

古物諮詢委員會
歷史建築保育政策檢討報告
報告摘要

1. 古物諮詢委員會（古諮會）應當局邀請協助檢討歷史建築保育政策，並於 2014 年 6 月發表《瞻前顧舊—歷史建築保育政策》諮詢文件。經過公眾諮詢、公眾參與活動及電話訪問蒐集意見後，古諮會在同年 12 月完成檢討，並向當局提交本報告。

2. 近年文物保育日益受市民重視，當中部分議題在社會引起爭議。這些議題大多涉及私人業權、公共資源分配和運用、拆卸重建等方面的考慮。古諮會希望透過是次檢討《瞻前顧舊》，一方面檢視過往的經驗並了解社會的期望，另一方面，落實推動歷史建築保育政策向前邁進的方針，並在關鍵的議題上，向當局建議未來施政的原則和方向，回應社會的轉變。

3. 本報告提出的建議，可歸納為下列三方面的工作。

(I) 成立歷史建築保育基金

4. 古諮會建議當局成立一個專為保育歷史建築而設的基金，用以資助公眾教育、宣傳活動和學術研究，以及公眾參與和諮詢項目，並把當局現時有關保育歷史建築的部分措施和工作，納入資助範疇（第 3.1、4.1 及 4.2 節）。

5. 古諮會認為政府應加強有關保育歷史建築的公眾參與和諮詢的工作。就個別保育項目及社區層面的議題，當局應與區議會和其他非政府組織等夥伴合作，方便公眾參與和提出意見（第 4.2 節）。在公眾教育和宣傳工作現有基礎上，當局可以利用具創意的方法及渠道，加深公眾（包括私人歷史建築的業主）對歷史建築保育的理解和認識，例如適時妥善保養歷史建築的重要性（第 4.1 節）。這些公眾活動應透過上述的歷史建築保育基金獲得資助。

(II) 提供更多誘因和便利措施

6. 古諮會明白，為確保使用者的安全，私人歷史建築的改動及加建工程須符合《建築物條例》的標準。不過，在考慮專業團體和公眾的意見後，古諮會認為當局應在不影響樓宇安全和衛生的前提下檢視《建築物條例》、有關的守則及 *2012 年文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程實用手冊*，鼓勵和便利私人業主保護及活化再用其歷史建築。政府應推動業主採用「效能為本」的替代方案進行活化工程，以符合有關條例的規定(第 2.4 節)。

7. 至於應否以公帑購入或強制徵收私人擁有的歷史建築，古諮會認為社會對此未有共識，因此不宜實行(第 2.2 節)。古諮會亦建議當局整合並提升誘因和便利措施，鼓勵私人業主保留、活化再用和適時保養其歷史建築(第 2.1 節)。當局應透過更有系統的機制，向私人業主提供放寬地積比率、換地等經濟誘因，並按照歷史建築的規模、樓宇狀況及文物價值而訂定，以及廣作宣傳(第 3.2 節)。

8. 古諮會認為，為尊重私有產權，不應強制規定歷史建築必須向公眾開放，作為以公帑資助維修保養歷史建築的先決條件；大前提應是歷史建築得以保存。政府擁有的歷史建築應盡量開放予公眾參觀。在業主同意下，政府應確保透過某些形式公開展示已評級的私人歷史建築，例如開放讓市民參觀或瀏覽有關檔案紀錄。至於獲政府提供財政資助作保育維修的已評級私人歷史建築，若業主提出私隱或結構穩定等充分理據，當局應彈性處理開放予公眾參觀的要求。當局應在適當情況下借助新科技為歷史建築備存詳細的紀錄，並方便公眾查閱有關紀錄(第 4.3 節)。

(III) 進一步的工作

9. 古諮會建議當局在未來的日子研究應否設立法定評級制度，保護已評級歷史建築，並兼顧私有產權(第 2.1 節)。此外，為落實「點」、「線」、「面」的理念，當局應先選定具有獨特文物價值的建築群，探討按「點」、「線」、「面」的理念保育及保護的可行性。中期措施方面，古諮會建議當局應為具文物價值的建築群進行專題調查或測繪，如有需要可擬定適當的保育策略和保護措施，並作日後規劃之用(第 2.3 節)。