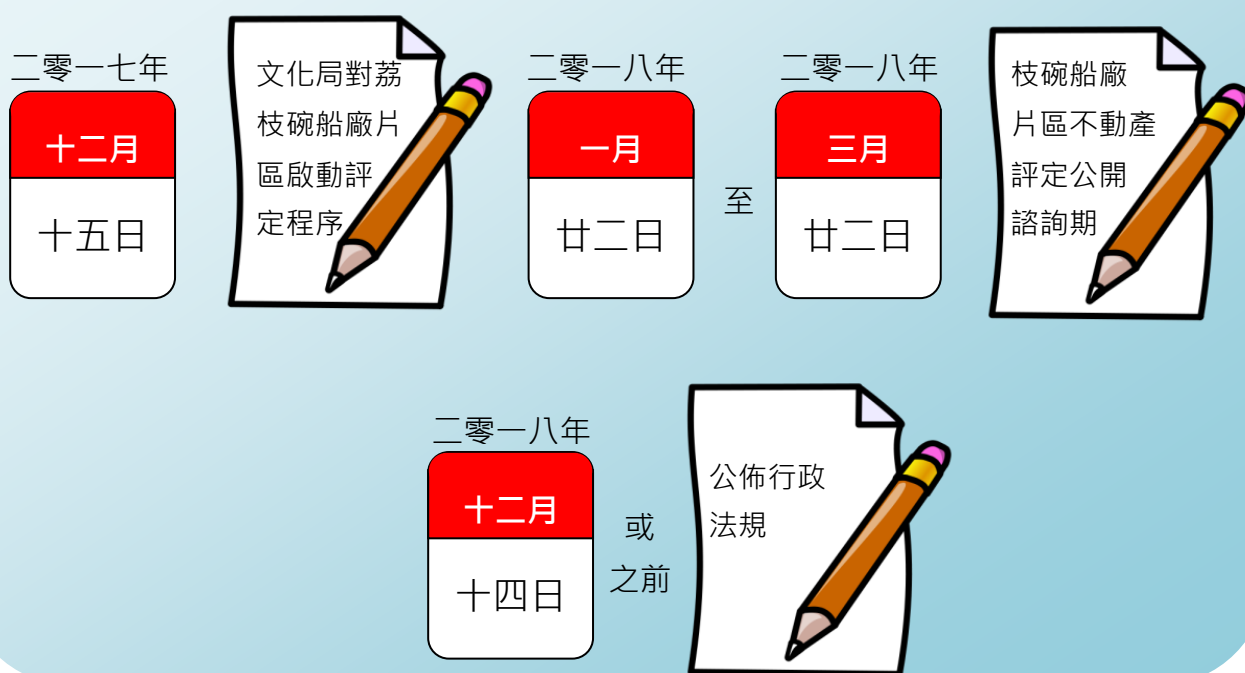


# 荔枝碗船廠片區不動產評定

## 背景

由民間組成的“守護荔枝碗造船村關注組”，收集了 670 名居民的聯署資料，向文化局提交了“要求文化局對荔枝碗造船村啟動不動產類文化遺產評定程序申述文件”。文化局考慮到荔枝碗船廠片區因長期失修且危及公共安全的迫切性，以及有關團體遞交的資料基本符合第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》的要求，文化局按上述法律的規定，對荔枝碗船廠片區發起並啟動評定程序。

## 不動產之評定日程



註：根據《文化遺產保護法》第 23 條規定，評定程序需於十二個月內完成，故此，是次評定程序由 2017 年 12 月 15 日開始計算，需於 2018 年 12 月 14 日或之前完成。

# 荔枝碗船廠片區不動產評定

## 評定的理據

首次諮詢文化遺產委員會意見，委員認同荔枝碗的價值，並普遍認同需要進行活化再利用，但委員亦考慮到公眾對其活化的期望，就荔枝碗較為特殊的情況，在活化過程中能否做到文物標準中要求的原樣。

綜合考慮了公開諮詢及首次諮詢文化遺產委員會的意見，文化局制定了初步的評定建議及分區保護方案，並就此第二次向文化遺產委員會諮詢意見。委員會對上述建議及保護方案表示支持及贊同文化局在該分區保護方案的前題下，對荔枝碗船廠片區進行評定。

建議列作  
被評定的  
不動產

符合  
《文化遺產保護  
法》第十八條的評  
定標準中第  
(一)、(三)及  
(五)項。

公開諮詢意見普遍認同荔枝碗船廠片區的價值及認同將其列作被評定的不動產；同時，意見普遍認同對荔枝碗船廠片區進行活化，並集中關注荔枝碗船廠片區的活化利用，對其活化方式及規劃有較多提議。

# 荔枝碗船廠片區不動產評定

## 文化局就荔枝碗船廠片區評定的建議

### 緩衝區：

面積約為18253平方米，包括由田畔街至碼頭前地之間的一段荔枝碗馬路、荔枝碗船廠片區與該馬路之間直接相連的空間，以及位於碼頭前地的海關建築及其院落所組成的範圍。

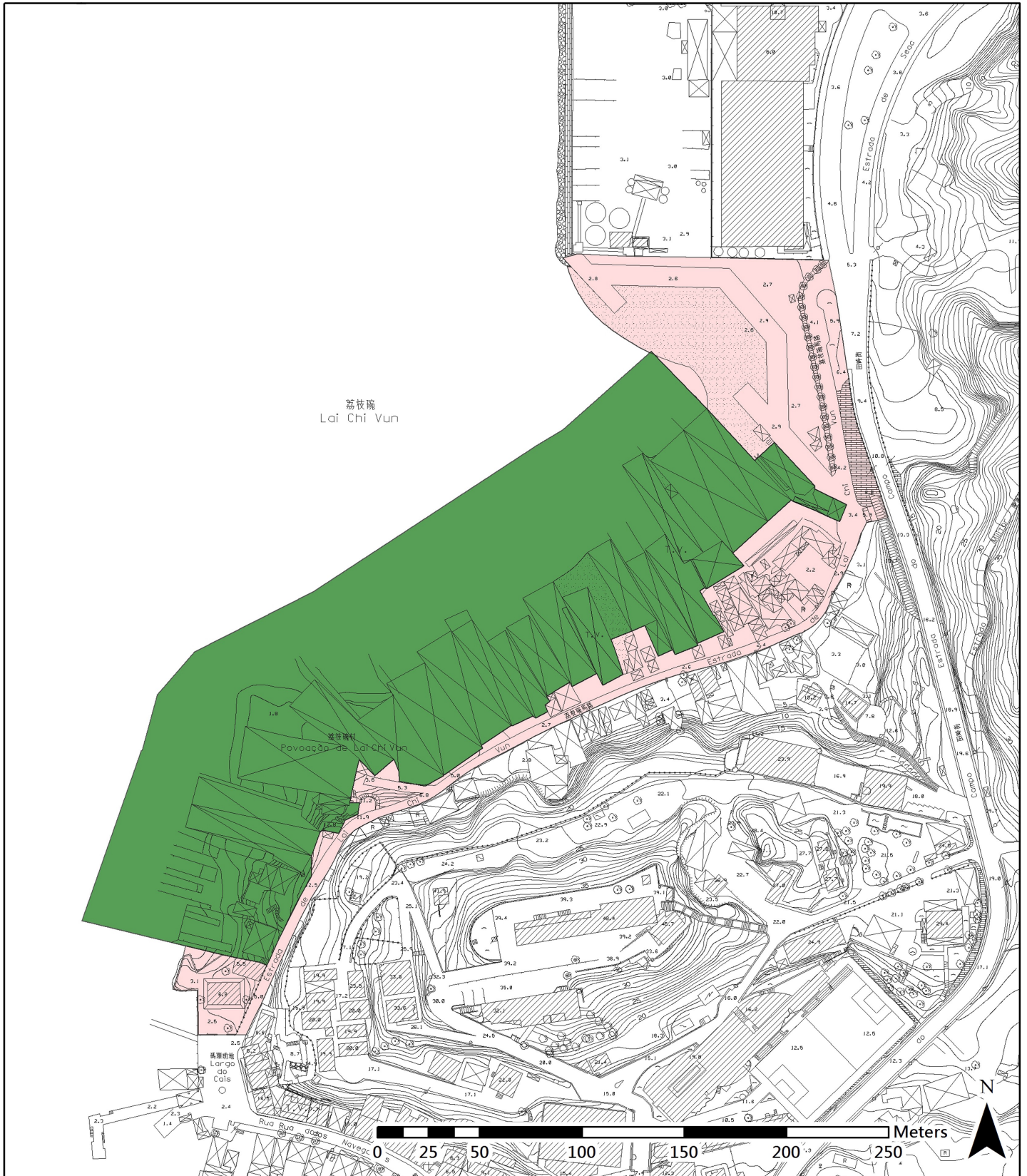
評定類別：  
“場所”。

荔枝碗船廠片區

分區保護方案：  
共分為五個區域，並根據各區域情況提出不同的保護內容。

# 荔枝碗船廠片區不動產評定

## 荔枝碗船廠片區建議評定的範圍



圖例  
LEGENDA

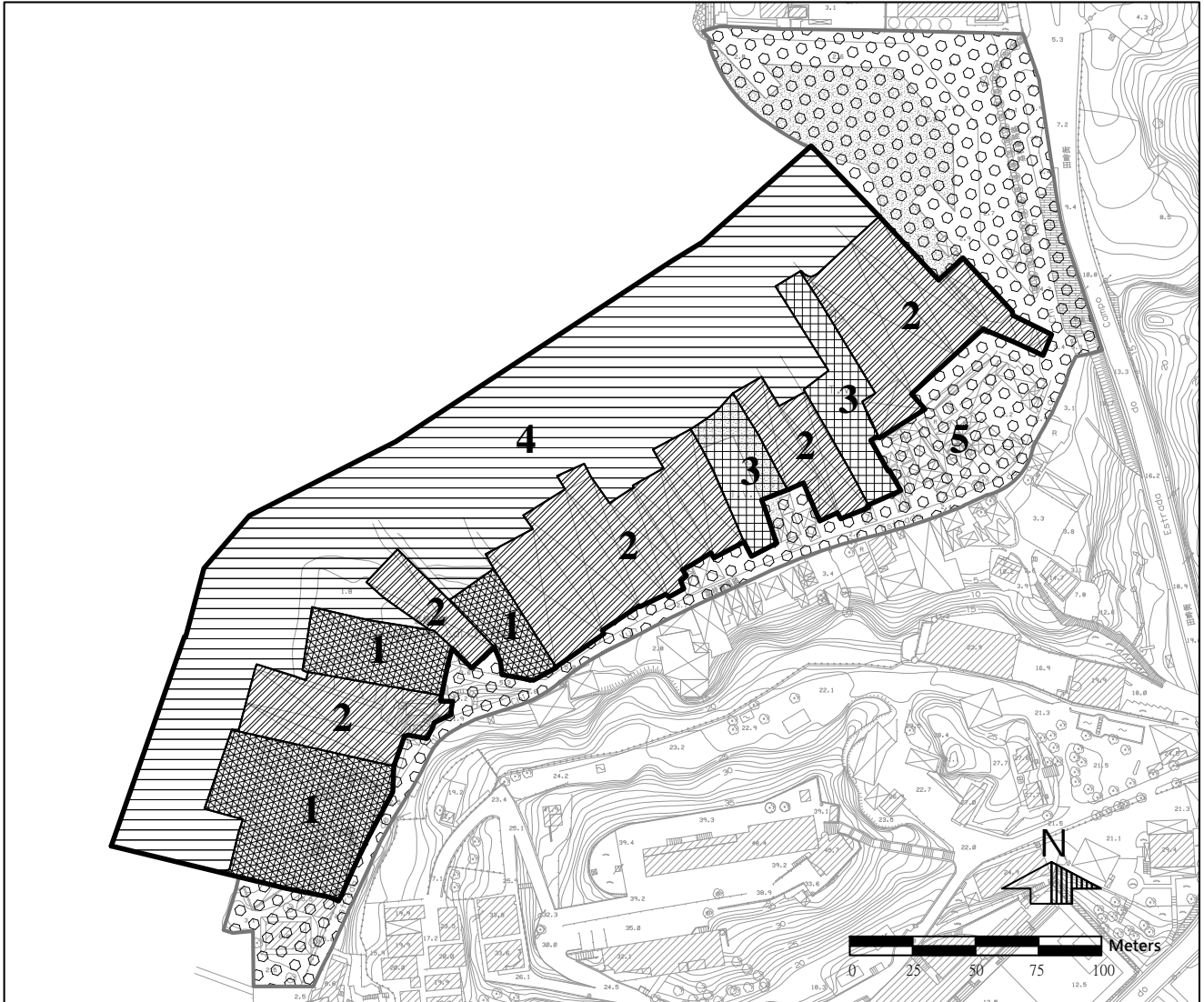
場所  
Sítio

緩衝區  
Zona de protecção



# 荔枝碗船廠片區不動產評定

## 荔枝碗船廠片區分區保護建議



場所及其緩衝區之保護內容分區圖

Diagrama das áreas de aplicação dos métodos de conservação para o sítio e respectiva zona de protecção

圖例

LEGENDA

場所  
Sítio

分區 1  
Zona 1

分區 2  
Zona 2

分區 3  
Zona 3

分區 4  
Zona 4

緩衝區  
Zona de protecção

分區 5  
Zona 5

# 荔枝碗船廠片區不動產評定

## 荔枝碗船廠片區分區保護建議

### 分區 1 Zona 1

- 完整保留原有建構築物。  
Manutenção integral do edifício e da estrutura existentes.

### 分區 2 Zona 2

- 維持原有聯排式建築佈局特徵；  
Manutenção das características arquitectónicas das construções existentes, incluindo a sua organização e sequência em planta;
- 維持高度；  
Manutenção da altimetria existente;
- 維持坡屋頂形式；  
Manutenção das coberturas inclinadas;
- 維持船廠的大跨度桁架結構特徵；  
Manutenção das estruturas com grandes vãos que são características dos estaleiros;
- 維持沿街及臨海建築立面的通透性；  
Manutenção da abertura das fachadas dianteiras e posteriores, de modo a viabilizar a ligação visual entre a rua e o rio;
- 使用金屬或木材，但為更好保護的目的，可使用其他材料。  
Deve-se adoptar metal ou madeira como materiais de construção, podendo-se eventualmente aceitar também outros materiais que viabilizem boas condições de protecção.

### 分區 3 Zona 3

- 維持開敞空間特徵，或按以下內容建築：  
Preservação das características dos espaços abertos, tendo em consideração os seguintes requisitos, em caso de reconstrução:
  - 高度不可超過11米；  
Altura máxima das construções não pode exceder 11m;
  - 採用坡屋頂形式；  
Deve-se adoptar cobertura inclinada;
  - 採用大跨度桁架結構特徵；  
Deve-se adoptar estruturas com grandes vãos, em harmonia com as características dos estaleiros originais;
  - 維持沿街及臨海建築立面的通透性；  
Deve-se manter a abertura das fachadas dianteiras e posteriores, de modo a viabilizar a ligação visual entre a rua e o rio;
  - 使用金屬或木材。  
Deve-se adoptar metal ou madeira como materiais de construção.

# 荔枝碗船廠片區不動產評定

## 荔枝碗船廠片區分區保護建議

### 分區 4 Zona 4

- 維持水體特徵;  
Manutenção das características do estuário do rio;
- 維持自然環境特徵。  
Manutenção das características da paisagem natural.

### 分區 5 Zona 5

- 分區5-1  
Zona 5-1
  - 建築物高度不得超過8.9米;  
Altura máxima das construções não pode exceder os 8.9 m;
  - 建築物外觀尤其體量、形態、色彩及完成面，須與船廠片區及其周邊環境協調。  
Devem-se harmonizar as construções com os estaleiros originais e com a envolvente paisagística, especialmente no que diz respeito ao volume, forma, cor, e materiais de acabamento.
- 分區5-2  
Zona 5-2
  - 完整保留原有建構築物。  
Manutenção integral do edifício e da estrutura existentes.