

古物諮詢委員會

第一六二次會議記錄

日期：二〇一三年四月十七日（星期三）

時間：下午三時

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： 林筱魯先生，JP (主席)
陳捷貴先生，BBS, JP
陳家駒先生，BBS, JP
趙麗霞教授，JP
鍾寶賢教授
何培斌教授，JP
高添強先生
林中偉先生
羅淑君女士，JP
廖宜康先生
林清培先生
倪以理先生
鮑杏婷女士
盛慕嫻女士
鄧淑明博士，JP
丁新豹博士
謝淑瑩女士，SBS
黃比測量師
黃天祥先生，JP

林淑玲女士 (秘書)
康樂及文化事務署高級行政主任（古物古蹟）

因事缺席者： 何佩然教授
呂烈丹教授
蘇基朗教授
鄧淑德女士

列席者：

發展局

雷潔玉女士，JP
副秘書長（工務）1

高慧君女士
文物保育專員

康樂及文化事務署

廖昭薰女士
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）

蕭寶儀女士
館長（歷史建築）2
（只在第三項議程列席）

馮志明博士
一級助理館長（建築調查）
（只在第四項議程列席）

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

林社鈴先生
高級屋宇保養測量師／保育組

開會詞

主席感謝委員和各政府部門及決策局的代表出席會議。

第一項 續議事項

2. 上次會議並無任何續議事項。

第二項 柴灣吉勝街2號柴灣工廠大廈的文物影響評估 (委員會文件AAB/7/2013-14)

3. 主席介紹簡介小組的成員：

房屋署高級建築師(16) 陳江穎儀女士；
房屋署建築師(24) 謝小悅先生；
房屋署房屋事務經理(港島一) 羅桂蘭女士；
香港中文大學建築學院建築文化遺產研究中心副總監
羅嘉裕先生。

4. 羅嘉裕先生向委員簡述柴灣工廠大廈(柴灣工廈)的文化價值和主要的別具特色元素，並詳細講解有關把柴灣工廈改建為公屋的建議，以及相應制訂的緩解措施。

5. 黃比測量師贊成按照項目倡議者的建議，把現有的煙囪復原和興建新的連接部分。

6. 為反映昔日工廠大廈的運作情況，陳捷貴先生提議在展示空間內放置相關文物，作詮釋用途。羅嘉裕先生回應說，展示空間內可以擺放歷史圖片、繪畫和保留下來的文物(如塑膠玩具)，讓市民欣賞。陳江穎儀女士補充說，部分工廠東主和羅屋原有業主的其中一位後人將於下個月出席一個工作坊，與區內人士分享經驗。主辦單位亦會把工作坊的過程錄影下來，以供日後播放之用。

7. 高添強先生補充說，柴灣區內有各類公共房屋，在本港公共房屋的歷史擔當重要的角色，並建議在詮釋區內提供相關的資訊。

8. 林中偉先生贊成將地下的單位用作放置屋宇裝備，但建議沿用過去的做法，保留一些地方劃作商鋪。

9. 羅淑君女士詢問柴灣工廈的租戶對象是哪一類人士，這一點對最終的設計有很大影響。她舉例說，假若對象是長者，便需要興建斜道便利他們進出建築物。謝小悅先生解釋，現有的斜道十分陡斜，並不安全，因此將來會在大廈兩翼加設升降機，方便租戶出入。
10. 黃比測量師、陳捷貴先生和林中偉先生不贊成在斜道加建梯級。謝小悅先生回應說，新建梯級的欄杆和梯級面，並不會影響人們觀看斜道原來的設計。新建梯級可以還原，而且對現有建築構件造成最少干預。屋頂會設有天窗，讓斜道範圍有更多天然光和空氣更為流通。
11. 羅淑君女士認為，保留斜道對長者幫助更大。
12. 謝小悅先生回應廖宜康先生有關在斜道加建梯級的提問時表示，每級梯級的闊度和高度分別約為 500 毫米和 150 毫米，而新建梯級與牆壁之間的空隙闊度約為 400 毫米。廖宜康先生擔心新建梯級與牆壁之間的空隙會對長者構成潛在危險，而梯級的大小亦可能會為使用者帶來不便。他建議在詳細設計中顧及以上兩個元素。
13. 趙麗霞教授強調保留柴灣工廈原有立面的重要性。她認為應教育公眾這幢歷史建築物的文物價值，並鼓勵他們參與保護建築物的工作。
14. 林中偉先生指出，擬加建新單位的中央部分，過往是公用地方，並建議保留該處的原有用途。謝淑瑩女士和羅淑君女士贊同上述意見。羅淑君女士強調，公用地方對促進睦鄰關係十分重要。
15. 謝小悅先生表示，若將設於地下和五樓的休憩用地計算在內，上址提供的休憩／公用地方已超出標準規定。他又指出，建築物的有蓋連接部分不適合闢作公用地方，因為可能會對毗鄰的租戶構成滋擾和侵犯他們的私隱。
16. 林清培先生擔心，若按建議把新建的升降機設於大廈兩翼中間，會對長者構成不便。謝小悅先生回應說，署方是基於保

安和管理方面的考慮，才決定在大廈兩翼中間而非兩翼盡頭加設升降機。

17. 主席總結說，古物諮詢委員會（古諮會）大體上支持文物影響評估所得結果，有關方面無須再進一步諮詢古諮會的意見。陳捷貴先生建議簡介小組提交擬議工程的修訂設計，以供委員省覽；其他委員對這項建議均表示贊同。

第三項 宣布沙頭角下禾坑發達堂為古蹟 (委員會文件 AAB/8/2013-14)

18. 主席憶述古物古蹟辦事處（古蹟辦）於二〇一三年一月三十一日安排委員參觀發達堂，以加深委員對該建築物的認識。其後，他請蕭寶儀女士簡介發達堂的文物價值。蕭寶儀女士說，古諮會已於二〇一〇年十一月十日舉行的會議上將發達堂評為一級歷史建築。該建築物的文物價值已達到宣布為古蹟的「極高門檻」。

19. 黃比測量師、林中偉先生、羅淑君女士、黃天祥先生、何培斌教授和鍾寶賢教授均贊成宣布發達堂為古蹟。

20. 黃比測量師認為發達堂美觀雅致，並贊成將之宣布為古蹟。不過，他指出發達堂必須進行維修，以保持狀況良好。

21. 林中偉先生和趙麗霞教授詢問有關進行維修工程和開放予公眾參觀的安排。蕭寶儀女士回應說，大型修復工程（包括各項調查和顧問研究）擬於二〇一四至一五財政年度展開。雖然發達堂仍會是李氏後人的居所，但其業主已同意在修復工程完成後，把共用儲物室開放作詮釋用途。

22. 黃天祥先生表示欣賞發達堂的住屋布局和室內的古老家具。主席補充說，屋後的附屬建築以及主樓與屋後附屬建築之間的內院也價值甚高。黃天祥先生和主席均希望古蹟辦研究有何方法，讓大眾便於觀賞上述設施。

23. 陳捷貴先生和倪以理先生詢問私人建築物在宣布為古蹟和作出保護安排後，業權會受到什麼影響。明基全先生表示，

建築物被宣布為古蹟，對業權並無影響。惟根據《古物及古蹟條例》（《條例》），任何人均不得在暫定古蹟或古蹟挖掘、進行工程或將之拆卸，但如獲古物事務監督（即發展局局長）批給許可證，則不在此限。

24. 雷潔玉女士補充說，私人已評級歷史建築物的業主，可透過維修資助計劃申請資助，以進行維修工程。作為接受資助的先決條件，業主須接受若干條件，包括在維修工程完成後的協定期限內，不得拆卸建築物、不得轉讓建築物的業權，以及容許建築物作合理程度的開放，讓公眾參觀。

25. 謝淑瑩女士擔心，長遠而言業主不會進行例行維修。明基全先生回應說，古蹟辦會定期巡查各個法定古蹟，確保古蹟得到妥善維修。

26. 羅淑君女士同意定期巡查有助建築物保持良好的狀況。

27. 鑑於發達堂位於沙頭角，羅淑君女士和高添強先生提議作出安排，以便市民參觀附近的歷史建築物和軍事用地。主席補充說，該處亦宜考慮設立文物徑。

28. 何培斌教授詢問古蹟的範圍是否包括發達堂附近的重要建築（例如禾坪及橋樑），明基全先生回應時指出，禾坪及橋樑位於其他業主的私人地段，如欲將之納入擬宣布為古蹟的範圍內，須與相關業主再行商議。古蹟除了得到《條例》訂明的法定保護外，亦會受到文物影響評估機制等行政措施所保護。若某項基本工程項目將會部分或完全於「文物地點」¹的範圍或「文物地點」附近的範圍（即與工程項目範圍的最接近一點相距不多於 50 米）進行，該工程項目便須進行文物影響評估。

29. 鑑於此事涉及土地問題，林中偉先生提議將該等重要建築納入現有的行政監察機制內，俾使相關部門予以正視。

¹ 「文物地點」包括：

- (i) 所有法定古蹟；
- (ii) 所有暫定古蹟；
- (iii) 所有已獲古諮會評級的地點和建築物；
- (iv) 所有已記錄的具考古研究價值的地點；以及
- (v) 由古蹟辦界定的政府文物地點。

30. 主席總結說，古諮會贊成宣布發達堂為古蹟的建議。

第四項 歷史建築物評估工作 (委員會文件 AAB/9/2013-14)

31. 明基全先生扼述，委員已於二〇一三年二月二十日的會議上，審議委員會文件 AAB/5/2013-14 附件 A 所列的項目。他更提議委員繼續討論該文件附件 B 及 C 所列的項目，有關項目載於委員會文件 AAB/9/2013-14 附錄 A。

32. 盛慕嫻女士詢問為何有些建築物在經過評審小組覆核後，其建議評級與本來的建議評級不同。馮志明博士回應時解釋，評審小組在考慮公眾諮詢期間所收到的其他資料後，或會調整原有評級。

33. 謝淑瑩女士和何培斌教授詢問有關二〇〇二年筲箕灣譚公廟全面重修一事，吳志華博士回應時解釋，古蹟辦當年尚未與華人廟宇委員會及譚公廟的管轄機構建立聯絡機制。經此事後，古蹟辦便一直與該委員會維持緊密合作關係，在有需要時提供技術意見。

34. 雖然譚公廟於二〇〇二年重修，但鑑於該廟宇在香港相當罕有，而且具有很高的社會價值，委員同意將譚公廟評定為二級歷史建築。

35. 經審議後，委員通過附錄 A 內附件 B 所列首九個項目的建議評級。此外，委員亦同意給予石澳巴士總站建築物三級歷史建築的建議評級。按照一貫的做法，古諮會將會就該等建築物的建議評級展開為期一個月的公眾諮詢。

36. 明基全先生接着知會委員自行政監察機制實施以來，1 444 幢歷史建築物名單上有 26 個項目已經拆卸或經大幅度改建，該 26 個項目的資料載於附錄 A 內的附件 C。已拆卸的項目無法再作評審，至於經大幅度改建的項目，評審小組亦認為不值得給予任何評級。

37. 倪以理先生和何培斌教授建議為該等已拆卸／經大幅度改

建的建築物拍照，讓公眾瀏覽照片，從而達到教育目的。

38. 林中偉先生表示，有少數已評級歷史建築物已經拆卸重建，卻沒有在附件列出。明基全先生解釋，政府曾與有關建築物的業主商討寓保育於發展方案，待有關工作完成後，便會重新評估建築物的評級。

39. 謝淑瑩女士、林清培先生和廖宜康先生均認為，業主未必了解不適當的維修工程將會大大降低歷史建築物的完整性和保持原貌程度，因此建議向業主提供經濟誘因和技術意見，以協助他們進行維修工程。羅淑君女士認為有必要培訓本地維修文物建築的人才。

40. 雷潔玉女士指出，政府推出維修資助計劃，資助私人擁有歷史建築物的業主進行維修工程；古蹟辦亦可就任何改建／翻新計劃給予技術意見。古蹟辦已發信通知所有私人擁有歷史建築物的業主其建築物的建議評級和維修資助計劃的安排。為方便本港與內地的文物建築專家互相交流經驗，建造業議會、香港大學建築學系、文物保育專員辦事處及古蹟辦於二〇一二年十二月合辦了「內地與香港文物建築材料、技術、營造管理研討會」。

41. 在審視全部 26 個項目的照片後，委員同意無須再處理該 26 個項目的評級工作。不過，黃天祥先生擔心這個決定會變相鼓勵其他私人擁有歷史建築物的業主效法，要求將其建築物的評級降低或將建築物從名單上剔除。日後進行政策檢討時，委員將會審議各項改善措施（包括制定教育和宣傳策略），以防日後再發生這類事件。

第五項 其他事項

42. 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
二〇一三年六月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1