

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)929/13-14號文件

檔號：CB1/SS/7/13

### 內務委員會文件

#### 《2013年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)(第2號)公告》 小組委員會報告

### 目的

本文件旨在匯報《2013年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)(第2號)公告》小組委員會的商議工作。

### 背景

2. 根據《古物及古蹟條例》(下稱"《條例》")(第53章)第3(1)條，發展局局長(下稱"局長")作為古物事務監督，如認為任何地方、建築物、地點或構築物因具有歷史、考古或古生物學意義而符合公眾利益，可於諮詢古物諮詢委員會(下稱"古諮詢會")，並獲行政長官批准後，藉憲報公告宣布該處為古蹟、歷史建築物或考古或古生物地點或構築物。一經宣布，有關的地方、建築物、地點或構築物即成為《條例》所指的"古蹟"，可根據第6(1)條受到保護，即任何人均不得在該古蹟之上或之內挖掘，進行建築或其他工程，種植或砍伐樹木，或堆積泥土或垃圾；或拆卸、移走、阻塞、污損或干擾該古蹟，但如按照局長批給的許可證的規定進行，則不在此限。根據《條例》第19(2)條，任何人違反第6(1)條的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款10萬元及監禁1年。

#### 《2013年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)(第2號)公告》(2013年第206號法律公告)

3. 《2013年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)(第2號)公告》(2013年第206號法律公告)(下稱"《宣布公告》")由局長根據《條例》第3(1)條作出，以宣布下列建築物為歷史建築物<sup>1</sup> ——

---

<sup>1</sup> 根據《條例》第2條，"歷史建築物"為一類"古蹟"。

- (a) 位於新界沙頭角下禾坑1至5號的發達堂；及
- (b) 位於新界元朗屏山的達德公所<sup>2</sup>。

## 發達堂

4. 據有關《宣布公告》的立法會參考資料摘要所述，建於1933年的發達堂不但見證禾坑區一個顯赫的客家家族的歷史，亦是折衷主義住宅建築的典型例子。這種建築風格廣為香港20世紀初期海外歸僑所採用。發達堂原有的建築設計及大宅部分具歷史價值的特色和文物均保存完好。發達堂自落成以來，似乎甚少進行改建。

## 達德公所

5. 達德公所是本港現存唯一專為村落聯盟(鄉約)聚會、祭祀，以及作為露天市集管理處而建的公所。該公所由屏山鄉紳鄧勳猷及其族人於1857年興建，以供更練和"達德約"成員聚會之用，以及用作屏山市的管理處。公所具有西方建築的元素，現時仍可見到公所原有的建築物外形及部分裝飾。建築物部分重要的建築文物特色至今仍被保留。

6. 在參考獨立評審小組<sup>3</sup>的建議後，古諮會已根據現行的行政評級機制<sup>4</sup>把發達堂及達德公所評為一級歷史建築。該立法會參考資料摘要第21段說明，當局已根據《條例》第3(1)條的規定於2013年2月20日及2013年4月17日就擬議宣布諮詢古諮會，並獲得古諮會支持。

7. 該立法會參考資料摘要第18段說明，古物古蹟辦事處(下稱"古蹟辦")已分別於2013年4月9日及2013年9月18日按《條例》第4條的規定，完成向上述位於私人土地上的建築物(即發達

<sup>2</sup> 古物事務監督根據《宣布公告》宣布上述建築物為歷史建築物，顯示該等建築物位置的圖則載於發展局在2013年12月20日發出有關《宣布公告》的立法會參考資料摘要(檔號：DEVB/CHO/1B/CR141)附件C，並已存放於土地註冊處(圖則編號為DNM2872a及YLM8035a)。

<sup>3</sup> 評審小組包括來自城市規劃、建築、工程及歷史研究範疇的專家。

<sup>4</sup> 古諮會所採取的歷史建築評級如下——

一級歷史建築	具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物。
二級歷史建築	具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。
三級歷史建築	具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行，則可以考慮其他方法。

堂及達德公所)的擁有人及任何合法佔用人送達宣布古蹟意向書面通知的程序。在通知送達後的1個月內，古蹟辦並沒有接獲任何反對的意見。該兩幢建築物的擁有人亦已明確表示同意擬議的古蹟宣布。

8. 《宣布公告》並無訂明生效日期。憑藉《釋義及通則條例》(第1章)第20(2)條，《宣布公告》已於刊登憲報當日(即2013年12月27日)開始生效。

## **小組委員會**

9. 在2014年1月3日的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會研究《宣布公告》。郭家麒議員當選為小組委員會主席，小組委員會的委員名單載於**附錄**。

10. 為給予時間讓小組委員會向內務委員會匯報其商議工作及議員研究《宣布公告》，議員在2014年1月22日的立法會會議上通過決議，把有關的審議期延展至2014年2月26日。小組委員會曾與政府當局舉行兩次會議，以研究《宣布公告》。

## **小組委員會的商議工作**

11. 考慮到發達堂和達德公所的歷史和建築價值，小組委員會委員普遍歡迎及支持當局根據《條例》第3(1)條把該兩幢建築物宣布為歷史建築物。

12. 在商議的過程中，委員曾就下列事宜表達關注：有關開放現時仍作住宅用途的發達堂予公眾參觀的安排；保育歷史建築物附近的地方；及保存屏山的文物。下文各段綜述小組委員會進行的商議工作。

### 開放發達堂予公眾參觀

13. 小組委員會察悉，發達堂由一個名為"李道環祖"的受託人(於1930年代由李道環4個兒子組成)建為私人住宅。發達堂現時為李道環後裔的住宅，是首幢仍正用作住宅用途的法定歷史建築物。由於政府當局會為發達堂進行一次過的修復工程，估計費用為800萬元，而其後就發達堂進行保養工程的費用約為每年20萬元，委員認為政府當局須確保公眾可長遠及定期參觀該建築物以欣賞其文物特色，並獲提供相關的導賞服務，使有關的公共開支用得其所。

14. 政府當局表示已取得該建築物的擁有人的書面同意書，當中表明他們同意在進行修復工程後開放該建築物予公眾參觀。古蹟辦已進一步致函上述擁有人，以就詳細安排提出建議，包括開放該建築物的公用地方予公眾參觀的時間。政府當局展開發達堂的修復工程前會與擁有人訂定有關詳情。

15. 主席及部分委員(包括馬逢國議員、陳婉嫻議員、姚思榮議員及單仲偕議員)關注到，發達堂的擁有人所發出的書面同意書或許並不具有法律效力可保證他們及其後裔會永久容許公眾參觀該建築物。姚思榮議員及單仲偕議員建議，政府當局應與相關擁有人就開放建築物的安排簽訂具法律約束力的備忘錄或管理協議。若擁有人違反協議，政府當局可考慮採取法律行動以糾正有關情況。主席建議，為以審慎的方式使用公帑，亦為提供誘因令發達堂的擁有人開放該建築物予公眾參觀，當局可作出安排，把修復和保養該建築物的費用訂為一項向相關擁有人提供的貸款。倘若相關擁有人不履行開放該建築物的安排，便須向政府當局償還有關貸款。

16. 政府當局解釋，古蹟的宣布與開放有關建築物予公眾參觀不能相提並論。根據《條例》，開放予公眾參觀並非將有關建築物宣布為古蹟的先決條件。宣布私人擁有的建築物為古蹟不會自動賦予公眾參觀該建築物的權利。然而，建築物一經宣布為古蹟，便會受到永久法定保護，並須予以保存。在很多情況下，公眾在他們能到達的地方欣賞古蹟的外貌，亦可得益及享受觀賞該古蹟的樂趣。政府當局強調，當局使用公帑為古蹟進行修復和保養工程是為免古蹟日久失修。採取此做法令古蹟能以妥善的狀況保存，是為了令公眾而非擁有人可得益。古蹟辦會委聘承建商進行相關工程，不會向相關擁有人提供撥款。

17. 政府當局重點提到，發達堂的擁有人同意透過古蹟的宣布使其建築物受到永久法定保護及規管，已排除任何重建該建築物的可能。他們已大力支持文物保育工作。若當局要求古蹟的擁有人既須放棄重建的權利，亦須承擔修復和保養的費用，即使並非沒有可能，亦會十分困難。至於可否開放古蹟予公眾參觀，則須按每宗個案的情況決定。有關的安排須在相關擁有人支持和合作的情況下制訂。

18. 部分委員(包括主席)詢問，政府當局會否考慮購入發達堂，以便公眾參觀及欣賞該歷史建築物。主席以甘棠第的個案為例。他表示，在該建築物的原來擁有人提交拆卸該建築物的圖則後，政府當局在2004年以大約5,300萬元的價格購入該建築物，並將之改建為孫中山紀念館。

19. 政府當局解釋，政府的政策目標是在尊重私有產權及文物保育之間求取恰當平衡。把建築物列為古蹟不會改變該建築物的擁有權。政府當局解釋，當局一直鼓勵私人擁有人保存其名下的古蹟／歷史建築。政府當局只會在非常特殊的情況下，例如當古蹟／歷史建築受到拆卸的威脅，才會考慮透過換地的方式取得擁有人同意交出其名下的古蹟／歷史建築。政府當局強調，使用公帑購買古蹟是一項具爭議性的事宜，仍未獲公眾廣泛支持，亦是發展局現正在古諮詢會的協助下進行的本港文物建築保育政策檢討須研究的其中一項事宜。從文物保育的角度而言，把古蹟／歷史建築用於其原先設計的用途最為恰當。因此，從文物保育的角度來看，由發達堂原來擁有人的後裔保留該建築物原有的用途，而非由政府當局在取得發達堂的擁有權後以人工方式將該建築物用於新的用途，被視作較為可取的做法。

20. 小組委員會不反對當局宣布發達堂為古蹟，但部分委員認為，儘管政府當局有計劃使用公帑為發達堂進行修復和保養工程，卻未有採取有效措施確保該建築物會永久開放予公眾參觀。主席認為，政府當局對委員就解決此事所提出的建議採取封閉的態度。

### 保育歷史建築物附近的地方

21. 小組委員會關注到，根據現行《條例》，獲宣布為古蹟的每個建築物、構築物、地方或地點均須符合具歷史意義的準則。有關的重點落在'點'(即一個建築物)，而非'線'(即一條街道)或'面'(即一個地方)上。因此，即使並非沒有可能，當局亦會難以為保育的目的而保育整條街道或附近的地方。

22. 就此，主席指出，屏山文物徑(下稱"文物徑")附近的一些已評級歷史建築破舊失修，該文物徑附近一些露天的地方被用作停車場。他促請政府當局加強保育屏山的已評級歷史建築，以及改善該地方的規劃，令訪客欣賞沿文物徑的傳統中國建築物時有更深刻的體驗，並能加強認識新界的傳統生活。

23. 陳婉嫻議員認為，政府當局其實應以全面的方法(即"點、線、面"的方法)推行保育文物建築的政策。政府當局應善用某地方的特色，並分配足夠的資源在有關的地方推行保育項目。由於欠缺一個專責的政策局就規劃和推行文物保育工作進行監督，以改善文物建築周圍的環境、發展公共空間供社區享用及為旅遊業帶來正面的影響，政府當局有迫切需要積極解決此存在已久的問題。

24. 政府當局表示，發展局正協同古諮會檢討有關以"點、線、面"的方法進行文物保育的事宜。有關檢討的範圍涵蓋：保存私人擁有的歷史建築；保育較大範圍的地方；及方便公眾欣賞歷史建築等。就此，小組委員會邀請古諮會的主席出席會議，以就相關事宜交換意見。古諮會回應時表示，由於相關的政策檢討仍在進行，古諮會此時不宜就有關檢討向委員作簡報。古諮會亦已表示會在檢討完成後向政府當局提交報告，並會就有關報告向立法會議員作出簡報。

25. 鑑於有關保育文物建築的現行政策有所不足，而政府當局在推行相關政策方面亦欠缺協調，小組委員會促請政務司司長統籌相關政策局／部門，以制訂更全面的文物建築保育政策，並加強保育工作。小組委員會建議請內務委員會主席向政務司司長轉達委員就相關事宜提出的關注事項，以便她留意該等事項及採取所需的行動。

### 保存屏山的文物

26. 小組委員會質疑，達德公所為何要到2016年才能獲納入為文物徑的一部分。政府當局解釋，自文物徑於1993年開幕以來，在政府當局取得相關文物建築的擁有人同意向公眾開放其建築物後，該文物徑已連接多個文物建築。由於達德公所的修葺工程需時約兩年才能完成，該建築物在2016年才會被納入為文物徑的一部分，以確保建築物的結構安全及其文物特色已修復，可開放予公眾參觀。

### **建議**

27. 小組委員會完成審議及支持《宣布公告》。於2014年2月7日的內務委員會會議上，范國威議員代表小組委員會口頭匯報其商議工作。

### **徵詢意見**

28. 謹請議員察悉小組委員會的商議工作。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2014年2月18日

## 附錄

### 《2013年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)(第2號)公告》 小組委員會

#### 委員名單

**主席** 郭家麒議員

**委員** 石禮謙議員, GBS, JP  
何秀蘭議員  
陳克勤議員, JP  
姚思榮議員  
范國威議員  
馬逢國議員, SBS, JP  
陳志全議員  
陳家洛議員  
陳婉嫻議員, SBS, JP  
單仲偕議員, SBS, JP

(總數：11名委員)

**秘書** 朱漢儒先生

**法律顧問** 譚淑芳女士