

香港集思會報告指要檢討歷史建築評級機制 重整文物保育架構 加強保育私人歷史建築

《新聞稿》

(2014年11月3日)

香港集思會剛完成題為《香港歷史建築保育的前路》的研究報告，回應古物諮詢委員會（古諮會）於6月發表的《瞻前顧舊歷史建築保育政策諮詢文件》所提出的問題，建議盡快加強香港歷史建築的保育，制定清晰的政策及有效的行政措施，以保存香港文化及歷史中寶貴的跨代資產。

主持該項研究的香港集思會顧問劉勵超（地政總署前署長）指出：「香港地價高昂，政府要補償業主因保存歷史建築而喪失的發展權益所費不菲，而維修及活化歷史建築亦需動用巨額的公共資源，難免會引起社會各界爭議」。

劉勵超認為政府迴避作出會引起爭議的政策決定，並非是一項明智的選擇。他說：「我們可以清楚預見，假若維持現狀，更多類似何東花園的個案將會陸續出現，繼續引起各方爭議，令保育歷史建築的工作寸步難行。」

本研究現提出以下五大方向共二十項建議：

策略建議一：改善歷史建築評級機制

鑑於文物保育需要龐大公共資源，而目前的法定古蹟及評級建築數目過千，有關評級標準宜緊不宜鬆，政府應將有限的資源集中投放於限量的評級建築，並加快評級效率。當局亦須檢討評審過程，制定具透明度及公信力的機制，並增加古諮會成員在評審過程的主動性。

古物古蹟辦事處（古蹟辦）需制定一套標準指引，清楚闡明每一級別的歷史建築有何工程可以或不可以進行；同時將歷史建築物的評級與可獲發的維修資助金額掛勾，鼓勵獲較高評級歷史建築的業主進行維修保育。

策略建議二：優化活化歷史建築伙伴計劃

為減低參與「活化歷史建築伙伴計劃」機構的經濟負荷，吸引更多機構參與有關計劃，政府應另訂針對活化建築的監管條例，或真正落實「特事特辦」的方式，在確保建築物符合安全標準的前提下，適度放寬活化重建工程的建築標準，增加翻新及改建工程的靈活性。

政府亦可設立一個平台，邀請商界團體及承辦活化項目的非牟利機構自由配對，讓商界人士分享營商經驗和提供意見；及每年或每兩年舉行研討會或工作坊，讓承辦機構分享交流，與當局探討如何優化活化歷史建築計劃，協助該等機構提升營運能力。

策略建議三：落實「點、線、面」的保育概念

香港可效法澳門、新加坡等地區，設立符合特定條件的「保護區」；並賦予「保護區」法定地位，納入所在分區的計劃大綱圖，受《城市規劃條例》保障及規管。

政府亦需為「保護區」訂立發展限制，例如建築物不能超過某高度、必須用於指定類別的用途（或不得用作某種用途）等，但在執行上保留一定彈性，盡量減低對物業持有人的負面經濟影響。

策略建議四：推動私人歷史建築的保育

為避免甘棠第及景賢里等個案歷史重演，發展局應重新指示相關部門，在知悉業權為私人擁有的古蹟及歷史建築物的任何拆卸或改動計劃時，從速通知文物保育專員辦事處（文保辦）及古蹟辦，讓兩個辦事處及時採取應對行動。

政府應建立一套提供誘因的常設機制，訂立具體、透明、得到社會認同的參考標準，例如根據建築物的歷史評級、建築物被活化後對公眾的開放程度等因素，有系統地制定各種鼓勵私人歷史建築進行保育的非現金補償方式，減低社會爭議，並為與私人業主協商提供基礎。

當未能透過經濟或規劃誘因與法定古蹟的私人業主達成保育協議時，政府可利用《土地收回條例》作為最後手段，以「公共用途」為由收回達法定古蹟級別的歷史建築，並按照法例作出賠償，保障私人業主應得的權益。政府在收購及徵收有關歷史建築時，應嚴加挑選，以確保公帑用得其所。

策略建議五：重整文物保育架構

現時政府有發展局、民政事務局、民政事務總署、康樂及文化事務署、建築署、屋宇署、古蹟辦、文保辦、古諮會、活化歷史建築諮詢委員會及城市規劃委員會參與制定文物保育政策和提供支援，政府須檢討、協調，以及整合相關政策局、部門及文物信託的角色、職權及職責，避免浪費資源，增加文物保育工作的效率。

與其另設新的文物信託基金，更有效的方法是加強現設衛奕信勳爵文物信託的角色，包括強化部分被忽略的職能（如資助私人已評級歷史建築的維修及活動），或加入新的工作（如收購私人已評級歷史建築，接收、保育及活化政府擁有的歷史建築）。信託亦可考慮讓私人歷史建築業權人選擇資助形式，進行保育及活化，一為定期或定額資助，二為設有金額上限的配對資助，以鼓勵後者「多勞多得」。

為培養新一代對保育歷史建築及文物的意識，應藉著政府準備檢討新高中通識課程，把文物保育的內容加入通識課程之中，並利用「其他學習經歷」的課時，安排學生參觀歷史建築。政府亦可善用各新媒體如社交媒體、流動平台進行公眾教育及宣傳工作，加深一般市民對保育歷史建築問題的認識，推動社會各界一起參與保育活動。

詳細研究報告及建議請參閱香港集思會網站 <http://www.ideascentre.hk>。

--- 完 ---

香港集思會簡介

以「齊思考、創未來」為座右銘，香港集思會是一家獨立、無政治背景、非牟利的政策研究機構，由一群熱愛香港人士於 2008 年 12 月創立，專門發掘、搜集和研究對香港經濟及社會發展富建設性和具創意的建議，給政府、有關人士和公眾參考。

透過集思廣益，香港集思會的研究工作有三大範疇：一、增加香港的競爭能力；二、促進香港經濟及社會持續發展；及三、提升市民的生活質素。

研究成員簡介

劉勵超先生 香港集思會顧問、地政總署前署長、前規劃地政局副局長及中央政策組前副首席顧問

唐希文女士 香港集思會高級研究主任，曾任職香港特區政府中央政策組研究主任

傳媒查詢 Yvonne Kwok 電話：2114 1488 / 9322 4639