

中西區區議會文件第 64/2020 號—附件二

抗議政府保護古蹟不力，任由私人業主砍伐百年巨樹、 拆毀百年石牆，佔領公眾道路，保衛盧吉道 27 號一級歷史建築大宅

發展局文物保育專員辦事處、古物古蹟辦事處及屋宇署的綜合回覆：

位於香港山頂盧吉道27號的大宅於2017年3月獲古物諮詢委員會（下稱「古諮會」）確定為一級歷史建築，而地段外圍的矮牆和周邊的樹木並不包括在評級範圍內。歷史建築評級制度屬行政性質，不會影響建築物的業權、使用權、管理權及發展權。

2. 發展局文物保育專員辦事處和古物古蹟辦事處（下稱「古蹟辦」）曾於2019年11月收到有關盧吉道27號大宅內有工程進行的查詢，並已即時與屋宇署聯繫。屋宇署隨後進行實地視察，發現上址當時正進行內部裝修，但沒有發現該建築物有結構性的改動。屋宇署已提醒業主在進行任何建築工程前，須根據《建築物條例》獲得屋宇署批准及同意。文物保育專員辦事處和古蹟辦亦向業主表示樂意就有關盧吉道27號大宅的工程從文物保育角度提供技術意見。

3. 據了解，盧吉道27號業主委任的認可人士於2020年1月24日向屋宇署呈交建築圖則，屋宇署會按照《建築物條例》及其附屬規例的規定審批，並會按中央處理建築圖則的制度把建築圖則轉介予其他相關政府部門徵詢意見。圖則顯示，擬建工程並不涉及地段內的一級歷史建築。相關圖則審批仍在處理中。

4. 政府的文物保育政策是致力在尊重私有產權和保護文物兩者之間取得適當平衡，並提供合適的經濟誘因鼓勵私人業主保留和活化其歷史建築。過去幾年，我們按個案的具體情況，透過不同的經濟誘因成功讓12個個案共25幢私人擁有的歷史建築保存下來。我們會繼續鼓勵私人業主採用寓保育於發展的方式保育歷史建築。

5. 現時所有一級歷史建築會被視作已列入具高度價值文物建築的備用名單。根據現行的做法，古物事務監督（即發展局局長）在諮詢古諮會後，可考慮名單上某些建築物是否已達到宣布為古蹟的「極高門檻」，以及建築物的文物價值、社會意見、業主意願等因素，決定是否應獲《古物及古蹟條例》賦予法定保護。若有關建築物屬私人擁有，政府會與業主進行商討，探討宣布有關建築物為法定古蹟的可行性。現行法例對發展權利和保養維修法定古蹟訂有嚴格限制。在尊重私人物業權的前提下，政府會在取得業主同意後，才考慮將有關建

築物宣布為法定古蹟。

6. 我們會繼續密切留意盧吉道27號大宅的情況，並會適時與業主聯絡，共同商討可行的方案，務求妥善保育盧吉道27號大宅。

(二〇二〇年三月十三日收到)

中西區區議會秘書處

二〇二〇年三月