓宇評級工作設定基準。

75. 蘇彰德先生指出，從以上述兩幢擬評為三級的歷史建築大幅改動可見，現行制度不足以保護歷史建築物。主席認為，教育建築物的業主，或可補其不足。他亦建議，若歷史建築物結合鄰近的歷史建築物／歷史地點可以產生極高的組合價值，可以提高其評級。

第四項 其他事項

76. 古蹟辦總文物經理（古物古蹟）譚士偉先生即將榮休，主席代表古諮會感謝他歷年來對古諮會的貢獻。

77. 餘無別事，會議於下午六時五十二分結束。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二零一七年六月

檔號：LCSD/CS/AMO22-3/1