

古物諮詢委員會

第二百零二次會議記錄

日期：二零二三年九月七日（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： 蘇彰德教授，BBS, JP（主席）
陳蒨教授
陳鎮洪先生
張瑞威教授
張添琳女士
詹穎宜女士
朱海山教授
林永昌教授
李正儀博士，JP
李志苗教授，BBS
史秀美女士
沈豪傑先生，BBS, JP
蘇祐安先生，MH, JP
任明顯先生
楊偉誠博士，BBS, MH, JP
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： 符展成先生，MH, JP
何鉅業先生，MH, JP
葉頌文博士，MH
楊詠珊女士
曾昭唐先生

列席者： 發展局

蔣志豪先生
署理副秘書長（工務）1 兼文物保育專員

羅世柏先生
總助理秘書長（工務）2

溫悅婷女士
助理秘書長（文物保育）3

黃炳亨先生
高級行政經理（文物保育）

古物古蹟辦事處

盧秀麗女士
執行秘書（古物古蹟）

蕭麗娟女士，MH
總文物主任（古物古蹟）

余翰文先生
高級建築師（古物古蹟）1

吳東欣女士
署理高級建築師（古物古蹟）2 兼建築師（古物古蹟）6

盧傳倩女士
館長（歷史建築）2

黃淑霞女士
館長（歷史建築）3

建築署

劉令怡女士
高級屋宇保養測量師／文物保育

規劃署

劉寶儀女士
規劃署助理署長／都會

開會辭

主席歡迎委員和政府代表出席會議，並特別歡迎以下兩位根據青年委員自薦計劃新委任的委員首次出席古物諮詢委員會（古諮會）會議：

- (i) 詹穎宜女士；以及
- (ii) 任明顯先生。

2. 主席亦歡迎羅世柏先生出席會議；羅先生在二零二三年七月接替盧裕斌先生出任總助理秘書長（工務）2一職。此外，他告知委員，林雅雯女士將於二零二三年九月十一日接替李頌恩女士出任副秘書長（工務）1一職。他感謝李頌恩女士和盧裕斌先生兩位一直以來給予古諮會的寶貴意見和支持。

3. 因應會上有新委任的委員，主席提醒委員，如認為會上討論或將會討論的事宜可能會構成利益衝突，便須申報利

益。

**第一項 通過二零二三年六月八日第二百零一次會議的記錄
(委員會會議記錄 AAB/2/2023-24)**

4. 二零二三年六月八日第二百零一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/12/2023-24)**

5. 執行秘書(古物古蹟)向委員簡述在二零二三年五月一日至二零二三年八月十五日期間各項重大文物保育項目的進展，包括把兩幢一級歷史建築宣布為古蹟、歷史建築項目的主要保育、修復和維修工作，詳情載於委員會文件。總文物主任(古物古蹟)借助電腦投影片，向委員簡述考古工作、教育及宣傳活動的進展。

6. 阮肇斌先生建議可藉著古物古蹟辦事處(古蹟辦)所舉辦的多個項目，探討與購物商場合作，以巡迴展覽方式展示經選定項目的成果／展品，以進一步推廣文物保育。總文物主任(古物古蹟)感謝阮先生提出是項提議，之後告知委員中環的中環街市(三級歷史建築)現正舉行「古仔講古—古蹟校園填色比賽」作品展覽，她表示古蹟辦會盡力尋找更多合作伙伴。文物保育專員補充說，除活化中環街市外，政府亦會探討與中環的其他歷史建築(例如前中區警署(法定古蹟)和前已婚警察宿舍(三級歷史建築))的合作機會。他續說，「2023 古蹟周遊樂暨巡迴展覽」將於二零二三年十月至十二月開展，其間，古蹟周遊樂於二零二三年十月一日至二零二三年十一月三十日舉行，介紹與綠化及園境相關的歷史建築，而巡迴展覽則於二零二三年十月一日至二零二三年十二月二十九日在不同地點(包括購物商場)舉行。

**第三項 馬鞍山村路公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程—勘查研究、設計及建造的文物影響評估
(委員會文件 AAB/13/2023-24)**

7. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)的代表,以及項目及文物顧問(馬鞍山村路項目團隊)出席會議,向委員簡介馬鞍山村路公營房屋發展項目(馬鞍山村路項目用地)擬議工程的文物影響評估。該項目是香港房屋委員會(房委會)發展的項目(馬鞍山村路項目),距項目用地 50 米內有三幢馬鞍山礦場的已評級歷史構築物,即(i)礦務居地構築物(三級歷史建築);(ii)240ML 礦洞外牆及 110ML 礦洞外牆(二級歷史建築);以及(iii)選礦廠(三級歷史建築)(三個已評級項目)。各有關代表如下:

- (i) 郭啟宗先生
土拓署高級工程師／2
- (ii) 陳駿興先生
科進顧問(亞洲)有限公司項目經理
- (iii) 茱利亞女士(Julie Van Den BERGH)
考古通有限公司考古及文物管理專家

8. 陳駿興先生借助電腦投影片,向委員指出馬鞍山村路項目用地及三個已評級項目的位置。他向委員講解三個已評級項目的擬議緩解措施,不過,由於這三個項目是位於馬鞍山村路項目的工程範圍以外,因此不會直接受到影響。此外,他向委員介紹在文物影響評估中所確定的其他文化遺產資源,當中一間沒有評級的村屋(HB-26)將受到馬鞍山村路項目配水庫建造工程影響。他進一步講解 HB-26 可能受到的影響和擬議緩解措施。

9. 考慮到馬鞍山礦場是標誌著馬鞍山和沙田新市鎮發展的歷史遺產,李志苗教授詢問政府會否檢視在文物影響評估中確定的其他沒有評級文化遺產資源的文物價值,務求更好反

映馬鞍山礦場的「點線面」，保護這些文化遺產資源，以免日漸衰落。此外，她建議把文物特色融入馬鞍山村路項目的總綱發展藍圖，讓公眾更了解馬鞍山礦場的歷史。

10. 就李志苗教授有關馬鞍山村路項目總綱發展藍圖設計的建議，郭啟宗先生回答說會向負責處理這範疇的房委會轉達。至於在文物影響評估中確定的沒有評級文化遺產資源，執行秘書（古物古蹟）解釋說，三個已評級項目較為完整，組合價值亦較高，可道出馬鞍山礦場整個故事，相比之下，在文物影響評估中確定的沒有評級文化遺產資源較為分散，文物價值亦較低。

11. 朱海山教授關注到馬鞍山村路項目工地平整工程對礦洞和坑道造成的影響，並詢問三個已評級項目與馬鞍山礦場之間的關聯。陳駿興先生回應時表示，馬鞍山村路項目的工程範圍不會對礦洞和坑道造成影響。茱利亞女士之後講述馬鞍山村路項目用地過往的採礦業務發展，表示該處由 110ML 礦洞的露天採礦，發展到使用香港首列電氣化火車運送鐵礦到選礦廠，而礦務居地是一家慈善機構特別為礦工興建的。以上種種在該處形成了採礦環境。

12. 考慮到馬鞍山村路項目不會對三個已評級項目造成直接影響，蘇祐安先生支持該項目。然而，他希望有關方面可以更好的方式向公眾和日後的居民通盤詮釋馬鞍山礦場的歷史。另外，他問及 HB-26 的三維掃描記錄資料庫，以及是否可能把 HB-26 遷移到馬鞍山村路項目用地的另一位置，而不是清拆該建築物。茱利亞女士回答說三維掃描記錄將由古蹟辦保管，並表示由於 HB-26 的建築價值不高，因此會被清拆。

13. 林永昌教授問及擬議工程對三個已評級項目，尤其是 110ML 礦洞外牆及周圍環境可能造成的影響，陳駿興先生解釋說，已按「戒備、警報和行動水平」就三個已評級項目的振動、沉降和傾斜進行評估，而得出的評估結果是在施工期間將不會對三個已評級項目造成任何不良影響。他補充說，110 ML 礦洞與擬議行人徑之間的垂直距離至少有 15 米，水平距離則

至少有 50 米。雖然路軌與擬議工程之間的最近距離大約 6 米，但並不會對前者造成影響。

14. 由於委員再沒有其他意見，主席總結說，古諮會通過馬鞍山村路項目的文物影響評估報告及擬議的緩解措施。他希望馬鞍山村路項目團隊會考慮委員的意見，尤其是保存文物價值及詮釋馬鞍山礦場的整體故事，並在施工期間與古蹟辦緊密合作。項目團隊無須再就馬鞍山村路項目諮詢古諮會。

第四項 黃大仙牛池灣村公營房屋發展項目的基礎設施工程 — 勘查研究、設計及建造的文物影響評估 (委員會文件 AAB/14/2023-24)

15. 主席歡迎土拓署和香港房屋協會（房協）的代表，以及項目及文物顧問（牛池灣村項目團隊）出席會議，向委員簡介黃大仙牛池灣村公營房屋發展項目（牛池灣村項目用地）擬議工程的文物影響評估。該項目是房協發展的項目（牛池灣村項目），項目用地內有一幢三級歷史建築。各有關代表如下：

- (i) 李若詩女士
土拓署高級工程師／11（南）
- (ii) 勞連發先生
房協總經理（物業策劃及發展）
- (iii) 黎柏健先生
艾奕康有限公司首席環境顧問

16. 李若詩女士借助電腦投影片，向委員介紹牛池灣村項目的背景。黎柏健先生向委員簡介萬佛堂（三級歷史建築）的位置和文物價值，以及在牛池灣村項目範圍內或外但距牛池灣村項目用地 100 米以內確定的其他文化遺產資源，包括三幢聖若瑟安老院的二級歷史建築，即(i)別墅、(ii)宿舍 A，及(iii)門

樓，以及一些村屋，例如牛池灣村 58、68、71 及 75 號。他闡述可能對這些項目造成的影響，以及擬議緩解措施。

17. 蘇祐安先生問及，萬佛堂是否向公眾開放，以及在推行擬議工程前會否為佛堂進行結構鞏固工程。李若詩女士回答說，佛堂屬私人物業，並不向公眾開放。政府收回土地後，土拓署會進行工地清理及佛堂狀況評估。房協亦會就其他建造工程對佛堂進行文物影響評估。視乎佛堂狀況評估的結果，土拓署及房協會在推行擬議工程前就佛堂擬訂其他緩解措施。

18. 張瑞威教授關注到擬議工程會否帶來任何不良影響，例如對安放於萬佛堂內的祖先靈牌造成振動，以及在施工期間可否祭祀祖先靈牌。

19. 詹穎宜女士注意到一些已確定的文化遺產資源（例如牛池灣村 58 號、68 號、71 號及 75 號、土地神龕及古井）將被清拆，她詢問可否把部分文化遺產資源或其傳統鄉郊特色融入牛池灣村項目的設計。她特別指出牛池灣村 75 號的建築價值，表示與其把它清拆，她想知道是否值得評估其文物價值。此外，有關清拆歷史建築期間保留下來的歷史構件，她建議政府設立儲存地點存放狀況良好的構件，以期日後可在其他文物保育項目重用，以達到不同目的，包括節省有關的保育費用。

20. 楊偉誠博士告知委員他就馬灣公園第二期發展項目的觀察所得。有關方面曾嘗試保留馬灣一些舊村屋，然而，雖然這些村屋看來狀況良好，但在保育工程進行期間卻被發現其實很容易受損，而且要找到建築構件的原有類別以作保育亦十分困難。因此，他希望以安全為首要考慮下，古蹟辦可盡量保育在文物影響評估中確定的文化遺產資源。

21. 李若詩女士向委員解釋牛池灣村項目用地的地形如何限制其布局設計。在進行可行性研究期間，已收到古蹟辦通知應保育萬佛堂。故此，團隊已作詳細規劃，以保育萬佛堂和加強市民對該建築物的認識。由於其他已確定的沒有評級文化遺產資源位於牛池灣村項目用地的中心，要全數保育十分困

難，因此，房協將進行三維掃描及攝影記錄，亦會盡量保留其建築構件，在牛池灣村項目重用。牛池灣村項目團隊亦會注意安全問題。

22. 考慮到牛池灣村是本港的「九龍十三鄉」其中之一，為了在項目完成後彰顯整條村落的歷史價值，李志苗教授強調詮釋牛池灣村項目全部獲保留的歷史構件至為重要。

23. 朱海山教授建議全盤檢視整條牛池灣村的文物價值，包括該處全部沒有評級的村屋和文化遺產資源，以避免清拆。主席回應時表示，牛池灣村項目團隊曾就文物影響評估諮詢古蹟辦，包括牛池灣村項目用地附近沒有評級的文化遺產資源的文物價值。執行秘書（古物古蹟）補充說，一九九六年至二零零零年期間曾進行全港調查，評估了約 8,800 幢歷史建築的文物價值，牛池灣村一些村屋亦包括在內，但都沒有獲選進行進一步的評級工作。她表示，由於評級制度屬行政性質，因此有關建築物的發展權不會受到影響。

24. 陳蘊教授建議可為整條牛池灣村進行三維掃描，而非只為將予清拆的個別文化遺產資源進行掃描，以全面展示牛池灣村的空間環境。李若詩女士解釋說，根據一些以往進行的研究，牛池灣村的環境原本與新界的鄉村相似，但自彩虹邨於一九六零年代在其側落成後，牛池灣村原本的環境已大為改變。加上之後圍繞著牛池灣村興建及重建的寮屋，該村的原有環境已大為改變。儘管有上述改變，牛池灣村現時的環境及居民的日常生活會被記錄，待牛池灣村項目完成後，供房協作詮釋之用。

25. 由於委員再沒有其他意見，主席總結說，古諮會通過牛池灣村項目的文物影響評估報告及擬議的緩解措施。他希望牛池灣村項目團隊會考慮委員的意見，尤其是關於保育萬佛堂及詮釋其文物價值、在施工期間盡量保留沒有評級文化遺產資源的歷史構件，以及詳細記錄牛池灣村的歷史背景。項目團隊無須再就牛池灣村項目諮詢古諮會。

第五項 元朗沙埔公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程—勘查研究、設計及建造的文物影響評估
(委員會文件 AAB/15/2023-24)

26. 主席歡迎土拓署以的代，以及項目及文物顧問（沙埔項目團隊）出席會議，向委員簡介元朗沙埔公營房屋發展項目（沙埔項目用地）擬議工程（沙埔項目）的文物影響評估。該項目是房屋署發展的項目（沙埔項目），項目用地內有三幢逢吉鄉上將府建築群的二級歷史建築，包括(i)主樓；(ii)沈氏家祠；以及(iii)協威樓（三幢已評級建築）。各有關代表如下：

- (i) 李偉全先生
土拓署高級工程師／1
- (ii) 勞智行先生
賓尼斯工程顧問有限公司項目經理
- (iii) 唐思坪女士
賓尼斯工程顧問有限公司總環境科學顧問
- (iv) 茱利亞女士
考古通有限公司考古及文物管理專家

27. 勞智行先生借助電腦投影片，向委員介紹沙埔項目的背景，並向委員簡介三幢已評級建築的位置和文物價值，以及在文物影響評估中已確定的其他文化遺產資源，例如忠烈祠及上將府建築群北面的排屋。他亦闡述可能對這些項目造成的影響及擬議的緩解措施。

28. 林永昌教授問及忠烈祠與上將府之間的關係。

29. 沈豪傑先生申報他是逢吉鄉沈氏的後人，因此他與沈氏家祠有一定關聯。他亦申報本身與模範鄉有個人法律業務。模範鄉是元朗錦田四村街坊互助會的四個村落之一，因此他為該村處理一些法律個案。然而，由於他並非沈氏家祠的祖堂成

員，他與沙埔項目並無利益衝突。主席同意並建議沈先生繼續參與討論。

30. 沈豪傑先生告知委員，早前由他主持的元朗區議會會議，會上曾提出討論沙埔項目，該項目獲得議會支持。他表示，三幢已評級建築的祖堂相關司理早前聯絡他，對保育該三幢建築一事表示關注。由於三幢已評級建築從未進行維修保養工程，司理擔心沙埔項目的擬議工程會影響該三幢建築的結構安全，並帶來水浸問題。因此，司理希望發展局向他們提供財政資助，以便預先就三幢已評級建築進行結構鞏固和維修工程，務求把沙埔項目可能帶來的影響減至最少。

31. 沈豪傑先生進一步表示，上將府建築群北面的排屋既舊且歷史價值低。然而，在該處由沈氏擁有並經營的茶樓，是現存寥寥可數仍在經營而又能夠反映香港一九四零代或一九五零年代的舊式香港酒家之一。因此，他對於應否拆卸茶樓有所保留。此外，他知悉忠烈祠的對聯與昔日舉足輕重的軍閥沈鴻英上將有關，因此他對應否拆卸忠烈祠亦有所保留。如拆卸屬無可避免，他建議保留忠烈祠的對聯或其他歷史特色，以供在其他地方作詮釋之用。最後，他問及沙埔項目會否對在一八九九年六月戰爭中喪生的村民的墓地或位於逢吉鄉的其他歷史建築造成任何影響。

32. 有委員關注到可能出現水浸問題，勞智行先生表示沙埔項目將適當地加入雨水排水系統，確保雨水流入大海。他告知委員，當局在項目完成後將改善上將府周邊地方的排水系統。

33. 茱利亞女士在回應林永昌教授上述提問時解釋說，沈鴻英上將的支持者追隨他到香港後興建了忠烈祠和繼善堂。不過，其支持者如何使用該兩幢建築物則缺乏有關資料。此外，忠烈祠現時是半荒廢，而繼善堂有可能是被工廠圍欄圍繞，其位置還未找到。至於忠烈祠的對聯和沈豪傑先生提及的茶樓，她表示沈上將的孫兒十分渴望修復上將府的對聯。此外，她表示茶樓曾作大規模改動，因此減損了其文物價值。

34. 文物保育專員感謝沈豪傑先生轉達三幢已評級建築的祖堂司理有意為建築物申請「歷史建築維修資助計劃」的資助。文物保育專員辦事處（文保辦）已就此事聯絡村代表。土拓署將採取適當的緩解措施，並在施工期間密切監察，確保沙埔項目不會對三幢已評級建築造成影響。文保辦亦會就該項目與土拓署緊密合作。

35. 朱海山教授表示，擬議興建的政府設施（例如小型足球場、消防局、體育及康樂中心）與三幢已評級建築四周的環境並不協調。他建議沙埔項目的設計明確區分這些設施和三幢已評級建築，並把焦點集中在已評級建築。李志苗教授表示贊同。她支持沙埔項目的文物影響評估，條件是須優化設計布局，使政府設施與三幢已評級建築互相呼應，並與建築的文物特色相協調。

36. 由於委員再沒有其他意見，主席總結說，古諮會通過沙埔項目的文物影響評估報告及擬議的緩解措施。他希望沙埔項目團隊會考慮委員的意見，尤其是關於三幢已評級建築和附近文化遺產資源的保育及日後對其文物價值的詮釋、在施工期間按需要為三幢已評級建築進行維修保養工程，以及微調設計布局，以尊重歷史建築和文化遺產資源，同時把新舊建築融合起來。項目團隊無須再就沙埔項目諮詢古諮會。

第六項 歷史建築評估工作（委員會文件 AAB/16/2023-24） 確認上次會議通過的擬議評級

37. 執行秘書（古物古蹟）扼要重述，在二零二三年六月八日的會議上，古諮會通過以下兩個項目的擬議評級：

- (i) 新界元朗錦田祠堂村20號鄧伯裘故居（擬議一級歷史建築）（序號612）；以及
- (ii) 香港中環炮台里的台階和欄杆（擬議二級歷史建築）（序號N4）。

38. 執行秘書（古物古蹟）報告，古蹟辦在二零二三年六月二十九日至七月二十九日期間就上述兩個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢，接獲兩份有關鄧伯裘故居（故居）的意見書，兩份意見書均支持故居的擬議一級歷史建築評級，並建議把附近的水井、天井、有圍牆的花園及故居的圍牆納入擬議評級範圍內。有見及此，古蹟辦進行更多研究，並向獨立的歷史建築評審小組（評審小組）提交結果及兩份意見書以供審閱。評審小組審閱所有結果和兩份意見書後，考慮到故居的組成部分及天井、有圍牆的花園和故居圍牆的保持原貌程度，認為應維持原擬議評級範圍。兩份意見書在會前已交予委員參閱。至於炮台里的台階和欄杆，古蹟辦沒有接獲意見書。

39. 委員並無意見，一致支持確認故居的擬議一級歷史建築評級，以及炮台里的台階和欄杆的擬議二級歷史建築評級。

重新審視評級

香港銅鑼灣禮頓道 66 號保良局主樓（擬議一級歷史建築）（序號 297）

40. 主席表示，原定於二零二三年九月一日實地考察一些擬議評級項目或重新審視評級項目，因颱風而取消。

41. 館長（歷史建築）2報告說，古諮會於二零零九年將保良局主樓（主樓）評為二級歷史建築。早前，保良局去函古蹟辦，表示根據保良局歷史博物館近年所收集的一些新資料，認為現時的評級未能完全反映主樓的文物價值，因此要求重新審視主樓的評級。古蹟辦審閱保良局提供的新資料後，認為資料可信，而且二零零九年為主樓評級時並未有加以考慮。因此，古蹟辦根據既定評級機制就主樓進行更多研究。評審小組實地考察和重新審視其文物價值後，建議把主樓的評級由二級歷史建築調整至擬議一級歷史建築。

42. 館長（歷史建築）2借助錄像片及電腦投影片，向委員簡介主樓的文物價值、現時狀況及擬議評級。

43. 昔日籌款建造和擴建主樓時，祖霽先生是最慷慨的善長之一，因此主席欲了解祖霽先生的背景。他亦詢問早期香港社會的棄嬰情況是否普遍。館長（歷史建築）2回答時表示，以祖霽先生命名的慈善基金計劃，現時還在運作，貢獻良多，影響深遠。她會在下次會議提供更多有關棄嬰問題的資料。

44. 李正儀博士問及保良局提供的新資料，館長（歷史建築）2解釋說，資料主要是關於主樓的建築方面，包括說明設計概念的設計圖則，以及募捐活動的記錄；主樓其中一個設計概念是提升生活環境，改善居於局內的婦孺的福祉（提供寬闊休憩空間就是其中一例），而募捐活動的記錄就可解釋為何主樓內展示大批瓷相和碑記。館長（歷史建築）2補充說，清朝末年著名學者和書法家撰寫和雕刻的石對聯，其文物價值之前未有作深入評估，而且主樓上次被評級時，亦沒有表明供奉關帝的傳統與在主樓設關帝廳之間的關聯。

45. 執行秘書（古物古蹟）回應主席的提問，確認將會加入新資料以更新已經上載的主樓歷史建築評估報告。

46. 林永昌教授問及，獲得新資料後，六項既定的評審準則中哪項特定的元素變得更為突出。館長（歷史建築）2表示，新資料主要提高了主樓歷史、建築、社會和地區方面的價值。舉例說，保良局歷史博物館自成立以來推行眾多教育和推廣工作，讓公眾更加了解保良局對社會作出的貢獻，因而提高了其社會和地區價值。

47. 蘇祐安先生全面支持把主樓的評級提升至擬議一級歷史建築。他認為主樓符合六項評審準則的每一方面。主樓作為華人慈善機構保良局的總部已近百年，時至今日仍然履行其服務香港的社會功能。此外，展示紀念瓷相和石刻對聯可視為保良局歷史的載體，也是一種文化傳承。總括來說，主樓具有歷史價值，值得給予一級歷史建築的評級。

48. 主席表示主樓是銅鑼灣的一個地標。他亦藉此機會感謝保良局建議重新審視主樓的評級，以及其對文物保育的支持。

49. 阮肇斌先生全面支持把主樓的評級提升至擬議一級歷史建築。考慮到主樓收容孤兒(保良局的主要受助人組別)，他問及孤兒的數目，以及有否關於該等孤兒的獨特故事。李正儀博士表示贊同，並補充說有關孤兒的資料可為主樓的社會價值作更全面的評估。館長(歷史建築) 2回答說她會於下次會議提供相關資料。

50. 經審議後，古諮會一致通過把主樓的評級提升至擬議一級歷史建築。

新項目的評級工作

51. 主席表示會上將討論以下六個項目：

- (i) 香港上環城皇街的石台階(擬議二級歷史建築)(序號N34)；
- (ii) 新界大埔錦山30號(擬議三級歷史建築)(序號N429)；
- (iii) 九龍土瓜灣道82號土瓜灣變電站(擬議三級歷史建築)(序號N80)；
- (iv) 九龍觀塘前佐敦谷水塘水壩(擬議沒有評級)(序號N82)；
- (v) 九龍紅磡機利士南路66號紅磡三約街坊福利會(擬議沒有評級)(序號N74)；以及
- (vi) 九龍紅磡差館里22號紅磡診所(擬議沒有評級)(序號N75)。

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

香港上環城皇街的石台階（擬議二級歷史建築）（序號 N34）

53. 葉嘉明女士認為城皇街的石台階（石台階）的組合價值十分有趣。她建議古蹟辦網頁除了「地區」外，還可按「類型」把歷史建築分類。例如，可根據「台階」類別，將石台階附近的其他台階連接起來，以構成文化旅遊路線推薦予公眾，讓人感受香港陡峭的地勢。此外，亦可輔以步行路線的里數和可消耗卡路里等資料，為公眾帶來更豐富的體驗。

54. 朱海山教授支持石台階的擬議評級。他希望負責維修保養或管理石台階的相關政府部門多注意石台階的硬件（例如扶手、燈柱、照明設施等），進行維修保養工程時應容許特別設計，以加強台階的文物特色，而非只依照標準設計。

55. 張添琳女士贊同朱海山教授的看法，並支持石台階的擬議評級。此外，她建議在石台階安裝資訊牌，向途人介紹石台階的文物價值。

56. 主席感謝委員的意見，並請古蹟辦把意見轉達有關部門。執行秘書（古物古蹟）回應時表示，在政府的監察機制下，部門如接獲已評級歷史建築的工程建議，便會通報古蹟辦。古蹟辦會適時把委員的意見轉達有關政府部門。

57. 蘇祐安先生支持石台階的擬議評級。他補充說，一直有人討論在區內不同台階興建自動扶手電梯方便當區居民，尤其現時人口正在老化。在這情況下，他指出石台階獲評級意味保育的需要，故可能限制在台階興建扶手梯系統。此外，他表示上環的巷里近年成為街頭藝術的熱點，石台階獲評級後，可能會減少藝術家可以創作的地方。因此，他詢問會否就上述可能造成的影響徵詢公眾意見。

58. 主席表示，古諮會通過石台階的擬議評級後，當局將進行為期一個月的公眾諮詢。他知悉古蹟辦會前已知會有關政府部門，將石台階的擬議評級提交古諮會討論。據古蹟辦了解，台階現時並無任何發展計劃（例如興建扶手梯系統）。文物保育專員補充說，石台階的文物價值是根據六項準則進行評估，石台階獲評級後，如有發展計劃可能會影響石台階或其鄰近範圍，有關方面會諮詢古蹟辦以提供文物保育的意見。政府會盡量在文物保育與可持續發展之間取得平衡。

59. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過石台階的擬議二級歷史建築評級。

新界大埔錦山 30 號（擬議三級歷史建築）（序號 N429）

60. 陳鎮洪先生向委員表示，他在錦山一帶長大，因此對該處十分熟悉。他表示該處有超廬（一級歷史建築）和半春園，實在別具特色。

61. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過大埔錦山 30 號的擬議三級歷史建築評級。

（陳鎮洪先生、張添琳女士、沈豪傑先生及陳蒨教授於下午五時五十七分離開會議。）

九龍土瓜灣道 82 號土瓜灣變電站（擬議三級歷史建築）（序號 N80）

62. 朱海山教授問及有否評估土瓜灣變電站（變電站）內電力裝置的文物價值。此外，他表示由於建築物地下的外牆經大幅改動，昔日面向上鄉道和土瓜灣道立面顯眼處的公司及變電站名稱已被移除，故其原真性難免受到影響。否則，變電站應可反映戰後初期公用設施的建築風格。館長（歷史建築）3回答說，基於運作和安全理由，古蹟辦進入變電站視察的要求被婉拒。

63. 林永昌教授詢問現時尚有多少變電站與土瓜灣的落成年份相若。館長(歷史建築)3回答說，至今仍保留少數建於一九四零年代後期至一九五零年代初期的變電站，例如位於九龍城靠背石、尖沙咀金巴利道、九龍塘律倫街及土瓜灣安徽街的變電站，唯部分已經翻新成現代化的建築。

64. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過變電站的擬議三級歷史建築評級。

(李正儀博士於下午六時零八分離開會議。)

九龍觀塘前佐敦谷水塘水壩 (擬議沒有評級) (序號 N82)

九龍紅磡機利士南路 66 號紅磡三約街坊福利會 (擬議沒有評級) (序號 N74)

九龍紅磡差館里 22 號紅磡診所 (擬議沒有評級) (序號 N75)

65. 主席表示，前佐敦谷水塘水壩、紅磡三約街坊福利會(街坊會建築物)及紅磡診所都是擬議沒有評級，因此這三個項目將一併討論。

66. 任明顯先生問及街坊會建築物現時除了用作幼稚園外，有否履行其他職能，服務當區居民。此外，考慮到街坊會建築物在戰後時期(例如嬰兒潮時期)主要為當地社區服務，社會意義重大，他想知道是否最少值得給予三級歷史建築評級。

67. 館長(歷史建築)2回答說，街坊會建築物仍然運作，地下和一樓分別是幼稚園和兒童發展中心。不過，街坊會日常提供服務的地方是位於同一街道上幾步之遙的觀音廟旁邊的副樓。評審小組曾從九龍城區社會背景的角度評估街坊會建築物的價值，但小組認為建築物保持原貌程度相對較低，原因是內部曾進行大規模翻新工程。

68. 由於紅磡診所經大幅改動，並考慮到一些其他診所（例如九龍城李基紀念醫局）獲評為沒有評級，李志苗教授不反對給予紅磡診所擬議沒有評級。至於街坊福利會的建築物，她表示該建築物是紅磡的地標，考慮到其歷史、社會及地區價值，以及建築物簡約樸實的外部看來也未經大幅改動，值得給予一個評級。此外，紅磡三約街坊福利會過去對紅磡當區發展也有貢獻，因此該建築的評級應與新界的祠堂、鄉事委員會及廟宇相若。

69. 詹穎宜女士認同委員的意見，強調街坊福利會及其他慈善機構（例如東華三院、博愛醫院及保良局等）對本地社群的重要性，特別是在一九七零年代之前。此外，她表示由於街坊福利會的建築物自落成以來一直服務社群，具高社會價值，而且只有內部而非外部經大幅改動，因此某程度上原貌亦得以保存。

70. 林永昌教授認同委員的意見。他特別指出，先前就保良局主樓的討論已強調社會價值方面的重要性，因此，應在相同的基礎上就街坊福利會建築物的這方面作出評估。此外，他表示該建築物的外部看來沒有經大幅改動。

71. 經審議後，主席總結委員對前佐敦谷水塘水壩沒有意見，古諮會通過是項項目的擬議沒有評級。至於紅磡診所，由於委員再沒有其他意見，古諮會亦通過擬議沒有評級。就街坊福利會建築物的擬議沒有評級，基於委員的上述意見，特別是有關其社會價值，主席建議評審小組重新審視該建築物的文物價值。擬議評級會在下次會議再討論。

（史秀美女士於下午六時二十九分離開會議。）

第七項 其他事項

72. 李志苗教授詢問一九五零年後落成建築物的評級工作進展。她希望一九五零年後落成建築物的評級工作可有系統

地進行。有見「1 444 幢歷史建築名單」上項目的評級工作快將完成，她希望古諮會可藉此機會，討論一九五零年後落成建築物評級工作的未來路向。

73. 執行秘書（古物古蹟）回應說，古蹟辦已展開一九五零年後落成建築物的調查。就有系統地評估一九五零年後落成的建築物一事，古蹟辦現正進行籌備工作，其間已完成 204 幢這類建築物的評級工作，當中有 119 幢獲評為一、二或三級歷史建築。

74. 林永昌教授建議因應實際緩急情況，優先進行一九五零年後落成建築物的評級工作。

75. 任明顯先生就馬鞍山村路項目文物影響評估提出補充意見，籲請有關方面重新審視「文化景觀」概念是否適合加入現有的評級制度，作為評估項目。該概念曾於二零一三年第一六三次會議上提出。

76. 文物保育專員回應時表示，評估一九五零年後落成的建築物時，現時的做法確實是因應實際緩急情況作優先處理。另外，他解釋說既定的評級機制只是多個保育文物的方法之一。至於具備若干文物價值但沒有評級的項目，政府已採取不同方法適當地予以保育。他亦以馬鞍山村路項目的文物影響評估作為例子，指出該評估不但研究已評級項目，亦研究了項目用地附近確定的沒有評級文化遺產資源。

77. 餘無別事，會議於下午六時四十分結束。

古物古蹟辦事處

二零二三年十二月

檔號：AMO/22-3/1