

古物諮詢委員會  
第一四四次會議記錄

日期：二〇一〇年三月二日（星期二）

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)  
鄭曹志安女士，BBS, JP  
馮柏棟先生，SC  
鄭凱迎先生  
林筱魯先生，JP  
劉智鵬教授  
李浩然博士  
李律仁先生  
林雲峰教授，JP  
呂烈丹博士  
吳祖南博士，BBS, JP  
吳日章先生，JP  
潘展鴻先生，JP  
蘇基朗教授  
崔綺雲博士  
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： 陳黃麗娟博士，MH, JP  
趙麗娟女士  
簡兆麟先生  
羅淑君女士  
沈旭暉教授  
黃澤恩博士，JP

列席者： 發展局

丁葉燕薇女士，JP  
副秘書長（工務）1

陳積志先生  
文物保育專員

黃何詠詩女士  
助理秘書長（文物保育）4

陳偉建先生  
技術顧問

康樂及文化事務署  
鍾嶺海先生，JP  
副署長（文化）

陳承緯先生  
總館長（文物修復）

明基全先生  
執行秘書（古物古蹟）

譚士偉先生  
總文物經理（古物古蹟）

丘劉熾有女士  
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）

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

規劃署

凌嘉勤先生  
助理署長／都會

建築署

林社鈴先生  
高級屋宇保養測量師／Heritage

屋宇署

陳婉明女士  
署理高級屋宇測量師／文物建築小組

**開會詞**

主席感謝委員和各政府部門的代表出席會議。

**第一至第三項 通過會議記錄**

**（委員會會議記錄AAB/4/2009-10）**

**（委員會會議記錄AAB/5/2009-10）**

**（委員會會議記錄AAB/6/2009-10）**

2. 以下會議的記錄無須修訂，獲得通過：
1. 二〇〇九年十二月四日第一四〇次會議；
  2. 二〇〇九年十二月十八日第一四一次會議；
  3. 二〇一〇年一月二十二日第一四二次會議。

**第四項 續議事項**

3. 有鑑於委員會早前對 1881 Heritage 酒店建築群範圍內禁止拍照一事所表示的關注，主席向委員匯報他最近曾與該酒店的營運者 Aqua Group 的管理層會面。對方表示會致力改善為市民大眾和旅客所提供的服務，並保證不會再發生同類事件。

4. 主席告知委員秦維廉先生曾經就該項石刻顧問研究（該項研究）致函委員會。秦維廉先生的來信和相關會議的記錄已預先向各委員傳閱。考慮到秦維廉先生對該項研究所表示的關注，會上邀請了康樂及文化事務署（康文署）總館長（文物修復）陳承緯先生向委員簡介該項研究的進展情

況。

5. 陳承緯先生在開始簡介時解釋，相比於“rock carving”，用“rock engraving”一詞來形容在本港發現的古代石刻較為恰當。他向委員簡述該項研究的背景、範圍及預期成果。他表示，與顧問公司簽訂的協議書是在諮詢律政司和知識產權署的意見後擬備的，所有顧問公司在簽署協議書前均已知悉當中的條款。他解釋，除非事先得到政府同意，否則顧問公司不得在該項研究完結之前披露研究的結果和所提出的建議，以確保該項研究所取得的專業意見得以保持其獨立性。他又補充，該項研究預料於二〇一〇年年底左右完成，屆時所有顧問公司提交的報告全文，連同康文署擬備的報告摘要，將會一併提交委員會審議。

6. 一名委員建議按情況所需，將工作時間表、參與該項研究的顧問公司的背景，以及研究報告等更多關於該項研究的資料，上載至古物古蹟辦事處（古蹟辦）網頁。他更提議在香港文物探知館的參考圖書館存放整份顧問報告，供市民大眾參閱。陳承緯先生解釋，古蹟辦已計劃於該項研究完成後公開有關資料及研究結果（包括參與研究的顧問公司及研究目的等背景資料），供市民大眾參閱。

7. 有委員讚賞秦維廉先生對本港石雕的熱心關注。有委員指出該項研究已先後幾次在古物諮詢委員會（古諮會）會議上公開討論，而秦維廉先生提出的投訴和建議方案，特別是有關「黑箱作業」的意見，並不成立。

8. 部分委員認為康文署所依循的程序恰當。一名委員對秦維廉先生來信的內容表示強烈反對，因為他既受聘作為該項研究的顧問，亦已簽署協議書，便有合約義務遵守協議書的規定。

9. 主席總結說，委員會認為康文署已依循適當的程序進行研究，並沒有證據證明秦維廉先生的論點屬實。委員會將密切監察該項研究的進展情況，而委員會秘書處會給予秦維廉先生回覆。

10. 主席隨後邀請明基全先生就收到一封有關中環堅尼地道部分歷史建築物評級的匿名信一事，向委員報告最新發展。明基全先生扼要重述在上一次古諮會會議上，委員同意在與類似的私人住宅的評級作出比較後，審議 551 號<sup>1</sup>（中環堅尼地道 6 號）和 552 號（中環堅尼地道 8 號）兩幢歷史建築物的評級。明基全先生告知委員，古蹟辦在二〇一〇年二月底收到一

---

<sup>1</sup> 本會議記錄所提及的歷史建築物的編號，均為古諮會有關全港 1 444 幢歷史建築物建議評級的委員會文件 AAB/8/2009-10 中，各幢建築物所採用的編號。

封匿名信，信中就一些沿堅尼地道而建的歷史建築物的文物價值提供資料，當中包括 551 號和 552 號兩幢建築物。551 號和 552 號的業主亦已向古蹟辦提供有關該兩幢建築物的補充資料。該兩封信件均已於席上提交，供委員考慮。他進一步向委員解釋，551 號和 552 號兩幢建築物最初均獲建議評為二級歷史建築。專家小組在考慮業主提供的補充資料和古蹟辦最近視察建築物時收集所得的資料後，已調整該兩幢建築物的得分並相應將其建議評級降為三級。該兩幢建築物在專家小組兩次評估工作中的得分，已於席上提交委員參閱。

11. 陳積志先生補充說，在上一次會議上，委員已同意參考同類型的私人住宅，以確保為歷史建築物進行評級時所採用的基準一致。部分委員對此表示贊同。

12. 馮志明博士簡述上述兩封信件內所載有關兩幢建築物的資料，並把資料組織為以下項目：

- (i) 該兩幢建築物是否業主家族的居所；
- (ii) 該兩幢建築物的改建工程對其文物價值造成的影響；
- (iii) 任何與該兩幢建築物有所連繫的顯赫歷史人物；以及
- (iv) 如何界定何謂顯赫歷史人物。

13. 鑑於專家小組在最新的評估工作中建議把該兩幢建築物評為三級歷史建築，馮志明博士提出可把多幢由香港顯赫家族所擁有並屬於三級歷史建築的西式住宅建築物作為參照標準，以確保評級時所採用的標準一致。

14. 主席關注到由委員會判斷或界定某人或某家族在歷史上是否顯赫的做法是否適當。一名委員補充說，從歷史角度來看，若某人對社會的貢獻得到廣泛認同，該人便會被視為顯赫人物。

15. 一名委員詢問為何專家小組在進行第二階段評估工作時建議降低該兩幢建築物的評級，明基全先生回應時解釋，在考慮業主來信中所提供的補充資料，以及古蹟辦最近實地視察時確認建築物內部過去曾進行改建後，該兩幢建築物在歷史價值和建築價值的評分均有所下調。

16. 一名委員認為該兩幢建築物具有相當高的建築價值和文物價值，而一名委員則認為業主在信內提出的論據有說服力。另一名委員認為該兩幢建築物實屬罕見，並已成為中環的地標之一。一名委員指出，社會對某些歷史建築物的評價會隨着時間而改變，反映出社會當時的價值觀。部分其他委員表示，這些建築物展示了香港歷史上某個時期顯赫商賈的生活方

式。一名委員認為，保育歷史建築物無疑非常重要，但在進行時必須審慎地定下優先次序，因保育工作所需的社會資源並非無限。另一名委員擔心，因建築物內部曾進行改建而降低其評級，或會促使其他希望建築物的評級降低或從名單中除名的業主效尤。

17. 委員就兩幢建築物的歷史價值、建築價值、保持原貌程度、罕有程度，以及跟類似建築物相比的重要性進行仔細商議後，未能就最終的評級達成共識。主席建議以投票方式解決，表決時如票數相同，他才會投票。

18. 主席點算票數後，宣布以下投票結果：  
(i) 支持評定為二級歷史建築的票數：7；  
(ii) 支持評定為三級歷史建築的票數：7。

19. 主席隨後投票支持把兩幢建築物評定為二級歷史建築。他總結說，委員會決定把 551 號和 552 號兩幢建築物評定為二級歷史建築。

#### **第五項 1 444 幢歷史建築物評估工作——獲建議評為歷史建築的項目的評級確認工作**

##### **(委員會文件 AAB/35/2009-10 (續))**

20. 明基全先生扼要重述上次古諮會會議已確認文件 AAB/35/2009-10 附件 B 所載第 1 至 14 項的評級。由於時間關係，他建議委員會開始審議第 40 至 59 項及第 61 項的評級。這些項目已列為擬議市區重建／發展項目的一部分，包括沿上海街興建的 10 幢歷史建築物（即 453 號至 462 號（首尾兩個編號包括在內）），以及沿太子道西興建的 11 幢建築物（即 443 號至 452 號（首尾兩個編號包括在內）及 586 號）。

21. 潘展鴻先生申報利益，表示他是市區重建局的成員，現正參與上海街的保育及重建項目。

22. 經討論後，委員通過上述 21 幢建築物的評級。委員會將於下次會議繼續就文件 AAB /35/2009-10 附件 B 所載列的餘下項目進行討論。

#### **第六項 雷生春文物地點的文物影響評估**

##### **(委員會文件 AAB/36/2009-10)**

23. 主席介紹簡介小組的成員：

##### 負責簡介的成員

(i) 創智建築師有限公司董事林中偉先生；

##### 列席的成員

- (ii) 香港浸會大學副經理（項目管理及發展）王浩文先生；
- (iii) 香港浸會大學建築助理張緻瑩小姐；以及
- (iv) 創智建築師有限公司建築師徐卓華小姐。

24. 林中偉先生利用電腦投影片向委員概述雷生春的初步文物影響評估研究報告。他向委員解釋，發展局已原則上批准香港浸會大學（浸大）把雷生春活化再利用為一所中醫藥保健中心。他並向委員簡介浸大在進行該項文物影響評估研究之後所建議的主要緩解措施。

25. 簡單來說，建築物的正面外牆和別具特色的主要元素將盡量原址保存。浸大在詳細考慮為符合保育規定和應付日後該中心的運作需要而提出的各個方案後，建議該中心的設計應包括玻璃圍欄、走火樓梯及傷殘人士升降機。這些新增的建築元素將可以還原，並會裝設在隱蔽的地方，盡量減少對建築物外觀造成的影響。

26. 一名委員關注到外廊如以玻璃圍封，將會有損外觀。主席亦持相似的意見，並擔心如使用簾幕，效果將會更差。另一名委員強調最重要的是設計可以還原。部分委員關注到地磚或會磨損，建議採取長遠的保護措施。一名委員補充說，在上述文物保育方面的考慮因素與應付日後建築物活化再利用後的運作需要兩者之間，必須取得適當的平衡。

27. 林中偉先生回應委員的詢問時解釋，使用不反光透明玻璃可把加設玻璃圍欄所造成的視覺影響減至最少。他進一步補充說，視乎中醫藥保健中心啓用後預計的參觀人數，可使用地墊保護地磚。陳積志先生補充說，文物保育專員辦事處人員會定期視察建築物，並在有需要時要求工程倡議人採取補救措施，確保歷史建築物得到最佳的保護，以及在其內經營的社會企業能夠妥善運作。

28. 主席備悉，委員會大體上支持該項目和文物影響評估所建議的緩解措施。工程倡議人應在最後的文物影響評估報告內納入委員會及古蹟辦所提出的意見。

（簡介小組於此時離席。）

## **第七項 美荷樓文物地點的文物影響評估**

**（委員會文件 AAB/36/2009-10）**

29. 主席介紹簡介小組的成員：

負責簡介的成員

- (i) 香港青年旅舍協會主席黃奕鑒先生；
- (ii) 建築設計及研究所有限公司總監林雲峰先生；

列席的成員

- (iii) 香港青年旅舍協會行政委員會成員兼美荷樓旅舍工作委員會主席施德論先生；
- (iv) 建偉工程顧問有限公司董事兼註冊結構工程師及註冊岩土工程師王遠暉先生；
- (v) 文物保育顧問團團長兼保育顧問何志清先生；
- (vi) 建築設計及研究所有限公司總監陳智星先生；
- (vii) 建築設計及研究所有限公司建築師胡菁恒小組；以及
- (viii) 建築設計及研究所有限公司建築助理陳致康先生。

30. 黃奕鑒先生及林雲峰先生利用電腦投影片向委員簡介有關把美荷樓活化再利用為市區青年旅舍的建議，以及美荷樓的初步文物影響評估研究報告。林雲峰先生特別指出別具特色的元素，包括建築物的「H形」布局及立面上舊有的「美荷樓」字樣，均會妥善保存。建築物將會進行改建工程，但只限於該等為符合結構安全和應付日後旅舍的運作需要而必須進行的項目。另外亦會設立「美荷樓生活館」，以為本港公共房屋的歷史作闡釋和提高市民對這方面的認識。一名委員表示這個項目正好展示文物建築的社會和經濟價值。

31. 主席備悉，委員會大體上支持該項目和文物影響評估所建議的緩解措施，並請工程倡議人在最後的文物影響評估報告內納入委員會及古蹟辦所提出的意見。

（簡介小組於此時離席。）

32. 經討論後，委員會同意有關方面無須就該兩個活化項目向古諮會提交文物影響評估報告的最後定稿以作進一步諮詢。

## **第八項 其他事項**

33. 一名委員指出，根據運輸署最近一項有關「興建上坡地區自動扶梯連接系統和升降機系統的建議」研究的評審結果，有建議要求在樓梯街（已確認為一級歷史建築項目）興建自動扶梯連接系統。當局會進行可行性研究，然後才決定採取哪一項建議。文物保育專員辦事處及古蹟辦均表示會繼續留意研究的進一步發展。

34. 餘無別事，會議於下午六時二十七分結束。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處  
二〇一〇年六月

檔號：LCS AM 22/3