

古物諮詢委員會備忘錄

九龍東茶果嶺村公營房屋發展 土地平整及基礎設施工程的 勘測、設計及建造 文物影響評估

目的

本文件就土木工程拓展署(土拓署)為「九龍東茶果嶺村公營房屋發展的土地平整及基礎設施工程—勘測、設計及建造」進行文物影響評估的研究結果，徵詢委員意見。

文物影響評估機制

2. 「茶果嶺村公營房屋發展的土地平整及基礎設施工程—勘測、設計及建造」的文物影響評估，是根據發展局的文物影響評估機制(見技術通告(工務)第 1/2022 號)進行。基本工程項目的文物影響評估機制自二零零八年起實施，機制強調當局須盡一切努力避免或減輕對「文物地點」¹造成的不良影響。工程代理在提交立法會轄下工務小組委員會的報告中，必須包含載述「文物影響」的段落，供古物古蹟辦事處(古蹟辦)審閱，清楚說明有關項目會否影響任何「文物地點」；如會造成影響，便須說明獲古物諮詢委員會(古諮會)通過並將予執行的必要緩解措施。

¹ 「文物地點」包括：

- (i) 所有法定古蹟；
- (ii) 所有暫定古蹟；
- (iii) 所有已獲古諮會評級的地點和建築物／構築物；
- (iv) 有待古諮會評級的新項目名單上的所有地點和建築物／構築物；
- (v) 所有具考古研究價值的地點；以及
- (vi) 由古蹟辦界定的政府地點。

項目

3. 此項目由土拓署提出，旨在按照議定的空間布局(包括住宅樓宇及其他設施)及發展參數，提供重要基礎設施和平整土地，以配合香港房屋協會(房協)在稍後階段進行未來的公營房屋發展項目。

4. 項目用地內及附近分別有一幢已評級歷史建築—茶果嶺道50A、51及51A號羅氏大屋(三級歷史建築)位於項目用地內，而茶果嶺天后宮(三級歷史建築)則距離項目用地50米之內。羅氏大屋約於一九零零年興建，是茶果嶺現存歷史最悠久的住宅樓宇之一。羅氏族人由廣東惠陽移居香港，在茶果嶺定居。他們在石礦場工作，並使用該處出產的花崗石建造羅氏大屋。茶果嶺羅氏族人主要從事採石的工作。據說，獲清朝政府推舉為茶果嶺「頭人」的羅寬，就是其中一個最早在茶果嶺定居的羅氏族人。羅寬向香港政府租用茶果嶺一個花崗岩礦場，由一九零四年四月一日至一九零七年三月三十一日止，為期三年，每月牌照費港幣450元。另一羅氏族人羅先哥在一八四九年從賴亞七購入鯉魚門一個石礦場。原有的天后宮相信建於一八四五年，位處岸邊，但於一九一二年被颱風摧毀。根據天后宮內的牌匾，四山村民於一九四一年集資興建新的廟宇。其後，廟宇因亞細亞火油(華南)有限公司興建儲油庫而被拆卸，政府於一九四八年建造現有的天后宮。

5. 項目用地內發現一些具有歷史價值的構築物和文物，包括茶果嶺道212號、前四山公立學校、茶果嶺道40號(茶果嶺鄉民聯誼會)、茶果嶺道95及95A號、茶果嶺村大街店鋪的一些金屬摺閘、一九一零年的紀念碑、茶果嶺花崗岩礦場兩塊界石，以及求子石。我們將建議緩解措施，藉記錄及保留器物加以保育，交由房協日後推展房屋項目時跟進。

文物影響評估

6. 鑑於羅氏大屋構築物具有文物價值，古蹟辦確定須就擬議工程進行文物影響評估。土拓署已委聘文物顧問進行文物影響評估，以審視擬議工程對歷史構築物造成的影響，並制訂合適的緩解措施以避免造成不良影響或減少不良影響。

7. 土拓署已按房協同意的初步總綱發展藍圖，就茶果嶺村公營房屋發展的土地平整及基礎設施工程提交文物影響評估報告。

由於擬議用地內或鄰近擬議用地的已評級構築物會原址保存，而且通過擬議的緩解措施，有關工程對構築物造成的影響將減至最少，因此古蹟辦認為從文物保育角度而言，這項工程建議可以接受。文物影響評估報告的要點及古蹟辦的意見，分別載於附件 A 及附件 B。報告全文可按以下連結閱覽：

http://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/199meeting/HIA_Report_CKL_V.pdf。

8. 土拓署代表、工程項目顧問及文物顧問將在會上講解有關文物影響評估報告，並會因應委員的意見進一步完善有關建議。

徵詢意見

9. 現請委員就文物影響評估的研究結果，提出意見和建議。

古物古蹟辦事處

二零二二年十二月

檔號：AMO 22-3/0