

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： 二〇〇九年六月二十九日（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)
羅淑君女士
李浩然博士
李律仁先生
吳日章先生，JP
沈旭暉教授
黃澤恩博士，JP
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
陳黃麗娟博士，MH，JP
崔綺雲博士
趙麗娟女士
馮柏棟先生，SC
林雲峰教授，JP
林筱魯先生
劉智鵬教授
呂烈丹博士
簡兆麟先生
鄭凱迎先生
吳祖南博士，BBS
潘展鴻先生，JP
蘇基朗教授
王兼揚先生

列席者：

發展局

陳積志先生
文物保育專員

康樂及文化事務署

吳志華博士
助理署長（文博）

明基全先生
執行秘書（古物古蹟）

丘劉燁有女士
館長（教育及宣傳）

鄭美芝女士
署理館長（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）

黃雁萍小姐
高級市場推廣主任（文物及博物館）

梁詠儀女士
高級行政助理（古物古蹟）

規劃署

王鳳兒女士
城市規劃師/都會及市區更新

負責者

開會詞

主席表示這次簡介和諮詢會無須點算法定人數，他感謝委員及各部門代表出席是次會議。

第一項 1 444 幢歷史建築物簡介 (待續)

2. 為方便委員就同類型的歷史建築進行比較，馮志明博士的簡介將以建築物類型作組合。這次會先介紹「醫療機構」的歷史建築，並以電腦投影片，依擬議評級的次序逐一講解。

第二項 區議會諮詢會-北區區議會

3. 主席歡迎以下北區區議會的代表抽空出席諮詢會：

- (1) 譚見強議員
- (2) 余智成議員
- (3) 溫和達議員
- (4) 潘忠賢議員

4. 主席表示現時在名單上的擬議評級是由古物古蹟辦事處按專家小組的評估結果而草擬。古諮會在得悉名單之時，隨即向外公布，並即時展開為期四個月的公眾諮詢期，以便社會人士能提供資料予古諮會審議。

5. 就區內的歷史建築，北區區議員提出以下問題和觀點：

- (1) 專家小組如何評級，其意義為何。
- (2) 由於大部份北區的歷史建築屬私人擁有（如廟宇，祠堂等），如獲評級，政府和業主的權責和相關資源如何分配。
- (3) 政府會否向私人業主作出賠償。
- (4) 部份建築的用途（如村校）會否因為評級而須作出改變。
- (5) 如私人業主反對為其建築物評級，區議會可否參與討論，而古諮會會否因而取消有關評級。
- (6) 是次出席諮詢會議員的意見只屬個人，不能代表整個區議會，古諮會會否派代表出席區議會會議作進一步的諮詢。

6. 對於上述提問，主席回應時表示：
- (1) 現時在名單中，位處北區的建築物有 1 6 2 幢（當中有 5 9 幢位於禁區範圍內）。
 - (2) 專家小組所採用的六個準則，包括：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，和建築物的評級意義，當中一級歷史建築會作為當局考慮法定古蹟的「備用名冊」。如有關建築宣布為法定古蹟，則不能拆卸。
 - (3) 專家小組只會從文物價值的角度為歷史建築物進行評級，其他因素並不在考慮之列。
7. 陳積志先生補充道，評級只屬行政措施，並無法律約束力，因此不影響業權和使用權，而只會作為文物保育的依據。他隨後簡介發展局為私人已評級歷史建築所設的維修資助計劃，並表示可將有關資料轉交區議會參考。
8. 陳積志先生表示發展局在制定政策時，會適度平衡發展和保育的需要。因此，現時處理個案時，可使用更多方法，包括土地交換和轉移物業發展權等。他指出景賢里為其中一個成功例子，當中市民、業主和政府均可從中取得更高效益。
9. 潘忠賢議員帶出古道保育的重要性，認為古道能反映昔日人流和物流的發展。除此以外，山頭上的雕堡在歷史上也曾發揮其作用，故應予以保留。明基全先生認同古道的重要性，但鑑於古道路線在不同年代會改變，難準確掌握其變化，仍需作深入研究。儘管古道並未列入名單內，古物古蹟辦事處已將古道資料紀錄在案，以便日後跟進。至於軍事設施，則在擬議名單的範圍內，明基全先生歡迎議員提供資料以跟進處理。
10. 潘忠賢議員認為在開放禁區時，部份歷史建築物可能面對拆卸風險，他為此表示關注。同時，他建議加設適當的交通配套（如加闊行車路面，增建單車徑等），以便市民到訪禁區內的歷史建築。陳積志先生回應時表示，發展局現正為禁區進行詳細規劃，歷史建築物的保育亦為研究重點。
11. 溫和達議員在會中表達新樓街居民的關注，並認為政府應多與鄉事委員會進行諮詢，使居民更了解區內的發展，以求取得共識。
12. 溫和達議員表示，有不少具有歷史價值的文物，現分散在不同的鄉郊村落中，他建議政府可與鄉事委員會合作，於政府建築物內設立小型博物館，鼓勵村民捐贈古物，並將之整合，方便市民觀賞，

此舉亦可活化社區，加深新一代對文化的認識。他舉例指出，沙頭角中英街的小型博物館，展出由市民捐贈的古物，他期望政府可帶頭在北區內設立相似的博物館。

13. 明基全先生表示籌劃香港文化博物館時，在鄉議局的支持下，已徵集不少珍貴的文物。如市民有其他文物捐贈，可與有關方面聯絡，當局會篩選合適文物展出。

14. 主席向四位議員表示謝意。

(北區區議員於此時離席)

第三項 區議會諮詢會- 西貢區議會

15. 主席歡迎以下西貢區議會的代表出席諮詢會，並向各議員簡介古物諮詢委員會就 1 4 4 4 幢建築物的工作和各個評級對的含義。：

- (1) 何觀順議員
- (2) 陳權軍議員
- (3) 劉偉章議員

16. 陳權軍議員為部份區內歷史建築物的擬議評級被調低感到憂慮，並擔心會因此削弱西貢作為旅遊區的吸引力。

17. 劉偉章議員欲知悉古諮會如何篩選名單上的建築物。他舉例指出大環頭村（第 1416 幢，現暫無擬議評級）的建築年份雖然遠輕於其他區內的金字頂型屋，卻被列入名單內。主席為此解釋專家小組所採用的六項準則，並希望三位議員能提供更詳盡資料，以便古諮會日後再作審議。

18. 何觀順議員指出，他作為地區人士和原居民，對社區價值和歷史能有更好的掌握，他認為古諮會可考慮將以下建築物評級：

- (1) 西貢墟樂育幼稚園：據區內居民口述，該建築於一百多年前由李氏興建，其建築格式與警局相近。用途依次為：住宅（二次大戰前），日軍軍事設施（日治時期），西貢警署，崇真堂神學院，而現時為幼稚園。該建築的維修保養得宜，建築格局亦未有重大改變。

- (2) 早禾坑村（鄰近舊水警碼頭）：該建築為區內僅有的圍村，現仍有兩姓居民（李氏和鄭氏）使用，並以祠堂作為分界。建築內有區內獨有的「包籬」（即包屋而建的籬牆），其禾堂則作公共用途，如壽宴、曬穀等。該建築金字瓦頂，並沒經重大改動，因此仍可反映客家建築的特色和原貌。部份村屋已無人居住，有倒塌風險。

19. 就早禾坑村建築群之建議，何觀順議員表示他未曾與有關建築物業主討論。主席表示古物古蹟辦事處會派員到該處實地考察。

（西貢區議員此時離席。）

第四項 區議會諮詢會- 深水埗區議會

20. 主席歡迎兩位來自市區更新及歷史建築保育工作小組的成員譚樹基先生和楊國健先生，代表深水埗區議會出席是次諮詢會。

21. 楊國健先生認同為建築物評級是一個好的開始，但擬議評級的進度太快，他希望當局可仔細研究，並讓公眾更多參與。而他有以下意見和提問：

- (1) 居民均希望可就保育事宜表達意見，政府應增加公眾參與，從而增加認受性。
- (2) 評級是否有相關法例的依據。
- (3) 居民的權益如何得到保障。
- (4) 政府如何確保獲評級的建築不被破壞。
- (5) 在活化舊區時，參予重建的多是大型財團／機構，居民的意見可能會被忽略。他表示在保護古蹟時應同時將有關硬件和軟件予以保留，讓該區的小商戶繼續營運。
- (6) 就保育範圍而言，他認為政府應考慮較大型的區域予以保育，而不單是只考慮個別的建築物。
- (7) 政府應支持和資助口述歷史的紀錄工作，他指出他曾與地區居民進行相關工作，使下一代可認識區內歷史，藉以提昇他們保育古物的熱情。

22. 主席在回應提問時表示：

- (1) 1444 幢歷史建築物的評級現仍在擬議階段。古諮會尚未就建築物的最終評級進行審議和討論，他歡迎兩位代表就名單上的擬議評級提供意見和提交補充資料。

- (2) 就活化建築物而言，社會的要求仍在改變中，活化與商業化沒有必然關係，古諮會和政府在未来活化建築物時，會聽取市民意見，加入不同元素，作更周詳的考慮。
- (3) 至於應活化個別建築物或是整個社區，政府會盡力使歷史建築物融入地區環境，滿足市民的生活所需。
- (4) 主席亦認同口述歷史的重要性。

23. 陳積志先生作出補充：

- (1) 在回應有關公眾參與保育工作一事上，他作為文物保育專員，會到訪各區區議會商討文物保育政策，目前他已與9個區議會見面。深水埗區歷史悠長，有很多歷史建築，他在本年5月5日已到訪深水埗區議會匯報當局的保育工作。
- (2) 對於區內的三個活化項目（即美荷樓，荔枝角醫院和北九龍裁判處），當局亦已嘗試使用點線面的概念於活化，北九龍裁判處、美荷樓和石硤尾創意藝術中心，均會以此進行規劃。深水埗區議會已表示支持，並希望計劃盡快落實。
- (3) 就著第二批的活化項目，發展局在接受申請前，已向各相關區議會進行諮詢工作。
- (4) 評級屬行政措施，不會影響土地的業權和使用權，亦不會在屋契上有任何標示，故不會影響物業的轉讓。
- (5) 至於應否就文物保育政策修改現有法例，他認為要有效即時處理現有建築，採取行政措施和經濟誘因會比修改法例更快取得成效，故發展局已採取以下措施：
 - ❖ 文物影響評估機制
 - ❖ 維修資助計劃
 - ❖ 成立文物保育專員辦事處
 - ❖ 加強宣傳工作（如繪畫比賽，導賞團）
- (6) 由於是次擬議評級的建築物多達1444幢，古諮會要取得社區人士的協助，方能有效監察建築物的情況。除此以外，由於名單會轉交其他政府部門（如地政署、屋宇署等），如業主欲清拆建築物，政府會知悉情況，並作出跟進。

24. 譚樹基先生指出在深水埗區內昔日有戰俘營，希望可保留一些舊蹟。明基全先生回應道，深水埗戰俘營已拆卸，紀念歷史事件可考慮設置紀念牌匾等。

25. 楊國健先生詢問如何保育屬於解放軍的軍事設施。陳積志先生認為保持建築原有用途是保育的最好方法，有關方面亦會不時開放設施供公眾參觀。

26. 楊國健先生擔心部份私人業主會拆毀已評級的歷史建築。陳積志先生表示在維護文物保育和私人業權上，應取一個適當平衡，現時發展局有一籃子方案，包括：換地、轉移發展參數和提供維修資助等，當局會以開放態度與業主進行商討。

27. 譚樹基先生認為在全港的活化項目中。以尖沙咀水警總部的工作最為優秀，此項目不單可活化建築群，同時亦可為該區注入生氣。

28. 主席指出是次為歷史建築物評級只是古物諮詢委員會的其中一項工作，古諮會會在稍後時間處理其他文物保育的事宜，當中包括古道及早前由其他區議會代表提及的樹牆等，並為當局提供意見。

29. 主席感謝兩位代表並希望他們可將訊息帶回深水埗區議會。

(譚樹基先生及楊國健先生此時離席)

第五項 其他事項

30. 為取得更多專業團體的意見，主席提議在諮詢期完結前，舉行一個座談會，以邀請專業團體/學會就1444幢歷史建築物的擬議評級提出意見。經商討後，委員同意會就邀請名單提出建議，由秘書處會後安排收集。

31. 由於有部份個案可能需作詳細審議，主席表示古諮會或需在諮詢期完結後，邀請有關人士與本會面談，以決定最終評級。

32. 沒有其他事項提出討論，會議在下午七時零五分結束。

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