

古物諮詢委員會
委員備忘錄

雷生春和美荷樓
兩個文物地點的文物影響評估

目的

本文件旨在向古物諮詢委員會（古諮會）委員闡述就雷生春和美荷樓進行的初步文物影響評估研究。

文物影響評估機制

2. 雷生春和美荷樓的文物影響評估研究乃根據發展局引入的文物影響評估機制進行（見技術通告（工務）第 6/2009 號）。基本工程項目的文物影響評估機制於二〇〇八年一月一日開始實行，機制強調須盡一切努力避免或減輕因展開政府基本工程項目而進行的擬議工程對「文物地點」構成的不良影響。在工程代理提交給立法會轄下工務小組委員會的報告中，應包括一段將由古物古蹟辦事處（古蹟辦）審批的「文物影響」內容，清楚說明有關工程項目會否影響任何「文物地點」；如會造成影響，便須說明將採取什麼緩解措施，以及擬議措施在公眾參與過程中是否得到大眾支持。

計劃

3. 位於九龍旺角荔枝角道 119 號的雷生春，以及九龍深水埗石硤尾邨第 41 座美荷樓，是發展局推出的「活化歷史建築伙伴計劃」（「活化計劃」）首批歷史建築的其中兩幢。「活化計劃」邀請《稅務條例》第 88 條所界定的非牟利慈善機構，申請以社會企業形式活化再利用經選定的政府歷史建築。該項計劃於二〇〇八年二月二十二日推出，首批歷史建築的評選結果於二〇〇九年二月十七日公布。發展局局長

已原則上批准香港浸會大學（浸大）把雷生春改建為一所中醫藥保健中心，以及原則上批准香港青年旅舍協會（協會）把美荷樓改建為一所市區旅舍。在二〇〇九年二月二十五日的古諮會會議上，文物保育專員辦事處的人員已向委員簡介經選定的項目，包括浸大就雷生春以及協會就美荷樓提交的建議。

4. 浸大建議把雷生春活化為「香港浸會大學中醫藥保健中心」，為市民提供中醫門診、針灸和推拿服務。浸大中醫藥學院的學生將在保健中心實習。

5. 另一方面，協會建議把美荷樓活化為一所市區旅舍。協會將提供不多於 129 個不同大小的旅舍房間、一所有關香港公共房屋歷史和石硤尾邨的博物館，以及其他配合旅舍和博物館的附屬設施。

6. 鑑於雷生春和美荷樓均具有文物價值（兩幢建築物現時均為一級歷史建築，但根據古諮會現時就 1 444 幢歷史建築物進行的檢討，美荷樓的建議評級為二級歷史建築），古蹟辦表示必須就兩個項目的活化計劃進行文物影響評估研究。浸大和協會其後已委託文物顧問進行有關研究。

文物影響評估研究

7. 為納入「活化計劃」的雷生春和美荷樓進行文物影響評估研究，目的是為兩個文物地點擬備保育管理方案，以便制訂緩解措施，避免在改建工程進行期間，對建築物構成不良影響，以及就日後的解說、維修保養和管理策略擬訂大綱。雷生春和美荷樓的保育管理方案，是以資料冊內所載由古蹟辦制定的保育指引，以及浸大和協會在「活化計劃」下分別提交的計劃建議為依據擬備的。兩項計劃的首份研究報告均已提交古蹟辦研究，古蹟辦隨後已就報告所載的結果提出意見。兩項計劃的研究報告要點列載於**附件 A 和 B**，而古蹟辦分別就兩份研究報告提出的意見則列載於**附件 C 和 D**。詳盡的研究報告和古蹟辦的意見載於隨附光碟，以供委員參閱。在收到委員就文物影響評估研究提出的意見和建議後，浸大和協會將會修訂文件內容，然後再提交古諮會審議通過。

徵詢意見

8. 現請委員於初期設計階段就文物影響評估研究提出意見和建議。

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 22/3