

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)1047/16-17號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/SS/8/16/1

### 《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(紅樓)公告》 小組委員會

#### 首次會議紀要

日期 : 2017年3月31日(星期五)  
時間 : 上午10時45分  
地點 : 立法會綜合大樓會議室3

出席委員 : 劉國勳議員, MH(主席)  
田北辰議員, BBS, JP  
姚思榮議員, BBS  
馬逢國議員, SBS, JP  
麥美娟議員, BBS, JP  
郭家麒議員  
葉建源議員  
盧偉國議員, SBS, MH, JP  
尹兆堅議員  
朱凱廸議員  
何君堯議員, JP  
周浩鼎議員  
邵家輝議員  
邵家臻議員  
陳淑莊議員  
鄭俊宇議員  
姚松炎議員

列席議員 : 涂謹申議員

缺席委員 : 張超雄議員  
劉業強議員, MH, JP

**出席公職人員：**發展局  
文物保育專員  
任浩晨先生

發展局  
助理秘書長(文物保育)3  
李愷峯女士

發展局  
工程師(文物保育)特別職務  
陳艷女士

康樂及文化事務署  
執行秘書(古物古蹟)  
蕭麗娟女士

康樂及文化事務署  
館長(歷史建築)2  
伍志和先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)4  
司徒少華

**列席職員** : 助理法律顧問4  
盧志邦先生

高級議會秘書(1)4  
趙汝棠先生

議會秘書(1)4  
王詠國先生

議會事務助理(1)4  
陳瑞玲女士

文書事務助理(1)4  
陳愛華女士

## I 選舉主席

### 選舉主席

在出席會議的委員當中排名最先的馬逢國議員主持小組委員會主席的選舉。他邀請委員提名小組委員會主席一職的人選。

2. 盧偉國議員提名劉國勳議員，該項提名獲麥美娟議員附議。劉國勳議員接受提名。

3. 朱凱廸議員提名陳淑莊議員，該項提名獲姚松炎議員附議。陳淑莊議員接受提名。

4. 由於再無其他提名，馬逢國議員宣布以不記名方式進行投票。在所有委員投票後，馬議員邀請提名該兩名候選人的盧偉國議員及朱凱廸議員監察點票工作。在出席會議的委員當中，有7名委員投票予劉國勳議員及5名委員投票予陳淑莊議員。馬議員宣布劉國勳議員當選小組委員會主席。劉議員接手主持會議。

### 選舉副主席

5. 委員同意無需選舉小組委員會副主席。

## II 與政府當局舉行會議

(2017年第37號法律 —— 《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(紅樓)公告》)

檔 號 : —— 關於"根據《古物及古蹟條例》把新界屯門青山近石角咀村的紅樓宣布為暫定古蹟"的立法會參考資料摘要  
DEVB/CHO/1B/CR/  
14/39

立 法 會 LS45/16-17 —— 法律事務部報告)  
號 文件

討論

6. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於附錄)。

政府當局須採取的跟進行動

7. 委員要求政府當局：

- (a) 提供相關文件，交代古物諮詢委員會("古諮會")於1981年如何評審及將紅樓列為一級歷史建築，以及古諮會其後在1985年、1995年、2009年及2011年就紅樓的評級所作的覆檢，包括如何逐一按古諮會評估歷史建築文物價值時所採用的6項準則(即歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度和罕有程度)就紅樓進行評審；及
- (b) 回應一名委員提出的意見，即古諮會應在未來12個月為紅樓進行一項獨立評估，以考慮應否宣布紅樓為古蹟以提供永久保護。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會CB(1)778/16-17(02)號文件)已於2017年4月7日送交委員。)

## II 其他事項

立法時間表

8. 小組委員會察悉，《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(紅樓)公告》("《公告》")自刊登憲報當日(即2017年3月13日)起實施，並同意把《公告》的審議期延展至2017年5月10日的立法會會議，讓委員有充裕的時間研究《公告》。

經辦人／部門

(會後補註：姚思榮議員代表小組委員會作出預告，於2017年4月12日的立法會會議上動議一項擬議決議案，以延展《公告》的審議期至2017年5月10日的立法會會議。在2017年4月12日的立法會會議休會待續時，有關擬議決議案的議項未能在會議上處理。因此《公告》的審議期已於2017年4月12日的立法會會議上屆滿。)

下次會議日期

9. 小組委員會同意在2017年4月10日上午10時45分舉行另一次會議。

10. 議事完畢，會議於下午12時44分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2017年6月1日

**《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(紅樓)公告》  
小組委員會**

**首次會議過程**

**日 期** : 2017年3月31日(星期五)  
**時 間** : 上午10時45分  
**地 點** : 立法會綜合大樓會議室3

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
<b>議程第I項——選舉主席</b>			
000149 - 000750	馬逢國議員 盧偉國議員 劉國勳議員 麥美娟議員 朱凱廸議員 陳淑莊議員 姚松炎議員	選舉主席	
<b>議程第II項——與政府當局舉行會議</b>			
000751 - 001117	主席 政府當局	政府當局簡介《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(紅樓)公告》("《公告》")	
001118 - 005009	馬逢國議員 陳淑莊議員 朱凱廸議員 尹兆堅議員 盧偉國議員 何君堯議員 涂謹申議員 政府當局 主席	<u>紅樓的文物價值及保育紅樓</u>  馬議員關注到，紅樓可否達到宣布為古蹟的"極高門檻"，他並詢問：  (a) 古物諮詢委員會("古諮會")在未來12個月會就紅樓的文物價值蒐集的資料，以及古諮會在建議宣布紅樓為古蹟時會考慮的因素；及  (b) 發展局文物保育專員辦事處及紅樓業主就保育方案進行的討論。  陳議員認為，隨附於立法會參考資料摘要(檔號：DEVB/CHO/IB/CR/14/39)的紅樓文物價值評估報告過於簡短。	政府當局 須按會議 紀要第7(a)

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>她要求政府當局提供相關文件，交代古諮會於1981年如何評審及將紅樓列為一級歷史建築，以及古諮會其後在1985年、1995年、2009年及2011年就紅樓的評級所作的覆檢。</p> <p>尹議員表示，政府當局應進行一項歷史調查，以評估紅樓及其附近一帶的文物價值。</p> <p>何議員問及已宣布為古蹟的景賢里及前法國外方傳道會大樓的文物價值評估報告。他促請政府當局主動協助紅樓達到宣布為古蹟的"極高門檻"。</p> <p>盧議員支持《公告》。他表示，政府當局應簡述未來12個月在保育紅樓方面的工作重點。</p> <p>涂議員促請政府當局主動保護已評級歷史建築，並詢問古諮會在2017年2月為何認為沒有必要宣布紅樓為暫定古蹟。</p> <p>朱議員建議，古諮會及古物古蹟辦事處("古蹟辦")應研究長春社近日就紅樓發表的報告。</p> <p>政府當局作出下列回應：</p> <p>(a) 古諮會自2005年起採用6項準則(即歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度及罕有程度)(“6項評審準則”)評審已評級歷史建築的文物價值。紅樓的建築年份只是古諮會考慮的其中一項因素。古諮會及古蹟辦會覆檢於以往進行評級工作時曾研究的紅樓資料，以及尋找新的資料(包括民間組織提供的資料)；</p> <p>(b) 自2017年2月中以來，政府一直與紅樓的業主代表就保育方案進</p>	段所載採取行動

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>行討論，現時披露有關細節並非恰當的做法。政府認為，在保育私人擁有的已評級歷史建築時，有需要尊重業主的私有產權。當局會提供經濟誘因(例如增加有關用地的地積比率)，以鼓勵私人業主推行寓保育於發展的方案；</p> <p>(c) 在 2017 年 2 月 28 日的會議上，古諮會認為無須啟動宣布紅樓為暫定古蹟的程序，因為紅樓並非面對被即時拆卸的威脅，而有關的宣布又可能會影響與業主就保育方案進行的討論。由於宣布把私人土地內的建築物列為暫定古蹟的有效期，不可延長至超出《古物及古蹟條例》(第 53 章)第 2B(2)條所訂的 12 個月時間，古諮會須審慎考慮作出有關宣布的時間。在 2017 年 3 月 9 日的會議上，古諮會建議宣布紅樓為暫定古蹟，因為該會發現紅樓兩扇窗戶被拆除，而稍後亦有可能會有進一步的拆卸工程；及</p> <p>(d) 由於景賢里兼具中西建築特色，為本港罕有的建築物，當局宣布景賢里為古蹟。前法國外方傳道會大樓具有高的文物價值，因為該建築物反映殖民地時期香港的宗教及行政管理歷史，並且具有獨特的建築特色。</p> <p><u>中山公園的文物價值</u></p> <p>朱議員指出，自 1950 年代以來，本港的親國民黨組織在中華民國國慶日一直有在紅樓及毗鄰的中山公園舉行慶祝活動。古諮會應考慮是否亦應把中山公園(或當中的紀念碑)宣布為古蹟。</p> <p>尹議員表達同樣的意見，並建議政府當局採取"點、線、面"的方法保育文</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>物。</p> <p>何議員表示，政府當局應考慮是否保育中山公園。</p> <p>政府回應時表示，中山公園及公園內的紀念碑並非已評級歷史建築。根據現行文物保育政策，所有一級歷史建築會列入備用名單，讓當局考慮當中有否任何建築物或許已達到可宣布為古蹟的"極高門檻"。</p>	
005010 – 011831	<p>涂謹申議員 郭家麒議員 陳淑莊議員 朱凱廸議員 周浩鼎議員 姚松炎議員 尹兆堅議員 何君堯議員 政府當局</p>	<p><u>文物保育政策</u></p> <p>涂議員、周議員、朱議員及姚議員關注到，已評級歷史建築的業主或會宣稱要拆卸有關建築物，藉以就保育有關建築物可得的補償與政府討價還價。</p> <p>周議員問及當局有否就拆卸已評級歷史建築施加制裁，以及有何機制釐定就私人擁有已評級歷史建築作出的補償。</p> <p>陳議員及朱議員詢問，向《古物及古蹟條例》第8及9條所訂暫定古蹟或古蹟的業主作出補償的機制為何。</p> <p>政府當局作出下列回應：</p> <p>(a) 歷史建築評級制度屬行政性質，因此不會令有關建築物受到《古物及古蹟條例》下的法定保護。根據現行文物保育政策，如一級歷史建築面對即時被拆卸的威脅，古諮詢會會考慮建議宣布有關建築物為暫定古蹟，讓政府有機會與有關業主就保育方案進行討論；</p> <p>(b) 截至2017年3月9日為止，在本港合共174幢一級歷史建築當中，有大約100幢為私人擁有一級歷史建築，當中大部分為廟宇、</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>教堂及祖堂；</p> <p>(c) 根據《建築物條例》(第123章)，就任何建築物進行拆卸或改動工程前，須先取得建築事務監督批准。此外，拆卸或改動暫定古蹟或古蹟的工程須按《古物及古蹟條例》的規定進行；</p> <p>(d) 當局已設立一個監察機制，以監察古蹟及已評級歷史建築。如相關政府部門(包括規劃署、屋宇署及地政總署)接獲有關就上述建築物進行拆卸/改動/加建工程的查詢及/或申請，有關部門會通報文物保育專員辦事處及古蹟辦。文物保育專員辦事處及古蹟辦會就保育方案與有關的業主作出跟進；</p> <p>(e) 政府一直提供經濟誘因鼓勵私人業主保育歷史建築。部分經濟誘因(例如略為放寬地積比率)須按相關法定程序獲得批准；及</p> <p>(f) 根據現行做法，在尊重業主私有產權的基礎下，當局只會在先取得私人擁有歷史建築業主的同意下，才會考慮宣布有關建築物為古蹟。</p> <p><u>紅樓的文物價值</u>  姚議員、陳議員及何議員要求政府當局當局提供有關就紅樓的文物價值進行評審的詳細資料，包括古諮會逐一就6項評審準則給予紅樓的評分。  陳議員及尹議員建議，古諮會應在未來12個月為紅樓進行一項獨立評審，以考慮應否宣布該建築物為法定古蹟。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第7(b)段所載採取行動</p>

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>政府當局解釋：</p> <p>(a) 古諮詢會採用6項評審準則釐定歷史建築的文物價值，從而決定需否保育有關建築。獨立的歷史建築評審小組("評審小組")由不同範疇的專家組成，會以公正的方式進行評審。評審小組個別成員評審歷史建築的文物價值時會考慮6項評審準則。評審小組繼而會整合其評審結果，以及就有關建築物建議一個擬議評級供古諮詢會考慮。古諮詢會就歷史建築評級及宣布暫定古蹟或古蹟進行討論的例會向公眾公開；及</p> <p>(b) 只有在一級歷史建築達到古蹟的"極高門檻"時，當局才會宣布有關建築為古蹟。</p> <p>政府當局回應陳議員的進一步提問時表示，當局建議宣布何東花園為暫定古蹟時，尚未確定何東花園的評級。當局其後委聘第三方(即香港中文大學)全面評審何東花園此特別個案的文物價值。</p> <p>郭議員認為/詢問：</p> <p>(a) 政府當局應以全面的方式保育私人擁有的歷史建築；及</p> <p>(b) 保育紅樓是否涉及政治考慮，以及政府是否關注到保育紅樓會涉及鉅額補償。</p> <p>政府強調，古諮詢會已採用6項評審準則評估歷史建築(包括紅樓)的文物價值。《公告》為紅樓提供12個月的法定保護。政府會繼續就保育方案與紅樓的業主代表進行討論。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
011832 – 012437	姚思榮議員 政府當局	<p>姚議員詢問，現時有何機制就出售一級歷史建築通報古諮詢會。政府當局會否告知歷史建築的業主及準買家有關他們保護該等建築物的責任。此外，當局會否要求租戶遷出已評級歷史建築、暫定古蹟或古蹟。</p> <p>當局回應時表示：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 古諮詢會已把古蹟及已評級歷史建築的詳細資料上載於其網站，讓公眾查閱；</li> <li>(b) 社會福利署一直協助紅樓的現有租戶尋找其他居所。現時只有兩個租戶仍然居住在紅樓。社會福利署會繼續向他們提供協助；及</li> <li>(c) 一般而言，宣布歷史建築為暫定古蹟或古蹟不會影響該建築物的現有用途。此外，可影響暫定古蹟或古蹟的工程須獲得古物事務監督事先批准。</li> </ul>	
012438 – 012842	朱凱廸議員 政府當局 主席	<p>朱議員指出，紅樓位處的地段已劃作農業用途，因此在發展方面受到限制。他認為，政府當局與紅樓的業主就補償進行討論時應考慮此情況。他又認為，放寬該用地的地積比率不會是恰當的方案。</p> <p>政府當局告知委員，紅樓位處"綠化地帶"。放寬該用地的地積比率只是當局會考慮的各可行方案的其中一個。如採用此方案，亦需城市規劃委員會批准。</p>	
012843 – 015852	尹兆堅議員 何君堯議員 周浩鼎議員 盧偉國議員 陳淑莊議員 政府當局 主席	<p>尹議員及何議員表示支持《公告》。他們認為，政府當局在未來12個月應主動協助紅樓達到宣布為古蹟的"極高門檻"。</p> <p>陳議員重申，政府當局需就紅樓的文物價值進行一項獨立評估。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>政府表示，當局自2017年2月中一直與紅樓的業主代表進行聯繫。當局重申，建築年份只是古諮詢會建議宣布有關歷史建築為暫定古蹟或古蹟的其中一項因素。</p> <p>陳議員及尹議員表示，小組委員會應舉行另一次會議。</p>	
015853 – 015959	主席 尹兆堅議員 陳淑莊議員	立法時間表及下次會議日期	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2017年6月1日