

古物諮詢委員會備忘錄

歷史建築評估工作

目的

本文件請委員考慮確認下文第 3 至第 6 段所述四個項目的評級，以及通過下文第 7 至第 9 段所述四個項目的擬議評級。

背景

2. 請委員備悉二零二一年十二月九日上次會議為止歷史建築物的評級狀況：

- (a) 199 個項目為一級歷史建築；
- (b) 392 個項目為二級歷史建築；
- (c) 597 個項目為三級歷史建築；
- (d) 332 個項目不予評級；
- (e) 46 個項目因已宣布為古蹟，不再進一步處理；以及
- (f) 26 個項目因已拆卸或大幅改建，不再進一步處理。

審議項目

上次會議通過的擬議評級

3. 二零二一年十二月九日的會議上，委員通過附件 A所載以下兩個項目的擬議評級：

- (a) 大嶼山大澳吉慶後街 95 號(擬議二級歷史建築)；以及
- (b) 大埔運頭角里 20 號舊北區理民府職員宿舍(擬議二級歷史建築)。

4. 古物古蹟辦事處(古蹟辦)按照既定做法，為上述項目的擬議評級進行為期一個月的公眾諮詢，並無接獲任何意見書。請委員確認兩個項目的評級。

確認評級

5. 截至二零二一年十二月九日，在 1 444 幢歷史建築的名單當中，有 8 項已獲古物諮詢委員會(古諮會)通過擬議評級，惟基於種種原因而尚未確認，例如在早前公眾諮詢期間接獲反對、意見或查詢、未能與業主取得聯繫，或建築物涉及擬議重建或規劃申請。評級制度屬行政性質，不會影響有關建築物的業權、用途、管理及發展權。為彰顯這些歷史建築的文物價值，並推展 1 444 幢歷史建築名單的評級工作，古蹟辦請古諮會檢視並確認下列兩個項目的擬議評級：

- (a) 香港赤柱石澳村 405 及 407 號(擬議三級歷史建築)(附件 B 第 1 項)；以及
- (b) 香港中環德輔道中 80 號中環街市(擬議三級歷史建築)(附件 B 第 2 項)。

6. 古諮會在二零零九年三月通過項目(a)及(b)的擬議三級歷史建築評級。有關項目(a)，業主在二零一一年要求古諮會暫不確認該等建築物的評級。古諮會在二零二零年十二月十日第 191 次會議上，經討論後確定項目(a)的擬議評級。由業主代表發出的三封反對信及古蹟辦的回覆，亦已交予委員參考。惟業主代表二零二零年十二月四日的反對信，在二零二零年十二月十一日才被有關人員知悉。收到這反對信後，評審小組立即召開緊急會議，審閱該信件及就內容提供意見。評審小組經審閱和討論該信件後，認為沒有與項目(a)的文物價值相關的新增資料，以支持改變它的擬議評級。由於古諮會未能在確認有關評級前審閱這信件，因此全體委員同意撤回先前古諮會就項目(a)確認的擬議評級，以及在審閱業主最新的關注及要求後，才在另一個古諮會會議上重新考慮確認項目(a)的擬議評級。古蹟辦已回覆業主代表，解釋項目(a)的文物價值評估及評級制度的性質。此後並沒有收到項目(a)業主及業主代表的書面意見。至於項目(b)，上述公眾諮詢期間收到公眾要求檢視有關建築物的擬議評級。相關的反對信及回覆已在會前交予委員審閱。請委員確認兩個項目的評級。

新項目的評級工作

7. 評審小組已完成以下三個項目的評級工作：
- (a) 葵涌新葵街中葵涌公園石屋；
 - (b) 中環堅尼地道 1 號雍仁會館；以及
 - (c) 紅磡青州街 2 號前九龍船塢紀念學校。
8. 此外，評審小組亦應古諮會要求，檢視南丫島洪聖爺灣前南丫警崗的擬議評級。
9. 就項目(a)至(c)建議的擬議評級，以及前南丫警崗經檢視的擬議評級，載於附件 C。如獲委員通過有關擬議評級，古蹟辦會按既定做法，把上述項目的擬議評級及文物價值評估報告上載古諮會的網站，進行為期一個月的公眾諮詢。若收到任何意見，我們會向委員匯報，在確認評級前再作考慮。

徵詢意見

10. 請委員：
- (a) 考慮確認上文第 3 至第 6 段所述四個項目的評級；以及
 - (b) 考慮通過上文第 7 至第 9 段所述四個項目的擬議評級。

古物古蹟辦事處
二零二二年三月

檔號：AMO/22-3/0