

古物諮詢委員會  
委員備忘錄

灣仔石水渠街72至74A號、慶雲街2至8號及  
景星街8號藍屋建築群的文物影響評估

## 目的

本文件旨在向委員闡述灣仔石水渠街72至74A號（藍屋）、慶雲街2至8號（黃屋）及景星街8號（橙屋）－藍屋建築群文物影響評估的初步研究結果。

## 文物影響評估機制

2. 是項文物影響評估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」<sup>1</sup>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，必須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。

## 項目

3. 藍屋建築群（石水渠街72至74A號的藍屋、慶雲街2至8號的

---

<sup>1</sup> 「文物地點」包括：

- (i) 所有法定古蹟；
- (ii) 所有暫定古蹟；
- (iii) 所有已獲古物諮詢委員會評級的地點和建築物；
- (iv) 所有已記錄的具考古研究價值的地點；以及
- (v) 由古蹟辦界定的政府文物地點。

黃屋，以及景星街8號的橙屋）是發展局推出的第二期「活化歷史建築伙伴計劃」（「活化計劃」）的其中一個項目。「活化計劃」邀請根據《稅務條例》（第112章）第88條註冊的非牟利慈善機構，申請以社會企業形式活化再利用經選定的政府歷史建築物。第二期「活化計劃」於二〇〇九年八月二十八日推出，甄選結果於二〇一〇年九月十五日公布。發展局局長已原則上批准聖雅各福群會把藍屋建築群改建為「We嘩藍屋」，該處將用作多元服務大樓，並設有文物展示區，以承傳傳統生活的智慧及方式和反映該建築群的文化價值。選擇留下的租戶將會入住建築群內已翻新的單位。另外，社會企業將會是該項目的主要元素，既能創造就業，又能加強區內社區網絡。

4. 鑑於該址範圍內的歷史建築物具有文物價值（藍屋為一級歷史建築；黃屋為三級歷史建築），古蹟辦表示必須就該項目的活化工程進行文物影響評估。聖雅各福群會其後已委託文物顧問進行有關評估。

### 文物影響評估

5. 為藍屋建築群進行文物影響評估，目的是為該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、維修和管理策略擬訂大綱。藍屋建築群的保育管理方案，是以資料冊內所載由古蹟辦制定的保育指引，以及聖雅各福群會在「活化計劃」下提交並已獲發展局接納的計劃建議為依據擬備的。該項目的保育管理方案要點列載於附件A，而古蹟辦提出的意見則列載於附件B。另隨文夾附載有保育管理方案軟複本的光碟。

### 徵詢意見

6. 現請委員就文物影響評估的研究結果提出意見和建議。

康樂及文化事務署  
古物古蹟辦事處  
二〇一一年十一月  
檔號：LCS AM 22/3