

古物古蹟辦事處
就中環下亞厘畢道 2 號舊牛奶公司倉庫南座藝穗會文物地點的
文物影響評估報告提出的意見

香港藝穗節有限公司（該公司）於二〇一〇年三月就藝穗會提交了初步文物影響評估報告（評估報告），古物古蹟辦事處（古蹟辦）經審議研究報告所載的結果後，就多個主要事項提出了以下意見供該公司考慮。

- (a) 改建工程若會對建築結構造成干擾，則除非工程必須進行以保障建築物使用者的安全而又沒有其他方法，否則我們通常都不會建議進行工程。鑑於該幢建築物獲評為一級歷史建築所具有的文物價值，這個在文物保育方面的考慮因素就藝穗會而言尤其重要。不過，由於劇院要有足夠的樓底高度，而地台相對來說並無太大建築特色，因此有關降低現時藝穗會畫廊地台的建議或會獲得考慮。然而，獲授權人士及註冊結構工程師必須證明，在挖掘和建築工程進行期間，建築物的磚牆和結構不會受到不良影響（附件 B 第 3(j)項）。
- (b) 我們明白在二號樓加建樓梯通往天台，旨在加強樓宇安全，因此這項建議應會獲得考慮。不過，為了全面評估該項工程所會構成的影響，該公司應在評估報告中載述在天台加建新樓梯的視覺影響評估結果（附件 B 第 3(a)項）。
- (c) 從歷史角度來看，地下和一樓的中央支柱連內牆承托支柱及連接橫樑均為主要結構部分，若將之拆除，將會有損建築物時代風格的完整性。這些結構部分可代表建築物自落成至今的一個歷史時期，因此自有其保留價值，不宜將之拆除。此外，若根據建議把地下和一樓的中央支柱拆除，將須相應進行大規模的鞏固工程，包括加建新的橫樑和改動現有的橫樑。由於把支柱拆除並加建新的橫樑後，建築物的整個結構形態都會改變，擬議工程將不能還原。因此，該公司應重新考慮把中央支柱拆除的建議，或就須相應進行的鞏固工程探討其他可接受的方案（附件 B 第 3(j)及(l)項）。
- (d) 該公司應在圖則上明確標示擬議翻新工程的全部範圍，並與現時的布局設計作出比較，以便清楚顯示將予改建的部分。

- (e) 由於二號樓天台的鞏固工程，並非為符合規定而須進行的工程，因此該公司應考慮擬議鞏固工程對現有建築物結構所會造成的干擾，重新評估是否需要進行該項工程（附件 B 第 3(k)項）。

- (f) 該公司應因應上述意見，進一步檢討原先就各項擬議工程（包括二號樓天台的鞏固工程、加建樓梯通往天台、拆除支柱、降低地下地台）所會構成的影響而作出的評估。古蹟辦關注到，擬議的改建工程或會對具歷史價值的建築結構造成無法還原的干擾，因此該公司應制訂其他方案。古蹟辦已建議該公司檢討擬議改建工程的範圍，以期把對該歷史建築的結構造成的干擾減至最低，同時制訂適當的緩解措施。

- (g) 該公司尚未提供為符合規定而擬議就天台護牆所須進行的工程的細節（附件 B 第 3(f)項）。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇一〇年四月

檔號：LCS AM 22/3