

通識教育高中教材

今日香港

# 香港的保育政策

[教師筆記]

主辦機構



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

贊助機構



研究團隊



THE UNIVERSITY OF HONG KONG 香港大學  
faculty of architecture 建築學院  
Community Project Workshop 社區項目工作坊

# 目錄

## 前言

教案 .....	i
----------	---

## 第一課：香港的保育政策

1.1 《古物及古蹟條例》 .....	02
1.2 香港的法定古蹟 .....	04
1.3 歷史建築的評級 .....	05
1.4 宣布古蹟和歷史建築評級 .....	07

總結、專題要點及延伸閱讀 .....	08
--------------------	----

課堂活動：角色扮演 .....	09
-----------------	----

附錄：聯合國教科文組織世界遺產 .....	15
-----------------------	----

### 免責聲明

香港特別行政區政府創意香港僅為本項目提供資助，除此之外並無參與項目。在本刊物／活動內（或由項目小組成員）表達的任何意見、研究成果、結論或建議，均不代表香港特別行政區政府的觀點。

© 2012 香港建築師學會

## 專題09 香港的保育政策

### 重點學習範疇

#### 通識教育：單元二：今日香港

- 主題一：生活素質
- 主題二：法治和社會政治參與
- 主題三：身份與身份認同

### 跨課程元素

#### 視覺藝術：

- 視覺藝術評賞

#### 設計與應用科技：

- 範疇三 價值與影響

### 相關學習範疇

#### 通識教育：單元六：能源科技與環境

- 主題二：環境與可持續發展

### 課程目標

- 了解現時的保育政策和相關政府部門的工作
- 透過案例，評估保育建築物的較佳方法
- 通過活動，明白各界對保育的不同觀點與思考

### 課程大綱

課節	內容
<b>第一課</b> 香港的保育政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1 介紹香港的保育政策和相關政府部門的工作</li> <li>• 1.2 解釋法定古蹟和歷史建築的區別</li> <li>• 1.3 簡介歷史建築的評級程序和考慮因素</li> <li>• 1.4 宣布古蹟和歷史建築評級</li> </ul>
課堂活動：角色扮演	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以角色扮演形式，探討各界對保育的不同關注</li> <li>• 綜合學生提出的觀點，為課題作總結</li> </ul>

此專題與專題04「實地考察：三棟屋 - 中式圍村文化」、專題08「保育和活化歷史建築」和專題09「香港保育政策」相關。





# 第一課 香港的保育政策



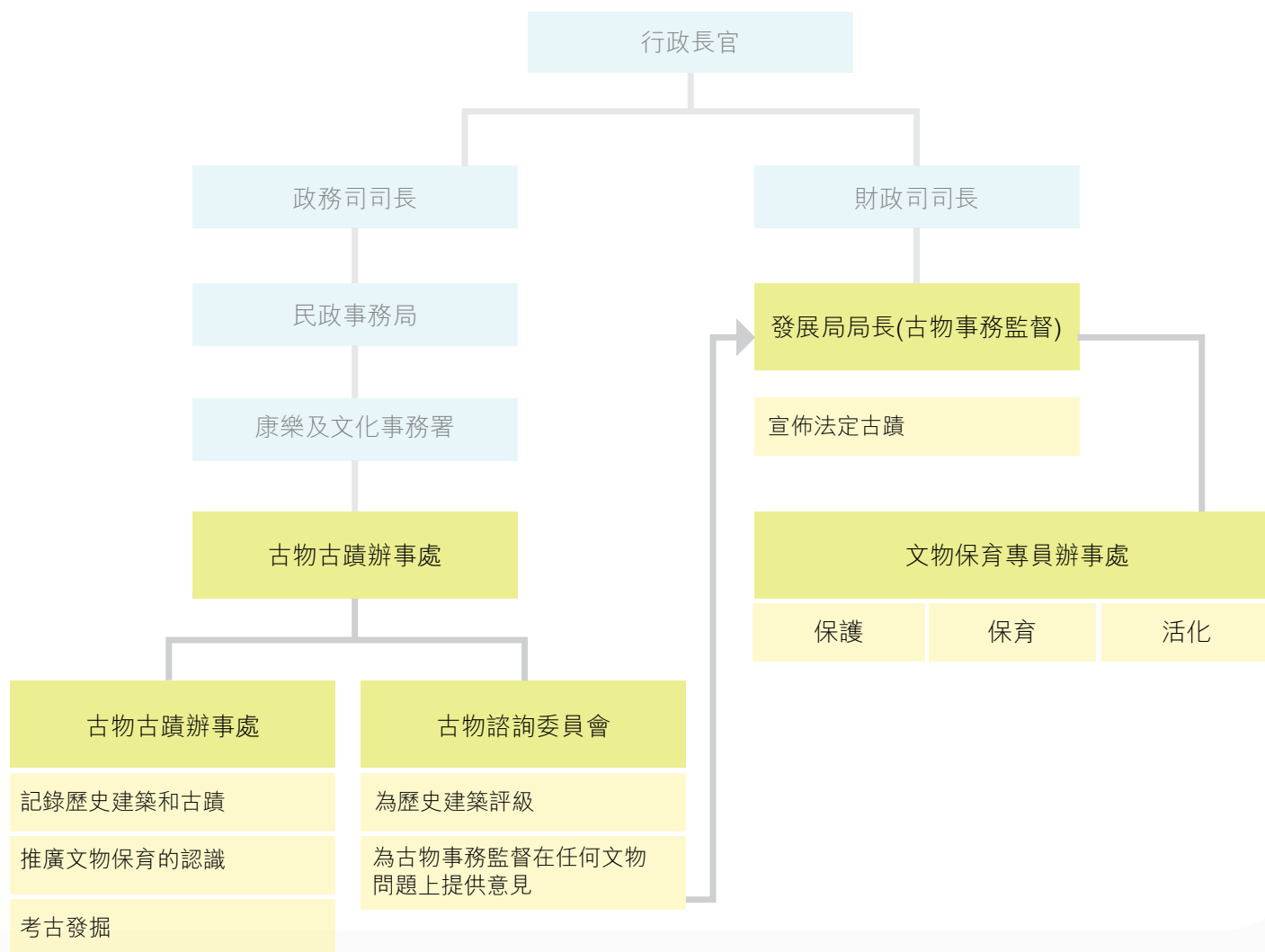
# 第一課

## 香港的保育政策

### 1.1 《古物及古蹟條例》

香港的文物古蹟受《古物及古蹟條例》保護，條例用以保存具歷史、考古及古生物學價值的文物。

負責執行文物保育政策的政府部門包括：



古物事務監督、古物古蹟辦事處、古物諮詢委員會和文物保育專員辦事處的政府架構圖

### 古物古蹟辦事處（康樂及文化事務署屬下機構）

古物古蹟辦事處由古物古蹟諮詢委員會和古物古蹟辦事處組成。除負責歷史建築或具歷史價值古物的記錄外，亦透過公眾活動推廣香港文物保育，及組織考古發掘。

**古物諮詢委員會**是由不同專家組成的法定諮詢組織。委員會主要負責對歷史建築評級，以及就保護文物、古蹟事宜向古物事務監督（發展局局長）提供意見。

### 文物保育專員辦事處（發展局屬下機構）

文物保育專員辦事處的職責為以適當且可持續的方法保護、保育和活化歷史建築。



▲ 古物古蹟辦事處和文物保育專員辦事處於香港文物探知館的合辦展覽



# 1.2 香港的法定古蹟

根據《古物及古蹟條例》，法定古蹟是經過法定程序宣告為古蹟、歷史建築、考古或古生物的個別地方、建築物、地點或構築物。除非得到古物事務監督批准，任何人都不准在古蹟內進行建築工程、拆卸，或任何破壞古蹟的行為。



截至2011年12月2日，香港共有101項法定古蹟，他們的位置可見於古物古蹟辦事處網頁：[http://www.amo.gov.hk/form/DM\\_Mon\\_Map.pdf](http://www.amo.gov.hk/form/DM_Mon_Map.pdf)

## 教學提示

法定古蹟不一定是建築物，例如下圖的大浪灣石刻。古蹟也可以是建築群或建築物中的一部分。

## 資料搜集

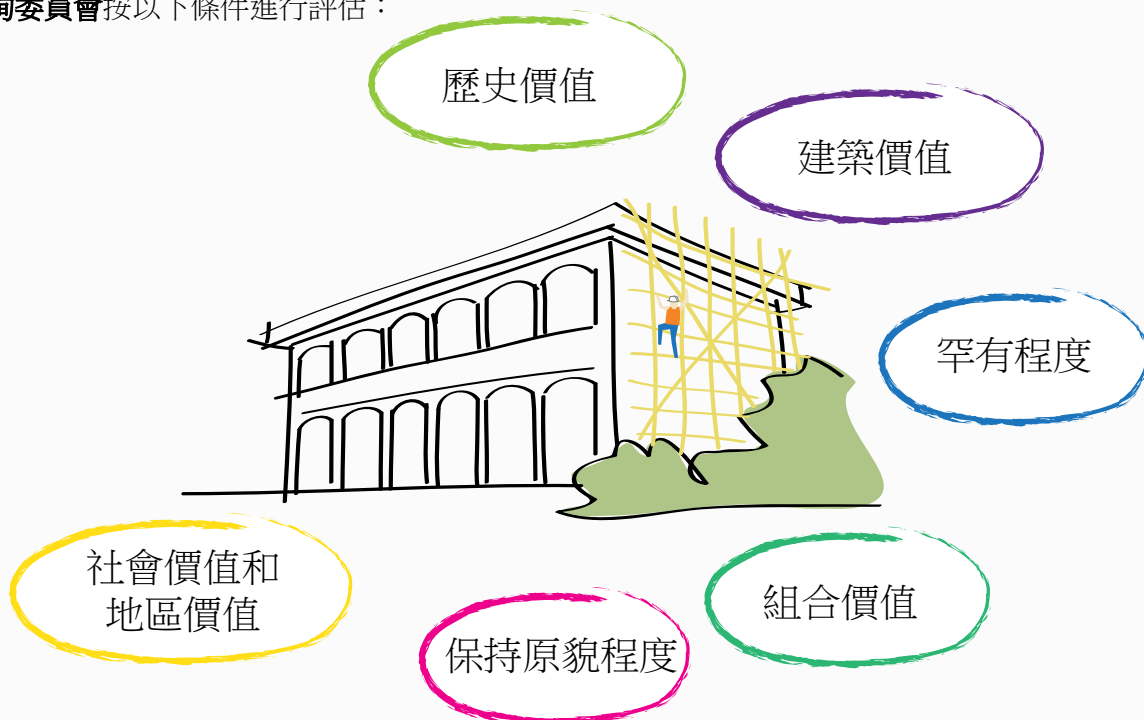
請參考古物古蹟辦事處網頁(<http://www.amo.gov.hk/b5/monuments.php>)，搜尋香港不同地區的法定古蹟。

香港法定古蹟的例子		
	資料	相片
1	名稱：大浪灣石刻 位置：香港大浪灣 價值： <ul style="list-style-type: none"><li>生動的幾何和動物圖案，顯示當時高水準的工藝</li><li>為研究區內史前人類活動的重要資料</li></ul>	 © 古物古蹟辦事處
2	名稱：聚星樓 位置：新界元朗 價值： <ul style="list-style-type: none"><li>香港唯一現存古塔</li><li>逾600年歷史</li><li>由鄧族興建，鄧族是新界主要氏族之一。此古塔屬香港早期歷史的重要遺跡。</li></ul>	
3		
4		
5		
6		

第三至第六例由學生自行填寫

## 1.3 歷史建築的評級

歷史建築由古物諮詢委員會按以下條件進行評估：



### 1. 歷史價值

- 與香港發展的歷史關聯
- 其特質可說明香港社會、經濟、文化或軍事的重要歷史
- 建築物樓齡須為三十年以上、於1970年或之前落成

### 2. 建築價值

- 表現重要科技成就或創新的設計
- 展示傑出的物料、工藝、建築技術、設計及建築形式
- 反映人文價值觀的重要交匯處

### 3. 組合價值

- 若整體保育，具有極高價值的獨立或相連建築物  
如圍村、上海街600至626號的一列店舖，及中區警署建築群

### 4. 社會價值和地區價值

- 社會公認的重要象徵或視覺地標
- 為「文化認同」和「集體回憶」的重要代表

### 5. 保持原貌程度

- 指建築物保留大量原有特色、物料和特點，經歷過甚少改動

### 6. 罕有程度

- 較罕見的建築類型



歷史建築分成三級，第一級具有最高歷史價值。

香港歷史建築的分級			
評級	簡介	例子	
一級	具極重要價值，如可能應盡一切努力予以保存的建築物。	<p>名稱：雷生春</p> <p>位置：九龍旺角荔枝角道</p> <p>價值：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>九龍汽車1933有限公司創辦人之一雷亮所建</li> <li>罕見的遊廊式唐樓</li> <li>沒明顯改建，真實性高</li> </ul>	
二級	具特別價值而須選擇性地予以保存的建築物。	<p>名稱：油麻地警署</p> <p>位置：九龍油麻地廣東道</p> <p>價值：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>超過80年歷史的分區警察總部</li> <li>為法治和秩序的發展帶來極大貢獻</li> <li>新愛德華式建築</li> </ul>	
三級	具若干價值，並宜以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行，則可考慮其他方式。	<p>名稱：灣仔街市</p> <p>位置：香港灣仔皇后大道東</p> <p>價值：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>服務本土社區逾60年</li> <li>國際當代建築形式的優秀本土例子</li> <li>由於在其他區域存在同類建築，是故被評為第三級</li> </ul>	

#### 教學提示

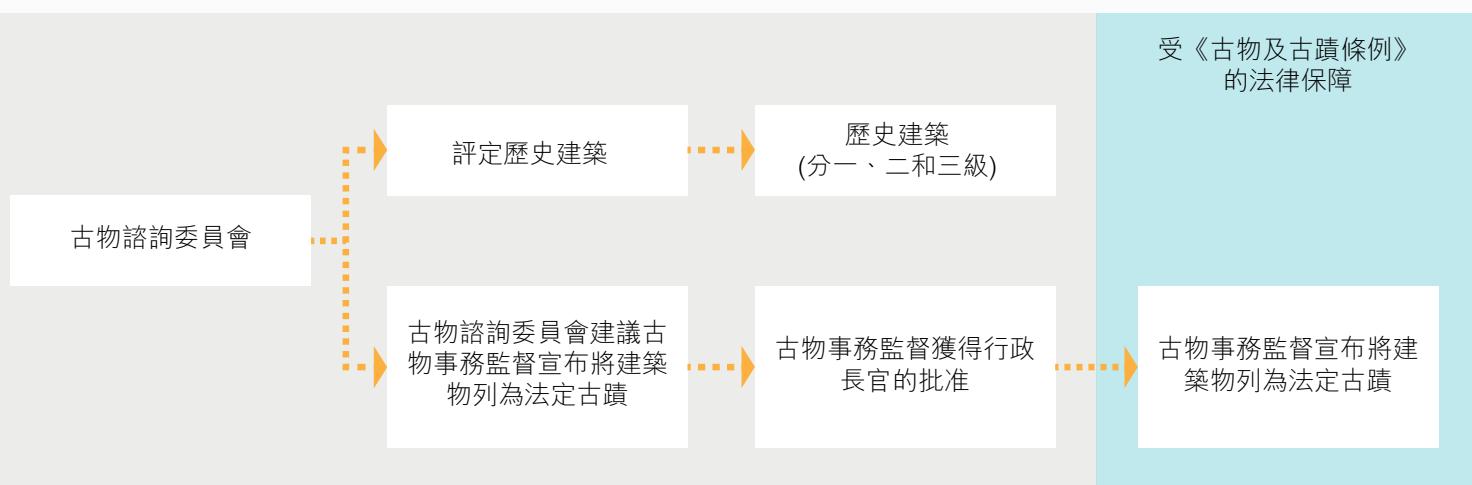
更多的資料可參考藝術專題01「藝術與建築」；專題10「設計作業：公共藝術」；科學專題10「建築力學 - 歷史回顧」。

## 1.4 宣布法定古蹟和歷史建築的評級機制

除非被古物事務監督宣布為法定古蹟，被評級建築並不受《古物及古蹟條例》所保護。古物事務監督在諮詢古物諮詢委員會及得到行政長官批准後，可宣布個別地方、建築物、地點或構築物為法定古蹟。



- 2011年英皇書院被宣布為法定古蹟



▲ 建築物評級和宣布法定古蹟的程序

### [討論]

- 1 現時的評級和宣布古蹟機制有何限制？

#### 參考觀點

在現時制度下，宣布法定古蹟和評級並沒直接聯繫。雖然歷史建築會優先得到保育，但評級並不構成任何法律保障，所以理論上，即使一級歷史建築也可被拆卸。2006年拆卸的舊天星碼頭，為一級歷史建築被拆毀的例子。這種限制，對土地資源非常不足且面對龐大發展壓力的香港而言，尤其是個關鍵問題。

## 總結

1. 《古物及古蹟條例》旨在保護具有重大文化意義的建築物。
2. 評估歷史建築有以下六項條件：
  - 歷史價值
  - 建築價值
  - 罕有程度
  - 組合價值
  - 保持原貌程度
  - 社會價值和地區價值

## 專題要點

保育  
活化  
古物古蹟辦事處  
古物諮詢委員會  
文物保育專員辦事處  
古物及古蹟條例  
法定古蹟

## 延伸閱讀

1. 文物保育專員辦事處《香港歷史文物－保育・活化》網站  
<http://www.heritage.gov.hk>
2. 康樂及文化事務署《古物古蹟辦事處》網站  
<http://www.amo.gov.hk/b5/main.php>
3. 康樂及文化事務署《文物修復辦事處》網站  
<http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Conservation/index.htm>
4. 國際古蹟遺址理事會(Australia ICOMOS)《布拉憲章》，維多利亞州：Australia ICOMOS 1999。  
[http://australia.icomos.org/wp-content/uploads/BURRA\\_CHARTER.pdf](http://australia.icomos.org/wp-content/uploads/BURRA_CHARTER.pdf)
5. 傅朝卿 譯《布拉憲章》，台灣文化部文化資產局 2010。  
<http://www.gnci.org.hk/liberalstudies/the-burra-charter.html>
6. 梁勇《通古識港－遍遊古蹟 認識香港》，香港：和平圖書有限公司 2011。
7. 胡恩威《香港風格》，香港：CUP Publishing Ltd. 2005。
8. 香港建築師學會《香港建築導引》，香港：Pace Publishing Ltd 1998。
9. 陳伊敏、巧詩、邱汎瑜〈封面故事（十一）：前水警總部，前車可鑑〉，《明報周刊》，第2261期，2012年3月。  
<http://www2.mingpaoweekly.com/contents/?id=18140&page=1>
10. South China Morning Post. “Error Nets HK\$1.5b Bonus for Developer.” SCMP.com., 23 Nov. 2010.  
<http://topics.scmp.com/news/hk-news-watch/article/Error-nets-HK15b-bonus-for-developer>.
11. Stubbs, John H., and Emily Gunzburger. Makas. *Architectural Conservation in Europe and the Americas: National Experiences and Practice*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons, 2011.

主辦機構



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

贊助機構



CREATEHK

研究團隊

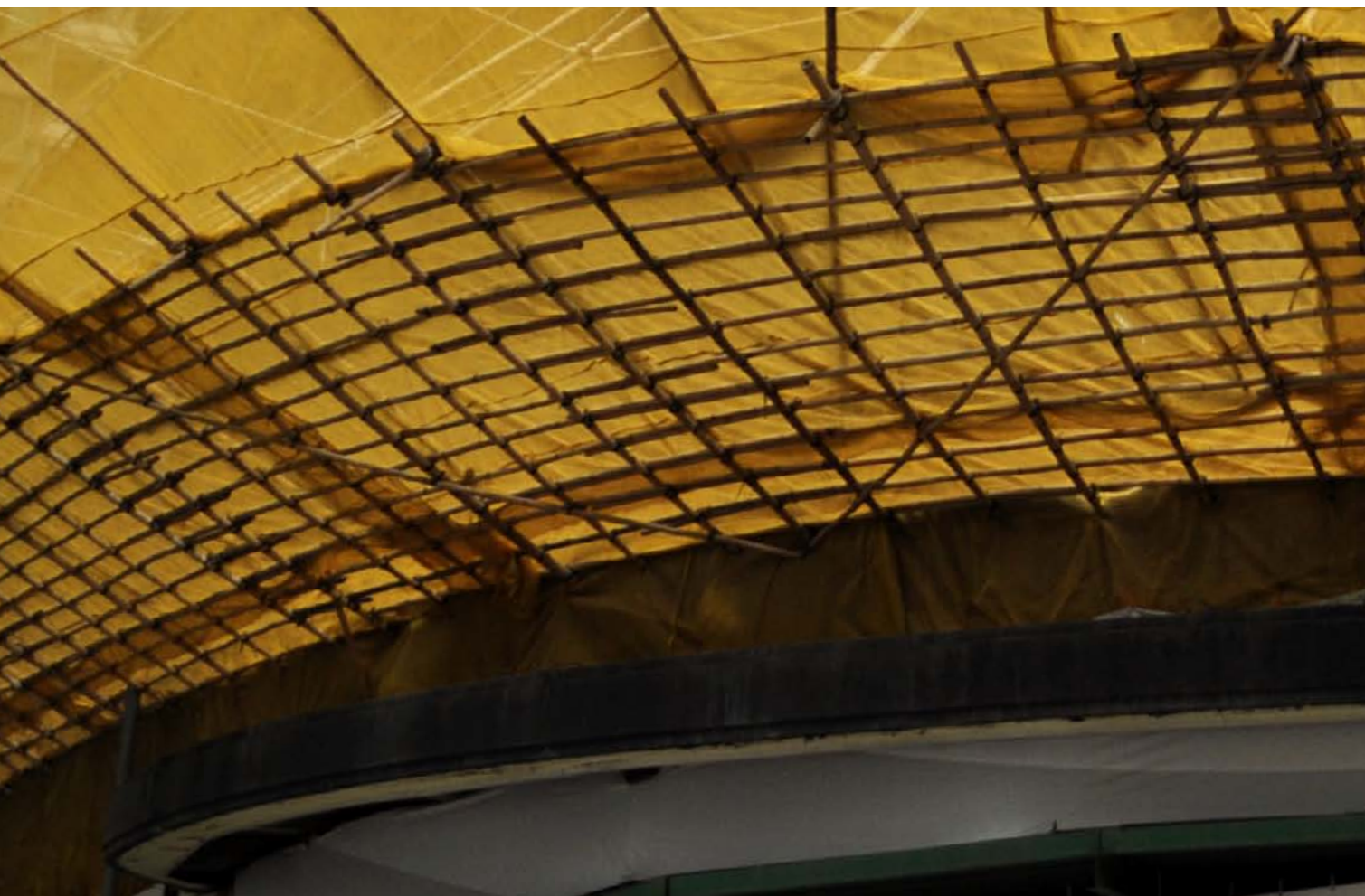


THE UNIVERSITY OF HONG KONG 香港大學  
faculty of architecture 建築學院  
Community Project Workshop 社區項目工作坊





## 課堂活動 角色扮演





# 課堂活動：角色扮演

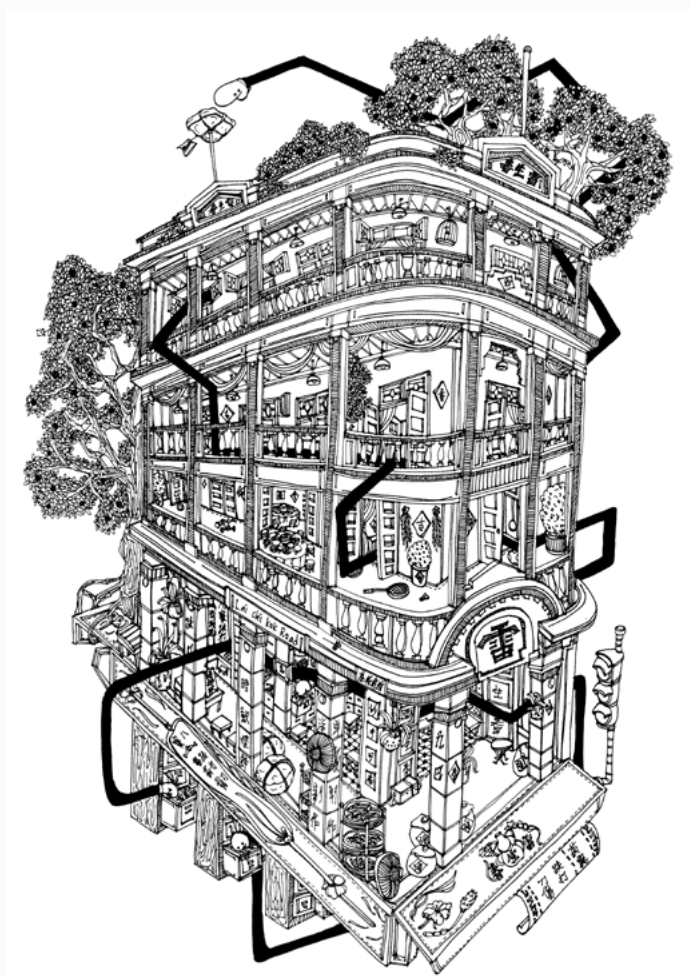
## 建議流程

課前學生需要準備：

- 找出一幢鄰近且將會重建的建築物（由全班學生決定）
- 為所選建築物進行基本資料搜集
- 每名學生都將扮演一個角色
- 腦力激盪 —— 集體討論

角色扮演流程（只供參考）：

- 大廈租客、住客和商人的生活開始改變
- 發展計劃公佈
- 不同角色表達意見，有人反對，另一些人支持並認為重建可活化社區（多角度思考）
- 古物諮詢委員會開會討論應否保育建築物（評級）
- 保育團體及居民向建築師尋求意見，並提出其他發展途徑（例如使用五個保育方法的其中之一）
- 發展局局長、發展商和不同人士商議最終解決方案



## 1. 找出重建對象

全班學生找出鄰近一幢面臨拆卸重建威脅的歷史建築或舊建築物，同時搜集以下資料：

所選建築物的相片

由學生完成

建築物名稱：

地點：

建造年份：

現時用途：

將來擬定用途：

你從周圍的環境中還注意到甚麼？

這裡的交通是否已很繁忙？

鄰近建築物的外觀如何？

所選建築物與周圍環境構成了怎樣的聯繫？

附近有綠化空間嗎？

區內有甚麼特別之處嗎？

由學生完成



## 2. 選擇你的角色！

每名學生將扮演下列其中一個角色：

### 業主（4-5人）

業主關心物業的市場價值，以及他們為保養及維修建築物所需投入的金錢。

### 住客（8-10人）

住客關心租金會否上漲，以及日常生活是否會受到干擾。

### 發展商（3-5人）

發展商希望探討建築物的最高市場價值，關心如何將商業價值最大化，同時也著重社區的整體市場評估，以估算投資附近社區的潛在回報。

### 鄰近大廈住客（5-7人）

鄰近大廈住客關心住在該區的生活質素和成本，希望花費最低成本，享受不同類型的商品和設施。

### 保育人士（5-8人）

對保育人士來說，建築物的歷史、社會、文化及美學價值都至為重要。他們希望盡量保留及將建築物回復至最初狀態，從而展示其社會重要性。

### 發展局局長（古物事務監督）（1人）

發展局局長（古物事務監督）是最終宣佈法定古蹟的人。他（或她）會收集持份者的意見，以平衡經濟、社會與建築歷史的利益。

### 古物諮詢委員會成員（5人）

古物諮詢委員會成員為來自多個相關領域的專家，向發展局局長（古物事務監督）提出意見，亦提供可行的保育方案。

### 建築師（2人）

建築師除要提供創新及實際的保育方案外，同時要負責管理及實施保育項目。

### 本地市民（5-8人）

市民關心保育項目的資金來源，亦有興趣參觀這些可能將被評定為古跡的建築物，了解它們背後的故事。

\*其他角色，包括警察、示威者、立法會或區議會議員、新聞記者等，可按劇情加入。

### 教學提示

教師可按劇情和討論內容，選擇四至六個最合適的角色。

### 我的簡介

姓名  
年齡  
職業

由學生完成

我與建築物的關係：\_\_\_\_\_

首要考慮：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 3. 腦力激盪 — 集體討論...

每位學生也應代入其角色，思考並寫下他們所關注的事情和建議：



### 4. 為歷史建築物評級

角色扮演中，代表古物諮詢委員會的學生將決定是否把所選建築物評級。

如果你是古物諮詢委員會成員，你會如何為建築物評級？

	*1=最低分 5=最高分					備註
歷史價值	1	2	3	4	5	
建築價值	1	2	3	4	5	
罕有程度	1	2	3	4	5	
組合價值	1	2	3	4	5	
保持原貌程度	1	2	3	4	5	
社會價值和地區價值	1	2	3	4	5	
評級（1, 2, 3或沒有）						

## 5. 未來的景象

怎樣才能善用建築物呢？怎樣才能可持續地發展和保育它們呢？請畫出你的願景，並附上適當解釋。



## 附錄：聯合國教科文組織世界遺產

根據聯合國教育、科學及文化組織的定義，世界遺產為列入世界遺產名錄的自然和文化財產。這些財產**被世界遺產委員會認定在自然或文化方面有着傑出普世價值**，共分成三類，分別是文化遺產、自然遺產和自然與文化雙遺產。

列入世界遺產名錄的主要益處是可申請世界遺產基金，同時在保育和推廣遺產方面也能得到國際社會的幫助。

非直接益處包括帶動旅遊業、加強本土意識及帶來民族的歸屬感。

### 教學提示

事實上世界遺產委員會有兩個名錄，分別是世界遺產名錄和世界頻危遺產名錄。

### 教學提示

只有不可移動且有實體的財產才可被加入名錄。

### 資料搜集


請參閱世界遺產中心的網頁(<http://whc.unesco.org/>)，搜尋鄰近香港的聯合國教科文組織世界遺產。



### [案例]

#### 澳門歷史城區

### 聯合國教科文組織世界遺產的例子

名稱	簡介	例子
澳門歷史城區	<p>位置：澳門特別行政區</p> <p><b>傑出普世價值：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中國與西方人文價值觀的交匯處</li> <li>中國與西方首次及持續時間最長的貿易和傳教交匯點</li> <li>西式和中式建築物結合的傑出例子</li> <li>為中國從帝制走向共和帶來貢獻</li> </ul>	

## 列入世界遺產名錄的準則

根據《世界遺產執行運作指導方針》，每個聯合國教科文組織世界遺產都必須符合i至v條件中的至少一項。以下以澳門歷史城區為例子，介紹這些傑出普世價值：

條件	澳門歷史城區的價值
1. 體現某時代或世界某一文化區域內，在建築或技術領域、藝術創作、城鎮規劃或景觀設計等發展進程中重要的人文價值交流。	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳門的位置在中國特殊，以及</li> <li>中國與葡萄牙政府建立的特有的關係，惠及數個世紀以來文化、科學、科技、藝術和建築等人文價值的重要交流。</li> </ul>  <p>© Lolaire &amp; Netsonfong – 維基百科用戶</p>
2. 包含對一種文化傳統，或依然存在、或已消失的文明，獨一無二或至少是不可多得的見證。	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳門蘊藏的獨特見證： 她是第一個，也是中西文化相互接觸最持久的地方。從16至20世紀她一直是商人和傳教士的集中地，也是知識往來的通道。這種文化交匯可追溯至融合不同文化特質的澳門歷史城區。</li> </ul>  <p>© lidxplus – 維基百科用戶</p>
3. 為標示人類歷史某一個或幾個重要階段的建築物，或建築群體，或技術組合，或說明人類歷史重要階段的地貌。	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳門建築群的傑出例子： 展示超過四個半世紀的中西文化交融，她的古老街道、公共空間和建築物無不展現這個中國港口與葡萄牙城市的連繫。</li> </ul>  <p>© Whhalbert – 維基百科用戶</p>
4. 與重大事件或生活傳統、與思想或信仰、與具有普世重要性的藝術和文學作品有直接或明顯關聯。（委員會認為，此項標準需在特定情況下，並結合其他文化或自然遺產評審標準共同使用，才可作為列入《名錄》的理由）。	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳門的聯繫： 對中西文化、精神和科技上的傳播有影響。這些思想在中國引起了改變，最終使中國脫離封建帝制，走向現代共和。</li> </ul>  <p>© WiNG – 維基百科用戶</p>

## 其他準則

城市代表人類創作潛能的傑作：

- 澳門歷史城區並不符合這個條件。符合這個準則的例子為意大利米蘭的聖瑪麗亞感恩教堂及道明會修道院，它的壁畫《最後晚餐》由達文西繪製。
- 為代表某種文化（或幾種文化）的**傳統人類居住區、或土地的利用、或人類與自然互動**的傑出例證，特別是當這種文化在不可逆轉的變化影響下，已變得極其脆弱：  
澳門歷史城區並不符合這個條件。符合這個準則的例子為福建土樓。土樓反映特殊的公社生活形式和防衛需要。這座大型建築體現風水原理，以及自然的和諧美。

## ▼ 申報世界遺產名錄



過程中的關鍵機構：

- 會員國是遵守《世界遺產公約》的國家；
- 世界遺產中心是聯合國教科文組織屬下的一個機構，為世界遺產委員會的秘書處；
- 諮詢團體即國際古蹟遺址理事會和文化資產保存與修復國際研究中心；
- 世界遺產委員會是執行《世界遺產公約》的主要機構。

## [討論]

你會提名香港哪些建築物或地點作世界遺產呢？

### 參考觀點

考慮重點：

- 為人類創作力的傑作
- 歷史進程中人文價值的交匯處
- 文化傳統的傑出例證
- 具重大歷史意義
- 傳統人類居住的範例
- 與人類活動或傳統有直接關聯