

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)139/17-18(02)號文件

檔 號：CB1/SS/3/17

《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

背景資料簡介

目的

本文件提供《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年宣布公告》")的背景資料，並概述議員在發展事務委員會和立法會轄下相關小組委員會的會議上，就宣布古蹟及有關的文物保育措施所表達的意見和關注。

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段，宣布該等建築物為歷史建築物：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。²

跑馬地東蓮覺苑

4. 東蓮覺苑是1935年落成的佛寺，由何張靜蓉與丈夫何東爵士一同創立。何張靜蓉為提倡女子教育創辦的寶覺義學校及寶覺佛學社，均在苑舍開幕時遷入。東蓮覺苑自創立以來致力興辦女學及弘揚近代中國佛學，對本港華人社會的宗教及教育發展貢獻殊深。該幢建築物本身是1920至1930年代中西合璧式建築的典範。

油麻地九龍佑寧堂

5. 九龍佑寧堂由倫敦傳道會興建，獲遮打爵士出資捐助，1930年5月27日由當時的輔政司修頓奠基，1931年4月10日由當時的總督貝璐爵士正式揭幕。日佔時期，教堂被日軍改作馬廐，並遭大肆搜掠，破壞嚴重。1947年10月19日，教堂向公眾重開，再次舉行獻堂典禮，自此服務會眾至今。九龍佑寧堂的"垂直哥德式"建築風格在香港只存留於寥寥數所教堂。教堂採用傳統型制，塔樓和半圓形副殿兼備，堪稱典範。

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 顯示該3幢建築物的位置，並已存放於土地註冊處的圖則，載於發展局在2017年10月12日就《2017年宣布公告》發出的立法會參考資料摘要([檔案編號：DEVB/CHO/1B/CR 141](#))附件C。

大澳楊侯古廟

6. 楊侯古廟內的古物中，以一口為侯王而鑄的鐵鐘歷史最為久遠。鐵鐘於清康熙三十八年(1699年)鑄造，因此相信古廟建於1699年或以前。楊侯古廟是大澳現存歷史最悠久的廟宇之一。古廟亦因與大澳端午龍舟遊涌關係密切而聞名。這項傳統節慶活動於2011年更列入第三批國家級非物質文化遺產名錄。此外，值得一提的，是廟內鉛錫合金製的一對光緒三年(1877年)的對聯，以及一塊光緒七年(1881年)的牌匾。這兩件文物在香港相當罕見。

宣布3幢建築物為古蹟

7. 根據當局就《2017年宣布公告》發出的[立法會參考資料摘要](#)，在參考獨立評審小組的建議後，古諮會已根據現行的行政評級機制，³ 把上述3幢建築物評為一級歷史建築(即具特別重要價值的歷史建築物)。由於該3幢建築物位於私人土地上，⁴ 相關建築物的業權人已向政府當局明確表示同意擬議的古蹟宣布。

8. 《2017年宣布公告》於2017年10月13日於憲報刊登，並於同日生效。

議員表達的主要意見和關注

9. 政府當局定期向發展事務委員會提交其文物保育工作報告。立法會曾成立多個小組委員會，研究有關下述建築物的宣布公告：何東花園(2011年)；伯大尼修院、和平紀念碑、達德公所和發達堂(2013年)；以及屯門紅樓(2017年)。議員在相關討論中表達的主要意見和關注撮述於下文各段。

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。

監察及保護歷史建築

10. 議員關注到，目前的政策或會誘使發展商以低價購入一幢歷史建築，然後將之破壞或拆卸，藉以就保育有關建築物可得的補償與政府討價還價。他們詢問，政府會如何監察及保護已評級的歷史建築。議員促請政府當局積極採取行動保護已評級的歷史建築免遭破壞及拆卸，並問及當局向已評級歷史建築、暫定古蹟及古蹟的業主作出補償的機制。

11. 政府當局表示，當局已設立一個監察機制，以處理就法定古蹟/暫定古蹟或已評級歷史建築作出的任何拆卸/改動。相關政府部門(包括規劃署、屋宇署及地政總署)透過接獲申請或查詢，或在其人員執行日常職務(例如定期巡查)時，如知悉任何可能威脅由私人擁有的古蹟/暫定古蹟或已評級歷史建築的情況，會立即通報文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處("古蹟辦")。此監察機制有助文物保育專員及古蹟辦適時與有關的私人業主採取跟進行動。此外，根據《建築物條例》(第123章)，進行任何拆卸及改動工程前，須先取得建築事務監督批准。在有關工程展開前，須取得建築事務監督同意。

12. 政府當局表示，截至2017年4月，本港有大約100幢私人擁有的一級歷史建築，主要為廟宇、教堂及祖堂。自2008年以來，古物事務監督已積極覆檢個別建築物(例如一級歷史建築)是否已達到可宣布為古蹟的"極高門檻"，以及應根據《古物及古蹟條例》宣布為"古蹟"，以永久保護。根據現行的做法，在宣布歷史建築為古蹟前，當局須與有關建築物的業主達成協議。除非古物事務監督已批給許可證，否則不得就已宣布為暫定古蹟及古蹟的建築物進行任何建造、拆卸或挖掘工程及其他工程。

13. 政府當局確認在尊重私有產權的大前提下，當局有必要向歷史建築的私人業主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需提供的經濟誘因，會按個別個案的情況審慎考慮。透過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已評級歷史建築進行全面維修工程。

保育歷史建築物附近的地方

14. 在考慮有關伯大尼修院、和平紀念碑、達德公所和發達堂的宣布公告時，相關小組委員會的委員關注到，根據《古物及古蹟條例》，保育的重點落在特定歷史建築物而非其周圍的地方。他們認為，政府當局應把文物保育範圍由建築物(點)擴闊至街道(線)及周圍的地方(面)，以及加強相關的跨部門合作。委員察悉，當局正就保育歷史建築進行政策檢討。該項檢討會涵蓋有關以"點、線、面"的方法進行文物保育的事宜。⁵

歷史建築的評級

15. 議員要求當局提供詳細資料，說明有市民不滿古諮會所確認的歷史建築評級時，就有關歷史建築重新評級的機制為何。政府當局回應時表示，根據現行機制，如市民新提供的資料為真確，古諮會可考慮覆核有關歷史建築的評級。

最新發展

16. 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審議《2017年宣布公告》。

相關文件

17. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2017年10月30日

⁵ 資料來源：立法會 [CB\(1\)642/13-14](#) 及 [CB\(1\)929/13-14](#) 號文件

《2017年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)
(綜合)(修訂)公告》

相關文件一覽表

立法會/委員會	會議日期	文件
立法會	2013年11月27日	《2013年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)公告》 立法會參考資料摘要 法律事務部報告 (立法會LS16/13-14號文件) 小組委員會報告 (立法會CB(1)642/13-14號文件)
立法會	2014年1月8日	《2013年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)(第2號)公告》 立法會參考資料摘要 法律事務部報告 (立法會LS21/13-14號文件) 小組委員會報告 (立法會CB(1)929/13-14號文件)
發展事務委員會	2016年6月21日	政府當局就"文物保育措施進度報告"提交的文件[立法會CB(1)1034/15-16(03)號文件] 會議紀要[立法會CB(1)1201/15-16號文件]

立法會/委員會	會議日期	文件
立法會	2017年3月22日	《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(紅樓)公告》 立法會參考資料摘要 法律事務部報告 (立法會LS45/16-17號文件) 小組委員會報告 (立法會CB(1)869/16-17號文件)
立法會	2017年10月18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》 立法會參考資料摘要 法律事務部報告 (立法會LS3/17-18號文件)