

古物諮詢委員會

第二百零九次會議記錄

日期：二零二五年六月十二日（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： 許焯權教授（主席）  
陳鎮洪先生  
陳嘉敏女士  
張瑞威教授  
張綺薇女士，BBS  
趙錦權先生  
符展成先生，MH, JP  
劉昇陽教授  
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： 陳禧教授  
蔡宏興先生，BBS, JP  
江穎敏博士  
林永昌教授  
李美辰女士，JP  
楊偉誠教授，BBS, MH, JP  
阮肇斌先生

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

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

陳栢熙先生  
高級城市規劃師／都會及市區更新

開會辭

主席歡迎委員和政府代表出席會議。

2. 主席提醒委員應申報任何觀感上的利益衝突。

**第一項 通過二零二五年三月十三日第二百零八次會議的記錄  
（委員會會議記錄 AAB/1/2025-26）**

3. 二零二五年三月十三日第二百零八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/6/2025-26)

4. 執行秘書(古物古蹟)向委員簡述在二零二五年二月一日至五月十五日期間各項重大文物保育工作的進展，包括宣布兩座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。

5. 總文物主任(古物古蹟)向委員簡述在二零二五年二月一日至五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。她亦藉此機會介紹已於二零二五年五月十六日在虎豹別墅增設的「虛擬實境：萬金油花園『十王殿』」展覽，以及即將在香港文物探知館舉行的大型展覽—「唐風萬里：多元交融開放的盛世」（「唐風萬里」展覽）。她邀請委員出席於二零二五年六月二十七日舉行的「唐風萬里」展覽開幕禮。

(趙錦權先生於下午二時四十分離開會議。)

## 第三項 歷史建築評估工作 (委員會文件 AAB/7/2025-26)

### 確認上次會議通過的擬議評級

6. 執行秘書(古物古蹟)扼要重述，在二零二五年三月十三日的會議上，古物諮詢委員會(古諮會)通過以下四個項目的擬議評級：

- (i) 新界元朗錦田祠塘村25至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。

7. 執行秘書(古物古蹟)報告，古物古蹟辦事處(古蹟辦)在二零二五年四月十六日至五月十六日期間，就上述四個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢。古蹟辦並無接獲有關第(i)、(ii)及(iii)項的意見書，而第(iv)項的業主則致函古蹟辦，表示反對該項目的初步評估及為其評級，惟並未提供任何理由。就此，古蹟辦以書面回覆業主，解釋評級制度不會影響其物業的業權、用途、管理或發展權。古蹟辦亦在覆函中介紹「歷史建築維修資助計劃」，可為歷史建築在獲評級後進行的保養工程提供資助，並請業主提供更多有關皇后大道西153號的資料。鑑於評級工作屬行政性質，旨在提供客觀基礎，以釐定本港歷史建築的文物價值及保育需要，而業主並未進一步提供相關資料，因此建議繼續為該建築物進行評級。

8. 由於委員沒有其他意見，古諮會支持確認上文第6段所列四個項目的擬議評級。

### 新項目的評級工作

9. 主席感謝委員在二零二五年六月四日出席瓦窑頭11-12號的實地視察，並表示是次會議將討論以下三個項目：

- (i) 新界荃灣青龍頭圓墩石屋(序號N437) — 擬議三級歷史建築；
- (ii) 新界元朗十八鄉瓦窑頭11-12號(序號N438) — 擬議二級歷史建築；以及
- (iii) 九龍九龍城南角道3號(序號N439) — 擬議三級歷史建築。

10. 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)及(ii)的文物價值、現時狀況及擬議評級，館長(歷史建築) 3則負責簡介項目(iii)。

(符展成先生於下午三時二十七分離開會議。)

**新界荃灣青龍頭圓墩石屋 (序號 N437)**

**新界元朗十八鄉瓦窰頭 11-12 號 (序號 N438)**

11. 史秀美女士 支持瓦窰頭 11-12 號的擬議二級歷史建築評級，並特別指出其手工精細的壁畫、灰塑及屋頂結構皆獲妥善保存。她亦讚賞古蹟辦製作的影片，詳細記錄了該建築物的建築特色及裝飾元素。

12. 李子良先生 同意兩幢構築物的擬議評級，並留意到瓦窰頭 11-12 號的外部造工精巧，保存狀況亦較良好。

13. 任明顯先生 贊同兩位委員的意見，並支持石屋和瓦窰頭 11-12 號的擬議評級，指出它們具歷史價值，且能保存原貌特色。

14. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過石屋的擬議三級歷史建築評級，以及瓦窰頭 11-12 號的擬議二級歷史建築評級。

**九龍九龍城南角道 3 號 (序號 N439)**

15. 任明顯先生 支持擬議評級，並知悉九龍城約有 16 幢戰前唐樓，其中三幢已獲評級或正進行評估，分別是侯王道 1 及 3 號和衙前塋道 24 號（均為三級歷史建築），以及現正討論的南角道 3 號。他詢問有否計劃評估區內其餘 13 幢同類型建築物的文物價值，並考慮為其進行評級。他舉出數個他認為值得進一步關注的例子，包括衙前塋道 44-46 號，它是一間歷史悠久的米舖，長年由潮州社羣成員經營及光顧；衙前圍道 68 號，該處有一道與南角道 3 號相似的木樓梯；以及城南道 57 及 59 號，該處的店舖與潮州及泰國社羣關係密切，在區內的宋干節（潑水節）慶祝活動中發揮一定作用。館長(歷史建築)

3回應說，古蹟辦會審視相關唐樓的文物價值，以決定其是否適宜納入「有待評級的新項目名單」。

16. 蘇祐安先生贊同擬議評級。他表示南角道 3 號與石屋和瓦窰頭 11-12 號相似，已被活化再利用為咖啡室。他認為這種利用歷史建築作實際用途的做法，有利於其活化和保育。他亦強調應提醒業主或佔用人保留原有建築特色，例如前五金店的舊招牌和唐樓的花崗石牆身。執行秘書（古物古蹟）回應說，古蹟辦會在歷史建築的文物價值評估報告中識別其建築特色元素，以讓物業業主了解和掌握相關特色。她補充說，唐樓的用途隨時間演變，增添了其歷史和社會價值，在評估時已考慮這點。

17. 由於委員沒有其他意見，古諮會通過南角道 3 號的擬議三級歷史建築評級。

#### 第四項 其他事項

18. 餘無別事，會議於下午四時零一分結束。

古物古蹟辦事處

二零二五年九月

---

檔號：AMO 22-3/1