

古物諮詢委員會

第二百零八次會議記錄

日期：二零二五年三月十三日（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： 許焯權教授（主席）
陳蒨教授
陳鎮洪先生
陳嘉敏女士
張瑞威教授
張綺薇女士，BBS
蔡宏興先生，BBS, JP
江穎敏博士
劉昇陽教授
李美辰女士，JP
李子良先生
文嘉豪先生，JP
史秀美女士
蘇祐安先生，MH, JP
任明顯先生
楊偉誠教授，BBS, MH, JP
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： 趙錦權先生
符展成先生，MH, JP
林永昌教授

列席者：發展局

林雅雯女士，JP
副秘書長（工務）1

梁子琪先生
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

蘇潔儀女士
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

梁曼玲女士
高級建築師（古物古蹟）2

江詠雯女士
館長（歷史建築）2

莫家倩女士
署理館長（歷史建築）3／
一級助理館長（建築調查）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，並特別歡迎首次出席古物諮詢委員會（古諮會）會議的以下八位新任委員，以及接替蔣志豪先生出任文物保育專員一職的梁子琪先生：

- (i) 陳嘉敏女士；
- (ii) 張綺薇女士；
- (iii) 蔡宏興先生；
- (iv) 江穎敏博士；
- (v) 劉昇陽教授；
- (vi) 李美辰女士；
- (vii) 李子良先生；以及
- (viii) 文嘉豪先生。

他續說，另一位新任委員趙錦權先生未能出席會議。

2. 因應古諮會新一屆任期開始，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任何利益衝突，便須申報利益。

第一項 通過二零二四年十二月十二日第二百零七次會議的記錄（委員會會議記錄 AAB/8/2023-24）

3. 二零二四年十二月十二日第二百零七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/1/2025-26）

4. 執行秘書（古物古蹟）向委員簡述在二零二四年十一月一日至二零二五年二月十五日期間各項重大文物保育項目的進展，包括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十一月一日至二零二五年二月十五日期間考古工程和教育及宣傳活動的進展，以及已舉辦和安排的導賞團及教育節目，詳情載於委員會文件。她亦藉此機會感謝委員持續參與文化飛步遊，而最近期的文化飛步遊分別於二零二四年十二月在黃大仙區和二零二五年二月在北部都會區舉行。

第三項 宣布兩座歷史建築為古蹟 (委員會文件 AAB/2/2025-26)

6. 主席感謝委員於二零二五年三月五日出席以下兩座擬宣布為古蹟的一級歷史建築的實地考察：

(i) 香港西營盤西邊街 36A 號舊贊育醫院主樓（序號 132）；以及

(ii) 香港上環太平山街 40 號廣福祠（序號 1092）。

他亦感謝舊贊育醫院（舊贊育）的管理部門民政事務總署轄下的中西區民政事務處及廣福祠的業主東華三院支持上述兩座歷史建築的研究，以及把它們宣布為古蹟的建議。

7. 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，而東華三院擁有和管理廣福祠。他備悉蘇先生的申報，並表示歡迎蘇先生有需要時提供補充資料，但在討論此項目期間則不參與討論和投票。

8. 館長（歷史建築）2借助影片及電腦投影片，向委員簡介舊贊育主樓和廣福祠的文物價值。

香港西營盤西邊街 36A 號舊贊育醫院主樓（序號 132）

9. 蘇祐安先生支持把舊贊育主樓宣布為古蹟的建議。他說舊贊育雖然不再作醫院營運，但現時有多個非政府機構在該處，繼續為社區提供社會和醫療保健服務。它亦與中西區的其他歷史建築組成建築羣。他強調舊贊育主樓的歷史和保存價值，並指出就附近的法定古蹟及已評級歷史建築舉辦導賞團，可推動文物教育或特色旅遊，從而促進本地旅遊業。他詢問有否就毗鄰的第二街公共浴室制訂任何計劃。

10. 楊偉誠教授表示贊同，並認為舊贊育連同英皇書院（法定古蹟）等鄰近歷史建築可成為訪港旅客的深度主題景點。他建議在小紅書等社交媒體發布這些建築的歷史背景及照片，推廣這些獨特的文化資產。

11. 任明顯先生支持把舊贊育主樓宣布為古蹟的建議。他樂見評估舊贊育的組合價值時亦考慮了其他因素，例如由同一間建築公司設計和興建的鄰近歷史建築，以及其見證了區內醫療設施建築羣的發展。此外，他詢問有否就第二街公共浴室這幢唯一現存的戰前浴室制訂任何計劃。執行秘書（古物古蹟）回應說，第二街公共浴室是二級歷史建築，古物古蹟辦事處（古蹟辦）會與浴室的管理部門食物環境衛生署保持聯絡，留意浴室日後的用途及保養情況。

12. 阮肇斌先生同意把舊贊育主樓宣布為古蹟的建議，認為舊贊育彰顯本港中西文化交融。他表示，在傳統華人社會助產的婦女並未接受正規培訓，使舊贊育成為本港發展初期中西協作的象徵。他亦想知道舊贊育是否反映慈善和社區服務在西區的出現，在過往西區經常被視為貧窮和人口過剩的地區。

13. 蔡宏興先生贊同委員的意見，並補充說香港文化古蹟資源中心（前稱長春社文化古蹟資源中心）所在地的舊贊育附屬建築物建於一九零零年代。他建議把這幢相互關聯的構築物與舊贊育主樓視作同一建築羣，作文物保育和旅遊用途。執行秘書（古物古蹟）回應說，附屬建築物屬二級歷史建築，納入政府內部監察機制。假如有任何關於附屬建築物的工程建議，古蹟辦將會接獲通知，並會從文物保育角度提供意見。

14. 陳嘉敏女士問及擬議古蹟範圍，館長（歷史建築）2 確認連接舊贊育主樓與旁邊附屬建築物的天橋並不納入擬議古蹟範圍。

15. 劉昇陽教授認為舊贊育展現出其原貌及其社會價值，因它繼續服務當地社區至今。她詢問當舊贊育主樓宣布為古蹟後，主樓內的非政府機構在使用建築物方面會否受到限制。

16. 執行秘書（古物古蹟）回應說，為確保法定古蹟在日常運作及保養不受影響下獲得妥善保護，其業主或管理方會獲發許可證以進行日常保養工程。至於需要特別許可證的主要工程或改建工程，古蹟辦樂意提供技術意見，務求在文物保育與實際需要之間取得平衡。她強調把歷史建築當作「活的古蹟」般保存十分重要，而不應只視它們為供展示的文物。

17. 蘇祐安先生表示，舊贊育是首間在港島為華人社區提供產科服務及助產士培訓的醫院。於一九一一年啟用的油麻地廣華醫院很可能是本港首間設有西式產科病房的醫院。他建議就此作進一步研究。

18. 由於委員沒有其他意見，古諮會支持根據《古物古蹟條例》（《條例》）（第 53 章）第 3(1)條，把舊贊育主樓宣布為古蹟的建議。

香港上環太平山街 40 號廣福祠（序號 1092）

19. 張瑞威教授支持把廣福祠宣布為古蹟的建議。他表示，由於廣福祠極具歷史價值，研究香港歷史定必由該廟宇開始。據他觀察，廣福祠有一塊由蘭桂坊社區送贈的牌匾，顯示廣福祠的影響力並不局限於太平山街地區。

20. 史秀美女士支持把廣福祠宣布為古蹟的建議，並對東華三院對廣福祠管理有方印象深刻。廣福祠三進兩院的格局，及廟宇脊上的石灣陶塑，從街上不易看見；她提議在廣福祠展示布局和建築特色的照片，供公眾欣賞。執行秘書（古物古蹟）回應時表示，古蹟辦一向會在法定古蹟設置附有二維碼的資訊牌，讓訪客取得更多資料，包括古蹟的照片。

21. 張綺薇女士同意把廣福祠宣布為古蹟的建議，強調廟宇如何反映出香港作為移民城市的歷史，以及本地廟宇不同宗教並存的包容性。她注意到廣福祠內有比較現代的裝置，例如光管和風扇，詢問可否調配資源以展示廣福祠的原有面貌。執行秘書（古物古蹟）解釋，法定古蹟的擁有人並無責任把建築物還原到原有狀況，而更重要的是按照保育原則，妥善保養古蹟，讓古蹟繼續發揮功能。然而，如有需要，古蹟辦可協助業

主根據歷史研究進行修復工作。

22. 陳舊教授指出，除了歷史價值高外，廣福祠也廣受不同社會背景人士的認同，包括社會菁英和市民大眾。

23. 由於委員沒有其他意見，古諮會支持根據《條例》第3(1)條，把廣福祠宣布為古蹟的建議。

第四項 歷史建築評估工作 (委員會文件 AAB/3/2025-26)

確認上次會議通過的擬議評級

24. 執行秘書（古物古蹟）扼要重述，在二零二四年十二月十二日的會議上，古諮會通過以下三個項目的擬議評級：

- (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。

25. 執行秘書（古物古蹟）報告，古蹟辦在二零二五年一月十日至二月十日期間，就上述三個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢。古蹟辦並無就各項目的擬議評級接獲意見書。

26. 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。

新項目的評級工作

27. 主席表示，是次會議將討論以下四個項目：

- (i) 新界元朗錦田祠堂村25-26號（序號N433） — 擬議二級歷史建築；
- (ii) 香港淺水灣淺水灣道60號前淺水灣酒店車庫（序號N434） — 擬議三級歷史建築；
- (iii) 香港淺水灣前淺水灣酒店職員宿舍（序號N435） — 擬議三級歷史建築；以及
- (iv) 香港皇后大道西153號（序號N436） — 擬議三級歷史建築。

28. 館長（歷史建築）2借助影片及電腦投影片，向委員簡介項目(i)的文物價值、現時狀況及擬議評級，署理館長（歷史建築）3則負責簡介項目(ii)至(iv)。

新界元朗錦田祠堂村 25-26 號（序號 N433）

29. 劉昇陽教授問及在祠堂村 25-26 號（村屋）附近與村屋構成組合價值的其他法定古蹟或已評級歷史建築的所在位置。館長（歷史建築）2回應時解釋，村屋位於鄧伯裘故居（法定古蹟）正門前方，附近亦有很多其他法定古蹟和已評級歷史建築，例如鄰近的長春園（一級歷史建築）、廣瑜鄧公祠（法定古蹟）和周王二公書院（二級歷史建築）。她借助古諮會網站提供的香港文物地理資訊系統說明有關位置。

30. 蘇祐安先生支持村屋的擬議評級，但同時對同類的傳統民居數目減少提出關注。他注意到附近可能有其他已評級歷史建築仍在使用的，詢問能否有系統地進行維修保養工作，以更好地保存其原有建築特色和改善整體外貌。

31. 劉昇陽教授表示贊同，並舉出荔枝窩鄉村活化這個成功例子，其成功有賴於有系統和可持續地修復歷史建築。這方法既保存了該區的建築完整性，同時亦向遊客展現其豐富的歷史和故事。

32. 楊偉誠教授贊同擬議評級和委員的意見。他分享他在附近駕駛的經驗，並表示提供交通配套設施對該區的文物保育和旅遊業十分重要。

33. 執行秘書（古物古蹟）回應說，文物保育專員辦事處和古蹟辦會積極接觸已評級歷史建築的私人業主，鼓勵他們申請歷史建築維修資助計劃的資助，以進行保養工程。為支持私人業主開放古蹟（例如錦田的力榮堂書室（一級歷史建築）和長春園）予公眾參觀，古蹟辦會負責修復和維修此等處所。

34. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過村屋的擬議二級歷史建築評級。

香港淺水灣淺水灣道 60 號前淺水灣酒店車庫（序號 N434）及香港淺水灣前淺水灣酒店職員宿舍（序號 N435）

35. 阮肇斌先生認為前淺水灣酒店車庫（車庫）值得給予擬議二級歷史建築評級，並問及現時的評估基準。署理館長（歷史建築）3解釋，車庫多年來曾數度改變用途，因而進行了一些內部和外部改建工程，有損其原貌。

36. 史秀美女士認為車庫保留了整體建築外形及外貌，建議值得給予較高評級。楊偉誠教授表示贊同。

37. 劉昇陽教授從照片中看到車庫的建築外形有所改變，詢問外牆曾否進行重大改動。署理館長（歷史建築）3進一步闡述車庫外部的改動，當中包括屋頂、正立面的下半部及東南面外牆。執行秘書（古物古蹟）補充說，歷史建築評審小組（評審小組）已考慮上述改動，並按既定的六項評審準則（即（i）

歷史價值、(ii) 建築價值、(iii) 社會價值和地區價值、(iv) 組合價值、(v) 保持原貌程度，以及(vi) 罕有程度)，全面評估車庫的文物價值。

38. 由於下一個討論項目，即前淺水灣酒店職員宿舍（宿舍），位於車庫旁邊，主席邀請署理館長（歷史建築）³繼續進行簡介，古諮會之後才就兩幢建築物的評級作最後決定。古諮會在簡介後繼續討論。

39. 史秀美女士考慮到兩幢構築物在美學及歷史價值方面與淺水灣酒店相互關聯，認為值得給予擬議二級歷史建築評級。她留意到其他具有組合價值的歷史建築曾獲較高評級。鑑於兩者的重要性，陳鎮洪先生表示同意。

40. 蔡宏興先生認為車庫及宿舍的內部布局及外部均曾大幅改動，並知悉車庫已改為豪華汽車陳列室，而宿舍則改為員工娛樂室。他認為給予擬議三級歷史建築評級實屬恰當。張瑞威教授強調在評估歷史建築時須保持一致性，這點十分重要。他認同兩幢構築物具美學價值，但對提高兩者的評級有保留，因這或會有損評級工作的一致性。任明顯先生同意他們的意見。

41. 李子良先生支持車庫和宿舍的擬議三級歷史建築評級。他指出，車庫正立面的改動，包括加建兩個新門口及原有人口改為窗戶，都改變了正門入口的對稱設計。

42. 劉昇陽教授贊同擬議三級歷史建築評級，並同意有需要制訂基準和在整個評級過程採用一致的評級標準。李美辰女士表示，考慮到兩幢建築物都經大幅改動，以及須與現行準則一致，她支持擬議三級歷史建築評級。她補充說，宿舍曾作大幅改動，當中包括更換屋頂和外部樓梯。

43. 執行秘書（古物古蹟）補充說，跟已拆卸的淺水灣酒店主樓相比，車庫和宿舍等附屬建築物在反映酒店原有功能方面的價值較低。此外，這些建築物在第二次世界大戰時都受到

不同程度的破壞，多年來亦曾進行明顯的改動，尤其是車庫。考慮到上述因素及建築物的社會價值後，評審小組建議給予兩幢建築物擬議三級歷史建築評級。她補充說，如有其他證據在初步評估時未有考慮，古蹟辦會將之提交評審小組討論，以重新審視評級。

44. 陳嘉敏女士注意到，一張一九五一年車庫的平面圖顯示下層部分位置曾短暫作儲物用途。她支持擬議評級。

45. 江穎敏博士表示，考慮到兩幢建築物的保持原貌程度和罕有程度同樣經過改動而有所減損，她支持擬議三級歷史建築評級。張綺薇女士亦表示同意。

46. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過車庫和宿舍的擬議三級歷史建築評級。

香港皇后大道西 153 號（序號 N436）

47. 委員沒有意見，古諮會通過皇后大道西 153 號的擬議三級歷史建築評級。

（楊偉誠教授於下午五時正離開會議。）

第四項 其他事項

48. 任明顯先生注意到部分法定古蹟的私人業主未必完全了解「一般許可證」的概念和容許進行的維修工程範圍。他建議在古蹟辦的網站加入簡介。他亦知悉部分關注團體對在茶果嶺村公營房屋發展項目中拆卸若干沒有評級的項目表示關注，包括茶果嶺村 95 及 95A 號和前四山公立學校（學校）。他們聲稱有關於學校與建築師及與廣東水師提督的關聯的新資料。雖然他知悉該項目已經展開，而其文物影響評估報告早前亦獲古諮會通過，但他詢問會否因應所得的新資料而重新審視沒有評級的項目評級。

49. 總助理秘書長(工務)² 強調在發展與文物保育之間取得平衡至為重要。文物影響評估報告是達到這平衡的工具之一。他表示由土木工程拓展署委託的相關文物影響評估報告已涵蓋學校和發展項目用地內其他文物資源的資料。

50. 蔡宏興先生問及媒體在會議前取得會議資料一事，執行秘書（古物古蹟）回應說討論文件一般會在公開會議舉行前一週上載到古諮會網站。

51. 史秀美女士表示，很多擁有歷史建築的業主對於評級對其物業的影響，以及倘其物業獲宣布為古蹟或獲評級他們可能須承擔的責任感到困惑。她建議在 YouTube 等平台製作影片，主題包括政府對維修工程的資助等，以釋除這些疑慮。她亦建議結合古蹟辦現有為已評級歷史建築拍攝的影片，以推廣旅遊業。蘇祐安先生表示贊同，並認為私人業主毋須太擔心，因為根據他在管理法定古蹟和已評級歷史建築的經驗，他們能夠就維修保養和研究事宜得到古蹟辦的支援。

52. 文物保育專員感謝委員的意見，並同意研究如何加強宣傳和發布資訊。執行秘書（古物古蹟）補充說，古蹟辦在建議宣布古蹟和釐定一般許可證的範圍時會與私人業主聯絡，以確保在不影響原有建築特色的情況下進行合理的維修及改善工程。

53. 餘無別事，會議於下午五時十七分結束。

古物古蹟辦事處

二零二五年六月

檔號：AMO 22-3/1