

## 何東花園

二〇一一年十月二十四日，古物事務監督就擬宣布何東花園為古蹟諮詢古物諮詢委員會(“古諮會”)。二〇一一年十月，在諮詢古諮會後，古物事務監督宣布計劃引用《古物及古蹟條例》，將何東花園列為古蹟，並就有關意向通知業主。當時，業主已表明反對，並根據《古物及古蹟條例》向行政長官提出呈請。

2. 行政長官會同行政會議在考慮過業主提出的反對和所有相關的資料後，於二〇一二年十一月二十七日指示不得宣布何東花園為古蹟。古物事務監督於二〇一二年十二月四日獲通知有關行政長官會同行政會議的決定。根據《古物及古蹟條例》第 4(6)條，行政長官會同行政會議的指示為最終決定。

3. 由於何東花園不會被列為古蹟，它不會受到《古物及古蹟條例》的保護。換句話說，業主可以進行早前屋宇署批准的建築和拆卸圖則，重建何東花園。前發展局局長曾多次與業主及其代表會面，商討保育方案和合適的經濟誘因，但雙方未能達成共識。雖然如此，發展局仍希望能夠和業主繼續磋商，並希望業主能夠考慮在發展之餘，保留何東花園的一些部分。

4. 我們的政策目標，是務求在尊重私有產權和保護文物兩方面取得適當的平衡。當局明白，動用以億計的公帑保育歷史建築，不是每一個市民都會認同。當局一直採取換地、轉移地積比率或增加地積比率等經濟誘因而以換取私人業主同意交出或保育他們擁有的歷史建築。過去幾年，當局有效保育了多幢歷史建築，例如：以非原址換地方式保存景賢里及透過略為放寬地積比率保存位於太子道西 179 號的店屋的前面部分。但每個個案的情況（包括業主的意願）不盡相同，相近的經濟誘因而此未必能在所有個案中發揮作用。

5. 何東花園的個案，啓示了當局要檢視現時保育私人歷史建築的政策。發展局會展開政策檢討，以便在日後推行保育政策的時候，更能切合市民對保育私人歷史建築的期望。有關檢討將包括我們應如何在尊重私有產權和保護文物之間取得平衡；現行的政策是否需要變更，以及如果需要的話，又應如何變更；香港社會是否在任何情況下都不願意以巨額公帑換取私人歷史建築物的保存；市民會否在特定情況下，支持動用公帑以保育

私人擁有的歷史建築，例如：有關歷史建築的文物價值達到一定水平、賠償金額不超過某一個金額、或有關歷史建築會向公眾開放（及在這情況下，向公眾開放的程度）；以及我們應否就向業主提供的經濟誘因，制訂劃一的機制。

6. 當局將在檢討過程中請委員提出想法和意見。