

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 7 段所述 28 個項目的評級，以及通過下文第 8 至第 10 段所述五個項目的擬議評級。

背景

2. 請委員備悉截至二零二二年九月八日上次會議為止的歷史建築物評級狀況：

- (a) 199 個項目為一級歷史建築；
- (b) 396 個項目為二級歷史建築；
- (c) 603 個項目為三級歷史建築；
- (d) 336 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. 二零二二年九月八日的會議上，委員通過附件 A所載以下 26 個項目的擬議評級：

- (a) 香港中環威靈頓街與皇后大道中交界的威靈頓街公廁 (擬議二級歷史建築)；

- (b) 新界大埔蓮澳 13 號李氏宗祠(擬議三級歷史建築)；
- (c) 香港灣仔吉安街 9 號(擬議三級歷史建築)；
- (d) 大浪 17 個項目(擬議二級／三級歷史建築／不予評級)；
以及
- (e) 鹹田六個項目(擬議二級／三級歷史建築／不予評級)。

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。(a)、(b)及(e)項並無接獲意見書。至於(c)項，吉安街 9 號地下、2 樓及 3 樓的業主就擬議評級提出反對。此外，就(d)項而言，在 N414 項目下的五間村屋中，有兩間的業主表示對擬議評級沒有意見。接獲的三份意見書已在會前轉交評審小組審視，並已送交古物諮詢委員會委員。

5. 由於(c)項(即灣仔吉安街 9 號)的業主在反對電郵中聲稱，建築物內部因過去曾進行大規模改建而失去文物價值，故古蹟辦要求視察建築物的內部。一位業主拒絕要求，另一位沒有回應。評審小組經審閱和討論兩項有關(c)項的反對意見後，認為業主並無就建築物的文物價值提出新增的資料，因此建議維持(c)項的擬議評級。請委員確認 26 個項目的評級。

確認評級

6. 截至二零二二年九月八日，在 1 444 幢歷史建築物的名單當中，有四項已獲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，或建築物涉及擬議重建。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。在這四個尚待確認擬議評級的項目中，以下兩個項目的資料載於附件 B：

- (a) 新界西貢大浪(擬議二級歷史建築)(序號 403)；以及
- (b) 新界西貢鹹田(擬議二級歷史建築)(序號 501)。

7. 二零零九年通過的(a)大浪和(b)鹹田擬議評級範圍涵蓋整條鄉村，包括村屋、鄉村布局及鄉村周邊範圍。早前進行公眾諮詢期間，我們在二零零九年和二零一零年接獲有關大浪和鹹田擬議評級的意見及查詢。由於兩條鄉村個別建築物的文物價值及狀況各有不同，因此古蹟辦已進一步研究和評估個別建築物的歷史價值，以進行評級。除了下文第 8(a)和(b)段載列的項目以外，

古諮會已在上次會議通過了評審小組就個別建築物建議的擬議評級。上次古諮會會議上亦同意，是次會議將邀請委員確認兩條鄉村的擬議評級。

重新審視評級並為新項目進行評估

重新審視評級

8. 評審小組已重新審視以下四個項目的評級／擬議評級：

古諮會於二零二二年九月八日上次會議上要求重新審視的項目：

- (a) 新界西貢大浪 22 至 26 號及鄰近的構築物(項目 N404)；
- (b) 新界西貢鹹田新建及輔助建築物及構築物(項目 N422)；
以及
- (c) 新界大埔丈量約份第 6 約地段第 1218 號(近漢家路)超廬(項目 N394)。

因應「活現香港」提交的資料而重新審視的項目：

- (d) 九龍尖沙咀彌敦道 190 號

9. 此外，評審小組已完成以下項目的評級工作：

- (e) 香港薄扶林前潮州八邑山場歷史構築物

10. 評審小組已仔細研究相關資料，並重新審視項目(a)至(d)的擬議評級，亦已評估項目(e)的文物價值。評審小組就項目(a)至(e)提出的建議載於附件 C。如獲委員通過有關建議，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

11. 請委員：

- (a) 考慮確認上文第 3 至第 7 段所述 28 個項目的評級；以及
- (b) 考慮通過上文第 8 至第 10 段所述五個項目的擬議評級。

古物古蹟辦事處
二零二二年十二月

檔號：AMO/22-3/0