

古物諮詢委員會  
特別會議記錄

日期：二〇〇九年四月十五日（星期三）  
時間：下午二時正  
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： 陳智思先生，GBS，JP (主席)  
陳黃麗娟博士，MH，JP  
趙麗娟女士  
簡兆麟先生  
鄭凱迎先生  
林筱魯先生  
劉智鵬教授  
羅淑君女士  
李浩然博士  
李律仁先生  
吳祖南博士，BBS  
潘展鴻先生，JP  
沈旭暉教授  
崔綺雲博士  
黃澤恩博士，JP  
王兼揚先生  
楊耀忠先生，BBS，JP  
蔣秀如女士 (秘書)  
(康樂及文化事務署總行政經理(古物古蹟))

因事缺席者： 鄭曹志安女士，BBS，JP  
馮柏棟先生，SC  
林雲峰教授，JP  
吳日章先生，JP  
呂烈丹博士  
蘇基朗教授

列席者： 發展局  
王榮珍女士，JP  
副秘書長(工務) 1

唐嘉鴻先生  
總助理秘書長（工務）3

康樂及文化事務署

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）

丘劉 有女士  
館長（教育及宣傳）

盧秀麗女士  
館長（歷史建築）

馮志明博士  
一級助理館長（建築調查）

潘佩婷女士  
二級助理館長（建築調查）

黃雁萍女士  
高級市場推廣主任（文物及博物館）

林淑玲女士  
高級行政主任（古物古蹟）

規劃署

區潔英女士  
港島區規劃專員

建築署

林社鈴先生  
高級屋宇保養測量師／Heritage

開會詞

主席感謝委員及各部門代表出席這次特別會議。

2. 主席表示，召開這次特別會議，原意是向委員簡介 1 444 幢歷史建築物的資料。由於會上新增「舊大澳警署的文物影響評估」及「檢討活化歷史建築伙伴計劃」兩個議程項目，因此這次會議必須有足夠法定人數。

**第一項 舊大澳警署文物地點的文物影響評估  
(委員會文件 AAB/10/2009-10)**

3. 主席介紹負責簡介的小組：

- (i) 黃永光先生，香港歷史文物保育建設有限公司執行董事；
- (ii) 蕭偉明先生，香港歷史文物保育建設有限公司項目經理；以及
- (iii) 廖宜康先生，廖宜康國際有限公司董事。

4. 黃永光先生以電腦投影片介紹舊大澳警署文物影響評估的背景，並向委員簡述舊大澳警署保育建議方案中的主要緩解措施。

5. 主席詢問如何保存擬議地點的樹木。蕭偉明先生回應時解釋，他們會竭力保存在該範圍內的樹木。雖然仍無可避免要修剪／砍伐部分樹木，但他們會特別留意設計和布局方面的問題，以盡量縮窄須修剪／砍伐樹木的範圍。

6. 一名委員對擬建酒店房租的定價表示關注。黃永光先生解釋他們在釐定房租時，會參考倫敦和東京郊區四星級酒店的房租。此外，由於該擬議項目的地價、翻新及建築費用等部分成本項目已獲得豁免，因此房租將可定於合理水平。

7. 部分委員憂慮該項目啓用後會對公共設施及路面交通構成壓力。黃永光先生預料在假日及周末期間前往該處的遊人將令廁所設施不勝負荷。然而，他認為主要出入口沿路的公廁將有助紓緩問題。他續稱會鼓勵大澳區內的居民參與活化歷史建築的工作；並鑑於他們較為熟悉大澳獨有的文化傳統，因此會向他們提供就業機會，聘請 10 個全職及 10 個兼職人員。

8. 為使該幢經活化後的歷史建築更具吸引力，原有的接待處／圖書館將改建為展覽中心，利用歷史圖片、文物、簡介展板、記錄片、相片集及導覽指南等，講述舊大澳警署背後的

故事和意義。展覽中心將開放給市民參觀，並會為遊人免費舉行導賞團，參觀酒店地方，其中包括空置的賓客房間及餐廳。他告知委員整個項目約有 49.5% 的範圍會對外開放。

9. 蕭偉明先生表示，他們的保育原則是保持建築物的原貌和完整性，盡量減少對建築物造成影響。另外又會採取特別的建築設計，確保盡量避免改動原有的建築特色及構件。別具特色的元素將予保存或修復；新增元素則會在設計上力求簡單，有別於原有構件但又互相配合。特別是建築物的正面外牆及木窗、壁爐、探射燈及大炮等建築特色亦會保存。有關保育建議方案的詳情已上載至古物古蹟辦事處（古蹟辦）網頁，以供公眾閱覽。

10. 一名委員表示明白，擬議的設計已為保持歷史建築物的原貌和完整性而進行合適的拆除和加建工程。蕭偉明先生向委員保證，所有加建部分均會按照現行的樓宇安全守則、殘疾人士通道規定，以及實際需要而設。所有新的構築物及物料亦會有別於舊有的構件。

11. 一名委員提醒該公司除了要保存原有的建築構件外，在建築物四周還有其他具歷史價值的建築特色，譬如這幾十年來一直保障大澳水域及各村落安全的探射燈等，都應予以保存。此外，該委員亦關注到屆時可能有大量遊客前往大澳，引致現有交通設施不勝負荷。

12. 唐嘉鴻先生解釋，土木工程拓展署已展開公眾諮詢，蒐集大澳居民對活化大澳的總綱計劃的意見。該署會繼續與有關的土地發展商保持連繫，以確保酒店能夠順利運作。

13. 黃永光先生請委員放心，表示香港歷史文物保育建設有限公司乃非牟利團體，其宗旨為保護文物建築，並向社會推廣文物歷史建築的保育及其欣賞價值。該公司會把該項目所賺得的利潤注入當地社區，例如透過舉辦專為該區或鄰近居民而設的導遊訓練課程及語文課程，鼓勵更多區內居民參與活化歷史建築的工作，以及提供就業機會。該公司已經與當地社區團體及組織建立聯繫網絡，現正準備製作關於大澳歷史及傳統的指南、照片集及記錄片，以及舉辦有關的工作坊。

14. 一名委員對酒店是否設有方便殘疾人士出入的通道表示關注。黃永光先生解釋，如有需要，酒店會安排職員協助輪椅使用者／殘疾人士。酒店範圍內全部裝置，例如傾斜式升降機、升降平台及新的走火通道逃生樓梯等，均會按照各項暢通無阻通道的規定而建造。他告知與會者，位於後期增建部分地面樓層的兩個酒店房間，將為殘疾人士提供所需設備。另外，

蕭偉明先生告知與會者，持續保護文物的方案有三，分別為：保育建議方案、保育政策及指引，以及保養管理方案。該等方案正在草擬中，待有關政府部門通過後，可為日後的營辦機構提供指引。

15. 王榮珍女士關注酒店開始運作後或會令該址一帶燈光太強。廖宜康先生就此事解釋指，他們會盡可能使用大型電子顯示板及自然光，以符合能源效益。他又告知與會者，他們會摒棄有侵害性的傳統方式，而採用紅外線掃描法來探測建築物是否有建築缺陷、漏水、混凝土剝落及批盪脫落等情況。

16. 主席備悉委員大體上支持文物影響評估所建議的緩解措施。

(簡介小組於此時離席。)

## 第二項 檢討活化歷史建築伙伴計劃 (委員會文件 AAB/11/2009-10)

17. 唐嘉鴻先生告知委員，活化歷史建築諮詢委員會（諮詢委員會）就活化歷史建築伙伴計劃進行的初步檢討的主要結果。

18. 主席重申十分歡迎小型團體提交申請。他指出大型團體沒有優先／優待，並強烈建議有興趣的機構出席諮詢委員會和發展局於五月五日舉行的座談會，以便更清楚了解由諮詢委員會訂下的現行評審準則。

19. 一名委員考慮到發展局所作的評估，對準則加入社會價值一點表示理解。然而，他認為把準則 5 由「其他」改為「其他考慮因素」的建議過於含糊。他的意見是可把「其他」改為「申請機構的管理能力」，衡量機構有否足夠資源、其過往的經驗、組織體制等。

20. 唐嘉鴻先生回應一名委員的查詢時解釋，如申請書已清晰註明所涉及的關係，可在合理程度上批准社會企業（社企）建議的「外判工作和合資經營」。

21. 王榮珍女士感謝委員提出的意見，並會在進一步檢討評審準則時考慮委員的意見。有關非牟利機構的定義方面，她認為《稅務條例》（第 112 章）第 88 條賦予一個機構的慈善團體身分清晰，足以界定何為非牟利機構。

22. 一名委員申報她是就荔枝角醫院文物地點提出香港文

化傳承的建議的香港中華文化促進中心董事之一。她認同諮詢委員會所作的評估，認為不應該優待本港機構，因為海外機構或可帶來新思維，並有助提升香港在某些範疇的國際地位。主席認為進行評審時，會考慮本港機構作出的建議中的本地元素和社會價值。他補充說計劃是持續的文物保護過程，會不時進行檢討。

23. 一名委員申報她曾參與計劃第一期，並表示大部分非牟利機構或未能負擔聘請文物保育顧問草擬技術建議的高昂費用。她詢問將來可否考慮豁免這些非牟利機構和小型團體提交技術建議書，以減少競投項目的開支。王榮珍女士說發展局會盡量向小型團體提供協助，如為有意申請的機構舉行簡介會，由發展局內的專業同事，就擬備財務計劃書方面的事宜提供意見。她補充說申請表也會夾附申請機構應予考慮事項的查核表。

### 第三項 1 444 幢歷史建築物簡介

24. 明基全先生解釋，有鑑於一級歷史建築日後或會宣布為法定古蹟，簡介將由建議評為一級的歷史建築開始，並會對該批建築物詳加介紹。他補充說，至於現時仍在運作的軍事用地，則因可能涉及敏感資料，全部會在閉門會議中介紹。明基全先生和馮志明博士利用電腦投影片，向委員逐一介紹名單上每個項目。

25. 會上向委員簡介了合共 44 幢一級歷史建築，餘下的建築物將於下次定於二〇〇九年四月三十日舉行的簡介會及其後的簡介會上介紹。

26. 部分委員詢問可否將簡介歷史建築物的錄音及電腦投影片複製，以供有興趣的委員參考。有關此事，秘書處將會加以安排，稍後會通知委員。

### 第四項 其他事項

#### 簡介工作及徵詢十八區區議會意見的擬議時間表

27. 簡介 1 444 幢歷史建築物及徵詢十八區區議會意見的擬議時間表已於席上提交，供各委員參閱。主席因率團前往內地，不能出席二〇〇九年六月十七日徵詢區議會意見的會議，對此表示歉意。按照《古物及古蹟條例》(第 53 章)第 17(3)條的規定，潘展鴻先生獲選於二〇〇九年六月十七日主席缺席的會議上主持會議。

負責者

28. 餘無別事，會議在下午六時二十分結束。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處  
二〇〇九年五月

檔號：LCS AM 22/3