

古蹟及歷史建築物的保育

摘要

1. 文物及歷史建築是社會瑰寶，記載了城市過往的重要發展。妥善的保育及推廣制度有助人們培養社會歸屬感和推動旅遊業。根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)，古物事務監督(由發展局局長擔任)可宣布某一地方、建築物、地點或構築物(因其歷史意義)為古蹟，以作保護。任何人不得對古蹟進行挖掘、拆卸或改動。截至二零一三年二月，香港共有 101 項法定古蹟，當中 57 項為政府擁有，其餘 44 項則為私人擁有。

2. 此外，古物諮詢委員會(古諮會)推行一套行政評級制度，把歷史建築物分為三個級別(即一級歷史建築，二級歷史建築和三級歷史建築)。一級歷史建築具特別重要價值，二級歷史建築具特別價值，而三級歷史建築則具若干價值。截至二零一三年二月，香港共有 917 幢已評級歷史建築物(包括 153 幢一級、322 幢二級和 442 幢三級歷史建築)，當中 203 幢為政府擁有，而 714 幢則為私人擁有。

3. 古物古蹟辦事處(古蹟辦)隸屬康樂及文化事務署，職責包括保護和保存香港的考古及建築文物，以及讓市民更容易接觸本地的文化遺產，以加強市民對文化遺產的認識、了解和欣賞。此外，發展局轄下的文物保育專員辦事處，職責包括為古蹟辦提供政策支援及指導，以及推展文物保育及活化項目。2012-13 年度，古蹟辦和文物保育專員辦事處的預算開支分別為 9,800 萬元和 4,500 萬元。

古蹟的宣布

4. 古物事務監督如發現歷史建築物有拆卸風險，可根據《古物及古蹟條例》，宣布有關建築物為暫定古蹟，為期 12 個月。此舉是為了向該建築物提供即時保護，使其免遭拆卸。在一九八二至二零一二年期間，五幢歷史建築物(即羅便臣道猶太教莉亞堂、屯門馬禮遜樓、薄扶林道 Jessville 大宅、司徒拔道景賢里和山頂道何東花園)被宣布為暫定古蹟。其後，馬禮遜樓及景賢里被宣布為古蹟。猶太教莉亞堂及何東花園被列為一級歷史建築，而 Jessville 大宅則被列為三級歷史建築(第 2.2 及 2.7 段)。

摘要

5. **從何東花園個案汲取經驗** 二零一一年十月，古物事務監督在評估其文物價值後，公布擬宣布何東花園為古蹟。行政長官會同行政會議其後指令，不得把何東花園宣布為古蹟。發展局表示，政府未能與業主就相關補償金及開放花園讓公眾參觀的問題達成協議。在這方面，審計署的研究顯示，一些海外國家訂有法定條文，協助政府為保育目的收購私人歷史建築物(第 2.16 至 2.18 段)。

歷史建築物的評審

6. 在一九九六至二零零零年期間，古蹟辦對全港歷史建築物進行了一次全港性調查，並識別了 1 444 幢有高文物價值的建築物。在二零零二至二零零四年期間，古蹟辦對該 1 444 幢建築物進行了評審。在二零零五至二零零九年期間，古諮會的評審小組更進行深入評估，並在二零零九年，古諮會公布該 1 444 幢建築物的建議評級。其後，在古諮會確認建築物評級前，古蹟辦向相關私人建築物的業主作出諮詢，亦告知相關政府建築物的決策局或部門。截至二零一三年二月，在該 1 444 幢建築物當中，有 53 幢 (4%) 列作古蹟，917 幢 (63%) 為已評級歷史建築物、276 幢 (19%) 則不予評級。另外 23 幢 (2%) 已被拆卸，其餘 175 幢 (12%) 的建議評級則尚未獲確認(第 1.7、1.8、1.12、1.13 及 3.2 段)。

7. **1 444 幢歷史建築物的評級工作尚未完成** 二零一零年三月，發展局告知立法會發展事務委員會，古諮會已訂立目標，在二零一零年完成 1 444 幢歷史建築物的評級工作。然而，截至二零一三年二月，即原定目標日期後兩年多，尚有 175 幢歷史建築物未獲確認評級。此外，截至二零一三年二月，除該 1 444 幢歷史建築物外，古蹟辦亦收到公眾轉介共 202 幢建築物作歷史價值評審(第 3.3、3.4 及 3.8 段)。

政府古蹟及已評級歷史建築物

8. 大部分政府古蹟和已評級歷史建築物已由各決策局或部門使用，其中一些並設有導賞團服務(第 4.5 及 4.14 段)。

9. **10 幢未撥用的政府已評級歷史建築物缺乏保育** 審計署的審查發現，截至二零一三年二月，在 203 幢政府已評級歷史建築物當中，有 10 幢並未撥

摘要

給任何政府決策局或部門使用。審計署注意到，該些政府已評級歷史建築物長期缺乏打理，並由於欠缺妥善維修保養，一些建築物破舊失修，可能會對遊人安全帶來風險(第 4.3 至 4.8 段)。

10. **閒置不用的政府古蹟及已評級歷史建築物** 審計署的審查亦發現，截至二零一二年十二月，在已撥給決策局或部門或非政府機構使用的 57 項法定古蹟和 193 幢(203 幢減 10 幢)已評級歷史建築物當中，有一項政府古蹟及五幢政府已評級歷史建築物長期間置不用，年期由 6 至 20 年不等(第 4.3、4.5 及 4.9 段)。

11. **很多政府古蹟及歷史建築物並無安排導賞團** 審計署的審查發現，在二零零九至二零一二年期間，在 57 項政府古蹟當中，當局並沒有為 36 項(63%)安排導賞團，而在 203 幢政府已評級歷史建築物當中，當局則沒有為 152 幢(75%)安排導賞團。當局沒有為該等古蹟及歷史建築物安排導賞團，未能有效加強市民對文化遺產的認識、了解和欣賞(第 4.14 及 4.16 段)。

私人古蹟及已評級歷史建築物

12. 根據《建築物條例》(第 123 章)，私人建築物的擁有人需要取得屋宇署的批准，才可對建築物展開拆卸或改動工程。此外，根據《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)，如取得地政總署發出的豁免證明書，新界小型屋宇的擁有人可在無須獲得屋宇署的批准下，進行拆卸或改動工程。為保育私人歷史建築物，發展局自二零零九年十月起責成屋宇署及地政總署，如有任何關於拆卸或改動古蹟和已評級歷史建築物的申請，應通知文物保育專員辦事處及古蹟辦。接獲該通知後，文物保育專員辦事處及古蹟辦會與業主商討保育建築物的方案，包括政府提供一些經濟誘因(第 5.3 及 5.4 段)。

13. **一些私人歷史建築物被拆卸而事前未有通知文物保育專員辦事處及古蹟辦** 審計署的審查發現，在二零零九年三月至二零一三年二月期間，位於新界的一幢三級歷史建築及五幢建議三級歷史建築，在未獲得屋宇署或地政總署的批准已被拆卸。然而，屋宇署沒有就此等拆卸對相關業主採取執法行動。此外，在接獲有關一幢三級歷史建築及一幢建議三級歷史建築的拆卸計劃後，地政總署未有把該等計劃知會文物保育專員辦事處及古蹟辦，該兩幢建築物其後均被拆卸(第 5.5 至 5.9 段)。

文物保育的推廣

14. *很多古蹟及已評級歷史建築物外面未有豎設資料牌* 在古蹟及已評級歷史建築物外面豎設資料牌，有助市民尋找其位置，亦可提供關於其歷史價值的資訊。然而，審計署注意到，很多政府和私人古蹟及幾乎所有政府和私人已評級歷史建築物外面，均未有豎設資料牌 (第 6.4 段)。

審計署的建議

15. 審計署的各項建議載於本審計報告書第 7 部分，本摘要只列出主要建議。審計署建議發展局局長應：

古蹟的宣布

- (a) 檢討現行的文物保育機制，特別是涉及私人歷史建築物的情況，並從何東花園的個案汲取經驗，以及參考海外做法 (第 7.12(a) 段)；

歷史建築物的評審

- (b) 責成古蹟辦執行秘書，為 175 幢尚待跟進的歷史建築物制訂確認評級的工作計劃 (第 7.12(b)(i) 段)；

政府古蹟及已評級歷史建築物

- (c) 採取措施，確保所有未撥用的政府已評級歷史建築物 (特別是審計署指出的 10 幢未撥用建築物) 均妥為維修保養和善用 (第 7.12(c) 段)；
- (d) 責成文物保育專員盡可能為政府古蹟及已評級歷史建築物定期舉辦導賞團 (第 7.12(e)(i) 段)；

私人古蹟及已評級歷史建築物

- (e) 責成古蹟辦執行秘書推行宣傳活動，讓業主知悉在拆卸歷史建築物之前，必須獲得屋宇署的同意 (第 7.12(f)(i) 段)；
- (f) 提醒相關決策局或部門須就私人歷史建築物的任何拆卸或改動計劃，通知文物保育專員辦事處和古蹟辦 (第 7.12(g) 段)；及

摘要

文物保育的推廣

- (g) 責成古蹟辦執行秘書在所有政府古蹟及已評級歷史建築物外面豎設資料牌，以及游說私人古蹟及已評級歷史建築物的業主，盡可能同意在其建築物外面豎設資料牌 (第 7.12(i)(i) 及 (ii) 段)。

16. 審計署亦建議，對於六幢長期閒置不用的政府歷史建築物，相關政府部門應採取行動，確保建築物得到善用 (第 7.13 段)。

當局的回應

17. 當局同意審計署的建議。發展局局長亦感謝審計署進行是項審查工作。