

古物諮詢委員會
委員備忘錄

歷史建築物評估工作
建築物的評級確認工作及
新項目的評估結果

目的

本文件旨在請委員考慮確認下文第4及第5段所述建築物的評級，以及通過下文第8至第11段所述評估安排的未來路向。

背景

2. 到目前為止，委員已通過1 444幢歷史建築物名單上931幢建築物的評級，包括：

- (a) 160幢一級歷史建築；
- (b) 324幢二級歷史建築；以及
- (c) 447幢三級歷史建築。

委員亦已確認有282幢建築物沒有足夠理由予以任何評級。另外，在1 444幢歷史建築物名單上，有46個項目獲古物諮詢委員會（古諮會）建議宣布為法定古蹟。

3. 此外，在評估新項目的評級時，委員已確認當中有12個新項目應予以下列評級：

- (a) 6幢一級歷史建築；
- (b) 2幢二級歷史建築；以及
- (c) 4幢三級歷史建築。

經審議後，委員確認有2個新項目沒有足夠理由予以任何評級。

審議新項目

4. 在二〇一二年十二月十七日的會議上，委員就 1 個新項目給予建議評級（見附件 A）。經過為期一個月的公眾諮詢，我們並沒有收到任何有關該新項目的建議評級的意見。請委員確認該新項目的評級。

古諮會提出疑問並經評審小組覆核的項目

5. 在過往舉行的古諮會會議上，有委員就 10 個項目的建議評級提出疑問，而最近評審小組已重新評估這些項目。請委員考慮確認這些項目的最新建議評級（見附件 B）。

已拆卸或大幅度改建的項目

6. 政府設有內部機制監察法定古蹟、暫定古蹟、已評級或擬議評級的歷史建築物的任何拆卸或改建工程。在該機制下，如屋宇署、地政總署及規劃署接獲申請或查詢，或部門人員在執行日常職務（例如定期巡查）時，知悉任何可能威脅由私人擁有的具考古研究價值的地點、古蹟及歷史建築物的情況，會立即通報發展局文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處（古蹟辦）。該內部監察機制有助文物保育專員辦事處及古蹟辦及時與有關的私人業主作出跟進。在該機制下，一旦接獲相關部門通知，指某幢私人擁有的古蹟或已評級歷史建築物有拆卸或重建計劃，文物保育專員辦事處及古蹟辦便會主動聯絡有關業主，探討保育方案。

7. 在某些情況下，建築物的拆卸或改建工程無須向當局提出申請。舉例來說，一些小規模建築工程無須經建築事務監督事先審批，新界豁免管制屋宇的建築工程則獲得豁

免，不受《建築物條例》（第 123 章）的部分條文及該條例的附屬規例所管制。因此，凡屬此等情況，監察機制未必會發現這些私人擁有的歷史建築物的拆卸或改建工程，而須在有關部門接獲查詢或部門人員執行日常職務（例如定期巡查）時才會發現。

8. 自監察機制實施以來，在 1 444 幢歷史建築物名單上，已有 26 個項目遭拆卸或大幅度改建（見附件 C）。雖然評審小組不能再就已拆卸的項目進行進一步的評估，但已完成覆核那些經大幅度改建的項目的建議評級。由於這些項目的文物價值已大大減低，評審小組認為沒有足夠理由予以任何評級。因此，建議不再就附件 C所列已拆卸或大幅度改建的建築物的評級進行評估。

尚未進行評級確認工作的項目

9. 在 1 444 幢歷史建築物名單上，仍有 185 幢建築物尚未進行評級確認工作，當中大部分是由於業主／受影響人士對建議評級提出疑問或要求把建築物從名單中剔除。古蹟辦會繼續進行有關的評估工作，並會徵求業主同意確認建築物的評級，以及在有需要時釋除他們對建築物評級影響的疑慮。

更新新項目名單

10. 在進行 1 444 幢建築物評級確認工作的同時，我們接獲了 202 個涉及新項目／新類別的評級建議（見附件 D）。在二〇〇九年九月九日舉行的古諮會會議上，委員同意優先處理 1 444 幢歷史建築物的評估工作，其後才考慮新項目；不過，如有充分理由，古諮會的做法是靈活處理，提前討論部分新項目的評級。

11. 由於原有的 1 444 幢歷史建築物名單上只剩下 185 幢建築物，加上預計為確認建築物的評級而與私人物業業主／受影響人士進行的磋商工作需時，我們建議，如某些新項目／新類別的文物價值研究資料齊備，委員可先討論

有關項目／類別的評級。

徵詢意見

12. 請委員考慮確認上文第 4 及第 5 段所述項目的建議評級，以及通過第 8 至第 11 段所述評估安排的未來路向。

康樂及文化事務署
古物古蹟辦事處
二〇一三年二月

檔號：LCSD/CS/AMO 22-3/0