

古物諮詢委員會

第一八五次會議記錄

日期：二零一九年三月十四日(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： 蘇彰德先生 (主席)

張添琳女士

程美寶教授

趙雨樂教授

朱海山教授

何鉅業先生，JP

葉頌文先生

劉文邦先生

羅健中先生，JP

李正儀博士，JP

李炳權先生，JP

李志苗女士，BBS

梁鵬程先生

吳彩玉女士

沈豪傑先生，JP

王紹恆先生

游子安教授

楊詠珊女士

葉嘉明女士

李卓榮先生 (秘書)

古物古蹟辦事處

高級行政主任(古物古蹟)

因事缺席者： 雷慧靈博士

黃慧怡博士

列席者： 發展局

林錦平女士

副秘書長(工務)1

任浩晨先生
文物保育專員

李康年先生
總助理秘書長(工務)2

馮英倫先生
發展局局長政治助理

李祖兒女士
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

王成傑先生
工程師(文物保育)特別職務

王曉敏女士
高級新聞主任(發展)2

古物古蹟辦事處

蕭麗娟女士
執行秘書(古物古蹟)

李鴻基先生
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

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

方心儀女士
助理署長／都會

建築署

梁錦沛先生
助理署長(物業事務)

陳美娟女士
高級屋宇保養測量師／文物保育

開會辭

主席歡迎委員和政府代表出席會議，並特別歡迎首次出席古物諮詢委員會(古諮會)會議的以下九名新任委員：

- (i) 張添琳女士
- (ii) 朱海山教授
- (iii) 何鉅業先生
- (iv) 葉頌文先生
- (v) 李正儀博士
- (vi) 李志苗女士
- (vii) 沈豪傑先生
- (viii) 楊詠珊女士
- (ix) 葉嘉明女士

主席期望以客觀、公開及公正的方式，就古物及古蹟事宜與各位委員合作。

**第一項 通過二零一八年十二月六日第一八四次會議的記錄
(委員會會議記錄 AAB/9/2017-18)**

2. 二零一八年十二月六日第一八四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/1/2019-20)

3. 執行秘書(古物古蹟)向委員簡述在二零一八年十一月一日至二零一九年二月十五日期間各項重大文物項目和工作取得的進展，內容涵蓋歷史建築物及構築物的修復和維修工作、考古工作、教育及宣傳活動。詳情載於委員會文件。

4. 執行秘書(古物古蹟)特別提及廣華醫院的重建工程，該項工程的文物影響評估報告在二零一五年獲委員會通過。由於屬法定古蹟的東華三院文物館(文物館)附近的土地出現過度沉降，地盤工程由二零一八年十一月二十六日開始暫停。有關方面已即時進行補救預防工程，包括加裝灌水井令水位回升和維持水位穩定、重鋪文物館周邊的防水帷幕以減少滲水，以及回填電梯槽挖掘範圍。所有工程已經完成。此外，承建商特別委聘一名土力工程顧問評估地盤的地質情況，另亦委聘一名文物顧問監察文物館的狀況，確認建築物的結構完整。屋宇署在二零一九年二月二十六日批准廣華醫院恢復地盤挖掘工程。古物古蹟辦事處(古蹟辦)會繼續留意這個項目，確保文物館結構完整。

第三項 歷史建築評估工作(委員會文件 AAB/2/2019-20)

5. 主席提醒委員在有需要時必須申報利益。

6. 執行秘書(古物古蹟)應主席邀請，介紹歷史建築評估工作的背景及程序。當局在一九九六年至二零零零年期間，對建於一九五零年以前的建築物進行了一次全港性調查，記錄了約 8 800 幢建築物，經深入研究後，從中挑選出 1 444 個項目作進一步評估。此外，根據現有機制，市民亦可致函古諮會，建議新項目以進行評級。目前，新項目名單上共有 300 個項目。

7. 執行秘書(古物古蹟)補充說，當局已根據古諮會提出的建議，在二零零五年三月成立獨立的歷史建築評審小組(評審小組)，由歷史學家；香港建築師學會、香港規劃師學會和香港工程師學會的會員；以及執行秘書(古物古蹟)所組成，負責評估 1 444 幢建築物及新項目。評審小組建議採用六項既定準則，即(i)歷史價值；(ii)建築價值；(iii)組合價值；(iv)社會價值和地區價值；(v)保持原貌程度；以及(vi)罕有程度，評估建築物或項目的文物價值，並據此作出擬議評級。由於涉及繁複的研究工作，包括檔案研究、實地視察和資料記錄等，因此新項

目將視乎緩急需要來處理。評審小組就建築物所建議的擬議評級，將會提交古諮會考慮和通過。古諮會通過擬議評級後，秘書處會把有關建築物的文物價值評估報告及相片上載至古諮會網站，以進行為期一個月的公眾諮詢。在諮詢期間收集所得的公眾意見及建議，將提交古諮會考慮，然後才確認評級。古諮會確認評級後，有關項目的評級及資料便會納入古諮會網站的「一站式搜尋個別建築物資料」中。現時，在 1 444 幢歷史建築名單中，有 64 個項目的擬議評級尚待確認，而在新項目名單上的 300 個項目中，則有 170 個項目已獲評級。

8. 王紹恆先生詢問，確認建築物評級的最終決定權是屬古諮會還是古物事務監督(即發展局局長)。執行秘書(古物古蹟)回覆是由古諮會確認歷史建築的評級。

確認擬議評級

9. 館長(歷史建築)2扼要重述，在二零一八年十二月六日的會議上，古諮會通過以下三個項目的擬議評級：

- (i) 新界元朗廈村新圍圍門(序號 N337)(擬議二級歷史建築)；
- (ii) 新界粉嶺和合石村羅氏宗祠(序號 N338)(擬議三級歷史建築)；以及
- (iii) 香港灣仔跑馬地毓秀街 17 號(序號 N261)(擬議二級歷史建築)。

10. 由於會上有新任委員出席，他向委員簡介該三個項目，補充說古蹟辦按照既定做法，在二零一八年十二月六日的會議後，為上述三個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢。古蹟辦並無接獲意見書，委員獲邀確認該三個項目的擬議評級。

新界元朗廈村新圍圍門(序號 N337)(擬議二級歷史建築)

11. 游子安教授支持確認廈村新圍圍門的擬議評級。然而，他表示在歷史上，這條村的中文名稱應為「厦村」而非「廈村」。館長(歷史建築)2同意游教授的意見，並解釋說，採用「厦村」是由於現時的土地記錄把「Ha Tsuen」登記為「厦村」。儘管如此，文物價值評估報告將加入附註，以解釋採用現有名稱的原因。

12. 何鉅業先生支持確認三個項目的擬議評級。他從照片中發現廈村新圍圍門附有支架，詢問評級獲確認後圍門會否進行任何維修保養工程。文物保育專員答稱，村民打算向歷史建築維修資助計劃(維修資助計劃)申請資助，在評級獲確認後進行所需的維修保養工程。文物保育專員辦事處(文保辦)會繼續按情況需要與村民溝通。

新界粉嶺和合石村羅氏宗祠(序號 N338)(擬議三級歷史建築)

13. 委員對此項目並無意見。

香港灣仔跑馬地毓秀街 17 號(序號 N261)(擬議二級歷史建築)

14. 李志苗女士詢問，毓秀街 17 號附近是否有同類住宅可形成一個建築群。館長(歷史建築)2 借助照片向委員簡介附近的歐陸式住宅，例如毓秀街 15 號(二級歷史建築)及 11 號(三級歷史建築)、鳳輝臺 16 至 17 號及 23 至 24 號(全為三級歷史建築)，以及山村道 54 號(擬議三級歷史建築)。

15. 何鉅業先生建議在遵循《建築物條例》規定的前提下，與現任業主商討是否可復建毓秀街 17 號正面一樓和二樓露台，已故業主因安全理由把兩個露台拆除。劉文邦先生表示贊成，並詢問現任業主是否有計劃復建露台。他進一步詢問，毓秀街 11 號、鳳輝臺 16 至 17 號及 23 至 24 號全部狀況良好，相比之下，毓秀街 17 號則已拆除露台，但反而獲建議較高評級，理由為何。

16. 館長(歷史建築)2 表示已故業主的遺囑執行人現正考慮保養和活化該建築物，他並交代毓秀街 17 號的歷史背景及保持原貌程度(露台除外)。經考慮毓秀街 17 號的家族歷史和建築物保持的高原貌程度後，古諮會同意把該建築物確認為二級歷史建築。文物保育專員補充說，古諮會的意見將轉達遺囑執行人，政府隨時準備根據維修資助計劃提供技術意見及資助，以維修保養該建築物。

17. 由於委員再沒有其他意見，古諮會確認廈村新圍圍門及毓秀街 17 號為「二級歷史建築」，而和合石村羅氏宗祠確認為「三級歷史建築」。

為接獲反對意見的項目確認擬議評級

18. 館長(歷史建築)2 告知委員，二零零九年古諮會評審的 1 444 幢建築當中，有部分的擬議評級因早前諮詢公眾時接獲反對意見而未獲確認。自二零一六年十二月起，古諮會獲邀分批確認這些建築物的擬議評級。委員在是次會議獲邀確認以下六幢歷史建築的擬議評級；委員在會前已獲提供有關這些建築物的反對信及回覆，以供審閱：

- (i) 銅鑼灣東院道7號中華基督教會聖光堂(序號521)(擬議二級歷史建築)；
- (ii) 半山般咸道86號A中華基督教禮賢會香港堂前座(序號837)(擬議三級歷史建築)；
- (iii) 油麻地加士居道40號循道衛理聯合教會九龍堂(序號767)(擬議三級歷史建築)；
- (iv) 元朗十八鄉山貝191至197號(序號812)(擬議三級歷史建築)；
- (v) 元朗十八鄉龍田村23號(序號893)(擬議三級歷史建築)；
以及
- (vi) 元朗十八鄉大旗嶺173號(序號953)(擬議三級歷史建築)。

19. 館長(歷史建築)2 概述六個項目的業主反對上述擬議評級，原因是他們認為評級或會影響日後重建機會，或過去進行的維修工程已有損建築物的原貌程度，因此不值得評級。他報告說，評審小組已重新審視業主提出的反對意見及資料，鑑於並無新增資料，維持六個項目的擬議評級不變。

20. 館長(歷史建築)2 借助照片，扼要重述六個項目每個的歷史價值及建築特色，以及匯報近況。他亦以同類已評級歷史建築為例作說明，供委員參考。

銅鑼灣東院道7號中華基督教會聖光堂(序號521)(擬議二級歷史建築)

21. 楊詠珊女士 詢問，聖光堂是否曾聯絡古蹟辦，表示關注對建築物評級可能影響其發展計劃，以及教會曾否提交申請以進行任何改

建或加建工程。她亦詢問，假如教會是以慈善基金形式營運的話，這會否因其宗教用途而享有特別的土地契約條款。

22. 館長(歷史建築)2 回覆，古蹟辦至今沒有收到教堂的任何申請或發展計劃。由於評級制度屬行政性質，旨在提供客觀基礎以評估歷史建築的文物價值，評級制度不會影響有關建築物的業權、用途、管理及發展權。古蹟辦沒有教堂土地契約條款及營運模式方面的資料，因為該等資料不會影響建築物的文物價值。

23. 文物保育專員補充說，當局已設立內部機制監察法定古蹟(包括暫定古蹟)或已評級歷史建築(包括獲建議評級的建築物)的拆卸或改建工程。在這個機制下，屋宇署、地政總署及規劃署接獲申請或查詢，或部門人員在執行日常職務(例如定期巡查)時，知悉任何情況可能會威脅由私人擁有的古蹟及歷史建築，便須通報文保辦及古蹟辦。在這個機制下，文保辦及古蹟辦在接獲有關部門的通報後，會主動聯絡相關私人業主，一同商討保育方案。

24. 考慮到自二零零九年教會提交反對信至今已有十年時間，李正儀博士表示關注教會可能誤以為政府不採取行動等同默許所提出的反對意見。文物保育專員解釋，所有接獲的反對個案會交予評審小組進一步審視和研究，以核實所提供的是否新增及可靠的資料，因為這或會影響文物價值。古蹟辦再沒有接獲與該教堂建築的歷史及文物價值有關的新增資料，因此已在會前通知教會將把個案提交古諮會，以考慮是否確認該建築的擬議二級歷史建築評級。

25. 吳彩玉女士建議與歷史建築的業主或其代表加強溝通，向他們解釋評級制度只屬行政性質，以釋除他們的疑慮，以為建築物獲評級後在業權及發展權方面均受影響。文物保育專員感謝吳彩玉女士的建議，並保證當局會繼續加強溝通工作。

半山般咸道 86 號 A 中華基督教禮賢會香港堂前座(序號 837)(擬議三級歷史建築)

26. 程美寶教授認為，跟聖光堂相比，禮賢會香港堂前座的歷史更悠久，而且正面外牆更具建築特色。然而，聖光堂的擬議二級評級卻比禮賢會香港堂前座的擬議三級評級為高。館長(歷史建築)2 解釋說，禮賢會香港堂前座在二零零八年進行翻新工程，使用現代馬賽克等現代物料翻新該建築，而建築物內部亦進行改建，評審小組認為翻新工程已影響禮賢會香港堂前座的原貌程度，因此認為擬議三級歷史

建築的評級更為恰當。

油麻地加士居道 40 號循道衛理聯合教會九龍堂(序號 767)(擬議三級歷史建築)

27. 何鉅業先生詢問，毗連循道衛理聯合教會九龍堂的循道學校會否獲考慮評級。館長(歷史建築)2答稱，循道學校在一九九八至九九九年間興建，因此並不包括在內。評審小組着重考慮在一九五零至五一年間興建的循道衛理聯合教會九龍堂。何鉅業先生又建議為求清晰起見，教堂與循道學校之間的地理界線應清楚劃分。

28. 館長(歷史建築)2回應程美寶教授的提問時確認，評級範圍包括入口門廊的石牆及連接加士居道至教堂的石樓梯。

元朗十八鄉山貝 191 至 197 號(序號 812)(擬議三級歷史建築)

29. 沈豪傑先生申明他是元朗區議會主席，屬十八鄉東選區的民選區議員，在所述選區並無物業。他詢問有關政府處理已評級歷史建築重建或改建申請的現行做法，例如會否施加特別條件。此外，他亦表示十八鄉山貝 157 號林氏家祠歷史悠久，相信建於一九零零年前，但卻被評為「不予評級」，他詢問原因為何。

30. 文物保育專員重述上文第 23 段所載的內部監察機制，並表示當接獲有關部門的通報後，文保辦及古蹟辦便會主動聯絡私人業主，一同商討可行的「寓保育於發展」方案。至於林氏家祠的評級，館長(歷史建築)2解釋說，林氏家祠過去曾進行大規模的改建及改裝工程，已令原貌受損，因此古諮會在二零一零年將之評為「不予評級」。

元朗十八鄉龍田村 23 號(序號 893)(擬議三級歷史建築)

31. 委員對此項目並無意見。

元朗十八鄉大旗嶺 173 號(序號 953)(擬議三級歷史建築)

32. 葉頌文先生詢問，假如一幢已評級歷史建築在獲評級後進行重建或部分拆卸工程，是否須交由評審小組重新評估。文物保育專員答稱這會按個別情況考慮。他續與委員講述一宗涉及長洲戲院(三級歷史建築)的個案。文保辦得悉戲院的重建計劃後便聯絡業主，一同商討可行的「寓保育於發展」方案。在文保辦的政策支援下，業主獲城市

規劃委員會批准放寬地積比率及上蓋面積限制，以換取業主同意保育戲院的正面外牆，以及該建築的重要文物特徵。他補充說，根據以往經驗，建築物於重建期間，文物特徵會獲保留，長洲戲院便是其中一例，因此這類建築物通常無須重新評估。古蹟辦會檢視每宗個案，例如個案涉及大幅改建而有損已評級歷史建築的文物價值，便會向古諮會匯報。

33. 楊詠珊女士詢問，新界元朗十八鄉大旗嶺 45 號主樓是否已獲評級，因為該建築建於一九二六年，較館長(歷史建築)2 補充資料所顯示的大旗嶺 173 號更早建成。她亦詢問有關公眾諮詢的時間表，因為大旗嶺 173 號的業主曾於二零零九至一二年期間就擬議評級提出反對。館長(歷史建築)2 回覆，由於收到反對意見，大旗嶺 45 號主樓、圍門及圍牆的擬議評級尚待確認。大旗嶺 173 號的公眾諮詢在二零零九年進行，為期四個月。該建築的業主並非在香港居住，但會趁回港時聯絡古蹟辦。

34. 由於委員再沒有其他意見，古諮會確認以下六個項目的擬議評級，即 (i) 銅鑼灣東院道 7 號中華基督教會聖光堂(序號 521)為「二級歷史建築」；(ii) 半山般咸道 86 號 A 中華基督教禮賢會香港堂前座(序號 837) 為「三級歷史建築」；(iii) 油麻地加士居道 40 號循道衛理聯合教會九龍堂(序號 767) 為「三級歷史建築」；(iv) 元朗十八鄉山貝 191 至 197 號(序號 812) 為「三級歷史建築」；(v) 元朗十八鄉龍田村 23 號(序號 893) 為「三級歷史建築」；以及(vi) 元朗十八鄉大旗嶺 173 號(序號 953) 為「三級歷史建築」。

新項目的評級工作

35. 主席感謝古蹟辦及古諮會秘書處安排委員在二零一九年三月七日實地視察四個新項目的其中三個(即項目(i)、(ii)及(iv))，該等項目有待古諮會討論。他補充說，為利便古諮會在會上進行討論，在會議一星期前，委員會就擬評級項目進行半天實地視察，將會成為常規做法。古諮會秘書處已在委員的日程表上記下半天實地視察的暫定日期。

36. 委員將討論的四個項目如下：

- (i) 薄扶林薄扶林水塘道薄扶林水塘石橋(序號 N132)(擬議一級歷史建築)；
- (ii) 北角寶馬山道賽西湖公園舊太古糖廠七姊妹水塘(別稱

「賽西湖水塘」)5 號水壩水管隧道口(序號 N52)(擬議二級歷史建築)；

(iii) 新界大嶼山大澳新村天后古廟(序號 N257)(擬議二級歷史建築)；以及

(iv) 九龍深水埗青山道 301 及 303 號(序號 N251)(擬議二級歷史建築)。

37. 館長(歷史建築)2 借助照片及圖則，向委員講述上述四個項目的歷史價值、建築特色及擬議評級。他亦以同類已評級歷史建築為例作說明，供委員參考。

薄扶林薄扶林水塘道薄扶林水塘石橋(序號 N132) (擬議一級歷史建築)

38. 劉文邦先生詢問可否對薄扶林水塘整體評級，而非只就石橋評級。館長(歷史建築)2 解釋說，石橋是由花崗石築砌而成的半圓形拱道，本身具有建築特色，在評級時可視為具歷史價值的構築物。水塘的其他部分，例如連接道路，在其後進行的發展工程時已改建，文物價值及原貌程度已受損。

39. 李炳權先生表示，鑑於薄扶林水塘是首個經干德道輸水管把水輸送到禮賓府的水塘，他建議古蹟辦探討可否對排水徑沿路各部分評級。趙雨樂教授表示，根據一八五九年的《香港政府憲報》所載，薄扶林水塘為維多利亞城(包括「西環」、「上環」、「中環」及「下環」)提供源源不絕和充足的潔淨用水。日後研究水塘及相關構築物的文物價值時，這可作參考指引。

40. 李志苗女士留意到一些相似的石橋所獲評級不一，因此詢問如何界定建築物／項目的三個評級(即一級、二級及三級)。她強調該水塘及配套構築物相當重要，是香港發展為現代化城市的里程碑，並建議該等構築物可獲整體評級，以反映整體的組合價值。楊詠珊女士表示贊成。何鉅業先生詢問，薄扶林水塘這一條石橋會否宣布為古蹟，因為水塘另外四條石橋已宣布為古蹟。

41. 館長(歷史建築)2 答稱，正如較早前提到，建築物／項目的文物價值是根據六項準則評定的。他指出，即使同屬石橋類別，但每個項目會因歷史背景、地理位置等不同因素而具不同文物價值，導致評級各異。他補充說，對這條新識別的石橋進行評估時，已考慮水塘其他具歷史價值的水務設施構築物(例如已宣布為古蹟的前看守員房舍及另外四條石橋)的組合價值。

42. 文物保育專員補充說，建築群內的項目應分開評級或視為一個整體進行評級，須根據個別情況逐一考慮。他以馬鞍山鐵礦場為例，該址範圍內的構築物(例如礦洞外牆、選礦廠及礦務居地構築物)均是逐項評級。他明白委員關注該等項目的社會及組合價值，並同意應進行更多宣傳工作，以推廣薄扶林水塘的歷史及文物價值。此外，他闡述古諮會已在二零零八年決定把所有一級歷史建築／構築物列入備用名單，供古物事務監督考慮宣布為古蹟。這表示達到「高門檻」的一級歷史建築／構築物，可獲進一步考慮宣布為古蹟。

43. 朱海山教授認為，這條位於薄扶林水塘的石橋被樹木和灌木遮蓋，遊人難以看見。主席同意，並建議在現場設置展示板，提供已評級項目的資料。

北角寶馬山道賽西湖公園舊太古糖廠七姊妹水塘(別稱「賽西湖水塘」)5號水壩水管隧道口(序號 N52) (擬議二級歷史建築)

44. 沈豪傑先生表示，太古糖業有限公司在香港及亞洲的煉糖業十分有名，而5號水壩水管隧道口正是前太古煉糖業僅存的水務設施。因此，他詢問為何與薄扶林水塘石橋相比，水管隧道口只獲擬議二級歷史建築，當中的理據為何。

45. 館長(歷史建築)2答稱，評審小組認為水管隧道口的歷史價值低於薄扶林水塘石橋，原因是前者屬私人水塘，主要供應食水給太古糖廠運作，而後者則是具開創性的公共水塘，為中西區供應食水。此外，薄扶林水塘至今仍保持原有用途，但水管隧道口已停用數十年，只有部分保留並納入賽西湖公園的範圍內。因此，水管隧道口適宜為擬議二級歷史建築。

46. 館長(歷史建築)2回覆何鉅業先生有關水管隧道口範圍的查詢時表示，擬為整個水管隧道口連石牆作整體評級。

新界大嶼山大澳新村天后古廟(序號 N257) (擬議二級歷史建築)

47. 李正義博士詢問，為天后古廟評級時有否考慮該等豎立於古廟入口處的花崗石柱，以及就建築物／項目建議不同評級時所採用的標準。

48. 館長(歷史建築)2解釋說，評級着眼於建築物本身。舉例來說，該花崗石柱並非古廟的一部分，實際上是昔日用以在鹽田壓鹽的鹽轆，因此不會納入評級範圍。他補充說，村民很清楚該石柱的歷史

價值，一直予以保存。主席表示，評審小組根據六項準則作出評估，多年來貫徹始終，這是由於小組成員維持不變，採用的評估準則也維持不變。此外，評審小組在進行討論和評估時，通常會參考同類已評級建築物，然後才建議某一項目的擬議評級，供古諮會考慮。

49. 沈豪傑先生認為，若非正面牆身過去的批盪欠妥，天后古廟的文物價值應會更高。他注意到，一些廟宇因缺乏財政資源而未能獲得妥善保存。他對此表示失望，並希望政府可提供這方面的援助。

50. 文物保育專員表示，已評級歷史建築的私人業主及租用政府擁有的法定古蹟及已評級歷史建築的非牟利租戶，均可申請維修資助計劃的資助，進行維修保養工程。他補充說，文保辦最近已再去信所有合資格人士及團體，介紹維修資助計劃的詳情和邀請他們申請。

51. 程美寶教授表示，由於天后古廟的古鐘可證明該廟早在清初已建成，是重要文物，因此須妥善保存該古鐘。

52. 游子安教授表示，評估歷史建築的文物價值時，除了歷史建築物／項目初落成的年份之外，其後進行發展／擴建的年份及規模亦十分重要。委員在為歷史建築評級時，亦須詳細考慮建築物／項目的所有歷史文物及其社會價值。

九龍深水埗青山道 301 及 303 號(序號 N251) (擬議二級歷史建築)

53. 葉嘉明女士詢問，在 1 444 幢歷史建築名單及新項目名單上，有否呈弧形設計並建有遊廊的騎樓尚待評級。館長(歷史建築)2 回應，除了新項目名單上的深水埗青山道 301 及 303 號外，1 444 幢歷史建築名單上另有三幢類似的騎樓已獲評級，即(i)荔枝角道 119、119 號 B 及 119 號 C 雷生春(一級歷史建築)；(ii)深水埗汝州街 271 號(三級歷史建築)；以及(iii)旺角太子道西 177 號(三級歷史建築)。

54. 趙雨樂教授表示，就文物價值及保持原貌程度而言，與雷生春(一級歷史建築)相比，他贊同青山道 301 及 303 號的擬議二級歷史建築評級。朱海山教授、葉頌文先生及沈豪傑先生亦贊同擬議評級。沈豪傑先生建議政府使用二零一九／二零年度財政預算案的 200 億元撥款，購置青山道 301 及 303 號物業作社福用途。擬議收購項目將有助活化該建築物。

55. 楊詠珊女士詢問青山道 301 及 303 號遊廊下的行人通道業權誰屬。她認為該處可能是政府土地，並對保育外廊一事表示關注。

[會後補註：向地政總署查證後，確認青山道 301 及 303 號遊廊下的行人通道是位於政府土地上。]

56. 文物保育專員回應委員所關注的事宜時表示，自從根據內部監察機制接獲通報該建築物會有拆卸風險後，文保辦及古蹟辦便一直嘗試聯絡業主及其代表，現時仍在等待業主或代表的回應。

57. 文物保育專員進一步向委員簡介古諮會在二零一四年進行歷史建築保育政策檢討工作。檢討報告在二零一五年公布，報告指出，鑑於社會意見紛紜，因此不應以公帑購入或徵收私人擁有的歷史建築作文物保育用途。相反，政府應按照私人歷史建築的文物價值、規模及樓宇狀況，為業主提供更吸引的經濟誘因，鼓勵業主保育其歷史建築。

58. 何鉅業先生認同要說服業主保育其歷史建築物，提供經濟誘因是其中一個可行方法。他指出，政府必須研究是否可轉移地積比率，以及檢討現時不同用地和地區的土地用途，以期增加發展密度和保育文物價值甚高的私人歷史建築。

59. 文物保育專員解釋，在提供經濟誘因時，當局會考慮所有相關因素，當中包括但不限於有關歷史建築的文物價值；所處用地的發展潛力、價值及規劃意向；業主的意願；對政府帶來的財務影響；以及預計的公眾反應。當局與業主商討時，會探討是否可放寬地積比率及換地，以鼓勵業主採用「寓保育於發展」的方案。政府會按個別情況和歷史建築的獨有特色，考慮最合適的保育方案。

60. 主席注意到青山道 301 及 303 號曾在五十年代後期在屋頂加建了若干構築物，並詢問會否一併進行評估。館長(歷史建築)2回覆，評審小組已考慮到加建部分所使用的物料及建築物的整體布局設計，並已把該等構築物納入評級範圍。

61. 委員審議後，通過四個新項目的擬議評級，即(i)薄扶林薄扶林水塘道薄扶林水塘石橋(序號 N132)為擬議一級歷史建築；(ii)北角寶馬山道賽西湖公園舊太古糖廠七姊妹水塘(別稱「賽西湖水塘」)5 號水壩水管隧道口(序號 N52)為擬議二級歷史建築；(iii)新界大嶼山大澳新村天后古廟(序號 N257)為擬議二級歷史建築；以及(iv)九龍深水埗青山道 301 及 303 號(序號 N251)為擬議二級歷史建築。

第四項 其他事項

保育香港的現代建築

62. 羅健中先生希望委員關注本港現代建築的保育情況。他認為本港一些在一九五零至八零年間落成的現代建築值得保育，當中不少建築物由政府、教育機構或公共機構興建，作政府宿舍、醫院及公立學校用途，並獲香港建築師學會高度評價。他希望古諮會可考慮評估和保育該等現代建築。

63. 文物保育專員回應時表示，古諮會不時討論有關一九五零年後落成建築物的評級，亦歡迎市民建議新項目以進行評級。該等項目將視乎緩急需要並按個別情況逐一考慮。他以同為一級歷史建築的北角舊皇都戲院及中環香港大會堂的評級為例，顯示古諮會十分重視現代建築。他又表示，古蹟辦已展開籌備工作，研究是否可通過有系統的方式為一九五零年後落成的建築物進行評級。然而，鑑於工作十分繁複並涉及大量建築物(超過 15 000 幢建築物建於一九五零至七九年間)，因此需要時間全面研究如何制定框架。

六廠基金會南豐紗廠項目

64. 主席邀請張添琳女士與委員分享六廠基金會(六廠)的背景。六廠是本港的非牟利藝術文化機構，南豐紗廠則活化自南豐紡織昔日在荃灣的紡織廠房，是南豐集團在二零一八年落成的地標式項目。她表示，六廠的主要使命是通過新成立的六廠紡織文化藝術館(CHAT 六廠)，協助市民認識本地紡織業的演變，以及鼓勵創新。CHAT 六廠位於經活化後的南豐紗廠，是本港首間同類型的藝術中心。她邀請委員出席二零一九年三月十六日舉行的 CHAT 六廠開幕表演及酒會，並參觀 CHAT 六廠，由她向委員講解南豐紗廠項目。主席感謝張添琳女士的介紹及邀請。秘書處會跟進參觀 CHAT 六廠的事宜。

[會後補註：有關 CHAT 六廠的參觀已在二零一九年五月九日舉行。]

65. 餘無別事，會議於下午六時十七分結束。

古物古蹟辦事處

二零一九年六月

檔號：AMO22-3/1