

古物古蹟辦事處

歷史建築物評估表格

(截至二〇〇五年十二月二十九日)

A. 一般資料

檔案編號	:	
建築物名稱	:	
地址	:	
評級	:	
建築年份	:	
建築風格	:	
類型 (原有功能)	:	
業權人	:	
現時佔用人	:	
現時用途	:	
建築師	:	
分區 (圖號)	:	
地圖索引	:	
地皮面積	:	
建築面積	:	
備註	:	

[建築物及其附近環境的識別照片]

拍攝日期	:	
來源	:	

B. 評估

準則		評分範圍				所得 評分
		4	3	2	0 或 1	
1.	歷史價值					
(a)	與歷史事件、時期或活動的關係	與香港／國家的極重要事件有關	只與地區／區域的非常重要事件有關	只與社區內的重要事件有關	甚少或沒有關係	
(b)	與歷史人物的關係	與香港／國家的歷史人物有關	與地區／區域的歷史人物有關	與社區內的歷史人物有關	甚少或沒有關係	
(c)	對香港歷史發展的重要性	在香港層面具重要性	只在地區／區域層面具重要性	只對社區具重要性	重要性不大	
(d)	建築物的年代	1899年或之前	1900-1919年	1920-1939年	1940-1970年	
2.	建築價值					
(a)	風格：作為某種建築風格的例子	極佳的例子	非常好的例子	好的例子	一般	
(b)	功能：作為某類型建築物的例子	極佳的例子	非常好的例子	好的例子	一般	

準則	評分範圍				所得 評分
	4	3	2	0 或 1	
(c) 建造：設計、裝飾、建造材料、技術和工藝	極佳	非常好	好	一般	
(d) 觀賞價值：建築物的外觀使附近環境更加優美	非常高	高	一般	低	
3. 組合價值					
(a) 在香港建築設計與風格和諧的建築群中所佔的重要性，或是屬於歷史建築群組的重要組成部分	非常重要	重要	略為重要	不很重要或不重要	
(b) 在顯示相同文化價值或香港歷史發展的建築群中所佔的重要性	對某一區域重要	只對某一地區重要	只對某一地方重要	對某一範圍不很重要或不重要	

準則	評分範圍				所得 評分
	4	3	2	0 或 1	
4. 社會價值和地區價值					
(a) 作為社會公認的象徵性或視覺上地標的重要性	在香港層面具重要性	在地區／區域層面具重要性	只對某一地方的人重要	只在個人層面具重要性	
(b) 在顯示“文化身分”和／或延續社會“集體回憶”方面的重要性	在香港層面具重要性	在地區／區域層面具重要性	只對某一地方的人重要	只在個人層面具重要性	
5. 保持原貌程度					
(a) 建築物曾作改建，以致其歷史重要性和建築完整性減少／增加	沒有明顯的改建或改建／改變與歷史人物／事件有關，使其文物／文化意義或／及建築價值有所增加	只有表面的改建，對整體的完整性影響不大	作了適量改建，但原有設計仍可辨別出來	作了大量改建，以致其完整性大受影響	

準則		評分範圍				所得 評分
		4	3	2	0 或 1	
(b) 文化環境及相關的文化景觀曾作修改		其文化環境得到充分的保存或曾作配合環境的修改，令整體氛圍／環境有所改善	只有表面的修改，對整體的環境影響不大	作了適量修改，但原有環境仍可辨別出來	作了大量修改，以致與其環境有很大差異	
		10 – 12	7 – 9	4 – 6	0 – 3	
6.	罕有程度					
罕有，基於其 a) 歷史價值；及／或 b) 建築價值；及／或 c) 組合價值；及／或 d) 社會價值和地區價值；及／或 e) 保持原貌程度 （見註釋第3.6節）		非常罕有	罕有	中等程度罕有	最低程度罕有或不罕有	
7.	其他評語					
		整體評分（最高可得：68）				

C. 一般意見

可持續程度		級別範圍			備註
(i)	與現有用途的配合程度	高	中	低	
(ii)	適宜作合理利用的程度	高	中	低	
(iii)	其他 (請註明)				

評估人：_____

(姓名：_____)

評估日期：_____

註：

不論是在本港、在國家，還是在國際層面，對於何謂文物及其相對重要性的看法，都會隨新的發現、學術重估、罕有價值及其他因素而有所改變。因此，目前的評估結果日後或會不時再作研究或重新審核。

歷史建築物評估表格註釋

1. 引言

- 1.1 歷史建築物的評估方案和遴選原則（在本註釋中，“歷史建築物”同時包括歷史構築物和建築物毗鄰的地帶）是參考外國採用的方案和原則，以及如《威尼斯憲章》（保護和修復古蹟遺址的國際憲章）、《巴拉憲章》（國際古蹟遺址理事會澳洲分會保護具文化意義地方的憲章）和《中國文物古蹟保護準則》（國際古蹟遺址理事會中國分會）等有關文物保護的國際文獻而訂立。
- 1.2 制訂評估表格時，香港的實際情況是關鍵的考慮因素。

2. 評估

- 2.1 這次評估是就香港歷史發展與其建築文物的關係進行全面的評估。
- 2.2 由於落成建築物的數量不斷增加，而尚存的建築物也與日俱增，因此在很大程度上遴選工作就是作出比較。是次評估是要在多個類型的建築物當中，在每一類找出最佳或重要的範例。為全面評估，本港的建築物按其原有功能與類型進行分類和評估。分類如下：宗祠、華人廟宇、圍村、鄉村屋宇、住宅、唐樓、西式軍事構築物、中式軍事構築物、法院／司法大樓、警署、監獄、消防局、政府辦事處、社會福利機構、醫療／生大樓、書室、鄉村學校、志願團體開辦的學校、官立學校、私立學校、教堂／小型教堂、少數族裔的宗教建築物、墳場／墓地、康樂聯誼會所、文化／娛樂場地、墟鎮／街市大樓、稅關、運輸設施、燈塔、水務設施、通訊設施、橋樑、街景、商業大廈、工業大廈、紀念碑石／牌匾／銘文等。
- 2.3 這份《評估表格》參考了 Harold Kalman 於一九七〇年代釐定的評級方法，並已因應本地的情況略作修改。每幢建築物均按照下文第 3 項的一套準則進行評估。每項準則均按重要性分為四等。舉例來說，部分準則（如歷史價值、罕有程度、地標價值等）的重要性可按下列四個級別評定：
 - (a) 只對某個範圍（例如街道或鄉村）具重要性；
 - (b) 社區／地方（例如某宗族或小“鄉”）；
 - (c) 地區／區域（例如粉嶺一帶或西貢北約等大的鄉約）；
 - (d) 香港（香港特別行政區）或國家層面。

- 2.4 級別可以換算為數字。因此評估建築物的重要性時，如 有需要，可給予 1（重要性低）至 4（重要性最高）不等 的分數。為使每項準則之間錄得相對平衡，建築物的罕有程度將以“0至3”、“4至6”、“7至9”和“10至12”的分數進行評估。

3. 準則

3.1 歷史價值

- 3.1.1 與香港歷史和文化發展的重大事件有密切的歷史關係。
- 3.1.2 指建築物與歷史人物的關係。歷史人物是指對香港發展具有重要性的真實人物。一些建築物，如供奉侯王、關帝等神明的華人廟宇，其與有關神明的關係應在建築物的“社會價值和地區價值”的框架內進行評估（見第 3.4 節）。
- 3.1.3 指建築物的質素可說明香港社會、經濟、文化或軍事史中的重要部分。
- 3.1.4 建築物可見證現存或已消失的文化傳統、文化或現象。
- 3.1.5 建築物除非質素超凡及特別重要，否則須於一九七〇年或之前落成，樓齡三十年以上。

3.2 建築價值

- 3.2.1 指建築物的質素對香港建築發展具重要性。
- 3.2.2 建築物表現了建築學或科技、城市規劃或園林設計的發展，說明了本港歷史的重要階段，應給予高的評分。
- 3.2.3 建築物的建築設計、布局、裝飾、工藝、建築技術（例如展現某種創新或精湛技術）或使用的材料／物料，對該處地方具有重要價值。
- 3.2.4 建築物在建築學或科技、城市規劃或園林設計的發展方面，展示人類的價值觀在某一段時期或文化地域內的重要交流，應給予高的評分。

3.3 組合價值

- 3.3.1 指由多幢獨立或相連建築物組成的建築組群，因其在建築風格、同質性或在環境中所佔位置，從歷史或建築學的角度而言具有重要普遍價值。
- 3.3.2 作為一組設計與風格和諧一致的建築群，在提高和展現某街道、地區或地方的個性或歷史方面具有重要意義。建築群的外貌在視覺上明顯具有美化香港的質素（例如上海街600至626號的一組唐樓展現香港現代都市的街貌）。
- 3.3.3 建築群應為歷史上人類聚居或土地利用的範例，代表某個文化，或是人與環境之間的互動；建築群如受到不可逆轉的改變所影響變得岌岌可危，則尤其重要。圍村、排屋、為特定用途而興建的建築群等均為例子。
- 3.3.4 建築群應是某現存或已消失的文化傳統或香港某重要歷史發展的獨特例證，或起碼是罕有的例證。（例如反映香港航空發展的啟德機場歷史航空構築物，包括分別位於觀塘、九龍城和黃大仙區的前皇家空軍基地、舊遠東飛行學校和鑽石山綜合發展區的機槍庫。）

3.4 社會價值和地區價值

- 3.4.1 社會所公認的因象徵、精神、感情、懷舊等原因而具有象徵意義的或視覺上的重要地標。
- 3.4.2 在顯示“文化身分”和延續社會的“集體回憶”方面具有重要性。
- 3.4.3 與事件或現有傳統和習俗、與觀念或與信念有直接或實在關係的集體回憶。

3.5 保持原貌程度

- 3.5.1 指建築物由於未經重大改建並保留了大量原有特色、材料和個性，因而具備較高質素。
- 3.5.2 後期的改建和加建工程未有使建築物偏離原有建築的表現方式，包括其設計、材料與手工或環境和相關的文化景觀。
- 3.5.3 人與自然環境之間的重要互動屬於文化景觀。

- 3.5.4 具歷史或建築意義、與歷史事件或人物有關或代表重要科技成就的改動或改建，則屬例外。

3.6 罕有程度

個別建築物在同一類型建築物中是否相對罕有，可從以下幾方面加以評估：

3.6.1 歷史價值：

建築物的罕有程度可與其體現的歷史價值有關。建築物與歷史事件／時期／活動及／或人物的關係愈密切，愈能反映香港歷史的發展，及／或建築物愈是年代久遠，以罕有程度而言則得分愈高；及／或

3.6.2 建築價值：

也指建築物屬香港個別建築類型或風格、建築技術或結構的僅存或少數尚存例子，以及由於建築物展現罕有或不常見的設計、傳統（包括傳統行業或工藝）或風俗，令社會人士特別感興趣，因而具有重要意義；

3.6.3 組合價值；及／或

3.6.4 社會價值和地區價值；及／或

3.6.5 保持原貌程度：

包括建築物的建築和文化的完整性與環境。

4. 一般意見

4.1 與現有用途的配合程度

- 4.1.1 如歷史建築物的現有用途不涉及改變具文化價值的結構，或涉及的改變大致上可以逆轉或影響輕微，歷史建築物與現有用途的配合程度便屬於高。

- 4.1.2 “高”、“中”至“低”的級別可以表示建築物與現有用途的配合程度。對評級的註釋或任何意見均可以“評語”表示。

4.2 適宜作活化再利用的程度

- 4.2.1 適應化修改指對某地方作出修改，使其適合作擬議的與建築物配合的用途。

- 4.2.2 如適應化修改不會使建築物嚴重偏離原有的文化意

義，適宜作活化再利用的程度便屬於高。

- 4.2.3 “高”、“中”至“低”的級別可以表示歷史建築物適宜作活化再利用的程度。對評級的詳細註釋或任何建議均可在“評語”部分表示。

參考書目

- Anon (2003). *Heritage landscape management plan- Beacon Hill Park*. Canada: Commonwealth Historic Resource Management Limited.
- Anon (2004). “Principles of selection” in *Planning Principle Guidelines 15*. UK: DCMS.
- Australia ICOMOS (1994). *The Illustrated Burra Charter: Making good decisions about the care of important places*. Australia: Australian Heritage Commission.
- Australia ICOMOS (1999). *The Australia ICOMOS charter for the conservation of places of cultural significance (The Burra Charter)*.
- China ICOMOS (2004). *Principles for the Conservation of Heritage Sites in China (China Principles)*.
- Giam, Kampong (1995). “Selection criteria” in *Historic district*. Singapore: Urban Redevelopment Authority.
- Intergovernmental Committee for the Protection of the World Cultural and Natural Heritage (1999). *Operational guidelines for the implementation for the World Heritage Convention*. Paris: UNESCO World Heritage Centre.
- International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (1996). *Venice Charter*.
- ITO, Nobuo (1995). ““Authenticity” inherent in cultural heritage in Asia and Japan’ in *Nara Conference on Authenticity in relation to the World Heritage Convention*. Paris: UNESCO World Heritage Centre.
- UNESCO World Heritage Centre (2005). *World Heritage, The Criteria for Selection*. See the homepage of UNESCO World Heritage Centre at <http://whc.unesco.org/>