港府棄列古蹟准拆 免巨額索償

何東花園續命無望

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）何東花園與舊政府總部西翼保育工作，是今屆港府急需處理的燙手山芋。港府昨日終於決定，不會將何東花園列入法定古蹟，允許業主拆卸重建，並會檢討保育私人古蹟的政策。同時，當局亦決定保留舊政府總部西座，撥予律政司及與法律相關的非政府組織，作為辦公用途。律政司司長袁國強對決定表示歡迎（見另稿）。

■陳茂波表示，明白市民未必同意以巨額公帑保育歷史建築。 曾慶威 攝

擁有85年歷史的私人物業何東花園，是香港開埠初年山頂罕有的華人大宅。自去年10月古物諮詢委員會宣布，將何東花園列為法定古蹟後，業主何勉君表示強烈反對，雙方一直就保育問題擾攘多時。發展局局長陳茂波昨日宣布，行政長官聯同行政會議決定，接受何東花園業主呈請，不把何東花園列作法定古蹟，何東花園將不受《古物及古蹟條例》保護，業主可進行早前屋宇署批准的建築和拆卸圖則，重建何東花園。

雙方「索價還錢」相差40億

陳茂波昨日在記者會上宣布港府的決定。他表示，政府一直採取換地、轉移地積比率或增加地積比率等經濟誘因，望取得私人業主同意，交出或保育他們擁有的歷史建築。前發展局局長林鄭月娥亦曾與業主商討達9次，提出多個保育與發展並行的方案，並提出換地，但遭到業主一一拒絕。

港府擬檢討私人古蹟政策

他又表示，經政府內部評估，何東花園市值30億元，而業主索償高達70億，「若堅持保育，無可避免會引發訴訟和索償，涉及巨額的公帑」，由於市民未必同意以巨額公帑保育歷史建築，遂決定不將何東花園列入法定古蹟。不過，當局會繼續同業主磋商，希望業主保留較有價值部分，或透過錄像、攝像及三維激光等方法為古蹟作紀錄。

陳茂波坦言，政府的政策目標，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，「我們明白，動用數以億計甚至十億計的公帑保育歷史建築，不是每一個市民都會認同。因此，我們一直以來採取換地、轉移地積比率或增加地積比率等經濟誘因以換取私人業主同意交出或保育他們擁有的歷史建築……個案不盡相同，相近的經濟誘因未必能在個案中發揮作用。何東花園的個案，啟示了我們要檢視現時保育私人歷史建築的政策」。

他續說，發展局將會就保育私人歷史建築的政策展開檢討，以便日後推行保育政策時，能更切合市民大眾對保育私人歷史建築的期望：「我們現行的政策，是否需要變更，如果需要的話，又應如何變更，才能讓我們可以更好地在尊重私有產權和保護文物之間取得適當的平衡呢？香港社會是否在任何情況下都不希望以巨額公帑換取私人歷史建築物的保存呢？還是在特定情況下，市民會否支持動用公帑以保育私人擁有的歷史建築呢？會否加入條件如這些歷史建築需達到某一個歷史價值水平、或賠償金額不超過某一個數字、或有關歷史建築需要向公眾開放及怎樣開放？還有，我們應否就可以向業主提供的經濟誘因，制訂更具體的機制和準則呢？」

最快5周後清拆建10別墅

陳茂波又稱，由於前任發展局局長林鄭月娥、古物諮詢委員會主席陳智思及他曾參與擬把何東花園列為法定古蹟的程序，故在行政會議討論何東花園業主的反對呈請時，他們都沒有出席會議。

由於何勉君昨日不在香港，未有回應當局的決定。

自2009年古諮會宣布把何東花園晉升為建議一級歷史建築後，何勉君翌年隨即向屋宇署申請拆卸何東花園，屋宇署批出清拆及重建圖則，容許興建10幢獨立洋房。現時政府放棄將何東花園列為古蹟，即表示何東花園將不受《古物及古蹟條例》保護，何勉君可以隨時向屋宇署申請重建何東花園，以署方處理同類申請一般需時28天，以及清拆前7天的通知期限，重建工程最快可於明年初動工。

何東花園

歷史價值不敵重建利益

資料 建於1927年的何東花園位於港島山頂道75號，至今有85年歷史，佔地12萬平方呎，由香港著名富商何東為表對妻子張蓮覺的愛意而建成，是本港開埠初期，唯一獲准在山頂興建的華人物業（何東為中荷混血兒，他自稱為華人），建築物擁有「中國文藝復興」風格，在本港所餘無幾，歷史價值甚高。

港府業主談判無進展

2009年在古物諮詢委員會將何東花園評為建議一級歷史建築，宣布評級後，現時的業主、即何東孫女何勉君，要求將該建築物從古蹟名單中剔除，並在翌年向屋宇署申請拆卸何東花園，希望重建成為10間獨立屋，估計大約值70億元。

古諮會遂於2011年1月將何東花園列為暫定古蹟，有效期12個月，以便進一步與業主磋商，希望以換地或轉移地積比率等方式，代替拆卸重建。在這段期間，業主不能在何東花園進行任何工程，當局在這1年間與業主進行多次談判，但毫無進展。今年1月底，暫定古蹟有效期屆滿，當時何勉君表示，若當局仍然堅持將何東花園列為古蹟，她將會訴諸法律。然而上屆政府並未有就事件作出最後決定，談判一直陷於拉鋸，直到今屆政府始作最終拍板，為爭拗劃上句號。 ■香港文匯報記者 文森

公帑保育私產 陳智思：公眾可議

香港文匯報訊（記者 文森）拉鋸多時，當局最終放棄將何東花園列為法定古蹟，古物諮詢委員會主席陳智思認為，事件反映私人物業保育處理難度較大，涉及動用數十億元公帑去收購私人擁有的建築物，香港市民大多數難以接受。他認為何東花園的例子，讓社會有機會討論是否用公帑賠償私人物業業主作保育。陳智思又提到，本港共有1,400幢建築物被古諮會評級，其中尚未完成的約有200多幢，大多數都涉及私人業權，均需時評核。

學者籲效英星 保育規劃掛鈎

港大建築系建築文物保護課程主任李浩然對當局放棄將何東花園列為法定古蹟感到失望，認為私人業權建築物保育困難，是全球都面對的問題，因為會涉及龐大收購開支，指事件反映社會價值在文物保育中的地位，越來越重要。李浩然認同需要檢討現時私人業權建築物保育方法，建議參考英國和新加坡的做法，將保育同規劃掛鈎，限制特定區域內私人擁有的建築物，可被改動的幅度。

政府山西座無奈保留

■袁國強說，律政司在西座辦公，年省1,500萬的租金。 曾慶威 攝

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）政府山西座因保育問題而擾攘多時，港府昨日宣布將擱置清拆方案，保留前中區政府合署西座，連同中座及東座一併撥作律政司和與法律相關的非政府組織作辦公室用途，以保存大樓現貌，善用西座空間。律政司司長袁國強認為，此舉可提升部門工作效率，並有助推動香港成為國際仲裁調解中心。

港府曾於今年6月宣布，將西座拆卸重建成甲級寫字樓及商場，引起部分社會人士不滿。發展局局長陳茂波昨日在記者會上公布，因注意到社會對重建西座存在很大爭議，遂決定擱置重建計劃，將保留西座，連同東座及中座，將一併撥為律政司總部，同時亦會讓與法律組織相關的非政府組織進駐，將香港打造成國際法律服務中心。

律政司合署辦公增加效率

袁國強昨日在記者會上對計劃表示歡迎。他指出，律政司現時一直沿用金鐘政府合署作辦公室用途，但因工作、人手和運作上的需要，該合署已不敷應用。就算加上已撥作律政司新總部用途的中座和東座，仍未能滿足律政司對辦公樓面的整體需要。

他續說，將現時西座大樓配予律政司和與法律相關的非政府組織作辦公室用途，不但可騰空出2,500平方米（約2.7萬平方呎）的租用私人辦公室用地，每年更可節省1,500萬元的租金。律政司將所有部門集中在舊政府總部，會令部門運作更方便，更有效率，而原有的金鐘道政府合署可供其他政府部門使用，間接紓緩核心商業區對寫字樓樓面的需求，亦有助騰空出灣仔北三幢政府大樓供重建之用。當局明年初會將所需工程的撥款申請，提交立法會工務小組委員會審議及財務委員會批核。預計律政司部分的辦公室可於2015年搬入中座及東座。

仲裁調解競爭力有助提升

被問及可進駐前中區政府合署西座的相關法律機構，袁國強表示，香港國際仲裁中心、貿易仲裁委員會海外仲裁中心、海牙司法國際會議等國際性機構將會在考慮之列。他相信，在西座大樓為與法律相關的非政府組織提供辦事處，可以締造良好環境吸引更多相類型的國際法律、仲裁、調解等機構來港設立辦事處，進一步提升香港作為國際仲裁和調解中心的競爭力。

政府山西座

諮詢後逃過清拆命運

資料 政府山評級風波終告落幕，舊政府總部西座昨天獲港府保留，逃過拆卸命運。當局自去年10月公布政府山拆卸重建方案後，各界就保留與否爭議不斷。上屆政府曾表示，因西座歷史價值低，建議清拆後招標重建為商廈，惟民間多個關注團體表示反對。

今年6月，舊政府總部中座及東座被古諮會評為一級歷史建築，西座只獲評二級歷史建築，予以選擇性保留個別建築。當局在反對聲浪中，雖曾多次重申清拆西座立場不變，但為了解關注團體的反對理據，再展開為期1個月的公眾諮詢。

陳智思避爭拗曾請辭

在諮詢期，政府山風波一度發生小插曲，古諮會主席陳智思當時為免事件被政治化，及古諮會成為別有居心者的攻擊對象，決定辭職。

在古諮會及多個關注團體的堅持下，港府昨日決定擱置清拆西座的計劃，並改為保留西座主體，連同東座及中座，交予律政司及與法律相關的非政府組織使用。

■香港文匯報記者 郭兆東

各界：留建築減爭拗

香港文匯報訊（記者 文森）當局昨日公布保留政府總部西座，各界反應正面。**古物諮詢委員會主席陳智思**認為有關決定可減少社會爭拗。大律師公會及香港律師會歡迎將西座作為律政司及與法律相關的非政府組織辦公室。

陳智思昨日會見記者，指當局保留舊政府總部西座是好事，他一向認為西座不應作商業用途，但西座屬舊式建築，不少官員曾經反映內部環境差，相信西座日後會有內部大改動，否則新用家未必歡迎。他又說，政府保留西座與否，不影響古諮會稍後對建築物的專業評級，但可以減輕委員壓力，不必擔心評級會影響西座去留。

香港律師會會長葉禮德昨日表示，將西座作為象徵香港的完善法律制度的地標很有意義，用途細節仍有待確定，該會促請政府考慮將部分地方用作調解及法律培訓之用。**香港大律師公會**則指出，將律政部門集中在同一個地點，有助促進內部及跨部門溝通，提升律政司工作效率。

學者關注組：空間宜開放

香港大學建築系建築文物保護課程主任李浩然表示，保留西座值得高興，相信日後可開放予公眾的空間相對會較大。他不反對西座日後用作政府部門，關鍵是要做好活化及保育工作。**政府山關注組發言人羅雅寧**希望保留部分西座室內範圍應作為公共用途，如圖書館、展覽室或者歷史檔案館等。她又指出，政府山一帶包括禮賓府、砲台里，都屬於重要歷史地帶，希望政府從法例政策着手保育。

代理：商廈貴租外資卻步

不過，有**物業代理**稱，目前中環區商業單位供應量少，空置率低，租金愈升愈高，高峰期甚至出現呎價200元；保留西座不但影響中區商業地供應，更可能影響外資公司來港開設辦事處的意慾。