

古物諮詢委員會
第一五〇次會議記錄

日期：二〇一〇年十一月十日（星期三）

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
簡兆麟先生
林筱魯先生，JP
劉智鵬博士
羅淑君女士，JP
李浩然博士
李律仁先生
吳祖南博士，BBS, JP
吳日章先生，JP
沈旭暉教授
蘇基朗教授
黃澤恩博士，JP
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
馮柏棟先生，SC
鄺凱迎先生
林雲峰教授，JP
呂烈丹教授
潘展鴻先生，JP
崔綺雲博士

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

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）

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）

孫德榮先生
館長（考古）

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

麥黃潔芳女士
高級城市規劃師／都會及市區更新

建築署

方少偉先生

助理署長（物業事務）

李培基先生
高級建築師／Heritage

屋宇署
陳婉明女士
屋宇測量師／文物建築小組2
(只在第四項議程列席)

開會詞

主席感謝委員和各政府部門的代表出席會議。主席指出，由於是日續議事項繁多，討論需時，提議先討論議程第四項，即聖保祿天主教小學的文物影響評估，以免讓簡介小組久候，委員對這項安排表示同意。

第四項 跑馬地黃泥涌道聖保祿天主教小學的文物影響評估 (委員會文件AAB/55/2009-10)

2. 明基全先生向委員簡述，聖保祿天主教小學（該校）現為二級歷史建築。該校現時為學生提供半日制教育服務：小學二、四、六年級為上午班，一、三、五年級為下午班。為提供全日制學校教育，學校管理層提出擴建計劃，旨在提供所需設施，以符合教育局就校舍用途的分配所釐定的標準。鑑於該校具有文物價值，因此須為此項政府基本工程項目進行文物影響評估。

3. 明基全先生補充說，是項文物影響評估旨在研究擬議工程對該幢歷史建築物構成的影響，假如無可避免地會構成不良影響，則建議必要的緩解措施。至於其他不涉及文物保育的事項，將在相關的委員會／議會的會議上討論，例如教育局已表示會就擬議工程對鄰近地區造成的影響，諮詢有關區議會的意見。他請委員對初步的文物影響評估報告發表意見。

4. 主席介紹簡介小組的成員：

負責簡介的成員

- (i) 天主教香港教區教區建築及發展委員會主席李百灝先生；
- (ii) 聖保祿天主教小學校監馮彩華修女；
- (iii) 利安顧問有限公司執行董事林光祺先生；
- (iv) McDougall & Vines Conservation and Heritage Consultants文物顧問 Katrina McDougall女士。

5. 馮彩華修女首先利用電腦投影片向委員簡介該校的歷史，以及擬議工程的背景。Katrina McDougall女士接着重點講述該校校舍在歷史、社會和建築各方面的文物價值，並介紹該建築物別具特色的元

素，以及該址重要的組成部分，例如面向黃泥涌道的花崗石擋土牆及該處的成齡樹。

6. 林光祺先生隨後向委員逐一講解擬議工程的四個設計方案，並闡述各個方案的利弊。他總結說，方案C下新翼大樓的擬議地點為理想的解決方案，既能為該校提供足夠的設施，又能夠將擬議工程對該幢歷史建築物構成的不良影響減至最低，在兩者之間取得平衡。馮彩華修女回應主席的查詢時澄清，在方案C下，該三棵重要的樹木會全部獲得保留。

7. 以下委員在討論環節開始之前申報利益：

- (i) 吳祖南博士表示有親戚住在該校附近；
- (ii) 羅淑君女士表示自己住在該校附近；
- (iii) 林筱魯先生表示其妻子多年前於該校畢業。

8. 考慮到該校在實地環境方面所受到的限制，以及在運作方面的需要，黃澤恩博士同意方案C是理想的解決方案。可是，他認為應考慮如何將新翼大樓遮擋舊建築物背面外牆的幅度減至最低。

9. 校方回應林筱魯先生就方案A所提出的查詢時，提供了下列資料：

- (i) 建造工程預計於兩年內完成；
- (ii) 前幼稚園大樓所座落的土地並非校方物業，而是由沙爾德聖保祿女修會所擁有；
- (iii) 此方案所提供的課室及其他必要的校舍設施，並不足以應付該校在運作方面的需要。

10. 羅淑君女士就該校沿雲地利道興建的外牆提出查詢。李百灝先生解釋說，該幅牆上嵌有一些構築物，讓該處現時可作停泊車輛用途。若按方案C的建議把該幅牆拆去，將可讓人更清楚看到舊建築物的背面外牆。

11. 李浩然博士認為須在發展與保護歷史文物兩者之間取得平衡，而方案C正可達致這個平衡。

12. 主席總結說，古物諮詢委員會（古諮會）大體上支持方案C所闡述的建議計劃。此外，他建議校方考慮黃澤恩博士的意見，在切實可行的範圍內，盡量展露沿雲地利道而建的舊建築物外牆。古諮會亦同意，校方擬備最後的文物影響評估報告時，無須再進一步諮詢古諮會的意見。

（簡介小組於此時離席。）

第一項 通過會議記錄
(委員會會議記錄 AAB/12/2009-10)
(委員會會議記錄 AAB/13/2009-10)

13. 二〇一〇年八月三十一日第一四八次及二〇一〇年九月二十日第一四九次會議的記錄無須修訂，獲得通過。

第二項 續議事項

14. 主席扼述古諮會曾在二〇一〇年九月二十日第一四九次會議上，討論秦維廉先生就古諮會在二〇一〇年三月二日第一四四次会议上討論的事項提出的投訴。因應秦維廉先生的建議，古諮會在第一四九次會議上贊成，在所有公開會議的記錄中註明發言委員的姓名，即時生效。

15. 主席接着告知委員，秦維廉先生最近致函古物古蹟辦事處（古蹟辦）及他本人，表示第一四四次会议記錄第8段所述內容令人反感且有誹謗性。秦維廉先生認為，由於他當時不在會議席上，無法為自己辯護，故該段針對他個人的言論並不公平。雖然他認為在公開會議的記錄中註明發言委員的姓名這項新安排是一項改善措施，但仍要求在該份已通過的會議記錄中刪去該段文字。與秦維廉先生相關的電郵及信函已供委員傳閱，以便各人考慮。

16. 主席提醒委員，該份會議記錄已準確記錄委員在有關會議上發表的意見，而且已獲古諮會通過，另外亦請委員注意該份會議記錄並無註明發言委員的姓名。他提議或可以「一名顧問」取代秦維廉先生的姓名，並請委員考慮。

17. 黃澤恩博士認為古諮會會議乃公開會議，既有傳媒出席，而會議記錄亦準確記錄了委員的說話，故不同意刪去該段文字的要求。他認為，參與上述顧問研究的顧問不止一人，如以「一名顧問」取代「秦維廉先生」的姓名，做法可能並不理想。為回應秦維廉先生所關注的事項，他提議應加上會後補註，載述秦維廉先生的意見。

18. 李浩然博士同意黃澤恩博士的看法，認為會議記錄中的有關部分無須修改。他接着指出第一四四次会议中的有關說話是由他所發表的，而他並不反對在會議記錄中披露自己的姓名。他又認為，處理顧問與政府之間在合約安排方面的投訴，並不屬於古諮會的職權範圍；若秦維廉先生不同意與客戶之間簽訂的合約內所訂明的任何責任，應直接向客戶提出。

19. 林筱魯先生亦同意該份會議記錄已準確記錄了委員的意見，無須修改。

20. 沈旭暉教授不贊成加上會後補註的提議，以免為日後處理同類要求開先例，而且其他人士對此事的會後評論可能多不勝數，加上

會後補註或會令原本用以記錄古諮會討論過程的會議記錄過於冗長。羅淑君女士亦同意該份已通過的會議記錄無須修改。

21. 主席總結說，經討論後，古諮會同意該份已通過的會議記錄無須修改。他補充說，假如接獲任何關於古諮會以往討論事項的意見，按照既定程序，有關意見會提出在古諮會的會議上討論，其後這些經古諮會討論的意見會適當地記錄在會議記錄內。

22. 主席接着邀請明基全先生向委員匯報委員會文件 AAB/53/2009-10 附件 D 所載七個新項目的最新情況；在上次於二〇一〇年九月二十日舉行的會議上，古諮會曾經討論該等項目。

23. 明基全先生扼述古諮會在上次會議中，曾經就上述文件附件 D 所載七個新項目的建議評級進行討論，並贊成古蹟辦應就該等建議評級進行為期一個月的公眾諮詢。他接着報告專家小組於二〇一〇年十月三十一日公眾諮詢期完結後，就該等新項目的文物價值進行審議的結果。

24. 古諮會通過下列在公眾諮詢期內沒有收到意見書的新項目的評級：

- (i) 編號¹1（半山區雲石堂守衛室）；
- (ii) 編號 4（跑馬地基督復臨安息日會先導紀念堂）；
- (iii) 編號 6（九龍城東方紗廠有限公司）。

25. 明基全先生接着向委員簡述歷史建築物編號 3 中環荷李活道前已婚警察宿舍（該宿舍）的背景資料。他指該宿舍所在地為中央書院遺址。古蹟辦曾於二〇〇七年在該址進行考古調查，有關的調查報告已提交古諮會參閱，並自二〇〇七年十一月起上載至古蹟辦的網頁。考古遺蹟和歷史建築物乃按各自的既定程序分開處理，歷史建築物在行政評級制度下會根據其文物價值獲得評級，而前中央書院考古遺址則如同其他具有考古價值的考古遺蹟一樣，已列為具考古研究價值的地點。已評級歷史建築物和具考古研究價值的地點兩者，皆受到文物影響評估機制以及為監察於這些地點進行工程的申請而設立的行政監察機制所保護。

26. 明基全先生補充說，中西區關注組（關注組）的代表和其他有關人士，於二〇一〇年九月二十九日與古諮會主席、個別委員，以及發展局和古蹟辦的代表會面，向他們提交意見書和提出意見。關注組及出席上述非正式會議的代表所提交的意見書，已供各委員傳閱。

27. 他補充說，專家小組已於二〇一〇年十一月四日的會議上，根據關注組和其他人士所提交的新資料和意見，覆核該宿舍的評級。專家小組的觀點概述如下：

¹ 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。

- (i) 該宿舍的建築物和地下的考古發現應按各自的機制分開評估，給予兩者單一評級的做法並不適當。由於中央書院的地下遺蹟乃考古文物，所以理應並已經納入具考古研究價值的地點名單內，以便在有關安排下保護該等地下遺蹟；
- (ii) 評估報告中提及該宿舍乃香港警隊首個為員佐級警務人員提供的宿舍，專家小組已考慮這一點。專家小組根據評估結果而建議將該宿舍評為三級歷史建築，已把這個因素考慮在內；
- (iii) 該宿舍並不能夠說是現代主義建築或功能主義建築的典範，其建築特色不足以獲得高於三級的評級。此外，沒有證據證明最早期的公共房屋是仿照該處的兩座警務人員宿舍大樓而設計的。該宿舍與警隊歷史相關，而美荷樓作為最早期設計的第一型公共房屋，則與本港社會歷史的一個重要階段相關。就社會價值而言，該宿舍的評級低於屬二級歷史建築的美荷樓乃合情合理；以及
- (iv) 在先前的評估工作中，專家小組已把鄰近歷史建築群的組合價值考慮在內，但有關的組合價值不足以提升該宿舍的評級。

28. 經考慮上述各點後，專家小組維持原來建議，即只有該址的建築物才應獲考慮給予評級。專家小組認為沒有理由更改該宿舍建築物先前的評估結果，因此應繼續給予有關建築物三級歷史建築的建議評級。

29. 主席向委員概述關注組於二〇一〇年九月二十九日的非正式會議上，要求將該宿舍，包括前中央書院的地下遺蹟以及該址範圍內的所有建築物，整體評為一級歷史建築，然後宣布為古蹟。他請各委員發表意見。

30. 李律仁先生表示，當局應根據歷史價值、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等六項既定準則進行評級工作。他同意將該宿舍的歷史建築物評為三級歷史建築。吳日章先生亦表達類似的意見。

31. 李浩然博士認為，專家小組所作的評估為委員的審議工作提供了客觀的依據，故此他支持該建議評級。

32. 劉智鵬博士同意應將該宿舍的建築物和地下的考古發現分開評估，並認為三級歷史建築這個評級，已能夠準確反映有關建築物作為首個已婚警務人員宿舍的歷史價值。

33. 由於沒有證據證明最早期的公共房屋是仿照該兩座警務人員宿

舍大樓而設計這個論點，羅淑君女士贊成應將有關建築物評為三級歷史建築，並提議古蹟辦應釐清這項關於該宿舍的資料，以作教育用途。

34. 沈旭暉教授備悉歷史建築物和考古遺址的評估工作應分開處理後，查詢分別監察這兩類文物項目的機制。此外，他又詢問非物質文化遺產會否納入文物價值的評估範圍內。明基全先生回應時解釋：

- (i) 該宿舍所在地點已被列為具考古研究價值的地點，受到文物影響評估機制以及為監察於這些地點進行發展項目或工程的申請而設立的行政機制所保護；
- (ii) 評級制度屬行政性質，僅用於評估歷史建築物／構築物的文物價值；以及
- (iii) 在評級工作的六項評估準則中，非物質文化遺產會是評估社會價值和地區價值時所考慮的因素之一。

35. 明基全先生接着補充說，在文物影響評估機制下，若在該址進行活化工程，便須就該址全部範圍，包括考古遺址和其內的建築物進行文物影響評估。按照文物影響評估的既定程序，有關的文物影響評估報告將會提交古諮會審議通過。

36. 關注組較早前詢問何以該址在進行考古發掘期間不開放予公眾參觀。孫德榮先生回應時解釋，由於鴨巴甸街十分陡斜，而當局缺乏關於舊有擋土牆穩固程度的資料，加上考慮到發掘區域的深度和面積，令該址和鄰近範圍的潛在危險不容忽視。再者，考古發掘的性質與一般在建築地盤進行的發掘工作非常不同；前者不能採用橫撐板或鋼板樁，因為該等方法或會對地下遺蹟造成無法還原的破壞。為確保市民大眾安全，以及所發現的考古文物完好無缺，古蹟辦須於進行發掘工作之後盡快安排回填該址。該址所有發掘區域已用沙粒、土工織物層及堆填物料回填，以保護所發現的構築物，這樣也能確保在需要時可以再次進行發掘。

37. 吳志華博士回應沈旭暉教授的提問時表示，考古遺址除非面對發展威脅，否則一般來說不會進行發掘工作。倘某地點無法避免要進行發掘工作，而同時有證據顯示該址的考古價值達到極高門檻，則可以考慮根據《古物及古蹟條例》把該址列為法定古蹟，給予最高度的永久保護。

38. 劉智鵬博士同意應盡量減少對考古遺址作出干預。鑑於部分市民對該宿舍用地存在誤解，他提議應發放有關該址的詳盡資訊。

39. 主席總結說，古諮會通過將該宿舍評為三級歷史建築。

40. 明基全先生報告說，在公眾諮詢期內，編號2（半山英華女學校

幼稚園校舍)及編號5(大嶼山大澳大澳街市街2號及4號)的業主就建築物的建議評級提出疑問。古蹟辦將會與上述業主聯絡，就他們所關注的事項作出回應，並將於稍後把他們建議的評級提交古諮會討論。

41. 明基全先生回應李律仁先生的查詢時指出，古蹟辦正在跟進先前古諮會提出將大澳街市街其他舊建築物納入評估工作範圍的建議。古蹟辦正研究該處其他舊建築物的文物價值資料，以便就是否需要將該等建築物納入新項目名單中以作進一步評估一事，為專家小組及古諮會提供客觀的考慮基礎。鑑於編號5的建築物的業主計劃進行發展項目，該建築物的建議評級可分開處理，以便盡早審議其在保育方面的需要。

42. 最後，明基全先生報告說，在公眾諮詢期內，古蹟辦收到15份意見書，全部認為編號7的建築物(尖沙咀天文臺道2、4、6、8、10及12號)應獲評級；但另一方面，古蹟辦亦收到兩份意見書，認為編號7的建築物應「不予評級」。所有意見書已供委員傳閱審議。

43. 在二〇一〇年十一月四日舉行的專家小組會議中，專家小組審閱了所有意見書，他們的觀點概述如下：

- (i) 天文臺道的建築物並非范文照先生的代表作。舉例來說，香港中文大學崇基學院的建築群更能代表他的風格，而他有多項代表作已得到保存；
- (ii) 該址原來屬於著名波斯商人 Framjee Hormusjee 的一幢建築物早已拆卸，沒有證據顯示現有建築物與他有任何重要的關係；
- (iii) 由於鄰近前漆咸道軍營，建築物昔日曾華洋聚居，不過這情況在整個區域相當普遍，並非該等建築物所獨有；
- (iv) 二次大戰後，經濟不景氣，建築物資短缺，當時的建築物全都採用功能主義設計，實而不華，所以這些建築物並不能算是獨特建築風格的典型例子；以及
- (v) 在先前的評估工作中，專家小組已曾考慮鄰近歷史建築群的組合價值，但這些歷史建築物在香港歷史中似乎互不關連，建築風格亦不相同。

44. 基於以上各點，專家小組維持評估結果不變，認為該等建築物並不符合給予評級的標準。

45. 主席總結說，古諮會確定此項目「不予評級」。

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——續)

46. 主席接着邀請馮志明博士利用電腦投影片，從附件 A 第 31 個項目開始，向委員逐一介紹餘下各個項目。

47. 古諮會備悉，專家小組根據觀塘區區議員提供的資料，對歷史建築物 1242 號²（茶果嶺茶果嶺道 50 號 A、51 號及 51 號 A 羅氏大屋）重新進行評估後，將其建議評級由「不予評級」提升至三級。古蹟辦會在確認評級前將建議評級知會該建築物的業主，並請他們提出意見。

48. 林筱魯先生注意到遺留在 762 號（沙頭角下禾坑村 1 至 5 號發達堂）的舊家具已破舊不堪，遂提議文物保育專員辦事處研究將維修／修葺家具納入維修資助計劃範圍內的可行性。他又建議當局應該向私人擁有的已評級歷史建築物的業主提供更多技術意見，以協助他們為歷史建築物進行合適的維修工程。

49. 丁葉燕薇女士回應時表示，文物保育專員辦事處會研究林筱魯先生就維修資助計劃涵蓋項目所提出的建議。她又補充，文物保育專員辦事處和古蹟辦當得悉歷史建築物擬進行任何大型的維修／改建工程時，會向業主提供所需的技術意見。

50. 吳祖南博士和吳日章先生均對歷史建築物 762 號及其內的舊家具留下深刻的印象。他們認為，像這類高度保持原貌的建築物，在香港實屬罕見，故此提議投放更多資源，以保存該幢建築物和沙頭角其他歷史建築物，讓一眾珍貴的文物建築成為文物景點。

51. 劉智鵬博士和吳日章先生均對 731 號和 732 號的建築物（深水埗南昌街 119 號及 121 號）最近進行的改建工程能否還原表示關注。林筱魯先生、吳日章先生和李律仁先生則關注該等建築物現時的用途。馮志明博士回應時，提供了以下資料作補充：

- (i) 上面刻有一九三三年的半圓形楣飾和以柱子支撐的外廊等主要建築特色均仍然保留；以及
- (ii) 該等建築物與毗鄰位於南昌街 117 號、123 號及 125 號的唐樓組成一個建築群，具高度組合價值。

52. 主席和鄭曹志安女士認為，歷史建築物的評級應根據其文物價值進行評估，與建築物現時的用途無關。

53. 有鑑於同類型的唐樓在香港十分罕見，劉智鵬博士和林筱魯先生認為該等建築物經過改建／翻新雖不理想，但仍然贊成將之評為三級歷史建築。考慮到改建工程並沒有對建築物的特色構成重大的

² 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 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。

影響，而建築物現時的用途亦只屬暫時性，故此李律仁先生亦支持專家小組將建築物評為三級歷史建築的建議。

54. 考慮上述意見後，古諮會通過上述建築物的建議評級。

55. 委員備悉歷史建築物617號（西貢糧船灣天后宮）和707號（大埔塔門天后古廟）曾進行大規模的改建工程，令文物價值受損，故此同意降低建築物的評級。

56. 明基金先生回應主席的提問時解釋，雖然508號（元朗錦田泰康圍門樓）的建築價值因近期的改建工程而受損，但畢竟泰康圍是錦田一條重要的村落，而門樓是該圍村少數的遺蹟之一。劉智鵬博士亦持相同看法。

57. 經馮志明博士簡略介紹門樓的歷史後，主席和羅淑君女士提議在已評級歷史建築物的現場設立牌匾，載列建築物的歷史和文物價值，方便市民欣賞。

58. 經審議古諮會文件所載的餘下項目後，除第47段所述的1242號外，委員通過其餘所有項目的建議評級。在是次會議中確認的建築物評級，將會上載至古蹟辦網頁。

第五項 其他事項

59. 餘無別事，會議於下午五時四十五分結束。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇一一年二月

檔號：LCS AM 22/3