

古物古蹟辦事處
就舊牛奶公司高級職員宿舍活化項目
文物影響評估報告提出的意見

古物古蹟辦事處（古蹟辦）已審議由主樓、傭工宿舍及車庫組成的舊牛奶公司高級職員宿舍（宿舍）改建為薄鳧林牧場的活化項目的文物影響評估報告，現提出意見如下：

- a) 有關建議已按照最少干預和可予還原的原則，盡量減少新增部分對宿舍造成改變或干擾。因此，有關建議可以接受；
- b) 主樓後期加建的構築物將會拆除。至於主樓的屋頂形狀和遊廊，以及主樓和傭工宿舍的窗戶，則會參考現有的資料進行修復工程。由於不能確定主樓原有屋頂桁架的細節，因此將會採用鋼製新桁架，與舊桁架區分。以項目倡議人目前所能掌握的資料來看，以上做法可以接受。桁架的建造細節將稍後訂定；
- c) 宿舍內部的間隔會大致保持原狀。各項主要的建築特色元素，如壁爐、古典建築特色、花崗岩石牆和磚牆均會保留，供市民欣賞。以上做法有助理解原來的布局，了解當年屋主的日常生活，因此可以接受；
- d) 木樓板會按照現有結構系統重建。構件的大小會稍作調整，並會加入隔火物料，以符合有關擬議用途現行的法定要求。原有樓板的結構系統在香港已十分少見。以上做法既可保留木樓板結構系統，亦可令後加工程更易還原，因此可以接受；
- e) 用地西南面會新建一條斜道，接駁主樓遊廊現有的開口，以符合現行的法定要求。斜道的入口遠離主樓，可讓市民在此欣賞主樓的立面，亦可減少對宿舍造成的影響；以上安排可以接受；
- f) 用地南面會新建一幢設施大樓，以設置宿舍需要新增的屋宇裝備設施、洗手間設施，並提供舉辦專題工作坊的

場地。大樓的高度、體積及外型均會配合宿舍的外觀，亦可與歷史建築物區分開來。興建新設施大樓能裝設輔助設施以配合新用途，因此可盡量減少對宿舍的干擾。

- g) 除文物影響評估報告所制訂的緩解措施外，古蹟辦亦提出以下建議，進一步加強這些措施：
- (i) 深入研究舊式屋頂形狀結構和舊窗，包括當時木窗、百葉窗和遮篷的設計。修復工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
 - (ii) 主樓木樓板結構系統的重建和改善工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
 - (iii) 新建的設施大樓的詳細資料（包括但不限於其外型、高度、終飾和色系）須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
 - (iv) 有關加建斜道的詳細資料（包括但不限於其外觀、物料、色系，以及連接主樓的細節）須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
 - (v) 新玻璃簷篷的設計（包括但不限於其外型、物料、色系，以及連接歷史建築構件的細節）須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
 - (vi) 宿舍現有樓梯、窗口和門口改善工程的設計，應盡量減低對歷史建築構件造成實際上或視覺上的影響。有關工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱，並獲古蹟辦同意；
 - (vii) 屋宇裝備設施的裝置和管道應設在較不顯眼的位置，盡量減低對宿舍外觀的影響；設計管道的走線時亦應小心處理，以對現有建築構件的損害減至最少。有關工程的詳細資料須提交古蹟辦審閱；以及
 - (viii) 為確保文物影響評估報告所建議的緩解措施得以妥善執行，薄鳧林牧場有限公司須委聘文物顧問監

察執行情況，如有任何改變和變動，須加以記錄。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二零一七年三月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/0