

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》的研究报告，响应古物咨询委员会（古咨会）于6月发表的《瞻前顾旧历史建筑保育政策咨询文件》所提出的问题，建议尽快加强香港历史建筑的保育，制定清晰的政策及有效的行政措施，以保存香港文化及历史中宝贵的跨代资产。

主持该项研究的香港集思会顾问刘励超（地政总署前署长）指出：「香港地价高昂，政府要补偿业主因保存历史建筑而丧失的发展权益所费不菲，而维修及活化历史建筑亦需动用巨额的公共资源，难免会引起社会各界争议」。

刘励超认为政府回避作出会引起争议的政策决定，并非是一项明智的选择。他说：「我们可以清楚预见，假若维持现状，更多类似何东花园的个案将会陆续出现，继续引起各方争议，令保育历史建筑的工作寸步难行。」

本研究现提出以下五大方向共二十项建议：

策略建议一：改善历史建筑评级机制

鉴于文物保育需要庞大公共资源，而目前的法定古迹及评级建筑数目过千，有关评级标准宜紧不宜松，政府应将有限的资源集中投放于限量的评级建筑，并加快评级效率。当局亦须检讨评审过程，制定具透明度及公信力的机制，并增加古咨会成员在评审过程的主动性。

古物古迹办事处（古迹办）需制定一套标准指引，清楚阐明每一级别的历史建筑有何工程可以或不可以进行；同时将历史建筑物的评级与可获发的维修资助金额挂钩，鼓励获较高评级历史建筑的业主进行维修保养。

策略建议二：优化活化历史建筑伙伴计划

为减低参与「活化历史建筑伙伴计划」机构的经济负荷，吸引更多机构参与有关计划，政府应另订针对活化建筑的监管条例，或真正落实「特事特办」的方式，在确保建筑物符合安全标准的前提下，适度放宽活化重建工程的建筑标准，增加翻新及改建工程的灵活性。

政府亦可设立一个平台，邀请商界团体及承办活化项目的非牟利机构自由配对，让商界人士分享营商经验和提供意见；及每年或每两年举行研讨会或工作坊，让承办机构分享交流，与当局探讨如何优化活化历史建筑计划，协助该等机构提升营运能力。

策略建议三：落实「点、线、面」的保育概念

香港可效法澳门、新加坡等地区，设立符合特定条件的「保护区」；并赋予「保护区」法定地位，纳入所在分区的计划大纲图，受《城市规划条例》保障及规管。

政府亦需为「保护区」订立发展限制，例如建筑物不能超过某高度、必须用于指定类别的用途（或不得用作某种用途）等，但在执行上保留一定弹性，尽量减低对物业持有人的负面经济影响。

策略建议四：推动私人历史建筑的保育

为避免甘棠第及景贤里等个案历史重演，发展局应重新指示相关部门，在知悉业权为私人拥有的古迹及历史建筑物的任何拆卸或改动计划时，从速通知文物保育专员办事处（文保办）及古迹办，让两个办事处及时采取应对行动。

政府应建立一套提供诱因的常设机制，订立具体、透明、得到社会认同的参考标准，例如根据建筑物的历史评级、建筑物被活化后对公众的开放程度等因素，有系统地制定各种鼓励私人历史建筑进行保育的非现金补偿方式，减低社会争议，并为与私人业主协商提供基础。

当未能透过经济或规划诱因与法定古迹的私人业主达成保育协议时，政府可利用《土地收回条例》作为最后手段，以「公共用途」为由收回达法定古迹级别的历史建筑，并按照法例作出赔偿，保障私人业主应得的权益。政府在收购及征收有关历史建筑时，应严加挑选，以确保公帑用得其所。

策略建议五：重整文物保育架构

现时政府有发展局、民政事务局、民政事务总署、康乐及文化事务署、建筑署、屋宇署、古迹办、文保办、古咨会、活化历史建筑咨询委员会及城市规划委员会参与制定文物保育政策和提供支持，政府须检讨、协调，以及整合相关政策局、部门及文物信托的角色、职权及职责，避免浪费资源，增加文物保育工作的效率。

与其另设新的文物信托基金，更有效的方法是加强现设卫奕信勋爵文物信托的角色，包括强化部分被忽略的职能（如资助私人已评级历史建筑的维修及活动），或加入新的工作（如收购私人已评级历史建筑，接收、保育及活化政府拥有的历史建筑）。信托亦可考虑让私人历史建筑业权人选择资助形式，进行保育及活化，一为定期或定额资助，二为设有金额上限的配对资助，以鼓励后者「多劳多得」。

为培养新一代对保育历史建筑及文物的意识，应借着政府准备检讨新高中通识课程，把文物保育的内容加入通识课程之中，并利用「其他学习经历」的课时，安排学生参观历史建筑。政府亦可善用各新媒体如社交媒体、流动平台进行公众教育及宣传工作，加深一般市民对保育历史建筑问题的认识，推动社会各界一起参与保育活动。

详细研究报告及建议请参阅香港集思会网站 <http://www.ideascentre.hk>。

--- 完 ---

香港集思会简介

以「齐思考、创未来」为座右铭，香港集思会是一家独立、无政治背景、非牟利的政策研究机构，由一群热爱香港人士于 2008 年 12 月创立，专门发掘、搜集和研究对香港经济及社会发展富建设性和具创意的建议，给政府、有关人士和公众参考。

透过集思广益，香港集思会的研究工作有三大范畴：一、增加香港的竞争能力；二、促进香港经济及社会持续发展；及三、提升市民的生活质素。

研究成员简介

刘励超先生 香港集思会顾问、地政总署前署长、前规划地政局副局长及中央政策组前副首席顾问

唐希文女士 香港集思会高级研究主任，曾任职香港特区政府中央政策组研究主任

传媒查询 Yvonne Kwok 电话：2114 1488 / 9322 4639