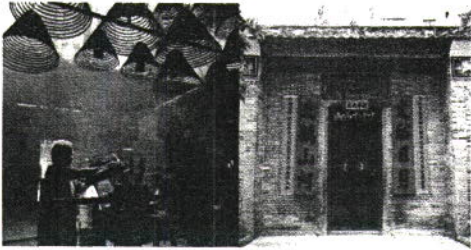


香港文物建築的保護



現行的文物建築政策

四項基本原則

- 保護文物而非接管文物
- 保護標價取決於文物價值，並非純粹歷史長短
- 應在文物保護與經濟代價間取得平衡
- 充份顧及私人權益



2

與文物保護有關的法例

- (1)《古物及古蹟條例》（《香港法例》第53章）（1976年）
- (2)《環境影響評估條例》（《香港法例》第499章）（1998年）
- (3)《城市規劃條例》（《香港法例》第131章）（1939年）
- (4)《市區重建局條例》（《香港法例》第563章）（2001年）

3

法定保護機制

- 現行文物保護法例：《古物及古蹟條例》（《香港法例》第53章）
- 古物事務監督（民政事務局長）於徵詢古物諮詢委員會，並獲行政長官批准後，藉憲報宣布法定古蹟
- 法定古蹟的主要評審準則：具有歷史、考古或古生物學意義而符合公眾利益
- 除獲得古物事務監督的准許，任何人士不得拆卸或改動法定古蹟

4

古物諮詢委員會

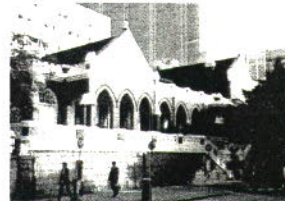
- 是一個法定組織，就有關保存古物古蹟事宜，向古物事務監督提供建議
- 委員會成員由行政長官委任，來自社會不同界別的專業人士和學者



5

古物古蹟辦事處

- 是政府行政機構，隸屬康樂及文化事務署
- 專責文物古蹟的調查、研究、保護、修復、教育和推廣，並為古物諮詢委員會提供秘書處支援



6

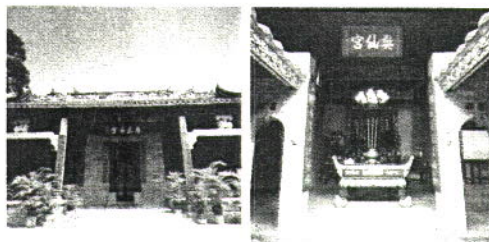
文物建築評級機制

- 其他文物建築由古物諮詢委員會分爲三級，用作挑選法定古蹟的參考
 - ① 一級歷史建築：具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物。
 - ② 二級歷史建築：有特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。
 - ③ 三級歷史建築：有若干價值，但遠未足以獲考慮列爲古蹟的建築。這些建築物將予記錄在案，以備日後接洽。
- 考慮評級的主要因素包括：
- (1) 年代
 - (2) 建築特色
 - (3) 與本地歷史事件及人物的關係

7

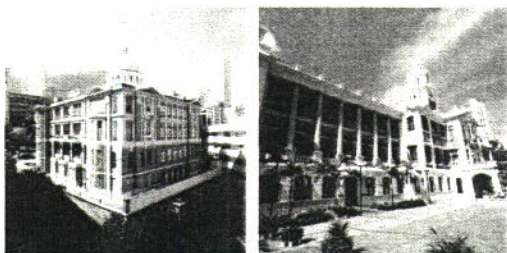
法定古蹟

- 已宣佈的法定古蹟：至今共有81項，其中63項爲文物建築，其他18項爲石刻、炮台及考古遺址。



已列爲法定古蹟的中西文物建築：廖萬石堂及樊仙宮

8



已列爲法定古蹟的西式文物建築：
前法國外方傳道會大樓(終審法院)及香港大學本部

9

已評級的文物建築

| 分類數目 | 業權 | |
|--------|---------|-----|
| 一級 118 | 政府 | 233 |
| 二級 184 | 私人 | 217 |
| 三級 194 | 華人廟宇委員會 | 21 |
| 總數 496 | 其他 | 25 |
| | 總數 | 496 |

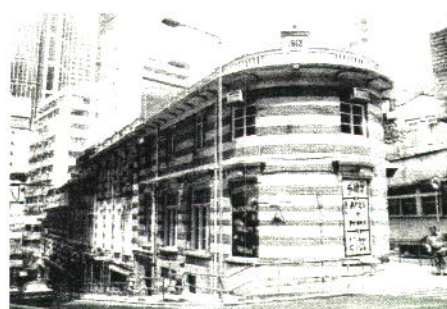
- 已評級的文物建築的名單，可於古物古蹟辦事處的網頁(<http://www.amo.gov.hk>)下載

10



一級文物建築：
聖母無原罪主教座堂

11



二級文物建築：舊牛奶公司寫字樓(藝穗會)

12



三級文物建築：深水埗警署

13

文物建築行政監察機制

- 古物古蹟辦事處與規劃署和屋宇署建立了監察機制
- 凡有發展計劃影響建於1960年前的建築物，必須徵詢辦事處的意見



14

文物建築保護政策的檢討

- 民政事務局在於2004年就文物建築保護的宏觀政策概念進行公眾諮詢
- 諮詢要點包括：(1) 應保護哪些文物建築；(2) 怎樣保護；和(3) 代價多少和由誰承擔
- 共收集了150份意見書，共五百多項意見



15

2004年公眾的意見

- 應保護具歷史和建築價值的文物建築，一些包含社會集體記憶的建築也應考慮保護
- 須因應不同情況採用不同的保護方法，包括原址保留、局部保留或只保留外牆部份等
- 文物建築應發揮社會功能，透過活化再利用和彈性處理，加進現代的意義，成為活的古蹟
- 應由現行做法的「點」（即單幢建築的保護），延伸至「線」（即街道）及「面」（即區域）

16

- 賦予主導機構適當的權力，包括對城市規劃、建築物及土地發展等相關管制權力，提高文物建築保護工作的效率
- 支持政府的原則：應保護文物而非接管文物，充分尊重私人業權，並在保護文物的需要和經濟代價之間取得平衡
- 成立文物信託基金，從社會籌集資源，培養公眾對文物保護的認同和責任感
- 支持推行經濟誘因措施，鼓勵私人物業擁有人保護文物建築

17

文物建築普查

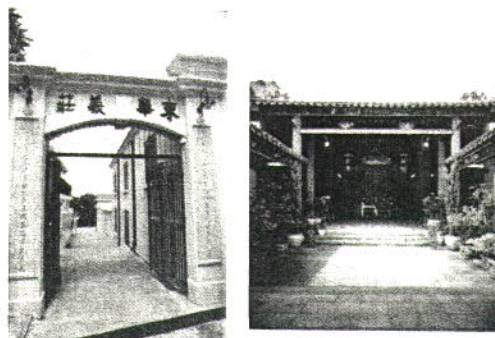
- 古物諮詢委員會於2005年底委任了一個專家小組，對1,440幢於1950年以前落成的建築物進行深入的評估
- 專家小組使用了新的評審準則，涵蓋多方面因素評定文物價值，包括：
 - (1) 歷史意義
 - (2) 建築特色
 - (3) 罕有性
 - (4) 群體價值
 - (5) 集體回憶/社會價值
 - (6) 真確性
 - (7) 完整性
- 委員會會考慮專家報告，研究將建築物列為法定古蹟或予以評級

18

文物建築的修繕和活化再利用

- 一直沿用《威尼斯約章》(The Venice Charter) (1964)、《巴拉約章》(The Burra Charter) (1999)及《中國文物古迹保護準則》作為文物建築修繕的指引
- 修繕水平得到國際的認同，已有八幢文物建築榮獲聯合國教科文組織亞太區的文物古蹟修復獎項：

| | |
|----------|-------------|
| 中區半山的猶太廟 | 潛西洲洪聖古廟 |
| 大埔頭敬羅家塾 | 中區聖母無原罪主教座堂 |
| 西貢鹽田仔天主堂 | 薄扶林東華義莊 |
| 尖沙咀聖安德烈堂 | 上水應龍廖公家塾 |



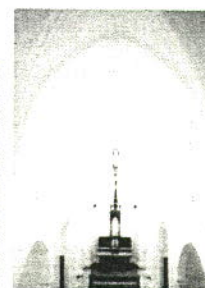
東華義莊

敬羅家塾

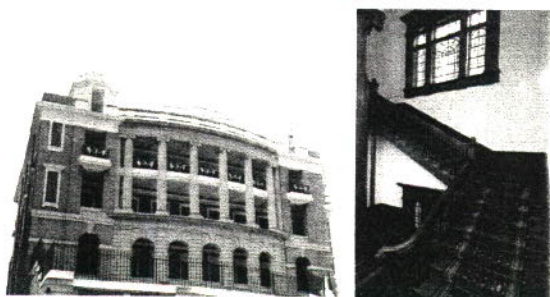
- 文物建築活化再利用涉及高昂的修復費用，並需在保存文物結構和符合現代屋宇和安全條例中取得平衡



文物建築修繕及活化再利用個案



伯大尼修院：已改建為香港演藝學院校舍



甘棠第：已改建為孫中山紀念館

未來路向

- 政府正考慮制訂改善保護文物建築政策的具體措施，包括：
 - (1) 制訂全盤機制，以評估文物及制定保護方法
 - (2) 成立文物信託基金，以可持續的方式活化再利用文物建築
 - (3) 推行適當的經濟誘因措施，鼓勵私人物業擁有人保護文物建築
 - (4) 加強文物教育及宣傳
- 新措施的制訂需時，涉及修改現行的文物建築評估準則和《古物及古蹟條例》，並須就保護私人文物建築制訂新的機制

公眾對文物保護的關注

- 公眾最近就保存文物建築比前數年更表達關注
- 希望更詳細地向公眾解釋我們的文物保護工作
- 收集公眾對應保護哪些文物建築，以及怎樣保護的意見
- 開拓更多渠道，擴闊公眾對文物建築保護的參與，讓政府及古物諮詢委員會可更廣泛和深入地收集和吸納社會各界的意見