

古物諮詢委員會
委員備忘錄

香港歷史建築物評估工作進度報告

目的

本文件旨在告知委員香港歷史建築物評估工作的進展。

背景

2. 全港歷史建築及構築物調查（全港調查）於一九九六至二〇〇〇年期間進行，目的是要找出和記錄歷史建築及構築物（當中大部分建於一九五〇年以前）。當局委託了本地經驗豐富的歷史學家和建築師進行全港調查，該次調查記錄了約 8 800 幢建築物和構築物。二〇〇二至二〇〇四年期間，古蹟辦從該 8 800 個項目中挑選了 1 440 幢文物價值較高的建築物，進行更深入的調查，以配合文物保育政策的檢討。該 1 440 幢建築物的統計分析載於附件 A。

3. 委員分別於二〇〇四年十二月十三日、二〇〇五年三月二日和二〇〇五年十一月二十九日的古物諮詢委員會（古諮會）會議上，獲悉建築物調查的進展。根據委員在二〇〇四年十二月十三日會議上的建議，一個由歷史學家和香港建築師學會、香港規劃師學會、香港工程師學會代表組成的建築物專家評審小組即告成立。委員於二〇〇五年三月二日的會議上，獲悉評審小組的成員組合。評估工作隨即展開。

4. 評審小組所釐定的兩層評估方式和評估表格於二〇〇五年十一月二十九日的古諮會會議獲得通過。其後評審小組於二〇〇五年十二月進一步完善了評估表格（見附件 B）。根據兩層評估方式，在第一階段，1 440 幢建築物會先按歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度、罕有程度這六項準則進行評估，每幢建築物會在整體文物價值方面獲得評分。在第二階段，1 440 幢建築物則按下列三個參數作一比較式評分，從而覆核這些建築物在第一階段評估的得分：

-
- (a) 歷史參數——說明某些具特定主題的歷史發展。擬議歷史主題載於**附件 C**。
- (b) 類型參數——作為某類型建築物或建築風格的重要範例。擬議建築物類型和建築風格載於**附件 D**。
- (c) 組群性參數——能反映某一聚居群／組群的發展，以及其社會、文化和經濟活動的建築物組群。

個別評分時未有獲得高分數的建築物，可能因為在三個參數中相對較為重要而獲得較高評分。

5. 根據原定的時間表，每月約有 40 幢建築物獲得評估。因應市民對文物保育事宜日益關注，自二〇〇八年一月起，古蹟辦增撥人手協助處理評估工作，使有關工作得以加快進行。現時小組每個月舉行兩次會議，每次約評估 60 幢建築物。

現時情況

6. 二〇〇五年三月七日至二〇〇八年一月七日期間，評審小組通過每月會議和實地視察，完成了 783 幢中式和混合風格歷史建築物的第一階段評估，約佔該 1 440 個項目的 60%。西式建築物的評估工作已於二〇〇八年一月二十九日展開。直至二〇〇八年三月十四日，已有 1 016 幢歷史建築物獲得評估。

7. 目前的計劃是在二〇〇八年年中左右完成餘下項目（主要是住宅、唐樓、軍事用地、商業大廈）的第一階段評估工作，以及在二〇〇八年年底完成第二階段的評估。

8. 整個過程完成後，我們將對選定的歷史建築物的類型、質素和文物價值有清晰的了解。

隨後的評級工作

9. 早前委員問及評審小組完成建築物的第一階段評估後，評估結果會否提交給古諮會進行評級。評審小組認為，第一階段的結果應該在第二階段加以覆核，以確保評估的準確性。如上文所說，一些在第一階段得分不高的建築物，或會因為在第二階段的三個參數中相對較為重要而獲得較高評分，因此不宜在整個比較和覆核過程完成前進行評級。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇〇八年四月

檔號：LCS AM 22/3
LCS AM CON 21/5/5