

古物古蹟辦事處
就美荷樓文物地點的文物影響評估報告提出的意見

香港青年旅舍協會（協會）就美荷樓提交了首份文物影響評估報告（評估報告），古物古蹟辦事處（古蹟辦）經研究報告所載的結果後，提出了以下意見供協會考慮。

- (a) 協會須就上述把美荷樓活化再利用的項目擬備保育管理方案。就在運作期間為防止建築物的狀況惡化或被不當使用而在建築物的維修保養及營運方面的維修保養和管理策略，以及日後將如何實行有關的管理方案，須作進一步的闡述。
- (b) 協會須提供更詳細的資料說明各項建議工程對建築物的結構所造成的影響，例如以玻璃圍封樓梯和朝外的走廊、擬於一樓興建的博物館所增加的負荷、為新增設施在結構構件上開設洞口、在樓板開設洞口以鋪設管道，以及在天台加裝附屬設施。
- (c) 協會須提供按照保育指引規定興建的「房屋博物館」和四個示範住宅單位的布局設計。另外，亦須提供資料證明符合有關逃生通道的規定，以及說明面對庭院或朝外的走廊會否被圍封，以作進一步研究。
- (d) 我們原則上接受在建築物加建一層可還原的多功能廳，但協會須提供該加建部分的設計，以作進一步研究。
- (e) 為「提供一條全天候由接待處通往升降機的合適通道」而擬建的象限圓形新擴建部分連實心天台，將影響建築物在巴域街一面的外觀。協會須檢討是否有需要加建這個部分或尋求其他設計方案，以作進一步研究。
- (f) 評估報告並無載述有關建議以玻璃圍封現有四組樓梯所造成的影響及建議採取的緩解措施。協會須就這方面提供有關資料。

- (g) 我們原則上不反對以窗戶圍封旅舍房間的走廊，但建議窗戶應可完全打開，以保留原有走廊的設計。
- (h) 由於現時位於前院的停車場或會妨礙庭院的景觀，協會須檢討停車場的位置或就這方面提供更詳細的資料。
- (i) 協會須就多項影響評估及緩解措施再作詳細闡述，並須檢討評估報告的用詞。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇一〇年三月

檔號：LCS AM 81/2/41/2