

文物保護小組委員會2007年10月2日會議紀要節錄

出席委員 : 蔡素玉議員, JP (主席)
涂謹申議員
林偉強議員, SBS, JP
張超雄議員
劉秀成議員, SBS, JP
譚香文議員

其他出席議員 : 何俊仁議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
余若薇議員, SC, JP
李永達議員
梁家傑議員, SC
郭家麒議員

缺席委員 : 劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
霍震霆議員, GBS, JP
李國英議員, MH, JP
張學明議員, SBS, JP

出席公職人員 : 參與議程第II項的討論

發展局

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

署理發展局副秘書長(規劃及地政)2
羅翠薇女士

康樂及文化事務署

署理康樂及文化事務署署長
鍾嶺海先生, JP

市區重建局及其顧問

市區重建局行政總監
林中麟先生, SBS, JP

市區重建局高級規劃及發展經理
李民威先生

建築設計及研究所有限公司總監
林雲峰教授

參與議程第III項的討論

發展局

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

康樂及文化事務署

署理康樂及文化事務署署長
鍾嶺海先生, JP

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

X X X X X X X X

III. 保存景賢里

[立法會CB(2)2749/06-07(02)號文件]

10. 發展局局長向委員簡介政府當局的文件，當中載述關於保護司徒拔道45號的建築物(景賢里)的詳情。委員察悉，發展局局長已在2007年9月15日以古物事務監督的身份，根據《古物及古蹟條例》宣布司徒拔道45號的建築物及其花園(下稱“該建築”)為暫定古蹟。該項宣布的有效期為12個月，以便政府當局有時間進行以下工作：

- (a) 確定該建築是否具有“古蹟”地位，而當局這次須考慮該建築的受損程度，以及可否進行修復工程，以恢復該建築的原貌；及

(b) 與該建築的業主議定一個保存該建築的合適方案。

11. 部分委員認為，從今次事件可見，政府當局處理公眾人士就文物保育事宜遞交的函件的內部程序有改善的空間。發展局局長回應時表示，政府當局已實行改善措施，防止類似事件再次發生。

12. 委員普遍認為，今次事件反映現時防止私人擁有的文物建築在未經知會政府當局的情況下被拆卸的機制，存在不足之處。發展局局長解釋，政府當局在這方面根據《建築物條例》行事。該條例規定，業主須事先取得建築事務監督的批准，才可進行結構工程，包括將建築物拆卸。然而，在2007年9月15日之前數天對該建築進行的拆除工程，既不涉及該建築的結構，也不影響公眾安全。因此，該等工程是《建築物條例》第41(3)條所豁免的建築工程，而不需要由業主事先向建築事務監督申請批准。發展局局長同意，政府當局有必要研究如何能加強有關機制。

13. 發展局局長告知委員，政府當局亦會加快對1 400多幢歷史建築物(包括495幢已評級建築物)進行文物評審工作，以掌握必要的資料和數據，協助政府當局為所涉建築物制訂保育計劃。

14. 劉秀成議員申報利益，表明他是古物諮詢委員會的成員。他表示，古物諮詢委員會在2004年已獲悉該建築的業主計劃把物業出售。為防止該建築被拆毀，古物諮詢委員會曾建議把該建築宣布為暫定古蹟；但由於後來業主放棄出售計劃，因此政府當局並無作出有關宣布。他詢問政府當局一直以來有否監察該建築面臨的拆卸危機。至於如何能加強現行保護文物的機制，劉議員建議修訂《建築物條例》，賦權屋宇署署長在建築物進行大規模的拆除工程時，可下令中止有關工程。

15. 發展局局長承認，政府當局知道古物諮詢委員會曾在2004年6月討論此事。當時，政府當局始終認為，採用根據《建築物條例》防止拆卸歷史建築物的機制能藉上文所述的方式，防止該等建築物被拆毀，從而讓政府當局可介入私人擁有的文物建築所面臨的拆卸危機。發展局局長承認有需要作出改善，並表示已交由屋宇署署長負責檢討《建築物條例》的相關條文，以期加強文物保護和活化文物的機制。

16. 主席認為，今次事件在一定程度上反映了政府當局過往嚴重忽視保育文物的重要性。部分委員認為，政府當局須實行協調一致的文物保育政策，當中應包括

一系列保育措施，以挽回市民對政府進行保育文物工作的信心。

17. 發展局局長回應時向委員保證，政府當局快將公布文物保育政策，並會向民政事務委員會簡介箇中詳情。她補充，她亦樂意匯報在保存該建築方面所取得的任何進展，包括她與該建築的業主磋商的結果，又或一有對該建築進行修復工程的成本預算，便會提供有關資料。

X X X X X X X X

文物保護小組委員會2007年10月2日會議過程節錄

X X X X X X X X

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011803 – 012229	主席 政府當局	保存景賢里 發展局局長就保護司徒拔道45號的建築物(下稱"該建築")作出簡介。 [立法會CB(2)2749/06-07(02)號文件]	
012230 – 012522	林偉強議員 政府當局 主席	林偉強議員建議政府當局應從今次事件中汲取教訓，並應採用劃一的程序，處理有關文物保育事宜的來函，以免處理失當，未能及時保存面臨清拆威脅的文物建築。發展局局長承認有關工作程序有改善的空間，而政府當局已實行了改善措施。	
12523 – 013032	譚香文議員 政府當局 主席	譚香文議員質疑政府當局如何能恢復該建築的原貌，因為該建築有若干部分已進行拆卸工程。 發展局局長回應時表示專家正在進行評估，研究可否透過修復工程恢復該建築的原貌。政府當局快將公布一系列文物保育工作的改善措施。 政府當局回應譚議員的進一步提問時表示，有關工作的時間安排如下： — 專家將於2007年年底或之前擬備評估報告；及 — 在大概3至4個月內會根據評估報告，制訂詳細	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		的修復計劃。	
013033 – 013804	余若薇議員 政府當局	<p>余若薇議員查詢下列事宜：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 保存該建築的可行策略，例如轉移地積比率的方案； (b) 將會採取甚麼措施防止類似事件再次發生；及 (c) 應否因應現有歷史建築物面臨的拆卸危機，對該等建築物進行緊急評審。 <p>發展局局長回應時講述將該建築宣布為暫定古蹟的始末，並表示她與該建築的業主已獲安排快將會晤。</p> <p>發展局局長回應時表示已交由屋宇署署長負責研究《建築物條例》的嚴格規定對文物保育工作所造成的限制，並尋求改善方法。發展局局長承諾，當局亦會加快對1 400多幢歷史建築物進行文物評審。</p>	
013805 – 014313	劉秀成議員 政府當局	<p>劉秀成議員申報利益。他建議修訂現行《建築物條例》，並詢問如擬對該建築的花園進行工程，是否須申請批准。</p> <p>發展局局長承認，今次事件反映現行機制有改善的空間。</p> <p>政府當局解釋有必要把該花園納入是次宣布的法定保護範圍，以確保該建築可盡量保持完整。至於應否將該花園宣布為古蹟，則有待作出評估。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
014314 – 015849	涂謹申議員 政府當局 何俊仁議員 主席 李永達議員	<p>發展局局長回應涂謹申議員的問題時，講述民政事務局收到該建築的業主代表在2007年4月發出的函件後採取了甚麼行動。</p> <p>何俊仁議員建議，政府當局應從速對1 400幢歷史建築物進行文物評審和風險評估。</p> <p>李永達議員認為，屋宇署署長作為建築事務監督，有權在該建築的拆卸工程進行初期便作出干預。例如，署長可一早委任認可人士就水管、排水渠或污水渠進行勘察，並要求業主停止拆卸工程，讓勘察工作得以進行。他認為屋宇署署長在事件中的做法未免過分謹慎。發展局局長回應時表示，屋宇署署長行事必須完全符合法律規定，而她知道屋宇署署長亦曾就此事徵詢法律意見。</p>	
015850 – 020509	陳婉嫻議員 政府當局 主席	陳婉嫻議員查詢當局公布文物保育政策及推行措施的時間表。	
020510 – 021219	郭家麒議員 主席 政府當局	<p>郭家麒議員批評政府當局未有迅速採取行動，防止該建築被拆毀，因為早於2004年已有消息指有關業主正邀請買家出價購買該建築。他認為政府當局有必要推出一些具體的新措施，以挽回社會各界的信心，令他們相信政府當局有能力防止類似事件再次發生。</p> <p>郭議員要求當局提供對1 400幢歷史建築物進行文物評審和檢討文物保育政策的時間表。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		主席重申，政策事宜會由民政事務委員會處理。發展局局長承諾盡快提供關於文物保育政策及一系列新政策措施的詳細資料。	
021200 – 021239	主席	主席總結討論及委員的意見。	

X X X X X X X X