



何佩然教授  
倪以理先生  
鄧淑德女士  
黃天祥先生，BBS，JP  
黃慧怡博士

列席者：

發展局

林啟忠先生  
副秘書長（工務）1

高慧君女士  
文物保育專員

黃志斌先生  
總助理秘書長（工務）2

馮英倫先生  
發展局局長政治助理

李愷崙女士  
助理秘書長（文物保育）3

黃炳亨先生  
總行政主任（文物保育）1

楊淑萍女士  
工程師（文物保育）特別職務

康樂及文化事務署

吳志華博士  
副署長（文化）

陳承緯先生  
助理署長（文博）

蕭麗娟女士  
執行秘書（古物古蹟）

黃女杰女士  
首席新聞主任（文化事務）

譚士偉先生  
總文物經理（古物古蹟）

馮志明博士  
一級助理館長（建築調查）  
*（只在第三項議程列席）*

規劃署  
余賜堅先生  
助理署長／都會

建築署  
方少偉先生  
助理署長（物業事務）

林社鈴先生  
高級屋宇保養測量師／文物保育

## 開會辭

主席歡迎委員和各政府決策局及部門的代表出席會議，特別是首次出席會議的三位新任委員雷慧靈博士、吳彩玉女士和王紹恆先生，並歡迎副署長（文化）吳志華博士、助理署長（文博）陳承

緯先生和執行秘書（古物古蹟）蕭麗娟女士。

**第一項 通過二〇一四年十一月二十日特別會議和二〇一四年十二月四日第一六九次會議的記錄  
（委員會會議記錄 AAB/13/2013-14和AAB/14/2013-14）**

二〇一四年十一月二十日特別會議和十二月四日第一六九次會議的記錄，在納入以下建議修訂後獲得通過：

- (i) 由盛慕嫻女士提出，對十一月二十日特別會議的會議記錄第 29 段作出以下修訂：

「盛慕嫻女士表示，據悉港鐵公司提供的數字，已是根據現有資料得出最準確的估算。委員可根據估計數字作出決定，並且信任政府已公正地審核這些數字。在這情況下，古諮會決定時，應兼顧各項因素，例如成本、時間、考古及歷史價值、是否利便公眾，以及沙中線工程計劃。基於以上各點，她認為以方案一保育J2井及引水槽較為可取，以方案二保育行人隧道C南端的石砌結構較佳。」

- (ii) 由主席和黃比測量師提出，對十二月四日第一六九次會議的會議記錄第 35 段作出以下修訂：

「主席總結說，為了有利於適當的詮釋及公眾觀賞，委員普遍支持拆卸J2井及引水槽，其後於同一位置重新組裝的方案。雖然委員認為兩者不一定重置於同一水平高度，但港鐵公司須因應要求在設計上保留靈活彈性，讓J2井盡可能重置於同一水平高度。委員主要從文物角度考慮，認為方案一可靈活詮釋和展示文物，有助加強教育和方便市民欣賞古蹟，採納此方案並非因為其建造成本較低。他又表示，古諮會會基於以上原則，待擬定詳細設計後續議此事。」

## 第二項 續議事項和進度報告

(委員會文件 AAB/1/2015-16)

2. 蕭麗娟女士向委員簡述委員會文件附件詳載的歷史建築物及構築物的保護工程、修復及維修計劃和考古項目的進度，以及各項教育及公眾活動。

## 第三項 歷史建築物評估工作

(委員會文件 AAB/2/2015-16)

3. 馮志明博士向委員簡述委員會文件附件 A 所載項目的歷史背景、建議評級及公眾意見。主席表示，雖然已收到公眾對歷史建築物的評級及保育的意見，但古諮會應集中為歷史建築物評級提供意見。鑑於委員對評估並無異議，附件 A 所載項目的建議評級全部獲確認。

4. 蕭麗娟女士接着介紹附件 B 首個項目邵氏片場（片場），並詳述片場及其建築物的歷史和建築價值。蕭麗娟女士回應主席的查詢時闡釋，評審小組已建議把邵氏片場整體列為一級歷史建築。主席向委員解釋，古諮會為某個場址評級時，可考慮為整個場址還是就場址內每一間歷史建築物作評級。

5. 就何培斌教授詢問邵氏別墅（項目 15）內部的情況，馮志明博士回應時表示，由於邵氏別墅仍有人使用，因此未能視察其內部情況，而只能視察行政大樓的內部。廖宜康先生認為，單憑顯示邵氏別墅外觀的照片，不足以說明其歷史意義，亦未能反映電影業如何與香港其他行業互相影響。他補充說，別墅內設有私人電影院播放首輪電影，以助洽商業務。

6. 陳捷貴先生詢問，除了邵氏別墅外，片場內是否還有其他文物價值較高的建築物。林清培先生亦詢問，香港是否還有類似的片場，並查詢建議將片場評為一級歷史建築的理據。蕭麗娟女士

回應說，「商業區」內的行政大樓、「製片區」內的製片廠，以及「住宿區」內的三號宿舍（又稱敦厚樓）和邵氏別墅，文物價值較同區其他建築物為高。她解釋，邵氏片場以制度化的方式製作電影，效率卓越，對香港電影業貢獻良多，極具歷史意義，因此建議評為一級歷史建築。

7. 何培斌教授、林清培先生、趙麗霞教授和陳捷貴先生回應蕭麗娟女士在上文第 6 段提供的資料時表示：

- (i) 需要更多有關片場各建築物的歷史背景及其價值的詳細資料；
- (ii) 片場整體而言極具歷史價值，除此之外，某些建築物（例如行政大樓、三號宿舍、邵氏別墅、一號及二號攝影棚）亦極具建築價值，可宣布為法定古蹟並作保留，其餘部分建築物則可評為一級歷史建築；
- (iii) 較適當的做法，是按個別建築物在香港電影業發展史上的意義及其建築價值進行評級，而並非單單因為電影公司成就斐然就把片場整體評為一級歷史建築；以及
- (iv) 須徵詢業主對整個片場建議評級的意見。

8. 主席表示，為邵氏片場的評級進行評估時，不應考慮片場的土地業權及未來發展潛力。

9. 鍾寶賢教授認為，評級與保育方案可分開考慮。她指出，片場能說明邵氏創辦人如何成功落實電影商業策略，以流水作業的方式製作電影，從而建立片場制度，因此片場的完整性十分重要。她贊成待保育計劃確定後給予片場建議評級。主席強調，即使保育方案尚未確定，古諮會仍有責任給予適當的評級。

10. 廖宜康先生和丁新豹博士認為，文物保育與發展之間應取

得平衡。片場各區具較高文物價值的建築物可獲較高評級，保留下來展示電影製作的流程。林中偉先生建議把整個片場評為一級歷史建築，個別建築物則給予不同評級。

11. 雷慧靈博士詢問擬把整個片場評為一級歷史建築的詳細理據。她亦關注評級評估的依據，因為部分建築物近年才落成。鮑杏婷女士同意雷博士的意見。她查詢評審小組按功能把片場劃為三區的詳細理據，並詢問這個做法是否合適。

12. 蕭麗娟女士回答主席說，城市規劃委員會已核准邵氏片場重建的規劃申請，發展商則剛撤回拆卸申請。

13. 主席扼述委員的意見說，委員對片場的整體價值普遍沒有異議，但仍須進一步討論應為片場內個別建築物評級，還是應把整個片場評為一級歷史建築，隨後再給予各區某些建築物較高評級。他強調古諮會不會參與與業主的商討，但古諮會仍可向有關政府部門提供意見，以便進一步與業主商討保育計劃。

14. 林清培先生、何培斌教授和趙麗霞教授同意主席的意見，並認為把整個片場評為一級歷史建築的建議，需要更多資料支持。如將整個片場評為一級歷史建築，可考慮為片場內某些具重要文物價值的建築物評級，或宣布為法定古蹟。

15. 主席指出，在中區政府合署個案中，不同的建築物各自獲得評級的同時，整個合署亦獲評級。整個場址獲單一評級，可有助於政府部門與業主商討保育安排。若商討失敗，古諮會亦可考慮把有關場址宣布為暫定古蹟。

16. 林啟忠先生留意到，業主已撤回拆卸申請，加上當中數座建築物並不包括在拆卸計劃內，因此他認為目前整個片場沒有即時拆卸的風險。文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處會參考古諮會委員的意見，繼續與業主商討保育計劃。他補充說，業主已明白評級機制和建議評級。儘管如此，業主與政府部門討論保育計

劃時氣氛仍然良好。

17. 林清培先生認為，單憑手上現有的資料，把整個片場評為一級歷史建築，似乎稍為倉卒。他建議先從各區選出部分建築物進行評級，然後才把整個片場評為一級歷史建築。

18. 趙麗霞教授、陳捷貴先生、王紹恆先生和謝淑瑩女士均認為，可以先把整個片場評為一級歷史建築，然後再與業主商討如何保存選定的建築物。假如業主拆卸近年落成而價值較低的建築物，他們不會反對。

19. 鍾寶賢教授解釋說，整個片場由多座建築物組成，落成時間有先有後，反映邵氏電影王國的有機發展和演變。不過，她同意當中文物價值較高的建築物應盡量保留，價值較低者可考慮拆卸。黃比測量師同意鍾教授的看法，並認為應根據每座建築物本身的特點，全面考慮評級。主席補充說，假如只選擇為部分建築物評級而不為整個片場評級，公眾或會認為餘下的建築物沒有價值。

20. 何培斌教授和廖宜康先生也認為片場可整體評為一級歷史建築，不過新落成的建築物不應包括在內。此外，有關方面須向評審小組提供個別建築物進一步的資料以評定級別，供古諮會日後討論。

21. 主席總結討論內容，建議把整個片場評為一級歷史建築，然後進行為期一個月的諮詢。有關方面須向古諮會補充個別建築物的資料，並報告與業主商討的進展，讓古諮會再行討論。主席回應鮑杏婷女士、趙麗霞教授和盛慕嫻女士的提問時解釋，一級歷史建築的建議評級反映片場的整體價值，而非片場內全部建築物的平均價值。古諮會委員討論後贊成主席的建議。

22. 馮志明博士隨後介紹附件 B 餘下三個項目。委員對「鯉魚門舊石礦場」評為三級歷史建築的建議並無異議。



23. 主席、何培斌教授和謝淑瑩女士查詢有關馬鞍山鐵礦場內兩個項目的評級事宜，馮志明博士回應時闡釋，與鐵礦場有關的遺蹟分散在整個馬鞍山區，委員須考慮是否為整區評級。另外，生產區內的礦洞外牆和選礦廠現先被選出作評級(礦工後人所辦導賞團亦包含這兩個景點)。至於附近兩間教堂的建議評級，稍後會提交古諮會從宗教角度作考慮。建議評級只包括地面上的構築物，暫時未有地下遺蹟的資料。

24. 黃比測量師、丁新豹博士和何培斌教授認為，較適當的做法，是連同兩個構築物、兩間教堂和地下隧道，一併評定馬鞍山鐵礦場的整體組合價值。

25. 主席總結說，鑑於委員有以上看法，加上無須急於評定級別，古諮會會押後考慮礦洞外牆和選礦廠的評級，視乎是否有鐵礦場整體文物價值和工業遺蹟的進一步資料，再作決定。

#### 第四項 中環前中區政府合署西座文物影響評估 (委員會文件 AAB/3/2015-16)

26. 主席介紹簡介小組的成員：

律政司首席行政主任  
張佩蓮女士

建築署高級項目經理  
梁曼玲女士

貝美建築合伙人  
Brian Anderson先生

呂元祥建築師事務所(香港)有限公司助理董事  
陳迪生先生

27. Brian Anderson 先生向委員簡介前中區政府合署西座（合署西座）的文物影響評估，包括擬議項目的時間軸、合署西座別具特色的元素、工程項目的重點，以及評估結果對項目的影響。

28. 陳迪生先生接着向委員講解主要設計方案的細節，包括工程項目的目標和範疇，以及保育工程的緩解措施。他補充說，測繪及攝影測量已經完成。待動工後會進行狀況勘測，會為建築物保留全面的記錄。

29. 主席請委員注意，古諮會已收到「政府山關注組」對項目的意見。

30. 何培斌教授詢問，合署西座的內部結構如何展示、詮釋安排為何，以及中座與西座之間的露天空地如何修復。Brian Anderson 先生和陳迪生先生回應時解釋：

- (i) 某些位置的假天花和混凝土塊會拆走，以露出部分原有的內部結構；
- (ii) 原有食堂部分會改建為供公眾使用的走廊，連接新設的升降機，通往七樓的空地。該走廊擬用作公共畫廊，以展示具文物價值的展品。從皇后大道中方向可以看見走廊；以及
- (iii) 中座與西座之間的露天空地不屬項目範圍。

31. 陳迪生先生回應黃比測量師的詢問時闡釋，合署西座已列為「綠建環評新建建築」，目標是希望獲香港綠色建築產品認證計劃評為金級。鋼窗及若干生鏽窗會更換玻璃。皇后大道中地面主要入口正面的雲石外牆會拆走，改為鋪砌合適的馬賽克磁磚，以符合設計原意。

32. 主席提出關於前中區政府合署周圍的新式保安圍欄的問

題，何培斌教授和林清培先生亦表示關注圍欄的安排。Brian Anderson先生回應時指出，二〇〇九年就前中區政府合署進行的歷史及建築的價值審評和今次進行的文物影響評估均認為，從文物的角度而言，新式欄杆有礙觀瞻，亦阻礙公眾進出，因而建議降低高度或拆除。不過，其實部分圍欄位於現有項目範圍以外，所以此事會留待規劃中座與西座之間的露天空地時考慮，讓律政司可以根據三座辦公大樓的運作及保安需要，全盤考慮其整體設計及安排。他補充說，公眾可從皇后大道中入口進入，乘搭新設的公用升降機，經過公共走廊，再經露天空地，抵達合署西座內部。

33. 張佩蓮女士補充說，待露天空地的規劃開展後，律政司會重新檢視三座大樓閘門和圍欄的安排，以便全盤考慮中區政府合署建築群圍欄的整體設計和安排，務求既能符合利便公眾進出的原則，亦能確保三座大樓內律政司和法律相關組織的辦公室保安周全。鑑於律政司的辦公室目前設在金鐘道政府合署，公眾可自由出入，林清培先生詢問律政司在保安方面的關注。張女士回應時指出，金鐘道政府合署與前中區政府合署的實際環境不大相同，特別是後者的出入口極多。此外，前中區政府合署三座大樓的保安管理，將會由律政司負責處理。

34. 主席總結說，古諮會聽取項目團隊的簡報和委員的意見後，大體上同意文物影響評估的結果，有關方面無須再諮詢古諮會。

#### 第五項 香港荷李活道 122A 號擬建的青年宿舍文物影響評估 (委員會文件 AAB/4/2015-16)

35. 主席介紹簡介小組的成員：

陳柏慧女士

奧高顧問有限公司文物保育顧問

何漢賢先生  
周余石（香港）有限公司助理董事

姚子樑先生  
東華三院社會服務科社會服務總主任

劉婉萍女士  
東華三院物業科建築師

馮浩賢先生  
民政事務局首席助理秘書長

36. 陳柏慧女士向委員簡介東華三院擬把毗鄰文武廟及樓梯街這兩個文物地點的荷李活道 122A 號空置校舍用地重建為青年宿舍的背景，並詳述為處理各項相關問題（包括發展規模、實質上和視覺上可能對文武廟構成的影響，以及新建築物與工地範圍的歷史聯繫）而採取的措施。隨後，她向委員解釋各項改善措施，包括為連接地下的小型文化廣場與文武廟前院而拆除工地範圍與文武廟之間的圍牆。

37. 主席提醒委員，收到的公眾意見已於會議前交予委員參閱。

38. 丁新豹博士申報利益，表示自己現為東華三院文物館顧問。

39. 林中偉先生表示，現正是修復該幅用地交還文武廟的適當時機。他認為，如拆卸校舍，騰出的地方可交予文武廟專用。他亦認為小型文化廣場擬建的「W」形柱與文武廟格格不入。

40. 陳捷貴先生表示，中西區區議會認同擬建的青年宿舍有助應付區內需要，惟其設計應更融入周邊環境，施工期間對文武廟的影響應減至最少。區議會並建議保留平安里刻有「蹈和」二字的花崗石門框。

41. 何漢賢先生回應謝淑瑩女士有關小型文化廣場的查詢時解釋，廣場佔地 330 平方米，原見於設計圖則的轉車台會被刪除。姚子樑先生補充說，在小型文化廣場劃設停車位符合運輸署的規定，這裡只會作住客專用的上落客貨區。廣場會用作舉行社區和文化活動。他重申，設計時已確保青年宿舍與文武廟融合，令文武廟的空間更能善用，外觀更為吸引。

42. 何培斌教授關注宿舍擬採用「W」形柱的問題，並認為把柱改為牆或更能配合文武廟的設計。他相信東華三院不會把小型文化廣場用作停車場，但認為廣場的地台須與文武廟配合。此外，宿舍宜改用中式傳統建築的色系。

43. 雷慧靈博士認為，社會對青年宿舍有真實的需要，但鑑於土地資源匱乏，要另覓適合的地點並不容易。她認為小型文化廣場採用中式設計能配合文武廟，效果較佳，日後可在此舉辦社區活動，方便市民觀賞文武廟。她指出，鑑於公眾人士可經升降機自由進出宿舍，因此她亦提出對宿舍保安的關注。

44. 譚士偉先生回應鮑杏婷女士和黃比測量師時表示，古物古蹟辦事處會向所有位於私人土地的工程計劃提供意見，盡量減輕工程計劃在視覺上及結構上對鄰近法定古蹟的影響。他認為，重建後在小型文化廣場新增的空間有助改善周邊環境。

45. 黃比測量師詢問，東華三院曾否考慮把現有校舍改建為青年宿舍，而非進行重建，因為拆卸現有樓宇會造成浪費。若改建方案不可行，他建議新建築物的邊界後移，讓文武廟的側立面外露，新建築物便可採用中式設計，與文武廟呼應。林中偉先生亦贊同黃比測量師後移邊界的建議。謝淑瑩女士補充說，如有需要，城市規劃委員會可酌情放寬建築物的高度限制。

46. 余賜堅先生指出，工地範圍位於西營盤及上環分區計劃大綱圖劃作「政府、機構或社區」的地帶。建築物的高度限制為 8 層，地積比率、總樓面面積及上蓋面積則沒有限制。

47. 陳柏慧女士補充說，在考慮可持續運作因素以及文武廟和區內居民的意見後，會根據第 12A 條提出申請。她又表示，營辦青年宿舍符合東華三院服務青少年的目標。他們會密切監察建造工程，避免對平安里造成不良影響。

48. 盛慕嫻女士建議以「M」形柱取代「W」形柱，因為「文武廟」(Man Mo Temple) 的英文名稱首字母為「M」。

49. 姚子樑先生重申，目前的方案只屬可行性研究和概念設計，東華三院會盡量在詳細設計中納入委員的意見(例如小型文化廣場的風格和地台等)。他又強調，小型文化廣場只供文武廟使用，以展出廟宇文物和舉行活動，例如中秋節慶活動等。

50. 林清培先生擔心青年宿舍高層採用玻璃物料會影響外觀。另一方面，何培斌教授認為直柱較「W」形或「M」形柱更為合適，並贊成採用中式建材。他亦同意把建築物邊界後移，以增加青年宿舍與文武廟之間的空間。

51. 王紹恆先生指出，增加樓層高度涉及額外建築成本，或會影響項目持續營運的能力。

52. 主席總結說，聽取簡介小組的介紹及委員的意見後，古諮會認為東華三院須就這項文物影響評估修訂青年宿舍設計和工程緩解措施。東華三院特別要考慮委員對建築物邊界後移、立面設計、建築物高度、小型文化廣場的設計和用料、青年宿舍高層採用玻璃物料等事宜所提出的意見。古諮會請東華三院把委員意見加入修訂方案，再提交委員考慮。

## 第六項 其他事項

53. 餘無別事，會議於下午六時十八分結束。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二〇一五年六月

---

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1