

古物諮詢委員會
1 444 幢歷史建築物簡介會暨區議會諮詢會
會議記錄

日期：二〇〇九年六月八日（星期一）
時間：下午三時正
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
鄭曹志安女士，BBS，JP
馮柏棟先生，SC
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
呂烈丹博士
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
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： 趙麗娟女士
簡兆麟先生
林雲峰教授，JP
蘇基朗教授

列席者：發展局

王榮珍女士，JP
副秘書長（工務）1

李鉅標先生
總助理秘書長（工務）2

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）

丘劉嫻有女士
執行秘書（古物古蹟）（署理）

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）

規劃署

王鳳兒女士
城市規劃師/都會及市區更新2

建築署

林社鈴先生
高級屋宇保養測量師／Heritage

負責者

開會詞

主席感謝委員及各部門代表出席這次就 1444 幢歷史建築物舉行的簡介會和第一次區議會諮詢會，並表示這次會議

毋須點算法定出席人數。

2. 主席指出，該 1444 幢歷史建築物的評估結果及建議評級已於二〇〇九年三月十九日公布。其後，為期四個月的公眾諮詢已經展開，至二〇〇九年七月三十一日結束。在這段期間，市民可就建議評級提出意見或提供額外資料。古物諮詢委員會（古諮會）亦會於六月及七月與全港十八區區議會舉行會議以蒐集意見，作為公眾參與計劃的一部分。一連六個諮詢會於會議當日起展開。簡介會結束後，古諮會會依次與以下區議會的代表會面：

- (i) 中西區區議會；
- (ii) 東區區議會；以及
- (iii) 離島區區議會。

古諮會已邀請餘下的十五個區議會出席於六月十七日、六月二十九日、七月六日、七月十五日及七月二十三日舉行的諮詢會。待整個公眾諮詢完結後，古諮會將審議古物古蹟辦事處(古蹟辦)初步建議的評級，以及從市民和十八個區議會蒐集所得的資料，以便日後就最終評級作出決定。

第一項 1444 幢歷史建築物簡介 (繼續簡介建議列為一級歷史建築的建築物)

3. 馮志明博士利用電腦投影片，向委員簡介了合共 24 幢擬議一級的歷史建築物。餘下的建築物將於其後的簡介會上介紹。

第二項 區議會諮詢會－中西區區議會

4. 主席歡迎以下中西區區議員出席諮詢會：

- (i) 陳捷貴副主席，JP
- (ii) 黃堅成議員，以及
- (iii) 陳財喜議員

5. 主席表示古諮會非常重視公眾意見，特別是各區議會的意見，並重申現時對 1444 幢歷史建築物的評級只是建議評級，待蒐集並考慮所有公眾意見後古諮會才會就最終評級作出決定。

6. 黃堅成議員指出中西區區議會大體上討論過關於保護與活化古蹟的事宜，但對於區內歷史建築物的評級則未有共識。另一方面，他認為：

- (i) 政府有關部門在中西區活化古蹟的事宜上沒有事前諮詢區議會的意見並不符合居民要求；他要求區議會應被邀請出席有關會議，並讓公眾人士參與有關討論；
- (ii) 所有古蹟應大眾化／普及化，即應開放予市民入內參觀。如要加入商業元素，亦應交由非牟利機構營運；以及
- (iii) 所有區內有特色的石牆樹應予保留。

7. 陳捷貴副主席歡迎政府對於歷史建築物予以評級。他詢問：

- (i) 歷史建築物被升或降級的準則如何釐定；
- (ii) 建築物未被評級是否意味業主不能申請政府資助作修復，業主應如何跟進；以及
- (iii) 建築物被評級的業主的權責如何。

8. 此外，陳副主席建議：

- (i) 應給上訴機會予被降級建築物的業主，以鼓勵他們為自身物業作保育；
- (ii) 政府應加強保護及活化古蹟的公眾教育，特別是加強向學生宣傳有關訊息；以及
- (iii) 發展局應清楚交待「維修資助計劃」的申請手續細節、技術支援及資助額等。

9. 陳財喜議員指出：

- (i) 很多居民並不知道評級事宜及上訴機制，反映古諮會的諮詢工作粗疏並有欠透明度，對此中西區區議會不能接受；以及
- (ii) 鑑於中西區內共有 133 幢歷史建築物，佔總數約十分之一，發展局代表應出席區議會會議徵詢區議員和居民意見。

另外，他詢問完成諮詢區議會的工作後，古諮會將如何跟進。

10. 對於上述提問和意見，主席回應說：

- (i) 現時的六項評級準則是由專家小組用了四、五年時間研究並參考國際準則而制定的；
- (ii) 現時所有的評級只是建議評級，並非最終決定，古諮會現正透過四個月的諮詢期蒐集公眾意見再作全面考慮，相信諮詢期過後古諮會仍需一段時間商討才可作出評級決定；
- (iii) 古諮會同意應該先有擬議評級作為基礎，以方便市民討論及發表意見；
- (iv) 現時古諮會的透明度已大大提高，包括讓公眾人士列席會議、即時將 1444 幢歷史建築的擬議評級向公眾發布、將古諮會會議的資料上載到互聯網等；以及
- (v) 古諮會認為邀請十八區區議會代表參與古諮會的諮詢會議，是較為有效率的做法。

11. 丘劉嫻有女士補充，古諮會的評級制度始於 1980 年，過往的評級準則主要考慮建築物的歷史及建築價值。很多歷史建築是在多年前獲評級，古諮會希望透過這次評估工作，重新審視該等歷史建築的文物價值。負責就 1444 幢建築物的文物價值進行評估工作的專家小組，參考了海外經驗及本地人士所關注的事項，共用了二千多小時研究，將所有建築物按其歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度、罕有程度共六項準則進行評估。以上述六項準則進行評估後，部份已評級歷史建築的級別或須有所調整。她續說，如對擬議評級有任何意見，歡迎區議會提供資料予專家小組考慮。

12. 王榮珍女士回覆如下：

- (i) 如石牆樹位於某古蹟的範圍內，應受到保護。業主如欲進行任何改動，須先向政府申請；
- (ii) 發展局協助政務司司長統籌綠化和樹木保護工作，故此在保育和活化古蹟的同時亦會關注保護樹木；
- (iii) 古諮會現正就 1444 幢歷史建築的擬議評級進行公眾徵詢，仍未作出最終評級決定。故此暫未考慮設立上訴機制；
- (iv) 相信現時的諮詢工作已臻全面，公眾人士仍有足夠時間在諮詢期完結前遞交意見；
- (v) 邀請區議會代表出席古諮會的諮詢方式較為可取，因為所有古諮會的委員都可參與；
- (vi) 文物保育專員辦事處積極推動公眾教育，例如

舉辦文物攝影比賽，提升市民對文物保育的興趣和知識；

- (vii) 「維修資助計劃」是自 2007 年施政報告後設立，申請條件和批核準則並不複雜，發展局稍後可送一套給中西區區議會作為參考；以及
- (viii) 未被評級的歷史建築物業主可提供額外資料予古蹟辦考慮，爭取評級。獲得評級後，業主方可向發展局申請維修資助以維修私人擁有的已評級歷史建築。

13. 李鉅標先生補充說，「維修資助計劃」的撥款用以修復經古諮會評為一級、二級或三級歷史建築的私人樓宇。由二〇〇九年四月一日起，每項工程的開支上限已由六十萬元增至一百萬元。申請撥款時，業主需遞交完整的修復建議予發展局考慮，撥款條件包括業主承諾不轉讓、不拆卸、不破壞物業，並須在合理的情況下開放給公眾人士入內參觀。

14. 關於石牆樹的問題，有三名委員均認為保護樹木並不屬古諮會或保護古蹟的範疇，建議中西區區議會可從環保角度出發，並交由政府剛成立的樹木委員會跟進。

15. 黃堅成議員詢問如業主想為其物業爭取升級或被評級，應提供甚麼資料予古諮會考慮。就此，陳財喜議員認為除書面資料外，口述資料亦應接納。

16. 丘劉嫻有女士指出，每一座建築物的簡單資料已上載於古蹟辦的網頁，另外，文物探知館內的參考圖書館亦存有相關資料。業主可以電話聯絡古蹟辦（電話：2208 4400）遞交資料，如文件副本、相片等以協助評估。

17. 回應一名委員的詢問，王榮珍女士表示，「維修資助計劃」並不包括資助公眾教育活動，但發展局可考慮在這方面與區議會合作。

18. 一名委員提出，相信不是每位業主都歡迎其物業被評級，因為被評級後可能無法出售或重建。

19. 陳捷貴副主席同意，但認為如有資助，業主應同意保留物業。

第三項 區議會諮詢會－東區區議會

20. 主席歡迎勞鏢珍議員出席諮詢會，並重述古諮會非常重視公眾意見，特別是各區議會的意見。他再重申現時對1444幢歷史建築物的評級只是建議評級，待蒐集並考慮所有公眾意見後古諮會才會就最終評級作出決定。

21. 由於發覺東區某些被評級的建築物的樓齡較小，勞鏢珍議員詢問歷史建築物的評級準則如何。她贊同編號1298、1324、1332及1333的廟宇不被評級。此外，她建議名單應加入位於筲箕灣的巴色會崇真堂和亞公岩村石屋。

22. 丘劉嫻有女士回應說，過往的準則沿用自1980年。負責就1444幢建築物的文物價值進行評估工作的專家小組，參考了海外經驗及本地人士所關注的事項，所有建築物按其歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度及罕有程度共六項準則進行評估。所有評審準則和其他資料已上載至古蹟辦的網頁，歡迎區議會提出意見。丘女士續稱，現時的評級只是暫議評級，最終評級會由古諮會徵詢所有意見後作出決定。

23. 一名委員指出，建築物的實際年齡並不是準則之一，它的歷史價值應在於對比附近建築物的相對年齡和自身的歷史貢獻。此外，他認同崇真堂對東區有地區貢獻，應被加入名單內。

24. 主席建議勞鏢珍議員聯絡崇真堂及其他有關人士主動接觸古蹟辦，提供相關資料以作考慮。另一方面，古蹟辦亦可直接前往視察。此外，主席表示希望與東區區議會在歷史建築物評級、活化和導賞團等事宜上繼續合作。

25. 回應一名委員的查詢，勞鏢珍議員表示東區區議會尚未就歷史建築物的事宜進行討論，但會向區議會反映。

26. 一名委員提出，具有南歐建築特色的慈幼修院的評級應比現時建議的三級為高。此外，他認為快將拆卸重建的明華大廈對於建築史和房屋發展史的貢獻應予以肯定。

27. 勞鏢珍議員澄清，明華大廈在現階段不會拆卸，但會進行重修。

第四項 區議會諮詢會 – 離島區區議會

28. 主席歡迎李桂珍議員、翁志明議員和鄭國威議員出席諮詢會。他說古諮會非常重視公眾意見，特別是各區議會的意見，並重申現時對 1444 幢歷史建築物的評級只是建議評級，待蒐集並考慮所有公眾意見後古諮會才會就最終評級作出決定。

29. 翁志明議員對於北帝廟由一級降至二級表示遺憾，他要求維持一級地位。他表示廟內的磚雕、木雕和瓦雕，特別是兩條龍柱是其他同類廟宇所缺少的。

30. 一名委員猜測可能是由於廟宇於二〇〇二年重建後失去了部份完真性而被降級。他與另外兩名委員建議區議會參考開平碉樓，以非物質文化遺產的元素，包括飄色、搶包山、太平清醮、食齋等帶出北帝廟所彰顯的歷史背景、社區文化和旅遊價值，以爭取升回一級歷史建築。

31. 李桂珍議員同意上述觀點，並提出：

- (i) 太平清醮亦代表個人、家居和社區清潔活動，這種文化價值需要保留和推廣；
- (ii) 長洲戲院現時是三級歷史建築，除非政府斥資收購，否則業主有可能將之拆卸。故此希望古諮會支持保留戲院的門樓和放映室，將它變成一個藝術區；
- (iii) 古蹟辦協助尋找三塊長洲界石，並將之與其餘十二塊界石一同保留；以及
- (iv) 長洲的四座天后廟當中有兩座的評級由二級降為三級，為證明長洲的漁業歷史，該兩座天后廟的評級應維持二級。

32. 主席表示，保留長洲戲院可能存在困難。由於戲院現時只是三級建築，未必可以輕易升為一級，加上政府未必認為值得斥資收購。另一方面，由於戲院是私人物業，政府不能硬性要求業主拆卸後保留某部份作為文物。

33. 丘劉嫻有女士指出，古蹟辦已將部份長洲界石的資料記錄在案，她邀請區議會及地區人士提供更多資料，以便古蹟辦跟進。此外，她說新的評級制度的準則參考了海外經驗，較以往有所不同，故此部份歷史建築的評級會有所調整。現時的評級只是暫議評級，她建議離島區區議員搜集和提供補充資

料供古蹟辦參考。

34. 一名委員建議如要保留長洲戲院，居民可從電影發展史及歷史回憶層面上著手。另一名委員建議由區議會扮演協調角色，與居民携手跟業主磋商，以尋求保留戲院重要部份。

35. 鄭國威議員提出，具有歷史價值、文化背景和建築特色的長洲方便醫院已日久失修，希望古蹟辦可儘快介入，提供協助維修。此外，回應一名委員的查詢，鄭議員表示舊發電廠已拆卸，除了工人的口述歷史外並無物件留下，而舊消防局的物件則已遷往八鄉。

36. 最後，鄭國威議員代表區議會邀請古諮會委員前往長洲作實地考察。主席表示謝意。

第五項 其他事項

37. 沒有其他事項提出討論，會議在下午六時四十分結束。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇〇九年九月

檔號：LCS AM 22/3