

古物諮詢委員會

第一九八次會議記錄

日期：二零二二年九月八日(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： 蘇彰德先生，BBS, JP (主席)  
張添琳女士  
程美寶教授  
朱海山教授  
何鉅業先生，MH, JP  
葉頌文先生，MH  
林永昌博士  
劉文邦先生  
羅健中先生，JP  
李炳權先生，JP  
李志苗教授，BBS  
史秀美女士  
沈豪傑先生，BBS, JP  
游子安教授  
楊詠珊女士  
葉嘉明女士  
阮肇斌先生

楊寶儀女士 (秘書)  
古物古蹟辦事處  
高級行政主任(古物古蹟)2

因事缺席者： 李正儀博士，JP  
梁鵬程先生  
曾昭唐先生

列席者： 發展局

蔣志豪先生  
文物保育專員

盧裕斌先生  
總助理秘書長(工務)2

溫悅婷女士  
助理秘書長(文物保育)3

余月琮女士  
總新聞主任(發展)

歐立賢先生\*  
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)

余翰文先生\*  
高級建築師(古物古蹟)1

梁曼玲女士\*  
高級建築師(古物古蹟)2

盧傳倩女士  
館長(歷史建築)2

黃淑霞女士  
館長(歷史建築)3

馬文光先生\*  
館長(考古)

曾玉慈女士\*  
館長(歷史建築)1

張莫家倩女士  
一級助理館長(建築調查)3

潘佩婷女士  
一級助理館長(建築調查)1

#### 建築署

冼國良先生  
助理署長(物業事務)

劉令怡女士\*  
高級屋宇保養測量師(文物保育)

#### 規劃署

梁凱俊先生  
高級城市規劃師／都會及市區更新

(備註\*：因應2019冠狀病毒病疫情，政府人員的座位設於香港文物探知館(探知館)演講廳，以觀看在探知館會議室舉行的會議直播，減少社交接觸。)

#### 開會辭

主席歡迎委員和政府代表出席會議。

## 第一項 通過二零二二年六月九日第一九七次會議的記錄(委員會會議記錄 AAB/6/2021-22)

2. 二零二二年六月九日第一九七次會議記錄無須修訂，獲得通過。

## 第二項 續議事項和進度報告 (委員會文件 AAB/24/2021-22)

3. 執行秘書(古物古蹟)向委員簡述在二零二二年五月一日至二零二二年八月十五日期間各項重大文物保育項目和工作的進展，包括宣布三幢一級歷史建築為古蹟，以及歷史建築項目的主要保育、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。她又藉此機會感謝主席、朱海山教授、葉頌文先生、葉嘉明女士、曾昭唐先生及文物保育專員參與拍攝工作，以宣傳三個新列為法定古蹟的項目，並感謝史秀美女士為「畫無界·融無限」無障古蹟畫賽提供寶貴意見。此外，她向委員介紹即將於二零二二年九月二十四日舉行的「九龍城文化飛步遊」六公里跑步活動，跑手可以邊跑邊欣賞沿途的文物景點。另外，她亦向委員介紹將於二零二二年十一月九日至十日在香港大會堂舉行的首屆「大灣區文物建築高峯論壇」。

4. 李志苗教授問及一九五零年後落成建築物評級前期工作的進度。執行秘書(古物古蹟)回應時簡述，為處理一九五零年後落成建築物而成立的專責小組，曾於二零一九年九月和二零二零年六月向古物諮詢委員會(古諮會)匯報相關工作的進度。其後，古諮會於二零二零年十二月舉行集思會，討論一九五零年後落成建築物評級工作的未來路向。二零二二年七月，發展局向立法會發展事務委員會匯報載於「文物保育措施進度年度報告」中，有關一九五零年後落成建築物評級前期工作的進度。發展局告知委員會，專責小組現正為一九五零年至一九五九年落成的建築物進行初步研究，包括透過蒐集和分析約2 700幢建築物的檔案資料，擬備具潛在文物價值的建築物清

單。相關研究會為古蹟辦日後對一九五零年後落成的建築物進行評級的方向提供基線資料，當中考慮因素包括戰前和戰後建築物的建築風格及樓宇發展模式的差異。現正進行的初步研究，預計在一至兩年內完成。在前期工作進行期間，115幢一九五零年後落成並具文物價值的建築物已獲古諮會評級。

5. 李志苗教授進而詢問可否加快處理一九五零年後落成建築物評級的前期工作。執行秘書(古物古蹟)解釋說，前期工作十分繁重，包括蒐集和分析約2 700幢建築物的檔案資料，如地圖、相片、高空照、建築圖則、政府檔案、學術論文及實地視察等。專責小組正按分區進行有關工作，並已完成數個地區的工作。主席指出，戰後落成的香港大會堂最近獲列為法定古蹟，顯示政府正挑選一九五零年後落成建築物的最佳例子加以保育。他明白完成前期工作需時，並建議繼續以務實的態度，因應實際緩急情況優先處理一九五零年後落成而又將受重建或改建計劃影響的建築物。

### 第三項 歷史建築評估工作(委員會文件 AAB/25/2021-22)

#### 確認新項目的擬議評級

6. 執行秘書(古物古蹟)扼要重述，在二零二二年六月九日的會議上，古諮會通過以下五個項目的擬議評級：

- (i) 新界打鼓嶺鳳凰湖24號至25號村屋(擬議三級歷史建築)(序號N92)；
- (ii) 九龍九龍城賈炳達道99號李基紀念醫局(擬議不予評級)(序號N217)；
- (iii) 大嶼山大澳大澳太平街112號永助聖母小堂(擬議三級歷史建築)(序號N389)；

(iv) 新界大埔深涌三王來朝小堂(擬議三級歷史建築)(序號N342)；以及

(v) 新界大埔蛋家灣崇明學校(擬議不予評級)(序號N344)。

7. 執行秘書(古物古蹟)報告，古蹟辦在二零二二年六月十三日至七月十三日就上述五個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢，期間沒有接獲關於(i)、(ii)、(iii)及(v)項的擬議評級的意見書。至於(iv)項，則接獲來自天主教香港教區「古道行」的一份意見書，表示支持項目的擬議三級歷史建築評級，並闡述他們研究和保育小堂所做的工作。有關意見書在會前已交予獨立的歷史建築評審小組(評審小組)和委員。

8. 由於委員沒有意見，古諮會確認新界打鼓嶺鳳凰湖24號至25號村屋(序號N92)、大嶼山大澳大澳太平街112號永助聖母小堂(序號N389)及新界大埔深涌三王來朝小堂(序號N342)的三級歷史建築評級，而九龍九龍城賈炳達道99號李基紀念醫局(序號N217)及新界大埔蛋家灣崇明學校(序號N344)則不予評級。

### 重新評估 1 444 幢歷史建築名單上的項目

9. 執行秘書(古物古蹟)告知委員，二零零九年古諮會評審的 1 444 幢建築物當中，有部分的擬議評級基於種種原因而尚未確認，例如早前諮詢公眾期間接獲反對、意見或查詢，建築物涉及擬議重建或規劃申請。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。在這些項目中，以下兩個項目的擬議評級有待確認：

(i) 新界西貢大浪(擬議二級歷史建築)(序號403)；以及

(ii) 新界西貢鹹田(擬議二級歷史建築)(序號501)。

10. 執行秘書(古物古蹟)解釋說，二零零九年根據六項評審準則，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)罕有程度評估大浪及鹹田的文物價值。當年通過的擬議評級範圍涵蓋整條鄉村，包括村屋、鄉村布局及鄉村周邊範圍。在二零零九年三月至七月進行公眾諮詢期間，古物古蹟辦事處(古蹟辦)接獲部分村屋業主就兩條村的擬議評級提出的查詢。由於兩條村的個別建築物的文物價值及狀況各有不同，在確認兩條村的擬議評級前值得為個別建築物進行評級。古蹟辦參照了類似的評級工作，即建有多個建築物的文物地點，例如中環的前中區政府合署及西貢的邵氏片場群體(邵氏片場)。前中區政府合署的整個範圍及個別建築物，包括中座、東座及西座分別在二零一二年獲評為一級歷史建築。至於邵氏片場，古諮會在二零一五年把整個群體評為一級歷史建築，並建議就邵氏片場的個別建築物進行獨立評估。結果，二零一六年，在邵氏片場23幢個別建築物中，有一幢獲評為一級歷史建築、九幢獲評為二級歷史建築、八幢獲評為三級歷史建築，以及五幢建築物不予評級。評審小組考慮了這些以往例子後，同意採用相同方式評估大浪及鹹田(即為每條村進行整體評級，並為具文物價值的個別建築物／構築物評級)，以辨別和釐定個別建築物／構築物的文物價值。

11. 執行秘書(古物古蹟)進一步說，古蹟辦及評審小組曾於二零二一年一月及二零二二年三月視察大浪及鹹田，以評估各村屋的文物價值。評審小組考慮六項評審準則後，建議給予大浪及鹹田的 25 個個別項目以下評級：

### 新界西貢大浪

- (i) 大浪 13、14 及 15 號(擬議三級歷史建築)(序號 N398)；
- (ii) 大浪鄰近山坡的建築物殘跡(擬議不予評級)(序號 N399)；
- (iii) 大浪 18A、18B 及 18C 號(擬議三級歷史建築)(序號 N400)；

- (iv) 大浪 18D 號育英學校和廚房，以及 18E 號側的廁所(擬議三級歷史建築)(序號 N401)；
- (v) 大浪鄰近 18A 號的構築物(擬議不予評級)(序號 N402)；
- (vi) 大浪鄰近 30A 號的構築物(擬議不予評級)(序號 N403)；
- (vii) 大浪 22 至 26 號及鄰近的構築物(擬議不予評級)(序號 N404)；
- (viii) 大浪 26A 號(擬議不予評級)(序號 N405)；
- (ix) 大浪 27 號(擬議三級歷史建築)(序號 N406)；
- (x) 大浪 28 號(擬議不予評級)(序號 N407)；
- (xi) 大浪 29 號(擬議三級歷史建築)(序號 N408)；
- (xii) 大浪 30 號(擬議三級歷史建築)(序號 N409)；
- (xiii) 大浪 30A 號(擬議二級歷史建築)(序號 N410)；
- (xiv) 大浪 30B 號及鄰近的構築物(擬議不予評級)(序號 N411)；
- (xv) 大浪 31 號(擬議三級歷史建築)(序號 N412)；
- (xvi) 大浪 32 及 33 號(擬議二級歷史建築)(序號 N413)；
- (xvii) 大浪 34、35、36、37 及 38 號(擬議二級歷史建築)(序號 N414)；
- (xviii) 大浪 39 號及鄰近的建築物及構築物(擬議不予評級)(序號 N415)；

### 新界西貢鹹田

- (xix) 鹹田 5 及 6 號(擬議三級歷史建築)(序號 N416)；
- (xx) 鹹田 7 及 8 號(擬議三級歷史建築)(序號 N417)；
- (xxi) 鹹田 9 號(擬議三級歷史建築)(序號 N418)；
- (xxii) 鹹田 10、11 及 12 號(擬議二級歷史建築)(序號 N419)；
- (xxiii) 鹹田 14 及 15 號(擬議二級歷史建築)(序號 N420)；
- (xxiv) 鹹田 16 及 17 號(擬議三級歷史建築)(序號 N421)；  
以及
- (xxv) 鹹田新建及輔助建築物及構築物(擬議不予評級)(序號 N422)。



12. 主席補充說，古諮會會在下次會議確認大浪及鹹田上述 25 個個別項目的擬議評級，以及兩條村的擬議評級(序號 403 及 501)。

13. 館長(歷史建築)2 借助錄像片及電腦投影片，向委員簡介大浪及鹹田 25 個個別項目的文物價值、現時狀況及擬議評級。

### **第11段所述新界西貢大浪項目(i)至(xviii)**

14. 何鉅業先生詢問為何對部分建築物作個別評估，而部分相連的建築物則作整體評估。此外，他留意到部分項目的擬議評級(即擬議二級歷史建築)較其他項目(擬議三級歷史建築)為高，因而詢問考慮因素為何。執行秘書(古物古蹟)回答說，互有關連的建築物是作整體評估，例如大浪 18D 號育英學校連同其廚房，以及大浪 18E 號側的廁所(序號 N401)。至於擬議評級，評審小組是根據六項評審準則，評估每個項目的文物價值。考慮到部分項目的罕有程度，並更具社會價值，因而建議給予較高評級。舉例說，大浪 30A 號(序號 N410)曾用作修女住所。根據古蹟辦進行的口述歷史訪問，此建築物印證着修女在住所內教導村民背誦聖經經文和唱聖詩的歷史。何鉅業先生又詢問大浪 30 號(序號 N409)和 31 號(序號 N412)是否互有關連，因為他留意到兩者是以一幅經髹漆的共用牆相連。執行秘書(古物古蹟)解釋說，兩者的建築風格有很大分別，而且建於不同年份，評審小組因此決定把兩個項目分開評估。

15. 阮肇斌先生認為，大浪 31 號(序號 N412)屋頂的護牆有星形紋飾，較其他項目特別。他問及該星形紋飾的背景資料。執行秘書(古物古蹟)回應說，星形紋飾是昔日建築常見的設計。

16. 李志苗教授建議釐清每個個別項目的屋宇地段，因為這可能會影響到有關項目日後的改建、加建或拆卸事宜(例如在判斷建築群的建築結構(例如牆壁)和建築風格時)。以她記憶所及，大浪地區曾是發展審批地區圖涵蓋的地方，以及獲納入現行的分區計劃大綱圖，於是該區如要進行任何改建或加建工

程，必須取得城市規劃委員會的許可。因此，為了日後的文物保育規劃，適宜釐清屋宇地段。執行秘書(古物古蹟)解釋說，古蹟辦已取得個別項目的屋宇地段資料。由於評級屬行政性質，不會影響獲評級建築物／構築物的業權、用途、管理及發展權。不過，古蹟辦會按需要從文物保育角度提供技術意見，以期盡可能保存該等項目的文物價值。主席補充說，已評級歷史建築的業主符合資格申請歷史建築維修資助計劃(維修資助計劃)的資助，以進行維修保養工程。每宗成功申請的資助額最高為港幣200萬元。

17. 朱海山教授指出，大浪印證着天主教會昔日在西貢傳教的歷史，因此他希望能多加強調該村在西貢區內傳教活動中所發揮的角色。此外，他亦從照片中得知，大浪 18 至 21 號已拆卸。就此，他詢問該等建築物有否任何重建方案。執行秘書(古物古蹟)回答說，天主教會在西貢的傳教活動可追溯到十九世紀末。由客家社群所建的大浪，當時是一條重要的天主教村落。建築方面，雖然大浪的村屋設計簡樸實用，與鹹田及其他客家鄉村的村屋相若，但較着重於鄉村布局和整條村的周邊範圍。她續稱，迄今沒有收到任何關於大浪的重建方案。館長(歷史建築)<sup>2</sup>補充說，大浪的首座小堂建於一八六七年。由於當時的村民相信，在傳教士的幫助下他們的生活可以得到改善，因此到了一八七九年，大浪村內的天主教信眾已增至 162 人。

18. 程美寶教授指出，為大浪整條村落(序號 403)進行評級，是古諮會鮮見的做法，因此她詢問為整條鄉村評級的影響。執行秘書(古物古蹟)在回應時解釋，古諮會和評審小組在二零零九年評估大浪的文物價值時，考慮了該村的鄉村布局和鄉村周邊範圍。為大浪整條村評級，可反映出昔日村民的生活，以及天主教如何塑造該村。具體而言，她特別指出，位於大浪 18E 號的育英學校(序號 N401)和聖母無原罪小堂(三級歷史建築)最能呈現出村內的空間分布有多重要。假如各個項目只作個別評估，則難以表明這重點。

19. 主席補充說，大浪個別項目(即第 11 段所述項目(i)至(xviii))的擬議評級，以及整條村的擬議評級(序號 N403，擬議

二級歷史建築)，將在考慮公眾諮詢期間接獲的意見後，在下次會議上一併確認，鹹田亦會採取相同的做法。

20. 由於擬議不予評級的個別項目日後有可能遭拆卸，程美寶教授再問，餘下的項目仍能否反映該村的鄉村布局及氛圍。執行秘書(古物古蹟)回答說，根據現行的分區計劃大綱圖，在進行任何大浪的重建方案前，必須先取得城規會的許可。此外，根據政府的內部監察機制，如有任何就大浪個別項目所提交的重建申請，文物保育專員辦事處(文保辦)和古蹟辦將收到通知。

21. 葉嘉明女士詢問，擬議不予評級的項目是否符合維修資助計劃的申請資格。文物保育專員在回應時解釋，只有獲評為一級、二級或三級歷史建築的項目，才符合維修資助計劃的申請資格。換言之，擬議不予評級的項目便不合資格申請維修資助計劃。不過，由於有關項目位於大浪(序號 403)村內，而整條大浪村的擬議評級(二級歷史建築)或會於下次會議上獲古諮會確認，日後如接獲任何關於該兩條村的重建申請，文保辦和古蹟辦會從文物保育角度提供技術意見。

22. 羅健中先生贊同為整條大浪村及其個別項目的文物價值進行評估的評級方式。不過，長遠而言，他認為有需要檢討現行主要着眼於個別建築物的評級方式，以期就歷史保育區制訂設計指引，從而融合新舊建築設計，並減少私人發展項目與舊區文物保育之間的衝突。

23. 楊詠珊女士支持各擬議評級。鑑於大浪是「分區計劃大綱核准圖」所涵蓋的地區，日後任何於村內進行的重建方案，包括不予評級的個別項目的重建方案，均會受政府監管。因此，她建議繼續進行評級工作。

24. 李志苗教授詢問，與其不予評級，是否可能給予大浪 22 至 26 號及鄰近的構築物(序號 N404)評級。此項目是舊村的一部分，具有組合價值，而且大浪的海岬景色優美，她希望項目獲評級後可獲提供更多資源。執行秘書(古物古蹟)解釋說，此項目受到很大程度的損壞，現只剩下一個立面，因此評審小

組在考慮六項評審準則後把項目評為不予評級。

25. 羅健中先生認為，大浪 22 至 26 號及鄰近的構築物(序號 N404)具有組合價值，而且剩下的立面在某程度上美麗如畫。他記得之前有些已評級項目也曾活化再用，而且只保留外牆。在本個案中，雖然只剩下一個立面，但可考慮給予評級。此外，他特別指出，給予整條村及個別項目評級，旨在保留歷史場景和景觀。他相信個別項目和村內存留下來的特色可整體保留，情況跟海外一些國家(例如英國)的個案相似。葉頌文先生和游子安教授表示贊同。

26. 何鉅業先生表示，大浪 22 至 26 號及鄰近的構築物(序號 N404)和大浪 34、35、36、37 及 38 號(序號 N414)的建築風格相似，建造年份也接近。比較之下，前者十分破落，沒有功能價值，後者則還在使用，狀況良好，而且有足夠的代表性。給予後者評級將更有意義，以期給予項目獲長遠保留的機會。他認為，即使前者獲評級，考慮到立面日久失修，未必可原址保留。例如進行復修工程時，原有的建築物料未必可以重用。考慮到古諮會是次會議是要討論大浪個別項目的擬議評級，而並非整條村的擬議評級，他表示，基於大浪 22 至 26 號及鄰近的構築物(序號 N404)的文物價值甚低，他對給予該項目評級有所保留。

27. 經審議後，主席總結說委員一致支持大浪 17 個項目的擬議評級(即第 11 段所述項目(i)至(vi)及項目(viii)至(xviii))(序號 N398 至 N403 及 N405 至 N415)。由於再沒有其他意見，委員同意通過各項目的擬議評級。至於大浪 22 至 26 號及鄰近的構築物(即第 11 段所述項目(vii))(序號 N404)，鑑於委員上述的意見，主席建議評審小組重新審視該項目的文物價值，而擬議評級會在下次會議再討論。

### **第11段所述新界西貢鹹田項目(xix)至(xxv)**

28. 葉頌文先生表示，鹹田 14 及 15 號(序號 N420)加裝了金屬上蓋，他詢問為何其擬議評級(擬議二級歷史建築)較高。

館長(歷史建築)2 回應說，這類加裝金屬上蓋工程是為了加強保護屋頂，在鹹田和大浪的村屋是十分常見的做法。執行秘書(古物古蹟)補充說，屋頂上的金屬上蓋是可以還原的，拆除也不會令屋頂受損。除了考慮六項評審準則外，評審小組也考慮到鹹田 14 及 15 號(序號 N420)保持原狀，而且狀況良好，因此建議給予這項目二級歷史建築評級。

29. 朱海山教授認為，在這兩條村看不到客家村落的設計原則。此外，他建議從宗教層面進一步研究鹹田和大浪，因為他在這兩條村看不到在新界常見的廟宇或祠堂。他想知道天主教有否影響該處的生活方式，繼而影響大浪的歷史。此外，他指出，與多姓的大浪村相比，單姓的鹹田村的氛圍相對較弱。因此，他對就鹹田的項目作個別評估表示關注，特別是可能建於一九六零年代的鹹田 10、11 及 12 號(序號 N419)獲給予擬議二級歷史建築評級。執行秘書(古物古蹟)解釋說，大浪的鄉村布局反映了客家文化。舉例說，該村沿山坡而建，村屋前的土地用於耕種，村內仍可見排屋。由於昔日建造祠堂對客家村民來說並非易事，因此村民依靠廟宇來保持緊密聯繫。大浪曾有一座天后廟，但在大多數村民轉奉天主教後便荒廢。這說明了天主教傳教活動對大浪的宗教文化有所影響。雖然鹹田的發展跟大浪不同，但兩者的鄉村布局相似。此外，她指出鹹田與大浪之間的聯繫十分重要。兩條村相距約 650 米，從一條村步行到另一條村約需時 20 分鐘。至於鹹田 10、11 及 12 號(序號 N419)的擬議二級歷史建築評級，執行秘書(古物古蹟)回答說，雖然這項目的建築物的歷史相對不長，在六項評審準則中，鹹田 10、11 及 12 號(序號 N419)是重用從溫氏家族被颱風摧毀的房屋(原居於鹹田 2、3 及 4 號)保留的建築材料重建，而且沒有進一步改建，評審小組對此表示欣賞。因此，評審小組建議給予該項目二級歷史建築評級。

30. 游子安教授認為，鹹田和大浪的傳教工作是天主教早期在新界的整體傳教活動歷史的一部分，特別是大埔至西貢的新界東。在評估鹹田和大浪的文物價值時，應考慮這一點。此外，他表示大浪是個活生生的歷史建築群，反映了昔日天主教在客家社區的歷史發展。總的來說，他贊同鹹田(序號 501)

的擬議二級歷史建築評級，但考慮到鹹田 10、11 及 12 號(序號 N419)的社會和功能價值較低，他同意朱海山教授的看法，認為該項目的擬議二級歷史建築評級可能太高。

31. 對於朱海山教授表示鹹田和大浪沒有祠堂，羅健中先生告知委員天主教會過去對祭祀祖先的看法。此外，即使整條村獲評級，他也憂慮如何控制兩條村個別項目日後的維修。不過，他擬給予這兩條村個別項目較高的評級，務求盡量保留該等項目。

32. 朱海山教授詢問豬欄、牛棚及雞欄(即在鹹田新建及輔助建築物及構築物(序號 N422)的擬議範圍內)昔日的運作模式。館長(歷史建築)2回答說，根據與村民進行的口頭訪問，由於交通不便，農產品主要供村民自用。葉頌文先生認為，從外貌來看，項目值得評級，而評級有助保留整條村的氛圍。游子安教授表示贊同，並補充說項目可反映村落昔日的生活。何鉅業先生認同這個看法。

33. 經討論後，主席總結說，委員一致支持鹹田六個個別項目(即第11段所述項目(xix)至(xxiv))(序號N416至N421)的擬議評級。由於再沒有其他意見，委員同意通過相關項目的擬議評級。至於鹹田的新建及輔助建築物及構築物(即第11段所述項目(xxv))(序號N422)，主席因應委員上述的意見，建議評審小組重新審視項目的文物價值，而擬議評級會在下次會議再討論。

### 新項目的評級工作

34. 主席簡述將會在會議上討論以下四個項目，而委員在二零二二年九月一日曾到項目(i)至(iii)參觀。四個項目分別為：

- (i) 香港中環威靈頓街與皇后大道中交界的威靈頓街公廁(擬議二級歷史建築)(序號N392)；

- (ii) 新界大埔錦山丈量約份第6約地段第1218號(近漢家路)超廬(擬議二級歷史建築)(序號N394)；
- (iii) 新界大埔蓮澳13號李氏宗祠(擬議三級歷史建築)(序號N395)；以及
- (iv) 香港灣仔吉安街9號(擬議三級歷史建築)(序號N391)。

35. 館長(歷史建築)2 借助錄像片及電腦投影片，向委員簡介上述項目(i)及(ii)的文物價值、現時狀況及擬議評級，而館長(歷史建築)3 則簡介項目(iii)及(iv)。

**香港中環威靈頓街與皇后大道中交界的威靈頓街公廁(擬議二級歷史建築)(序號 N392)**

36. 程美寶教授問及類似公廁的罕有程度及威靈頓街公廁的拱形天花。館長(歷史建築)2 回答說，威靈頓街公廁的拱形天花保持完好。本港昔日有 14 個地下公廁，但只有兩個仍然運作，即威靈頓街公廁及麥當奴道公廁。

37. 史秀美女士支持把威靈頓街公廁評為二級歷史建築。她認為連接皇后大道中入口樓梯及威靈頓街公廁的「S形」通道是明智的設計。由於威靈頓街公廁是地下男廁，她建議在地面裝設資料牌或二維碼，以便市民認識該公廁更多的歷史背景，尤其是昔日華人的艱苦生活。主席表示贊同。

38. 李志苗教授認為威靈頓街公廁的歷史價值很高。她向委員簡介查維克先生在一八八二年發表的報告—《查維克先生的香港衛生情況報告連附錄及圖則》。報告指出當時本港因房屋短缺、缺乏公廁及「倒夜香」安排而導致嚴重衛生問題，並解釋當時男性人口較女性為多。她特別指出，威靈頓街公廁及西營盤第二街與西邊街交界的第二街公共浴室(二級歷史建築)反映本港發展初期的衛生情況。

39. 沈豪傑先生說，他曾前往威靈頓街公廁。他認為該公廁與第二街公共浴室同樣是因應一八九四年五月太平山區爆發鼠疫而興建。他支持該公廁的擬議評級，因後者也獲二級歷史建築評級，並認為該公廁歷史悠久，十分罕有，值得給予擬議評級。

40. 朱海山教授支持擬議評級，但認為該地下公廁現時可謂已屬過時，因公眾寧願使用附近商場或食肆的廁所。他建議重新考慮該公廁的功能，又或探討可否進行改建及改裝，以供公眾更好地使用該公廁。

41. 主席藉此機會感謝食物環境衛生署建議為威靈頓街公廁評級，以及妥善管理該公廁。

42. 羅健中先生支持擬議評級，認為雖然威靈頓街公廁的飾面及衛生設施已現代化，但重要的是廁所的基本外形仍然保留。他告知委員，英國倫敦弗利街一間名為Attendant的咖啡店，成功由地下廁所轉型為咖啡店，該店改裝保留下來的尿斗，成為有分隔的咖啡枱。他希望探討活化本港地下公廁的方法，尤其是那些不再運作的地下公廁。

43. 葉頌文先生支持擬議評級，並贊同在地面展示該公廁的資料，以顯示其內部布局和宣傳其歷史價值。然而，他對活化該公廁作其他用途表示關注，因活化時須加建某些設施(例如升降機及額外的樓梯)，以符合《建築物條例》的規定和滿足殘疾人士進出的需要，但卻可能因此有損其原真性。

44. 楊詠珊女士支持擬議評級，並表示她時常途經該公廁，觀察到仍然經常有人使用。該公廁依然發揮其功能，亦是過去傳承下來的文化遺產。因此，她對改變其現有用途有保留。她建議在地面展示一些資料(例如虛擬實境)，讓市民能看見該公廁的內部。

45. 由於再沒有其他意見，古諮會通過威靈頓街公廁(序號N392)的二級歷史建築評級。



**新界大埔錦山丈量約份第6約地段第1218號(近漢家路)超廬  
(擬議二級歷史建築)(序號N394)**

46. 主席藉此機會，感謝超廬的業主區先生提議為該建築物進行評級，並於二零二二年九月一日招待古諮會作實地視察。

47. 沈豪傑先生對超廬原有建築物的裝置及設備(例如門窗)得以保存至今，表示讚賞。最重要的是，超廬一直以來均用作同一家庭的居所。考慮到該建築物實屬罕有，原貌亦保持良好，他支持擬議評級。超廬作為私人住宅，並不向公眾開放作其他用途，因而社會價值較低；若非如此，他認為該建築物或值得給予更高評級。

(張添琳女士約在下午五時三十四分離開會議)

48. 基於建築物原貌保持良好，而且極具特色，葉嘉明女士支持擬議評級。她亦欣賞超廬的業主對其建築物的評級工作採取積極態度，提議與他進行訪問或拍攝節目，從而鼓勵其他私人歷史建築的業主以正面態度保育自己的歷史建築。

49. 程美寶教授指出，超廬的保持原貌程度和建築價值均毋庸置疑，因此她詢問能否將其評為一級歷史建築。她又強調，要記錄區家業權跨越幾代人的歷史，殊不容易。此外，她表示超廬與中國廣州西關的西式建築相似，而建築物料及布局則近似中國廣東開平和恩平的碉樓。她樂見超廬仍然保存完好，因而認為該建築物值得給予更高評級。

50. 史秀美女士對程美寶教授的意見表示贊同，並指超廬的整體氛圍得以好好地保存至今。曾用作傭人、工人和園丁住處的副樓，令她印象深刻，增長見聞，因為該處完全反映了昔日富裕家庭如何生活。

51. 劉文邦先生亦認同程美寶教授的意見，並詢問超廬的業主有否打算在評級後向維修資助計劃申請資助，以進行維修保養。他又問及該建築物多年來未有作維修保養的原因。

52. 林永昌博士對各委員的意見表示贊同，並指不論是超廬周邊設施齊全的程度、內部結構的完整度，抑或是內部的設計，均令他留下深刻印象。與葵涌的中葵涌公園石屋(二級歷史建築)相比，超廬的狀況保存得更好，更能反映當時的生活水平。有見及此，他思考是否應給予超廬高於石屋的評級。李志苗教授表示贊同，並補充說，超廬可謂是大埔錦山早期西式住宅的代表。

53. 執行秘書(古物古蹟)向委員指出，業主礙於健康狀況，未能為超廬作維修保養。不過，古蹟辦已準備好在評級後，按需要從文物保育角度向業主提供技術意見，亦歡迎他在評級後向維修資助計劃申請資助，進行維修保養工程。至於超廬的擬議評級，她解釋說，評審小組是根據六項評審準則，詳細評估該建築物的文物價值。評審小組認為，由於南北行(業主父親經這類轉口貿易公司出口鹹魚及鹹蛋至美國)的出口業務大多並非於超廬進行，加上建築物設計平實，因此建議給予超廬二級歷史建築評級。

54. 鑑於上述各委員所提的意見，主席建議評審小組重新審視超廬的文物價值，而擬議評級則會在下次會議上再討論。

55. 葉頌文先生表示贊同。他提議在重新審視超廬的擬議評級時，參考其他已評級的同類住宅，例如新界大埔公路元洲仔段 4010 號崇德家福軒(二級歷史建築)，以及新界大埔九龍坑 1 號浩然廬(三級歷史建築)。

56. 沈豪傑先生建議進一步研究超廬的歷史價值，包括訪問業主，以了解有否其他因素可令該建築物更具文物價值，例如昔日是否曾有貴賓到訪超廬。

57. 游子安教授從照片留意到，位處山坡的超廬曾經是大埔地標，有助構成該區的社區意識。他亦與委員分享錦山在大埔區內特別之處，在於有不少作宗教用途的建築物(例如供奉玉帝的隱廬)，以及多幢別墅。這也許亦是超廬在該區的歷史中特別之處。

(史秀美女士約在下午五時五十三分離開會議)

58. 主席感謝委員就超廬提出意見，並希望評審小組在重新審視超廬的文物價值時能予以考慮。

(劉文邦先生和阮肇斌先生約在下午六時離開會議)

**新界大埔蓮澳13號李氏宗祠(擬議三級歷史建築)(序號N395)**

59. 委員並無意見，古諮會通過新界大埔蓮澳 13 號李氏宗祠(序號 N395)的擬議三級歷史建築評級。

**香港灣仔吉安街9號(擬議三級歷史建築)(序號N391)**

60. 游子安教授詢問吉安街 9 號的內部情況。館長(歷史建築)3 回答說，古蹟辦未能取得有關建築物內單位現況的任何資料。該建築物有三名業主，當中兩人拒絕古蹟辦到訪其單位或進行任何口述歷史訪問。至於餘下一人，古蹟辦曾數次嘗試與其聯繫，包括上門敲門及留下信件邀請業主聯絡古蹟辦，然而均未能成功。

61. 由於沒有其他意見，古諮會通過香港灣仔吉安街 9 號(序號 N391)的擬議三級歷史建築評級。

**第四項 其他事項**

62. 餘無別事，會議於下午六時二十六分結束。

古物古蹟辦事處  
二零二二年十二月

---

檔號：AMO/22-3/1