

古物諮詢委員會  
第一五四次會議（公開會議）記錄

日期：二〇一一年六月十五日（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)  
陳黃麗娟博士，MH, JP  
趙麗娟女士  
鍾寶賢教授  
何建宗先生  
簡兆麟先生  
高添強先生  
林中偉先生  
林筱魯先生，JP  
羅淑君女士，JP  
李浩然博士  
李律仁先生  
鮑杏婷女士  
丁新豹博士  
黃天祥先生，JP  
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： 鄭曹志安女士，BBS, JP  
何佩然教授  
劉智鵬博士  
呂烈丹教授  
吳祖南博士，BBS, JP

沈旭暉教授  
蘇基朗教授

列席者：發展局

蔡亮女士  
文物保育專員

李麗筠女士  
助理秘書長（文物保育）4

盧仲文先生  
技術顧問 2  
（只在第五項議程列席）

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）

丘劉嫻有女士  
館長（考古）

孫德榮先生  
館長（教育及宣傳）

蕭寶儀女士  
館長（歷史建築）2

曾群好女士  
首席傳訊主任

黃雁萍女士  
高級傳訊主任（文物及博物館）

馮志明博士  
一級助理館長（建築調查）

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

鄭惠怡女士  
屋宇測量師／文物建築小組 1  
（只在第五項議程列席）

開會詞

主席感謝委員和各政府部門的代表出席會議。

第一至二項 通過會議記錄  
（委員會會議記錄 AAB/1/2011-12）  
（委員會會議記錄 AAB/2/2011-12）

2. 二〇一一年二月二十二日第一五二次及二〇一一年三月二十二日第一五三次會議的記錄無須修訂，獲得通過。

### 第三項 續議事項和進度報告 (委員會文件 AAB/11/2011-12)

3. 明基金先生報告說，鑑於委員在二〇一一年二月二十二日的會議上支持根據《古物及古蹟條例》(《條例》)(第 53 章)把元朗下白泥碉堡宣布為古蹟的建議，古物古蹟辦事處(古蹟辦)現正按照《條例》規定，展開有關程序把碉堡宣布為古蹟，並會在稍後時間安排刊憲。

4. 接着，明基金先生特別提到委員會文件附件 B 所列古蹟辦現正進行的修復和維修計劃。他表示，為了讓委員了解建築物保育工程的不同階段(即修復前、工程在進行中和修復後三個階段)，古蹟辦特別在二〇一一年四月二十八日和二〇一一年五月十八日為委員安排了兩次實地視察。

5. 關於委員會早前就石刻顧問研究進行的討論，主席告知委員，秦維廉先生最近就有關事宜再次致函委員會，秘書處會把來信和研究進度概要向委員傳閱。明基金先生補充說，古蹟辦已收到所有顧問報告，並已完成審閱研究結果，現正推行報告中可以馬上落實的建議，並會跟進其他須作進一步研究或由其他相關部門提供資料的建議。古蹟辦將會提交一份夾附顧問報告並詳列各項跟進行動的文件，以供委員會在下次會議討論。

6. 明基金先生回應丁新豹博士的提問時表示：

(i) 葉定仕故居的修復工程已於二〇一一年年初基本完成，現正安排設置解說裝置及其他輔助設施。預計該古蹟將於十月初開放給公眾參觀；

(ii) 何福堂會所馬禮遜樓的修葺及改善工程現正分階段進行；

(iii) 屯門掃管笏的搶救發掘工作業已完成，現正就掘

出的文物進行研究和擬備報告，待研究報告擬就後便會發表。

**第四項 啟德發展計劃與保育龍津石橋遺跡相關的城市設計優化建議**  
(委員會文件 AAB/12/2011-12)

7. 主席介紹簡介小組的成員：  
土木工程拓展署總工程師／九龍 1（九龍）盧錦欣先生；  
土木工程拓展署高級工程師／6（九龍）徐仕基先生；  
以及  
規劃署高級城市規劃師／九龍 3 朱霞芬女士。
8. 盧錦欣先生向委員簡介啟德發展計劃現時的進度。自《啟德分區計劃大綱圖》在二〇〇七年十一月獲核准以後，啟德發展計劃已按照全面的規劃大綱全速推展。然而，在公眾參與活動中，有意見認為當局須保育龍津石橋遺跡，以及提高啟德海濱的暢達程度，把行車道盡量移離海濱。有鑑於此，為達致「維港畔富有特色、朝氣蓬勃、優美動人及與民共享的啟德」的願景，當局須修改已核准的《啟德分區計劃大綱圖》，以配合日後啟德優化城市設計的發展需要。
9. 盧錦欣先生繼續向委員簡介與龍津石橋遺跡相關的主要城市設計優化建議。現把建議載列如下：
- (i) 在保育龍津石橋遺跡的公眾參與活動中，公眾普遍認為一條闊度不少於25米的保育長廊，可提供足夠的空間讓市民觀賞石橋遺跡及放置相關的展示設施。然而，為使展示設施在設計上更加靈活，當局建議設立一條闊30米的保育長廊，並把該條保育長廊連同南端連接車站廣場的地段改劃為「休憩用地」，以反映當局擬在原址提供空間讓公眾觀賞石橋遺跡的規劃目的；
  - (ii) 鑑於龍津石橋與九龍城寨有歷史淵源，當局建議闢建行人隧道穿過太子道東，把保育長廊與石鼓壟道公園及九龍寨城公園連接起來。公眾大致支持該項建議。為騰出空間興建保育長廊，毗鄰發展用地的範圍將作調整；以及

- (iii) 當局建議把保育長廊毗鄰的三幅發展用地改劃為「綜合發展區」，以確保這些用地能與保育長廊相互協調。

10. 他再向委員講解其他建議，表示該等建議可加強龍津石橋至啟德河一帶的門廊氣象，以及提供大型的園景美化社區用地作藝術和表演用途：

- (i) 附近一段園景美化高架行人道將會縮短，並連接至一幅建議改劃為「其他指定用途」的商業用地，以提供戶外藝術表演場地和公眾觀賞平台；
- (ii) 在啟德河畔興建兩座並排的高樓，以加強門廊氣象；
- (iii) 當局已修改連接至九龍城的地下購物街的設計布局，盡量把地下購物街的走線設在公共道路和休憩用地之下，並連接至保育長廊，以配合日後預計的人流，以及
- (iv) 當局建議調整兩幅劃作「其他指定用途（混合用途）」的住用／非住用地積比率，以維持啟德城中心的整體發展規模。

11. 主席詢問有關保育長廊日後的維修保養和管理責任問題。盧錦欣先生回應時解釋，當局建議把整條長廊改劃為「休憩用地」，以供市民享用。因此，在現階段考慮保育長廊的營運模式，實屬言之尚早。

12. 林筱魯先生詢問「綜合發展區」用地、保育長廊，以及沙田至中環線（沙中線）會否同期發展。盧錦欣先生答稱，保育長廊預期會在鄰近沙中線的工程完成後才開始施工。

13. 盧錦欣先生回應林中偉先生有關高度限制的提問時解釋，當局有意限制保育長廊一帶的最高建築物高度。因此，如有關用地根據建議改劃為「綜合發展區」，發展用地時便可以更加靈活。

14. 鮑杏婷女士詢問有關地下購物街的特色。盧錦欣先生回應表示，當局在設計地下購物街與保育長廊的交匯處時，會盡量令該處的氛圍相互協調。

15. 李律仁先生申報利益，表示他是城市規劃委員會委員。他關注到現時豎立於樂善堂小學一塊刻有「龍津」二字的石碑的問題。盧錦欣先生答稱會繼續與有關方面跟進此事。

16. 委員會再無提出其他問題。盧錦欣先生感謝委員給予寶貴的意見，簡介小組於此時離席。

**第五項 侯王廟新村 31 至 35 號石屋文物地點的文物影響評估  
(委員會文件 AAB/13/2011-12)**

17. 主席介紹簡介小組的成員：

永光鄰舍關懷服務隊有限公司（永光鄰舍）行政秘書陳慧娟女士；

馬海（建築顧問）有限公司執行董事袁國章先生；

馬海（建築顧問）有限公司設計顧問李乾國先生；

香港中文大學建築文化遺產研究中心項目經理羅嘉裕先生。

18. 羅嘉裕先生指出，石屋將會活化成「石屋家園」，內設文物探知中心、主題餐廳、教育／訪客中心和旅遊資訊中心。隨後，他介紹石屋的歷史背景、建築價值和別具特色的元素。

19. 何建宗先生對擬議計劃中主題餐廳的吸引力表示關注。為了吸引更多參觀者，他建議加強石屋與九龍城區歷史之間的聯繫，並舉辦更多主題活動。他亦鼓勵營辦機構多與區內非政府機構合作。

20. 主席指出，諮詢委員會在評審活化計劃時亦有類似的考慮，但當諮詢委員會知悉永光鄰舍的背景後，便相信項目倡議者憑藉現時的網絡應能做到自負盈虧。

21. 趙麗娟女士贊同何建宗先生的意見。她又指出，新建建築物的風格未能與原有的石屋配合，並關注到額外的結構加固工程是否足以應付預計的參觀者流量。

22. 陳慧娟女士回應說，他們的目標是在三年內讓「石屋家園」達致收支平衡。他們曾就如何增加主題餐廳的吸引力諮詢各方的意見，並計劃為六十後／七十後的顧客提供一個悠閒的用膳場所，提供棋盤遊戲等多項設施，令該處同時成為年輕人聚會的好地方，又計劃在石屋的空地舉辦定期表演／活動。羅嘉裕先生補充說，新建築物設計簡約低調，不會喧賓奪主，令石屋失色。他亦指出，新建築物的設計能與石屋相輔相成，符合國際文物保育原則及指引。

23. 鍾寶賢教授建議借鑑新加坡的牛車水原貌館，展出更多有關石屋和鄰近地區的人文生活資料。

24. 羅淑君女士建議在石屋空地種植果樹，尤其是荔枝樹，以回復該處昔日的園林景觀。

25. 黃天祥先生認為，石屋和新建築物的風格大相逕庭。他擔心安裝消防設施會對石屋構成重大影響，並強調制訂營運策略時應集中以一個特定群組為顧客對象。

26. 高添強先生指出，一九五〇及一九六〇年代是香港電影業的黃金時期，當時石屋附近設有多間著名片場，此點應在石屋展示。他又補充說，石屋很可能是日佔時期由日軍所建的「模範村」的遺跡。

27. 羅嘉裕先生表示，日後設計空地的園景時會考慮委員的建議，亦會繼續對石屋和區內的歷史背景進行研究，以便制訂解說方案。他又澄清，雖然「模範村」的原址接近石屋所在地，但石屋本身未必是「模範村」的遺跡。

28. 袁國章先生進一步解釋，石屋有必要進行加固工程，以符合現今的要求。他補充說，新建築物綠色牆壁和屋頂的設計，目的是盡量減少對石屋的外觀構成影響，並與周遭環境配合。盧仲文先生補充說，安裝消防花灑不會對石屋細小狹長的房間構成重大影響。此外，有關方面已向消防處作出技術查詢，消防處會根據技術理由考慮豁免或放寬安裝消防裝置的規定；文物保育專員辦事處會就此事宜繼續與消防處磋商。



29. 林筱魯先生認為，新建築物目前的設計可以接受，而該處的新、舊建築物亦應互相配合。

30. 李浩然博士支持擬議的文物影響評估報告。他指出，這項活化計劃的目的，在於以社會企業的形式提供社區服務，從而達致活化歷史建築的目的。因此，日後的宣傳工作應突顯這個目標。

31. 主席總結說，古諮會大體上支持擬議的活化工務，有關方面在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。

#### 第六項 宣布聖士提反書院的書院大樓為古蹟 (委員會文件 AAB/14/2011-12)

32. 簡介開始前，丁新豹博士申報利益，表示他是聖士提反書院的顧問。

33. 明基全先生向委員簡介，在二〇〇九年十二月十八日的古諮會會議上，聖士提反書院的書院大樓已被評為一級歷史建築。古蹟辦認為書院大樓的文物價值已達到宣布為古蹟的「極高門檻」，因此建議根據《條例》第 3(1)條把書院大樓宣布為古蹟。

34. 蕭寶儀女士接着向委員簡介書院大樓的歷史和建築價值。

35. 丁新豹博士補充，聖士提反書院仿照英國公學的模式辦學，創校目的是為家境較為富裕的華人子弟提供教育。他認為校園內其他建築物也具有文物價值。明基全先生告知委員，除了書院大樓外，校園內多幢建築物已獲古諮會按其個別文物價值評定為二級或三級歷史建築。

36. 林中偉先生詢問書院大樓哪些部分會列為古蹟，明基全先生回應說，書院大樓的外部 and 內部建築均會列為古蹟。為了方便校方在書院大樓列為古蹟後為大樓進行例行保養及小型維修工程，古蹟辦會為聖士提反書院安排有關《條例》的「一般許可證」的事宜。

37. 明基金先生在回答陳黃麗娟博士及趙麗娟女士的問題時解釋，古蹟辦會在書院大樓列為古蹟後，協助聖士提反書院尋求撥款，為書院大樓具歷史價值的建築結構進行維修保養；至於大樓其他設施及裝置，則會繼續由書院通過正常渠道進行維修保養。

38. 主席總結說，古諮會支持根據《條例》把聖士提反書院的書院大樓宣布為古蹟的建議。

**第七項 重申宣布英皇書院為古蹟的建議**  
(委員會文件 AAB/15/2011-12)

39. 明基金先生告知委員，古諮會於二〇〇四年建議把英皇書院宣布為古蹟。在最近就 1 444 幢歷史建築物進行的評估工作中，古諮會把英皇書院評定為一級歷史建築。英皇書院顯然具有重要的文物價值，已達到根據《條例》宣布為古蹟的「極高門檻」。請委員重申委員會於二〇〇四年提出有關把英皇書院宣布為古蹟的建議。

40. 蕭寶儀女士接着向委員簡介英皇書院的歷史和建築價值。

41. 蕭寶儀女士回應林中偉先生的提問時解釋，英皇書院內的花園約於二〇〇四年進行大規模翻新，而噴泉亦進行重建。因此，校內的花園不會劃入古蹟範圍內。

42. 委員再無提出其他意見，主席總結時表示，古諮會支持根據《條例》把英皇書院宣布為古蹟的建議。

**第八項 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/16/2011-12)

43. 主席接着邀請馮志明博士利用電腦投影片，向委員逐一介紹附件所載各個項目。

44. 丁新豹博士建議，編號<sup>1</sup>400（大埔赤徑聖家小堂）的歷史價值足可比得上或甚至高過編號655（西貢黃毛應1號玫瑰小堂）。因此，編號400的建築物應評定為二級歷史建築。林筱魯先生、李浩然博士及高添強先生亦有類似的看法。

45. 李律仁先生及陳黃麗娟博士認為，委員應先考慮專家小組的意見及其他更多相關資料，然後才確認該兩幢建築物的評級。

46. 鮑杏婷女士建議，假如一幢歷史建築物確與香港史上的重要事件有關，則其評級可予調整。

47. 明基全先生解釋，專家小組按六項評估準則給予建築物建議評級；對於深具歷史價值的建築物，則將予特別考慮。吳志華博士補充，專家小組評估歷史建築物／構築物的歷史價值時，會考慮其對香港歷史發展的重要性及與歷史事件的關係。與某一歷史事件有關的各幢歷史建築物／構築物，經專家小組按該六項準則進行全面評估後，其整體文物價值或會不同。

48. 委員提出上述意見後，主席決定把編號400及655兩幢建築物的評級交由專家小組重新審議。

49. 林筱魯先生建議把跑馬地聖彌額爾天主教墳場內所有歷史建築物／構築物當作一個整體來進行文物價值評估。明基全先生回應說，在評估1444幢歷史建築物的過程中，屬於同一組群但建築年份和風格截然不同的歷史建築物／構築物會被分開評估。不過，不少人士要求古蹟辦評估香港歷史悠久的墳場的文物價值，當中部分墳場已列入新項目的名單中。

50. 丁新豹博士表示，鑑於香港歷史悠久的墳場具有獨特性和歷史價值，他贊成對其文物價值進行評估。

51. 經審議附件A所載的各個項目後，除編號400和655兩幢建築物外，委員通過其餘所有項目的建議評級。

---

<sup>1</sup> 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。

52. 至於附件 B 方面，明基全先生憶述古諮會曾在上一次會議討論兩個新項目的建議評級，隨後古蹟辦按慣例就建議評級進行為期一個月的公眾諮詢，其間並沒有收到反對意見。基於上述資料，委員通過附件 B 所載兩個新項目的建議評級。

53. 馮志明博士接着介紹附件 C 所載各個項目。

54. 林中偉先生指出，編號<sup>2</sup>1 以無樑板建成，建築別具特色，他建議將之評定為二級歷史建築，而非擬議的三級歷史建築。李浩然博士贊同林中偉先生的意見，並補充說，編號 1 是典型的「包浩斯」式建築物。

55. 林筱魯先生表示，鑑於編號 1 具有歷史價值，他亦贊成將之評定為二級歷史建築。

56. 經審議後，主席決定把編號 1 交由專家小組審議。

57. 李浩然博士指出，編號 3 也是「包浩斯」式建築物，他建議把其評級提升至二級歷史建築。

58. 鮑杏婷女士詢問編號 3 與中華基督教會公理堂（該教堂）的關係，以及該教堂與孫中山先生的關係。明基全先生澄清，編號 3 所在地段部分坐落於該教堂的舊址，而孫中山先生曾在該教堂居住和領洗。明基全先生進一步解釋，專家小組進行級別評審時已考慮過上述資料。

59. 主席建議先確認編號 3 的建議評級為三級歷史建築，委員對此表示同意。如日後有更多比較香港包浩斯式建築物的研究資料，屆時委員會可以重新考慮應否調整編號 3 的評級。

60. 主席總結說，委員會備悉編號 2、3 和 4 的建議評級。古蹟辦會按照慣例，就這三幢歷史建築物的建議評級進行為期一個月的公眾諮詢。

---

<sup>2</sup>會議記錄中提及的編號，是以古諮會文件 AAB/16/2011-12 附件 C 所載的建築物編號為依據。

## 第九項 其他事項

61. 高添強先生表示，鑑於近日有人討論應否把屯門紅樓宣布為古蹟，因此他對紅樓和舊青山農場進行了研究。他認為，坐落於舊青山農場內的紅樓可能建於二十世紀初，但無法肯定是否在一九一一年前便已存在。

62. 明基全先生補充，鑑於舊青山農場在反清革命運動中的歷史價值，而且紅樓是舊青山農場內唯一的歷史構築物，因此古諮會已把紅樓評為一級歷史建築。雖然紅樓具有一九二〇和三〇年代的建築特色，但根據現有資料，無法確定現存的紅樓是否就是二十世紀初已存在的原先建築。假如現存的紅樓是在革命運動後始建成，其歷史價值未必能達到宣布為古蹟的「極高門檻」。除非有新資料證明紅樓與反清革命活動有直接關係，否則按照目前的情況，紅樓不會獲考慮宣布為古蹟。

63. 委員備悉上述意見，並贊同現時處理此個案的做法。

64. 餘無別事，會議於下午六時十五分結束。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處  
二〇一一年九月

檔號：LCS AM 22/3