

古物諮詢委員會

第一七九次會議記錄

日期：二零一七年九月七日（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

趙麗霞教授，MH，JP

趙雨樂教授

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

雷慧靈博士，JP

吳彩玉女士

盛慕嫻女士，BBS，JP

鄧淑明博士，JP

鄧淑德女士

謝淑瑩女士，SBS

黃比測量師

王紹恆先生

黃慧怡博士

游子安教授

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： 陳家駒先生，SBS，JP
程美寶教授
廖宜康先生
蘇彰德先生

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

李康年先生
總助理秘書長（工務）2

馮英倫先生
發展局局長政治助理

駱穩柏先生
助理秘書長（文物保育）1

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）

陳理莉女士
總新聞主任

李鴻基先生
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）

規劃署

陳俊鋒先生
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 通過二零一七年六月八日第一七八次會議的記錄 （委員會會議記錄 AAB/3/2017-18）

2. 二零一七年六月八日第一七八次會議的記錄，在納入謝淑瑩女士提出建議修訂第 14 和 60 段後獲得通過：

「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。」

「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。」

第二項 續議事項和進度報告
(委員會文件 AAB/14/2017-18)

3. 蕭麗娟女士向委員簡述二零一七年五月一日至八月十五日期間各項重大文物事宜、教育和宣傳活動的進展，包括把三幢歷史建築物宣布為法定古蹟；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。另外，香港鐵路有限公司（港鐵公司）在上次會議簡介如何在原址展示及保育土瓜灣站工地出土的文物後，古物古蹟辦事處（古蹟辦）已安排港鐵公司、文物保育專員辦事處、康樂及文化事務署和建築署舉行兩次會議，以推展古諮會的建議，並建立平台交換意見，讓土瓜灣站及上方未來古蹟公園的設計更能互相配合。

第三項 中區警署建築群活化計劃最新進展
(委員會文件 AAB/15/2017-18)

(I) 香港賽馬會（馬會）的簡介

4. 主席先感謝馬會向古諮會匯報中區警署建築群活化計劃的最新進展，隨後介紹簡介小組的成員如下：

張亮先生
 馬會慈善及社區事務執行總監

簡寧天先生
 賽馬會文物保育有限公司
 中區警署建築群總監

楊穎賢女士
 賽馬會文物保育有限公司
 文物事務主管

Brian Anderson 先生
貝美建築合夥人

李文亮先生
馬會高級項目經理

鄧豪柏先生
馬會公共事務高級經理（中區警署建築群及項目）

5. 張亮先生向委員簡述中區警署建築群活化計劃的背景，表示馬會與政府合作推行計劃，目的是讓市民有機會享用這幢文物建築，並且提到進行修復工程以符合現今標準時遇到的困難。已婚督察宿舍（第四座）部分於二零一六年五月倒塌後，同年九月馬會向古諮會簡介八個初步修復方案，隨後展開全面研究，現向古諮會講解研究的分析和調查結果、方案背後的指導原則及相關建議。
6. 李文亮先生借助照片及圖則簡述計劃的工程進度，並告知委員大部分建築物已完成修復或建造工程，不久便可供有關部門檢查。
7. Brian Anderson 先生接着向委員簡述中區警署建築群的文物價值（詳載於二零零八年的保育建議方案），以及第四座過往在結構上的變動。他扼要概述第四座的八個初步修復方案，並講解進一步評估的準則，即工程可行性（安全為首要考慮）、文化保育（對第四座文物價值的影響）及關聯價值（與活化計劃的目的融合的程度）。各個方案均以國際文物保育指引為基準。Brian Anderson 先生總結說，已選出其中最符合評估準則的三個修復方案，分別是方案 B（重建：修復樓宇於部分倒塌前的原貌）、方案 C（調適：加入現代元素，區分樓宇的原來部分與重建部分，內部各處進行改裝，交待倒塌和復修的歷史）和方案 D（保存：確保現存部分的安全，保留倒塌的部分以呈現樓宇倒塌的歷史）。
8. 楊穎賢女士接着利用草圖，闡述三個建議採用的方案。

9. 主席表示，由於席上有部分委員在數月前才加入古諮會，請馬會簡單補充第四座的背景資料。張亮先生闡釋說，中區警署建築群計劃是政府與馬會合作的項目，以活化中區警署建築群作文化用途為目的；這項構思在二零零七年提出，二零一一年動工。該處現有 16 幢歷史建築物，另有兩幢新建樓宇。第四座的結構狀況較差，故當初打算另作人流較少的用途，例如作為非政府機構的辦公室之用。入選的修復方案仍能符合第四座擬作的用途。

10. 張亮先生總結說：

- (a) 三個建議採用的方案均可加固第四座的結構，在安全問題與保存樓宇的文物價值之間取得平衡，可持續性與實用性均可兼顧。馬會一方面會力求中區警署建築群活化計劃取得美滿成果，另一方面亦清楚各方案所需的時間和成本。不過無論選擇哪一個修復方案，這兩點均並非決定因素；
- (b) 馬會已就第四座擬進行的結構加固工程以及對修復方案的評估，諮詢相關政府部門；以及
- (c) 請古諮會就三個建議採用的方案及其認為較可取的方案提出意見，以便馬會跟進技術設計、相關申請及工程的方法。

(II) 審議內容

11. 主席及蕭麗娟女士申報身分為賽馬會文物保育有限公司文物工作小組成員。由於該工作小組尚未開會討論各個修復方案，所以二人未有以成員身分參與討論。黃比測量師申報身分，表示曾在一九七五至七六年間擔任中區警署建築群的屋宇保養測量師，目前為綠色建築議會主席。

12. 主席請委員就建議採用的修復方案踴躍發言。委員意見扼述如下。

對三個建議採用的修復方案的意見

方案 B (重建)

13. 趙麗霞教授、李炳權先生、陳捷貴先生、劉文邦先生及林清培先生認為方案 B 較佳，意見概述如下：

- (a) 大樓修復後與原貌相近，能配合餘下部分的外觀；
- (b) 大樓位於建築群其中一個入口，該處人流較多，會有較多訪客在這位置觀看樓宇，因此宜修復成原貌；
- (c) 第四座附近已新建一幢建築物，因此倒塌部分的位置不宜再興建構築物；
- (d) 從結構完整性及安全的角度而言，由於回收物料已使用多年，損耗極大，因此與結構相關的重建部分，不宜使用回收物料。使用現代物料可延長樓宇使用年期，更為可取；以及
- (e) 雖然有人提出(d)項的意見，不過回收物料也應盡量使用，特別是用於與樓宇結構無關的部分。使用現代物料的重建部分應清楚顯示，並且與原有部分區分，避免混為一體，令歷史建築物的歷史證據失實。

方案 C (調適)

14. 雷慧靈博士、謝淑瑩女士、鄧淑德女士、黃慧怡博士、鄧淑明博士及王紹恆先生認為方案 C 較佳，原因如下：

- (a) 方案 C 更具彈性，有利第四座日後活化再利用，亦能應付大量人流，因此能鼓勵更多市民使用；
- (b) 大幅度加固樓宇可延長使用年期，日後維修保養的費用亦會

較低；

- (c) 採用的現代建築設計只要能配合樓宇其餘部分，又能與原有結構易於區分，方案便可接受；委員有信心馬會日後會採納既妥當又能符合上述目的的設計；
- (d) 混合新舊建材可作為公眾教育的案例，說明保育歷史建築物的互動過程及困難所在；以及
- (e) 可以為年輕建築師舉辦現代設計比賽，讓更多公眾參與。

15. 上述各委員補充說，以往討論修復歷史建築物是否宜加入現代設計時，常有出現意見紛紜的情況；現在各方意見不同也十分正常。

16. 林清培先生及黃比測量師指出，方案 C 是否可以接受，很大程度視乎馬會最終提交的現代設計方案而定；目前未有詳細資料，現階段難以評估。

方案 D (保存)

17. 趙麗霞教授、鄧淑德女士及林清培先生認為方案 D 不可取，因為第四座部分倒塌是人為失誤所致，與重要歷史事件無關，並無紀念價值。

其他意見

18. 盛慕嫻女士關注第四座修復工程的資金來源。她對各個方案並無特別取向，關注重點是各個方案對成本的影響及所需時間。最終選定的方案，應是平衡時間、成本、可持續性及彈性等各個因素之後作出的決定。

19. 趙雨樂教授建議馬會進行深入研究，嘗試在英國找出與第四座同期落成而風格接近的同類歷史建築，看看能否取得傳統建材進行修復

工程。

20. 梁鵬程先生認為，進行修復工程雖以樓宇安全為先，不過活化再利用的成本及類型等因素亦會決定所用物料的類別，而物料對修復後的外觀亦有重大影響，因此這些因素十分重要。

21. 羅健中先生及吳彩玉女士對修復方案並無特別取向，認為可交由馬會在考慮過文物保育的指導原則，以及每個入選方案的詳細建築設計及擬議活化再利用所作用途後作最終決定。

22. 黃比測量師表示，除非掌握各方案的詳細設計、成本及施工質量，否則現時無法決定哪個方案較佳。

(III) 簡介小組的回應

修復工程的資金

23. 張亮先生表示，剛才已提到，第四座修復工程的費用將由馬會承擔。他重申，考慮修復方案時，成本並非決定因素，活化再利用樓宇本身及文物保育因素更為重要。

修復第四座倒塌部分所用物料

24. 李文亮先生解釋說，馬會在第四座部分倒塌後進行了歷時十個月的結構可行性研究。研究結果證實，回收物料主要屬裝飾性質，與傳統物料同樣不符合現行的樓宇安全規例。因此，要確保第四座結構安全，符合現行的樓宇安全規定，必須採用現代物料。如有需要，回收物料可用於第四座的立面。

25. Brian Anderson 先生認同李文亮先生的觀點。雖然西方社會通常按「修舊如舊」的方法修葺歷史建築物，但無論使用回收物料或傳統物料修復第四座，都不符合香港現行的樓宇安全規定，兩者均不可行。他補充說，由於第四座有部分已經倒塌，實行方案 D 會保留大樓的

局部殘缺，建築價值難免受損。不過他又指出，英國亦有歷史建築物作局部保留，只加固餘下部分的實例。方案 C 建議富現代感的新設計則會改變樓宇的文物價值，不一定變好，也不一定變壞。他表示，從文物保育的角度而言，修復工作亦應配合歷史建築物的長遠可持續性以及在使用方面的彈性。

26. 楊穎賢女士表示，在重建工程所用物料方面，馬會已詳細研究已知的樓宇文獻紀錄及建築圖則。工程小組已覓得數家能生產傳統建材的工廠，當中包括第四座建材原有的製造商。李文亮先生補充說，已全面勘察過現存的建築構件，檢查有關構件是否適合重用；若不適合重用則會考慮採用現代的施工方法以符合樓宇安全規定，他同時重申保持樓宇的原真性非常重要。

27. Brian Anderson 先生應主席的要求重申，雖然以「修舊如舊」的方式修葺歷史建築物十分常見，不過在合適情況下，利用現代建築方法及物料結合傳統物料加固建築物，並保留原有的建築脈絡，亦是由來已久的做法，世界各地均有採用這種方法保育歷史建築物。第四座部分倒塌前，中區警署建築群活化計劃已廣泛採用這個做法，例如採用現代施工方法以鋼材加固木地板。

對修復方案的取向

28. Brian Anderson 先生解釋，簡介所用的草圖只是輔助工具，方便委員了解各個建議方案的分別。

29. 簡寧天先生認為，從營運角度而言，三個建議採用的方案都能做到設置古蹟及藝術館，財政穩健，不大影響營運開支，達到活化中區警署建築群的主要目的。能提供最大彈性，在該處舉行當代藝術文化活動能地盡其利的，便是最佳方案。

(IV) 總結

30. 主席歸納各項意見說，委員普遍認為方案 B 及 C 可以接受，贊

成方案 D 者則較少；雖然委員未有達成共識，希望馬會日後深化選定的方案時，可以考慮委員的意見。主席表示，委員認為方案 B 及 C 可以接受，不過他提醒各位，根據他個人經驗，文物保育界中會有人為把第四座修復成倒塌之前的原貌視為造假。他再次感謝馬會徵詢古諮會的意見，歡迎日後繼續告知古諮會有關進展。

第四項 啟德龍津石橋保育長廊文物影響評估 (委員會文件 AAB/16/2017-18)

(I) 簡介小組的簡報

31. 主席介紹簡介小組的成員如下：

李培基先生
建築署高級建築師／12

黃愷明女士
建築署建築師／102

孫詠嫻女士
建築署工程策劃經理／346

林中偉先生
AGC Design Ltd 董事

32. 李培基先生向委員介紹項目的內容。該項目會建造一條 30 米闊的保育長廊，提供有園景的休憩用地，以原址保留的方式保育龍津石橋（石橋）遺蹟，供公眾欣賞。

33. 林中偉先生向委員展示石橋遺蹟的照片及平面圖，闡釋其位置、歷史及發展，以及石橋在歷史、建築、考古、社會、環境、城市景觀和地貌方面的價值，並且提到項目採納的保育政策及指引。

34. 黃愷明女士接着介紹長廊現有的擬議設計。設計已納入二零一三年公眾概念設計比賽優勝者的設計元素，以及二零一六年三月九日價值管理工作坊收集所得意見，這些意見包括從多個角度展示整段石橋遺蹟，以及呈現與啟德發展區和舊有城市肌理的緊密連繫。

35. 林中偉先生強調會採取適當的緩解措施，盡量減少建造工程對遺蹟帶來的影響。文物影響評估總結時提到，若實行擬議的緩解措施，工程對石橋遺蹟的整體潛在影響，可以達到可接受、可控制的水平。設計方案會盡量減輕對石橋遺蹟造成的潛在影響，讓社會大眾得益。石橋範圍的擬議新用途在技術上亦屬可行，從文物保育的角度而言亦可以接受。

(II) 審議內容

36. 主席及羅健中先生申報身分，二人曾在二零一三年擔任龍津石橋項目設計概念比賽的評審小組成員。

37. 王紹恆先生詢問石橋遺蹟如何連接區內其他文物地點，以及舊啟德機場對保育石橋遺蹟有何影響。

38. 趙麗霞教授認為，長廊富現代感的設計過於喧賓奪主，或會影響該處的歷史詮釋。鄧淑德女士表示，對文物徑來說，這個設計現代感太強。此外，團隊亦可重新審視是否有足夠暢通易達設施，方便殘疾人士或長者到來參觀。

39. 黃慧怡博士建議團隊探究石橋在清朝以外與宋元兩朝的歷史連繫，亦可在長廊展示在該處出土的文物，令歷史詮釋更為豐富。至於提供不同角度觀賞石橋遺蹟的建議，則值得讚賞。

40. 趙雨樂教授建議加強歷史詮釋的部分，指出清朝時石橋曾數度加長，介紹加建的木建築及其作用，以及石橋與接官亭、九龍街和九龍寨城的連繫。

41. 盛慕嫻女士建議把文物徑分段展示，配合詳盡的歷史詮釋，以助公眾了解。此外，她對項目設計的英譯名稱表示關注，認為譯作“Hidden Dragon in Broken Bridge”或“Broken Bridge • Hidden Dragon”較為適合。

42. 羅健中先生解釋說，這個設計能夠展示石橋遺蹟的較低部分，意味石橋為出土之物，因而脫穎而出。這個構思摒棄花巧的細節，保留歷史遺址的氛圍，因此較其他設計可取。

43. 鑑於項目所在位置地勢偏低，李炳權先生提醒團隊須制定適當的防洪措施。

(III) 簡介小組的回應

44. 林中偉先生回應委員的查詢時解釋如下：

- (a) 長廊入口會設在三個不同方向，若鄰近的綜合發展區用地的契約條件許可，可以增設其他入口；
- (b) 至於舊啟德機場對石橋的影響方面，有部分地基殘件已對石橋造成干擾。考慮過該範圍內殘件的數量後，團隊打算把干擾的部分移走，方便展示石橋遺蹟；
- (c) 長廊採用富現代感的簡約設計，用意在於區分長廊與石橋遺蹟；以及
- (d) 該處至今未有發掘出宋元兩朝的文物；與石橋有關的出土遺蹟，會在長廊展示作歷史詮釋。

(IV) 總結

45. 主席總結說，委員主要關注長廊的詳細設計及歷史詮釋，希望日後公眾可以感受到該處的歷史氛圍。此外，古諮會大體上同意文物

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。

第五項 歷史建築物評估工作 (委員會文件 AAB/17/2017-18)

公眾要求審視中環堅尼地道 22 號 A 香港佑寧堂聖所及鐘樓的已確認評級

46. 討論上述委員會文件附件 A 及 B 所載項目的評級前，主席告知委員，古諮會接獲公眾意見，要求審視香港佑寧堂（佑寧堂）聖所及鐘樓的已確認評級。

47. 蕭麗娟女士應主席要求覆述有關背景。古諮會在二零一七年三月的會議上已確認佑寧堂聖所及鐘樓兩個項目為三級歷史建築。確認評級後，秘書處接獲公眾意見，聲稱掌握新資料可以反映該兩個項目的文物價值，要求把聖所及鐘樓的評級提升為一級。古蹟辦隨即就接獲的新資料進行初步研究。根據現行評級機制，如新資料證據充足，古蹟辦會把資料轉交獨立的歷史建築評審小組（評審小組）考慮，如有需要再呈交古諮會審議。蕭麗娟女士補充說，開會前已向委員送達上述所有新資料。

48. 主席表示，上述公眾意見在佑寧堂重建計劃近日出現新發展之後接獲。古蹟辦已回覆查詢者，表示現正研究有關的新資料。如新資料理據充分，古蹟辦會先把資料轉交獨立的評審小組考慮，因此按程序而言，此事不宜在今天會議上討論。

49. 鄧淑德女士詢問佑寧堂重建計劃的時間表，以及佑寧堂若評為一級歷史建築對重建計劃有何影響。任浩晨先生回應時解釋，佑寧堂早在二零零七年已獲城市規劃委員會發出規劃許可准予重建，其附帶條件為業主必須保存佑寧堂的文物及歷史建材，並須保留佑寧堂的照片和建築記錄。古蹟辦一直與業主聯絡，安排保育佑寧堂極具文物價值的文物及物料，並已進行三維掃描以保存完整記錄。按照現行做法

，如上次為歷史建築物評級時未有考慮某些理據充分的新資料，可以考慮審視其已確認評級。古蹟辦正就接獲的新資料進行初步研究，待核實後會把資料轉交獨立的評審小組審議。

中環威靈頓街 120 號

50. 伍志和先生報告說，中環威靈頓街 120 號的擬議評級在上次會議已獲古諮會通過。公眾諮詢期內，古蹟辦接獲兩份公眾意見書，贊成把建築物評為一級歷史建築。委員再無其他意見，確認中環威靈頓街 120 號（序號 N260）為一級歷史建築。

與薄扶林舊牛奶公司有關的牛棚、公牛牛棚及牧場（二十一項）

51. 伍志和先生扼述上次會議內容。鑑於舊牛奶公司各個項目分布極廣，難以劃定範圍的界線，古諮會決定只會逐一處理每個項目的擬議評級。委員亦同意把較能保持原狀的項目評為三級歷史建築，把已倒塌的項目評為「不予評級」。會上委員先行討論有關牛棚、公牛牛棚及牧場的二十一個項目，然後再通過有關的擬議評級。

52. 伍志和先生報告說，公眾諮詢期內共接獲八份意見書，其中一份支持評級，六份反對，一份無表明立場。反對論點主要如下：

- (a) 評級工作未有考慮飼料倉庫、糞池等其他相關項目的文物價值，只着眼於項目現時的狀況，亦沒有顧及其建築特色及空間布置；
- (b) 評級未有考慮白文信醫生以外其他歷史人物的影響力；
- (c) 從差餉冊、高空照片和項目序號所示資料推斷，應推前項目的估計建造年份；以及

- (d) 應為所有項目作整體評級而非逐項評級，並考慮項目的建築特色（例如客家式砌石技術及乾牆），以及日治結束後乳業輸入日本產生的社會價值。

53. 伍志和先生回應時指出：

- (a) 上次會議只討論了舊牛奶公司的牛棚、公牛牛棚及牧場類項目，今次會繼續討論其他類別的餘下項目；
- (b) 評審小組進行評級工作時，已考慮與牧場營運有關而較具代表性的歷史人物，亦已顧及各個項目的建築和社會價值；
- (c) 評審小組參考一九四一至四五年日治時期出版的一幅地圖加上其他圖則，「保守」地推斷出項目建於一九四一年或之前。建造年份有可能早於一九四一年。不過，差餉冊和高空照片的記錄都不能提供實質的證據，無法推斷建造年份為一九四一年之前的某一年；
- (d) 評審小組根據現行六項評估準則考慮項目的文物價值，並非僅僅考慮其完整程度或建造年份。事實上，評審小組亦明白，根據差餉冊和高空照片斷定牧場現存構築物的建造年份有一定局限。因此，評審小組同意根據上述標示個別項目位置的日治時期地圖及其他圖則，推斷構築物建造的時段而非年份；
- (e) 評審小組亦認為，對所有項目作整體評級的做法不恰當，因為項目分布各處，沒有明確的範圍界線，完整程度和建築風格各異。至於客家式砌石技術，評審小組認為難以斷定牧場的構築物確實採用這種技術，況且這項技術本身工藝亦不算特別精良，不會提高構築物的建築價值。此外，日治時期牧場牛隻大多已轉移到內地其他地方，後期只餘下約三百頭乳牛，而且大部分都因營養不良而健康欠佳。

若說日本人因接管牛奶公司而獲得經驗，促進第二次世界大戰後日本畜牧業的發展，尚待確實的證據支持；以及

- (f) 審閱公眾諮詢期內收到的公眾意見後，評審小組維持對舊牛奶公司牛棚、公牛牛棚和牧場共二十一個項目所作的擬議評級。

54. 委員別無意見，確認把序號 N267、N270、N273、N275、N276、N278、N279、N280、N281、N282、N283 及 N284 的擬議評級定為「三級歷史建築」，把序號 N268、N269、N271、N272、N274、N277、N285、N286 及 N287 的擬議評級定為「不予評級」。

為接獲反對意見的個案確認擬議評級

55. 伍志和先生報告說，1 444 幢歷史建築物的名單當中，有九十一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。古蹟辦會繼續請古諮會為曾接獲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 所載五宗曾遭反對的個案的擬議評級。

沙田銅鑼灣玉山艸堂（序號 83）

深水埗欽州街 53 號（序號 162）

上水金錢南路 8 號金錢別墅（序號 573）

元朗十八鄉大旗嶺村 643 號筱廬（序號 972）

大埔鳳園 67 號（序號 1001）

56. 伍志和先生覆述以上五幢歷史建築的文物價值，並匯報建築物的近況供委員參考。他亦借助同類建築物的照片和圖則，以及引述同等評級的個案，供委員參考：

- (a) 古諮會在二零零九年通過把玉山艸堂評為一級歷史建築的擬議評級。業主已有計劃重建玉山艸堂，因此在公眾諮詢

期內提出反對。自二零零九年以來，業主一直沒有提供玉山艸堂歷史背景的新資料，也沒有提出進一步意見；

- (b) 古諮會在二零零九年通過把欽州街 53 號評為一級歷史建築的擬議評級。業主以評級會影響其業權和私隱為理由，並說明樓宇內部已有改動，在公眾諮詢期內反對擬議評級。評審小組考慮業主的意見後維持原有擬議評級；
- (c) 古諮會在二零零九年通過把金錢別墅評為二級歷史建築的擬議評級。業主在公眾諮詢期內反對擬議評級，對別墅的文物價值並無提出特別意見；
- (d) 古諮會在二零零九年通過把筱廬評為三級歷史建築的擬議評級。業主在公眾諮詢期內反對擬議評級，主要是就筱廬的歷史價值提供額外的資料。古蹟辦其後已相應修訂文物評估報告的內容，惟評審小組考慮業主提交的資料後，維持其擬議評級；以及
- (e) 古諮會在二零零九年通過把鳳園 67 號評為三級歷史建築的擬議評級。業主以影響風水為理由，並指一旦獲評級便難以進行維修保養，在公眾諮詢期內反對擬議評級。

57. 伍志和先生回應陳捷貴先生的查詢時指出，筱廬的業主並非純粹反對擬議的評級，而是反對把其物業評為歷史建築。鳳園 67 號是單幢式歷史建築，四周都是新式建築，據悉現時該址有人居住。

58. 委員再無其他意見，確認把玉山艸堂（序號 83）和欽州街 53 號（序號 162）評為一級歷史建築，把金錢別墅（序號 573）評為二級歷史建築，把筱廬（序號 972）和鳳園 67 號（序號 1001）評為三級歷史建築。

新項目的評級工作

59. 主席建議在今次會議上討論舊牛奶公司飼料倉庫類共 4 個項目及糞池類共 7 個項目的評級，餘下項目則留待下次開會討論。委員表示同意。

舊牛奶公司的飼料倉庫（序號 N288 至 N291）

舊牛奶公司的糞池（序號 N292 至 N297 及 N330）

60. 伍志和先生隨即講述飼料倉庫和糞池的歷史評級工作。他借助該 11 個項目的照片和錄像，介紹其文物價值及評審小組的擬議評級。他指出，舊牛奶公司許多項目狀況欠佳，除了自然倒塌外，也因為公司撤出薄扶林前，曾特地拆毀或推倒某些構築物，以便騰空土地交還政府。

61. 有公眾表示評級工作應考慮舊牛奶公司項目四周文化景觀的價值。伍志和先生回應時重申，評審小組為建築物評級時，已根據現行的評估準則，考慮文化景觀的價值。

62. 主席請委員留意，舊牛奶公司的項目大多位於政府土地之上。即使有關土地不會改劃用途，項目的狀況難免仍繼續受周圍自然環境影響。今次會議集中處理項目的評級，不過日後須另行討論如何處理保育的工作。

63. 伍志和先生回應陳捷貴先生的查詢時解釋，項目的建造年份只是現行六項評估準則之一。

64. 經審議後，委員通過建議，把序號 N288、N292、N294、N296 和 N297 項目評為二級歷史建築，把序號 N290、N291 和 N295 評為三級歷史建築，以及把序號 N289、N293 和 N330 評為「不予評級」。

65. 舊牛奶公司的餘下項目留待下次會議繼續討論。

第六項 其他事項

66. 發展局副秘書長（工務）1 林啟忠即將放取退休前假期，主席代表古諮員會感謝他一直以來的支持。

67. 餘無別事，會議於下午六時十二分結束。

康樂及文化事務署

古物古蹟辦事處

二零一七年十二月

檔號： LCSD/CS/AMO 22-3/1