

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1531/07-08號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/SS/1/07

## 《古物及古蹟(撤回暫定古蹟的宣布)(薄扶林道128號)公告》 小組委員會 第二次會議紀要

日期：2008年3月12日(星期三)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會大樓會議室B

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)  
蔡素玉議員, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
梁家傑議員, SC  
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：李永達議員

出席公職人員：議程第II項

發展局副秘書長(工務)1  
王榮珍女士, JP

發展局助理秘書長(政策及發展)  
區毓麟先生

康樂及文化事務署副署長(文化)  
鍾嶺海先生, JP

康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)  
明基全先生

律政司政府律師  
李秀莉女士

**應邀出席者** : 議程第II項

秦維廉先生

文化傳承監察

成員

歐贊年先生

成員

司馬文先生

公民黨

副主席

黎廣德先生

香港建築師學會

古蹟及文物保育委員會主席

梁以華先生

**列席秘書** : 總議會秘書(2)6  
梁慶儀小姐

**列席職員** : 助理法律顧問2  
曹志遠先生

高級議會秘書(2)6

馬健雄先生

議會事務助理(2)6

何潔文小姐

---

經辦人／部門

**I. 確認通過會議紀要**

[立法會CB(2)1312/07-08號文件]

2008年2月29日會議的紀要獲得確認通過。

## II. 與團體代表及政府當局舉行會議

[立法會CB(2)1311/07-08(01)至(03)、LS44/07-08、LS62/07-08及LS63/06-07號文件、2007年第59號法律公告、2008年第21號法律公告、檔號：HAB/CS/CR 4/1/83及檔號：DEVB/CS/CR 4/1/83]

2. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

### 團體代表／個別人士的意見

3. 秦維廉先生及團體代表對古物及古蹟辦事處(下稱"古蹟辦")和古物諮詢委員會(下稱"古諮會")是否本着獨立和公正的原則去評估位於薄扶林道128號的建築物(下稱"大宅")的文物價值，表示有保留。他們質疑古蹟辦在評估過程中曾否考慮其他因素，例如大宅的發展價值。他們認為，政府當局在決定應否宣布大宅為古蹟一事上有明顯的利害關係，因為若不把大宅宣布為古蹟，大宅業主便可進行重建，而就修訂契約須向當局支付的土地補價可能相當可觀。他們認為，政府當局委任一名外間專家進行評估工作，以獲取獨立的專業意見，實至為重要。

4. 關於加強文物保育一事，秦先生和團體代表提出下列建議——

- (a) 建築物和地點的文物價值評估機制應更具透明度和獨立性；
- (b) 建築物和地點的文物價值評估準則應予更新，以符合國際趨勢；
- (c) 城市規劃在文物保育方面應發揮日益重要的角色；
- (d) 古諮會應重組為一個獨立的法定機構，以接管古蹟辦的職能；及
- (e) 《古物及古蹟條例》(下稱"該條例")應予修訂，以加強文物保育工作。

### 政府當局的回應

5. 政府當局強調，古蹟辦是以專業、公正和客觀的原則履行其與研究、識別、審核和保存香港歷史建築和考古遺址有關的職能。政府當局指出，古蹟辦可根據

每宗個案的特點及複雜程度，決定應否由內部專才評估建築物和地點的文物價值及／或聘請外間專家進行有關工作。就大宅的情況而言，古蹟辦的內部專才具備足夠的相關專業知識和專長，可評估其文物價值，因此無須委託獨立專家負責該項工作。

6. 政府當局亦澄清，透過修訂契約方式重新發展大宅用地而帶來的土地補價，從來不是當局的目標或考慮因素。業主可透過修訂契約提出重建大宅的建議，以達致興建新建築物和保存大宅本身的目的。任何有關大宅的重建建議，均須取得城市規劃委員會(下稱"城規會")的規劃許可。此外，大宅業主就修訂契約提交的申請(包括支付十足市值的土地補價，若情況適用的話)將由地政總署按照既定程序予以考慮。

#### 委員的意見和建議

7. 古諮會委員劉秀成議員告知委員，古諮會曾深入討論大宅的文物價值，而在評估應否宣布大宅為古蹟時，其建築價值是最重要的考慮因素。他認為古諮會委員已妥為履行他們的職責。

8. 蔡素玉議員表示，她毫不懷疑古蹟辦和古諮會具備相關專業知識，可以評估歷史建築和古蹟的文物價值。然而，她對古蹟辦和古諮會是否本着公正和獨立的原則進行有關工作表示有保留，因為古蹟辦是該條例所訂的主管當局轄下的執行機構，而古諮會的委員均由行政長官委任。她認為政府當局應委任一名外間專家，重新評估大宅的文物價值。

9. 梁家傑議員表示，在缺乏客觀而具透明度的文物保育政策和並無獨立一方去評估大宅文物價值的情況下，未能消除他對當局以行政手段來達致政治目的的憂慮。由於政府當局已和業主就保存大宅的可行方案舉行了數輪討論，而業主曾表示願意考慮在重建計劃中保留大宅，因此不能排除政府當局可能就是在在此情況下作出不宣布大宅為古蹟這個順水推舟的決定。

10. 政府當局解釋，古蹟辦是以專業方式獨立地就大宅進行全面的文物評估工作，而有關撤回暫定古蹟的宣布的決定是經過恰當和專業的程序作出的。自政府於2007年10月宣布新的文物保育政策後，政府當局原則上已接納有需要以適當的經濟誘因，以便保存私人擁有的歷史建築。然而，要落實提供誘因的措施，情況頗為複雜，因為當中涉及數個不同範疇，包括規劃、地政和建築管制。此外，每宗個案的情況亦各有不同。政府當局

先前曾向立法會匯報，當局在開始時將採用按個別情況的方式處理，而大宅亦屬該等個案之一。基於上述背景，政府當局曾與大宅業主商討可行的經濟誘因方案。政府當局強調，這些討論是獨立地進行，而且與古蹟辦所作的全面文物評估沒有任何關係。

### 跟進

11. 委員要求政府當局提供下列文件 ——
- (a) 古蹟辦就大宅向古諮會提供的文件；
  - (b) 古諮會討論與大宅有關的事宜的會議紀要；及
  - (c) 古蹟辦就大宅的文物價值及相關事宜所擬備的文件和評估報告。

### 對公告作出修訂

12. 蔡素玉議員質疑為何公告在刊登憲報當日即告生效。委員認為，政府當局應給予足夠時間，讓立法會完成制定立法建議所需的適當程序。如非必要，由立法會按先訂立後審議的程序處理的附屬法例，不應在審議期屆滿之前生效。

13. 主席邀請委員表達意見，說明他們認為小組委員會應否動議議案，把公告廢除，以反映委員不滿政府當局在處理宣布大宅為暫定古蹟及撤回有關宣布的相關事情上的處事手法。梁家傑議員支持有關建議。由於當時在會議席上只有3名委員，委員同意以傳閱文件的方式，徵詢小組委員會對此事的意見。

[會後補註：秘書處於2008年3月13日隨立法會CB(2)1348/07-08號文件發出通告，邀請委員就廢除公告的建議提出意見。截至2008年3月17日的限期，秘書處共接獲4名委員的回覆。3名委員表示支持，一名委員則表明反對有關建議。秘書處於2008年3月18日隨立法會CB(2)1379/07-08號文件告知委員有關結果。]

14. 委員同意在2008年3月28日的內務委員會會議上，匯報小組委員會就公告進行的商議工作。委員亦同意把小組委員會的報告送交城規會和古諮會，供其參考。

經辦人／部門

### **III. 其他事項**

15. 議事完畢，會議在上午10時23分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2008年4月8日

**《古物及古蹟(撤回暫定古蹟的宣布)(薄扶林道128號)公告》  
小組委員會  
第二次會議過程**

**日期：2008年3月12日(星期三)**

**時間：上午8時30分**

**地點：立法會大樓會議室B**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000504	主席	簡介上次會議的續議事項。	
000505 – 000525	主席	確認通過會議紀要	
000526 – 001044	秦維廉先生	陳述意見 [立法會 CB(2)1311/07-08(03)號文件]	
001045 – 001617	文化傳承監察	陳述意見 [立法會 CB(2)1442/07-08(01)號文件]	
001618 – 002139	公民黨	陳述意見 [立法會 CB(2)1409/07-08(01)號文件]	
002140 – 002522	香港建築師學會	陳述意見 [立法會 CB(2)1396/07-08(01)號文件]	
002523 – 003554	主席 政府當局	<p>副秘書長(工務)1回應時表示，古物及古蹟辦事處(下稱"古蹟辦")會根據評估歷史建築文物價值所涉及的特點及複雜程度，決定是否由內部專才及／或聘請外間專家進行有關工作。她並簡介新的文物保育政策。</p> <p>副署長(文化)解釋在評估歷史建築的文物價值時主要考慮的因素，以及古蹟辦內部專才的資格和經驗。</p> <p>執行秘書(古物古蹟)簡介古蹟辦視察大宅的工作，以及就大宅的文物價值及其原業主譚雅士先生對社會的貢獻進行的評</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		估工作。他並就秦維廉先生特別在意見書內提出的兩宗保存考古遺跡的個案作出回應。	
003555 – 004531	主席 政府當局	政府當局簡介立法會CB(2)1311/07-08(01)號文件。	
004532 – 004910	主席 助理法律顧問2	助理法律顧問2簡介立法會LS62/07-08號文件。	
004911 – 005547	主席 蔡素玉議員 助理法律顧問2	<p>蔡議員質疑政府當局規定公告在刊登憲報當日生效的權力和決定。她並詢問城市規劃委員會(下稱"城規會")在文物保育方面的角色及權力。</p> <p>助理法律顧問2說明政府當局在訂立某項附屬法例及規定該項附屬法例於刊登憲報當日生效的權力，以及先訂立後審議附屬法例的程序。他在回應時表示，當局可根據《古物及古蹟條例》，把文物建築宣布為暫定古蹟或古蹟，從而把文物建築保留。</p>	
005548 – 010201	劉秀成議員 主席 政府當局	<p>劉議員認為，古物諮詢委員會(下稱"古諮會")的組成已有改變，納入了更多社會各界的代表，而該會會議的透明度將可提高。他認為古諮會已於2008年1月25日徹底討論大宅的文物價值，而城規會應聯同古諮會，透過城市規劃程序保存歷史建築。</p> <p>副秘書長(工務)1回應時表示，她曾向城規會簡介文物保育政策，包括保存如景賢里的歷史建築。</p>	
010202 – 011402	梁家傑議員 政府當局	梁議員認為，香港應訂立客觀而具透明度的文物保育政策。在宣布大宅為暫定古蹟及撤回有關宣布時就原業主的社會地	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>位和貢獻所作的不同描述，令他覺得古蹟辦在保存歷史建築方面的行事方式，是受到政府當局影響的。他建議，政府當局應考慮公民黨的建議，改善文物保育的機制和透明度。</p> <p>副秘書長(工務)1解釋，宣布大宅為暫定古蹟的目的，是要提供12個月的時間，讓古蹟辦就大宅的文物價值進行全面評估。政府當局毫不懷疑古蹟辦和古諮會在此事上的能力、公正性和獨立性。政府當局並無計劃委任外間專家重新評估大宅的文物價值，但會改善古諮會在文物保育方面的工作，包括透明度。</p>	
011403 – 011707	主席 蔡素玉議員	蔡議員對古蹟辦和古諮會有否本着獨立和公正的原則處理文物保育的工作表示有保留，因為古蹟辦是政府部門，古諮會的委員則由行政長官委任。	
011708 – 012114	主席 文化傳承監察	司馬文先生關注到，當局未有提供詳細資料，說明就大宅的文物價值所作的初步和全面評估有何分別、大宅以現時的狀況予以保留，以及政府撤回把大宅列為暫定古蹟的宣布，讓業主可提出重建計劃而獲得的財務利益。	
012115 – 012502	公民黨	黎廣德先生關注到關於公告的立法會參考資料摘要就大宅原業主的社會地位和貢獻所作的描述，以及在評估大宅的文物價值時所考慮的經濟因素。他要求立法會研究古蹟辦進行的評估及擬備的文件，以及考慮動議議案，把公告廢除。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
012503 – 012635	文化傳承監察	歐贊年先生關注到政府與大宅業主磋商保存大宅時所採用的策略。	
012636 – 013008	香港建築師學會	梁以華先生質疑現時評估歷史建築的準則。他認為在評估歷史建築的文物價值時，亦應考慮教育和社會價值等。他強調須評估歷史建築的建築價值。	
013009 – 013140	秦維廉先生	秦維廉先生關注到古諮會一致支持當局撤回把大宅列為暫定古蹟的宣布。他並強調，就歷史建築的文物價值進行評估時有不同意見的重要性。	
013141 – 013941	主席 政府當局 蔡素玉議員 助理法律顧問2	<p>主席和蔡議員要求當局提供古蹟辦就大宅編撰並提供予古諮會的相關報告和文件，包括評估報告和會議紀要。</p> <p>副署長(文化)回應時表示會將委員的要求轉交古諮會考慮。</p> <p>副秘書長(工務)1澄清，政府當局先前曾向立法會匯報，當局在開始時將採用按個別情況的方式研究經濟誘因方案，而大宅亦屬該等個案之一。副秘書長(工務)1進一步澄清，基於上述背景，政府當局已與大宅業主商討可行的經濟誘因方案，而古蹟辦就大宅的文物價值進行的評估，與其和大宅業主就保存大宅的可行經濟誘因方案進行的討論無關。</p>	<b>請參閱會議紀要 第11段</b>
013942 – 014650	主席 蔡素玉議員 梁家傑議員 秘書	<p>主席簡介未來路向，包括動議議案把公告廢除、把小組委員會的報告提供予城規會審閱，以及申請就公告進行司法覆核。</p> <p>梁議員表示支持動議議案，把公告廢除。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		委員同意把小組委員會的報告提供予城規會和古諮會參考，以及以傳閱文件的方式，徵詢委員對廢除公告的建議有何意見。	<b>請參閱會議紀要第13段</b>
014651 – 015011	政府當局 主席	副署長(文化)澄清，古蹟辦按照核准程序，就大宅的文物價值進行了初步和全面的評估。	
015012 – 015120	主席	主席說明就修訂公告作出預告的限期。	

立法會秘書處  
 議會事務部2  
 2008年4月8日