

古物諮詢委員會

第二百零五次會議記錄

日期：二零二四年六月六日（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）

陳鎮洪先生

張瑞威教授

張添琳女士

朱海山教授

符展成先生，MH, JP

葉頌文博士，MH

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

曾昭唐先生

任明顯先生

楊偉誠博士，BBS, MH, JP

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： 陳蒨教授
何鉅業先生，MH, JP

列席者： 發展局

林雅雯女士，JP
副秘書長（工務）1

蔣志豪先生
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

林翠玲女士
總行政主任（文物保育）1

余月琮女士
總新聞主任（發展）

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）

孫詠嫻女士
高級建築師（古物古蹟）1

何國煒先生
署理高級建築師（古物古蹟）2 / 屋宇保養
測量師（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

建築署

陳伯恒先生
助理署長（物業事務）

規劃署

劉寶儀女士
助理署長／都會

開會辭

主席歡迎委員和政府代表出席會議。

2. 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 通過二零二四年三月七日第二百零四次會議的記錄
（委員會會議記錄 AAB/5/2023-24）**

3. 任明顯先生就二零二四年三月七日第二百零四次會議記錄第 85 段提出以下修訂，會議記錄經修訂後獲得通過：

「85. 任明顯先生表示儘管山東街 53 及 55 號的建築物經大幅改動，它屬戰前混凝土唐樓。由於使用混凝土建造樓宇是由一九三零年代起才變得普及，故山東街 53 及 55 號建築物能反映當時的建築類型和技術。據他所知，香港現存建有懸臂式露台的戰前唐樓不足 10 幢，當中位於山東街 53 及 55 號的建築物更是旺角僅有。此外，這幢唐樓內曾開辦過學校，與其他同類的建築相比，它連繫着歷史事件和人物。他建議把山東街 53 及 55 號的建築物與區內可步行而至的其他戰前唐樓（例如旺角亞皆老街 23 號（沒有評級）和砵蘭街 282、287 及 297 號）串連起來，就如「城市漫步」的概念。」

第二項 續議事項和進度報告 （委員會文件 AAB/30/2023-24）

4. 執行秘書（古物古蹟）向委員簡述在二零二四年二月一日至五月十五日期間各項重大文物保育項目的進展，包括古蹟的宣布，以及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。

5. 總文物主任（古物古蹟）向委員簡述在二零二四年二月一日至五月十五日期間考古工作、教育及宣傳活動的進展，詳情載於委員會文件。她藉此機會邀請委員參觀現正於尖沙咀香港文物探知館（探知館）舉行的「禮樂和合 探知齊魯 — 山東文物特展」。

6. 沈豪傑先生樂見「血濃於水：香港歷史建築中的家國情」展覽（圖片版）除在香港舉行外，亦在內地舉行。他期望古物古蹟辦事處（古蹟辦）與廣東省加強協作，向內地推廣香港的文化旅遊，並建議與文化體育及旅遊局和香港旅遊發展局合作，為來港的海外名人舉辦文化導賞團，以推廣香港旅遊業。主席表示贊同，並補充說探討跨界別合作，從更廣闊的角度推廣香港的文化及歷史也是好建議。

7. 林永昌教授建議在重要考古地點（例如衙前圍村）進行考古發掘期間，為公眾舉辦教育活動，讓公眾進一步了解香港的歷史，以及保護考古地點及相關工作的重要性。

8. 李志苗教授表示，早前在探知館舉行的「同一屋簷下：嶺南傳統建築源流與藝術」展覽令人大開眼界，相關講座水平很高。她詢問講座的記錄會否與公眾共享。總文物主任（古物古蹟）回答說，講座經網上直播，若取得講者同意，他們的講座錄影記錄會上載到古蹟辦網站及 YouTube 頻道。

9. 葉嘉明女士認為在香港不同地區舉行的「文化飛步遊」值得推廣。活動串連起當區的歷史建築，推廣把體育融入文化遺產活動中，並能提升參加者的知識。她建議在啟德體育園開幕後，在附近進一步舉辦文化遺產活動。總文物主任（古物古蹟）回應古蹟辦會繼與當區民政事務處合作，推動公眾認識文化遺產。

10. 主席表示，文物保育專員辦事處在二零二二年推出 Instagram 平台「HK Heritage LIVE 活歷。香港」，推廣香港的歷史建築，反應十分熱烈。他建議探討利用「小紅書」或內地其他社交媒體平台吸引更多旅客（尤其是年青人）來參觀香港的歷史建築。

為一九五零年後落成的建築物進行評級的準備工作的最新進展

11. 主席邀請執行秘書（古物古蹟）向委員簡述為一九五零年後落成的建築物進行評級準備工作的最新進展。

12. 執行秘書（古物古蹟）扼要重述，古蹟辦曾於二零二一年三月十一日的會議上匯報古蹟辦已成立專責小組，為一九五零年後落成的建築物的評級展開一連串準備工作，包括蒐集本港一九五零年後落成的建築物的類型、數目和分布等資料。

專責小組亦研究了內地和海外所採用的歷史建築評審準則。其後，古蹟辦分別在二零二二年九月八日和二零二三年九月七日的會議上向委員匯報相關準備工作的最新進展。

13. 執行秘書（古物古蹟）報告說，經整理從其他政府部門取得有關本港一九五零年後落成的建築物的資料後，發現建於一九五零至一九五九年間的建築物有 2 000 多幢，當中大部分位於市區。專責小組透過研究地圖、照片、建築圖則、政府檔案和學術論文，已完成對這 2 000 多幢建築物的初步研究。專責小組亦曾到新界 980 多條村落實地考察，以識別具潛在文物價值的鄉村建築再作研究。專責小組在研究內地和海外所採用的評審準則後，發現所研究的地區會因應自己獨特的歷史、文化、社會、經濟狀況訂立適合自己的評審標準，故沒有一套國際間通用的評審標準。儘管如此，香港現時所採用的六個評審準則，從不同的角度評估建築物的文物價值，與研究的國家和城市所採用的準則大致相同。再者，專責小組亦發現所有研究的國家和城市均只採用一套評審準則來評估歷史建築，並沒有特別為戰後建築制定另外一套評審準則。此外，部分研究的國家和城市鑑於戰後建築數量眾多，故強調對戰後建築的甄選會相對嚴格。

14. 執行秘書（古物古蹟）又表示，已完成 1 656 幢建築物文物價值的評級工作，其中 207 幢是一九五零年後落成的建築物，它們當中有 120 幢獲評為一、二或三級歷史建築。

15. 為推展有關工作，專責小組會有系統地檢視上述 2 000 多幢建於一九五零至一九五九年間的建築物，以挑選文物價值較高的建築物作深入研究及考慮評級。同時，專責小組正檢視在一九九六至二零零零年間進行的全港調查所記錄的 8 800 多個項目中，建於一九五零年以前但未被選入「1 444 幢歷史建築名單」的項目，以挑選合適者進行評級。總括而言，古蹟辦會繼續在現行機制下，按照既定的六項評審準則，先為一九五零年或以前落成的建築物進行評級，然後處理一九五零

年後落成的建築物的評級。至於受清拆威脅或重建計劃影響的建築物，將獲優先處理。

16. 李志苗教授 問及預期把建於一九五零至一九五九年間的首批建築物提交古諮會考慮評級的時間表及建築物的名單。執行秘書（古物古蹟） 回答說，古諮會一直因應實際緩急情況檢視一九五零年後落成的建築物的評級。古蹟辦在有系統地完成檢視上述 2 000 多幢建於一九五零至一九五九年間的建築物後，會挑選文物價值較高的建築物作深入研究，並適時提交委員討論。

17. 主席 表示，在現行評級機制下，公眾可向古蹟辦建議把可能具有文物價值的項目納入「有待評級的新項目名單」。事實上，古諮會在進行歷史建築評估工作的過程中，亦曾處理部分一九五零年後落成的建築物的評級。按照相同的做法，他預期古蹟辦在完成一九五零年後落成建築物的研究工作後，便會將較高文物價值的建築物納入新項目名單。

18. 葉頌文博士 問及以一九五九年作為一九五零年後落成建築物的分水嶺的理據，並詢問能否更詳細說明其他國家如何嚴格甄選戰後建築。執行秘書（古物古蹟） 解釋說，從其他政府部門收集一九五零年後落成的建築物的資料並不限建於一九五零至一九五九年間的建築物。然而，鑑於數量龐大，古蹟辦在處理一九五零年後落成的建築物時，會根據建築物的興建年份按部就班地處理。事實上，部分一九五九年後落成的建築物亦已納入「有待評級的新項目名單」，並已由古諮會完成評估。此外，雖然古蹟辦研究的地區強調嚴格甄選戰後建築，但它們均採用同一套的評審準則為戰前和戰後建築進行評估。

19. 主席 補充說，進行評級工作時最重要的因素是歷史建築是否具有高文物價值，而不論建築物的落成年份，正如最近將於一九六二年落成的多用途文娛中心香港大會堂列為法定古蹟。

活化後的中區警署建築群第四座的最新進展

20. 主席邀請總助理秘書長（工務）2向委員匯報活化後的中區警署建築群第四座的最新進展。

21. 總助理秘書長（工務）2扼要重述，古蹟辦於二零二二年十二月八日的會議上，向委員匯報香港賽馬會（馬會）就第四座建築結構最新的技術資訊。此外，古蹟辦在會議上告知委員，為了公眾安全，馬會將按「絕對有必要」的原則移除第四座部分現存的建築構件。之後，馬會進行了深入研究和實地勘查。進行實地勘查期間，人員發現了更多結構安全問題，例如主要磚塊結構出現結構性裂縫、砌石牆上有許多空隙，以及磚塊呈粉末狀而且十分脆弱等。實地勘查於二零二四年二月完成。評估結果顯示，第四座的結構不穩定，而且有倒塌的風險。因此，為了公眾安全，馬會現正移除第四座一樓和二樓。移除一樓的工程預計在二零二四年六月中完成。在切實可行同時確保公眾安全的情況下，馬會將保留第四座的地下，並保留歷史建築構件，以便在第四座日後的活化和保育方案中重用。為了日後的活化用途，馬會在第四座移除工程期間進行了數碼記錄。此外，文物保育專員辦事處、古蹟辦及相關政府部門一直監察實地勘查和移除工程的過程，而且文物保育專員辦事處亦定期向古諮會匯報第四座的最新情況。最後，他告知委員馬會預計在下半年提交第四座的活化方案，以徵求委員的意見。

22. 委員沒有其他意見，主席請總助理秘書長（工務）2讓古諮會了解此事的最新情況。

第三項 歷史建築評估工作 (委員會文件 AAB/31/2023-24)

確認上次會議通過的擬議評級

23. 主席表示，蘇祐安先生在會議前申報利益，表示他是東華三院的行政總監，而東華三院是擁有和管理廣福祠的機構。主席知悉蘇先生的申報，表示蘇先生將在討論此項目期間不參與討論和投票。

24. 執行秘書(古物古蹟)扼要重述，在二零二四年三月七日的會議上，古諮會通過以下三個項目的擬議評級：

- (i) 香港上環太平山街40號廣福祠（擬議一級歷史建築）（序號1092）；
- (ii) 九龍深水埗荔枝角道386及388號（擬議三級歷史建築）（序號N365）；以及
- (iii) 九龍旺角山東街53及55號（擬議沒有評級）（序號N366）。

25. 執行秘書(古物古蹟)報告，古蹟辦在二零二四年三月二十六日至四月二十六日期間，就上述三個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢。公眾諮詢期間，古蹟辦並無接獲有關廣福祠和荔枝角道 386 及 388 號的意見書，有關山東街 53 及 55 號的意見書則有五份，全部認為該項目應獲評級。全部意見書已在會前交予委員。

26. 執行秘書(古物古蹟)表示，獨立的歷史建築評審小組（評審小組）檢視和審閱所有意見書和補充資料後，一致認為應維持山東街 53 及 55 號「沒有評級」的擬議評級，理由是意見書提出的意見，在討論山東街 53 及 55 號的評級時已予以

考慮。再者，評審小組認為意見書提及的「中華兒童書院」和「中華業餘學校」運作時間較短（「中華兒童書院」約七年，「中華業餘學校」不到一年），而且山東街 53 及 55 號多年來已大幅改動，嚴重影響建築物的原真性。

27. 任明顯先生表示，評估歷史建築的文物價值時，既定的六項評審準則同樣重要。因此，考慮到公眾意見認為山東街 53 及 55 號具較高的歷史價值，他想知道，即使該建築物曾經過大幅改動，是否仍值得評級，以取得平衡。執行秘書（古物古蹟）回應時表示，歷史建築的評級須通盤考慮。她補充說，評審小組已分析所有公眾意見，亦已根據每個評審準則深入和全面地檢視建築物的文物價值。經審議後，評審小組一致認為山東街 53 及 55 號沒有評級。

28. 阮肇斌先生詢問政府將如何處理和回應公眾意見。執行秘書（古物古蹟）回應說，當局會將公眾意見轉交委員審閱，而委員亦會在古諮會的公開會議上討論這些意見。

29. 符展成先生認為制定《古物及古蹟條例》（條例）（第 53 章）的其中一個目的，是要保存具歷史價值的「載體」。有鑑於此，如有形的「載體」本身因不完整而無法保存，可以其他方法保存其背後的故事。

30. 主席表示，古諮會歡迎公眾發表意見，並十分重視在公眾諮詢期間所接獲的所有意見。他表示評審小組會仔細研究公眾提交的所有意見書及補充資料，如有需要，亦會再進行實地考察作進一步檢視。他感謝公眾的意見，並強調評審小組以同一標準評估歷史建築的重要性。

31. 林永昌教授建議把沒有評級的其他項目也上載至網頁供公眾參考。

32. 文物保育專員感謝委員的意見。他表示歷史建築的評審過程一向公開透明，並解釋就山東街 53 及 55 號接獲的公

眾意見，事實上很多已反映在項目的評估報告內，也已於上次會議作出簡介；評審小組亦已全面考慮公眾所提供的新資料，才決定維持山東街 53 及 55 號的擬議沒有評級不變。然而，確認山東街 53 及 55 號擬議評級的決定權在古諮會手上。他補充說，由古蹟辦就山東街 53 及 55 號收集所得的所有資料已撮錄在項目的評估報告中，而報告會上載到古諮會網站，這既可方便公眾查閱相關資料，又可記錄收集所得的資料。

33. 葉頌文博士 建議提升香港文物地理資訊系統（系統），以便在此虛擬平台妥善記錄歷史建築的故事。舉例說，除了系統現有有關法定古蹟及已評級歷史建築的評估報告外，沒有評級建築物的報告也可上載到系統。文物保育專員 感謝葉博士的建議，表示現正探討方法把歷史建築及沒有評級建築物的資料納入系統內。

34. 由於委員沒有其他意見，古諮會支持確認上文第 24 段所列三個項目的擬議評級。

35. 主席 藉此機會感謝東華三院建議重新審視廣福祠的評級，並提供補充資料。

重新審視評級

香港銅鑼灣皇龍道 25 號香港紅卍字會大樓（擬議一級歷史建築）（序號 399）

36. 主席 說，任明顯先生在會議前申報利益，稱曾在二零二零年參與擬備香港紅卍字會大樓（大樓）保育方案的工作，以供大樓申請「歷史建築維修資助計劃」（維修資助計劃）；該申請在二零二一至二二財政年度獲批，而他沒有跟進實際維修工程。主席 表示任先生可以繼續參與討論。

37. 主席 藉此機會感謝大樓的擁有人香港紅卍字會接待古諮會在二零二四年五月三十一日到大樓實地視察。他表示香

港紅卍字會於二零二二年八月向古蹟辦提交載有大樓補充資料的書面建議，期望提升大樓的評級（現時為二級歷史建築），因為他們認為古蹟辦在首次為大樓進行評級時未有機會視察大樓內部。

38. 館長（歷史建築）2報告說，古蹟辦在審視香港紅卍字會所提供的補充資料後到大樓實地視察。古蹟辦認為資料可信，而且有關資料在為大樓評級時並未加以考慮。因此，古蹟辦根據既定評級機制就大樓進行更多研究。評審小組視察大樓和重新審視其文物價值後，建議把大樓的評級由二級歷史建築調整至擬議一級歷史建築。

39. 館長（歷史建築）2向委員簡述大樓的文物價值、現時狀況和擬議評級。

40. 主席問及在重新審視大樓評級過程中評審小組的意見。館長（歷史建築）2回答說，根據香港紅卍字會提供的補充資料、古蹟辦進行深入研究和與香港紅卍字會進行訪問後的發現，以及評審小組到大樓實地視察，評審小組考慮到：(i)之前並未知悉香港紅卍字會在戰時和大樓在一九四零年正式啟用後所提供的慈善服務；(ii)香港很多名人原來曾參與香港紅卍字會的工作，例如蔡寶田先生（當時元朗的鄉紳和地區領袖）、蔣法賢博士（當時著名的本地醫生和慈善家）和王正廷先生（當時的政治家和外交官）；以及(iii)在香港紅卍字會提供的補充資料中闡述了大樓的內部細節和設計概念，遂將大樓的建築價值、社會和地區價值以及保持原貌程度向上調整，並建議把大樓的評級由二級歷史建築調整至擬議一級歷史建築。

41. 史秀美女士表示，考慮到香港紅卍字會提倡宗教和諧與兼容，並將之反映在大樓的中西建築元素（例如在大樓很多地方都可見到的宗教標誌和裝飾圖案），她支持把大樓的評級提升至擬議一級歷史建築。此外，儘管大樓已有八十四年歷史，但大樓連同其布局和家具均保養得很好，她對此甚為驚歎。

42. 蘇祐安先生支持把大樓的評級提升至擬議一級歷史建築。他表示，除了大樓狀況良好、高原貌程度在香港十分罕見外，大樓時至今天仍在履行其社會功能，服務市民。他認為大樓甚至已達到宣布為古蹟的門檻。主席補充說，所有一級歷史建築會列入備用名單，供條例下的主管當局（即發展局局長）考慮其中是否有部分建築物可能已達到古蹟的「極高門檻」，以進一步考慮宣布為古蹟。

43. 楊詠珊女士支持把大樓的評級提升至擬議一級歷史建築。她贊同委員的看法，而且特別欣賞香港紅卍字會主動要求重新審視評級；並鼓勵市民對歷史建築保育抱著同樣正面的態度。

44. 楊偉誠博士支持把大樓的評級提升至擬議一級歷史建築。他指出，除了大樓的歷史價值、保持原貌程度及持續運作以服務市民，香港紅卍字會提倡儒、釋、道、耶、回五教（五教），亦代表著香港社區需要的包容。

45. 沈豪傑先生支持把大樓的評級提升至擬議一級歷史建築。他對五教如何在大樓和諧共存感好奇。館長（歷史建築）2解釋說，信眾相信五教同源，即至聖先天老祖。他們認為五教均源自至聖先天老祖，因此地位相同。在大樓供奉場所放置代表五教神明的木牌，信眾在木牌前進行宗教儀式。

46. 任明顯先生支持把大樓的評級提升到擬議一級歷史建築。大樓是由蔡寶田先生成立的榮益公司承建，考慮到該公司也是一些其他已評級建築的承建商，例如娛苑、石澳鄉村俱樂部會所及山頂明德醫院，他建議本項目除了從地理角度評估大樓的組合價值外，亦可考慮著名人物或承建商。執行秘書（古物古蹟）補充說，已全面評估大樓的組合價值，例如大樓的建築類型、與類型相近的建築物的關聯，以及大樓在其建築類型中的代表性都已加以考量。

47. 李志苗教授支持把大樓的評級提升至擬議一級歷史建築。她實地視察時，注意到大樓的室內陳設和建築裝飾均保養得很好，大樓一直服務社區，提升了建築價值、罕有程度及社會和歷史價值，因此值得更高的評級。她表示，雖然大樓地下設有對公眾開放的診所，但如樓上各層可以讓公眾參觀，加深市民對五教及這幢歷史建築的認識，有助進一步增加大樓的價值。主席表示贊同，並補充說診所現時提供免費的眼科、牙科及普通門診服務，希望服務更多有需要的市民。執行秘書(古物古蹟)表示，古蹟辦已跟香港紅卍字會聯絡，探討公眾欣賞大樓的途徑。香港紅卍字會除了歡迎市民參觀大樓地下外，過去幾年還安排了導賞團參觀其他樓層。此外，香港紅卍字會正在探討在特別日子舉辦更多導賞團的可行性。

48. 張瑞威教授表示大樓與由宗教慈善團體嗇色園擁有並尊崇儒、釋、道三教的黃大仙祠有相似之處。

49. 朱海山教授詢問香港紅卍字會的屬校有否提供宗教教育，這對大樓的部分組合價值可能有所增益。館長(歷史建築)2回答說學校沒有教授該會的宗教信仰，但有提及其慈善工作。

50. 委員沒有其他意見，古諮會通過提升香港紅卍字會大樓的評級至擬議一級歷史建築。

重新審視擬議評級

香港堅尼地城太白臺 8 至 9 號（擬議沒有評級）（序號 314）

51. 館長(歷史建築)2報告說，在二零零九年三月公布的「1 444 幢歷史建築名單」中，太白臺 8 至 9 號是擬議二級歷史建築。然而，這兩幢建築物的評級工作因二零一零年的大型改建和加建工程而暫停。最近，古蹟辦得悉建築物的相關工程已大致完成。因此，評審小組已到太白臺 8 至 9 號實地視察，重新審視其現時狀況及擬議評級。經審議後，評審小組建議把

太白臺 8 至 9 號的擬議評級由擬議二級歷史建築調整至擬議沒有評級。

52. 館長(歷史建築)2向委員簡介太白臺 8 至 9 號的文物價值、現時狀況及擬議評級。

53. 考慮到太白臺 8 至 9 號已大幅度改建，葉嘉明女士支持把擬議評級調整至擬議沒有評級。她詢問古蹟辦會在甚麼情況下重新審視歷史建築的評級。執行秘書（古物古蹟）回應說，如有新資料提供，古蹟辦會因應要求重新審視評級。

54. 李志苗教授對調整太白臺 8 至 9 號的擬議評級有保留。她表示雖然這兩幢建築物已被大幅度改建，但其歷史價值維持不變。此外，太白臺 8 至 9 號鄰近魯班廟，並與附近其他的臺反映出早年傳統華人社區的布局，具有地區價值。再者，她認為與早前討論的旺角山東街 53 及 55 號個案不同，個案中的建築物已改建成為現代建築，但太白臺 8 至 9 號仍然保留一九八零年代的某些特徵，外貌沒有巨大改變。

55. 葉頌文博士對把太白臺 8 至 9 號的擬議評級調整至擬議沒有評級有保留。他從照片看到有關業主或建築承建商已嘗試回復這兩幢建築物的部分建築特色元素（例如建築物右邊的露台及窗戶）。

56. 朱海山教授詢問太白臺 8 至 9 號經評級後，有關業主是否符合資格申請維修資助計劃。

57. 任明顯先生也對太白臺 8 至 9 號的擬議沒有評級有保留。他認為這兩幢建築物作為中西區文物徑的景點之一，具有一定程度的歷史價值。此外，他表示很多唐樓也採用開敞式設計，而開敞式設計的特點容許就空間布局進行一定程度的改動，因此在評估有關建築物內部是否曾進行改建時應考慮此設計原意。

58. 館長(歷史建築)2回應委員上述意見時解釋說，在二零零九年首次評估時，太白臺 8 至 9 號有一些唐樓的典型特色，例如這兩幢建築物中間的共用樓梯及層數少又設有露台的設計是唐樓的常見特色，都為其建築特色增值。此外，在太白臺 8 至 9 號的首次評級工作中，香港道德會（建築物當時的業主）的歷史及工作亦佔相應比重，因此當時建議就這兩幢建築物給予擬議二級歷史建築的評級。然而，建築物大幅翻新後，差不多所有原有內部裝飾已被拆除，外牆亦已改動，例如室內樓梯現已拆卸，而新的樓梯則建在建築物的後方。雖然樓上三層仍然保持對稱，地下正立面的布局已改變。此外，露台欄杆亦已被更換。因此，評審小組認為大幅度而又明顯的改建大大損害太白臺 8 至 9 號的原貌，亦嚴重削弱六項評審準則中的建築價值、保持原貌程度及罕有程度。因此，根據重新審視的結果，有關擬議評級調整至擬議沒有評級。

59. 執行秘書(古物古蹟)補充說，在太白臺 8 至 9 號的擬議評級獲通過後，古蹟辦會就太白臺 8 至 9 號及其他在是次會議上討論的項目的擬議評級，進行為期一個月的公眾諮詢。公眾諮詢期間接獲的公眾意見（如有），會先交予評審小組，以便進一步檢視擬議評級，之後古諮會在下次會議再審議和確認擬議評級。

60. 有關維修資助計劃，總助理秘書長(工務)2向委員簡述，已評級歷史建築的業主符合資格申請維修資助計劃，以進行維修工程，每宗成功的申請的資助額最高為港幣六百萬元。文物保育專員補充說，鑑於太白臺 8 至 9 號迄今為止只有擬議評級，該建築物的業主不符合資格申請維修資助計劃。倘古諮會最終確認該建築物的擬議沒有評級，建築物的業主亦將不符合資格申請維修資助計劃。

61. 李正儀博士問及，倘是次會議上古諮會就擬議評級提出反建議，評審小組會否進一步檢視太白臺 8 至 9 號的擬議評級。主席表示有數個先例，評審小組在委員在會議上提出意見或公眾諮詢期間接獲公眾意見後進一步檢視項目的擬議

評級。執行秘書（古物古蹟）補充說，上述兩種方式均可採用，確認擬議評級由古諮會決定。

62. 張添琳女士認為，太白臺 8 至 9 號本來具有保育的潛力。由於業主看似無意保留兩幢建築物，她問及政府在過去多年來曾否對其改建和加建工程採取任何干預行動。執行秘書（古物古蹟）回應說，評級制度屬行政性質，而且業主已獲告知擬議評級和太白臺 8 至 9 號如獲評級的後續情況（包括維修資助計劃的申請資格）。

63. 朱海山教授問及太白臺 8 至 9 號的樓宇平面圖，因該圖則可提供有關新樓梯的說明，以便進一步考慮業主對文物保育的意向和審議兩幢建築物的擬議評級。

64. 葉頌文博士質疑太白臺 8 至 9 號的地方營造價值，因為他從照片中注意到兩幢建築物的現時外貌與一九八零年代時的外貌截然不同（例如露台有所不同）。儘管如此，他想知道在一九八零年代該兩幢建築物樓上各層的露台和鐵窗是否屬違例建築工程，因為若是如此便可能無法把露台和鐵窗還原，結果它們會失去原貌。在進行評級時，亦應考慮業主為太白臺 8 至 9 號進行改建工程時所面對的這項限制。

65. 張瑞威教授表示，若太白臺 8 至 9 號獲評級，可能令市民對評級產生負面的觀感，因為這或會給予市民錯誤的信息，以為歷史建築即使經過大幅度改動仍可獲得評級。

66. 楊偉誠博士對還原很久以前建成的露台受現行的規管限制（例如露台的荷載）或缺乏原有建築材料，因而未必可行表示理解。他認為，太白臺 8 至 9 號與周圍的建築物看起來十分和諧。雖然未能核實太白臺 8 至 9 號的內部狀況，他認為業主有意透過維持建築物樓高四層的結構，保留兩幢建築物的原貌。

67. 主席詢問太白臺 8 至 9 號的業主多年來在改建和加建工程期間有否聘用任何保育建築師。館長（歷史建築）2回答說，從兩幢建築物改建工程的認可人士方面得悉，他們不曾徵詢保育建築師的意見。

68. 館長（歷史建築）2回應朱海山教授的查詢時表示，分隔太白臺 8 號和 9 號樓上三層的內牆已拆除，因此現時每層已改建為一個單位。地下方面，太白臺 8 號和 9 號各有一個入口，經 9 號入口內進後，可經後方新建的樓梯前往上層。至於一九八零年代樓上各層的露台和鐵窗，她解釋說，從舊照片可見，8 至 9 號和 10 至 11 號（設計相似）各層室內單位和露台之間本來都有落地玻璃門。不過，當年安裝鐵窗後，太白臺 8 至 9 號有些落地玻璃門便看不見了。因此，太白臺 8 至 9 號樓上各層的鐵窗相信是後來加裝的構築物。她說，在評估太白臺 8 至 9 號是否能保持原貌時，評審小組除考慮其他因素外，亦有考慮該兩幢建築物露台沒有落地玻璃門這點。

69. 符展成先生表示，太白臺 8 至 9 號現時的正立面和內部間隔與其他同類建築物完全不同，唯一相同的就是它們都有跟太白臺 8 至 9 號類似的「波浪型露台」和欄杆。他建議待評審小組進一步檢視項目後，古諮會在下次會議再討論太白臺 8 至 9 號的擬議評級。

70. 曾昭唐先生表示，如太白臺 8 至 9 號的原貌已大幅改變，但仍獲評級，他對是否還可以向公眾詮釋其文物價值表示懷疑。

71. 阮肇斌先生認為太白臺 8 至 9 號現有的兩幢建築物已不再反映其原有外觀。

72. 經審議後，主席建議評審小組考慮委員的意見，重新審視太白臺 8 至 9 號的文物價值。擬議評級會在下次會議再作討論。

新項目的評級工作

73. 主席表示，這次會議將討論以下三個項目：

- (i) 香港灣仔灣仔道91號振安大押（擬議三級歷史建築）（序號N247）；
- (ii) 香港中環德輔道中72號德榮大押（擬議三級歷史建築）（序號N248）；以及
- (iii) 新界文錦渡木湖瓦窰更樓（擬議三級歷史建築）（序號N380）。

（朱海山教授及楊偉誠博士於下午五時二十三分離開會議。）

74. 館長（歷史建築）3向委員分別簡介上述三個項目的文物價值、現時狀況及擬議評級。

75. 由於委員沒有意見，古諮會通過上文第 73 段所載三個項目的擬議評級。

76. 主席建議邀請木湖瓦窰更樓的業主申請維修資助計劃，以便在評級後妥善保養建築物。館長（歷史建築）3表示，如項目獲評級，古蹟辦會向業主轉達有關建議。

第四項 其他事項

77. 餘無別事，會議於下午五時五十二分結束。

古物古蹟辦事處

二零二四年九月

檔號：AMO/22-3/1