

政府總部
發展局
香港花園道美利大廈



Development Bureau
Government Secretariat
Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 : () in DEVB/CS/CR 6/5/282
Our Ref.
來函檔號 : CB1/PL/DEV
Your Ref.

電話 : 2848 2104
Tel No.
傳真 : 2189 7264
Fax No.

香港中環
昃臣道8號
立法會
發展事務委員會
事務委員會秘書
林秉文先生

林先生：

發展事務委員會

聖安德烈堂建築群的舊石牆

感謝閣下11月3日致發展局局長有關公眾就上述事宜致發展事務委員會的信件。

聖安德烈堂建築群的評級

位於九龍彌敦道138號的聖安德烈堂建築群¹，包括四幢歷史建築物，即聖安德烈教堂（建於1906年）、牧師樓（約建於1909年），女傭宿舍（約建於1910年）和管理員宿舍（約建於1910年），目前均屬二級歷史建築。在全港歷史建築的普查中，篩選了1 444幢歷史建築作評估，當中上述歷史建築群被擬議評為一級歷史建築。有關工作包括獨立專家小組就歷史建築的文物價值進行評估，提出擬議評級²，並由獨立法定委員會，即古

¹ 聖公會基督中心於1978落成，並非歷史建築。

² 歷史建築的評級（即一級，二級和三級）基於以下六項準則：歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值，保持原貌程度以及罕有程度。此評級機制為行政制度，以釐定文物價值及保存需要。有關評級的定義如下：

一級歷史建築指具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物。

二級歷史建築指具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。

三級歷史建築指具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法。

建築物未能達致以上門檻者，不予評級。

物諮詢委員會（古諮會），於2009年就擬議評級進行公眾諮詢，其後再確認評級。

古諮會由專家小組協助其評估工作，現正確認1 444幢歷史建築的評級，包括聖安德烈堂範圍內歷史建築群的評級。專家小組和古諮會會充分考慮土地業權人和公眾的意見，包括關於聖安德烈堂毛石擋土牆的意見，然後才會確定有關評級。根據《古物及古蹟條例》（香港法例第53章），古蹟宣布屬於主管當局的範疇，主管當局審視種種因素後，如認為任何地方、建築物、地點或構築物因其文物價值達到所需的極高門檻，在諮詢委員會並須獲行政長官批准後，可考慮宣布為古蹟。我們會依循上述程序，考慮聖安德烈堂建築群是否具備成為古蹟的條件。

擬建地下禮堂工程和保育考慮

為改善服務水平，聖安德烈堂（教會）於1994年擬議拆卸現址所有建築物以興建樓高25層的大樓，作為宗教服務，職員宿舍和辦公室之用。考慮古諮會和古物古蹟辦事處（古蹟辦）的意見後，教會於1996年提出修改計劃，包括：

- (一) 原址保留聖安德烈教堂及石門廊；和
- (二) 拆卸牧師樓和管理員宿舍，興建樓高12層的建築物，以提供教學設施。

1997年5月6日，古蹟辦就教會上述修訂計劃諮詢古諮會，古諮會原則上不反對有關修訂計劃，但強烈建議保留牧師樓和管理員宿舍。

教會考慮古諮會的意見後，於2009年6月提出進一步修訂方案，擬議於現時毗連彌敦道的斜坡和園景區興建地下禮堂。此計劃符合土地契約所列明的准許用途範圍。根據修訂方案，教堂土地範圍內所有的四幢歷史建築連同地下新建築物將予以保留，方案同時亦能在地下提供額外空間滿足教會運作上的需要，而沿彌敦道修築的毛石擋土牆會拆卸，作為地下禮堂的入口。教會傾向再利用現有毛石擋土牆的石塊用作聖安德烈堂範圍內的裝飾。2009年9月9日，古蹟辦就教堂的修訂計劃諮詢古諮會。部分委員認為擬建於地下的禮堂，不影響教堂建築群範圍內所有歷史建築，因此支持該計劃。有委員則希望教會能保留現時沿彌敦道修築的毛石擋土牆。

文物保育專員辦事處和古蹟辦理解教會期望能提供更理想的服務，亦有向教會傳達古諮會委員的意見，並繼續與教會商討可行的保育方案。其後，教會同意再修改地下禮堂的設計，在面向彌敦道的新建外牆上

的中間部分，利用現有毛石牆的石塊重構一段毛石擋土牆。這次修訂方案保留教堂範圍內所有四幢歷史建築物，對現址佈局影響最少。2010年8月31日，古蹟辦就教會的修改方案諮詢古諮會。部分古諮會委員對教會的修訂計劃持保留態度，並認為在可行範圍內應保留現有的毛石擋土牆。古蹟辦已向教會傳達上述古諮會委員的意見。

在與文物保育專員辦事處和古蹟辦的多次磋商後，教會最新的修訂方案反映其所付出的努力，在發展與保育兩者之間取得適當的平衡。我們已向教會轉達該份公眾發展事務委員會有關毛石擋土牆的信件。此外，我們會整理所收集到的公眾意見和相關資料，提交古諮會考慮。文物保育專員辦事處和古蹟辦會考慮古諮會對教堂建築群內建築物和構築物評級的意見，作為與教會繼續磋商的客觀依據，以保育現址內具文物價值的構築物。在未來與教會的討論中，我們會鼓勵教會制定可行方案，一方面須滿足其服務需要，亦須保留現址的歷史建築物和構築物。

發展局局長

(李鉅標



代行)

2010年12月31日