

# 岑宇軒 博士

## Dr. Eddy Sham

### 黃大仙區議員



黃大仙區議會

許錦成主席暨全體議員：

#### 跟進牛池灣聖若瑟安老院古蹟

牛池灣聖若瑟安老院舊址現存的三幢歷史建築物（安老院的別墅、門樓和宿舍 A）於 2010 年被古物諮詢委員會評定為二級歷史建築。有見香港人保育古蹟的意識日漸提升，為回應民間關注，本人現欲就該三幢歷史建築作出以下跟進：

1. 過去有團體考查歷史文獻，發現聖若瑟安老院的土地原為孫中山的大哥孫眉經營的農場，並成為同盟會的反清革命基地，然而這段歷史並未被記載於古蹟辦的評核報告中。若然有關歷史屬實，則聖若瑟安老院的評級或被嚴重低估。古蹟辦事處過去有否就聖若瑟安老院與反清革命歷史的關聯展開研究？
2. 現時牛池灣聖若瑟安老院舊址所在的土地為私人發展商擁有，並打算保留活化該三幢歷史建築及興建住宅及商業設施。2015 年時任發展局局長陳茂波曾書面回覆立法會指「該私人發展項目開始施工，因此古蹟辦未能再次進入施工範圍視察，但一直密切關注三幢歷史建築的狀況。」古蹟辦過去有否收到該三幢歷史建築的維修申請及紀錄，以及是否掌握該三幢歷史建築的現狀？

敬希安排此文件於 2020 年 7 月 7 日黃大仙區議會大會上列入議程討論，並要求古物古蹟辦事處提供上述古蹟的評核報告，以及出席區議會以解答議員查詢及聽取議員意見。

黃大仙區議員

岑宇軒博士

二零二零年六月二十二日

## 就黃大仙區議會文件第53/2020號

### 跟進牛池灣聖若瑟安老院古蹟

#### 古物古蹟辦事處的書面回覆

位於九龍牛池灣清水灣道35號聖若瑟安老院的別墅、門樓及宿舍A於2010年2月獲古物諮詢委員會分別確定為二級歷史建築。二級歷史建築為具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。歷史建築評級制度屬行政性質，並不影響建築物的業權、使用權、管理權及發展權。

2. 過去曾有團體提出聖若瑟安老院的土地原是孫眉經營的農場所在地。古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)已研究團體提供的資料，並翻查該土地的歷史檔案及買賣記錄，確定上述三項二級歷史建築約建於1919年或以後，即1911年辛亥革命以後；而與孫眉相關的農場的範圍卻無法確定。因此，上述三項二級歷史建築與該農場和辛亥革命的關係並未能確立。

3. 城市規劃委員會於2003年批准規劃許可於清水灣道35號(即聖若瑟安老院的別墅、門樓及宿舍A的位置)作綜合商業及住宅發展，當中一項條件是業主需遞交及執行為這三項歷史建築擬定的保育管理方案。根據規劃申請，該三項歷史建築將會被原址保留及活化再利用。隨後，古蹟辦亦透過政府內部監察機制，接獲由屋宇署轉發該發展項目的建築圖則，並已從文物保育角度給予技術意見，確保該三項歷史建築不受工程影響。古蹟辦會繼續與有關部門聯繫，就該私人發展項目涉及的三項二級歷史建築的工程提供技術意見。

古物古蹟辦事處  
二零二零年七月