香港文物保育系列二之一

預告：「香港文物保育系列二之二」將於下周四（20/6）刊登。

能源科技與環境＋今日香港

私產爭議

隨着本地民眾對文物保育的意識日益提升，近年社會掀起一股保育潮流，許多民眾都很關注那些寄寓昔日生活面貌的歷史建築物。有見及此，港府先後推行不同計劃，爭取保留具歷史價值的建築物；不過，由於不少物業屬私人擁有，保育殊不容易。去年本地有26宗正等候古諮會評級的建築物，因被業主改建或拆卸，令文物價值大減至不予評級，而港府亦計劃今年內就檢討文物保育政策展開諮詢，謀求對策。到底我們在重視私人產權與保存文物之間可如何取捨？下文為你逐一拆解。

■香港文匯報特約記者 李浩彰

■雖然政府幾經爭取，何東花園最後也難逃被拆卸。 資料圖片

政府保 業主拆 歷史建築命何從

概念鏈接

可持續發展
Sustainable Development

根據聯合國環境與發展世界委員會的報告，可持續發展是「既能滿足我們現今的需求，又不損害子孫後代能滿足他們需求的發展模式。」當中涉及三大要素：環境（盡量減少對環境的損害）、社會（滿足人類自身的需要）及經濟（必須有利可圖）。

新聞背景

26幢舊建築 未及評級被拆改

港府計劃今年內就檢討文物保育政策展開諮詢，包括邀請古諮會參與政策制定、檢討私人歷史建築保育機制，以及考慮以公帑成立文物保育信託基金。發展局局長陳茂波指出，希望諮詢古諮會後，能落實檢討範圍及時間表，並於年底前推出相關諮詢文件。發展局提交立法會的文物保育進度報告顯示，全港1,444幢歷史建築物，尚有185幢有待確定評級，去年則有26幢在等候評級期間被拆卸或大規模改建，導致文物價值大減。

議題探索 今日香港（按教育局課程指引） 主題1：生活素質

探討主題：香港維持或改善居民的生活素質的發展方向如何？

- 香港居民對不同層面的生活素質的優次有甚麼不同看法？
- 哪些方面的生活素質被視為最重要？哪些被視為最急切的需要？甚麼人可作出相關的決定？為甚麼？
- 不同人士或機構能為維持或改善生活素質作出甚麼貢獻？有甚麼障礙？在沒有清除障礙的情況下，哪些群體最受影響？

能源科技與環境（按教育局課程指引） 主題2：環境與可持續發展

探討主題：可持續發展為何成為當代的重要議題？其出現與科學及科技的發展又有何關係？

- 人們的生活方式及社會發展怎樣影響環境和能源的使用？
- 社會大眾、不同的團體和政府，可以為可持續發展的未來作甚麼回應？

模擬試題 請先閱讀以下資料，然後回答問題：

資料一：歷史建築評級定義

古物諮詢委員會（古諮會）於2009年3月公布全港1,444幢歷史建築物的評估工作已完成。建議評級公布後，古諮會根據古物古蹟辦事處（古蹟辦）提供的資料和公眾意見，逐步確定每幢建築物的評級。根據《古物及古蹟條例》，未被列為法定古蹟、但具保存價值及歷史價值的建築物，將分別被評定為一級、二級及三級建築物，惟不受法例保護，業主擁有清拆權力。

一級歷史建築：具特別重要價值而可能須盡一切努力予以保存的建築物。

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，並宜於以某種形式予以保存的建築物；若保存並不可行，則可考慮其他方法。

■資料來源：文物保育專員辦事處

資料二：文物保育新策（部分）

政策	內容
為保護私人歷史建築提供經濟誘因	為解決歷史建築遭拆卸重建的威脅，港府採用具吸引力且有效的行政方法，防止私人擁有的歷史建築被拆卸。當局會積極讓有關持份者參與訂定合適措施，包括換地和轉移發展權益，以補償業主失去的發展權益。
協助維修獲評級的私人歷史建築	港府向法定古蹟或將會成為法定古蹟的私人物業，提供維修及修復工程。自2008年起，港府擴大計劃，以協助已評級的私人歷史建築的業主進行修葺和定期保養工程。

■資料來源：文物保育專員辦事處

資料三：《基本法》相關條例

《基本法》第一百零五條訂明：「香港特別行政區依法保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利，以及依法徵用私人和法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利。」

■資料來源：《基本法》

資料四：港府難干涉私人業權

港府在保育私人歷史建築物經常遇到困難，受到業權問題影響，港府往往難以干涉業主就私人歷史建築物作出改動。例如嘉華國際主席呂志和位於石澳道4號的獨立屋被列作三級歷史建築，其後呂志和去信古諮會，反對該建築物被列作三級歷史建築，認為會影響該建築物的業權及日後發展。最終因業主大幅改建而致文物價值大減，令古諮會放棄評級；同類個案還有被改建成骨灰龕場的元朗新圍村60號屋。 ■資料來源：綜合各大報刊

資料五：東方紗廠與何東花園

土瓜灣木廠街東方紗廠建築群是市建局原擬於九龍城設立文物徑的其中一個景點，有58年歷史，被列三級歷史建築。首階段諮詢剛完成，5層高緊貼旁邊金賜工業大廈的紗廠主樓已被拆卸，僅保留建築物面向木廠街的一幅外牆，闊約6米。有學者慨嘆，港府未能向業主爭取保留建築物，突顯保育制度不完善。

另外，何東花園位於港島山頂道75號，佔地約12萬方呎，由香港已故富商何東建於1927年。現時業主為何東孫女何勉君。何東花園是本港開埠初期唯一獲准華人在山頂興建的物業，具中國文藝復興風格。2011年1月，港府把何東園列為「暫定古蹟」，規定業主一年內不得改建拆除。政府和業主就保全花園的方式進行多次商討，包括以換地及現金賠償處理，但因業主索價70億港元而擱置，有關地段將發展成低密度豪宅。

■資料來源：綜合各大報刊

資料六：文物保育意義

歷史見證：文物古蹟為歷史註腳，如見證香港開埠歷史的威靈頓炮台、因美利炮台而被命名為炮台里的舊政府總部通道。

保留建築特色：文物古蹟不少建於早期，保留當時的特別建築風格，如灣仔街市便是德國典型包浩斯風格。

教育：建築物能令下一代了解歷史時有實物作觀摩。

身份認同：由於文物古蹟見證一地的歷史，日後年輕一輩便能從中得知自身民族及身份的由來，增加身份認同感。

經濟收入：部分文物古蹟經活化後成為旅遊景點或商業機構（如旅舍或餐廳），為承辦團體及本港帶來經濟收益。

■資料來源：綜合各大報刊

想一想

1. 參考以上資料，指出並解釋港府在保育文物古蹟時可能遇到的困難。

2. 有人說：「為保育文物古蹟，港府應立法規定所有建築物一旦被納入歷史建築，應即時受監管。」你是否同意有關說法？解釋你的答案。

3. 除修改法例外，試向港府建議兩項有效措施，以解決保育與重視私有產權的爭議。

參考答案

1. 港府在保育文物古蹟時可能遇到以下困難：
   - **法律規限：**不少文物古蹟業權屬私人擁有，按照基本法「香港特別行政區依法保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利」，難以進行保育行動。
   - **業主反對：**現行法例指明，除非文物屬法定古蹟，否則即使被評為歷史建築，業主仍可進行修改。
   - **法制漏洞：**以土瓜灣木廠街東方紗廠建築群為例，雖然當局一直與業主聯絡並商討保育方案，但方案未定便因業主向屋宇署取得清拆令，令建築群僅保留建築物面向木廠街一幅外牆，足見部門間未有充分協調。
   - **財力不足：**港府進行保育時，需對業主進行賠償，但賠償金額太高便令人卻步；同時社會亦可能有反對聲音，指不宜用公帑補貼，而應用於照顧基層。

   只要言之成理，即可給分。
2. **題目拆解：**同學應留意論題前設「為保育文物古蹟」，掌握保育文物古蹟的意義及重要性（參考資料七）後才下判斷。此題為「同意與否題」，同學建立自身觀點時，亦應考慮正反觀點作駁論，以展示思考多角度。

   【同意】
   - 古蹟有重要意義，不容任何人以任何原因予以破壞；
   - 保護歷史文物乃所有市民的公民責任，將保育權交給港府乃最好方法；
   - 現時未有立法管制，不少古蹟因而遭破壞，證明港府應加大力度。

   【不同意】
   - 有關做法有違《基本法》，香港作為法治社會，不應侵害私有產權，更不應漠視私人的經濟收益；
   - 一旦立法，私有產權不受保障，影響香港國際聲譽；
   - 除立法外，仍有很多可行做法，如提供經濟補償，過往亦行之有效，僅小量違規個案。

   只要言之有效，即可給分。
3. **題目拆解：**此題屬建議類型，惟同學可在答題前先點出困難或阻礙所在，再提出建議，並指出措施的有效性：
   - **加大財政規模：**鑑於現時不少項目因財力不足而未能與業主達成賠償協議，故可增加資源，盡量滿足業主利益；
   - **加強教育傳：**部分業主只從利益出發，拆建建築，故政府可加強宣傳，讓更多人明白文物古蹟的重要性，進行保育時便更易推行。

   只要言之成理，即可給分。

■灣仔街市是具有德國典型包浩斯風格的歷史建築。 資料圖片

尖子必殺技

恆常議題 發展爭拗熱門

保育文化是「今日香港」單元和「能源科技與環境」的恆常議題，常被問及其與社會發展的爭議。同學應留意文化保育並非單指政府相關政策，也包括近年很多由民間發起的活動，因此答題時應舉出相關例子，既增加說服力，亦能顯示對議題有足夠認識。

香港保育政策傾向以經濟利益為主導，加上保育準則含糊，因此往往會引發保育文化與社會發展的爭議。

而隨着民眾的文化保育意識漸強，「集體回憶」概念興起，民眾參與度增加。不少文化保育運動都由民間發起，除為人熟悉的皇后碼頭事件外，還有為「九龍皇帝」曾灶財爭取保留其墨寶，以及促請停拆利東街等。

這些文化保育運動多元化，一般認知只限於靜坐示威、絕食抗議，其實不然。如非牟利組織「文化葫蘆」策劃「牛下開飯」展，透過相片、插畫及裝置藝術等形式，重現牛頭角下邨的生活面貌。而本地作者劉斯傑亦創作一系列名為《香港彈起》的立體書，題材包括香港舊區建築、本土飲食文化等。

永利街因《神偷》續命

同時，這些民間活動也對政府保育政策造成一定影響力。以永利街為例，本已被納入市建局的重建項目，但在當地取景的電影《歲月神偷》獲柏林影展水晶熊獎，隨即引起社會高度關注。政府最終決定順應民意，將永利街剔出重建項目，並劃為保育區。

由此可見，香港保育政策要平衡保育文化與社會發展，需要民眾的參與介入。民眾能扮演監察者的角色，促進政策更加完善，而市民支持亦是協助保育措施順利推行的重要因素。

■馬燕雯 首屆文憑試通識科5**狀元、中文大學中文系一年級生

延伸閱讀

1.《何東花園續命無望》，香港《文匯報》，2012-12-05
http://paper.wenweipo.com/2012/12/05/YO1212050004.htm
2.《1444幢歷史建築物及新項目的評估報告》
http://www.heritage.gov.hk/tc/buildings/1444HistoricBuildings.htm
3.《歷史建築保育》，香港電台「通識網」
http://www.liberalstudies.tv/ws/0003/

■香港文匯報記者 吳欣欣