

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)2073/07-08號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/PS/2/06

民政事務委員會

文物保護小組委員會 會議紀要

日期：2008年2月22日(星期五)
時間：上午10時45分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：蔡素玉議員, JP (主席)
涂謹申議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
黃容根議員, SBS, JP
劉慧卿議員, JP
霍震霆議員, GBS, JP
陳偉業議員
李國英議員, MH, JP
張超雄議員
劉秀成議員, SBS, JP

其他出席議員：郭家麒議員

缺席委員：劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
林偉強議員, SBS, JP
張學明議員, SBS, JP
譚香文議員

出席公職人員：參與議程第II及III項的討論

發展局

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局副秘書長(工務)1
王榮珍女士

康樂及文化事務署

康樂及文化事務署署長
周達明先生

康樂及文化事務署助理署長(文博)
吳志華博士

應邀出席人士： 參與議程第III項的討論

長春社

公共事務經理
李少文先生

公共專業聯盟

策略委員會委員
吳永輝先生

中西區關注組

召集人
羅雅寧女士

文化傳承監察

成員
John BATTEN 先生

思網絡

總監
鄭敏華女士

個別人土

中西區區議會議員
陳淑莊小姐

中西區區議會議員
鄭麗琮女士

何耀生先生

列席秘書：高級議會秘書(2)2
麥麗嫻女士

列席職員 : 議會秘書(2)3
潘靄恩小姐

議會事務助理(2)2
張慧敏女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

[立法會CB(2)1112/07-08號文件]

2007年11月13日會議的紀要獲得確認通過。

II. 保存景賢里的最新進展

[立法會CB(2)1105/07-08(01)至(02)、CB(2)2749/06-07(02)
及CB(2)1172/07-08號文件]

2. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

3. 發展局局長借助電腦投影片，介紹政府當局的文件"保育香港司徒拔道45號景賢里"[立法會CB(2)1105/07-08(01)號文件]。發展局局長告知委員，她有意以古物事務監督的身份，根據《古物及古蹟條例》(第53章)第3(1)條將景賢里(包括附連建築物及其花園)(下稱"該建築")宣布為法定古蹟，當中考慮到就該建築的文物價值所作的專業評估，以及專家提供的意見，認為景賢里的原貌能回復達八成，而其文物價值基本上亦可恢復。

4. 發展局局長表示，當局曾在2008年1月25日諮詢古物諮詢委員會，該委員會的委員一致支持把該建築宣布為法定古蹟的建議。她會按照《古物及古蹟條例》徵求行政長官批准，藉憲報公告把該建築宣布為法定古蹟。

5. 委員聽取有關政府當局曾研究的各個保育方案，以及政府當局的文件第6至9段所載擬議方案的簡介。委員察悉，在擬議方案下需要非原址換地(包括擬訂新土地契約和批准土地補價)。

6. 委員普遍支持擬議方案，並歡迎當局提供經濟誘因，以鼓勵私人物業擁有人保存歷史建築物的政策。委員關注到推行該政策的指導原則，發展局局長回應時表示，政府當局會按照地政總署在修訂契約及收取土地補價方面的既定程序，處理景賢里及日後任何涉及某種形式的發展權轉移的個案，以助保存私人擁有的歷史建築物。政府當局會確保政府所提供的一切經濟誘因，定必符合具問責性、透明度和公平公正的指導原則。

7. 委員察悉，當景賢里成為法定古蹟並歸政府所有，政府當局便會諮詢公眾，為該建築制訂活化方案。委員普遍支持政府當局的計劃，把景賢里活化再利用，並將其打造成一個對本地居民和遊客均具吸引力的景點。

III. 荷李活道前中央書院遺址

[立法會CB(2)1105/07-08(03)及IN06/07-08號文件]

與團體代表及政府當局會晤

8. 小組委員會聽取8個團體／人士發表意見，該等意見大致涵蓋以下事宜：

- (a) 政府當局在決定不原址保留中央書院的地基之前，應徵詢獨立專家的意見；
- (b) 荷李活道前中央書院遺址(下稱"該址")周圍還有其他文物景點，例如文武廟、嘉咸街街市、中區警署及域多利監獄建築群等。該址及四周的文物資源在規劃上應採取全盤處理的方式，以期把這一帶發展成香港的文物中心；
- (c) 政府當局應設有就文物保育項目(包括該址的未來用途)收集居民和社區意見的適當途徑；
- (d) 政府當局為該址作長遠用途規劃時，應充分考慮中西區區議會就該址的未來用途提出的意見，而政府當局亦應在即將進行的公眾參與活動中，**諮詢**中西區區議會；及
- (e) 現行文物保育體制架構有很多尚待改善之處，例如發展局局長身兼古物事務監督可能存在的角色衝突，以及有需要加強古物諮詢委員會的角色，將其轉為法定機構。

9. 發展局局長表示，政府當局對該址進行活化更新時，會充分顧及政府當局的文件第17(a)至(f)段所載的原則，該等原則與團體代表提出的其中一些建議大致相符。她表示，政府當局十分重視中西區區議會對此事的意見，文件第16段已綜述該區議會的主要意見。她強調，中西區區議會是政府當局活化該址的重要夥伴，而發展局亦快將出席該區議會的會議，以收集區議會議員的觀

點和意見。康樂及文化事務署助理署長(文博)提到政府當局的文件第11段時，向委員講述古物古蹟辦事處對該址的文物價值所作的評估，以及該辦事處為何認為沒有理據支持把中央書院地基全部原址保留的做法。

10. 委員歡迎當局將該址從供申請售賣土地一覽表中剔除，並要求政府當局在制訂活化該址的方案時，廣泛諮詢中西區區議會、區內居民和有關各方。同時亦有建議，當局應就如何活化該址舉辦工作坊或公開比賽。部分委員贊成該址及附近的文物景點在規劃上應採取全盤處理的方式，以期把這一帶推廣為香港的文物中心此項建議。一名委員建議藉此機會推廣充滿本土特色的荷李活道，使其成為對本地居民和遊客均具吸引力的景點。

政府當局

11. 主席要求政府當局在為期3個月的公眾參與活動於2008年5月底結束後，就該址的未來用途向小組委員會作出匯報。

12. 議事完畢，會議在下午1時05分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2008年5月27日

**文物保護小組委員會
會議過程**

日期：2008年2月22日(星期五)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000112	主席	I. 通過會議紀要 [立法會 CB(2)1112/07-08 號文件]	
000113 – 002839	主席 政府當局	II. 保存景賢里的最新進展 [立法會 CB(2)1172/07-08 號文件] 發展局局長利用電腦投影片作出介紹，以及簡介政府當局的文件。	
002840 – 003847	陳偉業議員 政府當局 主席	陳偉業議員對於提供經濟誘因，以鼓勵私人物業擁有人保存歷史建築物的方向表示支持，並詢問這方面的推行細節。 發展局局長證實，政府當局會按照地政總署在修訂契約及收取土地補價方面的既定程序，處理景賢里及日後任何涉及某種形式的發展權轉移的個案，以助保存私人擁有的歷史建築物。 發展局局長回應陳偉業議員的詢問時表示，建議批給景賢里業主的毗鄰人造斜坡用地的地積比率及所容許的建築物高度，與景賢里所在地帶相同。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003848 – 004429	劉慧卿議員 政府當局 主席	<p>劉慧卿議員同意下述意見：政府所提供的一切經濟誘因，必須符合具問責性、透明度和公平公正的指導原則。</p> <p>劉議員詢問當局為何向景賢里的業主收取土地補價。發展局局長解釋，根據按地政總署既定程序作出的初步評估，業主需要支付土地補價，數額相等於在舊契約條款下可進行的發展與新契約條款下可進行的發展之間的市值差額。</p>	
004430 – 004904	黃容根議員 政府當局 主席	<p>黃容根議員對當局提供經濟誘因，以鼓勵私人物業擁有人保存歷史建築物的政策表示支持，並詢問有關修復工程的時間編排和何時將景賢里開放給公眾人士參觀。</p> <p>發展局局長回應時表示，政府當局的目標是在2008年下半年就景賢里的活化方案諮詢公眾。作為一個參考指標，根據古物古蹟辦事處提供的意見，過往對規模相若的文物建築進行修復工程，大概需時12個月才完成。</p>	
004905 – 005557	郭家麒議員 政府當局 主席	<p>發展局局長對郭家麒議員的提問作出以下回應：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 提供經濟誘因，以鼓勵私人物業擁有人保存歷史建築物的新政策措施會在有需要的情況下施行，而景賢里並非單獨的例子； 	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<ul style="list-style-type: none"> — 地政總署在修訂契約及收取土地補價方面的既定程序，亦包括處理對相關事宜所作投訴的上訴機制；及 — 當景賢里成為法定古蹟並歸政府所有，政府當局便會諮詢公眾，為該建築制訂活化方案。這方面的指導原則是把景賢里活化再利用，並將其打造成一個對本地的居民和遊客均具吸引力的景點。有關業主會在古物古蹟辦事處監督下，斥資對景賢里進行修復工程，而政府當局則會承擔活化該建築的費用。 	
005558 – 010106	劉秀成議員 政府當局 主席	劉秀成議員建議，就景賢里的個案而言，政府當局應採取不增減支出的方針，處理修訂契約及收取土地補價的事宜。發展局局長回應時表示，這種方針並不可取，因為當中涉及內部估值，可能會令人覺得透明度較低。	
010107 – 010637	主席 政府當局	<p>主席對擬議安排表示支持。她藉此機會要求政府當局檢討衙前圍村和中區警署建築群的保育方法，避免興建太高的建築物以致遮擋有關的文物建築。</p> <p>發展局局長回答主席的提問時表示，有關業主已同意自資進行修復工程。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010638 – 011147	主席 長春社	III. 荷李活道前中央書院遺址 長春社的代表按意見書所載陳述意見[立法會CB(2)1167/07-08(01)號文件]。	
011148 – 011407	主席 何耀生先生	何先生陳述意見。	
011408 – 011804	主席 公共專業聯盟	公共專業聯盟的代表按意見書所載陳述意見[立法會CB(2)1167/07-08(02)號文件]。	
011805 – 012207	主席 中西區關注組	中西區關注組的代表陳述意見。	
012208 – 012555	文化傳承監察 主席	文化傳承監察的代表陳述意見。	
012556 – 012951	思網絡 主席	思網絡的代表按意見書所載陳述意見[立法會CB(2)1167/07-08(03)號文件]。	
012952 – 013302	陳淑莊小姐	陳小姐陳述意見。	
013303 – 013632	鄭麗琼女士	鄭女士陳述意見。	
013633 – 014407	主席 政府當局	發展局局長簡介政府當局的文件，以及古物古蹟辦事處解釋為何認為沒有理據支持把中央書院地基全部原址保留的做法[立法會CB(2)1105/07-08(03)號文件]。	
014408 – 014957	劉慧卿議員 政府當局 鄭麗琼女士 文化傳承監察 公共專業聯盟 主席	劉慧卿議員就各團體在即將進行的為期3個月的公眾參與活動中希望政府當局怎樣做，詢問團體代表有何意見。 團體代表提出下列建議： — 應考慮將該址轉為一個文物保育公園；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<ul style="list-style-type: none"> — 開放該址讓有興趣的人士參觀；及 — 處理對於是否還有中央書院遺蹟尚待挖掘的關注，而政府當局應委聘獨立專家，在該址進行挖掘工作。 	
014958 – 015604	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>劉秀成議員認為應舉辦工作坊，邀請公眾就該址及周圍地方的規劃發表意見，以期把這一帶推廣為香港的文物中心。</p> <p>發展局局長回應時表示歡迎市民在公眾參與活動中表達看法和意見，同時或可考慮就該址應如何活化更新，舉辦公開比賽。</p>	
015605 – 020221	張超雄議員 政府當局 公共專業聯盟 中西區關注組 主席	<p>張超雄議員建議政府當局應嘗試在規劃上，把該址及四周的文物資源保育為一個維多利亞小城區域。團體代表對該項意見表示支持。</p> <p>發展局局長回應時表示，政府當局會研究以全盤保育文物的方式活化該址，以期把該址與荷李活道一帶和周圍地方結合起來，使該址與附近的其他文物景點產生協同效應。</p>	
020222 – 020832	陳婉嫻議員 政府當局 鄭麗琼女士 思網絡	陳婉嫻議員認為，荷李活道充滿本土特色，值得考慮作進一步改善，將其推廣為一個旅遊景點。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
020833 – 021449	主席 政府當局 公共專業聯盟 劉慧卿議員	主席詢問可以怎樣做，來保存生長在石牆上的珍貴而獨特的榕樹。 政府當局回應時表示，康樂及文化事務署已和土木工程拓展署合作採取措施，確保任何古樹的價值如有可能受公共工程影響，均會在土木工程拓展署展開有關工程前先作評估。	政府當局須在公眾諮詢工作結束後匯報諮詢結果 (會議紀要第11段)

立法會秘書處
議會事務部2
2008年5月27日