

古物諮詢委員會
第一四九次會議記錄

日期：二〇一〇年九月二十日（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
簡兆麟先生
林筱魯先生，JP
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, JP
吳日章先生，JP
潘展鴻先生，JP
沈旭暉教授
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
鄺凱迎先生
劉智鵬教授
林雲峰教授，JP
蘇基朗教授
崔綺雲博士
黃澤恩博士，JP
王兼揚先生

列席者：

發展局

丁葉燕薇女士，JP
副秘書長（工務）1

蔡亮女士
文物保育專員

黃何詠詩女士
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）

譚士偉先生
總文物經理（古物古蹟）

丘劉熒有女士
館長（教育及宣傳）

盧秀麗女士
館長（歷史建築）

陳昌雄先生
高級經理（古物古蹟）

曾群好女士
首席市場推廣主任

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

李德強先生，JP
助理署長／都會

建築署

林社鈴先生
高級屋宇保養測量師／Heritage

開會詞

主席感謝委員和各政府部門的代表出席會議，並特別向首次出席會議的文物保育專員蔡亮女士表示歡迎。

第一項 通過會議記錄 (委員會會議記錄AAB/11/2009-10)

2. 二〇一〇年六月二十四日第一四七次會議的記錄無須修訂，獲得通過。

第二項 續議事項

3. 主席扼述委員會曾在二〇一〇年三月二日第一四四次會議上，就一項有關石刻顧問研究的投訴進行討論。他告知委員最近收到該名投訴人來信，信中除了就同一事宜提出投訴外，亦建議把三個地點宣布為法定古蹟。委員會秘書處已經以主席的名義回信，澄清一些誤會。有關的文件，包括該名投訴人的來信和相應的回信，已供各委員傳閱，並再次於會上提交委員參閱。

4. 主席特別向委員指出，該名投訴人關注到在古物諮詢委員會（古諮會）的會議中，列席的政府官員人數比委員人數多。主席回覆投訴人時已澄清，在點算古諮會會議的法定人數時，只會計算出席會議的委員人數。至於政府官員列席會議，是為了協助委員理解政府的行政背景、程序和技術性問題，並不會參與委員會的決策。

5. 明基金先生補充說，古物古蹟辦事處（古蹟辦）已收到四間顧問公司擬備的研究報告，並正綜合有關的研究結果和建議，預計報告摘要將於二〇一〇年年底完成。該報告摘要連同各顧問公司擬備的報告全文，將會一併提交委員會審議，並上載至古蹟辦網頁。

6. 主席接着邀請委員就該名投訴人建議在公開會議的記錄中註明發言委員的姓名一事發表意見。明基金先生告知與會者，根據常規安排，只有閉門會議的記錄才會註明發言委員的姓名。吳日章先生和林筱魯先生均表示不反對在公開會議的記錄中註明發言委員的姓名，因為各委員都應該對自己在會議上表達的觀點和意見負責。經討論後，委員會贊成在所有公開會議的記錄中註明發言委員的姓名，即時生效。

第三項 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 評級確認工作及新項目的評估結果 (委員會文件AAB/53/2009-10)

7. 明基金先生報告說，到目前為止，在1 444幢歷史建築物當中，委員會已通過1 029幢建築物的評級。他補充說，古蹟辦接獲市民的建議，要求將131個新項目／類別納入評估工作的範圍，以評估其文物價值，並考慮是否需要為其進行評級。委員會文件AAB/53/2009-10附件A、附件B和附件C載列1 444幢歷史建築物之中的63幢建築物，以供委員會處理。附件D載列七

個須緊急處理的新項目，以供委員會討論。正如委員在二〇〇九年九月九日第一三九次會議上所議定，古諮會將會靈活處理，提早審議有需要優先進行評估的新項目／類別。

8. 主席接着邀請馮志明博士利用電腦投影片，從附件A開始，向委員逐一介紹委員會文件所載各個項目。

9. 羅淑君女士得知857號¹（坪洲勝利合記石灰窯廠）現正空置後，對該幢建築物的狀況表示關注。明基全先生解釋，已評級建築物在行政通報機制下受到保護。根據該通報機制，負責處理發展項目／施工申請的部門如發現已評級建築物可能受到任何威脅，均須通報文物保育專員辦事處及古蹟辦。此外，發展局已向各業主提供有關「維修資助計劃」的資料。政府透過該計劃以資助方式協助私人擁有的已評級建築物進行維修／保養，惟有關業主須作出保證，例如承諾在一段指定的期限內不會拆卸其名下建築物。古蹟辦亦會按需要提供技術上的意見。

10. 考慮到火柴業展示出坪洲和香港早期工業和經濟的發展情況，具有歷史意義，委員通過866號（坪洲大中國火柴廠）的建議評級。主席和陳黃麗娟博士提議在已評級建築物所在地點豎立牌匾，提供有關建築物的歷史和文物價值的資料，方便市民參閱。

11. 明基全先生在回應呂烈丹博士就191號（粉嶺龍躍頭東閣圍）的組成部分所提出的問題時表示，該圍村的建議評級，已計及其門樓和圍牆的價值。

12. 至於876號（粉嶺鶴藪村15、16及17號舊村屋）和877號（粉嶺鶴藪村鄰接15號的更樓），呂烈丹博士表示，鑑於有關構築物狀況良好，加上門樓在本港十分罕有，該兩個項目獲建議評為三級歷史建築，所得評級似乎不足以反映其文物價值。委員建議專家小組在參照其他門樓已獲確認的評級後，重新審議該兩個項目的評級。

13. 經審議附件A所載首17個項目後，委員會通過該等項目（上文第12段所述的876號和877號除外）的建議評級。鑑於附件D所載七個新項目有需要優先處理，主席接着開始討論該等項目。

14. 明基全先生向委員簡述，由於附件D所載七個新項目位處的地點擬重新發展，因此委員會有需要盡快審議該等項目的評級。古蹟辦已完成有關該等建築物的研究，專家小組亦已按照在現時1444幢建築物的評估工作中所採用的同一套評估準則，對該等建築物進行評估。他建議按照1444幢建築物評估工作的諮詢程序，處理該等新項目的建議評級。委員會對此表示贊同。不過，由於所需審議的新項目數目不多，一個月的諮詢期已經足夠，無須進行三個月的公眾諮詢。古蹟辦將致函私人擁有的歷史建築物的註冊業主，向他們提供該等新項目的資料及建議評級，並邀請他們發表意見。該等資料亦會上載至古蹟辦網頁，邀請市民大眾發表意見。

15. 明基全先生應馮柏棟先生的要求，將各項評級的定義扼述如下：

¹ 本會議記錄提及的歷史建築物的編號，均為古諮會有關全港1444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。

一級歷史建築：具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物

二級歷史建築：具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物

三級歷史建築：具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法

16. 明基全先生指出，在保存已評級建築物方面所作出的確實安排，將視乎文物價值、整個構築物的狀況、值得予以保存的特色，以及保存工作的技術可行性等多項因素而定。

17. 考慮到政府透過「維修資助計劃」提供資助，鄭曹志安女士對於因已評級歷史建築物數量不斷增加而對社會構成的財政影響和負擔表示關注。主席回應時表示，古諮會首要的關注事項應是個別建築物的文物價值和評級，以便在決定是否需要保存有關建築物時提供客觀的依據。政府會在顧及所有相關的考慮因素後，制訂適當的措施，以助進行保護工作。

18. 呂烈丹博士闡釋，文物保育和發展這兩個目標不一定是對立的。自給自足的活化項目，便是通過活化再利用歷史建築物，同時達到這兩個目標的可行例子。她又指出，公眾對文物保育日益增加的期望，反映出市民大眾對提升生活質素的渴求。

19. 丁葉燕薇女士同意主席的說法，即歷史建築物的評級應只根據其文物價值作出評估。當局會以建築物的評級作為依據，審議和推行適當的文物保育方案，包括經濟誘因、「維修資助計劃」，以及「活化歷史建築伙伴計劃」。她解釋，雖然為活化再利用由政府擁有的歷史建築物而進行的翻新工程，需要初期資本投資，但可行的財務建議計劃，長遠來說有助建築物持續得到維修保養。因此，在評估活化建議計劃時，財務可行性為重要的準則之一。

20. 馮柏棟先生建議政府考慮長遠來說有助文物保育工作的不同方案，例如為文物保育的目的而設立文物信託基金或徵收賣地附加費。丁葉燕薇女士回應說，政府現正研究設立文物信託基金在長遠來說是否可行。

21. 主席接着邀請馮志明博士向委員逐一介紹附件D所載各個項目。

22. 在討論編號²3中環荷李活道前已婚警察宿舍(該宿舍)的文物價值前，明基全先生告知委員該宿舍所在地為中央書院遺址。古蹟辦曾於二〇〇七年就該址進行考古勘探，有關的調查報告已上載至古蹟辦網頁。考古遺蹟和歷史建築物按不同程序分開處理。像其他具有考古價值的考古遺蹟一樣，該宿舍已被列為具考古價值的地點，在為監察於這些地點進行工程的申請而設立的文物影響評估機制及行政機制下受到保護。根據《古物及古蹟條例》(《條例》)，考古價值達到「極高門檻」的考古遺蹟將會獲宣布為法定古蹟。至於歷史建築物，則按其文物價值在行政評級制度下分為三個

² 本會議記錄提及的歷史建築物的編號，為古諮會委員會文件 AAB/53/2009-10 附件 D 中，各幢建築物所採用的編號。

級別。列為一級歷史建築的項目具特別重要價值，可能會根據《條例》獲宣布為法定古蹟，在法例下受到保護。因此，在審議只適用於歷史建築物的評級時，重點應放在該址的建築物上，而非考古遺蹟。

23. 主席補充說，在着手將該項目活化為創意工業的地標時，必須將該宿舍保存下來。

24. 明基全先生回應吳祖南博士的提問時解釋，中央書院的地基和擋土牆等遺蹟已歸入考古遺蹟一類，並詳載於該址的調查報告中。古蹟辦接獲一項意見，要求委員會考慮為位於士丹頓街與鴨巴甸街交界的地下公廁評級。該項目現已列入新項目名單中。在有關研究以及專家小組的評估工作完成後，該項目便會提交委員會審議其評級。

25. 羅淑君女士強調該宿舍在建築方面具有重要價值，因為香港第一批公共房屋是仿照該宿舍着重實用原則的模式而設計的。明基全先生指出，鑑於沒有文件證明這一點，該宿舍的社會價值不能與最近獲評為二級歷史建築的美荷樓相提並論。李浩然博士亦持有相似的看法。

26. 在審議編號5（大嶼山大澳大澳街市街2號及4號）時，楊耀忠先生建議沿大澳街市街興建並構成整個建築群的其他舊建築物亦應予以評級，以保存具歷史價值的地區。主席、李浩然博士、呂烈丹博士、潘展鴻先生及林筱魯先生對該項建議均表贊同。明基全先生回應說，當局須進行更多資料蒐集工作，研究沿大澳街市街興建的其他建築物。他表示由於該處擬進行發展項目，因此建議委員會先處理上述建築物。此外，潘展鴻先生建議通往前橫水渡的石級亦應予以保留。

27. 明基全先生應主席要求，把專家小組就編號 7（尖沙咀天文臺道2,4,6,8,10及12號）提出的意見概述如下：

- (i) 該等建築物的建築價值不高，且算不上是建築師范文照先生的傑作；
- (ii) 該等建築物與歷史事件／人物並無關係，故此歷史價值不高；
- (iii) 該等建築物為華人與外國人的住宅，昔日在該區十分普遍。

28. 李浩然博士認為，該等建築物的文物價值不及利園山道於相若時期落成的建築物。

29. 獲悉上述意見後，委員會備悉附件D所載七個新項目的建議評級。古蹟辦將着手按會上所議定，採取有關的跟進工作和進行公眾諮詢工作。委員會接着繼續討論附件A所載項目。

30. 吳祖南博士、李浩然博士、潘展鴻先生、吳日章先生和馮柏棟先生提出，660號至665號（赤柱八間1號至6號）、882號（大埔布心排羅家祠）和951號（大埔布心排1至3號豫章堂）均具有獨特性和社會價值。考慮到這一點，主席要求專家小組覆檢該等項目的評級。

31. 經審議附件A所載首30個項目後，委員通過該等項目（上文所述的876號、877號、660號、661號、662號、663號、664號、665號、882號

和 951 號除外) 的建議評級。委員會將於日後的會議繼續審議附件 A 所載餘下七個項目，以及附件 B 和附件 C 所載全部項目。在是次會議中確認的建築物的評級，將會上載至古蹟辦網頁，供市民參閱。

第四項 其他事項

32. 餘無別事，會議於下午六時結束。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇一〇年十一月

檔號：LCS AM 22/3