

古物諮詢委員會

特別會議記錄

日期：二零一五年八月二十五日（星期二）

時間：上午十一時零三分

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）

陳家駒先生，BBS，JP

何佩然教授

林中偉先生

林清培先生

雷慧靈博士

吳彩玉女士

鮑杏婷女士

鄧淑明博士，JP

鄧淑德女士

丁新豹博士

謝淑瑩女士，SBS

王紹恆先生

黃慧怡博士

李卓榮先生 （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： 陳捷貴先生，BBS，JP

趙麗霞教授，JP

鍾寶賢教授

何培斌教授，JP

廖宜康先生

倪以理先生

盛慕嫻女士，JP

黃比測量師

黃天祥先生，BBS，JP

列席者：

發展局

林啟忠先生

副秘書長（工務） 1

任浩晨先生

文物保育專員

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

鍾啟輝先生

助理項目經理（文物保育） 6

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）

伍志和先生

館長（歷史建築） 2

馮志明博士
一級助理館長（建築調查）

規劃署
余賜堅先生
助理署長／都會

建築署
許趙健先生
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。

第一項 歷史建築物評估工作 （委員會文件 AAB/13/2015-16）

2. 主席向委員表示，今次開會的目的，是覆核灣仔軒尼詩道369及371號（下稱「該建築」）的評級。二零零九年時，該建築確認為三級歷史建築。這是古物諮詢委員會（古諮會）首次因應市民提供的資料，覆核已確認的歷史建築物評級。評估未經評級的建築物，一向根據歷史建築評審小組的建議評級，進行為期一個月的諮詢。他建議覆核評級的歷史建築物採用不同的做法，獲委員贊成。換而言之，今日會議的評級經覆核確認後，會即時生效。

3. 主席補充說，日後若古諮會接獲新資料或充分的理據，亦可為已確認的歷史建築物重新評級。他隨後請伍志和先生講述今次事件的背景。

4. 伍志和先生報告說，古諮會於二零一五年八月十一日及十八日分別接獲聯署信及匿名信，發信人提供該建築的相關資料（主要與371號的同德押有關），並要求重新評級。評審小組於八月

十七日舉行緊急會議加以審議。他隨後從歷史價值、建築價值和罕有程度三方面闡釋評審小組的意見。馮志明博士接着向委員簡介12幢位於街角的戰前唐樓，當中部分有弧形騎樓。

5. 伍志和先生報告說，評審小組詳細考慮該建築的歷史價值、罕有程度和建築價值以及兩封來信的資料後，建議維持其三級歷史建築的評級。

6. 伍志和先生回應主席查詢時解釋，該建築內部的建築特色例如天花裝飾、門窗及間隔牆等，大部分都已拆除或改動。至於聯署信認為這種街角弧形騎樓式唐樓在港島區已是碩果僅存，他闡釋說當年香港有不少唐樓立面呈弧形，港九兩地仍有若干歷史建築物的立面採用類似的弧形設計。

7. 鑑於內部建築特色大多不存，只有立面未經改動，林中偉先生贊同小組所作評估。不過，他亦擔心其他風格相近的私人歷史建築物不久會被清拆。

8. 謝淑瑩女士建議參考其他街角當舖的評級，覆核該建築的評級。馮志明博士隨後向委員簡介5間戰前街角當舖的評級，以供參考。

9. 主席提到李右泉和高可寧二人是典當業巨子。丁新豹博士隨後闡釋，傳統當舖應是單幢建築，專為經營典當生意而建造，不設窗戶，並裝上鐵枝，以防盜賊。該建築實際上只是改建為當舖的市區唐樓，不具備傳統當舖的建築特色。

10. 何佩然教授同意丁新豹博士的意見，認為該建築並非本港最早經營典當業的傳統建築。不過她對林中偉先生的意見亦有同感，擔心類似歷史建築物日後會隨之拆卸。她又指出，該建築雖然並非歷史最悠久，最具傳統特色，從中仍可反映一九二零至三零年代香港人口不斷增加，市民往這些連鎖式當舖典當應急的情況，因此具有歷史價值，應予保存。

11. 主席亦贊同林中偉先生和何佩然教授的看法，關注類似建築物或會清拆。他重申，歷史建築物的文物價值（例如罕有程度）如有變化，固然可以隨時覆核評級，但亦可進而探討設立通報制度，及早覆核評級。不過，今次會議應以覆核該建築的評級為重

點。

12. 何佩然教授認為，另一幢同樣在二零一四年評為三級歷史建築的街角當舖的狀況不及該建築。她認為歷年的評級標準或許不大一致。

13. 主席建議委員投票表決，讓公眾清楚了解古諮會對該建築評級的決定。14名委員當中，10人支持評審小組維持把該建築列為三級歷史建築的建議，3人贊成升為二級，沒有委員贊成升為一級。支持評審小組建議者過半數，因此主席總結說古諮會確認評審小組的建議評級，該建築繼續列為三級歷史建築。

14. 此外，聯署信還要求根據《古物及古蹟條例》（第53章），把該建築列為暫定古蹟，以免遭清拆。主席向委員解釋，按照現行做法，只有在有需要而且理據充分的情況下，才會考慮把一級歷史建築宣布為暫定古蹟。主席詢問委員該建築是否也應依照這個做法處理，隨後總結說古諮會確認該建築繼續列為三級歷史建築，因此不建議古物事務監督把該建築宣布為暫定古蹟。

15. 謝淑瑩女士指出，另一封匿名信建議為同一評級的歷史建築物排名，會議亦應討論如何處理這項意見。主席解釋，歷史建築物的參考編號只作識別之用，不代表同級之間的排名。蕭麗娟女士補充說，現時的評級制度只分為一級、二級和三級共三個評級，同級建築物之間不再個別排名。

16. 丁新豹博士同意按照現行的評級準則，維持該建築原有的三級歷史建築級別，不過也建議按照建築物的用途／類別進行評級，例如分類為學校、戲院、當舖等，再評估其文物價值。

17. 主席備悉建議，並指跟進歷史建築保育政策檢討的建議時可一併處理。他同意丁新豹博士的意見，歷史建築物可按其用途／類別進行評估，古諮會向私人業主提出有關保留建築物歷史特色的建議時，內容會更為具體；歷史建築物的狀況日後如有變動，例如其罕有程度有變，古諮會亦可即時跟進。

18. 何佩然教授建議與業主聯絡，保留該建築的立面。林啟忠先生表示，現行內部監察機制已發揮作用，業主在二零零八年提交重建計劃時，發展局文物保育專員辦事處（「文保辦」）和古物

古蹟辦事處（「古蹟辦」）已獲知會，當時該建築根本尚未評級。文保辦與古蹟辦已主動聯絡業主磋商，給予經濟誘因，希望業主在重建時，能保留其中某些歷史特色（例如立面）。該建築其後獲評為三級歷史建築。雖然古蹟辦已提出不同的方案，但業主堅持整幢重建。發展局局長最近親自邀約業主面談，惟業主拒絕會面。

19. 林清培先生指出，該建築立面曾大幅改動，與一九三零年代原貌大不相同。如要保留立面，便需要全面修復。

第二項 其他事項

20. 餘無別事，會議於上午十一時五十八分結束。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二零一六年三月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1