

古物古蹟辦事處  
就黃大仙牛池灣村公營房屋發展項目  
基礎設施工程的勘查研究、設計及建造  
文物影響評估提出的意見

古物古蹟辦事處(古蹟辦)已就「黃大仙牛池灣村公營房屋發展項目基礎設施工程的勘查研究、設計及建造」，審議相關文物影響評估報告所載的研究結果，現提出意見如下：

- (a) 古蹟辦得悉，位於項目範圍內一幢已評級歷史建築，即萬佛堂(三級歷史建築)，將透過適當措施原址保存，而擬議工程不會對結構造成任何實質損壞。因此，從文物保育角度而言，這項建議可以接受；
- (b) 評估範圍內(即距項目範圍100米以內)確定共有14項文化遺產資源，包括項目範圍內一幢三級歷史建築、項目範圍外一組三幢二級歷史建築及項目範圍內外十項其他的文化遺產資源。已獲確定文化遺產資源的摘要載於下表1：

表1 – 評估範圍內文化遺產資源的摘要

編號	名稱	評級狀況	附註
<i>已評級文化遺產資源</i>			
1.	萬佛堂	三級歷史建築	項目範圍內
2.	聖約瑟安老院別墅	二級歷史建築	項目範圍外
3.	聖約瑟安老院宿舍A	二級歷史建築	項目範圍外
4.	聖約瑟安老院門樓	二級歷史建築	項目範圍外
<i>其他文化遺產資源</i>			
5.	牛池灣村58號	-	項目範圍內
6.	牛池灣村68號	-	項目範圍內
7.	牛池灣村71號	-	項目範圍內
8.	牛池灣村75號	-	項目範圍內
9.	土地神龕	-	項目範圍內
10.	義仙佛堂	-	項目範圍內
11.	古井	-	項目範圍內
12.	大王宮	-	項目範圍外

13.	牛池灣村牌樓旁牆上的九龍皇帝墨寶	-	項目範圍外
14.	用地內一條溪流以南屬牛池灣村在一九零四年原範圍的地方	-	項目範圍內

- (c) 項目範圍內一幢已評級歷史建築，即萬佛堂(三級歷史建築)，將原址保存。土拓署會進行攝影、測繪、錄影記錄及三維掃描。施工期間會監察歷史構築物的結構，確保不會對結構造成干擾及實質損壞；
- (d) 在項目範圍外，但距項目範圍100米以內另有一組三幢已評級歷史建築，分別為聖約瑟安老院別墅(二級歷史建築)、聖約瑟安老院宿舍A(二級歷史建築)及聖約瑟安老院門樓(二級歷史建築)。土拓署會在施工期間監察歷史構築物的結構，確保不會對結構造成干擾及實質損壞；
- (e) 無須為牛池灣村牌樓旁牆上的九龍皇帝墨寶採取緩解措施，因為墨寶與工程之間有足夠距離，不會受到影響；
- (f) 其他七項文化遺產資源位於項目範圍內，分別為牛池灣村58號、68號、71號及75號；土地神龕；義仙佛堂；以及古井。在清理工地之前，有關方面會進行攝影、測繪、錄影記錄及三維掃描。牛池灣村68號及75號的花崗石塊及青磚將被拆除，並盡可能予以保存和妥為儲存於受控的環境。香港房屋協會(房協)將在其詳細設計考慮如何使用花崗石塊及青磚，以便將它們納入日後的發展項目，可能將之展示並提供詮釋資料，以訴說有關用地的歷史；
- (g) 至於用地內一條溪流以南屬牛池灣村在一九零四年原範圍的地方，房協應在施工階段在該等地方進行考古監察工作。房協應在施工階段委聘一名考古學家進行考古監察工作。在把有關用地批予房協作公營房屋發展之前，考古監察事宜須經房協批准；
- (h) 有關方面在展開工程前，會為已評級及沒有評級的構築物進行攝影、測繪記錄及三維掃描，記錄會送交古蹟辦存檔，並

供日後作研究、展覽及教育等用途；以及

(i) 各項文化遺產資源的緩解措施摘要載於下表2。

表 2 - 文化遺產資源的緩解措施摘要

文化遺產資源	緩解措施							
	製圖及攝影記錄	錄影記錄及三維掃描	狀況測繪及結構評估	監測震動、傾斜及土地沉降的情況	防護欄障	拆卸及／或保存可移動文物	安全通道	在設計局預留緩衝區
<u>項目範圍內</u>								
萬佛堂(三級歷史建築)	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
牛池灣村 68 號	✓	✓				✓		
牛池灣村 75 號	✓	✓				✓		
牛池灣村 58 號	✓	✓						
牛池灣村 71 號	✓	✓						
土地神龕	✓	✓						
義仙佛堂	✓	✓						
古井	✓	✓						
<u>項目範圍外但在評估範圍內</u>								
聖約瑟安老院別墅(二級歷史建築)				✓				
聖約瑟安老院宿舍 A(二級歷史建築)				✓				

文化遺產 資源	緩解措施							
	製圖 及攝影 記錄	錄影 記錄 及三 維掃 描	狀況 測結 及構 評估	監測 震 動、 傾斜 及土 地沉 降的 情況	防護 欄障	拆卸及 ／或保 存可移 動文物	安全 通道	在設計 局預留 緩衝區
聖約瑟安老 院門樓(二 級歷史建 築)				✓				
大王宮				✓				
牛池灣村牌 樓旁牆上的 九龍皇帝墨 寶								
具考古潛藏 的地方	註：用地內一條溪流以南屬牛池灣村在一九零四年原範圍的地方，在把有關用地批予房協作公營房屋發展及在工地平整工程之前，有關方面應在所涉地方進行考古監察工作。							

古物古蹟辦事處

二零二三年九月

檔號：AMO 82-1/22