

古物諮詢委員會

第一七八次會議記錄

日期：二零一七年六月八日（星期四）

時間：下午二時三十分

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，SBS，JP (主席)
陳捷貴先生，BBS，JP
陳家駒先生，SBS，JP
程美寶教授
劉文邦先生
羅健中先生，JP
李炳權先生，JP
梁鵬程先生
林清培先生
吳彩玉女士
盛慕嫻女士，BBS，JP
蘇彰德先生
鄧淑明博士，JP
謝淑瑩女士，SBS
黃比測量師
王紹恆先生

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： 趙麗霞教授，MH，JP
趙雨樂教授
廖宜康先生
雷慧靈博士，JP
鄧淑德女士
黃慧怡博士
游子安教授

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

黃志斌先生
總助理秘書長（工務）2

盧裕斌先生
助理秘書長（文物保育）2

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

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）

周冠棠先生
高級建築師（古物古蹟）1

陳海帆先生
高級建築師（古物古蹟）2

馬文光先生
館長（考古）

伍志和先生
館長（歷史建築）2

潘佩婷女士
一級助理館長（建築調查）

岑佩玉女士
一級助理館長（考古保存）2

規劃署

陳俊鋒先生
規劃署助理署長／都會

建築署

許趙健先生
助理署長（物業事務）

陳美娟女士
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古物諮詢委員會（古諮會）會議。

**第一項 通過二零一七年二月二十八日特別會議及二零一七年三月九日第一七七次會議的記錄
(委員會會議記錄AAB/1/2017-18及AAB/2/2017-18)**

2. 二零一七年二月二十八日特別會議的記錄，在納入盛慕嫻女士提出建議修訂第 15 段後獲得通過：

「15. 盛慕嫻女士詢問市民在紅樓舉行紀念革命活動的使用率；此點或會影響保育紅樓所需的資源。此外，就算紅樓與革命活動無直接關係，仍然可以紅樓作為一九二零至二零年代建築物的建築特色的評估，去考慮是否保育紅樓。」

3. 二零一七年三月九日第一七七次會議的記錄無須修訂，獲得通過。

**第二項 續議事項和進度報告
(委員會文件AAB/7/2017-18)**

(I) 有關閣麟街磚石構件評級工作接獲的公眾意見

4. 蕭麗娟女士報告說，數天前接獲一份有關閣麟街磚石構件（磚石構件）擬議評級的公眾意見書，內容與公眾諮詢期間接獲的請願信相同。磚石構件的擬議評級已獲古諮會確認，因此委員只須備悉這份意見書。

(II) 進度報告

5. 蕭麗娟女士向委員簡述二零一七年二月一日至五月十五日期間各項重大文物事宜、教育和宣傳活動的進展，重點如下：

- (a) 紅樓已宣布為暫定古蹟，有效期為刊憲日期（即二零一七年三月十三日）起計 12 個月；以及
- (b) 屋宇署於二零一七年五月三十一日公布中區警署建築群已婚督察宿舍（第四座）部分大樓倒塌原因的調查報告。香港賽馬會考慮屋宇署的調查結果後，會就第四座的擬議修復方案諮詢文物保育專員辦事處（文保辦）、

古物古蹟辦事處（古蹟辦）和屋宇署，隨後再徵詢古諮會的意見。

第三項 土瓜灣站工地出土文物的展示及保育設計方案 （委員會文件AAB/8/2017-18）

(I) 保育出土文物的背景資料

6. 二零一四年十二月，古物事務監督（即發展局局長）宣布土瓜灣站工地出土文物的保育方案。蕭麗娟女士應主席邀請簡述保育工作的進展如下。

- (a) 二零一四年十一月，古諮會初步討論建議的保育方案，隨後實地視察；
- (b) 二零一四年十二月四日，古諮會與運輸及房屋局、香港鐵路有限公司（港鐵公司）、路政署及持牌考古學家舉行會議，並就保育方案提出建議；
- (c) 古物事務監督諮詢古諮會、立法會發展事務委員會及九龍城區議會後，在二零一四年十二月八日宣布（1）原址保留在工地出土的大部分文物；以及（2）移走在 T1 區附近發掘坑出土的木結構以進行保育處理，紅磚井則以記錄方式保存；以及
- (d) 各方同意先拆卸 J2 井連引水槽，日後在出土的同一位置重新組裝；不過為方便市民觀賞，兩者不一定重置在同一水平高度。

7. 蕭麗娟女士接着重點說明 J2 井連引水槽的保育方法以及如何土瓜灣站大堂展示文物。古諮會已提出建議，認為在站內非付費區展示文物的做法較為可取。港鐵公司已在土瓜灣站上方（即日後建成的宋皇臺公園所在位置）興建一條混凝土井槽，以重置 J2 井及引水槽。港鐵公司認為，井槽底板採用透明物料在技術上可行，參觀者可透過底板觀賞 J2 井底部。展示出土文物的兩個展櫃均為 0.65 米深，一個長 7 米，另一個長 15 米。古蹟辦會負責挑選適合的展品。

(II) 路政署及香港鐵路有限公司的簡報

8. 委員對保育文物的背景和進度再無查詢，主席遂介紹簡介小組成員如下：

黃智聰先生
總經理－沙中線土木工程(東西線)
港鐵公司

魏欽強先生
總設計經理－沙中線及工程技術總管
港鐵公司

胡嘉麟先生
高級統籌工程師
港鐵公司

梁文豪先生
鐵路拓展處副處長1
路政署

袁煥國先生
總工程師／鐵路拓展1-3
路政署

丁遠志先生
高級工程師／沙中線2
路政署

甘家元先生
助理秘書長(運輸)7A
運輸及房屋局

9. 黃智聰先生概述為符合環境影響評估報告所載規定而自二零一二年十一月起在工地進行的考古工作。所有田野挖掘工作已於二零一四年九月完成，古物事務監督亦已於同年十二月公布文物保育方案。最終考古報告將會提交古蹟辦審批。黃智聰先生接着借助照片及平面圖，簡介考古工作各個階段出土的文物及其保

育方案。

10. 黃智聰先生向委員闡釋港鐵公司為使土瓜灣站設計能配合出土文物作出修改如下：

- (a) 把鐵路設施重置在遠離 T1 區的位置，以便原址保留文物；
- (b) 在土瓜灣站大堂設置兩個展櫃，展示出土文物。港鐵公司會提供展櫃的硬件配套，古蹟辦則負責與展品有關的事宜；以及
- (c) 設計保留彈性，井槽底部的混凝土天花可改為透明底板，方便從車站大堂抬頭觀賞 J2 井，惟車站內外須加裝防火及防止滲漏的裝置；車站內部由港鐵公司負責，車站以外則由相關部門負責。

(III) 審議內容

11. 羅建中先生認為，車站大堂現有的設計不足以突顯該處聚落昔日的氣氛以及遺址的歷史價值。他建議港鐵公司重新審視車站大堂的設計，例如在車站內利用圖像及文字等，營造氛圍，彰顯遺址的歷史文化。蘇彰德先生表示同意，並舉出香港大學站的成功例子，說明車站設計如何與一個地方的歷史文化融為一體。

12. 陳家駒先生擔心井槽底部採用透明底板日後會出現漏水等維修方面的問題，並質疑在下方抬頭觀賞是否展示 J2 井最佳的方式。黃比測量師亦有同感。

13. 李炳權先生及吳彩玉女士均表示，乘客若聚集在車站內某些位置駐足觀賞 J2 井及文物會出現問題，尤其在繁忙時間，問題特別嚴重。為免阻礙人流，可安排乘客從 J2 井上方俯視，或另行安排指定的觀賞地點。

14. 黃比測量師贊成在土瓜灣站上方的古蹟公園全方位展出出土文物，惟現時車站牆板的設計吸引力不足，恐怕未能把車站內的乘客引領往公園。謝淑瑩女士及林清培先生亦有同感。謝淑瑩女士續說，能透過透明底板從下方觀賞 J2 井底部本身有一定意義

，另外亦應在設計上盡量增加兩個展櫃的深度，以便展出體積較大的文物(例如劃分不同部份展出)。林清培先生補充說，古蹟公園及車站大堂的設計須互相配合。

15. 劉文邦先生及程美寶教授指出，古蹟公園啟用前宜實行中期措施，在車站大堂內劃出指定地點詮釋歷史。

16. 王紹恆先生認為應先考慮車站大堂的首要功能。在車站大堂全面詮釋歷史方面，歡迎日後港鐵公司繼續保留彈性，多加配合。

17. 盛慕嫻女士認為，車站大堂的設計應同時照顧對考古有研究的人士和普羅大眾，讓他們可以欣賞有關遺址的歷史詮釋。港鐵公司亦可同時藉車站大堂的設計提升企業形象，為保育文物樹立楷模。

18. 主席澄清說，委員會文件附件 1 工地範圍有顏色的部分已完成挖掘工程，附近有部分範圍尚未動工挖掘。此外，虛線圍起的地底範圍為車站大堂，大堂上方將會興建古蹟公園。

(IV) 簡介小組及政府部門的回應

19. 黃智聰先生答說，港鐵公司鼎力支持文物保育的工作，設計車站大堂時已參考二零一四年年底古諮會提出的建議。待得出古蹟公園的設計細節，港鐵公司就會透過圖像及文字，在車站內進一步加強車站設計對歷史的詮釋。控制乘客人流雖然至關重要，港鐵公司仍會盡力令車站大堂的設計配合古蹟公園。

20. 蕭麗娟女士闡釋說，車站大堂上方，包括已完成發掘的地方以及因設置工地辦公室及存放重型機械而尚未發掘的地方，將會興建包含大量教育元素的古蹟公園。古蹟公園將會由康樂及文化事務署（康文署）負責管理，展出出土文物，並展示考古調查及發掘的過程。此外，港鐵公司委聘的考古學家正為沙中線工地發掘工作的最終考古報告定稿，並正準備移交出土的考古發現。

21. 吳志華博士補充說，署方會從全盤的角度考慮古蹟公園的整體設計，古蹟公園會與現有的宋王臺花園相連。如有需要，待港鐵遷出工地後可進行進一步的考古勘察。日後在公園進行考古發掘，亦可發揮教育的作用。

22. 陳承緯先生建議選取具標誌性和代表性的出土文物設計成圖像，裝飾車站大堂的牆身及地面，強化大堂的歷史氛圍。

23. 主席感謝港鐵公司回應古諮會在二零一四年年底提出的意見，修訂車站大堂的設計，包括設計保留彈性，讓 J2 井能在原有位置重新組裝，並且可以從車站大堂觀賞得到。會上古諮會認為車站大堂設計須突顯遺址的歷史價值，並建議港鐵公司積極緊密與康文署合作，整合土瓜灣站和日後古蹟公園的設計。希望有關各方會繼續告知古諮會有關設計的進展。

第四項 宣布三幢歷史建築物為古蹟 (委員會文件 AAB/9/2017-18)

24. 古諮會考慮根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)(「該條例」)，宣布三幢歷史建築物為古蹟。林清培先生及謝淑瑩女士申報稱在東蓮覺苑供奉祖先牌位。

25. 主席請伍志和先生介紹擬宣布為古蹟的三幢歷史建築物的文物價值。伍志和先生向委員詳述跑馬地東蓮覺苑、油麻地九龍佑寧堂及大澳楊侯古廟三幢一級歷史建築的歷史背景、建築價值和文物價值，並報告說委員已於二零一七年五月二十四日及二十五日實地視察上述三幢建築物。

26. 蘇彰德先生詢問有關三幢歷史建築物獲宣布為法定古蹟後的維修責任。蕭麗娟女士解釋說，由於三幢歷史建築物均屬私人擁有，業主可自行進行維修／修復工程，由古蹟辦提供技術意見，古蹟辦亦可代理維修／修復工程。如有需要，古物事務監督會向業主發出為期 24 個月的許可證以便進行維修工程；若進行大型修復及修葺工程，則根據該條例第 6 條發出特別許可證。黃比測量師強調，為歷史建築物進行預防性維修工程能提供更佳保護、節省成本，因此十分重要。

27. 蕭麗娟女士闡釋，宣布建築物為法定古蹟，需要先獲得業主同意及古諮會建議，再徵得行政長官批准。公告刊憲後，有關附屬條例會提交立法會，公告即告生效。劃定古蹟界線的圖則會註冊，存放於土地註冊處。古蹟辦亦會備份，把有關資料上載其網頁供公眾查閱。

28. 羅健中先生建議，把九龍佑寧堂的建築特色描述為包含「垂直哥德式」元素。
29. 委員審議後，主席總結說，古諮會建議按根據該條例宣布上述三幢歷史建築物為古蹟。

第五項 香港銅鑼灣大坑書館街12號活化項目文物影響評估 (委員會文件 AAB/10/2017-18)

30. 主席表示，發展局局長已原則上批准大坑坊眾福利會把書館街12號活化為大坑火龍文化館。館內會設有專題展示區／多用途活動室，並會舉辦專題導賞團及文化課程，讓公眾認識舞火龍這項獨特的本地文化，也會舉辦多元化的教育及互動節目，鼓勵公眾欣賞本地節慶傳統。書館街12號本身屬三級歷史建築，具有文物價值，故須為活化工程進行文物影響評估。

(I) 項目倡議人的簡報

31. 主席介紹簡報小組的成員如下：

羅詠詩女士
大坑火龍文化館有限公司主席

李仲明先生
大坑火龍文化館有限公司顧問

何志清先生
文物保育顧問（團隊顧問）

張耀光先生
伍秉堅(香港)有限公司董事總經理

32. 張耀光先生向委員講述該幢建築物的歷史。該幢樓宇自一九一一年起一直作辦學用途，二零一零年起空置。其前方的街道命名為「書館街」，以彰顯其歷史意義。張先生接着介紹「大坑舞火龍」（二零一一年列入第三批國家級非物質文化遺產名錄）的由來，以及火龍的傳統製作方法。

33. 張耀光先生借助照片介紹該建築物內部和外部主要的建築特色元素，並強調會按照二零一三年《布拉憲章》的文物保育原則保護該幢建築物。他逐一講解各樓層所設各項設施（包括展示廳、主題餐飲設施、休憩區、無障礙通道等）的詳細設計方案，並闡述文物影響評估所載擬議改動工程、工程的影響以及擬實行的緩解措施。

34. 羅詠詩女士強調，這是本港首個結合「文物建築」與「非物質文化遺產」的項目。地下的展示區會展現大坑舞火龍、建築物本身和大坑客家文化的歷史和特色，一樓和二樓則開設由社企營運的主題餐廳。三個樓層均會開放讓公眾免費參觀。羅女士亦提及展示區和主題餐廳的開放時間，以及半小時導賞團的擬議路線。

(II) 審議內容

35. 林清培先生十分欣賞項目團隊為活化該建築物付出的努力。他詢問可否盡量減少改動工程（例如為符合現行的樓宇及消防安全規定而為樓梯加建扶手），以保留建築物的原貌。

36. 羅建中先生建議採用質素較高的鋼窗。他關注建築物能否負荷餐廳的重量以及項目能否持續經營。

37. 王紹恆先生指出，加建的升降機塔的燈光或會滋擾附近民居，故應盡量少用燈光效果。主席接着詢問，街上哪些位置會看到該「龍珠」。

38. 盛慕嫻女士和黃比測量師均表示，希望該建築物盡可能利用自然光和自然通風，盡量避免滋擾附近民居。

39. 李炳權先生認為，該建築物位處人口密集的地區，必須確保升降機塔施工不致影響附近建築物的地基。黃比測量師認為，該幢建築物樓齡已逾60年，應徹底檢查窗楣的狀況。

40. 蘇彰德先生和黃比測量師均表示大坑食肆林立，競爭激烈，擔心主題餐廳難以持續經營，故建議餐廳加入教育及文化的元素，相信可提高營利能力。鑑於該建築物曾興辦義學，意義重大，文化館應把教育融入歷史文化，令建築物包含豐富的教育元素。

41. 程美寶教授建議清楚顯示大坑火龍文化館的名稱和標誌。她表示，應清楚顯示活化後正面外牆所加的年份數字，並非原來建築物所有。她亦建議展示所有現存的石碑，以彰顯該建築物對大坑而言的歷史意義和社會價值，並建議加強建築物與大坑舞火龍的關係的詮釋。

(III) 簡報小組和政府部門的回應

42. 李仲明先生回應說，團隊的結構工程師已詳細檢查和視察該建築物，確定各樓層的承重量足以應付擬議改作的用途，並保證附近樓宇的地基不受影響。另外，升降機塔的燈光效果仍在設計當中，若燈光可能影響周圍環境，團隊會妥善處理，亦會因應大坑居民的意見適當地修改升降機的設計。團隊也會繼續與相關的政府部門聯絡，研究可否放寬現行的樓宇及消防安全規定，盡量減少這些指定的改動工程。

43. 李仲明先生續說，文保辦和古蹟辦為活化歷史建築物的保育工作定下極高的標準，因此項目的財政相當緊絀。林啟忠先生指出，活化計劃獲保育歷史建築基金資助，所有經批核的指定工程，包括為符合現行樓宇及消防安全規定而進行的改動工程，均可獲基金撥款資助。項目倡議人如有充分理由，也可視乎需要考慮申請額外的資助。

44. 羅詠詩女士強調，舞火龍除了是定期每年中秋節前後舉行的活動，本身也具有重大的意義；這項活化計劃的目的，就是彰顯舞火龍所承載的意義。為此，文化館會把與這幢建築物有關的重要歷史、名人善長事蹟、教育元素、大坑舞火龍及大坑客家生活文化共治一爐，在館內各處展出相關資料，亦會展示所有石碑，詳加詮釋。團隊亦計劃在不影響附近民居的前提下，在特別日子利用激光把火龍舞動的影像投射在建築物外牆。

45. 主席總結說，古諮會聽取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及建議的緩解措施，有關方面無須再諮詢古諮會。

第六項 歷史建築物評估工作
(委員會文件 AAB/11/2017-18)

(I) 為接獲反對意見的個案確認擬議評級

46. 伍志和先生報告說，1 444 幢歷史建築物的名單當中，有 91 幢已在二零零九年獲古諮會通過擬議評級，惟因進行公眾諮詢期間接獲反對意見而尚未獲確認評級。為彰顯這些歷史建築的文物價值，並使 1 444 幢歷史建築物名單的評級工作能圓滿完成，古蹟辦會繼續請古諮會進行覆檢，並為曾接到反對意見的建築物確認其擬議評級。請委員在今次會議上確認委員會文件附件 A 所載三宗曾遭反對的個案的擬議評級。

47. 主席強調，根據現行做法，若委員已考慮反對意見的理據，除非接獲有關建築物文物價值的新資料，否則已通過的擬議評級通常會獲得確認。

上水愛園別墅 (序號168)

大埔白沙澳下洋京兆世居及厚福門 (序號118)

大埔九龍坑1號浩然廬 (序號685)

48. 伍志和先生借助照片和圖則，講述以上三幢歷史建築的文物價值及最新狀況：

- (a) 古諮會在二零零九年通過把愛園別墅評為一級歷史建築的建議，惟進行公眾諮詢期間業主提出反對，表明無意保留該建築物。業主已在二零一六年七月按當時的《城市規劃條例》向規劃署申請把愛園別墅座落的土地，由「綜合發展區」改劃為「綜合發展區(1)」。從這項申請所見，業主會原地保留愛園別墅作會所用途。自二零零九年至今，古諮會並無收到任何有關愛園別墅歷史背景的新資料或業主的進一步意見。
- (b) 古諮會在二零零九年通過把京兆世居及厚福門評為一級歷史建築的建議。進行公眾諮詢期間業主提出反對，惟並無提出針對建築物的歷史意義和文物價值的意見。有關當局至今並無接獲重建上述建築物的申請。

- (c) 古諮會在二零零九年通過把浩然廬評為三級歷史建築的建議，惟進行公眾諮詢期間業主提出反對，表示為已評級歷史建築進行維修保養有困難。

49. 伍志和先生回應主席的提問時表示，浩然廬的評級尚未確認，因此業主未有向維修資助計劃提出申請。

50. 委員再無其他意見，確認愛園別墅（序號168）和京兆世居及厚福門（序號118）為一級歷史建築，浩然廬（序號685）為三級歷史建築。

(II) 新項目的評級工作

威靈頓街120號（序號N260）

51. 伍志和先生借助照片及位置圖，講解威靈頓街 120 號的歷史背景，包括一八八零至九四年間修改門牌號碼一事。建築物的建築特色，如三層式建築、水泥地磚、金字瓦頂等，均保存得相當完整。地下的永和雜貨店頗有名氣，開業至今已有多多年，因此這幢建築物具有重大的社會價值。獨立的歷史建築評審小組（評審小組）認為，威靈頓街 120 號具有重大的文物價值，保存得非常完整，社會價值亦極高，故按照現行六項評估準則，建議把該建築物評為一級歷史建築。

52. 主席詢問，會否趁進行修復工程時重新建造已不復存的懸臂式露台，以及該建築物是否確如坊間所指為本港僅存的「背對背」式唐樓。伍志和先生回應說：

- (a) 是否重新建造已不復存的懸臂式平板露台，須視乎市區重建局的保育計劃而定。無論如何，有關方面必須全面研究懸臂式露台的原有設計及建造細節，以便提供足夠證據，作復原工程之用；
- (b) 該建築物屬「背對側」設計，並無確切證據證明此為本港僅存的「背對側」唐樓；以及
- (c) 鑑於該建築物的整體文物價值，評審小組按照現行六項評估準則，把該項目評為一級歷史建築。

53. 羅健中先生同意把上述建築物評為一級歷史建築的建議，因為新的建築物條例生效後，從此香港再無建造這類唐樓；可以的話，永久保留這幢建築物更為理想。

54. 經商議後，委員通過威靈頓街 120 號（序號 N260）為一級歷史建築的擬議評級。

舊牛奶公司

(i) 背景概覽

55. 伍志和先生報告說，古蹟辦已全面研究舊牛奶公司分佈在薄扶林各處的遺蹟。這些遺蹟大多位置偏僻，不是沒有正式的路徑，就是路徑隱沒於雜草叢中，無法通行。幸得土木工程拓展署協助清除密集的野草，開闢臨時通道，古蹟辦人員方能實地視察各個遺蹟。現可確認薄扶林區南共有 62 項遺蹟，包括牛棚、牧場、飼料倉庫、糞池及職員宿舍，大多為構築物。由於過去出現與環境相悖的人為干預，加上自然侵蝕，長期荒廢，各個遺蹟現時的狀況相當參差。二零一五年年初，政府著手為薄扶林南興建公營房屋進行可行性研究。從二零一七年五月公布的擬議發展概念圖所見，政府已大幅修改擬議的發展範圍，以回應有關部門和公眾的意見，當中包括古蹟辦就擬議發展對舊牛奶公司遺蹟的影響表達的意見。現時擬議發展範圍內或其附近，只有兩個舊牛奶公司項目（序號 276 和 277）。

56. 伍志和先生接着介紹舊牛奶公司的歷史，包括其創辦人的生平、牧場設於薄扶林的原因，以及公司如何在上址發展業務。他提出古諮會已為該處三幢屬於舊牛奶公司的歷史建築物評級，分別為辦公室主樓（二級歷史建築）、牛棚（二級歷史建築）及高級職員宿舍（一級歷史建築）。上述 62 項有待評級的新項目，可分成八大類，分別是牛棚及牧場（21 項）、飼料倉庫（4 項）、糞池（6 項）、職員宿舍（2 項）、豬舍（7 項）、溪流橫道（7 項）、古牆（1 項），以及其他構築物（14 項）。獨立的評審小組建議的評級載於文件的附件 B。

(ii) 牛棚、公牛牛棚及牧場（序號 N267 – N287）

57. 伍志和先生先講述牛棚、公牛牛棚及牧場的評級，然後借助

照片和影片，講解 21 個項目的歷史、用途、建造方法、現時狀況，以及評審小組建議的評級。

58. 伍志和先生應主席要求從其餘七類中舉出部分項目，讓委員對日後須評估的項目有整體概念。主席請委員留意，當局沒有為這些項目擬定保育方案，因此評級工作完成後，這些項目會原封不動。

59. 梁鵬程先生認為，香港仍有這樣歷史豐富、林木豐茂的地方，實在難得，應着力保留。他認為可考慮利用城市規劃的方法達到這個目的。

60. 以「點、線、面」的概念出發，謝淑瑩女士及陳捷貴先生建議把分散的項目集中評級，以反映牧場營運擔當重要的歷史角色，包括其作為經濟活動及在經濟社會方面的獨特性。主席回應說，邵氏片場和馬鞍山鐵礦場的建築物和構築物都是在一個範圍內分散各處，項目能反映當年經營的業務，具有組合價值。片場和鐵礦場的評級工作，性質與舊牛奶公司項目相近；不同之處在於後者分佈極廣，難以劃定範圍的界線。

61. 劉文邦先生表示，這些構築物（如N276）與已評級的歷史建築物相比，實在殘破不堪，因此質疑把這些項目評為三級歷史建築是否理據充分。程美寶教授認為，只要有關項目仍能保持完狀，並能反映牧場運作的歷史，便可視為理據充分。伍志和先生補充說，評審小組的評審的方向與程美寶教授的看法相同。主席詢問委員是否同意在繼續審議有關項目之前，先協定把較能保持完狀的項目評為三級歷史建築，已倒塌的項目評為「不予評級」。委員表示同意。

62. 這些項目的評級工作完成後，市民或會前往參觀。蘇德彰先生提議聯絡牛奶有限公司，查詢是否有興趣合作，從整體的角度詮釋各個項目，介紹舊牛奶公司的歷史。

63. 梁鵬程先生詢問，舊牛奶公司是否有保留舊照片，程美寶教授則查詢其土地用途。伍志和先生回答說牛奶有限公司的資庫料內仍藏有第二次世界大戰後舊牛奶公司的照片。蕭麗娟女士補充說，該62個項目所在土地劃作「住宅（乙類）」、「住宅（丙類）」、「政府、機構或社區」、「道路」及「綠化地帶」用途。伍

志和先生補充說，N276及N277位於「綠化地帶」，暫無詳細資料顯示這兩個項目是否會受擬議的房屋發展計劃影響。

64. 經審議後，委員通過建議，把序號N267、N270、N273、N275、N276、N278、N279、N280、N281、N282、N283及N284項目評為三級歷史建築，把號N268、N269、N271、N272、N274、N277、N285、N286及N287項目評為「不予評級」。

65. 舊牛奶公司餘下 41 個項目留待下次開會討論。

第七項 其他事項

66. 王紹恆先生查詢有關申請活化歷史建築伙伴計劃資助的資料。林啟忠先生解釋說，該計劃資助活化歷史建築物所需的基本工程，以及計劃首兩年的營運經費，資助上限為500萬元。

67. 餘無別事，會議於下午六時十三分結束。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二零一七年九月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/1