

古物諮詢委員會備忘錄

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

目的

本文件就土木工程拓展署(土拓署)為「黃大仙牛池灣村公營房屋發展項目的基礎設施工程—勘查研究、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. 「牛池灣村公營房屋發展項目的工地清理及工地外基礎設施工程—勘查研究、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。

項目

3. 項目由土拓署負責。該署負責在牛池灣村工地內進行清理工作，以及在工地外進行基礎設施工程，以支援香港房屋協會(房協)日後的公營房屋發展項目。土拓署完成工地清理工作後，房協

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。

會負責工地平整及基礎設施工程。

4. 項目範圍內確定有一幢已評級歷史建築，即萬佛堂(三級歷史建築)。萬佛堂建於一九一二至一九一三年，是本港現存歷史最悠久的道庵之一，由來自廣東省西樵的黎玉清女道長創立。萬佛堂是先天道神祇庵堂，供奉觀音、玉皇大帝、齊天大聖、佛祖、呂祖及關帝。昔日本港有至少六間已知由先天道創立的機構，但現只剩下牛池灣村的萬佛堂及鑽石山的寶霞洞。在社會及宗教方面，萬佛堂在牛池灣村擔當重要角色，自二十世紀初營運以來見證着牛池灣村的發展。

5. 在項目範圍外，但距項目範圍100米以內，確定另有一組三幢已評級歷史建築，分別是聖約瑟安老院別墅(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)。

文物影響評估

6. 為免前述已評級歷史建築受到擬議工程影響，有關方面已進行文物影響評估，以評估工程對距項目範圍 100 米以內的文物地點造成的影響，並建議緩解措施。文物影響評估報告建議原址保存萬佛堂，同時設置防護欄障等緩解措施，把可能造成的影響減至最少。由於聖約瑟安老院別墅、宿舍 A 及門樓等已評級歷史建築位於項目範圍外，因此不會受到工程影響。就所有已評級歷史建築而言，土拓署在進行工地清理工作期間，會監察是否出現地面震動、傾斜和沉降等情況。

7. 此外，文物影響評估報告指出，牛池灣村用地內一條溪流以南的地方，就是該村在一九零四年的發源地。就此，報告建議房協進行考古監察工作。房協會在房屋發展項目的建造工程期間，委聘一名考古學家進行考古監察工作。與該公營房屋發展項目有衝突的其他文物資源，例如一些舊村屋和一口古井，報告則建議拆卸。報告建議在清理工地之前，為這些文物資源進行攝影、測繪、錄影記錄及三維掃描。

8. 古蹟辦認為，從文物保育角度而言，文物影響評估報告可以接受。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：
https://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/202meeting/HIA_Report_NCWV.p

[df](#)。

9. 土拓署代表及其工程項目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

10. 現請委員就文物影響評估的研究結果提出意見。

古物古蹟辦事處

二零二三年九月

檔號：AMO 82-1/22