

供委員討論
二〇一三年二月二十日

委員會文件
AAB/5/2013-2014

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

Items with AAB's queries reviewed by Assessment Panel

Serial No.	1 444 Ref. No	Name and Address	名稱及地址	District	Year of Construction/ Restoration	Existing grading	Proposed grading queried by AAB	Proposed grading after review by the assessment panel for this meeting
1	378	No. 31 Lee Yick Street, Yuen Long Kau Hui, Yuen Long, N.T.	新界元朗元朗舊墟利益街31號	Yuen Long	Built before 1900	no grade	Grade 2	Grade 2
2	381	Yuen Kwan Tai Temple, Mong Tseng Wai, Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.	新界元朗廈村輞井圍玄關帝廟	Yuen Long	Probably built in 1692. Numerous renovations.	Grade 1	Grade 2	Grade 1
3	400	Holy Family Chapel, Chek Keng, Tai Po, N.T.	新界大埔赤徑聖家小堂	Tai Po	Built in 1874	no grade	Grade 2	Grade 2
4	655	Rosary Mission Centre, No. 1 Wong Mo Ying, Sai Kung, N.T.	新界西貢黃毛應1號玫瑰小堂	Sai Kung	built in 1940	no grade	Grade 3	Grade 2
5	764	Salesian Mission House, Main Building, No. 18 Chai Wan Road, H.K.	香港柴灣道18號慈幼會修院主樓	Eastern	Built 1932-1939	no grade	Grade 3	Grade 2
6	795	Salesian Mission House, Villa, No. 18 Chai Wan Road, H.K.	香港柴灣道18號慈幼會修院房舍	Eastern	Built in 1923-1927	no grade	Grade 3	Grade 2
7	969	Hip Tin Temple (Kwan Tai Temple), Po Sam Pai, Tai Po, N.T.	新界大埔布心排協天宮(關帝廟)	Tai Po	Built in 1823	no grade	Grade 3	Grade 3
8	1053	Tam Kung Temple, Tam Kung Temple Road, Shau Kei Wan, H.K.	香港筲箕灣譚公廟道譚公仙聖廟	Eastern	Rebuilt in 2002	Grade 1	Grade 3	Grade 3
9	1358	Kwun Yam Temple, Ta Tit Yan, Tai Po, N.T.	新界大埔打鐵坳觀音宮	Tai Po	Built before 1907	Grade 3	no grade	Grade 3
10	New Item	Shek O Bus Terminus Building, Shek O, H.K.	香港石澳石澳巴士總站建物	Southern	1955	N/A	Grade 3	Grade 3

1444 Items Demolished /Substantially Altered

Serial No.	Number	Name and Address	名稱及地址	Existing Grading	Proposed Grading	Year of Construction / Restoration	Remarks
1	554	No. 187 Apliu Street, Sham Shui Po, KLN	九龍深水埗鴨寮街187號	no grade	Grade 2	Built in early 1920s	Substantially altered
2	589	Nos. 7-8 Sheung Wun Yiu, Tai Po, N.T.	新界大埔上碗窰7至8號	no grade	Grade 3	Probably built before 1921	Demolished
3	619	No. 23 Kat Hing Back Street, Tai O, Lantau Island	大嶼山大澳吉慶後街23號	no grade	Grade 3	Built before 1918	Demolished
4	652	No. 38 Fuk Hing Tsuen, Wang Chau, Yuen Long, N.T.	元朗橫洲福慶村38號	no grade	Grade 3	Built in 1884	Grade 3 confirmed on 2 Sept 2011 Demolished
5	680	No. 39 Fuk Hing Tsuen, Wang Chau, Yuen Long, N.T.	新界元朗橫洲福慶村39號	no grade	Grade 3	Built in 1884	Demolished
6	683	31 - 33 First Lane, Wu Kai Sha Tsuen, Sha Tin, N.T.	沙田烏溪沙村第一巷31至33號	no grade	Grade 3	Probably built between 1910 and 1936	Grade 3 confirmed on 20 Sept 2010 Demolished
7	783	Lee Sze Sai Kui, Entrance Gate, Nos. 86-88 Sheung Wo Hang, Sha Tau Kok, N.T.	新界沙頭角上禾坑86至88號 李氏世居門樓	no grade	Grade 3	Built in the 18th century	Substantially altered
8	909	No. 45 Tai Kei Leng Tsuen, Ancillary Building, Shap Pat Heung, Yuen Long, N.T.	新界元朗十八鄉大旗嶺村45號 附屬建築物	no grade	Grade 3	Built in 1926	Demolished
9	921	No. 4 Shek O Road, Shek O, H.K.	香港石澳石澳道4號	no grade	Grade 3	Built in 1929	Substantially altered
10	954	Lai Ancestral Hall, No. 146 Tsz Tong Tsuen, Sheung Tsuen, Pat Heung, Yuen Long, N.T.	新界元朗八鄉上村祠堂村146號 黎氏宗祠	Grade 3	Grade 3	Built before 1900	Substantially altered
11	965	Nos.92-93 Sai Pin Wai, Yuen Long, N.T.	新界元朗西邊圍92至93號	no grade	Grade 3	Built in the first half of the 19th century	Demolished
12	977	Nam Ancestral Hall, No. 121 Sheung Wo Che, Sha Tin, N.T.	新界沙田上禾輦121號藍氏家祠	no grade	Grade 3	Built in c.1901	Demolished
13	1021	No. 60 San Wai Tsuen, San Tin, Yuen Long, N.T.	新界元朗新田新圍村60號	no grade	Grade 3	Probably built around in the 1930s	Substantially altered

Serial No.	Number	Name and Address	名稱及地址	Existing Grading	Proposed Grading	Year of Construction / Restoration	Remarks
14	1063	Chung Ancestral Hall, Chung Uk Tsuen, Tuen Mun, N.T.	新界屯門鍾屋村鍾氏宗祠	no grade	Grade 3	Built around the 19th century	Substantially altered
15	1072	Lee Ancestral Hall, No. 87A Sheung Wo Hang, Sha Tau Kok, N.T.	新界沙頭角上禾坑87號A李氏祠堂	no grade	Grade 3	Built in the 18th century	Substantially altered
16	1110	Nos. 76-77 Hung Uk Tsuen, Png Shan, Yuen Long, N.T.	新界元朗屏山洪屋村76至77號	no grade	Grade 3	Built in or after the 1700s	Grade 3 confirmed on 17 May 2010 Demolished
17	1131	No. 12 Kak Tin Village Third Street, Kak Tin, Sha Tin, N.T.	新界沙田隔田隔田村第三街12號	no grade	Grade 3	Built in the 1920s-1930s	Demolished
18	1140	Nos. 21-24, Lane 5, Shan Pui Tsuen, Yuen Long, N.T.	新界元朗山背村5巷21至24號	no grade	Grade 3	Probably built around 1900	Demolished
19	1153	Wai Ancestral Hall, No. 5 Sheung Keng Hau, Sha Tin, N.T.	新界沙田上徑口5號韋氏家祠	no grade	Grade 3	Rebuilt in 1930	Substantially altered
20	1202	Shung Man Study Hall, No. 55 Wang Toi Shan Ho Lik Pui, Pat Heung, Yuen Long, N.T.	新界元朗八鄉橫台山河瀝背55號崇文書室	no grade	no grade	Built in Jiaqing reign (1760-1820)	Confirmed no grade on 4 Feb 2010 Demolished
21	1228	Hip Wo Se Hok, No. 151 Tai Ping Street, Tai O, Lantau Island	大嶼山大澳太平街151號協和社學	no grade	no grade	Built at the end of the 19th century	Confirmed no grade on 4 Feb 2010 Demolished
22	1283	Entrance Gate, Ma Tin Tsuen, Shap Pat Heung, Yuen Long, N.T.	新界元朗十八鄉馬田村圍門	no grade	no grade	Rebuilt in 1958	Confirmed no grade on 4 Feb 2010 Demolished
23	1285	No. 235 Hennessy Road, Wan Chai, H.K.	香港灣仔軒尼詩道235號	no grade	no grade	Built between 1929 and 1939	Confirmed no grade on 4 Feb 2010 Demolished
24	1300	Shrine, No. 90 Ma Tin Tsuen, Shap Pat Heung, Yuen Long, N.T.	新界元朗十八鄉馬田村90號神廳	no grade	no grade	Built around 1700	Confirmed no grade on 4 Feb 2010 Demolished
25	1301	Nos. 13-14 Lung Mei, Tai Po, N.T.	新界大埔龍尾13至14號	no grade	no grade	Built before 1945	Confirmed no grade on 4 Feb 2010 Demolished
26	1341	No. 44 Cheung Shing Street, Yuen Long Kau Hui, Yuen Long, N.T.	新界元朗元朗舊墟長盛街44號	no grade	no grade	Built before 1953	Demolished

Remarks: The captioned list does not include those items that discussions between the Government and the concerned private owners have been made to explore preservation-cum-development options.