

二〇一六年十月十九日

致中西區區議會主席及全體委員：

中環最早期民房遺跡彌足珍貴  
不容市建局假保育真破壞  
請區議會及各政府部門齊心捍衛古蹟

位於中環閣麟街及吉士笠街之間的百年民房遺跡，早前經中西區關注組及城西關注組進行深入研究，確認為建於1879年、香港市區保留至今最早期維多利亞城民房群組的遺存。鑑於其罕有性和重要的歷史、文化、社會、科學及建築研究價值，根據國際及中國文物保育原則，此類古蹟必須原址保育，絕不能以散件重置的低劣手法處理。由於該地段位於市區重建局的H18重建範圍，市建局一直要求將遺跡拆散及部份重置。關注組認為市建局不單刻意貶低遺跡的文物價值，亦在未有作任何合規格的文物、考古、土力結構及保育方法研究的情況下，率先建議肢解古蹟，是違反常理及企圖謀殺香港人的文化遺產，以此為其大型重建項目開路，情況嚴重，必須制止。

與中環過去百多年歷史緊緊扣連的古民房遺跡，位於維多利亞城華人最早聚居地段，逐漸發展為華洋雜處之地，民房為1878年中環大火後的建設，見證大瘟疫、日治時期、經濟起飛、人口膨脹、城市加速發展、中半山行人電梯興建等不同階段，最終奇蹟地保存下來，成為獨特的「背靠背」(back-to-back tenements)民房群組的唯一遺存。民房乃庶民擇居及營生之所，反映中環擠迫的商住環境，地段由香港不同時期的顯赫人物擁有，包括船業大亨德忌利士 Douglas Lapraik、Jame B. Endicott、傳奇女子紅毛嬌(吳阿嬌)、華人富商何東及何甘棠等。由於吉士笠街地段長期由華人女子紅毛嬌擁有，吉士笠街因而被稱為紅毛嬌街，見證一段鮮為人知的受保護婦女(protected women)歷史。遺跡為錯縱複雜的中環發展及社會史提供了有力的証據。物料上，屋牆以本地花崗石為地基，廣東青磚作牆身，由廣東工匠以英式砌磚法(english bond)砌成，兼具中西及本土特色，為19世香港獨特的「背靠背」民房建築範例。

面對這樣重要的古蹟，市建局竟連研究也不做好就建議拆卸重置，其「五宗罪」包括：

1. 漠視遺跡的文物價值：關注組的研究結果及古蹟辦在今年九月發出的文物評估對遺跡有高評價，令古物諮詢會推翻之前決定，改為為遺跡進行文物評級，並將會有一個月的公眾諮詢期。市建局完全漠視程序及遺跡的文物價值，一早便提出要拆卸重置，為發展掃除障礙的企圖十分明顯。
2. 未有深入研究卻以安全為名混淆視聽：市建局一直以安全為藉口拒絕原址保育，說有「初步安全評估報告」，卻拒絕公開報告及詳情。然而根據地政總署上周所提供的資料顯示，市建局從未獲批進入遺址範圍作探土/土力研究，十月始提出探土申請，尚在處理當中。市建局卻早在九月八日以安全為由向古諮會表示要拆卸重置遺跡，原來根本未作深入研究，便妄下判斷，以安全為名混淆視聽，企圖影響古諮會成員及區議員，製造既定事實。
3. 加固可行，卻拒絕考慮：根據市建局剛向區議會提交的簡報，「初步安全評估報告」指「該「磚石構件」作為擋土牆的安全系數低於最低要求，必須進行加固工程才可以符合安全

及土力結構標準。基於安全考慮並平衡「磚石構件」的保育價值，建議保留狀況良好的磚石構件並重置於項目內的公共空間。」換句話說，加固是可行的，但市建局拒絕考慮，亦未有任何解釋。根據土力工程拓展署的資料，加固擋土牆而又不影響牆面的方法有多種，亦常用於古蹟範圍，包括中區的古蹟範圍，工程師可根據土力數據找出最佳加固及保育方法。市建局的重置方案，將4000平方呎的古蹟拆骨，變成一系列12-15米的牆重置於平台，其間破壞大量古蹟部件，這樣的假古董製作，是最低劣的文物處理/矮化手法。

4. 遺址尚待考古調查：由於遺址包括閣麟街一邊的民房地牢，有可能有考古發現，專家建議古蹟辦先作考古調查，並全程監察市建局在遺址上的任何工程，包括探土工程，以免古蹟受破壞。

5. 違反國際及國家文物保育法則：根據2000年由國際古迹遺址理事會(ICOMOS)中國國家委員會(China ICOMOS)制定、國家文物局認可的「中國文物古迹保護准則」第18條，文物「應該原址保護。只有在發生不可抗拒的自然災害或因國家重大建設工程的需要，使遷移保護成為唯一有效的手段時，才可以原狀遷移，易地保護。」國家主席習近平今年4月在北京全國文物工作會議上，提出「保護文物功在當代、利在千秋；政府要增強對歷史文物的敬畏之心，樹立保護文物也是政績的科學理念」，要求政府加大文物保護力度，守土盡責。市建局明顯違反國際及國家的文物保育法則。

市建局沒有詳細土力結構評估，亦拒做文物、考古、結構及保育方法的詳細研究，又未有評估青磚牆拆卸後能否恢復及對古蹟原真性的影響，便古諮會評級前，匆匆要求拆卸古蹟，是漠視程序、本末倒置，先破壞後再算的不負責行為。

市建局是政府全資擁有的法定機構，更有責任彰顯尊重古蹟和保育工作的重要性。鑑於事態嚴重，關注組要求立法會議員和古物事務監督陳茂波局長調查事件，並叫停市建局的拆卸方案，在現階段不應批地給市建局。關注組亦會向國際及國家文物組織作直接申訴。關注組亦請建築師擬備了原址保育方案(附圖，早前已於區議會介紹)，要求當局認真考慮，不要再走假保育、假古董的歪路。

關注組懇請區議會與我們一起守護中環最古老民房遺跡！

中西區關注組

城西關注組

謹啟

附：中環古民房遺跡—原址保育設計建議(圖兩張)

# 中環古民房遺跡 – 原址保育設計建議

## Historic Tenement Houses Remains – In-situ Preservation Proposal



擬建 玻璃頂蓋作保護遺跡用  
亦可天然採光

原址保留之民房遺跡

擬建通往閣麟街上層的電梯

擬建展館



# 中環古民房遺跡 – 原址保育設計建議

## Historic Tenement Houses Remains – In-situ Preservation Proposal



- Historic Tenement Houses Remains
- - - Tenement Houses Lot Boundaries
- ← Preservation Site entrance
- Glass cover to house remains
- Interpretation Centre (underneath new office)
- Stair / lift access from upper level to house remain level
- Revised U/G parking