

古物諮詢委員會

第一九七次會議記錄

日期：二零二二年六月九日(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，BBS, JP (主席)

張添琳女士

程美寶教授

朱海山教授

何鉅業先生，MH, JP

葉頌文先生

林永昌博士

劉文邦先生

羅健中先生，JP

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，BBS, JP

游子安教授

楊詠珊女士

葉嘉明女士

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： 曾昭唐先生
阮肇斌先生

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

溫悅婷女士
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)

歐立賢先生*
高級新聞主任(發展)2

李芷恩女士*
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

盧傳倩女士
館長(歷史建築)2

黃淑霞女士
館長(歷史建築)3

馬文光先生*
館長(考古)

曾玉慈女士*
館長(歷史建築)1

黃淑嫻女士
一級助理館長(建築調查)4

潘佩婷女士
一級助理館長(建築調查)1

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)

規劃署

靳嘉燕女士
規劃署助理署長／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)演講廳，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。

第一項 通過二零二二年三月十日第一九六次會議的記錄(委員會會議記錄 AAB/5/2021-22)

2. 李志苗教授就二零二二年三月十日第一九六次會議記錄第 30 段提出修訂(詳情載於附件)。會議記錄經修訂後獲得通過。

第二項 續議事項和進度報告 (委員會文件 AAB/21/2021-22)

3. 執行秘書(古物古蹟)向委員簡述在二零二二年二月一日至二零二二年五月十五日期間各項重大文物保育項目和工作的進展，包括宣布三幢一級歷史建築為古蹟，以及歷史建築項目的主要保育、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。她又藉此機會，邀請委員參觀在二零二二年六月二十四日至九月十四日期間於探知館舉行的「文物復現 繡閣猶馨」展覽。展品是瑪利諾修院學校(小學部)(法定古蹟)在二零二零年進行結構檢查時，在閣樓發現的珍貴文物，包括紙本刺繡圖案、縫紉配飾、採購訂單等。是次發現展示了瑪利諾修女在修院設立縫紉繡坊的獨特之處，揭開這段塵封已久的歷史。

4. 關於毗鄰回教清真禮拜總堂的空地，李志苗教授建議探討清真寺將來的維修保養可否包括該位於法定古蹟範圍以外的空地，讓清真寺的整體氛圍得以保持。執行秘書(古物古蹟)備悉該建議。

九龍尖沙咀彌敦道190號

5. 主席提到，近來有媒體對位於九龍尖沙咀彌敦道190號的建築物(該建築物)(三級歷史建築)作出報道。他請執行秘書(古物古蹟)向委員簡述個案的最新發展。

6. 執行秘書(古物古蹟)表示該建築物於二零一八年九月六日獲古物諮詢委員會(古諮會)評為三級歷史建築。二零二二年六月七日，古諮會秘書處收到「活現香港」的電郵。代表一群文物保育倡議者的「活現香港」，在電郵中分享他們就彌敦道190號所擬備的評估報告，並要求與古諮會會面，以詳加解釋報告內容，並籲請古諮會重新審視該建築物的評級。古物古蹟辦事處(古蹟辦)現正研究該評估報告，當中如有為該建築物評級時未曾考慮而且確實可信的資料，古蹟辦便會將有關資料交予獨立的歷史建築評審小組(評審小組)，以供其討論和重新審視評級，再向古諮會報告評審小組的建議，以供考慮和通過。古諮會通過該建築物新的擬議評級(如有)後，相關資料會上載到古諮會網站，以進行為期一個月的公眾諮詢。古諮會在確認任何新的擬議評級前，會悉數考慮諮詢期間從公眾收集所得的意見和資料。為配合政府的文物保育政策，即透過提供合適的經濟誘因，鼓勵私人業主保留和活化他們的歷史建築，從而在保育歷史建築與尊重私有產權之間達致適當平衡，文物保育專員辦事處(文保辦)和古蹟辦一直積極與該建築物的業主商討可行的「寓保育於發展」方案細節。

7. 文物保育專員補充說，文保辦和古蹟辦在二零二一年二月根據內部監察機制接獲通報，得知該建築物的業主已向屋宇署遞交拆卸計劃書。文保辦和古蹟辦隨即與該業主聯絡，介紹政府的文物保育政策，並商討可行的「寓保育於發展」方案。現時，文保辦、古蹟辦、相關政府部門和業主正商討有關細節。該建築物並無即時拆卸的風險。文保辦和古蹟辦會繼續與業主緊密聯繫，以期妥善保育該建築物。

8. 主席感謝「活現香港」及相關團隊為擬備該建築物的評估報告所作的努力。

9. 葉頌文先生支持重新審視該建築物的評級。他認為這個案反映公眾對文物保育的興趣日漸增加，因此希望古蹟辦能提供更多平台，讓政府與公眾進行意見交流和溝通。

10. 李正儀博士詢問，活現香港所擬備的報告，有否就該建築物提供任何新增資料。執行秘書(古物古蹟)回應說，報告內有一些新增資料，但有待古蹟辦研究並核實。

11. 主席請古蹟辦在評審小組完成重新審視該建築物的評級後，提供有關事宜的最新情況。

第三項 歷史建築評估工作(委員會文件 AAB/22/2021-22)

確認新項目的擬議評級

12. 執行秘書(古物古蹟)扼要重述，在二零二二年三月十日的會議上，古諮會通過以下三個項目的擬議評級：

- (i) 新界葵涌新葵街中葵涌公園石屋(擬議二級歷史建築)(序號N356)；
- (ii) 南丫島洪聖爺灣前南丫警崗(「不予評級」的擬議評級)(序號N375)；以及
- (iii) 九龍紅磡青州街2號前九龍船塢紀念學校(「不予評級」的擬議評級)(序號N390)。

13. 執行秘書(古物古蹟)報告，古蹟辦在二零二二年三月十四日至二零二二年四月十四日期間，已為上述三個項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢。沒有收到關於石屋和前九龍船塢紀念學校的擬議評級的意見書。至於前南丫警崗，則收到 15 份意見書，全部都沒有就擬議評級提出意見，但要求保存建築物，並重用作非政府機構場地、遊客中心，以及藝術、歷史和文化展覽中心等用途。有關意見書在會前已交予相關政府部門(包括地政總署、民政事務總署和香港警務處)，以及評

審小組和委員。評審小組在審視該等意見書後，認為當中並無就前南丫警崗的文物價值提供任何新增資料，因此維持其「不予評級」的擬議評級。

14. 執行秘書(古物古蹟)向委員匯報，在上次會議(二零二二年三月十日)後，古蹟辦就委員對石屋提出的意見所採取的跟進行動，包括以下四個方面：

- (i) **可否活化石屋以作更有意義的用途**：康樂及文化事務署(康文署)指出，由於石屋地理位置方便，令公園辦事處(即石屋現時的用途)能夠在現場迅速應對緊急情況，有利於公園管理，因此該署並無計劃把公園辦事處遷離石屋；
- (ii) **在評級後，把遮蓋石屋屋頂平台的蔭棚移除，以反映屋頂平台「開放式框架系統」的原貌**：康文署表示，長期以來，蔭棚都是用作存放園藝工具及盆栽，因此該署並無計劃把它移除。不過，公園辦事處日後安排石屋的維修保養工作時，會考慮此項建議；
- (iii) **加強有關石屋文物價值的公眾教育，讓公眾了解其歷史和昔日的牧場業務**：公園辦事處支持在公園展示關於石屋和前瑞豐牧場的資訊(例如在公園入口或石屋旁提供二維碼，連結至古蹟辦網頁，以瀏覽介紹該建築物歷史和文物價值的影片、照片及資訊；以及在石牛雕像旁邊豎立資訊牌，介紹牧場的歷史等)，古蹟辦會繼續就此與公園辦事處緊密合作，並探討在石屋舉辦開放日的可行性；以及
- (iv) **追溯石屋與兩個宗教團體(香港崇真會及巴色會)的關聯**：根據昔日記錄，曾氏家族(經營前瑞豐牧場者)為虔誠基督徒，並積極參與香港崇真會的事工，顯示曾氏家族與該會有密切聯繫。前瑞豐牧場的東主曾瑞有，曾借出牧場部分地方作該會舉行臨時聚會的場地，又曾開放牧場予巴色會使用，以供其為村民提供免費醫療服務。曾瑞有的女兒在口述歷史訪問中指出，雖然

她的家族在一九八零年代已結束牧場生意並遷出石屋，但時至今日仍與崇真會葵涌堂一些前堂友保持聯絡。不過，他們現時與香港崇真會或巴色會並無直接連繫。

15. 主席感謝秘書處安排於二零二二年五月三十一日到石屋進行實地視察。他希望在評級後，有關各方能探討如何吸引更多參觀該建築物。

16. 程美寶教授問及石屋內危險品倉庫。執行秘書(古物古蹟)回應，古蹟辦會與公園辦事處作出跟進。

17. 游子安教授指出，歷史建築往往反映一個地方如何隨着時代變遷而蛻變。他續說，很少人知道葵涌曾是一個海灣，而以「葵」字命名的原因，是該處形狀似一把葵扇。他提議在展示資訊時，一併介紹下葵涌村天后宮和鄧氏家祠(儘管兩者皆評為「不予評級」)遷移的歷史，以反映該區的發展，令資訊內容更為豐富。主席表示贊同，並指石屋昔日臨近海邊，現今已變成被林木包圍。他建議日後可為石屋安排導賞團，讓公眾能知悉該區的發展。

18. 何鉅業先生對游子安教授的意見表示贊同。他認為，如准許訪客進入石屋參觀，將能更有效推廣文物保育。就上文第 14(i)及(ii)段康文署所提供的意見，他希望相關政府部門會繼續探討如何可以更善用該處所。

19. 葉頌文先生指出，鑑於石屋樓梯的闊度和一樓的欄杆並不符合現時消防安全規例，因此若要開放石屋予公眾入內參觀，則必須先進行大規模改建，以符合相關法定要求。此外，根據《殘疾歧視條例》(第 487 章)，建築物將須設置升降機，以供參觀的殘疾人士使用。他擔心石屋的原貌會因而受到影響。相反，他認為更佳的做法，是對相關的法定要求作適當修訂，以便公眾參觀類似的歷史建築。

20. 主席認為，為石屋進行三維掃描，可以是向公眾展示建築物內部面貌的另一方法。楊詠珊女士表示贊同，並指可以探討能否利用虛擬實境和元宇宙的技術，讓訪客透過虛擬方式

參觀建築物，而又可以把須予改建的幅度減至最小。

21. 由於再沒有其他意見，委員會確認石屋(序號 N356)的二級歷史建築評級，以及前南丫警崗(序號 N375)和前九龍船塢紀念學校(序號 N390)的「不予評級」評級。

確認評級

22. 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，有部分的擬議評級基於種種原因而尚未確認，例如早前諮詢公眾期間接獲反對或意見、建築物涉及擬議重建或規劃申請。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兩個項目的擬議評級：

(i) 新界西貢井欄樹43號(擬議三級歷史建築)(序號916)；
以及

(ii) 香港中環荷李活道60號(擬議二級歷史建築)(序號578)。

新界西貢井欄樹43號(擬議三級歷史建築)(序號916)

23. 館長(歷史建築)2報告，古諮會在二零零九年通過井欄樹43號建築物的擬議評級。二零一一年，古蹟辦獲悉業主就建築物提交了重建申請。其後，古蹟辦曾多次籲請業主考慮保存建築物。然而，業主堅持重建建築物，但容許古蹟辦為建築物拍照和進行三維掃描，以作記錄。古蹟辦在二零一六年十二月完成相關記錄工作，而西貢地政處在二零一七年十月批准重建申請。二零二二年年初，重建工程尚未開始，文保辦遂於二零二二年四月十三日去信業主，重申評級制度屬行政性質及評級準則、介紹現行的文物保育政策，以及通知業主古諮會會在是次會議考慮和確認建築物的擬議評級。古蹟辦最近一次在二零二二年五月二日實地視察該建築物，發現擬議重建工程仍未展開。同月，古蹟辦收到業主的書面回覆，重申反對擬議評級並因住屋需要而決心繼續進行建築物的重建申請。相關的反對信及回覆，已在會前送交評審小組及委員。評審小組重新審視書

面反對意見後，鑑於反對意見並無就建築物的文物價值提出任何新增資料，因此維持建築物的擬議三級歷史建築評級不變。

24. 館長(歷史建築)2 借助電腦投影片，向委員簡介井欄樹 43 號建築物的文物價值及最新狀況。

25. 林永昌博士問及為建築物進行的三維掃描工作，執行秘書(古物古蹟)回應說，已為建築物的外部及內部進行掃描和拍照。

26. 李炳權先生認為業主對建築物的使用及發展權不會受評級影響。假如建築物最終被拆卸，公眾仍可根據資料記錄欣賞其文物價值。主席表示贊同。

27. 程美寶教授支持擬議評級，並希望盡可能保存部分這類村屋。這類村屋由普通村民興建，昔日在鄉村很常見，反映村民在其他地方工作，生活得以改善後，為自己建屋的歷史。

28. 主席詢問有何途徑查閱古蹟辦所拍的照片及所掃描的三維模型。執行秘書(古物古蹟)回應說，公眾可在文物探知館內古蹟辦的參考圖書館查閱照片。至於三維模型，古蹟辦現正把已掃描的數據整合成三維數碼檔案。公眾如欲查閱檔案作研究用途，歡迎聯絡古蹟辦。

29. 何鉅業先生從建築物的照片中發現，屋頂的植被很可能已對屋瓦造成損壞。因此，他建議繼續留意重建進展和聯同屋宇署監察建築物的狀況，以免建築物進一步受損(尤其在惡劣天氣下)，並盡可能進行記錄，好讓後代能認識建築物。

30. 主席特別指出，由私人擁有已評級的歷史建築，其業主有資格向歷史建築維修資助計劃申請資助，以助他們保育獲評級的建築物。

31. 由於再沒有其他意見，委員會確認井欄樹 43 號(序號 916)的三級歷史建築評級。

香港中環荷李活道60號(擬議二級歷史建築)(序號578)

32. 館長(歷史建築)2報告，古諮會在二零零九年通過荷李活道60號建築物的擬議評級。根據近期報章及社交媒體所載，一名市民指出香港華仁書院於一九一九年在荷李活道60號的現有建築物創校；而萃文書坊於日佔時期(一九四一至一九四五年)前於該址營運，出售有關新文化運動的刊物。然而，根據差餉記錄，當局在一九二五至一九二六年期間並無收到荷李活道60號繳交的差餉，暗示該建築物在上述期間可能在重建中，而曾用作華仁書院校舍的建築物已不復存在。

33. 業主的法律代表在二零零九年去信古蹟辦，並在二零一八至二零二零年期間去信發展局，反對擬議評級。業主要求把建築物從「1444幢歷史建築名單」中剔除，並聲稱擬議評級會侵害業主的私有產權。他亦詢問政府會否考慮購買該建築物，並質疑簽署覆函的政府官員的身分。文保辦書面回覆業主的法律代表，解釋評級制度屬行政性質，不會影響歷史建築業主的業權、用途、管理及發展權。文保辦亦在書面回覆中確認，相關政府信函的發信人已獲授權代表發展局局長作出綜合回覆。此外，文保辦已向業主介紹現行的文物保育政策，包括政府可能提供的經濟誘因及歷史建築維修資助計劃。書面回覆又解釋，目前並無以公帑直接購入私人擁有的歷史建築作文物保育用途的政策，但政府願意按照建築物的文物價值，與業主探討可行的經濟誘因。二零二二年四月十三日，文保辦去信業主，重申評級制度的行政性質及評級準則、現行的文物保育政策，以及通知業主古諮會會在是次會議考慮和確認建築物的擬議評級。業主的法律代表在二零二二年六月六日發出反對信，重申業主對擬議評級所持的反對意見。業主代表就荷李活道60號建築物所發出的所有反對信、文保辦／古蹟辦的相關回覆，以及從報章及社交媒體收集到的公眾意見已提供予評審小組，以供考慮。評審小組重新審視書面反對意見及公眾意見後，鑑於反對信並無就建築物的文物價值提出任何資料，而公眾所提供的資料亦不足以支持提升擬議評級，因此維持建築物的擬議二級歷史建築評級不變。業主代表的所有反對信和文保辦／古蹟辦的相關回覆已在會前送交委員。

34. 館長(歷史建築)2借助電腦投影片，向委員簡介荷李活道60號建築物的文物價值及最新狀況。

35. 李志苗教授支持擬議評級，但考慮到附近唐樓羣能構成重大組合價值，並反映出昔日本地華人及歐洲人社羣共處的商業及居住活動，因此認為若能同時保育荷李活道62及64號建築物，則更加理想。

36. 程美寶教授詢問，地下蔗汁鋪的經營者是否荷李活道60號建築物的業主。執行秘書(古物古蹟)說手頭並無相關資料。

[會後補註：根據蔗汁鋪現時的商業登記證，店鋪擁有人並非荷李活道60號建築物的業主。]

37. 朱海山教授考慮到荷李活道60號有鮮見的細緻建築設計，加上其社會價值來自年長一輩香港人對上環及中環的集體回憶，因此認為建築物或值得給予較高評級。他問及評審小組就評級進行評估的基礎。執行秘書(古物古蹟)說，評審小組是根據二零零九年確立的六項既定評審準則評估建築物的文物價值，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。小組並已在評審過程中把附近的其他歷史建築納入考慮之列，經考慮所有相關反對信及公眾意見後，維持建築物的擬議二級歷史建築評級不變。

38. 由於再沒有其他意見，委員會確認荷李活道60號(序號578)的二級歷史建築評級。

新項目的評級工作

39. 主席簡述將會在會議上討論以下五個項目，而委員在二零二二年五月三十一日曾到李基紀念醫局參觀。五個項目分別為：

- (i) 大嶼山大澳大澳太平街112號永助聖母小堂(擬議三級歷史建築)(序號N389)；

- (ii) 新界大埔深涌三王來朝小堂(擬議三級歷史建築)(序號N342)；
- (iii) 新界大埔蛋家灣崇明學校(「不予評級」的擬議評級)(序號N344)；
- (iv) 新界打鼓嶺鳳凰湖24及25號村屋(擬議三級歷史建築)(序號N92)；以及
- (v) 九龍九龍城賈炳達道99號李基紀念醫局(「不予評級」的擬議評級)(序號N217)。

40. 館長(歷史建築)2借助錄像片及電腦投影片，向委員簡介上述項目(i)、(iv)及(v)的文物價值、現時狀況及擬議評級，而館長(歷史建築)3則向委員簡介項目(ii)及(iii)。

(林永昌博士約在下午三時四十五分離開會議)

大嶼山大澳大澳太平街112號永助聖母小堂(擬議三級歷史建築)(序號N389)

41. 游子安教授支持擬議評級。他認為大澳具豐富的文化及歷史價值，但訪客經常被當地美食及棚屋等拍照點吸引，而忽略當地的歷史價值。因此，他建議設立更多文物徑，以涵蓋大澳的三大方面，即歷史建築、非物質文化遺產(例如大澳端午龍舟遊涌)，以及當地的自然及生態保育。主席表示贊同。葉頌文先生告知委員，他是大嶼山保育基金諮詢委員會委員。他補充說，大嶼山保育基金諮詢委員會及可持續大嶼辦事處亦正制訂推廣大澳的保育措施，建議古蹟辦進一步與可持續大嶼辦事處探討推出教育活動，促進公眾對大澳的認識。

42. 程美寶教授支持擬議評級。她認為永助聖母小堂(永助小堂)具宗教及社會價值，見證了日佔時期的時代。對於她問及小堂銅鐘的產地，館長(歷史建築)2回應時表示，其團隊曾就此進行研究，但找不到任何資料。她會在會議後再向永助小堂

查證。

[會後補註：小堂銅鐘的產地是意大利北部的瓦爾杜賈。]

43. 朱海山教授問及永助小堂的擬議評級範圍、鐘及鐘樓。執行秘書(古物古蹟)回應說，擬議評級範圍涵蓋整所小堂，包括其擴建部分(即永助學校)。至於鐘及鐘樓，前者在一九二五年被颱風破壞，但從小堂瓦礫中尋回，而後者約於一九五零年代末在一項主要加建工程中重新裝上。

44. 梁鵬程先生認為永助小堂過去曾進行多次改建，內部及外部已不再具建築及歷史價值。執行秘書(古物古蹟)解釋說，永助小堂在大澳歷史中別具意義，尤其戰後的大澳資源十分有限，漁民生活艱難，但與西貢及離島其他類似的小堂比較，永助小堂無疑屬大型的建築。評審小組參考六項評審準則後，認為永助小堂具有一定程度的文物價值。

45. 李正儀博士問及躺在永助小堂禮堂深處中間位置的雕像。館長(歷史建築)解釋說，該像代表聖若瑟。根據聖經記載，聖若瑟在夢中得到天主的啟示，因此雕像採用臥姿。

46. 由於再沒有其他意見，委員會通過永助小堂(序號N389)的三級歷史建築評級。

新界大埔深涌三王來朝小堂(擬議三級歷史建築)(序號N342)

47. 主席指出，三王來朝小堂自一九九零年代以來一直空置，現已殘舊破落，詢問小堂獲評級後，香港天主教教區(教區)會否制訂維修保養或重建計劃。執行秘書(古物古蹟)回答說，教區已在二零一八年成立「古道行」工作小組，追溯西貢的傳教歷史。工作小組的工作包括維修保養西貢的小堂、推廣環保意識，以及與公眾分享各小堂的歷史。一直以來，工作小組都有研究西貢現存小堂的歷史，並就該等小堂出版書刊。為準備三王來朝小堂的評級工作而進行研究時，古蹟辦曾與工作小組合作。工作小組正計劃修葺小堂，希望與公眾分享小堂的歷史價值。主席贊同教區在三王來朝小堂獲評級後，與公眾分享其

維修保養計劃的資料。

48. 沈豪傑先生表示，三王來朝小堂連同西貢其他小堂，例如聖母七苦小堂(三級歷史建築)、聖母聖誕小堂(三級歷史建築)及玫瑰小堂(二級歷史建築)，具有組合價值。然而，單獨來看，三王來朝小堂其實是一間細小的小堂，與其他小堂相比，並無特出的建築特色，又十分破落。因此，他認為三王來朝小堂擬議三級的評級值得商榷。

49. 楊詠珊女士贊同沈豪傑先生的意見。她關注到，三王來朝小堂日後進行修復工程後的面貌。此外，由於小堂已空置多時，不再是村民的聚會場所，她認為小堂已失去社會價值。再者，村民已改變生活方式，即使小堂被修復，也不會再次成為村民的聚集點。整體來說，三王來朝小堂的建築設計簡單，與普通村屋無異。

50. 羅健中先生指出，三王來朝小堂見證早期外國布道者在香港的傳教工作。此外，小堂建在較後位置，前方是空地，提供半公共空間，展示出西式建築對空間運用的敏感度。相對於其他小堂的外牆大多充分利用整幅土地的闊度，小堂這個做法獨特，十分罕見。獨特的空間布局為小堂增添了不少建築價值。他續繼解釋說，類似的小堂現時在香港為數不多，並指英國的噴泉修道院和廷騰修道院是著名的遺蹟保育例子。雖然小堂外型簡單，但卻具豐富的社會和歷史價值。

51. 劉文邦先生表示，假如遺蹟保留着建築的原有設計，他同意可能也值得評級。不過，現時討論的三王來朝小堂，並不是一八七九年落成的建築，而是一九五六年重建的建築。有鑑於此，他對擬議評級有所保留。他詢問之前西貢有否其他已重建的小堂曾獲評級。

52. 游子安教授從三方面評論三王來朝小堂的價值。首先，小堂在本地教育擔當重要的角色，因此與村民有密切關係。儘管小堂外型簡單，而且現時狀況殘破，但建築物內設有學校，在香港的教育史亦記下重要一頁。第二，小堂與社區有着密切聯繫，是當區歷史的縮影。委員不應單獨考慮小堂的價值，而

應一併考慮小堂與西貢其他天主教小堂對當地社區的社會和歷史價值。第三，對於工作小組和其他保育團體積極主動進行保育，應給予讚賞和支持。整體來說，他支持三王來朝小堂的擬議三級歷史建築評級，認為擬議評級恰當。主席藉此機會感謝教區支持永助小堂和三王來朝小堂的評級工作，以及早前委員參觀其他小堂時給予的協助。

53. 何鉅業先生表示，三王來朝小堂外型簡單，內部特色大部分已日久失修，例如屋頂瓦片大多已塌下，而且過往曾進行改動。雖然他支持小堂日後進行修復工作，但現有的物料狀況欠佳，未必能再用。因此，他認為小堂進行修復工作後，外型將與現時不同，而且閣樓也不一定得以保留。小堂的原貌將有所減損，亦會失去三級歷史建築應有的歷史意義。與其給予小堂評級，他建議用其他方法保存其歷史價值。他不支持擬議評級。

54. 程美寶教授認為三王來朝小堂的情況與委員提出的外國例子不同。原因是前者木椽條及檁條上的屋頂瓦片已塌下，但後者的石塊易於辨認和保留。此外，她贊同委員的意見，認為三王來朝小堂已失去社會價值和功能，因為小堂已空置很久。另一方面，她表示一八七零年代在深涌建造的海堤屬水務設施的一種，問及該海堤是否值得評級。

55. 羅健中先生強調，為小堂進行評級時，不應考慮日後維修保養或修復工作的範圍，相同的原則亦應用於所有歷史建築。由於工作小組的成員都是專業人士，他有信心工作小組具備豐富知識和技術，能夠妥善維修和保養小堂。

56. 葉頌文先生表示，他10年前曾參觀三王來朝小堂，小堂現時的狀況跟當年一樣。他贊同羅健中先生的意見，認為應重視小堂的歷史價值。此外，小堂對教區具有歷史和社會價值，在六項評審準則也符合某些價值。他支持擬議評級，認為擬議評級恰當。

57. 考慮到小堂的歷史和組合價值，特別是小堂昔日為客家村民進行的傳教活動，李志苗教授支持擬議評級。不過，她強調可持續發展的重要性，希望教區可承諾改善三王來朝小堂的現有狀況，並繼續在當區宣教。

58. 張添琳女士同意三王來朝小堂具有組合價值，但認為無須為了把小堂納入工作小組的歷史軌道而給予評級或保留建築。否則，做法將偏離及改變評級準則的標準。

59. 李正儀博士詢問，假如建築物在評級後將進行維修保養工程，是否有任何保持原貌的指引須予遵循。總助理秘書長(工務)²解釋說，在歷史建築維修資助計劃下，申請人須嚴格遵守程序以申請資助。此外，申請人須聘請顧問制訂保育管理計劃，然後送交文保辦及古蹟辦審批。

60. 考慮到小堂的破落狀況，朱海山教授問及應否在進行維修保養或修復工作後才予以評級。另外，他對工作小組優秀的研究工作表示讚賞。

61. 主席指出，工作小組正籌募資金為小堂進行維修保養工作。此外，小堂獲評級後，將符合資格申請歷史建築維修資助計劃下的資助。在該計劃下，每宗成功的申請最多可獲港幣200萬元。關於朱海山教授的查詢，主席表示，按照現行的評級制度，古諮會應根據六項準則評估小堂的現況，無須考慮日後的維修保養計劃，情況跟之前討論的西貢井欄樹43號及其他已評級建築類似。他強調評級屬行政性質，不會影響已評級建築物的業權、用途、管理及發展權。

62. 執行秘書(古物古蹟)回應委員的意見時解釋說，評審小組從宏觀角度評估小堂的價值。在一九五零年代，香港的人口急升，但資源貧乏。小堂在一九五六年重建後，除了傳教工作外，還協助改善村民的福利、生計和教育。小堂，包括傳教士曾居住的閣樓，反映昔日村民生活貧困，居住環境欠佳。至於日後的維修保養，工作小組的專業人士經驗豐富，對修葺歷史小堂甚有認識。此外，教區對古蹟辦的工作十分支持，並在研究工作期間向古蹟辦提供了很多第一手資料。小堂在西貢的

傳教歷史曾擔當重要的角色，日後進行維修保養工作時，如有需要，古蹟辦會向教區提供技術意見。

63. 經討論後，由於委員就三王來朝小堂的擬議評級有不同意見，主席遂建議委員以投票方式表達意向。在15名出席的委員中，有九名委員支持小堂的擬議三級歷史建築評級，五名並不支持，一名棄權。

64. 主席總結說，基於過半數規則的規定，三王來朝小堂(序號N342)的擬議三級歷史建築評級獲通過。他請古蹟辦向教區轉達委員的上述意見。

新界大埔蛋家灣崇明學校(「不予評級」的擬議評級)(序號 N344)

65. 沈豪傑先生認為，崇明學校的建築特色、地區價值、歷史價值和組合價值與三王來朝小堂十分相似。兩者興建的時間也差不多。他注意到學校在一八七四年受到颱風嚴重破壞，維修後得以保留的原貌程度很少。他詢問這是否給予學校「不予評級」的主因。考慮到須根據六項評估準則，就歷史建築物的現況釐定擬議評級，要進行評級項目日後的維修保養計劃不應是考慮因素之一。因此，他建議西貢全部天主教小堂的評級工作也應採用同樣標準。

66. 葉嘉明女士表示贊同，並強調在評估評級項目時，「截算時間」十分重要。她認為評級基礎十分明確，必須清楚向公眾表達。至於學校的評級，由於建築物的外部簡單，內部則是新的現代裝修，她認為「不予評級」的擬議評級恰當。張添琳女士認同這個看法。

67. 文物保育專員澄清說，業主日後把已評級建築作甚麼用途並非進行評級時的考慮因素。因此，雖然崇明學校、永助小堂及三王來朝小堂與天主教有關，但評審小組只根據其文物價值作出擬議評級。主席表示贊同，並補充說，在評級後是否有資格申請維修資助，亦非進行評級時的考慮因素之一。

68. 考慮到學校的建築價值(例如空間設計和使用)不及永助小堂及三王來朝小堂，葉頌文先生支持學校「不予評級」的擬議評級。羅健中先生表示贊同，並補充說，三王來朝小堂以山牆為正立面和中式屋頂等建築特色糅合中西建築風格，在新界鄉村實屬罕見。因此，跟三王來朝小堂相比，他認為學校的建築價值較低。

69. 梁鵬程先生表示同意，認為跟永助小堂和三王來朝小堂相比，學校的社會價值和建築價值較低。

70. 由於再沒有其他意見，委員會通過崇明學校的「不予評級」擬議評級(序號N344)。

九龍九龍城賈炳達道 99 號李基紀念醫局(「不予評級」的擬議評級)(序號 N217)

71. 史秀美女士認為，李基紀念醫局沒有有趣之處，而且欠缺歷史價值，因此支持「不予評級」的擬議評級。

72. 李炳權先生亦認為醫局並無文物價值可言，並補充說它跟深水埗石硤尾健康院(不予評級)的情況相若，都是改建過多。

73. 李志苗教授表示，香港在一九五零年代時人口激增，醫局和石硤尾健康院都有向社區提供醫療服務，強調兩者的地方價值十分重要。她支持醫局「不予評級」的擬議評級。不過，她表示，醫局的地方價值和建築特色元素與周圍的九龍樂善堂建築物，整體而言構成了社區樞紐和集體記憶，她希望可以在日後的九龍城重建項目可以體現這些要素，以傳承該地方的歷史遺產。主席感謝李志苗教授的建議，並請古蹟辦把建議轉達負責九龍城重建項目的市區重建局。

74. 由於沒有其他意見，委員會通過醫局的「不予評級」擬議評級(序號 N217)。

(史秀美女士於下午約五時四十分離開會議。)

新界打鼓嶺鳳凰湖24號至25號村屋(擬議三級歷史建築)(序號N92)

75. 委員並無意見，委員會通過新界打鼓嶺鳳凰湖24號至25號村屋的擬議三級歷史建築評級(序號N92)。

第四項 其他事項

76. 餘無別事，會議於下午五時五十三分結束。

古物古蹟辦事處

二零二二年九月

檔號：AMO/22-3/1

古物諮詢委員會會議
二零二二年三月十日第一九六次會議記錄
修訂建議

項目	提出建議者	提出的修訂
1	李志苗教授， BBS	<p>對第 30 段作出以下修訂：</p> <p>30. <u>李志苗教授</u>支持把大會堂宣布為古蹟的建議。她特別指出，大會堂具歷史意義，因為昔日的城市規劃將大會堂劃定為文娛休閒區，提供文化設施和優質公共空間予公眾享用。她又強調，應當從「點、線、面」的角度欣賞大會堂的價值，即由入口處的旗桿，以至附近的愛丁堡廣場、皇后像廣場，以及已拆卸的皇后碼頭，均互有關連，並與大會堂相連。至於建築及組合價值方面，大會堂座落於多幢具代表性的現代建築附近(例如皇后像廣場、愛丁堡廣場、美利大廈、中國銀行大廈(一級歷史建築)、前中區政府合署(中座、東座和西座均為一級歷史建築)等)，展現昔日的社會及歷史發展。有見於多個新建的文化藝術設施更具規模，並採用現代設計(例如西九文化區、香港藝術館及香港歷史博物館)，她希望大會堂獲宣布為古蹟後，在提升使用效益及長遠可持續發展方面能有更佳定位。</p>