



長春社 Since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍吳松街 191-197 號突破中心 9 樓

Addr.: 9/F., Breakthrough Centre, Woosung Street, Kowloon, Hong Kong

電話 Tel.: (852)2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

香港九龍尖沙咀彌敦道一百三十六號

古物古蹟辦事處

傳真：2377 9792

長春社對 1 444 幢歷史建築物評估結果的意見

就 1 444 幢歷史建築物的建議評級名單，長春社的意見如下：

名單中有寂寂無聞升格為一級的歷史建築物，也有被降級或從評級名單中消聲匿跡，不過背後箇中原因成謎。一些成為一級的歷史建築有資格列入去年 11 月推出的「備用名單」，遭拆卸重建圖利的風險自然減低，但對於一些被降級及剔出名單的歷史古蹟，會否意味著歷史文物得以無限量放寬發展或重建？甚至可以在發展過程中忽視？古蹟辦顯然必須交代清楚降級的原因。

眾所周知，評級制度只不過是行政手段，並不代表保育有完善的安排。特別是名單中遭降級的 143 幢歷史建築中，私人擁有的佔大多數(99 幢)，長春社擔心這些私人業主以降級為由，乘時把歷史建築拆卸或改建。因此，政府必須制訂一套完善的機制，為私人業主提供足夠的誘因及指引，如換地模式、地積比轉移等賠償方法，保育之餘，亦滿足部分私人業主對其物業的發展意向，使業主不致無所適從。

我們亦特別關注以下歷史建築的評級：

1. 「大觀園」四號及機槍庫

位於大磡村舊址「大磡三寶」的其中「兩寶」：「大觀園」四號的石屋及機槍庫，前者由三級歷史建築物降至無任何評級，而後者則從二級降至三級歷史建築物。然而這個決定又是否充分考慮兩件歷史建築物在原址的歷史價值？例如四號石屋原為前上海交通銀行行長吳君肇擁有，在五、六十年代租予已故演員喬宏，該建築物是由鑽石山石礦場開採的花崗岩建成，故石屋可謂鑽石山過去本港演藝及採礦兩個主要行業的見證。而機槍庫則是日軍在日治時建造，作為空軍和技師的防空洞。長春社深怕這個評級結果足以左右港鐵對「大磡三寶」的取態，順理成章在大磡村舊址上興建沙中線車廠，把保育的討論置若罔聞。

2. 皇后碼頭及愛丁堡廣場

除此之外，在整份評級名單內，唯獨不見皇后碼頭的評級。縱使皇后碼頭現時仍身處異地，畢竟作為一級歷史建築物，列入今次重新組別評估也就是理所當然。古蹟辦及專家小組應交代一下在整個評估過程中，有否重新評估皇后碼頭之評級。

而愛丁堡廣場，與皇后碼頭及大會堂可謂三為一體，其歷史關聯的重要性是無可置否，當大會堂建議列為一級歷史建築物時，古蹟辦應從重「點」考慮進步為重「面」考慮，把三者歷史空間一併納入評估，真正彰顯其歷史完整性。

3. 沙羅洞李屋

長春社質疑名單建議李屋降為三級歷史建築物。李屋的位置是沙羅洞老圍，可算是沙羅洞歷史起源之地¹，而在日軍佔領期間，這裡也是成為東江人民抗日游擊隊轄下抗日隊伍的第二個基地，可見李屋具有豐富的歷史背景。另外，根據沙羅洞分區大綱圖有關「文化遺產」一段中，已指出「該區一些古舊的客家村屋，特別是張屋、李屋及老圍的村屋，是傳統中國故居，別具建築特色，極具整體保存價值」，「整體規劃意向」一段亦列明「該區的古舊客家村屋已列為二級古蹟，將會加以保存，作為香港文化遺產的一部分」，其建築特色亦獲得肯定。因此，古蹟辦應重新考慮有關評級。

¹ 據蕭國健《香港新界之歷史與鄉情》指：「清乾隆年間，潮州程鄉張氏遷入該地，建沙羅洞老圍……1689年，惠州歸善李子禎遷入該區船灣圍下，其子李維仁與沙羅洞張氏通婚，並遷入該地，合力墾荒耕種。九世紀末，該地張氏人口繁衍，以老圍地不足張李兩姓人士居住，遂遷居老圍西北，另建新村，即今沙羅洞張屋，老圍之地留為李氏居停之用，今稱沙羅洞李屋。」