



陳偉業議員辦事處
OFFICE OF ALBERT W. Y. CHAN

本處編號：

來函檔號：

荃灣青山道174-208號荃灣地鐵站停車場大廈一樓
荃灣區議會秘書處
荃灣區議會主席
周厚澄SBS太平紳士

電話：3515 5708 傳真：2417 3589

周主席：

要求政府保護龍圍大宅

就有關保護龍圍大宅事宜，有鑒於龍圍大宅極具歷史文化建築價值，如政府能保留龍圍大宅，並讓公眾入內參觀，龍圍大宅將可成為荃灣區重要景點，故此本人盼 閣下允許在本年7月25日的荃灣區議會大會上加入議程，討論保護龍圍大宅事宜。

近日有關發展商擬收購位於深井青龍頭的龍圍大宅再發展的報道引起公眾關注，不少市民認為政府應該保留這個極具歷史文化價值的建築群，據本人了解，由於擁有龍圍大宅的部份李氏家族成員認為長遠保養大宅和修葺斜坡存在困難，故此有部份李氏家族成員和發展商初步達成協議，讓發展商收購龍圍大宅再發展，本人早前已聯絡李氏家族的成員，部份李氏家族成員表示如政府保留龍圍大宅，便願意開放龍圍大宅予公眾使用和參觀。

據悉，龍圍大宅是極具歷史、建築、文化特色及自然保育價值的建築群，政府應該盡快採取措施，保留龍圍大宅。

龍圍大宅是極具歷史價值的建築群，龍圍大宅建於1940-1950年代，該建築群至今已有半個世紀的歷史，龍圍大宅本身卻是1940-50年代建築智慧的結晶，龍圍大宅本身亦給予香港市民寶貴的集體回憶。

龍圍大宅是極具建築特色的建築群，龍圍大宅結合中西皇廷特色，內有混合現代與清朝宮殿設計的李氏祠堂，及具備清朝宮殿式設計的金禧閣，龍圍大宅建築群符合風水布局、糅合中西特式的建築、融合各大宗教概念的庭園設計，以及無形的歷史和慈善價值，足可申請成為聯合國世界文化遺產。

龍圍大宅的建築風格及佈局極具文化價值。龍圍大宅融合中西文化，糅合中西特式及風水布局，龍圍大宅的建築概念取自宋朝至清朝的中國建築，可謂是中國歷代建築的縮影，中國建築文化的寫照，龍圍大宅擁有人透過建築顯露了退隱的心志，以及人生各個重要的歷程，是把人生與建築融合的建築群。

龍圍大宅處於風景優美的地方，可以遠眺青馬大橋，海景亦甚為優美。龍圍大宅的庭園設計與大自然互相融合，龍圍大宅內更有逾 30 棵的羅漢松，樹齡相信接近 50 年，據悉，這些羅漢松對於香港而言是無價寶，因為全港最大棵的羅漢松亦不及龍圍大宅內的羅漢松的大和多，此外香港的羅漢松罕有，且分佈零散，以樹林式出現實屬罕見。

基於上述原因，本人希望在大會中提出動議，讓荃灣區議會表達對於龍圍大宅事宜的關注，促請政府採取措施保護龍圍大宅。動議字眼如下：

有鑒於位於深井青龍頭的龍圍大宅極具文化特色及歷史價值，本會要求政府儘快採取措施保護龍圍大宅建築群，確保龍圍大宅具有特色的文化設施及植物得以保存，及使龍圍大宅免受破壞。

有關上述動議內容以及龍圍大宅的歷史、建築、文化及自然保育價值，詳閱附件一：「保護龍圍大宅，創建歷史文化新景點」。本人盼閣下接納本人的建議，把保護龍圍大宅事宜納入荃灣區議會大會議程，並接納本人的動議議案，專此函達，佇候示覆。

陳偉業議員



謹啟

二零零六年七月十二日

附件一：「保護龍圍大宅，創建歷史文化新景點」



保護龍圍大宅，創建歷史文化新景點

陳偉業議員

2006年7月10日

1. 引言

1.1 過去多年，政府並沒有全面措施保護具歷史及文化價值的建築，不少私人擁有的建築群，雖然甚具建築特色及歷史意義，但最終因為業主沒有能力修葺建築，政府又不施予援手，業主只能把該等建築售給發展商再重建，因而使不少具歷史價值的建築，在無聲無色之間消失無踪。如政府不採取措施，龍圍大宅亦將會成為另一個永遠消失的極具文化歷史價值的建築群。

1.2 近日有關發展商擬收購位於深井青龍頭的龍圍大宅再發展的報道引起公眾關注。位於深井青龍頭的龍圍大宅是極具歷史價值的建築，但由於擁有龍圍大宅的部份李氏家族成員認為長遠保養大宅和修葺斜坡存在困難，故此有發展商與李家初步達成協議，收購龍圍大宅再發展。根據報道，不少學者以及部份李氏家族成員均認為龍圍大宅極具歷史及文化價值，促請政府應該保留龍圍大宅作為香港的歷史及文化遺產，部份李氏家族成員更表示如政府保留龍圍大宅，便願意開放龍圍大宅予公眾使用和參觀。

1.3 就保護龍圍大宅問題，本人早前已聯絡李氏家族的成員，表示願意協助他們爭取保留龍圍大宅，並曾聯絡古物諮詢委員會主席何承天先生，要求古物諮詢委員會在七月五日的公開會議上討論保護龍圍大宅的對策。本人亦去信發展商，要求發展商擱置收購龍圍計劃。本人現就龍圍大宅問題於大會提出動議，要求政府保留龍圍大宅。本人盼荃灣區議會及政府能夠支持保留龍圍大宅，讓龍圍大宅成為荃灣其中一個重要的歷史文化景點。

2. 龍圍大宅的歷史、文化及自然保育價值

2.1 龍圍大宅是一個極具價值的建築群。龍圍大宅雖然建於戰後，但其建築別具風格，並內藏很多歷史文物。建築風格及亭園設計更盡顯中國文化特色，而且風景秀麗，如政府能保留龍圍大宅並對外開放，將可成為重要的歷史文化旅遊景點。

2.2 龍圍大宅的歷史價值

2.2.1 龍圍大宅建於 1940-1950 年代，該建築群至今已有半個世紀的歷史。雖然龍圍大宅建築群歷史並不算十分悠久，但龍圍大宅本身卻是 1940-50 年代建築智慧的結晶，龍

圍大宅本身亦給予香港市民寶貴的集體回憶。

2.2.2 李氏家族於1948年購買購入龍圍地皮，並於該處建設庭園及多個建築。龍圍由首名到美國賓夕凡尼亞大學留學、負責維修北京故宮的中國著名建築師朱彬設計及興建。由此可見，龍圍大宅本身是出自一代著名建築師之手，盡顯該年代的建築智慧及風格。

2.2.3 此外，龍圍大宅除了是一個極具歷史文化價值的建築群外，在龍圍大宅內亦擺設了不少極具歷史文化價值的古董，這些古董也是極具歷史價值，應該予以保存。

2.2.4 過去多年，由於龍圍大宅的建築具有中國特色，因此成為多個著名電影的取景場地，例如1974年上映的《鐵金剛大戰金槍客》，其中約8分鐘片段便是在龍圍取景。龍圍亦曾經是李小龍著名電影《龍爭虎鬥》的取景場地。因此，龍圍大宅亦透過不同年代的電影，成為香港市民甚至世界各地電影影迷的共同回憶。

2.2.5 由此可見，龍圍大宅是極具歷史價值的建築物，應該予以保留。

2.3 龍圍大宅極具建築特色

2.3.1 龍圍大宅除了是極具歷史意義的建築外，也是極具建築特色的建築。

2.3.2 龍圍大宅的建築群結合中西皇廷特色，內有混合現代與清朝宮殿設計的李氏祠堂及具備清朝宮殿式設計的金禧閣。香港大學建築文物保護課程主任李浩然認為，龍圍難得完整，其風水布局、糅合中西特式的建築、融合各大宗教概念的庭園設計以及無形的歷史和慈善價值，足可申請成為聯合國世界文化遺產。

2.3.3 由於龍圍大宅極具建築價值，故此政府應該保留龍圍大宅，讓市民可以欣賞這些極具建築特色的建築群。

2.4 龍圍大宅極具文化價值

2.4.1 龍圍大宅的建築風格及佈局極具文化價值。龍圍大宅融合中西文化，糅合中西特式及風水布局。龍圍大宅的建築概念取自宋朝至清朝的中國建築，可謂是中國歷代建築的縮影，中國建築文化的寫照。龍圍大宅擁有人透過建築顯露了退隱的心志，以及人生各個重要的歷程，是把人生與建築融合的建築群。

2.4.2 由於龍圍大宅極具中國文化特徵，亦是中西文化融合的結晶品，因此才會成為多套著名中外電影的取景場地，在80年代更成為外國遊客必到的景點之一。因此政府應該保留龍圍大宅，讓市民可以欣賞這個具有中西文化特色，甚具內涵的建築群。

2.5 龍圍大宅風景秀麗，極具保育價值

2.5.1 龍圍大宅除了是一個極具歷史、建築、文化價值的建築群外，龍圍大宅更可成為一個風景秀麗，極具保育價值的景點。

2.5.2 龍圍大宅處於風景優美的地方，可以遠眺青馬大橋，海景亦甚為優美。龍圍大宅的庭園設計與大自然互相融合。龍圍大宅內佈滿不同種類的樹木、溪流以及湖泊。如政府能保留龍圍大宅並把她開放，定能為香港市民提供風景美麗，休閒恬靜的景點。

2.5.3 龍圍大宅的擁有人在興建龍圍大宅時，致力使龍圍大宅與大自然融合。在數十年的悉心照料下，該處植物品種多元化，且結構複雜而自然。草地、灌木、幼樹和大樹的層層遞進，堪稱香港自然遺產。龍圍大宅內更有逾30棵的羅漢松，樹齡相信接近50年。據悉，這些羅漢松對於香港而言是無價寶，因為全港最大棵的羅漢松亦不及龍圍大宅內的羅漢松的大和多，此外香港的羅漢松罕有，且分佈零散，以樹林式出現實屬罕見。

2.5.4 由此可見，龍圍大宅風景秀麗，自然保護價值優厚，政府應該設法保護該處的自然環境，供市民欣賞。

3. 建議：向李氏家族或發展商收購龍圍大宅

3.1 有鑒於龍圍大宅極具歷史、建築、文化及保育價值，故此政府應該盡力保留龍圍大宅。政府可透過兩個途徑保留龍圍大宅，包括直接向李氏家族收購龍圍大宅，或向發展商收購龍圍大宅。

3.2 龍圍大宅已有數十年的歷史，不少建築也急待維修。保護龍圍大宅的山坡亦耗資鉅大，故此有部份李氏家族成員決定把龍圍大宅售予發展商。雖然龍圍大宅既屬於私人物業，但其歷史價值、文化特色卻屬於香港大眾珍貴的遺產，故此政府可考慮在發展商擱置收購龍圍大宅的情況下，向龍圍大宅擁有人收購龍圍大宅。如李氏家族部份成員決意把龍圍大宅售予發展商，政府便應向發展商收購龍圍大宅。

3.3 政府在收購龍圍大宅後，政府可自行負責龍圍大宅的保養維修工作，並把龍圍大宅開放予公眾入內參觀。此舉既可以有效地保留龍圍大宅，亦可使私有產權受到充份保障下，為荃灣區提供一個極具歷史文化旅遊價值的景點。

4. 動議內容

4.1 有鑑於龍圍大宅將會被部份李氏家族成員售予發展商再發展，如龍圍大宅被拆卸及再發展，這個極具歷史價值及文化特色的建築群便會永遠消失，使荃灣區失去了一個重要的歷史及文化遺產。故此本人希望在荃灣區議會大會動議下列議案，以表達荃灣區議會對龍圍大宅問題的關注。本人動議的措辭如下：

有鑒於位於深井青龍頭的龍圍大宅極具文化特色及歷史價值，本會要求政府儘快採取措施保護龍圍大宅建築群，確保龍圍大宅具有特色的文化設施及植物得以保存，及使龍圍大宅免受破壞。

4.2 本人盼各位荃灣區議員能支持上述的議案，以表達荃灣區議會對於龍圍大宅事宜的關注，並促請政府儘快採取措施保護龍圍大宅。

5. 總結

5.1 龍圃大宅是香港市民珍貴的遺產。龍圃大宅在歷史、文化、建築及自然保育方面均具有極高的價值，如政府任由李氏家族部份成員把龍圃大宅售予發展商再發展，將會使香港市民再次失去一個寶貴的歷史文化景點。政府應該致力保留龍圃大宅，為香港市民保留這個獨一無二的建築群，並為荃灣區創造一個歷史文化休閒景點，振興荃灣區本土經濟。