

## 薄扶林南的地盤平整和基礎設施工程 — 勘查研究、設計及建造

### 文物影響評估

#### 背景

1. 政府在 2014 年《施政報告》中公布局部放寬薄扶林南面華富邨一帶的發展限制，在該處發展公營房屋並重建華富邨。如圖 1 所示，工程項目包含五幅用地，即華樂徑、華景街、華富北、雞籠灣北以及雞籠灣南；用地將提供合共 8,920 個公共租住房屋（公屋）、居者有其屋計劃（居屋）或資助出售房屋（資助房屋）單位。本計劃加上未來的華富邨重建計劃，將提供 11,920 個新增公屋、居屋或資助房屋單位。用地覆蓋面積總和達 17.4 公頃。本計劃的工程範圍可見於圖 1。
2. 為了配合香港房屋委員會日後進行的上述未來公營房屋發展項目，土木工程拓展署受任為各用地根據認可的空間佈局（包括住宅區和其他設施）和發展規範，提供必須的基礎建設和地盤平整。房屋署已就用地內擬議建造的房屋類型、發展規範和佈局規劃提出方案。如圖 1 所示，該住房用地發展範圍位於本計劃的工程範圍之內。
3. 土木工程拓展署在執行 CE74/2015(CE) 薄扶林南的地盤平整和基礎設施工程項目時，於調查階段，在原定置富道用地範圍之內及附近，發現為數眾多的舊牛奶公司遺存，其中包括三級歷史構築物，例如牧場 C20、公牛牛棚及牧場、飼料倉庫、豬舍、溪流橫道，以及其他不予評級的構築物，例如牧場 C19、C31 和 C38、豬舍以及牧牛員工宿舍。為求儘量減少對遺存造成影響，計劃最終決定放棄發展這一幅土地。大約同一時期，又發現原定雞籠灣用地的中心區域存在具高生態價值的棲息地，故而採納迴避措施。原雞籠灣用地因此被大面積縮窄成現有的雞籠灣北用地。為了維持公營房屋發展的單位供應數量，發展計劃將靠近石排灣道的一幅新的土地定為雞籠灣南用地。

4. 土木工程拓展署的計劃範圍包括：

- 在華樂徑、華景街、華富北、雞籠灣北以及雞籠灣南進行平整，包括必要的土力工程、斜坡穩定工程、新斜坡、擋土結構、天然地勢危險緩減措施以及相關維修通道等工程；
- 景觀工程，包括樹木保護、砍伐、移植及景觀補償；
- 保護現有的電纜隧道、地下超高壓電纜以及未來南港島線（西段）隧道；
- 道路工程，包括建造新的通道、當地道路的擴建工程及路口改善工程；  
和
- 輔助基礎設施工程，包括永久/臨時公共交通總站、公用設施改道、街道照明、交通輔助設施、排水系統之新建、改善/改道、污水渠及水務設施、道路排水系統、路旁圍欄、街道設施以及環境緩解措施。

5. 此文物影響評估主要對調查階段所識別的 7 項文物構築物（見圖 1）進行研究，包括一座二級歷史構築物（GB-1 舊牛奶公司糞池）、兩座三級歷史構築物（GB-2 舊牛奶公司牧場 C18 和 GB-3 牧場 C17）以及四座不予評級構築物（牧場 C32、飼料倉庫、乳品室和糞池）。

## 文物影響評估

### A. 已確認的文物地點

6. 按照發展局科技術通告(工務)第 6/2009 號規定的文物影響評估機制，工程代理人須向古物古蹟辦事處（古蹟辦）確認工程範圍之內或附近，是否存在具考古研究價值的地點、法定古蹟、暫定古蹟，及由古物諮詢委員會（古諮會）評級的遺址和建築，或古蹟辦界定的政府文物地點（以下統稱為「文物地點」）。

### B. 文物影響評估所確認的文物地點

7. 在之前的顧問合約編號 CE62/2014(CE)「薄扶林南公營房屋發展的地盤平整和基礎設施工程－可行性研究中」，從該顧問所作的研究中，在項目工程範圍內或附近（由工程範圍邊界向外丈量 50 米的範圍內）未有發現「文物地點」（包括法定/暫定古蹟、由古諮會評級的遺址和建築、已登記的具考古研究價值的地點，以及古蹟辦界定的政府文物地點。）隨後，公眾將位處工程範圍附近的 7 項舊牛奶公司遺存提呈古諮會，進行文物價值評估及評級。這些遺存的評級於 2017 年 9 月 7 日至 2018 年 3 月 22 日之間被確立，等級涵括二級、三級和不予評級。

### 已評級的文物地點

8. 文物影響評估研究範圍（圖 1）內的已評級歷史構築物之概述如下：

文物影響評估報告中的文物編號	構築物	評級	與項目用地範圍距離	與工程距離
GB-1	香港薄扶林舊牛奶公司糞池 <i>之前的新項目編號 N294，現古蹟辦檔案編號 AM93-0539(32)</i>	二級	鄰接	51 米
GB-2	香港薄扶林舊牛奶公司牧場 C18 <i>之前的新項目編號 N276，現古蹟辦檔案編號 AM93-0539(14)</i>	三級	位於項目用地範圍內	鄰接
GB-3	香港薄扶林舊牛奶公司牧場 C17 <i>之前的新項目編號 N278，現古蹟辦檔案編號 AM93-0539(16)</i>	三級	12 米	32 米

### 不予評級的構築物

9. 除已評級的歷史建築外，在是次文物影響評估研究區域（圖 1）內另有屬於舊牛奶公司構成部分的四座不予評級建築物。本計劃研究範圍之內或附近不予評級的建築物之概述如下：

文物影響評估報告中的文物編號	構築物	評級	與項目用地範圍距離	與工程距離
HB-1	舊牛奶公司飼料倉庫 <i>之前的新項目編號 N289</i>	不予評級	38 米	60 米

文物影響 評估報告 中的文物 編號	構築物	評級	與項目用地 範圍距離	與工程距離
HB-2	舊牛奶公司乳品室 <i>之前的的新項目編號 N320</i>	不予評級	35 米	45 米
HB-3	舊牛奶公司牧場 C32 <i>之前的的新項目編號 N277</i>	不予評級	與項目用地 範圍交疊	觸及擬議工 程
HB-4	舊牛奶公司糞池 <i>之前的的新項目編號 N330</i>	不予評級	位於項目用 地範圍內	觸及擬議工 程

### C. 文物影響之評估

#### 已評級的文物地點

10. 雞籠灣北用地位處山地，不僅位於在用地範圍之內，且與鄰近的公共道路網絡之間存在較大的高度落差。香港特別行政區政府運輸署所發佈的《運輸規劃及設計手冊》對道路的幾何結構有著嚴格的規定。因此，為使該房屋用地的通道設計符合規定，唯一切實可行的解決方案是連接薄扶林道 / 維多利亞道 / 石排灣道的現有路口，將 T 字路口轉為十字路口，並由此處建造一個直角轉彎通道以連接到雞籠灣北用地。

11. 舊牛奶公司糞池（GB-1）與通道建造有關的擬議鑽孔樁牆工程之間，存在一段 51 米的足夠距離，因此預計工程不會帶來影響。

12. 擬議的通道和現有的舊牛奶公司牧場 C18（GB-2）之間的空間有限，並且，由於上述第 10 段所提到的空間規限，無法以斜坡式處理高差設計通道。在接鄰

## 附件 A

牧場的地方建造鑽孔樁牆及擋土牆（圖 2）等的擬議工程無法避免。故工程將會針對鑽孔樁牆的設計進行了局部修改，以避免在施工期間對該牧場造成損壞（圖 3）。在工程期間須對歷史構築物（GB-2）作出適當的預防及安裝監察措施，並於工程展開前向古蹟辦詢問意見。

13. 華富用地隔著薄扶林道，與對面的牧場 C17（GB-3）大概相距 32 米的足夠距離，因此預計工程不會帶來影響。

### 不予評級的構築物

14. 兩座舊牛奶公司建築，即一座飼料倉庫（HB-1）和一座乳品室（HB-2），由於位處充足距離之外，故將不會受到擬議工程的影響。

15. 擬建之通往位處山丘的雞籠灣北用地的通道，將會直接影響不予評級的牧場 C32（HB-3）和附近的糞池（HB-4）。為了配合工程，該牧場和糞池的一部分將會被拆卸。兩座構築物的保存狀況皆屬不良。牧場 C32 的西南角已經被以前的斜坡削切截斷，並且該處雜草叢生。此外，糞池被樹根和野生植被大面積覆蓋，僅餘留部分牆身，以及一面側牆尚遺留一個門洞。在移除之前，將會進行攝影測量以記錄構築物的狀況。

### D. 紓緩措施

16. 對於評為三級的牧場 C18（GB-2），建議在施工階段之前和施工期間採取緩解措施。在施工階段開始之前，必須由合資格的建築測量師或工程師，對該牧場，尤其是擬建之鑽孔樁牆及擋土牆附近的支撐牆和牧場圍牆作出狀況測量以評估構築物對震盪、沉降和傾斜的承受力，以設定監測指標和建議預防措施。承辦商在施工之前，需提交該狀況測量報告，並予古蹟辦評核。由於擬議工程十分靠近支撐牆和圍牆，建議在施工期間採取額外的保護措施，例如使用土工

織物和沙包覆蓋石質構築物，另設定至少 1 米的保護緩衝帶。亦應設置標誌以標示文物範圍。

## 結論

17. 擬議之公營房屋發展被視為必要之舉。在基線審查階段，已經識辨出 7 座舊牛奶公司構築物，包括位於研究區域內的三座已評級和四座不予評級的構築物。工程與二級的糞池（GB-1）和三級的牧場 C17（GB-3）之間有著充分的距離。

18. 在已評為三級的牧場 C18（GB-2）的附近，將需要進行必須及無法避免的斜坡工程，令該歷史構築物可能會受到影響；然而，為避免破壞該歷史構築物，鑽孔樁牆的設計將會按現場具體情況作出局部修改。對於 GB-2，應當由合資格的建築測量師或工程師進行狀況勘察，並在施工期間採取適當措施，以防其結構可能受到振動、沉降和傾斜影響。其他的保護措施，包括設立圍欄（比如實體屏障）、以土工織物和沙包覆蓋，以及實施保護緩衝帶（至少 1 米），務求於施工期間將工程與 GB-2 的支撐牆和圍牆分隔。

土木工程拓展署

二零一九年十二月

---

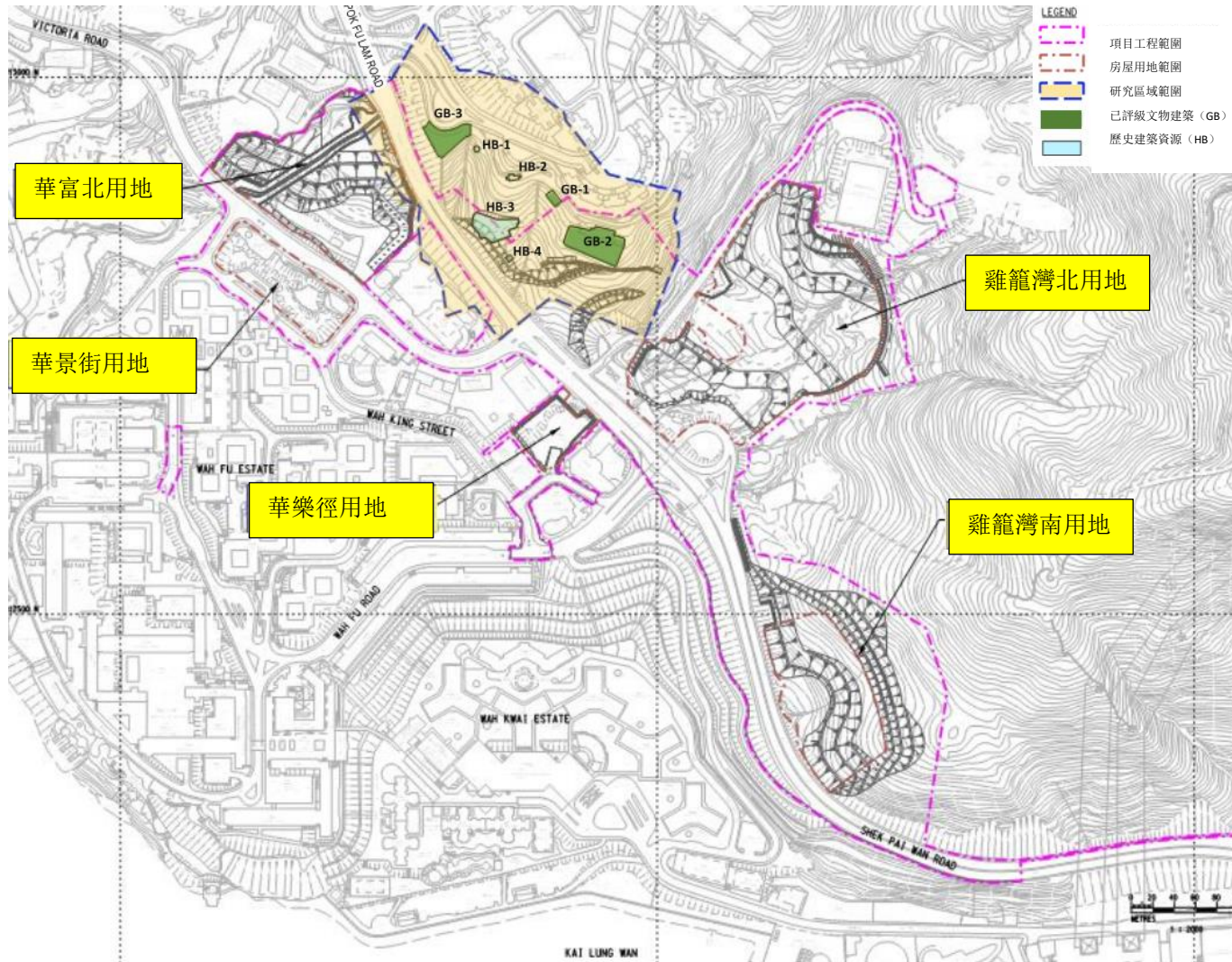


圖 1 文物地點的位置：文物影響評估研究區域內已評級的歷史構築物和不予評級的構築物



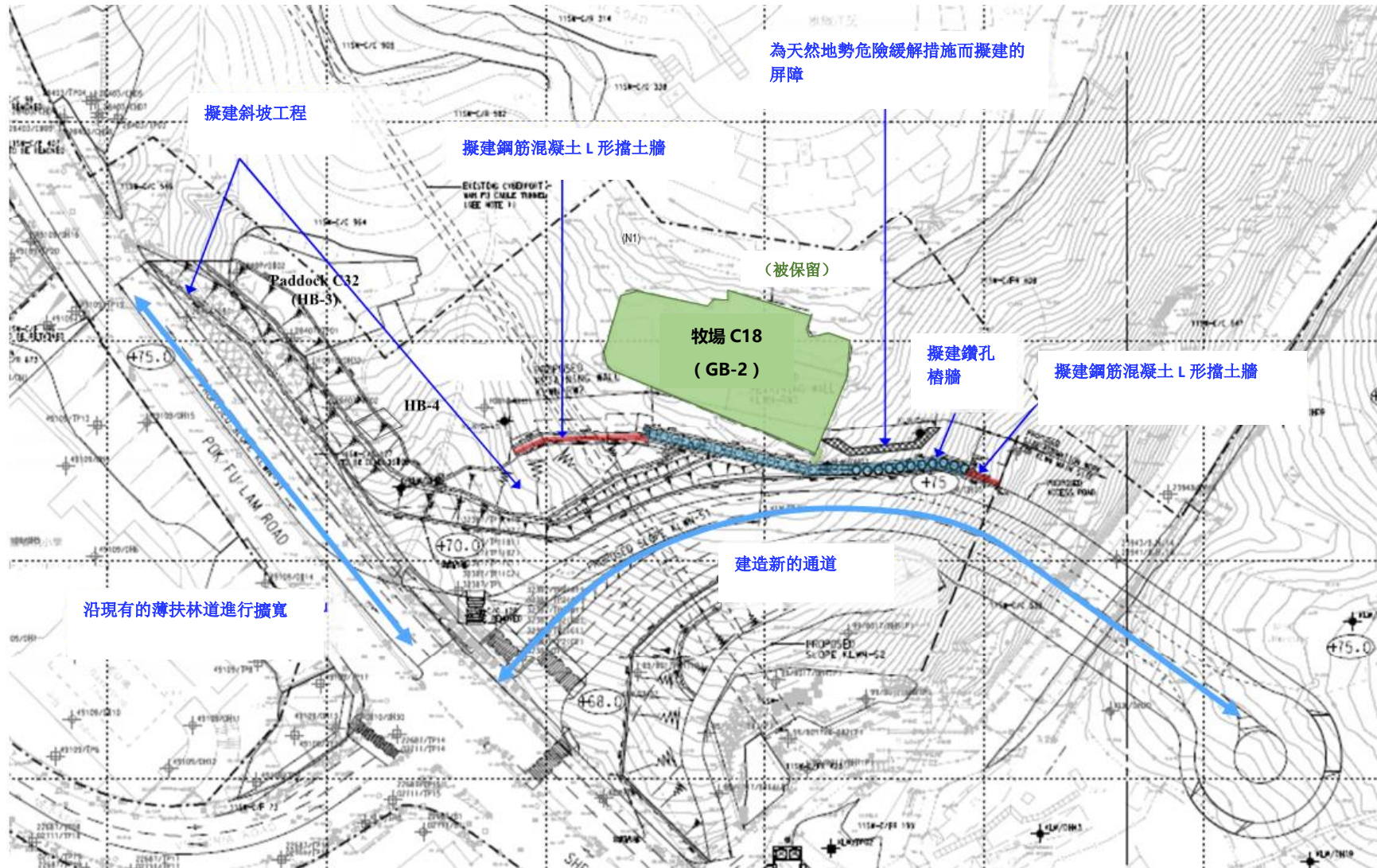


圖 2 擬議工程的平面佈置圖

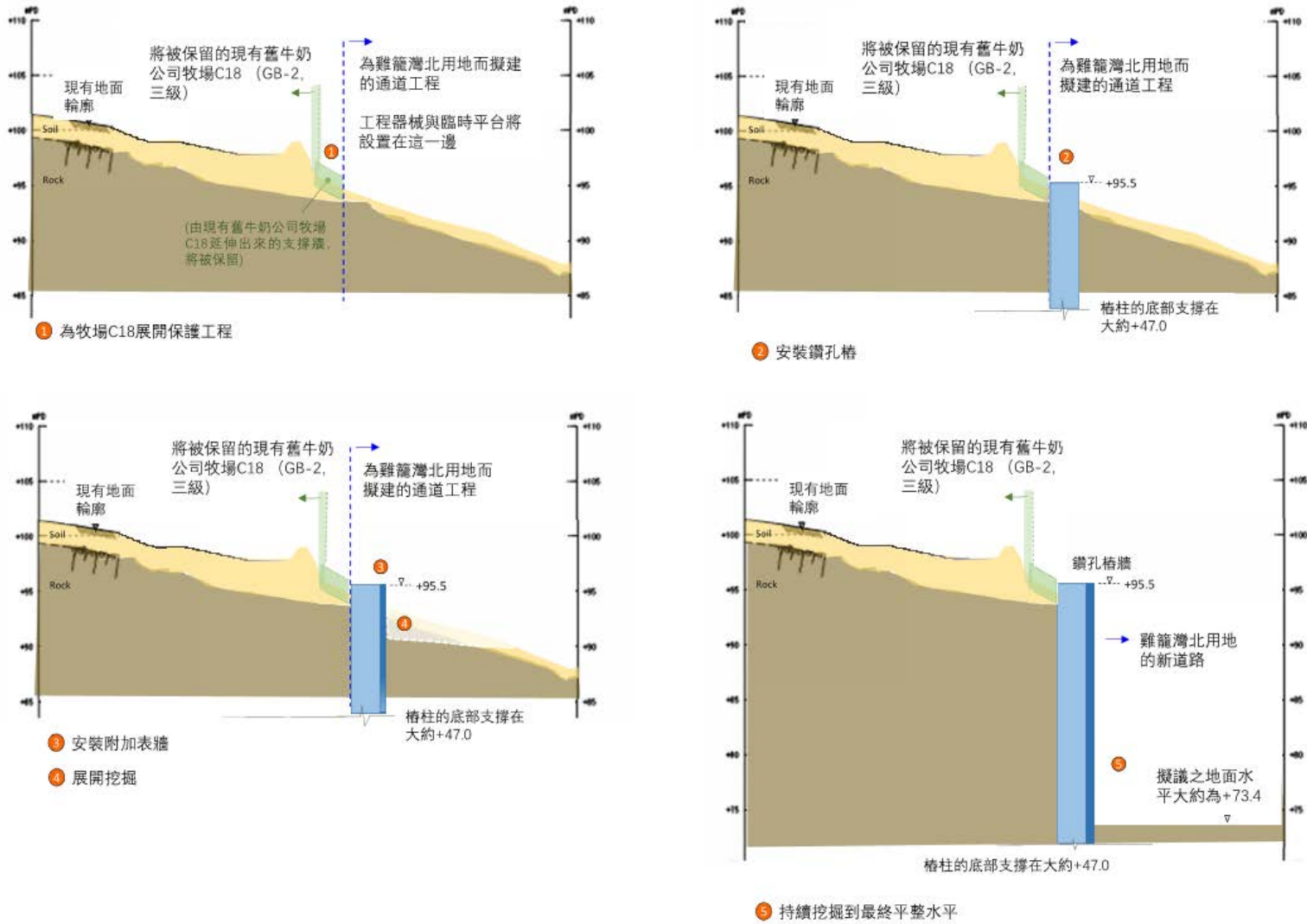


圖 3 牧場 C18 附近擬議工程之建造方法