

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1808/10-11號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/SS/8/10

《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》 小組委員會 會議紀要

日期：2011年2月23日(星期三)
時間：上午9時
地點：立法會大樓會議室B

出席委員：甘乃威議員, MH (主席)
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS
石禮謙議員, SBS, JP
李永達議員
劉秀成議員, SBS, JP
何秀蘭議員
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員

出席公職人員：發展局副秘書長(工務)
丁葉燕薇女士

發展局文物保育專員
蔡亮女士

康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)
明基全先生

列席秘書：總議會秘書(1)7
林映儀女士

列席職員 : 助理秘書長1
李蔡若蓮女士

高級議會秘書(1)5
宋沛賢先生

議會事務助理(1)7
林雅欣小姐

經辦人／部門

I 選舉主席及逾期提出加入小組委員會的申請

出席的小組委員會委員中在立法會排名最先的梁劉柔芬議員主持小組委員會主席的選舉。她邀請委員提名小組委員會主席的人選。

2. 李永達議員提名甘乃威議員，並獲葉國謙議員附議。甘議員接受提名。由於並無其他提名，甘議員當選小組委員會主席。

逾期提出加入小組委員會的申請

3. 委員察悉及接納何秀蘭議員逾期提出加入小組委員會的申請。

II 與政府當局舉行會議

有關規例的背景資料

(2011年第26號法律公告——《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》

立法會 LS25/10-11 號文——法律事務部報告件

DEVB/CS/CR6/5/284 —— 發展局發出的立法會參考資料摘要

立法會 CB(1)1374/10-11——立法會秘書處就號文件《古物及古蹟

(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》擬備的文件
(背景資料簡介)

小組委員會進行商議(會議過程索引載於附件)。

政府當局須採取的跟進行動

- 政府當局
4. 小組委員會要求政府當局提供下列資料：
- (a) 釐定歷史建築評級及宣布某地方、建築地點或構築物為暫定古蹟的原則、準則、考慮因素、程序和機制；
 - (b) 釐定向宣布為暫定古蹟／已評級歷史建築的地方、建築地點或構築物的業主提供的補償和經濟誘因的形式及金額的原則、準則及機制，以利便私人擁有的歷史建築的保育工作；
 - (c) 宣布何東花園為暫定古蹟的事件詳情和時序；及
 - (d) 古物諮詢委員會(下稱"古諮會")的商議工作，包括但不限於會議紀要、討論文件、參考資料，以及在宣布何東花園為暫定古蹟時所考慮的專家意見。

(會後補註：政府當局所提供的資料已隨於2011年3月3日發出的立法會CB(1)1478/10-11號文件送交委員。)

5. 小組委員會同意將委員就下述事宜提出的意見轉交發展事務委員會考慮及跟進：當局有需要制訂長遠、全面和可持續的政策，以保育私人擁有的歷史建築，包括為暫定古蹟、古蹟及歷史建築的私人業主制訂公平而具透明度的補償安排及經濟誘因政策。

經辦人／部門

秘書處

6. 主席總結時表示，小組委員會已完成審議《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》(下稱"《宣布公告》")，並會在2011年3月4日向內務委員會匯報其商議工作。委員表示贊同。

III 其他事項

7. 議事完畢，會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2011年4月7日

《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》
小組委員會會議過程

日期：2011年2月23日(星期三)
時間：上午9時
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
000230 – 000331	梁劉柔芬議員 李永達議員 葉國謙議員 甘乃威議員	選舉主席	
000332 – 000652	主席	何秀蘭議員逾期提出加入小組委員會的申請。	
000653 – 000930	政府當局	政府當局作出簡報(發展局發出的立法會參考資料摘要，檔號：DEVB/CS/CR6/5/284)。	
000931 – 001740	李永達議員 葉國謙議員 政府當局	<p>李永達議員關注到，政府當局顯然缺乏長遠、全面及可持續的政策，以保育私人擁有的歷史建築。他認為現行按個別情況考慮個別歷史建築的保育安排的方法並不理想，亦屬被動的應對方式，並認為應設立文物信託基金，實施文物保護措施。</p> <p>葉國謙議員認為，政府當局應及早採取協調行動，以保育已評級歷史建築，尤其是一級歷史建築，以及主動與有關業主商討保育方案，以免類似景賢里的事件重演。</p> <p>政府當局解釋：</p> <p>(a) 當局已訂立內部監察機制，更有效地保護私人擁有的古蹟、暫定古蹟、已評級或擬議評級的歷史建築免受拆卸、改建及加建工程、或因用途經重大更改以致影響其文物價值的威脅；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府已根據行政長官在2007年10月宣布的新文物保育政策，採取了積極主動的方法。在2009年3月至9月就1 444幢歷史建築的擬議評級進行公眾諮詢的同時，政府當局亦主動將有關的擬議評級通知全部1 444幢歷史建築的業主，邀請他們提出意見，並向他們解釋政府當局在促進文物保育方面的政策及可提供的協助；</p> <p>(c) 文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處(下稱"古蹟辦")在知悉將會有重建方案時，會主動接觸歷史建築的業主，根據每宗個案的情況，與業主商討可行的保育方案及適當的經濟誘因，以鼓勵他們保育該等建築物。私人擁有的已評級歷史建築的業主可在維修資助計劃下獲得撥款形式的協助，並可就保育工程獲得專業技術意見，以進行任何必要的維修工程。</p>	
001741 – 003039	石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員作出申報，表明他與何東花園的業主可能有連繫。</p> <p>石議員認為，政府當局應設立明確而具透明度的機制，以一致及公平的原則和準則，釐定向受影響業主提供的補償和經濟誘因的形式及金額。</p> <p>政府當局解釋《古物及古蹟條例》(第53章)(下稱"該條例")第8條所訂向暫定古蹟的業主或合法佔用人作出補償的機制。經濟誘因的類別和程度會按個別個案的情況釐定，並會與相關歷史建築的文物價值相稱。</p>	政府當局須作出跟進(會議紀要第4(b)段)
003040 – 003644	陳淑莊議員 政府當局	<p>陳淑莊議員認為，立法會參考資料摘要及有關何東花園的文物價值評估報告的內容過於簡略。</p> <p>陳議員關注到政府當局有否定期實地視察二級及三級歷史建築，因為元朗多個這些已評級的建築物擬被用作私營骨灰龕。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>陳議員認為，政府當局應就何東花園進行樹木調查，以監察該地點內與樹木相關的工作。</p> <p>政府當局察悉所提出的意見。政府當局表示，除內部監察機制外，各區民政事務處亦會協助，如屬下人員在執行日常職務時得悉古蹟／暫定古蹟或已評級／擬議評級的建築會遭拆卸／改建，亦會通知文物保育專員辦事處及古蹟辦。當局已告知1 444幢歷史建築的業主，他們可獲得的所有形式的協助，以鼓勵他們保育歷史建築。</p>	
003645 – 004047	劉秀成議員 政府當局	<p>劉秀成議員詢問古諮會的相關商議工作，以及當局宣布何東花園為暫定古蹟的事件時序。</p> <p>政府當局解釋與宣布何東花園為暫定古蹟相關的事件，包括古諮會確定何東花園為一級歷史建築；文物保育專員辦事處、古蹟辦與業主就保育何東花園的重要性的交流；政府當局察覺何東花園可能受到拆卸威脅後，採取行動宣布何東花園為暫定古蹟，以提供適時的保護。作出宣布的理據已上載至古蹟辦的網站。</p>	政府當局須作出跟進(會議紀要第4(c)及(d)段)
004048 – 005346	梁劉柔芬議員 政府當局	<p>梁劉柔芬議員認為：</p> <p>(a) 除強調何東爵士及其家族的社會地位外，立法會參考資料摘要亦理應多些闡述該建築的歷史、文化及建築價值；</p> <p>(b) 應參考國際標準，例如聯合國教育、科學及文化組織在評估建築物及地點的文物價值時所採用的標準；及</p> <p>(c) 應採取靈活安排，因應每宗個別個案的情況制訂適當的保育方案及經濟誘因類別。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局解釋古諮會就釐定歷史建築評級所通過的評估辦法及評審準則。何東花園是本港現存唯一與何東爵士、何張蓮覺女士及何世禮將軍有直接關連的住宅物業，亦為中國文藝復興風格建築的代表作，展現了中西建築元素的交融，故被視為具有很高的文物及建築價值。</p>	<p>政府當局須作出跟進(會議紀要第4(a)段)</p>
<p>005347 – 010054</p>	<p>何秀蘭議員 陳淑莊議員 李永達議員 梁劉柔芬議員 石禮謙議員 政府當局</p>	<p>何秀蘭議員、陳淑莊議員及石禮謙議員認為：</p> <p>(a) 當局應將評定歷史建築的評級和宣布古蹟及暫定古蹟所採用的原則、評審準則及作出決定的程序和機制等公布周知，從而提高公眾對上述事宜的認識；</p> <p>(b) 當局應向公眾清楚解釋已評級建築的獲選原因，以及其歷史、文化及建築價值，使公眾人士更深入瞭解及明白到個別歷史建築的文物價值及保育需要；</p> <p>(c) 政府當局應加強文物評審工作的透明度及公眾參與；及</p> <p>政府當局解釋：</p> <p>(a) 有關已評級歷史建築的資料及其所獲評級的理據，以及有關評級的評審準則和程序已以書面形式闡釋，並已登載於文物保育專員辦事處及古蹟辦的網站；</p> <p>(b) 這些建築物的私人業主也獲悉擬議評級，並獲邀提出意見；及</p> <p>(c) 經考慮公眾人士和業主於2009年公眾諮詢期間所提供的意見及額外資料後，在古諮會轄下負責獨立文物評審工作的專家小組其後檢討及調整了若干歷史建築的擬議評級。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010055 – 010419	主席 葉國謙議員 李永達議員 梁劉柔芬議員 政府當局	<p>主席及葉國謙議員關注到當局採用甚麼機制，以啟動考慮應否將某一已評級／擬議評級的建築宣布為獲得法定保護的古蹟的程序。</p> <p>政府當局解釋，古諮會在2008年11月通過在法定古蹟宣布制度與古諮會的歷史建築評級行政制度之間確立正式的關係。古物事務監督會積極研究一級歷史建築"備用名單"內的某建築物是否已達到根據該條例第3(1)條宣布為古蹟的極高文物價值門檻，而倘若該建築物需要即時的法定保護(例如該建築物受到建議進行或會影響其文物價值的拆卸、改建／翻新工程的威脅)，便可能會採取行動，根據該條例第2A條將之宣布為暫定古蹟。然而，此聯繫並不表示古物事務監督必須將所有一級歷史建築宣布為古蹟。</p> <p>主席及李永達議員就設立文物信託基金作出查詢。</p> <p>對於設立基金，以收購具歷史價值的物業進行保育，梁劉柔芬議員表示有所保留。</p> <p>政府當局表示，現正研究在本港設立文物信託基金的可行性。各項文物保護措施需要較多時間才能全面發揮成效。</p>	
010420 – 011353	石禮謙議員 主席 政府當局	<p>石禮謙議員及主席重申有需要制訂公平而具透明度的補償安排及經濟誘因政策。</p> <p>石議員就古諮會為商討將何東花園宣布為暫定古蹟所舉行的閉門會議，提出關注。</p> <p>政府當局解釋，就古諮會2011年1月25日會議作出的閉門安排，是避免過早洩漏消息，有違向何東花園提供保護的目的。發展局局長及古諮會主席在古諮會會議後立即向傳媒簡報將何</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		東花園宣布為暫定古蹟的決定及古諮會會議的結果。	
011354 – 011908	陳淑莊議員 主席 政府當局	<p>陳淑莊議員認為，政府當局應在切實可行範圍內，確保經活化的歷史建築可供公眾使用。</p> <p>政府當局回應時表示，在可行情況下盡量允許公眾使用歷史建築，已是文物保護工作的一般性要求。政府當局已承諾讓公眾人士得以在更多情況下使用經活化的歷史建築。</p>	
011909 – 012353	劉秀成議員 主席 政府當局	<p>劉秀成議員認為，當局應強調何張蓮覺女士對本港慈善工作的貢獻。</p> <p>劉議員詢問該址的地積比率，以及何東花園寓保育於發展方案的可行性。</p> <p>政府當局答稱，根據山頂區分區計劃大綱核准圖，該址的地積比率不得超過0.5倍。政府當局補充，鑒於此建築物的價值及個案的情況，當局會致力與業主訂出"雙贏"保育方案。</p>	
012354 – 012607	梁劉柔芬議員	梁劉柔芬議員建議將小組委員會就下述事宜提出的意見轉交發展事務委員會考慮及跟進：當局有需要制訂長遠、全面和可持續的政策，以保育私人擁有的歷史建築。	會議紀要第5段
012608 – 012821	主席	主席結語	

立法會秘書處
議會事務部 1
2011年4月7日