

古物諮詢委員會  
第一三六次會議（公開會議）記錄

日期：二〇〇八年十一月二十六日（星期三）  
時間：下午二時三十五分  
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：何承天先生，SBS，JP（主席）  
陳智思議員，GBS，JP  
陳弘志教授  
鄭曹志安女士，BBS，JP  
馮柏棟先生，SC  
洪樹堅先生  
簡兆麟先生  
鄺凱迎先生  
林筱魯先生  
劉智鵬教授  
劉秀成議員，SBS，JP  
林雲峰教授，JP  
吳祖南博士，BBS  
吳日章先生，JP  
潘展鴻先生，JP  
沈旭暉教授  
崔綺雲博士  
王兼揚先生  
楊耀忠先生，BBS，JP  
葉秀華女士，JP  
郭秀萍女士（秘書）  
（康樂及文化事務署  
高級行政主任（古物古蹟））

因事缺席者：張正樑先生  
趙麗娟女士  
李律仁先生  
司徒少貞女士  
黃澤恩博士，JP  
余玉瑩女士

列席者：

發展局

林鄭月娥女士，JP  
發展局局長

王榮珍女士，JP  
副秘書長（工務）1

陳積志先生  
文物保育專員

唐嘉鴻先生  
總助理秘書長（工務）3

康樂及文化事務署

周達明先生，JP  
康樂及文化事務署署長

鍾嶺海先生，JP  
副署長（文化）

吳志華博士  
助理署長（文博）

明基全先生  
執行秘書（古物古蹟）

孫德榮先生  
館長（考古）

丘劉 有女士  
館長（教育及宣傳）

盧秀麗女士  
館長（歷史建築）

黃雁萍女士  
高級市場推廣主任（文物及博物館）

陳靜儀女士  
一級行政主任（古物古蹟）

規劃署

關才貴先生  
助理署長／都會

建築署

林社鈴先生  
高級屋宇保養測量師／Heritage

負責者

開會詞

主席宣布會議開始。他歡迎發展局局長林鄭月娥女士出席這次會議，並對各政府部門的代表表示歡迎。

**第一項 中區警署建築群保育建議方案  
(委員會文件 AAB/77/2007-08)**

2. 主席介紹負責簡介的小組：

- (a) 香港賽馬會饒恩培先生
- (b) 香港賽馬會黃寶兒女士
- (c) 香港賽馬會顧問保育建築師事務所 Purcell Miller Tritton 的 Michael Morrison 先生

簡介環節

3. Morrison 先生以電腦投影片講述中區警署建築群保育建議方案的重點。

討論環節

4. 主席詢問項目的進展。Morrison 先生回應時表示，他們剛開始就活化再用中區警署建築群範圍內的建築物擬備計劃書。他希望約在三個月內會對這些建築物的用途有更清晰的概念，以便與古物古蹟辦事處（古蹟辦）作進一步商討。

5. 一名委員就保留 F 倉的建議作出提問。Morrison 先生答稱，F 倉雖然建築價值不高，但卻是囚犯和訪客進出監獄的主要出入口，因此亦有其社會意義。該名委員進一步詢問有關整個建築群作為象徵香港法治制度的首幢殖民地綜合大樓的詮釋。Morrison 先生回答，中區警署建築群讓我們約略知道

政府維持治安的整個過程；這最好由該址周圍的種種設施作詮釋說明，而非單靠展覽來介紹。

6. 一名委員問及世界其他地方是否也有活化監獄文物建築的同類項目，並詢問把該址部分地方劃作詮釋用途，而其他部分則以活化為主，是否更合適的安排。Morrison 先生說，他在英國處理過幾個同類項目，而諾域治城堡為最成功的項目之一。城堡在十九世紀時期用作監獄，內裏囚房的設計與中區警署建築群的十分相似。然而，雖然諾域治城堡現已改作博物館，且運作良好，但建築物經活化再用後昔日監獄的痕迹已不復見。他認為較理想的做法是讓中區警署建築群結合詮釋和活化兩個用途，並同時保留原有建築物的外形和價值。他並希望保育建議方案能提供一個框架，以妥善處理建築物在用途上的改變。

7. 一名委員雖然同意保育建議方案內有關 F 倉的意見，但鑑於 F 倉的建築價值問題曾引起不少爭論，他因此希望知道 Morrison 先生在這方面的意見。此外，他又認為新增建築與現有建築群的高度應互相協調，因此亦希望徵詢 Morrison 先生在這方面的意見。Morrison 先生回應說，雖然該址具有文化意義，但他以保育建築師的身分來說，則對該址將可提供的文化設施並無意見。這事宜似乎應由香港賽馬會、規劃當局和社會人士共同決定。他續稱，假如遷拆 F 倉，則所興建的任何新建築物的高度便可大大減低，而通道和公用地方的設計亦可更為靈活。因此，他認為值得犧牲 F 倉，以減低新建築物的高度。Morrison 先生回應該名委員進一步詢問時解釋，文件夾附的最初保育建議方案只是暫定的文件，當考慮因素轉變時須作出相應修訂。他們經過深思熟慮後，或會放棄原先保留 F 倉原有外貌的建議，改為建議拆卸 F 倉。

8. Morrison 先生回應主席的提問時表示，他一直與工程建築師赫佐格及德默隆公司（Herzog & de Meuron）的職員緊密磋商。他們同意擱置興建橫跨廣場的大型構築物，並正開始重新設計。

9. 一名委員質疑在保育管理的前提下，新構築物的設計如何融入古蹟範圍內。Morrison 先生向委員講解（先前簡介所用）有關大英博物館大法庭的幻燈片，指出他把該幢歷史建築物的一部分拆除，並在廣場加建新的圓頂。他在融合這兩個設計時，並無遇到任何困難。這樣設計亦可令眾多市民在參觀博物館時耳目一新。同樣，他認為中區警署可放棄部分歷史元素以興建新的文化設施，雖然這實在難以取捨，但卻可平衡各方

面的需要。

10. 一名委員詢問 Morrison 先生如何就文化價值和意義方面比較這個中區警署項目和倫敦老貝利街的中央刑事法庭。Morrison 先生解釋文物古蹟之所以具有意義皆因其背景，而建築群的價值並非僅在於其建築設計，亦視乎本身的歷史。因此，他不太肯定是否可拿不同地點的不同建築物作比較。

11. 一名委員指出，雖然花崗石圍牆界定了該址的範圍，具有文物意義，因此應予保留，但該址亦有需要加建通道設施，他因而詢問如何協調這兩方面的需要。Morrison 先生表示將需要在圍牆上加設多個出入口，以供車輛前往該址，並認為亞畢諾道外牆後面的洗衣場是在該址加設車輛服務設施的最合適地點。他補充，如要改善該址東面及西面的通道設施，便需在裁判司署及大樓兩側加設行人入口。

12. 一名委員詢問像大英博物館一類的保育項目，是否會通過公眾參與過程爭取社會對項目設計的支持。Morrison 先生答稱，英國當局通常會舉行連串諮詢會和展覽，以鼓勵大眾參與設計過程。他預期會有不同的保育團體就中區警署項目發表意見，就如大英博物館大法庭的情況一樣。諮詢工作可以多種形式進行，例如與法定團體和利益相關者舉行會議，以及通過網站收集和登載市民的意見。

13. 主席徵詢 Morrison 先生對該址新增建築和歷史建築物的後期加建部分，以及保存 E 倉為典型建築的意見。Morrison 先生表示值得考慮把 E 倉修復用作警察博物館，並盡量保留原有結構；而另外三座囚房則或需改作別的合適用途。

14. 一名委員詢問是否有研究該址附近的街名，例如奧卑利街和贊善里等。Morrison 先生表示沒有這些街名的背景資料，但知道這些街名早已見於一八五一年的規劃圖上。

15. 主席感謝各位向委員作簡介。

(負責簡介的小組和林鄭月娥女士於此時離席。)

**第二項 通過二〇〇八年九月二十五日第一三五次會議的記錄  
(委員會會議記錄 AAB/8/2007-08)**

16. 二〇〇八年九月二十五日第一三五次會議的記錄納

入建議修訂後獲得通過。

### 第三項 續議事項和進度報告 (委員會文件 AAB/76/2007-08)

17. 明基全先生特別提到青洲燈塔建築群已列為法定古蹟，有關公告於二〇〇八年十一月七日刊憲。至於 1 440 幢歷史建築物的評估工作，預計於二〇〇八年年底前完成，屆時專家評審小組會將建議提交古物諮詢委員會（古諮會）審議。

18. 關於文件附件 A 項目二「在前半山警署（八號差館）重置戴麟趾康復中心」的部分，一名委員詢問該處的兩棵大樹會否包括在文物影響評估的範圍內。明基全先生回應說，文物影響評估主要是評估歷史建築物。關於大樹的事宜，他會轉介有關部門審議。（會後補註：路政署鐵路拓展處表示將會保留該處範圍內的兩棵大樹。）

19. 該委員進一步詢問前水警總部的旅遊項目，明基全先生回應說還未定出把該處開放給市民大眾的確實日期。一名委員詢問可否在該旅遊項目正式開放前安排委員前往該處參觀。明基全先生表示，他須先行徵詢發展商的意見。

20. 該委員進一步查詢關於 1 440 幢歷史建築物的評估工作，明基全先生解釋說，評估工作現處於第二階段，專家評審小組正審核個別建築物於第一階段評估工作所獲得的評分。他打算在二〇〇八年年底完成第二階段評估工作後，才於下次古諮會會議上提交評審小組的建議。

21. 明基全先生回應一名委員的查詢時表示，青洲燈塔建築群內的新燈塔仍在運作，而兩幢職員宿舍及毗連地方現時則租予基督教互愛中心作戒毒治療中心之用。有鑑於此，建築群暫時不適宜開放給市民大眾。

22. 關於上次會議的會議記錄，陳智思先生詢問蒲台島石刻一事可有定案。明基全先生表示，在秦維廉先生於上次會議作出簡介後，康文署曾經進行檢討，並正考慮委託顧問公司就石刻的詮釋及保護等相關事項進行研究。顧問研究委託書正在草擬中。

**第四項 檢討《古物及古蹟條例》(第 53 章)下的古蹟宣布制度與古物諮詢委員會的評級制度之間的關係  
(委員會文件 AAB/78/2007-08)**

23. 陳積志先生簡介文件的內容，表示古蹟辦在考慮委員於上一次會議提出的意見和建議後，已就有關正式界定古蹟宣布制度與古諮會的評級制度之間關係的建議作出修訂。該文件旨在就經修訂的建議進一步徵詢委員的意見。

24. 一名委員詢問政府會否定期向古諮會匯報有關選定哪些一級歷史建築列為古蹟的進度，以及某些一級歷史建築並沒有被選定列為古蹟的原因。陳積志先生說，政府已承諾定期作出匯報(見文件附件 E 第 6 段)。該名委員要求政府屆時公開有關資料，以供公眾人士閱覽，而王榮珍女士在回應時表示，政府或會以公開會議文件或新聞稿的形式，公開有關資料。

25. 一名委員表示贊成文件所述，認為應該清楚劃分古諮會和古物事務監督兩者的職權範圍。不過，他詢問私人業主是否有任何渠道可以要求古諮會為其名下的建築物進行評估及評級、解釋為何不知會業主其名下建築物已獲評定為二級或三級歷史建築，以及說明「集體回憶」何時列於「社會價值和地區價值」這項評估準則之下。陳積志先生說，政府向來歡迎業主提供其物業作文物評估。鑑於一級歷史建築牽涉到很多問題，例如列入可供考慮列為古蹟的「備用名單」內、如受到清拆威脅可列為暫定古蹟、投訴渠道、經濟誘因等等問題，政府會將所牽涉到的問題，知會由私人擁有的一級歷史建築的業主。二級及三級歷史建築的業主，亦可透過古蹟辦的網頁閱覽有關評級的資料。關於「集體回憶」這一點，吳志華博士補充說，自二〇〇一年起，歷史建築物評估表格已不斷修訂改良，而「集體回憶」這一點，由於在天星碼頭及皇后碼頭事件中引起不少爭論，因此已於二〇〇七／〇八年度納入「社會價值和地區價值」這項評估準則之下。

26. 關於文件附件 E 第 6 段，一名委員詢問應否在一級歷史建築的定義中反映政府會致力積極研究一級歷史建築以決定是否宣布為古蹟。陳積志先生解釋，由於一級及二級歷史建築的定義已沿用多年，因此政府暫時不建議作出修改。

27. 一名委員贊成有關釐清古蹟宣布制度與評級制度之間關係的建議。他詢問政府會否在二級或三級歷史建築列為古蹟一事上靈活處理。另外，該名委員又詢問，在涉及邊境禁區文物建築的評級工作上，如何體現「點、線、面」的概念。陳

積志先生表示，文件第 19(c)段已闡述有關的靈活性。吳志華博士補充說，當局已於第一及第二階段的文物評估工作中，考慮歷史建築物的個別價值（點）及組合價值（線和面）。

28. 另一名委員提議古諮會可考慮以「點、線、面」的方法，把邊境禁區的歷史建築物視作特別地帶處理。王榮珍女士補充說，政府的政策是以「點、線、面」概念進行文物保育工作，該政策已反映於中區警署建築群、前水警總部、舊灣仔等活化項目中。在資源許可的情況下，政府將會盡一切努力以該概念保育其他類型的文物建築。

29. 一名委員贊成文件所提出的建議，並建議修訂《條例》，納入「點、線、面」的概念，以保育具有組合價值或自然景觀的區域，儘管區內個別的構築物看來未必具有重大意義。陳積志先生解釋，現有《條例》已訂明，如有充分理由支持，可將某地點宣布為古蹟。

30. 鑑於現行法例並不容許把任何法定古蹟降低評級至已評級歷史建築物，一名委員詢問可否在推行行政措施時，於現時一併進行檢討《條例》的工作，並詢問會否有機制降低歷史建築物的評級。陳積志先生重申現時不會修訂法例的理由，並表示政府正研究長遠而言設立文物信託的可行性，當中可能會涉及立法工作。他解釋，當局會定期檢討歷史建築物的評級，因而有可能會提高或降低歷史建築物的評級。

31. 一名委員稱讚文件內所載的擬議架構非常全面，認為該架構長遠來說將有助文物保育工作順利推行。他提議在擬議架構實施一段時間後進行檢討。王榮珍女士同意在擬議架構運作一段時間後，例如一年後進行檢討，以評估其成效。政府將會向古諮會報告有關情況。

32. 一名委員指出某份報章的報導誤指「集體回憶」的觀念已從評估準則中剔除。他希望藉着公開會議的機會向新聞界澄清，「集體回憶」已納入「社會價值和地區價值」這項評估準則之下（見文件附件 E）。

33. 主席總結時表示，委員會支持經修訂的建議。

## 第五項 油麻地戲院及紅磚屋文物地點的文物影響評估 （委員會文件 AAB/79/2007-08）

34. 明基全先生向委員簡略介紹文物影響評估機制，以及

油麻地戲院及紅磚屋文物地點的文物影響評估研究報告。

35. 主席介紹簡介小組的成員：

- (a) 周蕙心女士  
康樂及文化事務署總經理（新界文化事務）
- (b) 周冠棠先生  
建築署高級工程策劃經理
- (c) 景國祥先生  
建築署建築師
- (d) 謝正勤先生  
Architectural Conservation Office 文物保育顧問

36. 周蕙心女士概述把油麻地戲院及紅磚屋改建為傳統粵劇練習和表演場地的背景。謝正勤先生向委員簡介油麻地戲院及紅磚屋的文化意義、獨特元素，以及油麻地戲院及紅磚屋的文物影響評估報告提議的緩解措施。景國祥先生介紹該表演場地的建築設計時表示，該表演場地的建築設計已納入報告提議的緩解措施，包括所需要的新元素。

37. 景國祥先生回應主席的查詢時表示，油麻地戲院的外牆主要以石塊和磚塊築建而成。由於後來經過改建及增建，原來的面貌已無迹可尋。

38. 由於油麻地戲院所設座位不多，只有大約 300 個，一名委員提議當局使用體積較小的風櫃，以便增加座位數目。景國祥先生表示會向屋宇裝備工程師轉達有關建議，並詢問這樣做是否可行。

39. 主席詢問是否有可能修復外牆。謝正勤先生表示，根據歷史研究資料顯示，原有外牆經特別設計，髹上灰水。

40. 一名委員指出油麻地戲院及紅磚屋被一公廁分隔開。他詢問可否把公廁遷移到別處，令兩幢歷史建築物可以相連。周蕙心女士補充說，該處除了公廁之外，實際上還有一所露宿者之家和一個垃圾收集站。過往多年，康文署費盡心思將該地點納入項目範圍，但要在附近一帶另覓一個市民接受的地點重置這些重要的社區設施，實在困難重重。由於本港急需闢設更多粵劇表演場地，故決定先繼續進行現時的項目。政府會繼續進行這些設施的重置工作。

41. 一名委員詢問油麻地戲院及紅磚屋分別被評為二級

及一級歷史建築的原因。另外，該名委員又詢問紅磚屋延至二〇〇〇年六月才獲評級的原因，因為據他記憶所及，城市規劃委員會曾在大約於一九九八／九九年度舉行的會議上討論紅磚屋的問題。林社鈴先生說，他記得當局以往並未確認紅磚屋具有歷史價值，直至後來經過深入研究，古蹟辦才得知紅磚屋以往是油麻地抽水站，也是香港現存最古老的水務建築物。紅磚屋因而在二〇〇〇年六月獲評定為一級歷史建築。

42. 主席詢問是否有任何其他像紅磚屋一類的歷史建築物被忽略，因而沒有包括在正進行詳細評估的 1 440 幢歷史建築物內。吳志華博士說，原來的計劃是把油麻地戲院及紅磚屋拆卸，經古蹟辦跟發展商磋商後，紅磚屋最終得以保留。清單只列有 1 440 幢歷史建築物，或有遺漏，但當找到新的歷史資料（正如找到有關紅磚屋的新資料），便會增補現有清單。

43. 該名委員進一步建議拆卸公廁和垃圾收集站，以及把該址作為戶外表演場地，以突顯油麻地戲院與紅磚屋之間的關係。

44. 一名委員表示除公廁外，該址還有一個該區居民經常使用的浴室。他認為把果欄、公廁連浴室和垃圾收集站一併遷移更可行。

45. 周達明先生回應說，油麻地戲院及紅磚屋項目的第一階段工作會進行，以免延遲提供需求甚殷的粵劇表演場地。康文署會繼續與食物環境衛生署商討重置上述設施的可行性，以便進行項目第二階段的發展工作。

46. 一名委員提出如何在恢復包括宣傳板等原來特色與顧及外牆的設計之間取得平衡的問題。他詢問可否充分利用舞台下面的空間，營造現代舞台效果。

47. 周蕙心女士補充說，他們已就舞台的設計諮詢業內人士，建議的舞台可容納由 20 名表演者組成的中小型表演團體，並配置供專業和實驗性演出使用的視聽和燈光設備。她感謝建築署提供靈活的舞台設計，讓舞台設計可配合實驗性演出作出更改。

48. 周蕙心女士回應主席的查詢時表示，大會堂劇院可容納約 460 名觀眾，油麻地戲院則可容納約 300 名觀眾。

49. 一名委員詢問在遷移果欄後，可否把該址用作項目第

負責者

三階段的發展，以實行「點、線、面」的保育方法。周達明先生表示，遷移果欄是十分複雜的問題，該問題正由相關政策局研究。

## 第六項 其他事項

50. 餘無別事，會議在下午五時二十分結束。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處  
二〇〇九年二月

檔號：LCS AM 22/3