



**阮品強**  
中環區民選區議員

甘乃威 何俊麒 鄭麗琼 楊浩然 李柱銘 楊森 議員辦事處  
黃堅成 莊榮輝 阮陳淑怡 李國銓 議員辦事處顧問

**余文端**  
議員辦事處顧問



## 民主黨對本地保育文物、古蹟政策的建議

自從去年十二月的清拆天星碼頭事件以後，保育古蹟、歷史建築等已成為熱門的社會議題。而有關城市規劃發展與保育政策的衝突亦日趨明顯。政府現時已開始檢討文物保育政策，並就相關政策諮詢十八區區議會及地區人士。民主黨對未來本地保育文物、古蹟政策有下列意見：

### 保育古蹟的法例過時

現行法例中，涉及古蹟保育的主要是《古物及古蹟條例》（香港法例第53章）。該條例賦予政府權力將有價值的建築物劃為法定古蹟。但除了該條例外，並沒有其他相關法例可以保護有價值的古蹟建築。康文署轄下的古物古蹟辦事處採用三個級別的分級制度以記錄具有一定歷史和考古價值的建築物，但評級只屬內部指引，並沒有法定權力。換句話說，現時已被評級的各級歷史建築物仍有被清拆的可能。而且《古物及古蹟條例》自1976年立法以來，從未檢討，明顯與現時的环境脫節。

有關歷史建築物的分級標準：

- 一級歷史建築：具特別重要價值而必須盡可能予以保存的建築物。
  - 二級歷史建築：具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。
  - 三級歷史建築：具若干價值，但還未足以獲考慮列為古蹟的建築物。
- 這些建築物將予記錄在案，以備日後揀選。

### 保育資源嚴重不足

文物保護是十分昂貴的工程，但香港現時並沒有足夠的資源去履行保護的工作。修復一幢歷史建築物動輒可花上數百萬，而每年累積的維修費亦不菲。不過，政府撥予古物古蹟辦事處的支出每年大約為四千萬，而零五年花費在維修古蹟方面的開支為三千三百萬。然而，以上的開支仍不足以維護已評級的歷史建築。不少建築被長期丟空，例如中區警署。

政府指會鼓勵私人業主維修活化已被評級的歷史建築，但政府一貫的政策是不會出資幫助私人維修其物業，亦不會出資收購屬私人物業的歷史建築。對私人業主來說，他們缺乏誘因去保護歷史建築，不少古蹟建築亦因為私人業主出售或重建物業而遭到清拆。

### 保育組織及政府機構缺乏權力

現時的古物諮詢委員會的功能在於向民政事務局建議將某些具價值的建築納入法定古蹟。而古物諮詢委員會多數是在建築物開始清拆時才獲得知會。即使評定法定古蹟也只著重建築物本身。並沒有規定在法定古蹟周圍須有一個合適的緩衝區，更不限制周圍的發展工程，令法定古蹟往往與四周環境出現矛盾。而主要負責古蹟事宜的政府部門——古物古蹟辦事處，只是隸屬於康樂及文化事務署的一個部門，除了負責日常古蹟維修及檔案整理外，並沒有權力與私人業主商討收購物業事宜。同時，現存的城市規劃條例並不涉及歷史建築物的保護。在現時的分區計劃大綱草圖中，並不包括歷史建築物的保護區，而城市規劃者在法律上亦不須承擔保護文物的責任。正因為城市規劃條例並未提及古物及古蹟條例，策略性的土地運用規劃並不能配合文物保護。在許多情況下，規劃只能作為行政措施，鼓勵擁有人保護全部或部份歷史建築物。

### 保育只重視建築本身

由於政府過往對歷史建築物或古蹟的界定只限於建築物本身，忽略建築物與周邊環境的配合，亦沒有在法定古蹟周圍劃定一個合適的緩衝區，更不限制周圍的發展工程，令法定古蹟與四周環境出現矛盾。

查詢：中環鴨巴甸街41號地下

電話：25474444 傳真：25494146



阮品強 甘乃威 何俊麒 鄭麗琼 楊浩然 李柱銘 楊森 議員辦事處  
余文端 黃堅成 莊榮輝 阮陳淑怡 李國銓 議員辦事處顧問

## 民主黨的建議

### 修訂目前的《古物及古蹟條例》(香港法例第53章)

現時的《古物古蹟條例》自1976年立法以後就沒有進行任何修訂。但已被評級的496項歷史建築物中卻不受該條例保護。我們建議，將現時古物諮詢委員會的三級歷史建築物評級制納入該法例之中，以便制定對各級歷史建築物的保育政策及措施。同時，政府應於適時運用條例內賦予的權力，宣佈屬於私人物業的歷史建築為法定古蹟，並對私人業主作出賠償、「以地換地」或轉移地積比率方式，提供經濟誘因，以保留有價值的建築及古蹟，免被清拆。

### 成立新的保育古物及建築的法定組織

現時古物古蹟辦事處及古物諮詢委員會的權力有限，往往無力阻止有保育價值的建築物被清拆。主要原因正是因為它們缺乏財政支援，乃至需要政府宣佈私人物業為法定古蹟，才得以保留某些具價值的建築。我們建議政府另立法定機構，讓該機構擁有財力，可以直接決定收購有保育價值的私人項目及負責私人業主的賠償事宜。同時可以營運政府及私人的古蹟項目。建議的主要目的是希望盡量保留有價值的歷史建築，以免受到發展影響而被清拆。

讓該組織營運政府及私人古蹟項目的，一方面是為了讓其有收入以維持日常運作，另一方面是鑒於現時有太多古蹟或歷史建築物被政府丟空，例如中區警署、油麻地戲院、旺角的雷生春。在增加收入的同時，亦能讓市民欣賞及了解這些古蹟的歷史。

### 設立文物古蹟保育基金

我們建仿效英國、澳門等地，設立文物信託或文物保育基金，向舊區重建項目的發展商收取一個費用，負責營運、收購有價值的建築物及賠償與私人業主。或向私人業主提供維修保養費用，以協助保留有歷史價值的建築。

查詢：中環鴨巴甸街41號地下

電話：25474444

傳真：25494146