

本文刊載於 2011 年 12 月 5 日之星島日報 A16 頁

題目 從何東花園談起

就應否保存山頂何東花園的問題近日成為城中話題。何東花園建於 1927 年，於 2011 年初才被政府確定為一級歷史建築物。2010 年中業主申請將何東花園拆卸重建。為保存這歷史建築物，政府引用古物及古蹟條例〔第 53 章〕〔“該條例”〕宣佈將何東花園列為暫定古蹟〔第 2A 條〕，有效期為 12 個月〔第 2B 條〕。

根據現行有關保育的法例及政策，受法定保護的歷史建築物大致可分為兩類——法定古蹟及暫定古蹟。該條例第 6 條規定，除非得發展局局長批准，任何人不得在法定古蹟及暫定古蹟進行任何建築或其他工程、或拆卸或干擾法定及暫定古蹟。香港現時有 99 個被列作法定古蹟的建築物。

很多被視為有歷史價值的建築物〔如曾大屋及荷里活道文武廟〕，其實祇屬於已評級的歷史建築物，並非法定古蹟。古物諮詢委員會及古物古蹟辦事處將具歷史價值的建築物分為三個級別，該級別制度是古物諮詢委員會對於保護及評定歷史建築物的一個內部指引。根據現行制度，已評級的歷史建築物如非法定古蹟，並不受該條例保護。若被評級的歷史建築物的業主想重新發展該建築物，政府不能單靠物業已被評級的理由阻止業主重新發展物業。

此外，根據該條例第 2C 及 4 條，如暫定古蹟或擬宣佈為古蹟的地方位於私人土地範圍，該土地的業主或合法佔用人有權向行政長官提出呈請，反對有關宣佈或擬作出的宣佈。所以，為避免出現業主或佔用人提出呈請，政府通常會在宣佈物業為法定古蹟前，盡量與有關業主磋商及達成共識，景賢里便是一例。何東花園會否繼景賢里成為法定古蹟及得以保留，某程度上相信要取決於市民大眾對保育的看法。

江玉歡
執業律師

聲明

香港律師會鄭重聲明，本文所載內容是參照文章刊登日適用法律而提出看法，並不構成任何法律意見。讀者如有個別法律問題，應當就其個別情況向律師徵詢意見。

本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。

任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。