

古物諮詢委員會

第一九二次會議記錄

日期：二零二一年三月十一日(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：                    蘇彰德先生，JP                    (主席)  
                                 程美寶教授  
                                 朱海山教授  
                                 何鉅業先生，JP  
                                 葉頌文先生  
                                 林永昌博士  
                                 劉文邦先生  
                                 李正儀博士，JP  
                                 李炳權先生，JP  
                                 李志苗教授，BBS  
                                 梁鵬程先生  
                                 史秀美女士  
                                 沈豪傑先生，JP  
                                 曾昭唐先生  
                                 游子安教授  
                                 楊詠珊女士  
                                 葉嘉明女士  
                                 阮肇斌先生

                                 楊寶儀女士                    (秘書)  
                                 古物古蹟辦事處  
                                 高級行政主任(古物古蹟)2

因事缺席者： 張添琳女士  
羅健中先生，JP

列席者：發展局

李頌恩女士  
副秘書長(工務)1

蔣志豪先生  
文物保育專員

盧裕斌先生  
總助理秘書長(工務)2

馮英倫先生\*  
發展局局長政治助理

盧偉健先生\*  
署理助理秘書長(文物保育)3

黃炳亨先生\*  
高級行政經理(文物保育)

黃綺文女士  
總新聞主任 (發展)

歐立賢先生\*  
高級新聞主任 (發展) 2

蔡芷浚女士\*  
新聞主任 (發展) 2

古物古蹟辦事處

蕭麗娟女士  
執行秘書(古物古蹟)

余翰文先生\*  
高級建築師(古物古蹟)1

梁曼玲女士\*  
高級建築師(古物古蹟)2

莫玉霞女士\*  
署理館長(歷史建築)2

江詠雯女士\*  
一級助理館長(古建)1

潘佩婷女士\*  
一級助理館長(建築調查)1

蘇念新女士\*  
一級助理館長(特別職務)

袁賜弟先生\*  
一級助理館長(古建)2

建築署

冼國良先生  
助理署長(物業事務)

劉令怡女士\*  
高級屋宇保養測量師／文物保育

康樂及文化事務署

譚美兒女士  
助理署長(文物及博物館)

規劃署

靳嘉燕女士  
助理署長／都會

(備註\*：因應2019冠狀病毒病疫情，政府人員的座位設於香港文物探知館(探知館)活動室，以觀看在探知館會議室舉行的會議直播，減少社交接觸。)

**開會辭**

主席歡迎委員和政府代表出席會議，並特別歡迎於二零二零年十二月底出任副秘書長(工務)1一職的李頌恩女士，以及首次出席古物諮詢委員會(古諮會)會議的四位新任委員：

- (i) 林永昌博士
- (ii) 史秀美女士
- (iii) 曾昭唐先生
- (iv) 阮肇斌先生

因應古諮會新一屆任期開始，主席特別提醒新任委員，如認為可能會因會上正討論或將會討論的事宜而有利益衝突，便須申報利益。

**第一項 通過二零二零年十二月十日第一九一次會議的記錄(委員會會議記錄 AAB/7/2019-20)**

2. 二零二零年十二月十日第一九一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/2/2021-22)**

3. 執行秘書(古物古蹟)向委員簡述在二零二零年十一月一日至二零二一年二月十五日期間各項重大文物保育項目和工作的進展，包括歷史建築物及構築物的保育、修復和維修工作、考古工作、教育及宣傳活動。詳情載於委員會文件。她補充說，有關宣布三幢歷史建築物為古蹟的建議，將於第三項議程討論(即委員會文件 AAB/3/2021-22)。

4. 執行秘書(古物古蹟)亦匯報為一九五零年以後落成的建築物進行評級的準備工作進展。為處理一九五零年以後落成的建築物而成立的專責小組現正蒐集本港這類建築物的資料，並參考內地、海外，以及國際文物組織的做法，包括取得更多有關戰後建築物評審標準和保育資料，以深化評審標準及安排研究工作。古物古蹟辦事處(古蹟辦)將適時向古諮會匯報。

5. 此外，執行秘書(古物古蹟)向委員分享，由古蹟辦、路政署及香港中華煤氣有限公司攜手合作的「都爹利街石階及煤氣路燈修復工程」項目，榮獲二零二零年度香港建築文物保護師學會文物保育大獎修繕組別的特別表揚獎。她感謝委員一直大力支持項目和給予寶貴意見。

## **第三項 宣布三幢歷史建築物為古蹟**

**(委員會文件 AAB/3/2021-22)**

6. 主席感謝委員於二零二一年三月三日及四日實地視察以下三個擬宣布為古蹟的項目：

- (i) 香港西營盤般咸道9A號般咸道官立小學(一級歷史建築)(序號N6)；
- (ii) 新界大埔運頭角里11號舊大埔警署(一級歷史建築)(序號175)；以及
- (iii) 新界沙頭角山咀協天宮(一級歷史建築)(序號338)。

**香港西營盤般咸道9A號般咸道官立小學(一級歷史建築)(序號N6)**

7. 一級助理館長(古建)1應主席邀請，借助電腦投影片向委員簡述般咸道官立小學(般官)的文物價值。
8. 李志苗教授支持把般官宣布為古蹟的建議，並特別指出般官前身為羅富國師範專科學校附屬小學的下午班，因此兩者歷史有關連。
9. 由於委員再沒有其他意見，古諮會建議根據《古物及古蹟條例》(第53章)(《條例》)第3(1)條，把香港西營盤般咸道9A號般咸道官立小學(序號N6)宣布為古蹟。

**新界大埔運頭角里11號舊大埔警署(一級歷史建築)(序號175)**

10. 一級助理館長(特別職務)應主席邀請，借助電腦投影片向委員介紹舊大埔警署的文物價值。
11. 游子安教授支持把舊大埔警署宣布為古蹟的建議，並認為大埔這地方具歷史價值，適宜徒步參觀。舉例來說，訪客可由大埔舊墟天后宮(三級歷史建築)起步出發，先了解該區填海關地和地貌變遷的情況，然後沿着橫跨林村河的廣福橋前往文武二帝廟(法定古蹟)，從中細味大埔新舊墟市的歷史，隨後再前往香港鐵路博物館(即法定古蹟舊大埔墟火車站)，了解大埔的交通運輸發展，接着參觀碗窰(具考古研究價值的地點)及樊仙宮(法定古蹟)，以了解大埔昔日的陶藝業及經濟，最後再到警署、舊北區理民府(法定古蹟)

及前政務司官邸(法定古蹟)，認識過去一個世紀的行政事務。游教授指出大埔由清初至二十世紀的歷史，可藉文物徑把這些地點串連起來而予以充分詮釋，讓公眾欣賞。李志苗教授表示同意，並補充說大埔昔日是新界最早的行政中心。她建議採用「點、線、面」的方法，有系統地向公眾介紹大埔的歷史。

12. 沈豪傑先生向委員講述有關昔日在新界大埔及元朗發生的「一八九九年六日戰爭」的歷史。他認為把警署宣布為古蹟，可讓公眾更了解新界的歷史。

13. 執行秘書(古物古蹟)感謝委員提出上述意見，並會留意委員的建議。

14. 古諮會經審議後，建議根據條例第 3(1)條把新界大埔運頭角里 11 號舊大埔警署(序號 175)宣布為古蹟。

### ***新界沙頭角山咀協天宮(一級歷史建築)(序號338)***

15. 一級助理館長(古建)<sup>2</sup>應主席邀請，借助電腦投影片向委員簡述協天宮的文物價值。

16. 游子安教授表示，本港有超過30間以關帝為主神的廟宇，包括上環荷李活道文武廟(法定古蹟)及深水埗武帝廟(二級歷史建築)。他認為協天宮前進的石碑歷史價值甚高，及考慮三個因素後，支持把廟宇宣布為古蹟的建議。第一，協天宮反映過去三個世紀華南民系的遷徙歷史。舉例來說，自清初以來，客家族羣已在沙頭角山咀聚居，廟宇的碑記是當地居民在一八三零年代至一八九零年代移居澳洲的記錄。此外，來自惠潮府的移民在一九六零年參與重修廟宇，也反映在一九五零年左右該地居民與香港居民的密切連繫。第二，協天宮與村落聯盟「十約」經營的東和墟有關。東和墟印證了沙頭角區在十九世紀曾盛極一時的墟市及商業活動。第三，協天宮展現了傳統教育歷史的重要一章。鑑於廟宇過去曾用作學校，協天宮是「廟校合一」的最佳例子之一。林永昌博士表示同意，並補充說保育協天宮時須尊重廟宇過去曾用作學校的歷史。

17. 程美寶教授贊同游子安教授的觀點，並支持把協天宮宣布為古蹟的建議。她認為簷板中間的畫格刻有名為《羅元清通書》的曆書，背後當有不少歷史事蹟，相信是當時惠州匠師的作品，清楚顯示客家與惠州的連繫。她又指木神龕裝飾細緻，神龕中間神像後方的石作亦保持原貌，均具歷史價值。她樂見該處的工藝和原貌皆得以保存。此外，從人口變化可見，協天宮及附近一帶在十九世紀後半葉後整整一個世紀曾是經濟活動的中心。

18. 阮肇斌先生詢問，考慮到協天宮的學校用途和現時狀況，以及其於邊境禁區內的位置，在宣布為古蹟後如何讓香港市民欣賞到該廟宇的歷史價值。何鉅業先生支持把協天宮宣布為古蹟的建議。他又提議詳細講解協天宮的建築價值和傳統儀式，例如傳統的上樑儀式，更生動地詮釋廟宇的豐富內涵和所反映的傳統社會面貌。執行秘書(古物古蹟)回應說，在宣布協天宮為古蹟後，可舉辦導賞團參觀廟宇。此外，古蹟辦可上載影片至網站，向公眾講述協天宮的故事，一如早前的「都爹利街石階及煤氣路燈修復工程」項目，亦有一段影片上載至古蹟辦網站，供市民觀看。

19. 李志苗教授希望協天宮可與附近的新樓街、中英街及荔枝窩等其他具歷史意義的地點組合起來，成為沙頭角一天遊的景點，讓訪客了解該區。

20. 朱海山教授支持把協天宮宣布為古蹟的建議，並注意到廟宇後方裝有鐵絲網圍欄，把協天宮與跨境車輛分隔開。他希望協天宮宣布為古蹟後，維修保養工程可改善情況。執行秘書(古物古蹟)回應朱教授有關擬議古蹟範圍的意見，答稱附屬建築曾用作協天宮的廚房，為廟宇及節日慶祝活動預備食物，是協天宮的一部分，因此建議納入擬議古蹟範圍內。此外，她告知委員協天宮司理已向歷史建築維修資助計劃(資助計劃)申請撥款，進行維修及保養工程。古蹟辦會在協天宮宣布為古蹟後，繼續與廟宇司理保持聯繫，商討協天宮的保育事宜。

21. 執行秘書(古物古蹟)應主席邀請，向委員簡述古蹟宣布機制及程序，詳情載於委員會文件第 10 至 12 段。



22. 由於委員再沒有其他意見，古諮會建議根據條例第 3(1)條把新界沙頭角山咀協天宮(序號 338)宣布為古蹟。

#### 第四項 舊域多利軍營羅拔時樓活化項目文物影響評估 (委員會文件 AAB/4/2021-22)

23. 主席歡迎以下香港羅拔時樓中心有限公司的代表，以及其項目及文物顧問(項目團隊)出席會議，向委員簡介羅拔時樓(一級歷史建築)改建為「羅拔時樓開心藝展中心」所進行擬議工程的文物影響評估。羅拔時樓開心藝展中心(羅拔時樓項目)是一所創意藝術及遊戲治療中心，旨在推廣精神、心理健康，以及管理壓力的方法。主席補充說，該項目是發展局推行的第五期「活化歷史建築伙伴計劃」的項目之一。

- (i) 香港羅拔時樓中心有限公司董事局主席陸亮博士
- (ii) 譽創作有限公司董事洪彬芬女士
- (iii) 周德年建築設計有限公司董事林雯儀女士
- (iv) 周德年建築設計有限公司董事譚漢華先生\*
- (v) 黃鄭顧問工程師有限公司主任楊啟華先生\*
- (vi) 黃鄭顧問工程師有限公司技術董事黃文富先生\*

(註\*：譚漢華先生、楊啟華先生及黃文富先生坐在項目團隊後方，以提供支援。)

24. 陸亮博士借助電腦投影片，向委員簡介香港羅拔時樓中心有限公司的背景及項目的目標。洪彬芬女士向委員展示羅拔時樓的位置，以及其歷史、背景及建築上的意義。林雯儀女士闡述藝展中心的擬議設計及布局，洪彬芬女士則進一步解釋擬議工程及其對已評級的羅拔時樓可能造成的影響，以及擬議的緩解措施。

25. 執行秘書(古物古蹟)告知委員古蹟辦就擬議工程及緩解措施所提出的意見(詳載於委員會文件附件B)，並贊同有關建議。

26. 葉頌文先生鑑於工地的種種限制，認為藝展中心項目的建築工程將會相當複雜。他贊同投放資源加固斜坡，以興建新的暢通易達升降機，供訪客通往羅拔時樓。他又認為對室內部分進行改動及加建工程亦很恰當。此外，半地下式花灑水缸設計，亦能讓訪客得以在上方的多用途園景平台觀賞四周景色。然而，他建議通過綠化或藝術創作的方式，美化鑽孔灌注樁擋土牆，使之成為迎接訪客到羅拔時樓的入口，從而提升整個項目的組合價值。此外，羅拔時樓的一個主要建築特色元素為其側立面。因此，新建的外部樓梯及升降機宜設於較後位置，以展露側立面更多部分。除此之外，由於該處周圍有不少雀鳥聚集，羅拔時樓遊廊擬建的玻璃欄杆設計或會危及雀鳥的安全。他建議在玻璃表面加上圖案或採用其他通風良好的設計。

27. 何鉅業先生表示贊同，並認為根據擬議設計，增設一條外部樓梯會令羅拔時樓的立面顯得過大而且過長。他建議盡可能把外部樓梯向後移，以展露立面的角落部分，並使沿立面而建的走廊轉角處可設置一個梯台。他亦建議在堅尼地道新建的升降機塔，可採用玻璃作為簷篷的物料，以減少視覺上體積的大小。此外，他認為鋼托樑是羅拔時樓的建築特色元素之一，因此可予部分保留。他並建議研究內部樓梯欄杆的金屬材質，以重現古舊金屬欄杆的粗糙質感。他強調修復窗戶時必須小心選材，方可襯托遊廊的歷史氛圍。

28. 譚漢華先生答稱，鋼托樑會盡量收回和保存，以供重用。窗戶建議使用具防水功能的鋁窗，但項目團隊會進一步探討使用其他物料，以便與羅拔時樓相配。洪彬芬女士補充說，儘管項目團隊已諮詢英國國家檔案館，但所得有關窗戶的資料有限。然而，項目團隊會參考委員的意見及建議，再檢討維修窗戶所採用的物料。

29. 楊詠珊女士建議在連接堅尼地道與羅拔時樓的新連接橋(羅拔時樓新入口)加入新元素，向訪客介紹羅拔時樓的歷史價值，並把該處打造成樹冠走道，成為另一景點，讓訪客在參觀羅拔時樓時，更深入了解該處的生物及植物特性。

30. 梁鵬程先生對整道新連接橋採用玻璃欄杆表示關注。他建議在連接橋與羅拔時樓的接駁位置使用玻璃物料，而橋的其餘部分則以其他方法處理，從而巧妙地把新建部分與舊建築物區分開來。他以海運大廈擴建大樓為例，告知委員新建及現有構築物均能和諧並存。譚漢華先生感謝梁先生提出建議，並表示會予以考慮。

31. 鑑於羅拔時樓後方的蒙高瑪利樓(一級歷史建築)(現時為母親的抉擇——一間本地慈善機構，服務本港沒有家庭的孩子及懷孕少女)，是舊域多利軍營僅存的少數軍事建築物之一，劉文邦先生詢問項目團隊在設計項目時，有否考慮到蒙高瑪利樓與羅拔時樓之間的歷史聯繫。此外，他亦詢問羅拔時樓新入口是否只供羅拔時樓的使用者及訪客使用，還是亦可通往蒙高瑪利樓。

32. 朱海山教授認為，在決定新舊建築物的布局時，應檢視羅拔時樓及新建外部樓梯及升降機的文物價值，以及兩者之間的連繫。他認為新建的外部樓梯及升降機看來十分龐大，並表示可參考現時羅拔時樓原有的多層次建築設計，再行檢視設計。此外，他建議檢視羅拔時樓遊廊欄杆及新連接橋玻璃欄杆高度不一的問題，令設計一致。他亦建議在擬建的停車處特別為殘疾人士提供簷篷。

33. 李炳權先生詢問日後何者負責保養和管理新建的升降機。他表示，鑽孔灌注樁擋土牆的設計可與四周的花草樹木融合。陸亮博士答稱，香港羅拔時樓中心有限公司會負責保養升降機，而升降機將由羅拔時樓及蒙高瑪利樓的使用者共用。

34. 李志苗教授對鑽孔灌注樁擋土牆的設計表示關注，認為適宜採用低調設計以融入四周環境。她並提議新建升降機塔裝設無機房的升降機。此外，假如升降機將由進出羅拔時樓及母親的抉擇的訪客共用，則應在新建升降機塔設置指示標誌，以給羅拔時樓及

母親的抉擇作詮釋。她另建議就堅尼地道擬建的停車處進行技術可行性及交通影響評估，因為岔路或會形成車龍和造成交通影響。

35. 李正儀博士表示贊同，並補充說採用玻璃升降機及升降機槽，可令新建升降機塔更為通透。她關注到訪客的噪音，或會對母親的抉擇寧靜的環境造成滋擾。鑑於堅尼地道路面狹窄，她亦詢問擬建的停車處可停泊何種類型的車輛。

36. 譚漢華先生表示，由於通往羅拔時樓新入口的堅尼地道新建升降機塔，將是訪客首個進入的地方，因此他明白委員所關注的問題。項目團隊會改善設計，令鑽孔灌注樁擋土牆設計低調，能融入四周自然環境。此外，新建升降機塔亦會通過選材和使用特色指示標誌，以增添特色元素，向訪客呈現羅拔時樓的故事，同時盡量減低對整體環境的影響。至於羅拔時樓新建的外部樓梯及升降機，他表示項目團隊會檢視設計，展露建築物更多紅磚部分，亦會減少使用實心材料連接紅磚部分及樓梯，以免建築物顯得過大。玻璃欄杆則會運用彩釉玻璃或調整玻璃角度，以免雀鳥撞上窗戶。項目團隊亦會注意欄杆的所有接駁位置及所用物料，並與整體園境設計一併重新檢視。至於連接堅尼地道與羅拔時樓的新建升降機塔，亦會便利蒙高瑪利樓的使用者。委員對堅尼地道擬建停車處或會造成交通問題表示關注，譚先生回應時指已諮詢指定交通顧問，表示該停車處可停泊最多八米長的車輛。停車處旁邊亦會有一條兩米闊的行人路。至於委員就羅拔時樓及蒙高瑪利樓在詮釋方面所提出的建議，項目團隊亦會予以考慮。

37. 陸亮博士告知委員已就新建的升降機塔諮詢母親的抉擇，並獲悉其下職員將會是升降機的主要使用者。他會與母親的抉擇緊密聯繫，以檢視訪客的人流，並會安排以小組形式舉辦導賞團，以免對母親的抉擇造成滋擾。

38. 由於委員再沒有其他意見，主席總結說古諮會接納了文物影響評估報告及擬議的緩解措施。項目團隊會充分考慮委員的意見，因此無須再諮詢古諮會。

## 第五項 歷史建築評估工作 (委員會文件 AAB/5/2021-22)

### 確認新項目的擬議評級

39. 執行秘書(古物古蹟)扼要重述，在二零二零年十二月十日的會議上，古諮會通過以下八個項目的擬議評級：

- (i) 新界元朗新田仁壽圍圍門、圍牆及神廳(擬議三級歷史建築) (序號 N186)；
- (ii) 香港山頂白加道山頂纜車站(擬議一級歷史建築) (序號 N26)；
- (iii) 香港中環雅賓利道香港動植物公園 (別稱「兵頭花園」) 前主要入口的石柱及台階(擬議一級歷史建築) (序號 N357)；
- (iv) 香港中環雅賓利道香港動植物公園 (別稱「兵頭花園」) 華人紀念碑(擬議一級歷史建築) (序號 N358)；
- (v) 香港中環雅賓利道香港動植物公園 (別稱「兵頭花園」) 前演奏台(擬議一級歷史建築) (序號 N359)；
- (vi) 香港中環雅賓利道香港動植物公園 (別稱「兵頭花園」) 花園道閘門門柱(擬議二級歷史建築) (序號 N360)；
- (vii) 香港中環雅賓利道香港動植物公園 (別稱「兵頭花園」) 動植物公園食水配水庫隧道口(擬議三級歷史建築) (序號 N361)；以及
- (viii) 香港中環雅賓利道香港動植物公園 (別稱「兵頭花園」) 通往噴水池平台台階(擬議三級歷史建築) (序號 N362)。

古蹟辦按照既定做法，由二零二一年一月二十一日至二月二十一日，為上述八個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢。

40. 執行秘書(古物古蹟)報告，在公眾諮詢期間古蹟辦接獲一份有關白加道山頂纜車站(纜車站)的意見書。然而，該意見書只是關於纜車站增建上落梯級的資料，並無對擬議評級提出意見。獨立的歷史建築評審小組(評審小組)重新審視意見書後，鑑於並無有關

該建築文物價值的新增資料，因此維持纜車站的擬議評級。

41. 至於上述其餘七個項目，一級助理館長(建築調查)1報告說，古蹟辦並無接獲意見書。

42. 委員對擬議評級並無意見，並同意確認上文第39段所述八個項目的擬議評級。

### 為接獲反對意見的項目確認擬議評級

43. 執行秘書(古物古蹟)告知委員，二零零九年古諮會評審的1 444幢建築物當中，有部分的擬議評級因早前諮詢公眾時接獲反對意見而未獲確認。自二零一六年十二月起，古諮會獲邀分批確認這些建築物的擬議評級。委員在是次會議獲邀確認以下六個項目的擬議評級：

- (i) 新界屯門青山道(新墟段)28號何福堂中心何福堂會所(擬議三級歷史建築)(序號582)；
- (ii) 新界屯門青山道(新墟段)28號何福堂中心涼亭(擬議三級歷史建築)(序號656)；
- (iii) 新界屯門青山道(新墟段)28號何福堂中心飯堂(擬議三級歷史建築)(序號1017)；
- (iv) 新界屯門青山道(新墟段)28號何福堂中心梁發之家(擬議三級歷史建築)(序號1018)；
- (v) 新界屯門青山道(新墟段)28號何福堂中心馬可堂(擬議三級歷史建築)(序號1019)；以及
- (vi) 新界屯門青山道(新墟段)28號何福堂中心伯大尼之家(擬議三級歷史建築)(序號1020)。

委員在會前已獲提供有關上述六個項目的反對信及回覆。

44. 執行秘書(古物古蹟)報告，中華基督教會香港區會總幹事反對給予上述六個項目擬議三級歷史建築評級，認為該等項目不值得評級。總幹事亦在會議前向古諮會提交反對信，重申該會意

見，並補充說該等項目已超過二十年沒有使用，因此不值得保存。評審小組重新審視反對意見書及總幹事提供的資料後，鑑於並無有關上述六個項目文物價值的新增資料，因此維持該等項目的擬議評級。

45. 執行秘書(古物古蹟)借助電腦投影片，扼要重述上述六個項目的文物價值及最新狀況。

46. 李正儀博士詢問六個項目現時的使用情況，執行秘書(古物古蹟)回應說，文物保育專員辦事處於二零二一年三月與總幹事代表聯絡時，獲告知該等項目已停止運作。項目業主可在擬議評級獲確認後，申請資助計劃以進行保養工程，而古蹟辦會就維修及保養工程提供技術意見。

47. 何鉅業先生建議在評級後密切監察上述六個項目，以免項目因日久失修而進一步損毀。

48. 阮肇斌先生建議在評級制度下探討更多方案，以平衡文物保育與商業利益。主席回應時解釋，評級制度屬行政性質，旨在提供客觀基礎以評估歷史建築的文物價值，不會影響已評級建築物的業權、用途、管理及發展權。執行秘書(古物古蹟)應主席邀請，闡述既定的評級制度，指出古蹟辦詳細研究建築物或項目的文物價值後，會向評審小組提交報告及研究結果，以便小組根據六項既定的評審準則，即(i)歷史價值；(ii)建築價值；(iii)組合價值；(iv)社會價值和地區價值；(v)保持原貌程度；以及(vi)罕有程度，就建築物或項目的擬議評級作出建議。評審小組建議的擬議評級其後會提交古諮會審議通過。古諮會已於二零零九年審議 1 444 幢歷史建築(包括上述六個項目)的擬議評級。此後，古諮會獲邀分批為 1 444 幢歷史建築(包括早前接獲反對意見的項目)確認擬議評級。因此，上述六個項目的業主已在會前獲通知古諮會將審議和確認項目的擬議評級。她重申評級制度屬行政性質，不會影響已評級建築物或項目的業權、用途、管理及發展權。

49. 楊詠珊女士認為六個項目各自坐落於何福堂中心不同地方，因此關注到該等項目日後的用途。她表示何福堂中心飯堂及涼亭的特色十分普通，並非特別吸引，因此建議古蹟辦與業主商議，先為最值得評級的項目進行評級，日後如有重建亦較易於管理。

50. 林永昌博士詢問，假如六個項目的業主堅持反對評級，下一步將會如何。他贊同楊詠珊女士的意見，可先為歷史價值較高的建築物(例如何福堂會所)進行評級，或因其結構複雜而給予較高評級。主席強調，古諮會已於二零零九年通過該六個項目的擬議評級，因此該等項目並非有待評級的新項目。該等項目的業主已獲充裕時間提交新資料，就反對擬議評級提供理據。然而，截至二零二一年三月為止，業主沒有就該六個項目的文物價值提出經證實的新資料。就此，上述六個項目的擬議評級交由古諮會在會上確認。評級一經確認，便不會再作更改。

51. 對於業主就六個項目提出反對的原因，沈豪傑先生表示難以理解。執行秘書(古物古蹟)指，該六個項目毗鄰何福堂會所馬禮遜樓，這一建築物為法定古蹟，有重要歷史意義。馬禮遜樓曾被規劃重建，但其後因宣布為古蹟而受保護。儘管如此，古蹟辦至今仍未收到關於何福堂會所任何重建計劃。該六個項目連同馬禮遜樓，均極具組合價值，共同組成何福堂會所建築群。因此，該六個項目值得評級。

52. 經審議後，委員同意確認上文第 43 段所述六個項目的擬議評級。

### 新項目的評級工作

53. 主席感謝委員於二零二一年一月二十九日及三月四日實地視察以下三個有待評級的新項目：

- (i) 香港西營盤磅巷台階(擬議二級歷史建築)(序號 N27)；



- (ii) 九龍深水埗前深水埗配水庫(俗稱主教山配水庫／窩仔山配水庫)(擬議一級歷史建築)(序號 N367)；以及
- (iii) 九龍油麻地京士柏前油蔴地配水庫(擬議一級歷史建築)(序號 N368)。

**香港西營盤磅巷台階(擬議二級歷史建築)(序號N27)**

54. 一級助理館長(建築調查)1 借助電腦投影片，向委員簡介磅巷台階(磅巷)的文物價值及擬議評級。

55. 游子安教授支持磅巷的擬議評級，認為磅巷與多條街道交匯，可反映太平山的歷史，太平山是昔日華人聚居聚會的地區。磅巷歷史價值甚高，給予建築物評級可讓更多人認識該區。此外，磅巷被很多依山而建的住宅大廈環繞。這些大廈曾見證昔日香港島的社區發展。附近不同的「里」及「坊」也反映了十九世紀的鄰里生活。

56. 葉頌文先生認為磅巷歷史價值甚高，因此支持擬議評級。他詢問會否在評級後進行改善工程(例如欄杆工程、設置指示標誌等)，以改善磅巷給人的整體印象，讓公眾更了解其歷史。執行秘書(古物古蹟)答稱，中西區文物徑上環線涵蓋水坑口遺址、大笪地遺址、文咸街、東華醫院、荷李活道、太平山街及廣福義祠，集中介紹中國歷史，當中內容將會更為豐富。此外，她亦告知委員，古蹟辦與路政署緊密合作，研究磅巷的文物價值。路政署已充分獲悉有關的評級工作，並十分支持文物保育。古蹟辦會繼續就可進行的改善工程與路政署合作。

57. 李志苗教授表示，太平山區是最早的華人住宅區之一，從城市規劃角度來看意義重大，因此支持擬議評級。磅巷、樓梯街及城皇街把山坡上下的居民連繫起來，當中有着歷史聯繫。她特別指出早年爆發鼠疫後，重新規劃卜公花園的歷史意義。卜公花園鄰接位於堅巷的細菌學檢驗所(現為法定古蹟舊病理學院)及東華醫院(一級歷史建築)，鄰近磅巷。在這方面，磅巷上、下段不但有實質及歷史聯繫，而且也有歷史價值。此外，她強調水坑口街標誌着對

香港十分重要的開埠歷史，而且亦可提高磅巷的組合價值。她建議採用「點、線、面」的方法劃分太平山區，一如澳門劃分路氹氹仔舊城的方式。

58. 何鉅業先生表示贊同，並補充說磅巷是學習的活生生例子。如能展示更多古舊的花崗石台階，將會很有意思。他表示，沿磅巷下段而建的石砌護土牆進一步營造整體的歷史氛圍，特別是磅巷的角落位置，因此建議把磅巷下段用作文物詮釋。雖然附近的牆並不屬於磅巷的評級範圍，但仍值得保留。他希望路政署以全盤方式保育磅巷。

59. 磅巷背後的豐富歷史故事讓葉嘉明女士感到驚喜，因此支持擬議評級。她建議一如都爹利街石階及煤氣路燈處的方式，沿磅巷裝設二維碼資訊站帶領訪客遊覽，並可在交匯點延長他們的路線，繼續前往其他文物景點。

60. 沈豪傑先生表示，曾經有人建議在磅巷興建一條自動電梯以方便居民，但區內居民卻反對該項建議，希望保留磅巷原貌。他認為磅巷符合六項評審準則，評級將符合公眾利益及期望。因此，他支持擬議的評級。

61. 朱海山教授留意到，本港街道現今很少以「圍」、「臺」或「里」命名。他認為土地規劃與社區生活之間關係密不可分。鑑於磅巷貫穿多個「臺」（例如太安臺和榮華臺）、太平山街、醫院道和普慶坊，他建議日後舉辦磅巷導賞團時，應一併介紹該區命名的歷史。

62. 阮肇斌先生詢問，考慮到磅巷豐富的歷史及社會價值，是否應給予擬議一級歷史建築評級。執行秘書(古物古蹟)答稱，評審小組經多次實地考察並作全面審議後，認為根據六項評審準則，磅巷值得給予擬議二級歷史建築評級。

63. 由於再沒有其他意見，委員同意通過香港西營盤磅巷台階(序號 N27)的擬議二級歷史建築評級。

**九龍深水埗前深水埗配水庫(俗稱主教山配水庫／窩仔山配水庫)(擬議一級歷史建築)(序號N367)**

**九龍油麻地京士柏前油麻地配水庫(擬議一級歷史建築)(序號N368)**

64. 一級助理館長(建築調查)1告知委員，由於前深水埗配水庫及前油麻地配水庫均屬九龍早期供水系統的一部分，兩個配水庫的評級將一併討論。

65. 主席表示，自二零二零年十二月底起傳媒廣泛報道前深水埗配水庫事件，因此多名委員十分關注此事。副秘書長(工務)1應主席邀請，向委員簡介前深水埗配水庫的最新狀況及政府所採取的跟進行動。

66. 副秘書長(工務)1表示，政府明白公眾對事件的關注，發展局在二零二零年十二月底承諾保育前深水埗配水庫。前深水埗配水庫的拆卸工程已停止，水務署已展開臨時加固及整理工程，以便日後進行修復。她感謝評審小姐在緊迫的時限內完成工作，以便古諮會能在事件後的首次會議上討論。發展局會在水務署完成臨時加固及整理工程後，探討保育和活化前深水埗配水庫的方案，供香港市民享用。無論如何，公眾安全至關重要。政府會在訂出長期保育計劃前，先探討有限度開放該處供公眾參觀是否可行。與此同時，由於本港還有其他具歷史價值的配水庫，古蹟辦及水務署正評審其文物價值，並會適時把值得評級的提交古諮會考慮。由發展局常任秘書長(工務)領導的工作小組，現正檢視各有關部門對此個案的處理方法，並會提出改善措施，以免同類事件再次發生。

67. 主席歡迎土木工程拓展署總工程師陳子浩先生及水務署高級工程師黃曦諾先生出席會議。陳子浩先生退休前在水務署工作 30 年左右，並在該署工作之後便一直研究本港的水務設施構築物。黃曦諾先生十分熟悉供水歷史，並一直協助水務署及古蹟辦研究有關的配水庫。一級助理館長(建築調查)1借助電腦投影片，向委員簡介該兩個配水庫的歷史、文物價值，以及擬議評級。陳子浩

先生進一步向委員簡述兩個配水庫的運作，黃曦諾先生則介紹配水庫的建築價值。

68. 在討論前，主席藉此機會感謝市民及各個專業團體，分享有關前深水埗配水庫的研究成果及寶貴意見，實有助於兩個配水庫的研究及評級工作。

69. 劉文邦先生認為該兩個配水庫值得給予一級歷史建築評級或宣布為古蹟。他建議參考過去獲評級的同類水務設施，例如其他水塘、管道及水壩。

70. 李炳權先生表示，兩個配水庫是九龍最早的供水系統，見證着供水系統的歷史變遷，因此他支持兩個配水庫的擬議評級。他感謝古蹟辦和水務署過去數月在沉重壓力下，秉持專業精神，盡心竭力完成研究工作及評估報告，供委員會審議。

71. 李志苗教授支持擬議評級。她認為，昔日在界限街以南地區，來自抽水系統的食水供應有限。九龍重力自流供水系統在界限街以北啟用後，既解決了供水問題，亦促成了界限街以南的消防栓設置，更造就了新九龍連同新九龍內地段第 1 號一併發展基建的機會。兩個配水庫均為重要基建，促進社區發展，並使食水能在多個地點之間輸送，在水務歷史上意義重大。由於兩個配水庫既有組合價值，又與沙田金山郊野公園內的九龍水塘(當中有部分建構物已宣布為古蹟)及位於油麻地上海街的水務署前抽水站(一級歷史建築)有歷史聯繫，因此應從整體角度評估其文物價值。

72. 沈豪傑先生表示贊同，並支持擬議評級。由於兩個配水庫均屬九龍供水系統的一部分，因此他建議兩個配水庫的組合價值，可在該系統之下作整體評估。他感謝古蹟辦和水務署的努力，並欣賞公眾就兩個配水庫所作的詳細研究。

73. 何鉅業先生表示贊同。他指該兩個配水庫各有特色。前油麻地配水庫雖然體積較小，但歷史較悠久，而從技術角度來看，該水庫在山上儲水的功能是九龍昔日一項新構思。此外，拱頂天花以

紅磚築砌，建築價值甚高。至於前深水埗配水庫，雖然體積較大，但拱頂天花以混凝土建成，由花崗岩墊石支撐，其後的改建無損原貌。根據現行機制，他認為該兩個配水庫的擬議一級歷史建築評級實屬恰當，能彰顯其極高的文物價值。

74. 朱海山教授指出，與宗祠及廟宇等其他種類的歷史建築不同，地下水務設施不會與公眾直接相關，但卻與我們的日常生活息息相關。他表示，配水庫實為功能性建築設施，為香港市民服務。他樂見經水務署及古蹟辦努力研究後，有關該兩個配水庫的資料已存檔和整理妥當。此外，前油蔴地配水庫是九龍唯一現存的配水庫，曾在九龍水塘落成之前及之後運作。他詢問現時仍有沒有一、二、三號井及清水池位置的痕跡，可用以教育年輕一代有關香港的歷史。陳子浩先生答稱，清水池位於油蔴地戲院旁，近油蔴地垃圾收集站(即油蔴地露宿者之家現址)。至於一、二、三號井，水務署一直十分努力尋找它的位置，但仍未有發現。

75. 李正儀博士贊同朱海山教授的意見，並建議通過互聯網或流動應用程式與公眾分享該兩個配水庫的寶貴資料。此外，她感謝古蹟辦和水務署在委員實地視察兩個配水庫時作詳細介紹。

76. 葉頌文先生支持擬議評級，並歡迎政府承諾保育兩個配水庫。鑑於早年本港大部分建築物均由英國工程師建造，他贊同朱海山教授的意見，認為該兩個配水庫能體現本港建築工程的歷史，因此十分重要。他建議進一步彰顯兩個配水庫在建築歷史方面的價值。此外，考慮到活化工程或需時完成，他建議舉辦研討會或網上研討會，向市民介紹兩個配水庫。另一方面，由於前油蔴地配水庫屬密閉空間，出入受到限制。因此，日後活化該兩個配水庫時，應考慮有關限制，以及符合相關《建築物條例》的規定。主席理解葉頌文先生對出入限制的關注，情況一如上文所載協天宮因位於沙頭角邊境禁區而出入受到限制。他促請古蹟辦注意委員所關注的問題。

77. 楊詠珊女士支持該兩個配水庫的擬議一級歷史建築評級，指出配水庫已達到「極高門檻」的要求，可列入一級歷史建築的「備用名單」，供日後考慮宣布為古蹟。她樂見香港市民對文物保育的興趣日益增加，並十分感謝古蹟辦及水務署迅速回應，盡心竭力工作，在短時間內把兩個配水庫的擬議評級提交古諮會討論。她表示，雖然前深水埗配水庫的外觀較前油蔴地配水庫更引人注目，但我們須考慮兩個配水庫背後的深層文物價值。她強調供水對城市發展的重要性，以及公眾教育的需要。她又呼籲市民合作，提醒他們該兩個配水庫其實並非參觀的地方，不應擅自進入配水庫，以策安全。

78. 林永昌博士支持擬議評級，以反映兩個配水庫文物價值甚高。他特別指出，配水庫的性質有別於個別興建的歷史建築。配水庫與多個相關水務設施構成網絡，因此不應獨立審視。他表示，以整個九龍供水系統作背景或能更恰當評估兩個配水庫。他又告知委員有關中國內地大運河的個案經驗。在大運河擬列為世界文化遺產時，整個龐大而歷史悠久的水務設施系統亦是視為一個群組進行評估的。他建議探討能否推行項目，為本港整個供水系統作評級，令文物價值得以彰顯，並讓公眾全面了解食水供應的歷史。

79. 主席總結說，委員會稍後將討論另外三個具百年歷史的配水庫，即位於山頂的歌賦山食水配水庫和山頂食水配水庫，以及半山的雅賓利食水配水庫。因此，這次會議為該兩個配水庫評級，正是為這些百年歷史的配水庫着手進行研究及評估的第一步工作。正如早前提到，一個項目會否獲考慮宣布為古蹟，取決於是否已達到「極高門檻」(即一級歷史建築)的要求。該兩個配水庫的評級工作因而甚具意義。擬議評級通過後，為期一個月的公眾諮詢將會展開。他相信，在收集公眾意見並評估餘下三個配水庫後，古諮會將更能對該所有百年歷史配水庫作全面評估和深入討論，從而向古物事務監督(即發展局局長)建議考慮把項目宣布為古蹟。

80. 經審議後，委員同意通過兩個配水庫的擬議一級歷史建築評級。

## 第六項 其他事項

81. 主席藉此機會再次感謝各有關部門和秘書處支持，在過去數月努力完成有關九龍深水埗前深水埗配水庫(俗稱主教山配水庫／窩仔山配水庫)和九龍油麻地京士柏前油蔴地配水庫的工作。秘書處會因應歌賦山食水配水庫及山頂食水配水庫的保養時間表，適時通知委員有關視察的詳情。

82. 餘無別事，會議於下午六時五十四分結束。

古物古蹟辦事處

二零二一年六月

檔號：AMO/22-3/1