

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：二〇〇九年七月六日（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
簡兆麟先生
林筱魯先生，JP
劉智鵬教授
羅淑君女士
李浩然博士
吳日章先生，JP
潘展鴻先生，JP
黃澤恩博士，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
馮柏棟先生，SC
鄺凱迎先生
李律仁先生
林雲峰教授，JP
呂烈丹博士
吳祖南博士，BBS，JP
沈旭暉教授
蘇基朗教授
崔綺雲博士
王兼揚先生
楊耀忠先生，BBS，JP

列席者：發展局

陳積志先生
文物保育專員

區毓麟先生
助理秘書長（文物保育）4

康樂及文化事務署

明基全先生
執行秘書（古物古蹟）

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）

梁詠儀女士
高級行政助理（古物古蹟）

江佩樺女士
一級行政主任(古物古蹟)1

規劃署

麥黃潔芳女士
高級城市規劃師/都會及市區更新

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四次區議會諮詢會，並表示這次會議毋須點算法定出席人數。

第一項 續議事項

2. 因應二〇〇九年六月二十九日會議提出有關諮詢專業團體/學會一事，主席就秘書處收集所得的意見作出報告，並請委員討論邀請那些團體出席有關 1444 幢歷史建築的建議評級的座談會。經討論後，委員同意首先邀請下列五個依香港的相關法例所成立的專業學會出席於二〇〇九年七月三十日舉行的座談會：

- (i) 香港建築師學會；
- (ii) 香港工程師學會；
- (iii) 香港園境師學會；
- (iv) 香港規劃師學會；及
- (v) 香港測量師學會。

3. 主席總結各委員提出的建議後指出，待所有諮詢會完結及審視收到的公眾意見後，委員會可再討論是否需要邀請其他專業團體或組織出席另行舉辦的諮詢會。

第二項 1444 幢歷史建築物簡介 (繼續簡介建議列為二級、三級的歷史建築)

4. 馮志明博士利用電腦投影片，向委員簡介了合共 12 幢歸類為「警署」的擬議二級或三級歷史建築物。

第三項 區議會諮詢會－沙田區議會

5. 主席歡迎以下沙田區議會的代表出席諮詢會：

- (i) 何國華議員；及
- (ii) 楊祥利議員。

6. 主席強調現時對 1444 幢歷史建築物的評級只是擬議評級，待考慮所有公眾意見後古諮會才會就最終評級作出決定。沙田區共有六十一幢歷史建築物被納入 1444 的名單內，當中包括七幢擬議評為一級；二十一幢擬議評為二級；二十七幢擬議評為三級及六幢不擬評級。

7. 楊祥利議員和何國華議員均表示對於沙田區的六十一幢歷史建築物的擬議評級並無意見；但楊議員表示沙田區議會曾對馬鞍山礦場歷史進行深入研究，並出版《鞍山歲月》一書，詳細介紹礦場的歷史，該書深受好評。他指出在國共內戰期間，大量難民由內地來港謀生，當中不少人為了溫飽不惜到

礦場當苦力，從而養活數千人口。楊議員又表示礦場的數個遺蹟包括天主堂、信義會恩光堂、110ML 礦洞和 240ML 礦洞至今仍保存良好，對於它們皆未被納入 1444 幢歷史建築物的名單內，他感到非常可惜。他強調建於五十年代融和意大利建築及土法建築特色的天主堂具有很高的歷史價值，02-03 年間曾與古蹟辦實地視察該建築物，此時，古蹟辦已對天主堂作出很高評價。楊議員了解到這座天主堂建於五十年代，由當時教會發動礦工建成，而很多市民以至傳媒都對這段歷史很有興趣和感情，如果能將礦工的奮鬥史作有系統性的整理，相信可作為一個很好的歷史科教材。但該建築物因日久失修，上半部份恐有倒塌危險，希望古諮會可協助保育這座天主堂。

8. 楊議員又提及較早前曾與文物保育專員陳積志先生實地視察 110ML 及 240ML 兩個礦洞，發現 110ML 礦洞及附近的礦場遺址如選礦廠等都保存良好，應具備條件發展成為礦場公園。他告知與會者，政府正在該地段進行收地，並會於明年委託發展商在該地段修建一條道路，因此，早前古蹟辦所擔心的交通問題將不復存在。惟該等遺蹟現時堆積了大量垃圾及建築廢料，並造成嚴重蚊患，他希望有關政府部門可協助清理。此外，110 礦洞早於六十年代已使用電動火車，比九廣鐵路使用的電氣化火車時間還要早，當時勞工兼礦務處處長曾到礦場為坑道通車剪彩，有關照片及祝賀鏡屏至今存放在香港文化博物館內。他希望古諮會可協助將礦場歷史重新顯現。

9. 主席歡迎有關天主堂的補充資料，以便古諮會於進行最終評級時詳細考慮。他表示目前的討論主要是圍繞 1444 的名單，而剛才提到的礦場、礦洞等遺蹟將會在不久的將來得到檢視。

10. 一名委員提及曾收到《鞍山歲月》這本書，並詢問沙田區議會可有計劃將馬鞍山礦場發展成為文物徑。他表示單純由古諮會為這些建築物進行評級，與貼上一個獎牌標示無異，對整個馬鞍山礦場的使用幫助不大。他認為區議會應有資源為此作出規劃。他表示如區議會有此規劃，古諮會可以提供協助。

11. 楊議員表示該議題早在沙田區議會上討論，並曾與武漢大學的教授研究關建礦山公園的可行性。若沙田區議會落實此計畫，他希望了解古蹟辦可在那一方面提供協助。

12. 一名委員指出在活化周邊地方時，首要確保礦洞安全，才可開放予遊人參觀。明基全先生指出，除安全問題外，發展礦場公園要顧及整體有關規劃，包括交通配套、衛生設施等。

13. 陳積志先生認同馬鞍山礦場擁有一定的歷史價值，而所述遺蹟的周邊環境亦很優美，但礦洞內存在安全問題，須要由土力工程處深入研究，現階段並不適合遊人入內。關於垃圾問題，文物保育專員辦事處會聯絡有關部門跟進。此外，他表示天主堂現時是私人物業，有關教會須要提交資料供古諮會考慮評級。若獲評級才可進一步申請財政資助以作復修。

14. 楊祥利議員回應道，礦場、礦洞以至天主堂等建築物皆在政府土地，希望有關方面可將天主堂、信義會恩光堂以至選礦廠等建築物納入受保護名單內。楊議員表示目前首要工作是先保護及發展礦洞以外的文物建築，待將來條件成熟後，再發展礦洞裡面，因此安全問題不大。

15. 一名委員補充謂，如將那些礦場遺蹟視為文物，則沙田區議會出版的《鞍山歲月》已記載相當豐富的歷史資料，如要繼續發掘，可考慮蒐集由當年礦工提供的口述資料。至於礦洞的利用，則超出古物諮詢委員會的職責範圍。因此區議會應作出明確的取態。

16. 主席認同剛才楊祥利議員所提到的幾個建築物與1444名單有關係，並表示古諮會可採用兩個做法，一是在委員會討論時，立即將上面提到的幾個建築物，在現階段納入保護名單內，而另一個做法是現在先備案，以留待加入下一批的名單中。不論採納那個方法，古諮會均會作出跟進。

17. 楊祥利議員表示，儘管他多年來一直跟進馬鞍山礦場遺蹟的保育工作，但由於那些建築物未有取得評級，因此在爭取資源時，遇到很多困難。由於他不知道古諮會在何時推出下一批評級名單，所以他要求將上述建築物納入現時的名單內，以便爭取資源保護這些建築物。

18. 一名委員提議區議會先行做基本的歷史資料蒐集工作，並將之展示在礦洞外的文物徑上，下一步才研究礦洞的用途。同時，他希望在沙田居民了解該些建築物後，才向全香港市民推介。

19. 楊祥利議員澄清只要求為天主堂、信義會及礦洞外牆評級，而非整個礦洞。他指出區議會缺乏專業人才及資源，將上述遺蹟發展成礦場公園或文物徑，故此希望古諮會提供協助。楊議員又提到現時有不少人擅自闖入洞內遊玩和潛水，對該人的生命構成危險。因此，他希望將之納入評級名單內，並交由志願團體負責管理，以避免意外發生。

20. 一名委員認同古物古蹟的保育工作對配合社區的發展很重要，尤其有助於青少年認識社區的歷史。

21. 一名委員表示，在處理荒置礦洞時，可參考日本發展銀礦洞的經驗，以了解活化過程中可能遇到的問題。

22. 楊祥利議員再次強調很多人包括政府官員都認同天主堂等遺蹟的歷史價值，但因為未被政府評級而變得毫無價值，在爭取資源方面遇到很大困難。幾年來，他雖有满腔熱情到處尋求幫助但就不斷碰壁，實在深感無奈。所以他希望得到與會者的助力，將天主堂、信義會、最好連礦洞門口的牆壁都納入歷史建築物評級名單內。他表示，適逢城規會正就馬鞍山的發展規劃展開諮詢工作，希望古諮會可將此事向城規會反映，他會繼續爭取將天主堂劃為社區團體用地，這將有助於該建築物的保育與利用。

23. 主席承諾一定會跟進該等建築物的評級問題。最後總結說，將礦洞活化牽涉大量資源和統籌工作，但相信政府有關部門包括文物保育專員辦事處會提供所需協助。

第四項 區議會諮詢會－南區區議會

24. 主席歡迎以下南區區議員出席諮詢會：

- (i) 柴文瀚議員；及
- (ii) 陳岳鵬議員。

25. 主席重申，現時對 1444 幢歷史建築物的評級只是建議評級，古諮會尚未就此正式討論。現階段正諮詢十八區區議會和蒐集市民意見，待諮詢期過後古諮會才會就最終評級作討論及決定。如有需要，主席亦歡迎各區議員於諮詢期過後提出補充意見和資料。南區共有一百五十八幢歷史建築被納入 1444 的名單內，擬議評為一、二、三及沒有評級的分別為四十二幢、四十八幢、五十七幢及十一幢。

26. 柴文瀚議員提出以下問題：

- (i) 古諮會如何幫助私人歷史建築的業主保養和維修物業；
- (ii) 為何華人廟宇委員會(華廟會)管理的廟宇(例如香港仔天后廟、石澳天后廟)經翻新後會被降級；是否因為翻新後失去原有風格；翻新工程應如何進行才可保持原有級別。
- (iii) 如何加強公眾對於保護文物的知識；以及
- (iv) 區議會在保護地區文物上可扮演甚麼角色。

27. 陳岳鵬議員提出以下問題和意見：

- (i) 除一級歷史建築物被定為法定古蹟的備用名單外，二級與三級歷史建築物的分別如何界定，例如譚雅士大宅位處前牛奶公司牛棚附近，為何前者被評為三級而後者則為二級；
- (ii) 歷史建築物被評為一級後，政府會主動聯絡其業主做活化保育的工作，然而政府會否推動二、三級歷史建築物的活化；
- (iii) 區議會可否在地區上增強市民對歷史建築的認識，例如與古諮會合作，舉辦導賞團、考古工作坊等活動，或由古諮會提供資料以豐富南區區議會旅遊網頁的內容等；此外，政府可否設立基金，供地區團體及區議會申請以舉辦文物保育、活化歷史建築物等推廣活動；以及
- (iv) 赤柱軍營和薄扶林一帶地方，包括譚雅士大宅、薄扶林水塘、前牛奶公司牛棚、伯大尼教堂、瑪麗醫院護士宿舍等均可打造成南區歷史建築群，推廣給市民認識。

28. 主席同意市民參與對於現時 1444 歷史建築物的評級非常重要，古諮會亦希望透過諮詢推動市民對文物保育的認識。

29. 陳積志先生回應說：

- (i) 認同社區和區議會的支持對於文物保護是非常重要的，因此曾於六月二十五日出席南區區議會聽取議員意見，亦期望文物保育專員辦事處與區議會緊密合作；
- (ii) 同意薄扶林一帶地方可發展成具有點、線、面

的文物建築群，推動地區旅遊。文物保育專員辦事處亦已與[旅遊事務署][?]聯絡，期望在這方面加強合作；

- (iii) 歷史建築應儘量保留其原有用途，例如赤柱軍營會保留作軍事用途，但軍事設施不可經常開放；
- (iv) 私人擁有的歷史建築物，除法定古蹟外，被評為一、二、三級的歷史建築亦會受到不同程度的保護。一級歷史建築物被認定為法定古蹟的備用名單，如果受到任何威脅，政府會採取果斷行動予以保護，包括可能會宣佈將其列為暫定古蹟，令建築物受到即時保護。如二、三級歷史建築物受到任何威脅，政府亦會採取適當行動，包括與業主商討，提出經濟誘因，期望在拆卸與凍結發展之間另覓出路，達至寓保育於發展；以及
- (v) 政府投放在保護歷史建築的資源主要有兩方面，一項是撥款達 15 億元的特別措施以用作大型歷史建築的活化工程，第一批的六個項目已於去年推出，而第二批的活化項目將會公佈；另一方面是「維修資助計劃」，所有被評級的私人歷史建築物均可申請，每項工程的開支上限已於二〇〇九／一〇年度起由原來的六十萬元增至一百萬元。現時有四個項目已獲批核，當中包括一所廟宇。

30. 明基全先生補充說：

- (i) 香港仔天后廟和石澳天后廟於修葺後被降級是由於廟宇出現了不可逆轉的改變，影響其原貌；
- (ii) 古蹟辦已向華廟會解釋原因，並且要求在修葺廟宇前，華廟會可與古蹟辦商討，以免出現上述情況；以及
- (iii) 如華廟會不同意評級可提供其他補充資料予古蹟辦考慮。

31. 明基全先生亦詳細解釋歷史建築物級數的含意如下：

- (i) 一級：具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存，；

- (ii) 二級：具特別價值而須有選擇性地予以保存；
- (iii) 三級：具若干價值，宜以某種形式予以保存，如保存並不可行，則可以考慮以其他方法，包括只保存外牆、在舊有建築物上加建、或遷往別處。

32. 一名委員指出：

- (i) 據他了解，廟宇須要拆卸重建多數是由於結構安全出現問題；
- (ii) 華廟會在復修廟宇時會盡量依從舊有建築特色，回復原貌，但實際情況有時並不許可；以及
- (iii) 華廟會一向都有顧及保育元素和文物復修原則。

33. 一名委員建議南區區議會可在區內成立文物資源中心，同時考慮發展文物徑，例如由瑪麗醫院伸延至東華義莊。

34. 陳岳鵬議員贊同南區可發展一條文物徑。此外，南區在未來數年會有大型建設和基建工程，他希望這些發展會兼顧歷史建築的保護，他亦希望區議會可與古蹟辦和古諮會加強合作。

35. 主席和陳積志先生皆表示，文物保育專員辦事處會在南區發展文物徑的事宜上提供協助。

第五項 區議會諮詢會－大埔區議會

36. 主席歡迎以下大埔區議員出席諮詢會：

- (i) 陳笑權議員；以及
- (ii) 黃碧嬌議員。

37. 主席指出大埔區現時共有九十九幢建築物被納入1444名單內，並歡迎區議員就名單提出意見、詢問及提供額外資料。

38. 陳笑權議員表示原則上支持保育政策，大埔區有些歷史建築物的保育工作亦做得很好，但有些則不太理想，例如上碗窰樊仙宮的配套不足，流動洗手間沒有自來水供應。整體而言，他認為評級工作的宣傳及諮詢不足，古蹟辦應在地區

上，特別是鄉村範圍加強諮詢工作。陳笑權議員強烈要求古諮會必須到大埔鄉事委員會作出詳盡的諮詢。此外，他指出上碗窰的面積很廣，但發現古物的範圍則很小，既然如此，他建議古蹟辦將發掘出來的古物放入展覽館，其他大部份地方應盡快讓原居民，發展丁屋。他請求主席在這方面支持居民的訴求。

39. 黃碧嬌議員同意陳議員上述意見，並詢問：

- (i) 大埔區內有很多不同姓氏的宗祠，古蹟辦用甚麼準則去為不同宗祠評級；為何有些復修後的宗祠（例如大尾篤的黃氏宗祠）沒有評級，反之一些破舊的則評級；以及
- (ii) 政府會否調撥財政資源予被評級的歷史建築物業主作復修之用；如有，業主應循甚麼途徑申請。

40. 主席回應說，文物保育是整個社會的議題。古諮會十分重視與居民溝通，並強調諮詢期過後，古諮會與文物保育專員會加強宣傳，與地區合作。他歡迎區議會給予額外資料，為個別建築物爭取評級。

41. 陳積志先生表示：

- (i) 同意文物保育不只是專家的工作，需要社會整體參與；
- (ii) 政府的政策是在文物保育與發展中尋求平衡，上碗窰正是一個好例子。由於發展局負責文物保育及地政規劃，局方會儘快協調有關部門，包括規劃署及地政總署，幫助居民，並會跟進洗手間的問題；以及
- (iii) 歷史建築物評級只是一個行政措施，評級後並不會影響業主的業權及使用權，反之可為業主提供途徑，申請經濟資助及獲得專業意見，為物業進行復修，現時每項復修工程的資助額上限已增加至一百萬元。

42. 明基全先生有以下回應：

- (i) 碗窰是一個考古遺址，現時共劃分了三個保留區；
- (ii) 明白原居民對權益的關注，相信文物保育專員會協調各有關部門，期望在保育之餘不妨礙原

- 居民權益；
- (iii) 香港過往一直都有為歷史建築物評級，評級標準沿襲英國做法。現時專家小組參考了其他國家做法，將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；
 - (iv) 有些宗祠復修後的評級下降，可能是由於其已不復完貌；
 - (v) 古蹟辦是根據現有資料交專家小組評估，現時只是建議評級。如居民要求為建築物再評級，可提供資料予古蹟辦以便重新審視；以及
 - (vi) 評級準則及申請財政資助的細則及手續等已上載至古蹟辦的網頁；如有需要，古蹟辦亦可提供申請表格予業主填寫

43. 陳積志先生補充說，各區民政事務處亦有派發有關申請財政資助的資料。此外，一旦落實評級，文物保育專員辦事處會依優先次序去信業主，告知其物業的評級以及提供維修資助等資料；發展局亦會發放新聞稿公佈最新訊息。

44. 黃碧嬌議員回應說，未必每位村民都會上網索取資料，而且很多業主都不知道自己的物業已被評級，亦有業主不滿物業被評級。此外，她認為原居民的祠堂不適宜由古諮會評級，亦毋須由政府撥款資助維修，既然政府與村民之間存在分歧，加上她與陳笑權議員不可以代表全部居民的意見，她可安排古諮會和陳積志先生出席大埔鄉事委員會的定期會議，屆時所有村代表都會出席，便可與村民直接溝通對話。對於主席提問是否所有祠堂都不願被評級一事，黃議員澄清說她只能代表其屬祠堂。

45. 一名委員贊成需要多與居民溝通，但指出古諮會對於歷史建築物的評級，無意冒犯私人業權，文物保育原是一件美事，希望各方面可多溝通、多理解。另一名委員表示完全理解村民的關注，期望區議員可在前線協助向村民解釋。

46. 主席強調古諮會非常重視居民意見，並多謝兩位議員出席是次會議。

第六項 其他事項

47. 沒有其他事項提出討論，會議在下午七時十五分結

負責者

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