

立法會參考資料摘要

把香港司徒拔道45號景賢里 列為法定古蹟的宣布

引言

發展局局長以《古物及古蹟條例》(第 53 章)(該條例)下古物事務監督(主管當局)的身份：

- (A) 根據該條例，在諮詢古物諮詢委員會(古諮會)後和在行政長官批准下，決定把香港司徒拔道 45 號內地段第 7327 號的建築物及其鄰接土地連同建立於該地段上的所有構築物(該建築物)(慣稱「景賢里」)列為法定古蹟；及
- (B) 根據該條例，決定撤回把該建築物列作暫定古蹟的宣布。

以上宣布及撤回宣布將於 2008 年 7 月 11 日藉憲報公告作出。

理據

宣布列為暫定古蹟

2. 該建築物建於 1937 年左右，建築樓面總面積約為 1,641 平方米，是一所與兩個著名家族有密切關係的私人大宅。該建築物以“中國文藝復興”風格興建，極為巧妙地糅合中西建築特色，展示本港在殖民地時代早期的超卓建築技術和工藝，反映二次大戰前華人社群地位日高，財富日增(請參閱附件 A 的相片及附件 B 的景賢里歷史背景資料)。該建築物於 2007 年 8 月售予現任業主(Ice Wisdom Limited)。當局在 2007 年 9 月初發現該址進行一些工程，以移除屋頂瓦片、石製器具及窗框。

3. 為免該建築物再受破壞，發展局局長經諮詢古諮會後，於 2007 年 9 月 15 日以該條例第 2A 條所訂主管當局的身分，採取緊急行動，宣布該建築物列為暫定古蹟。該項宣布給予該建築物法定保護，讓主管當局有最多 12 個月時間，就應否把該建築物列為法定古蹟作全面考慮，亦讓政府有機會與業主商討保育該建築物的可行方案。除非提前予以撤回，否則把該建築物列為暫定古蹟的宣布，將於 2008 年 9 月 14 日後失效。該條例規定，宣布私人土地內建築物列為暫定古蹟的有效期不得延長。

4. 在該建築物被列為暫定古蹟後，康樂及文化事務署轄下的古物古蹟辦事處(古蹟辦)委聘國家文物局所推薦的廣州大學建築與城市規劃學院湯國華教授，對該建築物的修復工程進行研究。湯教授確認該建築物的文物價值，並認為可把建築物修復至原先外觀的80%，而文物價值基本上可以保持。

5. 與此同時，古蹟辦實地視察該建築物，以作進一步評估。根據上述視察所得的資料，以及湯教授的結論，古蹟辦認為該建築物的文物價值已到達值得根據該條例宣布為法定古蹟的水平。根據古蹟辦的專業意見，主管當局有意根據該條例第3(1)條把該建築物列為法定古蹟，並就此事於2008年1月25日會議上諮詢古諮會，得到該會委員一致支持。

6. 2008年4月29日，主管當局根據該條例第4條向業主送達通知，表示有意把該建築物列為法定古蹟，業主可於一個月內以呈請方式向行政長官提出反對。在一個月限期屆滿時，業主並沒有以呈請方式提出反對。因此，根據該條例，主管當局已獲得行政長官批准，藉憲報公告把該建築物列為法定古蹟。為免該建築物出現沒有法定保護的空隙，該建築物必須於2008年9月14日暫定古蹟宣布有效期屆滿前列為法定古蹟。在該建築物被列為法定古蹟的情況下，於2007年9月15日作出把該建築物列為暫定古蹟的宣布可予以撤回。

建議的保育方案

7. 把該建築物列為法定古蹟的宣布是基於其高水平的文物價值。由於該建築物屬私人擁有，我們已根據行政長官於2007-08年施政報告內宣布的新文物保育政策，與業主研究可能的經濟誘因，以保育該建築物。在落實上述政策時，我們的目的是在保育歷史建築與尊重私人業權兩者之間取得平衡。

8. 與業主代表經過幾輪討論後，政府已與業主在保育方案上達成共識。在建議安排下，業主會把該建築物全址交予政府進行保育，而政府會把毗鄰一幅與景賢里現有地段面積相若的人造斜坡用地批予業主以作交換，以供發展新住宅。此外，業主同意斥資自行修復該建築物至古蹟辦滿意的程度。2008年2月22日，我們諮詢立法會民政事務委員會轄下文物保護小組委員會，委員一致支持建議的保育方案(請參閱向小組委員會提交的文件編號立法會CB(2)1105/07-08(01)號文件)。建議的保育方案現正根據《城市規劃條例》(第131章)進行有關法定程序。其後，我們將會把建議的非原址換地方案呈交行政長官會同行政會議審批。

9. 在景賢里交予政府後，我們計劃把該址活化再用，打造成一個供本港居民以至外地遊客享用的景點。公眾很有興趣進入該建築物，欣賞當中的建築和了解其歷史。我們計劃就活化再用計劃諮詢公眾，並制訂合適建議。

宣傳安排

10. 我們已於 2008 年 1 月 25 日發出新聞稿，公布諮詢古諮會一事，以及主管當局有意把該建築物列為法定古蹟。我們會繼續在該建築物保育進程的各個階段，向市民匯報情況。2008 年 7 月 11 日，我們將藉憲報公告法定古蹟的宣布，以及隨之作出撤回暫定古蹟的宣布。我們會發出新聞稿，並會安排發言人解答傳媒和公眾的查詢。

查詢

11. 有關本文件的查詢，請致電 2848 2104 與發展局文物保育專員陳積志先生聯絡。

發展局

2008 年 7 月

景賢里相片



景賢里的歷史背景資料

景賢里(該建築物)與兩個著名的家族關係密切。1937年，李陞先生的孫女、李寶椿先生的女兒、岑日初先生的妻子岑李寶麟女士興建該建築物，上述人士均為本港著名殷商，樂善好施。1978年，該建築物售予邱氏家族——邱子文先生及其子邱木城先生。邱氏家族把該建築物命名為“景賢里”，以突顯該建築物具有優美景觀的意思。

2. 該建築物具有標誌着香港歷史發展的重要性。該建築物是散建於港島山邊的歷史豪宅之一，不僅反映當時華人社群在本港地位日高，財富日增，也展示高尚住宅區開始在半山區成形的本港早期歷史。

3. 該建築物以“中國文藝復興”風格興建，這是二十世紀二、三十年代本港非常流行的一種建築風格。該建築物正是這種風格的範例，優雅而獨特，整體上以西方的樓面設計結合豐富的中式裝飾和建築元素。該建築物極為巧妙地糅合中西建築特色，是中國文藝復興風格一個出類拔萃並罕有的例子。具有中國文藝復興風格的建築物，在本港並不多見。

4. 該建築物的外觀吸引不少遊客前來拍照，是一個受歡迎的景點。該建築物的社會價值也在於其在本港電影文化和娛樂工業中所扮演的角色，這幢大宅曾在國際知名的電影中出現，包括《江湖客》(1955年)和《生死戀》(1955年)，本地製作的電視劇《京華春夢》(1980年)也曾在此取景。這些例子都反映出該址的景致極為優美。