

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)236/17-18 號文件

檔 號：CB1/SS/3/17

2017 年 11 月 24 日內務委員會會議文件

《2017 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布) (綜合)(修訂)公告》小組委員會報告

目的

本文件旨在匯報《2017 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》小組委員會("小組委員會")的商議工作。

背景

2. 根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)第 3(1)條，發展局局長("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("古諮會")，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《古物及古蹟條例》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《古物及古蹟條例》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。

《2017 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》(2017 年第 170 號法律公告)

3. 《2017 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》("《宣布公告》")是由局長根據《古物及古蹟條例》第 3(1)條作出，透過將以下 3 幢建築物加入《古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)公告》(第 53B 章)第 3 條，宣布該等建築物為歷史建築物(以下統稱為"該 3 幢歷史建築物")¹：

- (a) 位於跑馬地山光道 15 號稱為東蓮覺苑的建築物；
- (b) 位於油麻地佐敦道 4 號稱為九龍佑寧堂的建築物；
及
- (c) 位於大澳寶珠潭稱為楊侯古廟的建築物。

4. 該 3 幢歷史建築物的位置，於相關圖則上(即編號 HKM10171、KM9818 及 ISM2803 的圖則)以紅色邊線劃定和顯示。該等圖則由局長按照《古物及古蹟條例》第 3(4)條簽署，並存放於土地註冊處。²

宣布該 3 幢建築物為古蹟

5. 根據當局就《宣布公告》發出的立法會參考資料摘要(檔案編號：DEVB/CHO/1B/CR 141)，在參考獨立評審小組的建議後，古諮會根據現行的行政評級機制，³把該 3 幢歷史建築物評為一級歷史建築。由於該 3 幢建築物位於私人土地上，政府當局已就宣布相關建築物為古蹟的建議取得其業權人的明確同意。⁴

¹ 根據《古物及古蹟條例》第 2 條，"歷史建築物"為其中一類"古蹟"。

² 相關圖則載於當局就《宣布公告》發出的立法會參考資料摘要(檔案編號：DEVB/CHO/1B/CR 141)附件 C。

³ 古諮會所採用的歷史建築評級制度如下：

- 一級歷史建築為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。
- 二級歷史建築為具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。
- 三級歷史建築為具若干價值，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。

⁴ 東蓮覺苑、九龍佑寧堂及楊侯古廟現時位於分屬東蓮覺苑、九龍佑寧堂眾受託人及民政事務局局長法團所擁有的私人土地上。

6. 《宣布公告》於 2017 年 10 月 13 日於憲報刊登，並於同日生效。

小組委員會

7. 在 2017 年 10 月 20 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》。馬逢國議員獲選為小組委員會的主席。小組委員會的委員名單載於**附錄**。小組委員會與政府當局舉行了一次會議，審議《宣布公告》。

8. 為讓小組委員會有更多時間向內務委員會匯報其商議工作，主席已作出預告，將於 2017 年 11 月 15 日的立法會會議上動議決議案，以延展《宣布公告》的審議期至 2017 年 12 月 6 日的立法會會議。2017 年 11 月 15 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《宣布公告》的審議期已於 2017 年 11 月 15 日的立法會會議上屆滿。

小組委員會的商議工作

9. 小組委員會認同該 3 幢歷史建築物具文物價值，普遍歡迎並支持《宣布公告》。小組委員會的商議工作概述於下文各段。

把已評級歷史建築宣布為法定古蹟的機制

10. 小組委員會關注到，把已評級歷史建築宣布為法定古蹟的過程冗長。委員察悉，東蓮覺苑、九龍佑寧堂及楊侯古廟分別於 2009 年、2013 年及 2010 年獲確認為一級歷史建築，可是古諮會到 2017 年 6 月才建議將其宣布為法定古蹟。委員問及宣布法定古蹟的機制、所涉程序和影響其進度的因素。

11. 政府當局表示，自 2009 年起，古諮會一直致力檢討 1 444 幢歷史建築的評級。該等建築物是當時進行全港調查及公眾諮詢後挑選出來的。截至 2017 年 9 月，古諮會在考慮獨立評審小組的評審結果，以及在公眾諮詢期間從市民和相關建築物的業權人接獲的意見及資料後，確認 1 384 幢歷史建築的評級。在該 1 384 幢已評級的歷史建築當中，179 幢獲評為一級歷史建築，並列入"備用名單"，成為具高度價值的歷史建築，供古物事務監督考慮是否根據《古物及古蹟條例》宣布為古蹟。多年來，

古物事務監督不斷積極覆檢部分這些建築物是否達到成為古蹟的"高門檻"，須受到法定保護。

12. 鑒於評級制度屬行政性質，並不會為歷史建築提供法定保護，朱凱迪議員深切關注現有的 179 幢一級歷史建築需時多久才會最終獲宣布為古蹟。由於這些建築物許多已十分破舊，他憂慮這些建築物早在獲宣布為古蹟之前，或已遭拆卸。他促請政府當局找出此過程中通常會出現延滯的地方，以期加快有關進程。陳淑莊議員詢問，當局依據哪些具體準則決定某幢建築物是否達到古蹟的極"高門檻"。郭偉強議員詢問可否直接宣布一幢歷史建築為古蹟，而無須先對其評級，以及有否較快的途徑可將某類建築物(例如宗教建築物)宣布為古蹟。

13. 政府當局表示，作為古物事務監督的行政機關，古物古蹟辦事處("古蹟辦")致力就歷史建築的文物價值，進行專業獨立的評估。在評估一幢建築物是否達到"高門檻"，以致有理由宣布其為古蹟時，古蹟辦會進行實地視察，以及根據搜集到的資料，作出全面而深入的評估。評估所需的時間視乎古蹟辦所得的資料是否詳盡、每宗個案的特點和複雜程度，以及就私人擁有的建築物而言，其業權人是否合作。對於是否把建築物宣布為古蹟，最關鍵的考慮因素是建築物本身的文物價值，而非其類別。

將私人擁有的歷史建築宣布為古蹟

14. 劉國勳議員關注到，由於保養維修費用龐大，許多歷史建築的私人業權人對於是否同意把他們擁有的歷史建築宣布為古蹟的建議，往往會有所猶疑。他詢問政府當局會否考慮購買私人擁有的歷史建築，或向業權人提出換地安排。朱凱迪議員亦詢問政府當局會否提供更多具吸引力的經濟誘因，例如資助有關的私人業權人。陳淑莊議員提述《古物及古蹟條例》第 8 條，並質疑政府當局為何迴避行使該條所賦予的權力，就暫定古蹟或古蹟的擁有人或合法佔用人所蒙受或相當可能蒙受的經濟損失作出補償。

15. 政府當局表示，按古諮會在其於 2015 年發表的歷史建築保育政策檢討報告書("古諮會報告書")中提出的建議，就動用公帑購買或收回私人擁有的歷史建築的方案而言，由於社會各界意見分歧，古諮會認為不應採納。儘管如此，政府當局確認在尊重私有產權的大前提下，有必要向私人歷史建築的業權人提供合適的經濟誘因，以補償他們因保育相關建築而蒙受的損失。鑒於每個情況均有所不同，為達到有關政策目標而須提供的經濟誘因，當局會按個別個案的情況審慎考慮。

16. 小組委員會從政府當局知悉，藉着提供經濟誘因成功保育私人擁有已評級歷史建築的例子有多個，例如透過城市規劃委員會批准略為放寬地積比率及上蓋面積而得以保育的長洲戲院。此外，政府自 2008 年起推行維修資助計劃，以資助的形式協助私人業主就私人擁有的已評級歷史建築進行全面維修工程。

該 3 幢歷史建築物的劃定範圍

17. 小組委員會曾細閱顯示該 3 幢歷史建築物的位置及劃定範圍的圖則。該等圖則按照《古物及古蹟條例》第 3(4)條，存放於土地註冊處。

18. 陳淑莊議員察悉並關注到，九龍佑寧堂四周的地方和附近的其他建築物，並不包括在劃定範圍內。她認為除了保存歷史建築物本身之外，一併保存該區的歷史氛圍亦非常重要。然而，在《古物及古蹟條例》下，只有特定的歷史建築物才獲得保育，其周邊地方則不屬保育對象。她要求政府當局積極探討採取"點、線、面"的模式，把目前的文物保育範圍由建築物(點)擴闊至街道(線)及周圍的地方(面)。她並建議指定特別保護範圍，以涵蓋九龍佑寧堂的牧師住宅(三級歷史建築)和鄰近的其他歷史建築羣。這個重要的建築羣奠定了佐敦區的歷史和社會文化發展。

19. 政府當局表示，因應古諮會報告書的建議，政府當局在保育歷史建築基金下，以試行方式推出專題研究項目資助計劃。政府當局已邀請 8 所可頒授學位的院校提交申請，以"點、線、面"模式為主題，進行研究。

20. 主席察悉，一名發展商早前曾表明有興趣重新發展九龍佑寧堂毗鄰的一幅用地。他關注教堂及其四周的整體環境所受到的負面影響。政府當局告知委員，據其了解所得，上述有可能進行的重建項目不會影響九龍佑寧堂。政府當局進一步表示，如任何發展項目或改劃用途地帶建議會影響法定及暫定古蹟、已評級歷史建築、具考古價值的用地及其周邊環境，均必須事先諮詢古蹟辦。

21. 至於東蓮覺苑和楊侯古廟在圖則上的劃定範圍，委員從政府當局察悉，該等處所有具文物價值的重要部分，均已涵蓋在內。小組委員會並注意到，相關的劃定範圍並不包括東蓮覺苑的新建附屬大樓(即文錦樓)。

公眾教育及宣傳

22. 小組委員會認為政府當局必須借助公眾教育及宣傳工作，加深市民(包括歷史建築的私人業權人)對保育歷史建築的了解和認知。委員察悉，政府當局透過文物專題網站(www.heritage.gov.hk)及文物保育雙月通訊《活化@Heritage》宣傳文物保育的最新資訊和當局在這方面的工作。於2016年8月推出的全新版香港文物地理資訊系統，提供香港的法定古蹟、已評級歷史建築和具考古研究價值的地點的資訊。當局不時舉辦各項公眾參與及教育活動，例如為"文物之友"安排導賞團和工作坊，以便公眾認識歷史建築物的歷史及文化價值。

23. 為使各項宣傳計劃更為吸引，主席建議在計劃的設計方面採取綜合模式，把九龍佑寧堂與區內的歷史建築羣結合起來，一併宣傳。他並認為楊侯古廟的宣傳應重點介紹其與大澳端午龍舟遊涌的密切關係，該項活動已於2011年列入第三批國家級非物質文化遺產名錄。麥美娟議員提出意見，表示歷史建築的宣傳計劃，應充分反映歷史建築物和當地社區的豐富歷史及文化背景。委員欣悉政府當局將推出連串多元化宣傳計劃，包括九龍佑寧堂及該區選定歷史建築(例如香港天文台和前九龍英童學校)導賞團。政府當局並打算把楊侯古廟納入"大澳文化之旅"計劃。

建議

24. 小組委員會已完成審議《宣布公告》，並普遍表示支持。小組委員會及政府當局均不會就《宣布公告》提出任何修訂。

徵詢意見

25. 謹請內務委員會委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

2017年11月22日

《2017 年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)
(綜合)(修訂)公告》小組委員會

委員名單

主席 馬逢國議員, SBS, JP

委員 石禮謙議員, GBS, JP
陳志全議員
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉強議員, JP
黃碧雲議員
葉建源議員
鍾國斌議員
朱凱迪議員
何君堯議員, JP
陳淑莊議員
許智峯議員
劉國勳議員, MH
劉業強議員, BBS, MH, JP

(合共：15 名委員)

秘書 盧慧欣女士

法律顧問 崔浩然先生