

古物諮詢委員會

第二百零七次會議記錄

日期：二零二四年十二月十二日（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
朱海山教授
何鉅業先生，MH, JP
李正儀博士，MH, 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
楊偉誠教授，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： 張添琳女士
符展成先生，MH, JP

葉頌文博士，MH
林永昌教授

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

卓穎然女士
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）

何頌豪先生
高級建築師（古物古蹟）1

袁銘興先生
署理高級建築師（古物古蹟）2／
建築師（古物古蹟）6

江詠雯女士
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
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。

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 通過二零二四年九月十二日第二百零六次會議的記錄
（委員會會議記錄 AAB/7/2023-24）**

3. 二零二四年九月十二日第二百零六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/39/2023-24)

4. 執行秘書(古物古蹟)向委員簡述在二零二四年八月一日至十一月十五日期間各項重大文物保育項目的進展，包括宣布兩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，詳情載於委員會文件。

確認和評估具文物價值項目的摘要

5. 執行秘書(古物古蹟)綜述直至目前為止評級工作的情況及未來路向。古物古蹟辦事處(古蹟辦)曾在一九九六至二零零零年間進行了一次全港性調查，記錄了約 8 800 幢主要建於一九五零年以前的建築物。經深入研究後，古蹟辦在二零零二至二零零四年間，從上述建築物中選出 1 444 幢(即「1 444 幢歷史建築名單」)進行評級。迄今，有 177 個項目獲評為一級歷史建築，340 個項目為二級歷史建築，以及 517 個項目為三級歷史建築。此外，通過公眾建議及古蹟辦日常工作，至今已有 391 個項目被納入「有待評級的新項目名單」，當中有 270 個項目已獲評級。

6. 執行秘書(古物古蹟)繼續報告，根據古物諮詢委員會(古諮會)的建議，古蹟辦在二零一九年成立專責小組，有系統地為一九五零年後落成的建築物進行評級的準備工作。207 個建於一九五零年後的項目的評級工作已經完成，當中有 120 個項目獲評為一級、二級或三級歷史建築。專責小組亦已完成建於一九五零至一九五九年間的建築的初步研究，當中包括 2 000 多幢主要位於市區的建築物，以及從新界 900 多條村落識別出的鄉村建築。專責小組現正整理有關研究結果，並計劃把結果提交獨立的歷史建築評審小組(評審小組)，以便篩選文物價值較高的建築物納入「有待評級的新項目名單」再作研究和考慮評級。正如在二零二四年六月六日舉行的古諮會會議上所報告，古蹟辦會繼續在現行機制下，按照既定的六項評審準則為建築物評級，並會先為一九五零年以前落成的建築物

進行評級，然後處理一九五零年或以後落成的建築物的評級。至於受拆卸威脅或重建計劃影響的建築物，將獲優先處理。此外，古蹟辦正檢視在全港建築普查所記錄的項目（即 8 800 個項目）中，未被選入「1 444 幢歷史建築名單」的項目，以挑選合適的項目進行評級。

7. 總文物主任（古物古蹟）向委員簡述在二零二四年八月一日至十一月十五日期間考古工程和教育及宣傳活動的進展，包括赤洲恐龍化石發掘工作和在澳門舉行的第二屆大灣區文化遺產論壇（論壇），詳情載於委員會文件。她亦藉此機會感謝張瑞威教授與葉頌文博士擔任「國慶古蹟悠藝日」導賞團的星級導賞員，並邀請委員參觀在香港文物探知館（探知館）庭院舉辦的恐龍化石展覽工作坊。

8. 主席讚賞古蹟辦付出巨大努力舉辦各種活動，以及委員出席論壇，在論壇上與內地和澳門的學者和專家進行廣泛討論，為文物保育帶來寶貴的新見解。他期待下一屆論壇的舉行。

（陳鎮洪先生於下午二時五十二分加入會議。）

9. 李志苗教授建議參考論壇上分享的研究結果，豐富過往文物價值評估報告的內容，並在資源允許的情況下，從更寬廣的區域時空角度加強對相關文物的認識。此外，她樂見推出以區內文教體制的關聯為主題的首條大灣區教育文物徑，並提議下一條文物徑以被列為世界文化遺產的海上絲綢之路文物為主題。總文物主任（古物古蹟）回應說，香港是海上絲綢之路保護和聯合申報世界文化遺產城市聯盟成員。政府代表積極出席該聯盟的會議，就提名工作的進度進行討論，以及交流與海上貿易相關的最新發現。古蹟辦會繼續與內地專業人員合作，並會繼續研究港鐵宋皇臺站的出土文物，以支持擬議申報。她補充，首條跨地域文物徑的設立為推廣旅遊業奠定穩固的開端，並會探討是否有進一步合作的空間。

10. 李志苗教授建議為建於一九五零至一九五九年間的建築物的評級工作訂立特定類別和時間表。執行秘書（古物古蹟）回應時解釋，目前「有待評級的新項目名單」內有待評級的項目，已涵蓋不同興建年份的建築物，並重申會按部就班處理一九五零年或以後落成的建築物。文物保育專員補充，雖然古蹟辦會盡量為過往的文物價值評估報告補充新資料，但考慮到資源有限，古蹟辦的首要工作是處理尚待評級的歷史建築，以確保它們得到妥善的保護。「1 444 幢歷史建築名單」內大部分建築物的評級已獲確認，古蹟辦會考慮檢視「有待評級的新項目名單」，藉以更容易識別不同類別的項目。

11. 沈豪傑先生對香港首次發現恐龍化石感到雀躍，並認為此引證了進行本地古生物研究的價值。他想知道古蹟辦有否把握是次發現，在展覽、教育、研究和與內地及海外專家的合作方面訂立任何長遠計劃。

12. 總文物主任（古物古蹟）向委員簡述現正於探知館籌備的恐龍化石展覽。隨著恐龍化石清修和復修工作取得進展，古蹟辦會與本地、內地和海外的專業人員合作，對有關樣本進行深入研究。此外，她介紹即將舉行的教育活動，包括講座和工作坊，以提高公眾對古生物學的認識。文物保育專員表示，由於該古生物學研究涉及多個領域，古蹟辦會與漁農自然護理署（漁護署）和香港、內地及海外相關學科的專家及大學合作舉辦講座，並進行研究，使恐龍化石研究成為一項本地焦點。古蹟辦亦會探討與大灣區的博物館合辦展覽，以展示內地相對豐富的恐龍化石。此外，漁護署將會為中小學舉辦外展科普教育活動。

13. 應主席邀請，陳蘊教授介紹香港樹仁大學新設的「數碼影像實驗室」。該實驗室設有三維激光掃描器和三維打印機等設備，可準確捕捉文物地點和器物的三維影像，然後轉換成細緻的數碼模型。她相信這種創新科技與文化的融合，可推動年輕人以嶄新的形式參與，並以數位說故事的方式激發他們學習。主席希望如時間合適，可安排委員參觀「數碼影像實驗室」。

14. 何鉅業先生建議把握市民對恐龍化石的熱潮，在短期內建立網上資源中心，向公眾提供相關資訊。此外，他提議把所有已評級歷史建築的文物價值評估報告及照片上載到網上平台。執行秘書（古物古蹟）回應說，所有已評級歷史建築的相關資料已上載到古諮會網站。

第三項 歷史建築評估工作

（委員會文件 AAB/40/2023-24）

確認上次會議通過的擬議評級

15. 主席說，任明顯先生在會議前申報利益，表示曾義務為村民擬備及提交公庵禪師寺的評估報告和初步建築狀況調查，當中並無涉及經濟收益。他表示任先生將繼續參與討論，但不會參與項目的表決。

16. 執行秘書（古物古蹟）扼要重述，在二零二四年九月十二日的會議上，古諮會通過以下四個項目的擬議評級：

- (i) 香港堅尼地城太白臺8-9號（序號314） — 擬議沒有評級；
- (ii) 九龍油麻地上海街176及178號德生大押（序號N249） — 擬議三級歷史建築；
- (iii) 南丫島鹿洲村7號（序號N65） — 擬議三級歷史建築；以及
- (iv) 新界元朗公庵禪師寺（序號N187） — 擬議三級歷史建築。

17. 執行秘書（古物古蹟）報告，古蹟辦在二零二四年十月三日至十一月三日期間，就上述四個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢。古蹟辦並無就項目的擬議評級接獲意見書。

18. 由於委員沒有其他意見，古諮會支持確認上文第 16 段所列四個項目的擬議評級。

（葉嘉明女士於下午三時二十八分加入會議。）

確認早前會議通過的擬議評級

19. 館長（歷史建築）2 報告說，古諮會已通過以下四個「有待評級的新項目名單」項目的擬議評級。然而，在公眾諮詢期間／之後，古蹟辦接獲有關業主的反對，因此古諮會尚未確認其評級：

- (i) 新界元朗元朗舊墟長盛街47號（序號N190）— 擬議二級歷史建築；
- (ii) 九龍旺角荔枝角道167及169號（序號N179）— 擬議三級歷史建築；
- (iii) 九龍旺角水渠道18及20號（序號N180）— 擬議三級歷史建築；以及
- (iv) 香港中環威靈頓街99F號（序號N20）— 擬議二級歷史建築。

20. 古蹟辦於二零二四年十一月十八日去信有關業主，通知他們將在是次會議討論上述四個項目的擬議評級，以及邀請他們提出意見。館長（歷史建築）2 向委員講述在早前接獲的反對信中業主提出的意見，以及評審小組就有關意見所作的討論。她借助影片及電腦投影片，向委員簡介這四個項目的文物價值、現時狀況及擬議評級。

新界元朗元朗舊墟長盛街 47 號（序號 N190）

21. 館長（歷史建築）2 扼要重述，古諮會在二零一三年十二月四日通過長盛街 47 號建築物的擬議二級歷史建築評級。建築物業主在二零一四年一月及五月去信古蹟辦，反對擬議評級，理由是建築物的布局曾作改動，且狀況欠佳，以及有計劃進行重建。評審小組在二零二四年十月曾視察建築物，在

討論和比較建築物分別攝於二零一三及二零二四年的照片後，總結其狀況及外貌沒有明顯改變，故建議維持擬議二級歷史建築的評級。

22. 沈豪傑先生支持建築物的擬議二級歷史建築評級，因其與元朗舊墟三條街道的多幢已評級歷史建築組成建築羣，並能展現古老墟市的歷史及氛圍，具有組合價值。

23. 朱海山教授問及建築物的樓面平面圖，認為平面圖或可說明昔日的商業活動如何在建築物中進行。張瑞威教授詢問有關建築物二樓的結構承托。

24. 楊偉誠教授表示，正面和側面外牆上的冷氣機看來與建築物的四周環境格格不入，不知業主能否把冷氣機遷移至其他位置，回復建築物的原有外貌。主席得悉二零一三年的舊照片顯示這些冷氣機當時已安裝在現時的位置。

25. 館長（歷史建築）2解釋，建築物按民間建築風格興建，以應付當時的需要，而二樓則由兩旁的青磚牆支撐。建築物的歷史可追溯至一九零五年，而就建築物進行研究時並無找到樓面平面圖。主席重申，由於業主反對為建築物評級，可能無法進行內部視察。他請館長（歷史建築）2備悉委員的疑問，以及如日後能取得有關建築物內部的資料，提供補充資料。

26. 沈豪傑先生說，有關村長對拆毀多幢歷史建築以進行重建表示關注，並籲請古蹟辦與有關業主加強溝通，更妥善地保育文物。

27. 李志苗教授留意到長盛街沿路建有商用和住宅樓宇，相信該處的建築羣反映一個重要墟市的歷史和發展。此外，她認為應鼓勵歷史建築的業主在建築物獲評級後，申請歷史建築維修資助計劃（維修資助計劃），更妥善地進行維修。主席表示，古蹟辦會在通知信內，向業主介紹維修資助計劃的

詳情，以及古蹟辦樂意為維修保養歷史建築提供技術意見。

28. 由於委員沒有其他意見，古諮會確認長盛街47號的二級歷史建築評級。

九龍旺角荔枝角道 167 及 169 號（序號 N179）

29. 館長（歷史建築）2扼要重述，古諮會在二零一四年三月四日通過荔枝角道 167 及 169 號兩幢唐樓的擬議三級歷史建築評級。古蹟辦其後分別於二零一四年和二零一六年收到四封來自三名業主的信件，表示他們反對擬議評級，但卻沒有提出任何理由或補充資料。評審小組於二零二四年十月視察該兩幢唐樓，經審議後，評定其外貌和布局自二零一四年以來並無重大變動，因此確認其擬議三級的建議。

30. 張瑞威教授支持擬議評級，並補充設有伸出式騎樓的特色唐樓起源於香港，但這類唐樓的數目正在減少。

31. 由於委員沒有其他意見，古諮會確認荔枝角道 167 及 169 號的三級歷史建築評級。

九龍旺角水渠道 18 及 20 號（序號 N180）

32. 館長（歷史建築）2扼要重述，古諮會在二零一三年十二月四日通過水渠道18及20號的建築物的擬議三級歷史建築評級。業主及／或其代表反對擬議評級，於二零一四年一月去信古蹟辦，表明他們有計劃重建兩幢建築物，並於二零二四年重申他們的意見，指出有關建築物文物價值不高，而若要修繕其結構脆弱和如漏水等其他問題，則實在所費不菲。評審小組於二零二四年十月視察有關建築物，並檢視該些反對信。考慮到並無有關該建築物文物價值的可靠新資料，評審小組同意其擬議三級歷史建築評級應維持不變。古蹟辦亦於二零二四年十二月回覆業主，解釋評級制度屬行政性質，並介紹維修資助計劃以回應他們的關注。

33. 何鉅業先生支持擬議評級，並表示兩幢建築物的建築特色，如方形柱和簷楣的裝飾元素大致保存良好，認為建築物值得保留。隨著附近其他唐樓被拆除以作重建，水渠道18及20號兩幢毗連的騎樓式建築物見證水渠道的歷史發展，以其獨特外貌展現當時的街景。

34. 李志苗教授表示，她知悉以前在政府土地上或其上建造讓行人過路的騎樓或露台曾設有保證書，故認為可對「騎樓執照」進行更多研究。有關規定的出現或其後逐漸減少的情況或可讓我們了解香港一九五零年以前落成建築物的建築特色的發展。

35. 由於委員沒有其他意見，古諮會確認水渠道18及20號的三級歷史建築評級。

香港中環威靈頓街 99F 號（序號 N20）

36. 館長（歷史建築）2扼要重述，古諮會在二零一三年十二月四日通過威靈頓街 99F 號唐樓的擬議二級歷史建築評級。二零一四年二月，古蹟辦接獲業主代表的信件，表示業主反對擬議評級，理由是該唐樓最近曾進行翻新工程。業主在回覆古蹟辦於二零二四年十一月發出的通知信時重申，跟區內附近構築物相比，該唐樓並無特別的建築價值，歷史價值亦有限。評審小組於二零二四年十月視察該唐樓，以及檢視翻新前後的照片及業主／業主代表的來信後，認為信件沒有就建築物的文物價值提供新的可靠資料，因此維持之前就該建築物的文物價值所作的評估，重申其擬議二級歷史建築評級。

37. 楊詠珊女士對擬議評級表示支持，認為該唐樓外觀悅目。對業主保留大部分建築特色，以保育唐樓的用意，她表示讚賞。她希望有更多城市規劃措施可鼓勵歷史建築的業主保育物業。

38. 張瑞威教授問及唐樓興建年份和設計，館長（歷史建築）2回應說該建築物約於一九二七至二八年興建，設有地庫。

39. 陳鎮洪先生贊同擬議評級，表示該建築物被認為是該區罕有的建築，而且與鄰近的已評級建築物共享組合價值，包括威靈頓街公廁（二級歷史建築）。

40. 由於委員沒有其他意見，古諮會確認威靈頓街 99F 號的二級歷史建築評級。

新項目的評級工作

41. 主席感謝委員於二零二四年十二月三日出席天水流芳的實地視察，並感謝古蹟辦實地示範使用小型無人機（航拍機）拍攝建築物。接著，他邀請執行秘書（古物古蹟）向委員簡介古蹟辦如何應用科技保育建築物。

（蘇祐安先生於下午四時二十四分加入會議。）

42. 執行秘書（古物古蹟）報告說，古蹟辦於二零一六年成立三維掃描小組，收集三維測量數據，以更好保育、修復文物和推廣文物教育。她借助電腦投影片及影片，用實例向委員簡介如何使用無人機輔助應用三維掃描技術，以記錄歷史文物和監察其狀況。為了給訪客帶來更豐富的體驗，古蹟辦除了在展覽活動使用三維技術打印歷史建築外，亦正探討在網上平台發布文物地點的二維及三維記錄，但須注意可能產生的私隱和技術問題。她亦表示手提三維掃描器可捕捉歷史建築的室內影像，並向委員展示一些三維打印模型。

43. 主席表示，這次會議將討論以下三個項目：

- (i) 新界大埔西貢北赤徑上圍天水流芳（序號 N430）— 擬議二級歷史建築；
- (ii) 新界西貢清水灣五塊田 93 至 94 號（序號 N431）— 擬議二級歷史建築；以及
- (iii) 九龍旺角鴉蘭街 6 號（序號 N432）— 擬議三級歷史建築。

44. 館長（歷史建築）3 借助影片及電腦投影片，向委員簡介上述三個項目的文物價值、現時狀況及擬議評級。

新界大埔西貢北赤徑上圍天水流芳（序號 N430）

45. 在古諮會視察天水流芳期間，史秀美女士留意到古蹟辦曾就建築物進行詳細研究，包括在抗日戰爭（抗戰）中，其作為港九大隊與英軍服務團合作基地的重要性，她對此表示讚賞。為了盡量發揮研究結果的價值，她建議發展深度文物旅遊時，把這些研究結果融入其中。主席進一步建議，可在場地提供二維碼，以供途經的遠足人士認識其與東江縱隊的關聯，以及東江縱隊的故事。

46. 何鉅業先生分享他在視察天水流芳和附近的聖家小堂（二級歷史建築）時所感受到的歷史氛圍，並強調前者的保養狀況雖然不太理想，但歷史價值很高。他建議加入模擬和口述歷史材料等多媒體元素，提升參觀者的體驗。他希望可盡快維修建築物。主席表示贊同，並補充口述歷史有助詮釋建築物及其附近與東江縱隊有關的歷史文物。他建議這些內容日後亦可成為大灣區主題文物徑的一部分。

47. 沈豪傑先生表示，從東江縱隊在西貢進行抗戰這角度來看，可突顯建築物的歷史價值。他支持擬議評級，並指出區內景色優美，具備發展文化遺產和生態旅遊的潛力，做到「香港無處不旅遊」。主席補充委員可參觀香港抗戰及海防博物館以獲取更多有關東江縱隊的資訊。

48. 李正儀博士支持擬議評級，並建議古蹟辦以錄像方式記錄口述歷史內容，加以保存，以供日後作文物教育、保育及旅遊用途。

49. 張瑞威教授認為，毗鄰的聖家小堂亦標誌天主教傳教士在港的傳教工作，具重大價值。主席表示，小堂在二零一三年獲評為二級歷史建築。

50. 葉嘉明女士對委員的意見表示贊同，並相信可做更多工作以鼓勵私人業主保存其歷史建築。為釋除業主疑慮，她強調最重要的是向業主澄清評級不會影響物業的業權、使用權、管理權和發展權。

51. 李志苗教授支持「天水流芳」的擬議評級，並認為其與聖家小堂都是豐富的文化歷史資源，可以「點、線、面」的層面推廣文化旅遊。

52. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過天水流芳的擬議二級歷史建築評級。

新界西貢清水灣五塊田 93 至 94 號（序號 N431）

53. 朱海山教授問及是否有機會再與劉炳安先生和方蘭女士進行訪問。館長（歷史建築）3解釋說，古蹟辦於二零二四年七月曾與劉先生進行詳細的口述歷史訪問，他就建築物提供了重要的歷史資料，而方女士已於一九九八年去世。

54. 陳蘊教授支持擬議評級。她特別提到建築物展現出女性和小孩曾參與抗戰，在日後就有關主題舉辦展覽時可述說這些故事。

55. 史秀美女士建議可在這些地點提供歷史建築或文物立體打印模型的售賣機，以推廣古蹟旅遊。

56. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過五塊田 93 至 94 號的擬議二級歷史建築評級。

九龍旺角鴉蘭街 6 號（序號 N432）

57. 曾昭唐先生表示，該建築物位於繁忙地區，有很多來自內地的遊客途經此處，認為它與鄰近的水渠道 18 及 20 號（三級歷史建築）可成為受歡迎的旅遊點。

58. 任明顯先生支持擬議評級，認為這類戰前唐樓現時十分罕見，雖然曾改建，但大致保留了豐富的建築特色和外觀。毗連的鴉蘭街 2、4 及 8 號的建築物，與鴉蘭街 6 號屬同一時期興建，組成一排相連的騎樓式建築物，但現已重建。他建議可發展一條以騎樓式唐樓為主題的文物徑，或提供指引協助有關業主更好地維修保養這些唐樓。

59. 何鉅業先生支持擬議評級，表示該評估報告可加入建築在設計方面的演變和相關照片，以供公眾參閱。

60. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過鴉蘭街 6 號的擬議三級歷史建築評級。

第四項 其他事項

61. 對於元朗舊墟大王古廟（一級歷史建築）在二零二四年十月的火災中嚴重損毀，沈豪傑先生表示關注。他注意到在聯絡寺廟的業主或遇到困難，希望古蹟辦可就修復工程與相關持份者溝通，以確保訪客的安全。文物保育專員備悉沈先生的意見，並表示會跟進有關事宜。

向主席和委員致謝

62. 由於是次會議是古諮會本屆最後一次會議，副秘書長(工務)1代表政府向主席和委員致謝，感謝他們在整個任期盡心竭力，提供寶貴意見。主席感謝各委員作出有建設性的貢獻，亦感謝政府代表在他擔任主席期間給予支持。

63. 餘無別事，會議於下午五時三十五分結束。

古物古蹟辦事處

二零二五年三月

檔號：AMO 22-3/1