

資料文件

立法會民政事務委員會 文物保護小組委員會

龍圍一最新情況

目的

本文件旨在把政府與龍圍業權人就業權人建議探討可否按照某些條件，把龍圍捐贈予政府一事所進行討論的最新情況，告知委員。

背景

2. 龍圍位於荃灣青龍頭青山公路32至42號的青龍頭地段第1號餘段，用地總面積約為26 500平方米。龍圍由已故李耀祥先生建於1950至1960年代，李先生是1930至1960年代的成功商人及社區領袖。龍圍由多座裝飾華麗的傳統中式庭園建築組成，園內種有很多不同品種的樹和灌木。基於龍圍的建築及歷史價值，古物諮詢委員會在2006年9月25日將之評為二級歷史建築。

3. 由2006年8月起，民政事務局及康樂及文化事務署（康文署）代表政府與李耀祥先生的兒子，即龍圍目前的業權人李韶博士就可能把龍圍捐贈予政府一事進行磋商。2006年8月9日，李博士的律師致函政府，建議按照某些條件，把龍圍捐贈予政府，例如：

- a. 把整個花園、建築結構、池塘、水道、地面、固定裝置及設備，以及龍圍的其他設施保存、維修及保養至良佳狀況；
- b. 在合理時間內開放龍圍予公眾享用，以及
- c. 在龍圍其中一座建築選定適合的永久位置，在當眼處展示有關龍圍的

歷史圖片和文物，以及於50多年前興建龍圍的已故李耀祥先生的生平事蹟，以紀念李先生及其善舉，以及他對香港作出的多項貢獻等。

康文署應業權人一方要求，由2006年9月起，為龍圍提供某些服務，例如園藝保養。

4. 經商議後，康文署在2007年3月向李博士提出初步建議，把龍圍改建為由康文署管理的公園，以供公眾享用。不過，李博士認為建議的範圍未能滿足他的意願，即不但要把龍圍改建為休憩場地，而且要將之改建為能夠教育及啟發本港下一代的場所。與此同時，李博士亦自資委聘顧問，就龍圍為該目的而興建的新設施提交概念設計。其後，業權人一方進一步建議興建數項設施，包括訪客中心、展覽廳、多用途禮堂、教育／研究中心、辦事處等。

近期發展

5. 2007年7月1日，原先由民政事務局負責的文物保育政策事宜，轉交新成立的發展局負責。自此，發展局和康文署繼續就業權人一方擬議把龍圍捐贈予政府，以供公眾享用一事，與有關業權人進行討論，亦曾與業權人一方舉行多次會議和視察，以探求各種方案。康文署對業權人的建議表示關注，因為建議不單包括把現有建築物及結構當作文物遺址予以修復，還提出在該址興建多種新設施，作展覽、研究及教育之用。從當局的角度而言，增設合理規模的新設施（例如廁所、改善公共通道等）作輔助用途，以支援原先的歷史建築，是可接受的，但設置新設施須有充份理據，並獲得有關決策局在政策上予以支持。同時，即使龍圍的捐贈在日後成事，雙方就管理的模式仍未達成一致的意見。

6. 在2007年11月底，發展局提出下述方案，供業權人考慮：

- (a) 方案(1)：把物業捐贈政府，然後該物業會視作公眾休憩設施由政府擁有和管理

根據此方案，政府會斥資進行基本工程，以翻新該物業使能符合政府規定的安全和一貫運作標準，而康文署會按照《公眾衛生及市政條例》（第132章）的規定，以公眾遊樂場方式營運該物業。由於該物業會以政府設施的方式來營運，有關的經常費用會全數由政府承擔；

- (b) 方案(2)：把物業捐贈政府，然後政府會把該物業納入於2008年年初開始推行的活化歷史建築伙伴計劃（活化計劃）

根據活化計劃，政府會邀請非牟利機構就活化再用該物業提交建議書。有關機構須就如何保存有關歷史建築，並有效發揮其歷史價值加以證明。由於社會企業的運作屬非牟利性質，有關機構可申請政府的財政支援，包括非經常撥款以按照成功申請機構的建議進行大型翻新工程、向成功申請機構收取象徵式租金，以及財政資助以支付開業初期首兩年的營運費用（預計有關社會企業其後可自負盈虧）；或

- (c) 方案(3)：把物業捐贈政府，然後政府會把該物業交予龍圍業權人提名的非牟利機構

此方案為以上方案(2)的變體，在各方面均與方案(2)相若，只是營運龍圍的非牟利機構將由業權人提名而非在公開申請中選出。根據此方案，獲提名的機構須符合活化計劃的準則，才能取得政府的非經常撥款以翻新有關物業，以及以社會企業形式首兩年營運該物業的初期費用。

7. 除上文外，當局亦告知業權人一方，若業權人一方經詳細考慮後決定不把物業捐贈政府，他們作為龍圍（二級歷史建築）的私人業權人，仍可在另一計劃下，申請政府資助，以進行維修及定期的保養工程。在這情況下，業權人須在若干程度上容許公眾進入該址，使公眾有機會欣賞龍圍。

現時情況

8. 當局於2008年2月22日推出活化計劃和邀請機構提出申請時，已把計劃詳情寄交業權人一方，為其提供進一步資料，以供考慮。這事的最新情況亦已於2008年3月25日在荃灣區議會會議上匯報。

9. 當局現正等候業權人一方的回應。鑑於個案複雜，我們明白業權人需要頗多時間考慮。若有進一步進展，我們隨時樂於與業權人進行討論。

發展局

2008年5月