

立法會
發展事務委員會

文物保育措施進度報告

2019年1月22日會議跟進工作

就委員會在2019年1月22日會議上通過的議案，回應如下。

2. 在香港，私人擁有的歷史建築，包括以個人、公司或機構(例如慈善機構或祖堂)名義持有的建築物，屬私人財產，受法律保障。私人業主有權決定如何使用、發展和改動(包括重建或拆卸)他們擁有的物業。

3. 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他們的歷史建築。在尊重私有產權的前提下，政府推出歷史建築評級制度，以提供客觀基礎，釐定個別歷史建築的保育需要。評級制度屬行政性質，按六項準則進行，即歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度，及罕有程度。具文物價值的建築物列為一級、二級或三級歷史建築：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；而三級歷史建築則為具若干價值，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。評級不會影響建築物的業權、管理權、使用權和發展權。

4. 過去幾年，政府因應歷史建築的具體情況，包括其文物價值、建築所處地段的發展潛力和價值、地段在規劃方面可提供的空間、業主的意願等，制定合適的經濟誘因(例如放寬地積比率、高度限制的政策支持)成功讓多幢私人擁有的歷史建築保存下來(包括全面保育、部分拆卸，和寓保育於發展)。這安排已達至相當成效。例如，通過政府支持，長洲戲院(三級歷史建築)獲城市規劃委員會批准放寬地積比率及上蓋面積限制，以補償業主因保留原有建築物正面外牆而損失的樓

面面積。此外，我們自2016年11月起與赤柱瑪利諾神父宿舍(一級歷史建築)的業主商討「寓保育於發展」方案，最終業主改變初衷，同意在發展住宅項目的同時原址保留瑪利諾神父宿舍；城市規劃委員會現正處理有關規劃申請。

5. 這些成功例子引證主動與私人業主磋商輔以合適的經濟誘因，可有效鼓勵私人業主與政府共同探索雙方均可接受的方案，在發展的同時可保育歷史建築。透過立法以達至保育目的，會侵犯私有產權，與政府以尊重私有產權為前提的文物保育政策背道而馳。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。

發展局
2019年2月