

古物古蹟辦事處  
就芳園書室活化成為「芳園書室：創學芳園」的  
文物影響評估提出的意見

古物古蹟辦事處(古蹟辦)已就芳園書室活化成為「芳園書室：創學芳園」的項目，審議相關文物影響評估報告所載的研究結果。古蹟辦認為有關建議可以接受，理由如下：

- (a) 有關建議保留所有主要建築特色元素，並已就新的加建項目採用最少干預和可予還原的原則，盡量減少工程對芳園書室造成改變／干擾，因此有關建議可以接受；
- (b) 現有的逃生樓梯及廁所將會被新的副樓取代，副樓將設有新的逃生樓梯、泵房及廁所。逃生樓梯及廁所也非原物。逃生樓梯雖然會較法定要求的寬闊，但也可用作面向前庭的梯級座位，方便在露天前庭舉行活動。樓梯這項額外用途會進一步鼓勵觀眾／參觀者在前庭相聚和互動，使芳園書室能繼續發揮促進社交的功能，讓社區聯繫起來。此外，與現有的比較，新副樓較矮，亦距離歷史建築較遠，這樣會整體減低對芳園書室外觀的影響，而書室北立面亦會開放給公眾欣賞，因此重建新設計的副樓值得讚揚；
- (c) 建築物立面將會保持原狀，只會進行小型修葺及重髹工程；而從建築物外部拆除北立面及西立面現有的防火玻璃，並把它們重新安裝到木窗與防盜鐵柵之間的空間，這個做法能更清晰地展露歷史面貌，因此可以接受；
- (d) 重新設計內部布局，令屋宇裝備及室內設計有較佳安排，以展現更多原有的空間組織和歷史構件，同時符合運作期間的實際需要。擬議的面板通常會折疊起來，讓參觀者可觀賞到木窗和牆壁上給窗扇預留的凹位。所有擬議工程均可還原，因此做法可以接受；
- (e) 於地面層設立全新的室內文物詮釋區，以展示芳園書室和馬灣的豐富歷史，亦會闡述芳園書室的重要文化意義、田寮村的傳統客家生活、馬灣歷史、先前和現時活化工程的進程等。這項安排獲得支持；以及

(f) 擬議工程開展前將為芳園書室進行測繪及攝影記錄，相關結果將提交古蹟辦，以供存檔。

2. 除文物影響評估報告所制訂的緩解措施外，古蹟辦亦提出以下加強措施，並獲項目倡議人同意執行：

- (a) 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，香港基督少年軍須委聘文物保育顧問監察執行情況、記錄任何改變和變動、擬備進度報告或以其他合適方式，供古蹟辦備悉，並在適當時採取行動，以及擬備所述的詮釋方案和維修保養及管理手冊；
- (b) 如設計日後偏離文物影響評估報告的原有內容，須在施工前諮詢古蹟辦，並取得其同意；
- (c) 跟進下列工程的詳細設計，並在施工前諮詢古蹟辦，以取得其同意：
  - (i) 新構築物(即新增的逃生樓梯、欄杆、泵房及洗手間)的設計細節，包括但不限於擬議附屬大樓的外觀、建築高度、飾面及色系，以盡量減輕對歷史構件外觀的影響；
  - (ii) 歷史建築外牆改裝工程的設計細節；以及
  - (iii) 為符合現今要求(包括屋宇裝備的新裝置)和現行規例而進行的其他改善工程。

古物古蹟辦事處

二零二四年三月

檔號：AMO 22-3/0