

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： 二〇〇九年七月二十三日（星期四）
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）
趙麗娟女士
簡兆麟先生
劉智鵬教授
李浩然博士
呂烈丹博士
吳日章先生，JP
蘇基朗教授
崔綺雲博士
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： 陳黃麗娟博士，MH，JP
鄭曹志安女士，BBS，JP
馮柏棟先生，SC
鄺凱迎先生
林筱魯先生，JP
羅淑君女士
李律仁先生
林雲峰教授，JP
吳祖南博士，BBS，JP
潘展鴻先生，JP
沈旭暉教授
王兼揚先生
楊耀忠先生，BBS，JP

列席者：

發展局

區毓麟先生
助理秘書長（文物保育）4

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）

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)

梁詠儀女士
高級行政助理（古物古蹟）

趙詩韻女士
一級行政主任(古物古蹟)2

建築署

方少偉先生
助理署長(物業事務)

林社鈴先生
高級屋宇保養測量師／Heritage

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六次區議會諮詢會，並表示這次會議毋須點算法定出席人數。

第一項 1 444 幢歷史建築物簡介

2. 馮志明博士繼續以建築物類型作組合，透過電腦投影片，向委員介紹以教育機構及唐樓為主題的歷史建築。

第二項 區議會諮詢會-黃大仙區議會

3. 主席歡迎以下黃大仙區議會的代表出席諮詢會：

- (i) 林文輝先生
- (ii) 劉志宏博士

4. 主席重申歷史建築物的擬議評級尚未確實，古諮會期望各區議會提出意見。

5. 會中林文輝先生表示黃大仙區議會曾討論大磡村和衙前圍村的評級和發展計劃，他表示區議會反對調低大磡村歷史建築物的評級及建議為衙前圍村的歷史建築評級。內容簡述如下：

- (i) 飛機維修庫：該建築是舊機場的見證物，其風格與日治時期的兵工廠相近。建築物現時空置，由政府人員看管，建議改為展示日治時期歷史的場所。
- (ii) 喬宏故居：該石屋由鑽石山的石礦材所築成，能反映當年香港的石礦工業，同時可見證昔日香港電影業作為「東方荷里活」的風采。它是該區現存僅有與電影相關的歷史建築，現已空置。
- (iii) 大磡村地下碉堡：希望保留二級歷史建築物的評級。
- (iv) 衙前圍村的慶有餘樓牌、天后廟和吳氏祠堂：建議列入名單並將之評級。

6. 一名委員表示，衙前圍村的部份建築在清朝已建成，已很罕有，在市區重建局的發展計劃中將會保留，建議古諮會考慮納入評級名單內。
7. 劉志宏博士表示部份衙前圍村內的建築可能會被保留和改建為博物館，以存放區內古物，他建議古諮會可藉評級將該區的旅遊價值提升。
8. 林文輝議員補充說，啓德河饒富歷史價值。他指出在日治時期，日軍為分隔民居與機場區域，於九龍城寨的城牆上搬走石塊，築成啓德明渠。因此渠下可能存有城牆的歷史遺跡。
9. 主席表示，古諮會將會考慮把衙前圍村的歷史建築納入評級名單內的建議。
10. 明基全先生表示機鎗堡、飛機維修庫和喬宏故居的評級改變，與新增評分準則有關，在六個準則下，即歷史價值、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，部份建築物評級可能需要調整。他歡迎兩位議員提供資料予古諮會參考。
11. 林文輝議員表示區議會希望將喬宏故居及附近改建成為以電影為主題的公園，他指出該建築的評級與主題公園的興建有密切關係，因為若該建築不獲評級，將降低公園的吸引和紀念價值。
12. 林文輝議員認同古諮會工作的重要性，並指出坊間的保育需求日增，他們會盡力在地區協助古物的保育工作。
13. 主席向兩位議員表示謝意。

(黃大仙區議員於此時離席)

第三項 區議會諮詢會- 油尖旺區議會

14. 主席歡迎葉傲冬先生代表油尖旺區議會出席是次諮詢會。
15. 葉傲冬先生表示，基於該區為老化區域，不少年長居民不懂使用互聯網，以致對評級的認識不足，他期望古諮會可加強宣傳。
16. 葉傲冬先生指出在進行活化再運用時，歷史建築物的新用途往往未能反映出其歷史價值，亦未有就建築物的歷史作出適當展示。如北九龍裁判法院，尖沙咀舊水警總部等，他認為在此情況下，商業元素

的包裝可能會引起保育人士和居民的不滿。除此以外，他舉例指出彌敦道 136 號(前英童學校)的建築物自改為辦公室後，對外開放的時間太少，公眾對其了解不足，因此應加強宣傳，以免市民只將之視作攝影場地。

17. 葉傲冬先生對區內的廣州式建築(即唐樓)被評級抱有保留態度，因為此舉可能阻礙地區的發展，但他認為當局可考慮保留部份具代表性的建築，而不應單以建築年份作為保留與否的依據。同時，他提及香港的特色文化，如裙褂、祭祀用品等，並建議古諮會可考慮研究如何將之予以保留，他亦建議在可行情況下，將此類特色商舖遷置於歷史建築內營運，以保存有關文化遺產。

18. 主席在回應葉傲冬先生的意見時表示：

- (i) 在活化項目的審批過程中，政府會考慮申請機構建議的用途，能否配合社區的需要和與周邊的環境是否和諧配合。
- (ii) 若原先的建築物用途不適合社會需要，則會從不同的計劃書中挑選最合適的方案，而申請書需符合五個準則，其中一個為彰顯歷史價值。
- (iii) 在第二輪活化項目中，政府會多加注重保持原有用途的重要性，減少以經濟效益為主導的比重。
- (iv) 由於各項活化工程尚在進行中，政府會監察申請人如何落實其計劃，並確保他們將建築適當地開放予公眾參觀。

19. 明基全先生說，唐樓是香港數十年前常見的住宅模式，但現在所餘有限，因此有一定的保留價值。如區議會有任何意見，歡迎提交資料予古諮會考慮。明基全先生並解釋法定古蹟和評級歷史建築的定義。

20. 葉傲冬先生指出由於公眾不了解古諮會的評級準則，因此，對於何種類型的建築物才可被納入名單中感到困惑，他希望古諮會能就此加強宣傳。此外，他亦在會中反映有團體希望知悉為何尖沙咀碼頭公共交通交匯處未能列入名單內。

21. 對於區內居民是否希望其建築被予以評級，葉傲冬先生指出保留建築與否應取適當平衡，以化解不同持份者的矛盾。他表示有業主方面會希望取得評級以後，能取得高價收購，但亦有業主擔心評級會影響重建價值，住戶方面有些希望遷出以改善生活，並擔心保留歷史建築會否影響重建發展。

22. 對於太子道西一帶的唐樓，一名委員表示，市區重建局希望同時保留數幢相連的唐樓建築群，以確保外觀上的一致度。而在計劃開展前，市區重建局已與區議會進行討論。葉傲冬先生指出在他所處理的個案中，大部份居民均滿意賠償方案。

23. 主席知悉公眾人士或對評級存有誤解，惟古諮會已盡力提高透明度，包括開放會議予公眾人士旁聽、上載會議文件於互聯網，他期望各區議會可協助將訊息帶返地區，以善用公共資源和市民接觸。

24. 有關與區議會之間的溝通，區毓麟先生表示文物保育專員辦事處已安排於稍後時間（約八月下旬）到油尖旺區議會商討文物保育事宜和雷生春的活化項目。

25. 主席向葉傲冬先生表示謝意。

(葉傲冬先生於此時離席)

第四項 區議會諮詢會- 元朗區議會

26. 主席歡迎馮彩玉議員代表元朗區議會出席是次諮詢會。

27. 馮彩玉議員認同區內有不少歷史建築物值得保留。她表示上海在修復新天地、田子坊等項目時，既可保留建築的特色，同時不影響區內居民的生計。她認為古諮會不應只為建築物評級，在活化歷史建築物時，可以上海作為參考案例，將經濟元素帶入社區，以取得居民認同。

28. 主席解釋專家小組的評級工作，並表示古諮會將去信各歷史建築物的業權人，向他們解釋評級的原因和維修資助的申請方法，並徵詢他們的意見，以便古諮會制訂建築物的最終評級。

29. 主席重申擬議評級不影響建築物的業權和使用權，他希望馮彩玉議員可將訊息帶返社區。

30. 馮彩玉議員表示元朗凹頭潘屋（名單上第 28 幢。現被評為一級歷史建築），曾是葉劍英先生的暫居地，現時該地段已經荒廢，她建議政府應善加運用，為社區創造價值。明基全先生表示古蹟辦曾與該地段的發展商接洽，發展商將會在發展鄰近地段時，一併斥資將該建築復修，然後交還政府管理。

31. 一名委員補充道，元朗區尚有許多歷史建築物未被列入名單內，如不同村落的圍門、神壇等，均各具特色，而該區的杉樹、榕樹也有百年歷史，古諮會應予以跟進。

32. 馮彩玉議員認為部份歷史建築如風水魚池，在社區發展的過程中遭到破壞，她期望古諮會可盡快採取行動保育尚存的建築。她舉例指出屏山聚星樓的景觀現被周遭建築阻擋，因而失去原有風貌和建築特色。

33. 主席表示在保護歷史建築時，應該注意其周遭環境的完整性，以免出現大量高樓圍繞古建築的不協調情況發生。

34. 主席向馮彩玉議員表示謝意。

(馮彩玉議員於此時離席)

第五項 其他事項

35. 古諮會建議政府可考慮在古諮會處理 1444 幢歷史建築物的評級後，研究資助業主的模式，以鼓勵私人擁有的歷史建築物業權人，開放建築物予公眾參觀。

36. 區毓麟先生補充道，在現時的機制下，發展局的維修資助計劃會要求接受資助的項目需適當開放予公眾參觀。而部份地段在申請發展時，可能需經城規會的審批，城規會可訂立地段內歷史建築對公眾開放的條款。

37. 主席認為香港在文物保育方面應多參與國際盛事，方能引發全民對文物保護的熱情。一名委員表示古蹟辦現正與教科文組織合作籌辦展覽，以展示香港從 2000 年開始至今取得的 11 個聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎的獎項，希望藉此加深公眾的認識。

38. 明基全先生表示聯合國教科文組織在過去十年曾多次頒獎予香港，以表揚有關歷史建築的復修工作。而文物保育專員辦事處現正進行的活化項目，也將會列入各比賽的候選名單。

39. 一名委員表示，現時教科文組織只容許每個國家每年就一個項目進行申請列為世界文化遺產，因此有關建築必須滿足極高門檻。由於香港是中國的一部份，如古諮會希望將歷史建築列入世界文化遺產，需先交由中國國家文物局處理遴選，並且能與內地其他省市的項目競爭，方可取得一席位。

40. 沒有其他事項提出討論，會議在下午六時三十五分結束。

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