

**選定地方的文物建築保護政策**

2008年7月18日

余肇中

立法會秘書處  
資料研究及圖書館服務部

香港中區花園道3號花旗銀行大廈5樓  
電話：(852) 2869 9695  
圖文傳真：(852) 2509 9268  
網址：<http://www.legco.gov.hk>  
電子郵箱：[library@legco.gov.hk](mailto:library@legco.gov.hk)

# 目錄

	頁
<b>研究摘要</b>	
<b>第1章 —— 引言</b>	<b>1</b>
背景	1
選定研究的地方	1
研究範圍	1
研究方法	2
<b>第2章 —— 澳洲</b>	<b>3</b>
背景	3
文物保護的體制安排	4
聯邦政府	4
州、領地政府	5
地方政府	6
法律架構	6
《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》	6
《2003年澳洲文物局法令》	8
澳洲的文物保護制度	8
聯邦文物列表	8
國家文物列表	9
州、領地文物登記冊	11
地方政府文物列表	12
國家產業登記冊	13
保護文物所採用的策略	14
保護範圍	14
活化再利用歷史建築物	15
文物信託基金的積極參與	15
保護文物的公私營夥伴合作	16
為保護文物提供稅務優惠	16
為保護文物提供的誘因	17
經濟誘因	17
規劃誘因	18
文物保護的資助機制	19
聯邦政府的撥款	19
各州、領地政府的撥款	21
地方政府的撥款	22
循環基金	22

公眾參與文物保護工作	23
提名地方列入文物列表及登記冊	23
"受管制行動"的評估	24
文物局的委任	24
文物諮詢委員會的委任	24
推行教育計劃	25
進行宣傳活動	25
<b>第3章 —— 澳門</b>	<b>26</b>
背景	26
文物保護的體制安排	27
文化局	27
文化財產廳	27
法律架構	29
《基本法》	29
第56/84/M號法令	29
第83/92/M號法令	29
《都市建築總章程》	29
澳門的文物保護制度	30
紀念物	30
具建築藝術價值建築物	30
建築羣	31
地點	32
保護區	32
保護文物所採用的策略	33
保護範圍	33
活化再利用歷史建築物	34
保護文物的公私營夥伴合作	34
文物保護與旅遊業政策的融合	34
為保護文物提供稅務優惠	35
為保護文物提供的誘因	35
經濟誘因	35
規劃誘因	36
保護文物的資助機制	36
公眾參與文物保護工作	37
<b>第4章 —— 香港</b>	<b>39</b>
背景	39
文物保護的體制安排	40
發展局	40
古物古蹟辦事處	41
古物諮詢委員會	41
市區重建局	42

法律架構	42
《古物及古蹟條例》	42
《環境影響評估條例》	43
香港的文物保護制度	44
古蹟	44
已獲評級的建築物	46
保護文物所採用的策略	47
保護範圍	47
保護文物的公私營夥伴合作	48
活化再利用歷史建築物	48
平衡發展與保育	49
為保護文物提供的誘因	49
經濟誘因	49
規劃誘因	50
文物保護的資助機制	51
香港賽馬會慈善信託基金	52
衛奕信勳爵文物信託	52
公眾參與文物保護工作	53
教育及宣傳計劃	53
古物諮詢委員會	54
志願組織	54
<b>第5章 —— 分析</b>	<b>56</b>
引言	56
文物保護的體制安排	56
文物保護的法律架構	57
歷史遺產的分類	57
保護範圍	58
保護表列的歷史遺產	58
稅務優惠	59
規劃誘因	59
資助機制	59
成立文物信託基金	60
公眾參與文物保護工作	61
<b>附錄</b>	<b>62</b>
<b>參考資料</b>	<b>67</b>

---

研究報告為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等研究報告作為上述意見。研究報告的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製研究報告作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。

# 研究摘要

## 澳洲

1. 澳洲採用一個3層制度，以鑑定、保護和保育具有歷史文物價值的地方。聯邦政府負責對國家具重大價值的地點，各州、領地政府處理對各州有重大價值的地點，而地方政府則照顧對當地有重大價值的地點。
2. 澳洲設有不同的歷史文物地點列表或登記冊。例如，聯邦政府編纂聯邦及國家文物列表。各州、領地政府亦有其本身的歷史文物登記冊，而大部分地方政府則備有載列當地文物項目的登記表。
3. 在中央層面，環境、水務、文物及藝術署設立了文物處作為該署的行政機構，負責澳洲的文物保護工作。此外，各州、領地政府大多已成立各自的文物處，作為實施文物保護政策的官方機構。地方規劃當局亦透過履行其對規劃及發展作出管制的職責，在文物保護方面擔當重要的角色。
4. 《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》(Environment Protection and Biodiversity Conservation Act 1999)當中訂明把文物地點納入聯邦及國家文物列表內的準則，以及表列地方的管理及保護安排。
5. 聯邦及國家文物列表不但包括個別建築物和歷史構築物，還涵蓋具有文物價值的地區和區域。此外，某些州、領地亦認同保存歷史專區。不少地方政府在記載當地具重大價值的地方列表中，設有文物保護專區一項。
6. 澳洲提供多項經濟及規劃誘因，鼓勵公眾分擔政府保存文物的負擔。此外，現行的州、領地法例賦權大部分當地的規劃當局放寬規劃及建築規定，以鼓勵保護文物。
7. 澳洲的文物保護制度的特點在於設有多個不同的資助機制，包括政府撥款、貸款和撥款計劃、及循環基金。
8. 澳洲政府積極鼓勵志願機構及民間團體參與文物保護工作。尤其是在澳洲各地成立多個文物信託基金。而公眾人士亦可提名某地方列入聯邦及國家文物列表，以及州、領地的文物登記冊。

## 澳門

9. 澳門保護文物的體制安排比較簡單。文化局是負責的政策局，轄下成立了文化財產廳作為其執行部門，以執行保存、保護、修復澳門歷史遺產、文化遺產及文物建築的工作。
10. 第56/84/M號法令及第83/92/M號法令是澳門的主要文物保護法例。兩項法令訂明澳門歷史遺產的定義及分類，以便政府給予法定的保護。第56/84/M號法令亦訂明文化財產廳的職能和權力。
11. 澳門的歷史遺產分為紀念物、"具建築藝術價值建築物"、建築羣和地點。指定紀念物和"具建築藝術價值建築物"，旨在保護個別建築物，而建築羣及地點的分類則代表以地區為本的保育方式。此外，當局亦在文物建築周圍劃設了保護區。
12. 第56/84/M號法令和第83/92/M號法令訂明各項發展管制措施，規管對澳門評定為受保護的歷史遺產進行拆卸、改建、加建、鞏固、修葺或其他建築工程。
13. 澳門提供多項稅務優惠，以鼓勵私人參與保護文物。此外，當局以換地作為鼓勵保護私人歷史建築物的規劃誘因。
14. 在澳門，文物保護工作的財政來源主要包括：(a)政府撥款；(b)文化基金；(c)澳門基金會(由博彩營辦商提供經費)；及(d)東方基金會。

## 香港

15. 發展局的成立，目的是把基建發展、規劃及土地用途、建造、市區重建及與發展有關的文物保護事宜撥歸一個政策局負責。發展局由文物保育辦事處和古物古蹟辦事處協助其落實本港的文物保護工作。
16. 《古物及古蹟條例》是規範本港文化遺產保護的主要法例。該條例賦權古物事務監督可以把某些具有歷史、考古或古生物學意義的地方、建築物、地點或構築物宣布為古蹟。

17. 香港的歷史遺產分為兩大類，即法定／暫定古蹟和已獲評級的建築物，以反映其相對的重要性。根據《古物及古蹟條例》，除獲得古物事務監督發出的許可證外，任何人士均不得拆卸、改建或干擾法定／暫定古蹟。然而，由於建築物的評級制度並沒有法定地位，故此已評級的建築物並未受到保護。
18. 在香港，文物保護直至最近皆着眼於保護個別建築物。行政長官在2007至2008年度施政報告中宣布，發展局及市區重建局會採用地區性模式，策劃將灣仔舊區保存和活化。
19. 本港並無為文物保護計劃提供任何稅務優惠。反之，政府提供了規劃誘因，鼓勵保護歷史建築物。然而，當局現時並無制訂提供規劃誘因的常設機制，每宗個案均須按個別情況予以考慮。
20. 在香港，文物保護工作的財政來源主要包括(a)政府撥款及專項資助；(b)香港賽馬會慈善信託基金；及(c)衛奕信勳爵文物信託。

# 選定地方的文物建築保護政策

## 第1章 —— 引言

### 1.1 背景

1.1.1 本研究報告的目的，是探討選定地方採用的文物建築保護政策，藉以向民政事務委員會闡釋海外地區在這方面可應用於香港的經驗。

### 1.2 選定研究的地方

1.2.1 事務委員會在2007年3月9日的會議上，通過資料研究及圖書館服務部(下稱"資料研究部")擬議的研究大綱，當中提出研究下列地方：

- (a) 英國；
- (b) 新加坡；及
- (c) 澳門。

事務委員會其後在2007年7月13日的會議上，決定更改研究的地方。為此是項研究以澳洲取代了英國及新加坡，但繼續把澳門納入研究範圍內。

### 1.3 研究範圍

1.3.1 研究範圍涵蓋下列事宜：

- (a) 推行文物保護政策的社會經濟背景；
- (b) 就保護工作而訂定的體制安排及法律架構；
- (c) 文物保護制度中有關歷史遺產的分級與評選準則，以及對受保護文物所提供的保護；
- (d) 保護文物所採用的方式；



- (e) 為鼓勵文物保護而提供的經濟與規劃誘因；
- (f) 資助機制；及
- (g) 公眾參與文物保護。

## **1.4 研究方法**

1.4.1 是項研究以資料閱覽的方式進行，包括在互聯網查閱資料、參考及分析文獻資料，以及與有關當局和組織通信。

---

## 第2章 —— 澳洲

### 2.1 背景

2.1.1 在澳洲，社會公眾有組織地參與保護歷史文物地點的工作，隨着澳洲國家信託(National Trust of Australia)於1945年在新南威爾士(New South Wales)的成立而開始。成立該信託組織的目的，是提高社會公眾人士對悉尼(Sydney)建築文物及自然遺產廣受破壞的關注。隨着其他州份<sup>1</sup>在1950及1960年代相繼設立國家信託組織辦事處，國家文物保護運動迅速蔓延至澳洲各地。這些國家信託組織大力提倡對澳洲具有歷史文物價值的地方提供法定保護，因為當時的文物保護法例幾乎都只關注保護自然遺產，例如土生的動植物羣<sup>2</sup>。然而，在1970年代初發起的政治行動，促使澳洲政府參與鑑定、保存及保護歷史文物地點的工作。

2.1.2 在1970年代初期，各大城市的大型重建活動，觸發起社會針對發展壓力的抗議行動，以保護自然及文化遺產。特別是建造勞工聯合會(Builders Labourers Federation)，作為建造業工人的職工會，展開了一項名為綠色禁令(Green Ban)的工業行動，要求會員致力保護環境，拒絕參與其視為對悉尼的建築文物及自然遺產有害的發展項目。

2.1.3 基於上述背景，澳洲政府於1973年4月成立一個由賀比法官(Justice Robert Hope)擔任主席的調查委員會，負責研究和匯報國家產業(National Estate)<sup>3</sup>的性質和狀況。《賀比法官報告書》提出多項建議，包括就文物保護成立一個常設的獨立管理局。其後在1975年通過的《澳洲文物委員會法令》(Australian Heritage Commission Act)，規定成立澳洲文物委員會作為聯邦政府機構，負責鑑定具有重要自然、本土及歷史價值的地方，並將之列入國家產業登記冊。《澳洲文物委員會法令》亦規定所有聯邦部長及機構均須確保不會從事任何事情，對登記冊所載列的地方造成不利影響。

---

<sup>1</sup> 澳洲是一個聯邦制國家，由6個州、兩大領地和其他小領地組成。該6個州為新南威爾士、昆士蘭(Queensland)、南澳洲(South Australia)、塔斯馬尼亞(Tasmania)、維多利亞(Victoria)和西澳洲(Western Australia)，而該兩大領地為北領地(Northern Australia)和澳洲首都領地(Australian Capital Territory)。

<sup>2</sup> 請參閱Ashton & Cornwall (2006)。

<sup>3</sup> 國家產業指在自然及文化環境中對當代及後代有特殊價值的文物。請參閱Aplin (2002)。

2.1.4 自《澳洲文物委員會法令》獲得通過後，各州及領地均制定本地的文物保護法例，而不少地方政府亦各自設立機制，以鑑定、保存及保護具有歷史文物價值的處所。隨後一段時間內，做成政府各層架構內常有同一地點重複列為受保護的處所，結果出現性質不同的文物保護措施及規劃法例於同一地點實施的情況。

2.1.5 在1997年，澳洲聯邦政府委員會(Council of Australian Governments)<sup>4</sup> (下稱"政府委員會")協議有需要理順政府各層鑑定、保護和管理具重大文物價值處所採用的方式。政府委員會當時提出一個3層制度，訂明聯邦、各州和領地，及地方政府在保護文物方面的角色。該委員會提出的協議其後獲得接納，並納入於隨後數年後通過的新文物保護法例內。

## 2.2 文物保護的體制安排

2.2.1 文物保護的現行體制安排，根據政府委員會協議下而訂立的3層架構為基礎。聯邦政府專注於對國家具重大價值的文物，而各州、領地的政府則處理對各州有重大價值的文物。至於地方政府方面，它們照顧對地方有重大價值的文物。政府各層都有本身既定的責任，按其保護的歷史文物價值的重大程度，各自制訂相關的法定保護及財政支援措施。

### 聯邦政府

*環境、水務、文物及藝術署(Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts)*

2.2.2 在中央層面，環境、水務、文物及藝術署(前稱"環境及水務資源署"(Department of the Environment and Water Resources)<sup>5</sup>)制訂及落實國家政策、計劃及法例，以保護澳洲的自然環境及文化遺產。

---

<sup>4</sup> 澳洲聯邦政府委員會是澳洲各地政府間的最高層委員會，成員包括總理、州總理、領地首席部長及澳洲地方政府協會主席。

<sup>5</sup> 在2007年1月23日，澳洲總理宣布改組內閣，作出多項變動，包括把環境及文物署(Department of the Environment and Heritage)改為環境及水務資源署。在2007年12月3日，環境及水務資源署易名為環境、水務、文物及藝術署，從前通訊、資訊科技及藝術署(Department of Communications, Information Technology and the Arts)接管額外的文化及藝術職責。這個新設的部門由環境、水務、文物及藝術大臣(Secretary of the Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts)掌管，由環境、文物及藝術部長(Minister for the Environment, Heritage and the Arts)和氣候改善及水務資源部長(Minister for Climate Change and Water)協助其工作。

2.2.3 環境、水務、文物及藝術署成立文物處(Heritage Division)作為其執行部門，以便落實澳洲的文物保護政策。該處負責鑑定、評估、管理及保護具歷史文物價值的地方，以及執行政府為修復及保護該等地方而設立的撥款計劃。

#### 澳洲文物局(Australian Heritage Council)

2.2.4 澳洲文物局於2004年1月1日成立，以取代澳洲文物委員會，作為澳洲政府在文物保護事宜上的主要顧問。環境、文物及藝術部長負責委任澳洲文物局的主席、6名委員和最多兩名副委員。《2003年澳洲文物局法令》(Australian Heritage Council Act 2003)第5條指明，澳洲文物局的主要責任包括：

- (a) 評定某地是否符合納入聯邦文物列表(Commonwealth Heritage List)或國家文物列表(National Heritage List)的準則(請參閱第2.4.3及2.4.5段)；
- (b) 就保存及保護聯邦或國家文物列表所納入或考慮納入的地方，向環境、文物及藝術部長提供意見；
- (c) 向環境、文物及藝術部長提供與文物有關的意見；
- (d) 促進文物的鑑定、評估、保護及監察工作；及
- (e) 備存國家產業登記冊。

#### 州、領地政府

2.2.5 澳洲各州及領地，為鑑定及保護對州有重大價值的文物而設立的體制和機制大致相若，當中包括：

- (a) 對州有重大歷史文物價值的地方建立登記冊，包括將鑑定的地方納入登記冊的準則和程序；
- (b) 透過將文物保護納入一般性的規劃法例和規例，藉以監管在表列地方進行的發展工程；

- (c) 成立文物局；
- (d) 設立為資助保護具有歷史文物價值地方的撥款計劃；及
- (e) 向私人物業的業主提供誘因，以鼓勵對其擁有的歷史建築物進行一般及／或特定工程。

### 文物局及辦事處(*Heritage Councils and Offices*)

2.2.6 各州、領地的法規訂明成立文物局，負責管理載列具有歷史文物價值地方的登記冊、就與文物有關的事宜向有關部長提供意見，以及監督就改動表列物業的申請所涉及的文物保護事宜進行覆核工作。各州、領地的政府大多成立秘書處(通常稱為文物辦事處)，以協助文物局，其職責包括管理各州、領地載列具有歷史文物價值地方的登記冊、管理與文物有關的撥款計劃，以及出版有關文物事宜的刊物。

### 地方政府

2.2.7 在澳洲，地方政府對大部分的規劃決定擁有管轄權，而在施行規劃和土地使用管制時，文物事宜是必須考慮的範疇之一。大部分地方政府亦會記錄文物，編製登記冊載列對當地有重大價值的地方。部分地方政府亦制訂獎勵措施，例如撥款、貸款及差餉退稅等措施，以協助私人物業的業主保存其歷史建築物。

## 2.3 法律架構

2.3.1 在澳洲，監管文物保護的主要法例包括《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》(Environment Protection and Biodiversity Conservation Act 1999)及《2003年澳洲文物局法令》。

### 《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》

2.3.2 在2000年7月16日，澳洲政府公布一項重要的環境法例，即《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》，該法令綜合了先前為保護自然及文化遺產而制定的多項保育法令<sup>6</sup>。

---

<sup>6</sup> 被取代的法令為《1992年瀕危物種保護法令》(Endangered Species Protection Act 1992)、《1974年環境保護(方案的影響)法令》(Environmental Protection (Impact of Proposals) Act 1974)、《1975年國家公園及野生生物保育法令》(National Parks and Wildlife Conservation Act 1975)、《1980年鯨魚保護法令》(Whale Protection Act 1980)及《1983年世界文物物業保護法令》(World Heritage Properties Conservation Act 1983)。

2.3.3 《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》就生物多樣化的保育及受保護區的監管訂定綜合管理系統，並制訂精簡全國性的環境評估及審批程序。該法令亦訂明聯邦政府須參與與國家環境有關的重要事項，包括世界文化遺產區、國際公認重要的濕地、瀕危物種及生態社羣、遷徙物種及聯邦海洋區域。對與國家環境有關的重要事項可能構成重大影響的行動，均須通過嚴格的評估及審批程序，並將此行動提交予環境、文物及藝術部長考慮。根據《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》，行動的定義為項目、發展、經營、活動或一連串活動<sup>7</sup>。

2.3.4 在2000年6月30日，當時的環境及文物部長宣布，聯邦政府將會改革其文物保護制度，以便更有效地保護對國家真正重要的地方。聯邦國會其後於2003年9月修訂《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》。該等修訂於2004年1月1日起生效，引入新的文物保護及管理制​​度。新制度的特點是：

- (a) 制訂聯邦文物列表，載列在聯邦政府擁有、租用或管轄的土地上具重大文物價值的​​地方；
- (b) 制訂國家文物列表，載列對國家有重大價值的​​地方；
- (c) 在《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》中，把國家文物列表載列的地點，新增為與國家環境有關的重要事項；
- (d) 訂立納入聯邦及國家文物列表的準則，並就聯邦及國家文物列表上的地方訂出管理及保護安排；及
- (e) 成立名為澳洲文物局的獨立專門機構，就載列及保護具有歷史文物價值的​​地方向政府提供意見。

---

<sup>7</sup> 請參閱 Department of Tourism, Arts and the Environment (Undated)。

---

## 《2003年澳洲文物局法令》

2.3.5 在2003年，澳洲政府制定《2003年澳洲文物局法令》成立澳洲文物局。該法令亦列明該局的權力、職能和架構，以及其備存國家產業登記冊的責任。

### 2.4 澳洲的文物保護制度

2.4.1 澳洲近年致力改革其文物保護制度，藉修訂有關環境和文物保育的法律引入新的元素。新元素包括制訂聯邦及國家文物列表，並就這兩份法定列表所載列的具歷史價值的地方作出保護安排。法定列表的制訂，將"表列"從一項讓公眾認識具重大文物價值的地方的"資訊或記錄"工具，變為設有監管效力的登記制度。

2.4.2 除法定的聯邦及國家文物列表外，澳洲還有其他有關記載具有歷史文化價值地方的列表及登記冊，尤其重要的是各州、領地的文物登記冊、地方政府的文物列表及國家產業登記冊<sup>8</sup>。這些文物登記冊和列表所載列具有歷史價值的地方，主要受相關的文物保護法例和各州、領地及地方政府所定的發展管制措施保護。

#### 聯邦文物列表

2.4.3 聯邦文物列表於2004年制訂，涵蓋聯邦政府所擁有、租用或控制，而對國家具有重大文物價值的本土、自然及歷史地方。所載列的地方包括電報站、防禦基地、移民中心、海關大樓、燈塔、國家機關(例如國會及高等法院大樓)、紀念碑、島嶼、海洋區域，以及反映澳洲發展為一個聯邦的其他景點。截至2007年6月30日為止，共有340處地方列入聯邦文物列表。

---

<sup>8</sup> 在澳洲，大部分國家信託組織亦就其所屬的州或領地編纂文物列表，以鑑定具有本土、自然及歷史價值的地方。然而，把這些地方納入列表的主要目的，是協助市民認識、欣賞及關注本土文物。

---

### 納入聯邦文物列表的準則

2.4.4 要列入聯邦文物列表，有關的歷史地方必須具有重大文物價值，並最低限度符合《2000年環境保護及生物多樣化保育規例》(Environment Protection and Biodiversity Conservation Regulations 2000)所訂明納入聯邦文物列表準則之一。這些準則是：

- (a) 在澳洲的自然或文化歷史過程或形成中的重要性；
- (b) 在澳洲的自然或文化歷史中，具有特殊、罕有或瀕臨消失的特性；
- (c) 可能提供資料幫助人們瞭解澳洲的自然或文化歷史；
- (d) 在顯示自然或文化地方／環境的主要特質方面的重要性；
- (e) 在展示社區或文化團體所重視的獨特美感方面的重要性；
- (f) 顯示某期間的創意或技術成就方面的重要性；
- (g) 基於社會、文化或精神信仰理由，與某社區或文化團體有緊密或特別的聯繫；
- (h) 在澳洲的自然或文化歷史中，與某重要人物或羣眾的生活或工作有緊密或特別的聯繫；及
- (i) 屬於本土傳統的一部分的重要性。

### 國家文物列表

2.4.5 國家文物列表載列對國家具卓越價值的的地方。有關地方須具備本土、自然或歷史價值，或含有這3項價值的的地方。截至2007年6月30日為止，共有59處地方納入國家文物列表。



---

### 納入國家文物列表的準則

2.4.6 要列入國家文物列表，有關的歷史地方必須最低限度符合《2000年環境保護及生物多樣化保育規例》所訂明納入國家文物列表準則的其中一項。這些準則與規管納入聯邦文物列表的準則相同，只是所指的地方需具卓越而非重大文物價值。

### 保護聯邦及國家文物列表上的地方

2.4.7 某地方一旦納入聯邦或國家文物列表，法定的保護措施隨即生效，以確保其歷史價值得到保護及保存，供後代子孫共享。這些保護措施包括防止向表列地方進行未經批准的行動、緊急納入列表及維修令。

#### 防止未經批准的行動

2.4.7.1 聯邦或國家文物列表上的地方受到《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》保護。如未經環境、文物及藝術部長事先批准，該法令禁止任何人士(包括聯邦機關在內)採取很可能對表列地方構成重大影響的行動。就任何未經批准的行動而言，個人的最高刑罰為監禁7年及／或罰款55萬澳元(360萬港元)<sup>9</sup>，而公司的最高罰款則為550萬澳元(3,600萬港元)。

#### 緊急納入列表

2.4.7.2 《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》規定，如環境、文物及藝術部長確信，某些仍未納入列表但可能具有聯邦或國家文物價值的地方，如正受到破壞的威脅，該地方可被緊急納入列表。環境、文物及藝術部長其後會把有關個案轉交澳洲文物局作進一步評估，然後才決定是否永久把該地方納入列表。

#### 維修令

2.4.7.3 澳洲政府獲授權申請維修令，讓環境、文物及藝術部長可對聯邦及國家文物列表上的地方，進行任何必要工程，以維修、減輕、或防止該地方遭受的損毀。為此而涉及的費用會向有關的表列文物擁有人收回。

---

<sup>9</sup> 根據2007年的平均匯率，每1澳元兌6.55港元計算。

---

## 州、領地文物登記冊

2.4.8 在澳洲，各州及領地均備存本身的登記冊，載列對其有特別重要的歷史地方<sup>10</sup>。

### 納入州及領地文物登記冊的準則

2.4.9 各州及領地的文物法令均載有列入文物登記冊的具體準則，或授權有關文物局制訂和公布這些準則。各州及領地訂定的準則，與規管列入聯邦及國家文物列表的準則大致相若，但各司法管轄區之間存在差異。例如在新南威爾士及昆士蘭，文物法令包括一項具體提述，表明某地方不可基於有關登記冊已載列有類似特色的地方而被剔除。

### 保護州及領地文物登記冊上的地方

2.4.10 各州及領地政府均制訂法定措施，以保護文物登記冊上所載列的地方。這些措施包括發展管制、臨時文物保護令、緊急停工令和保養及維修令。

### 發展管制

2.4.10.1 各州及領地政府制定的文物法令，均載有對文物登記冊上的地方、建築物及土地的使用及發展的某些管制。一般而言，發展管制規定表列為具有歷史價值的物業的業主，須就會導致下列情況的活動，取得有關文物局的批准：

- (a) 拆卸有關建築物；
- (b) 損毀有關地方、範圍或土地的任何部分；
- (c) 對表列建築物或文物所在的土地，或在表列物業範圍內的土地進行任何發展；
- (d) 改動有關建築物或地方；
- (e) 在有關地方、建築物或土地上展示任何通告或廣告(標誌)；或

---

<sup>10</sup> 在各州及領地層面，表列歷史地方的數目由2000年的13 160個增至2005年的14 148個。請參閱Department of the Environment and Heritage (2006a)。

- (f) 移走或改動有關土地、地方或其範圍上的任何樹木或植物。

#### 臨時文物保護令

2.4.10.2 如對國家有重大潛在價值的地方或建築物，受到拆卸或損毀威脅時，相關的州、領地政府的負責部長可發出臨時文物保護令。該命令一經發出，有關文物猶如載列於各州、領地的文物登記冊的文物般，須受相同的發展管制。換言之，任何活動如會導致拆卸、污損、損毀及／或改動該文物，須事先獲得批准。臨時文物保護令的有效期為12個月，而在此期間，負責部長須評估受保護項目的文物價值，然後決定將其列入各州、領地的文物登記冊，或在某段訂定期間過後取消臨時文物保護令。

#### 緊急停工令

2.4.10.3 各州、領地政府的負責部長可發出緊急停工令，以免進行任何工程，對不受臨時文物保護令規管，或仍未納入各州、領地文物登記冊的文物做成破壞。緊急停工令的有效期短暫，而文物局須在緊急停工令屆滿前，就是否發出臨時文物保護令向所屬的州或領地政府提供意見。

#### 保養及維修令

2.4.10.4 因應"疏忽管理而令文物遭受拆卸"的情況，大部分州、領地的文物法令均授權負責部長或文物局勒令有關業主，對其表列物業進行保養或維修。舉例而言，在新南威爾士，《文物法令》(Heritage Act)對表列物業訂下最低的保養及維修標準，並把不按該等標準保養有關物業列為罪行。

#### 地方政府文物列表

2.4.11 地方政府與聯邦及各州、領地政府不同，它們無須鑑定本土的歷史文物。無論如何，大部分地方政府均編纂及備存列表，載列對當地有重大歷史價值的地方<sup>11</sup>。

<sup>11</sup> 在地方政府層面，2005年的一項有關地方議會的調查發現，它們的法定列表合共載列超過76 000處歷史地方及1 770個歷史文物區。請參閱Department of the Environment and Heritage (2006a)。

---

### 納入地方政府文物列表的準則

2.4.12 在各司法管轄區之間，鑑定對地區有重大歷史價值的地方的準則各有不同。在昆士蘭，地方政府鑑定及保護對社會、文化或文物有重大價值的方面，例如在美學、建築、歷史、科學、社會或技術範疇有特色的地區。與此同時，新南威爾士及維多利亞的地方政府，所制定的文物列表只考慮那些已經列入公認的文物冊的地方，例如已納入國家產業登記冊或各州、領地文物登記冊的地方。

### 保護地方政府文物列表上的地方

2.4.13 保護對地區有重大歷史價值的方面的措施，通常是經由地方政府制訂的地方規劃方案(稱為地方環境計劃(Local Environment Plans))執行。而擬備該等方案計劃，是用作對規劃決定提供指引，並就土地使用和發展訂立規定。地方環境計劃通常列明受發展管制的具有文物價值的特定產業，以及／或指定文物保護區，而發展管制對保護區內各有關物業均告適用。舉例而言，悉尼市所擬備的地方環境計劃規定，就已納入文物列表上的地方而言，最高的樓面空間比率為有關地方上現有建築物的樓面空間比率，但如提出的發展項目所涉及的土地部分，非由任何具重要文物價值的現有建築物所佔用，則屬例外。

### 國家產業登記冊

2.4.14 在新的國家文物制度於2004年實施之前，國家產業登記冊一直是澳洲唯一的全國性的文物列表。這份列表仍由澳洲文物局備存，作為記錄澳洲具有本土、自然及文物價值的方面的全面紀錄，用作教育公眾及促進文物保護。國家產業登記冊已於2007年2月19日起停用，即該登記冊不會加入新的地方，或刪除已載列於冊上的地方。

### 納入國家產業登記冊的準則

2.4.15 歷史景點如具重大文物價值，並符合與規管列入聯邦或國家文物列表相若的準則，便會列入國家產業登記冊。

## 保護國家產業登記冊上的地方

2.4.16 國家產業登記冊載列的地方，許多已經同時納入聯邦或國家文物列表、州及領地文物登記冊或地方政府文物列表。因此，該等表列地方受到相關的聯邦、州、領地及地方法律的保護。例如，國家產業登記冊所載列的地方，如同時納入聯邦或國家文物列表，是會受到《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》保護。此外，在決定是否批准某發展項目時，各州、領地政府的相關部長須考慮該項目是否會對國家產業登記冊所載列的地方造成任何影響。

## 2.5 保護文物所採用的策略

2.5.1 澳洲政府採取了多管齊下的策略，保護具歷史文物價值的地方。這策略會在下文各段討論，涉及保護範圍、活化再利用歷史建築物、文物信託基金的積極參與、保護文物的公私營夥伴合作，以及為保護文物提供稅務優惠。

### 保護範圍

2.5.2 在澳洲，聯邦及國家的文物列表不但包括建築物、古蹟、花園、景觀及考古遺址<sup>12</sup>，還包括具有文物價值的地區和區域<sup>13</sup>。此外，某些州、領地亦認同保存歷史專區。舉例而言，在西澳洲，即使某區內的地方未必全部具有所需的重大歷史價值，該區亦被容許列入文物登記冊內。在塔斯馬尼亞，法例容許鑑定及設定文物保護區。某地方一經宣布為保護區後，如無文物局批准，區內不能進行任何工程。再者，不少地方政府在記載對當地具重大價值的地方列表中，設有文物保護專區一項，並在城市規劃方案或規劃政策中對這些專區加以保護。

<sup>12</sup> 請參閱 Department of the Environment and Heritage (2001)。

<sup>13</sup> 舉例而言，赫曼斯堡 (Hermannsburg) 是澳洲中部首個市鎮，於 2006 年在國家文物列表中列為歷史專區。赫曼斯堡歷史專區有遠至 1877 年的建築物及構築物，其中包括一座於十九世紀下旬興建的教堂。此外，澳洲中領地的 Mount Stromlo Observatory Precinct 於 2003 年列入聯邦文物列表。該歷史專區包括望遠鏡式圓頂建築物的殘餘部分、為科學家建造的房屋、行政大樓及工作坊。

### 活化再利用歷史建築物

2.5.3 根據澳洲政府，保存文物構築物的最佳方法，是因應其本身特色加以再用<sup>14</sup>。如切實推行這做法，活化再利用的方式可恢復及保持建築物的重大歷史價值，有助確保其得以保存。此外，社區如能活化再利用歷史建築物，在追求可持續發展方面亦會得益良多。在環保方面的主要好處之一，是保留原來建築物的"蘊藏資源"(embodied energy)，即避免消耗因拆卸及重建所需的資源。

2.5.4 基於上述背景，在活化再利用歷史建築物方面，澳洲有不少例子。例如堪培拉舊國會大樓的國會圖書館及私人宴會廳，經活化再利用後，不但令一幢1927年的重要建築物得以復修，並開闢了用作舉行藝術、飲宴及聚會等活動的新空間。國會圖書館經重建後，用作國家肖像館，而所用的原有家具和裝置，與改建後的建築配合。私人宴會廳亦已改建為一間餐廳。

### 文物信託基金的積極參與

2.5.5 聯邦政府和州、領地政府設立多類的法定文物信託基金，協助保護澳洲具有歷史文物價值的地方。例如，聯邦國會於2001年3月通過一條法案，設立一項文物信託基金，負責保護悉尼港內具有重要自然和歷史價值的地方。該法定文物信託基金—悉尼海港信託(Sydney Harbour Federation Trust)—由政府每年的撥款資助，輔以該基金從物業租賃、發牌使用其場地和設施，和旅遊導賞方面賺取的收入。

2.5.6 歷史屋宇信託(Historic Houses Trust)是另一個值得提及的法定文物信託基金，該基金根據《1980年歷史屋宇法令》(Historic Houses Act 1980)成立，負責管理和保存在新南威爾士內具有歷史價值的建築物和地點。歷史屋宇信託是新南威爾士的藝術、體育和康樂署(Department of the Arts, Sports and Recreation)下的法定機構，經費主要來自州政府每年的經常性撥款。

2.5.7 聯邦和州、領地政府又推出多項稅務優惠(請參閱第2.6.2-2.6.6段)，以鼓勵非政府文物信託基金的發展。其中國家信託(National Trust)在保護澳洲的文化遺產及建築環境擔當重要的角色。國家信託的會員人數共有超過80 000人，而義工則約有7 000人。

---

<sup>14</sup> 請參閱 Department of the Environment and Heritage (2004)。

2.5.8 國家信託組織分佈澳洲各州和領地，在保存及管理歷史建築物方面經驗豐富，合共擁有及管理近280項歷史建築物，當中約有180項開放予公眾參觀。國家信託組織亦致力游說工作，爭取保護文物項目，尤其是受到威脅的文物。此外，大部分國家信託組織均就其所屬的州或領地，編纂載列具有本土、自然及歷史價值地方的文物列表。

2.5.9 國家信託組織的經費來源眾多，包括會員費、贊助及商業支持、來自參觀所擁有或管理的物業的入場費、政府撥款、遺贈及投資收入。在各個國家信託中，上述經費來源所佔的比例各有不同。一般而言，在經費來源方面，較大型的國家信託較倚重會員費、入場費、投資收入和贊助，而較小型的國家信託則較依賴政府資助。

2.5.10 除國家信託組織外，澳洲亦有不少較小型的文物信託基金湧現，管理個別具歷史價值的地方。舉例而言，在塔斯馬尼亞成立了一間Woolmers基金公司，管理Woolmers的產業，包括7幢在1840年代興建而設備齊全的文物平房。

#### 保護文物的公私營夥伴合作

2.5.11 各州、領地的文物法令容許訂定文物協議(heritage agreements)，以鼓勵採用公私營夥伴合作模式保護具歷史價值的建築物。文物協議是相關文物局與歷史建築物的業主為長遠保護有關物業而簽訂具法律約束力的合約。文物協議一經簽訂，通常永久有效，因此對現時和日後的業主均具約束力。

2.5.12 根據文物協議，業主須進行保護其具歷史價值的建築物所需的維修工程。業主可獲得多項優惠作為回報，例如物業稅扣減、撥款、規劃優惠、地積比率轉移及技術協助等，以換取其應允進行有關的保護工程。

#### 為保護文物提供稅務優惠

2.5.13 澳洲政府制訂稅務計劃，協助保養及維修私人歷史產業。所提供的稅務優惠詳情在第2.6.2至2.6.6段中論述。

## 2.6 為保護文物提供的誘因

2.6.1 在澳洲，當局透過各項稅務優惠以提供經濟誘因，吸引公眾分擔政府保存文物的負擔。此外，當局亦提供規劃誘因，鼓勵使用或保護具有文物價值的處方。

### 經濟誘因

#### *對國家信託組織捐獻的稅務扣減*

2.6.2 現時，澳洲所有國家信託組織均是"可扣稅饋贈的受惠者"(deductible gift recipients)，可接受享有扣減入息稅的饋贈。給予國家信託組織的下列捐贈均可扣稅：

- (a) 2澳元(13.1港元)或以上的捐款；
- (b) 經稅務處估值超過5,000澳元(32,750港元)的物業；
- (c) 捐贈者在捐贈前12個月內購買的物業；
- (d) (i)聯邦文物列表、(ii)國家文物列表或(iii)國家產業登記冊上所載的處方；及
- (e) 股票。

2.6.3 就捐贈價值5,000澳元(32,750港元)或以上的物業而言，稅項減免最多可按5年攤分，以免捐贈者在某年收入少於饋贈價值時失去此項稅務優惠。此外，由2004年7月1日起，個人就籌款活動向可扣稅饋贈的受惠者作出的捐獻亦可扣稅。

#### *可扣稅的"保育呼籲捐款計劃"(Tax deductible appeals)*

2.6.4 在澳洲，對國家信託組織所管理的"保育呼籲捐款計劃"的捐款亦可扣稅。在這計劃下，國家信託組織如認為某歷史景點具有重要文物價值，可代表該地方的業主訂立"保育呼籲捐款計劃"。公眾可回應該計劃而作出捐款，而國家信託組織會把收到的款項，用於修復及保養該歷史景點所需的工程上。



### 物業稅減免計劃

2.6.5 大部分州及領地的法例均容許就表列的具有文物價值的物業，實行物業稅減免計劃。該計劃一般透過(a)調整市政稅率(即物業或土地估值每1澳元徵收的稅率)、(b)以現行用途(即受文物保護規限的用途)徵稅，而非以最高及最佳用途評估土地價值來徵稅、(c)以土地總值的預定百分比作出評估，或(d)完全免稅或准許延期繳交物業稅。

### 物業稅及差餉退稅

2.6.6 在澳洲，部分州、領地政府向私人物業業主提供物業稅及差餉退稅，以協助他們對州、領地文物登記冊內載列其擁有的物業進行保育及保養工程。舉例而言，在新南威爾士，文物登記冊所載列的物業，最多可按保護及維修工程的47%支出獲得退稅(即就每1澳元退回47仙)<sup>15</sup>。

### 規劃誘因

#### 放寬規劃管制

2.6.7 根據現行的州、領地法例，只要基本上不抵觸現行的規劃管制，大部分的地方規劃當局均獲准放寬規劃及建築規定，以鼓勵善用或保護文物地點。舉例而言，在南澳洲，地方政府根據《1993年發展法令》(Development Act 1993)獲授權放寬那些不利文物保育的規劃條文。規劃優惠可包括放寬設置泊車位數量的規定、容許通常不獲批准的用途，或准許更改必須為安全考慮及／或為殘疾人士設置特定設施的常規。

---

<sup>15</sup> 退稅的總額按連續兩年就相關物業繳交的地方差餉和物業稅總額設定上限。例如，就表列物業的保護工程費用為1萬澳元(65,500港元)而言，最多可退稅47%(即4,700澳元或30,785港元)，但業主須最低限度曾連續兩年內合共繳付此數額的物業稅和差餉。

## 轉移物業發展權

2.6.8 地方規劃當局利用轉移物業發展權作為一項規劃誘因，以鼓勵保護文物。一般而言，擁有具歷史價值的建築物業主可向另一地點的發展商出售因保育問題而未能行使的物業發展權。在符合其他規劃限制下，這安排可讓該發展商在其擁有的地點，在接收轉移過來的物業發展權後，興建一幢較一般准許下面積較大的建築物。上述的歷史建築物業主可使用部分或全部來自出售物業發展權的得益，支付物業的維修及保養費用。

2.6.9 在澳洲，悉尼市推行文物樓面空間計劃(Heritage Floor Space Scheme)，容許具有文物價值的物業業主出售其擁有的地段某比例的未能使用的發展權，以換取其應允進行獲准的保育工程<sup>16</sup>。伯斯市(City of Perth)亦有類似計劃，對涉及文物的發展項目提供誘因，透過(a)將某地段的未用地積比率轉移至另一地段，以及(b)按所保留具有文物價值的地點、建築物、地區的範圍批出額外的地積比率。

## 2.7 文物保護的資助機制

2.7.1 澳洲的文物保護制度的特點在於聯邦、州、領地和地方層面均提供多個不同資助渠道，以保護、維修和管理具歷史價值的建築物<sup>17</sup>。此外，澳洲亦設立了周轉基金(revolving funds)，為保護澳洲具歷史價值的建築物提供另一個資助渠道。

### 聯邦政府的撥款

2.7.2 聯邦政府透過以下渠道為文物保護工作提供財政支援：

---

<sup>16</sup> 悉尼市實行文物樓面空間計劃，藉以鼓勵對市內具有文物價值的建築物進行保育和持續維修。當某幢具有文物價值的建築物的保育工程完成後，市政府會授予相關物業業主文物樓面空間。該文物樓面空間的發展權可售予某個特定地段的發展商，該發展商可利用轉移過來的物業發展權，在其擁有的地段上進行較一般准許下面積為大的發展項目。請參閱Pruetz (2005)。

<sup>17</sup> 根據環境、水務、文物及藝術署，在澳洲的聯邦制下，文物保育是聯邦、州、領地和地方政府共同承擔的責任。因此，該署難以提供單一數字，說明政府在文物保育的相關開支。

---

### 直接資助計劃

#### 國家文物投資計劃 (National Heritage Investment Initiative)

2.7.2.1 聯邦政府在2005-2006至2008-2009年度預留共1,050萬澳元(6,808萬港元)，推行一項名為"國家文物投資計劃"的資助計劃，為修復和保護澳洲最重要的歷史文物景點的工程提供資助。

2.7.2.2 在該計劃下，撥款一般用作進行大型修復或保護工程，費用由1萬澳元(65,500港元)至10萬澳元(655,000港元)不等。撥款亦會用作制定或改善具有文物價值地方的相關保護管理計劃。如要符合獲得撥款的資格，在提交撥款申請之時，要求撥款的地方必須已經載列於國家文物列表或州、領地文物登記冊。

#### 國家信託合作計劃 (National Trust Partnership Programme)

2.7.2.3 聯邦政府在2006-2007至2010-2011年度，每年均會提供約90萬澳元(590萬港元)推行國家信託合作計劃。在該計劃下，澳洲所有的國家信託組織均獲得資助，為其活動提供資金，以達到提高公眾對澳洲文化遺產的認知、了解和欣賞。有關計劃亦協助國家信託組織宣揚和進行澳洲文化遺產的保護和優化工作。

### 專項撥款

2.7.3 澳洲政府近年來致力進行數項文物保護和修復專項計劃。當中包括修復和保育教堂及大教堂，以及數個較不著名的景點。在2005-2006至2008-2009年度，當局預留給專項撥款計劃的資助金額，合共約為1,420萬澳元(9,300萬港元)。

### 其他資助渠道

2.7.4 環境、水務、文物及藝術署的文物組每年獲聯邦政府撥款約2,100萬澳元(1億3,760萬港元)。部分撥款用以資助澳洲文物局履行其職能。聯邦政府每年亦會提供約2,900萬澳元(1億9,000萬元)予悉尼海港聯盟信託。

---

### 各州、領地政府的撥款

2.7.5 一如聯邦政府，各州、領地政府亦有提供撥款及／或貸款，以鼓勵保護和修復具歷史價值的物業。在西澳洲，當地推行彩票基金計劃，以協助當地民間團體保護具有重大文物價值的物品或地方。

#### *文物撥款計劃(heritage grants schemes)*

2.7.6 各州、領地政府亦有推行文物撥款計劃，資助表列為具有歷史文物價值地方的私人或非牟利業主進行保育工作。舉例而言，西澳洲的文物辦事處推行文物撥款計劃，以鼓勵業主保護他們已列入或符合資格列入州文物登記冊的物業。撥款主要是供進行文物保護工作，以及發展此方面的計劃。

#### *文物貸款計劃(heritage loan schemes)*

2.7.7 在一些州和領地，物業業主獲得提供貸款，協助他們保護其擁有的歷史建築物。此類貸款的利率低於商業市場的利率，如有需要，亦可以有關物業作為抵押。相對於撥款，直接貸款的優勝之處在於一經還款，該筆款項便可再度用以資助更多的借貸項目。

2.7.8 此類文物貸款計劃的其中一個例子，就是由維多利亞的文物局所管理的財政資助計劃(**Financial Assistance Programme**)。該計劃旨在提供資助，用作保護維多利亞已鑑定的文物地點。該計劃會就已列入州文物登記冊，並由私人所擁有的具有文物價值的物業，提供低息或免息貸款。一般而言，該等貸款的還款期為3至5年，而每季須攤還本金和利息。

#### *彩票基金計劃(lottery fund programme)*

2.7.9 在西澳洲，州政府經營一所彩票公司 — Lotterywest — 售賣彩票和"即擦即中"的擦擦卡。Lotterywest所賺取的某一固定百分比的淨收入，會撥入Lotterywest資助基金，為公立醫院、體育組織和藝術團體提供經費。Lotterywest資助基金亦提供財政資助，協助民間團體保護西澳洲的文化遺產。在2006-2007年度，Lotterywest資助基金合共批准了136項計劃，批出的金額達380萬澳元(2,490萬港元)。有關撥款經保護文化遺產資助基金(**Conservation of Cultural Heritage Grant**)撥出，而非牟利團體可向該資助基金申請撥款，以資助其擬備保育計劃，以及為具有重大文物價值的物業或物品進行緊急工程。

## 地方政府的撥款

2.7.10 在澳洲，許多地方政府均設有文物基金，向具有歷史價值的建築物業主提供小額資助，以供其進行保護和維修工程。經此方式提供的資助，通常要求有關的物業業主作出部分財政承擔，而這類業主的物業一般是表列物業。此外，部分地方政府推行優惠貸款計劃，向符合資格的歷史建築物的業主提供低息貸款，以進行物業保護工程。

## 循環基金

2.7.11 循環基金是為保護文物而設的資金，一般用作收購需受保護的具有文物價值的物業，該等物業其後會進行翻新及重新推出市場出售。循環基金亦用作對個人或團體提供貸款，以修復和保護具有歷史價值的物業。重售物業或還款後所得的資金會存入該基金，以供進行下一個項目之用。這樣，該基金便會繼續滾存，日後便可保存更多歷史文物。循環基金初期的"種籽"基金來自多個公共及／或私人來源，例如政府撥款、捐款、籌款及／或借貸。

2.7.12 在美國和英國，循環基金是鼓勵保護具有歷史文物價值的建築物的成功方法。澳洲亦在一些城市，例如霍巴特(Hobart)和墨爾本(Melbourne)設立此類基金進行文物保護工作。根據環境保護和文物局<sup>18</sup>，"霍巴特市和塔斯馬尼亞州政府共同成立一個金額達200萬澳元(1,310萬港元)的基金，用作購買備受威脅的文物建築。該基金現仍運作。重售物業的收入，連同利息一併歸入基金<sup>19</sup>。"墨爾本於1988年設立的文物修復基金(Heritage Restoration Fund)，是一家由墨爾本市與維多利亞州政府管理的非牟利合營企業。文物修復基金提供低息貸款，協助墨爾本和其他大市鎮的物業業主，保護和修復他們的具文物價值的建築物或構築物，以惠及整個維多利亞社區<sup>20</sup>。

---

<sup>18</sup> 請參閱Environment Protection and Heritage Council (2005)。

<sup>19</sup> 截至本報告發表的日期為止，塔斯馬尼亞文物局並沒有向本部提供有關現時向該基金提供進行有關文物保護項目的撥款數字。

<sup>20</sup> 根據墨爾本市政府，文物修復基金成立時的撥款達130萬澳元(850萬港元)。在1999年，州政府再一次向該基金注資180萬澳元(1,180萬港元)。近年可供文物修復基金運用的資金達200萬澳元(1,310萬港元)。

2.7.13 在州的層面，新南威爾士的藝術、體育和康樂署成立了歷史屋宇信託(Historic Houses Trust)，該法定機構是負責營運名為瀕危屋宇基金(Endangered Houses Fund)的循環基金，用作鑑定重要的"受威脅"物業，和保護該等物業免被拆卸或進行沒有顧及保育考慮的發展。被鑑定的物業會被收購、保存和受到保護，然後再推出市場，供後世享用<sup>21</sup>。

## 2.8 公眾參與文物保護工作

2.8.1 澳洲成立多個非政府的文物信託基金參與文物保護工作(請參閱第2.5.7至2.5.10段)。公眾人士亦有購買彩票，幫助彩票基金資助保護西澳洲內具有重大文物價值的地方和物品涉及的開支(請參閱第2.7.9段)。除了這些途徑之外，亦有以下多個渠道可讓公眾參與文物保護工作：

### 提名地方列入文物列表及登記冊

2.8.2 在澳洲，任何公眾人士均可提名地方列入聯邦及國家文物列表<sup>22</sup>。有關提名會轉交澳洲文物局，該局會根據相關準則來評估獲提名的地方具有何等文物價值。文物局其後會向環境、文物及藝術部長作出建議，而部長會就是否把獲提名地方列入有關列表，作出最後決定。公眾亦有機會在有關的表列過程中提出意見。舉例而言，部長可刊登公告，邀請公眾就某一表列建議提出意見。

2.8.3 大部分州和領地亦准許公眾人士或團體提名把某項目列入州、領地的文物登記冊。此外，就有關列表作出最終決定之前亦設有一段諮詢期，以諮詢公眾對文物局就某地方是否符合文物準則所作出的初步決定提出意見。

<sup>21</sup> 根據環境保護和文物局(2005)，"新南威爾士的歷史屋宇信託於2001年成立瀕危屋宇基金，該基金現今擁有的私人捐款達120萬澳元(790萬港元)"。截至本報告發表的日期為止，新南威爾士歷史屋宇信託仍未向本部提供最新可供運用於文物相關項目的金額。

<sup>22</sup> 除公眾提名外，各州、領地和地方政府、環境、文物及藝術部長以及澳洲文物局，均可提名地方列入聯邦及國家文物列表。

### "受管制行動"的評估

2.8.4 任何人士或組織若建議對表列物業提出任何"行動"<sup>23</sup>時，必須把相關的個案轉交環境、文物及藝術部長評核。部長會決定所提出的行動是否屬於"受管制行動"，因而須接受評估和批核。根據《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》，"受管制行動"指很可能對(a)與國家環境有關的重要事項(例如已納入國家文物列表的地方)或(b)聯邦土地(包括已納入聯邦文物列表的地方)造成重大影響的行動。

2.8.5 部長必須在環境、水務、文物及藝術署的網頁刊登交付其評估的個案，以及邀請公眾在10個辦公日內就有關行動是否屬於"受管制行動"提出意見。

### 文物局的委任

2.8.6 各州、領地的法規均有條文規定設立文物局，負責向有關部長提供文物事宜的意見。文物局一般由在文物保護方面具有專才或有興趣的跨界別地方人士組成。舉例而言，維多利亞的文物局是一個由10名成員組成的法定機構，成員組合有各方面的文物專家和社會人士。文物局的成員包括來自不同專業的代表，例如考古、歷史、建築保育、建築歷史、工程或建造、物業管理及規劃法律。

### 文物諮詢委員會的委任

2.8.7 不少地方政府設立文物諮詢委員會，負責(a)就發展申請及規劃事宜向地方政府提供意見，(b)擬備和推行文物政策，以及(c)提高當地對文物事宜的關注和認識。委員會成員一般來自議員、社區團體、非政府組織、州、領地政府和公眾人士。

---

<sup>23</sup> 一如在第2.3.3段所述，行動的定義為項目、發展、經營、活動或一連串活動。

---

## 推行教育計劃

2.8.8 在澳洲，多方團體均有制訂和推行教育計劃，以提高公眾對文物保護的興趣和認知。國家信託組織製作節目，利用互聯網和光碟播放，讓學生有機會探索和體驗不同的文物景點，並激發他們對文物事宜的興趣。

2.8.9 此外，歷史建築物的業主可從州、領地政府所提供的諮詢服務，得知如何保護他們的物業。該等諮詢服務通常透過一個以公帑資助並以區域為本的文物顧問網絡提供。這些區域性的文物顧問由文物局聘用，負責就文物評估、保育工作、撥款申請與規劃及發展有關的申請提供資料和意見。他們亦會協助地方政府評估載列具有文物價值地方的登記冊或列表。

2.8.10 除了區域性的文物諮詢服務外，大部分州、領地的政府均會製作教育材料，並為文物建築的業主舉辦研討會和工作坊。舉例而言，塔斯曼尼亞的文物局為有關業主提供了多方面的網上資料，例如磨砂地板、顏色配搭及如何解決潮濕的問題等。新南威爾士的文物辦事處備有一系列的相關網上資料，包括《*如何在文物建築和地點進行工程*》、《*以菲林或數碼攝影對文物進行照片記錄*》、《*文物顧問名錄*》及《*保育產品和服務名錄*》等。

## 進行宣傳活動

2.8.11 在澳洲，每個州和領地均會舉行文物節，透過研討會、工作坊、展覽會和歷史地點／建築物遊覽等節目，展示文物多樣的姿采。各州、領地政府舉辦及／或贊助這些文物節，目的是要推廣當地的文物，讓人們知道必需持續保護文物，存諸後世。

2.8.12 此外，志願團體亦舉辦了多項宣傳活動，鼓勵公眾認識和欣賞澳洲的文化遺產。舉例而言，歷史屋宇信託每兩年便會舉辦名為悉尼開放日(Sydney Open)的建築設計開放日，將市內多幢歷史建築物開放給公眾參觀。



## 第3章 —— 澳門

### 3.1 背景

3.1.1 澳門政府在1953年委任一個專責委員會，負責登記公眾關注的紀念物(monuments)和建築物，開啟文物保護工作列入政府議程的先河<sup>24</sup>。其後，當局在1960年設立另一委員會，負責研究保護澳門的文物建築和文化遺產的措施。當時有關文物建築的概念，仍只限於分別保護個別建築物和紀念物，並無考慮這些建築物和紀念物與整體市區環境的關係。

3.1.2 澳門政府在1970年代開始，對文物保護事宜日益關注，並於1974年委任另一個專責委員會研究澳門的文物保護。該委員會提出採用全盤考慮的方式進行文物保護，並建議對文物建築作出綜合性的分類和保存，即把個別建築物和歷史建築羣一併納入文物保護範圍內。

3.1.3 在1970年代中期，保護文物的法律架構和體制安排亦陸續出現。首條全面性的保護文物法例——第34/76/M號法令——在1976年制定通過，當中列出澳門所有重要的建築物和文物地點。當局根據該法令成立了一個法定組織——維護澳門都市、風景及文化財產委員會(Committee for the Defence of the Urban Environmental and Cultural Heritage)，負責鑑定具文物價值的物業，並把該等物業劃分為不同的類別。該委員會亦負有其他職務，例如建立歷史建築物和地點的檔案，以及就涉及文物的發展計劃提供意見。

3.1.4 因應公眾日漸關注澳門文化發展的重要性，澳門文化學會(Cultural Institute of Macao)在1982年9月成立。澳門文化學會轄下設立了3個部門，其中一個為文化財產廳(Cultural Heritage Department)，該部門負責推行澳門的文物保護政策。

3.1.5 當局於1984年通過第56/84/M號法令，該法令廢除了第34/76/M號法令，藉以對澳門的文化遺產作出更精確的定義和分類。澳門政府在1992年制定另一條文物保護法例——第83/92/M號法令。維護澳門都市、風景及文化財產委員會根據該法令被撤銷，其職能歸入文化財產廳。其後澳門規管文物保護的法律架構大致上一直維持不變，但澳門政府正着手把第56/84/M及83/92/M號兩項法令合併為單一的文物保護法令。新的法令所要達至的目標，包括推行措施以更妥善地保護歷史遺產，並讓公眾參與鑑定澳門文化遺產的工作。

---

<sup>24</sup> 請參閱Marreiros (2002)。

3.1.6 澳門政府近年向澳門居民和遊客，積極推廣當地富有歷史及建築特色的建築物和地點。尤為重要的是澳門政府在2005年成功爭取把澳門的歷史建築物和地點(稱為澳門歷史城區)(Historic Centre of Macao)納入《世界文化遺產名錄》(World Heritage List)。《世界文化遺產名錄》由聯合國教育、科學及文化組織(United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)設立，藉以識別和鑑定極具價值的地點，以作長期保護。

## 3.2 文物保護的體制安排

3.2.1 澳門文物保護的體制安排比較簡單。文化局(Cultural Affairs Bureau)與文化財產廳是負責澳門文物保護工作的主要政府機關。

### 文化局

3.2.2 文化局(前身即為澳門文化學會)於1982年根據第43/82/M號法令設立。該局原來負責的職務為：(a)協助制定和執行有關文化及學術研究的政策，(b)舉辦有關中葡文化交流的活動，以及(c)在澳門推廣葡萄牙的語文和文化<sup>25</sup>。

3.2.3 文化局現時是負責制訂及推行澳門文化政策的主要政府機構，特定職責包括維修、保存及修復澳門的歷史遺產、文物建築和文化遺產，以及訂立規則和指引，確保有關的建築與古蹟可供社會大眾參觀和欣賞。為加深公眾對澳門文化和歷史遺產的了解，文化局亦推動這方面的研究工作。

### 文化財產廳

3.2.4 文化財產廳作為文化局的執行部門，負責甄別、修復及翻修澳門的文化遺產，包括建築物與文物。第56/84/M號法令第2條訂明，文化財產廳的職能如下：

- (a) 審議有關將澳門的文化和自然遺產列表、研究、甄別和保護的計劃和提案；及

---

<sup>25</sup> 請參閱 Government Information Bureau (2002)。

- (b) 協助訂定維護文化及自然財產和提高其價值的方針，並與有關部門合作，確保對該等財產的修復、保養及適當的使用。

3.2.5 在履行職能方面，第56/84/M號法令第3條賦予文化財產廳多項職權，包括：

- (a) 對具有重大考古、民族學、科學、歷史、建築、藝術或環境價值的紀念物、建築羣(ensembles)及地點的分類或對該分類的檢討提出意見；
- (b) 對評定為受保護的建築羣和地點，以及構成文化遺產一部分並評定為受保護的建築物所在地附近的保護區，就劃定其範圍提出意見；
- (c) 對擬在評定為受保護的紀念物、建築羣和地點，以及有關保護區內進行的任何工程或改建提出意見；
- (d) 對屬澳門公有並評定為受保護的紀念物、以及評定為受保護建築羣所包括的建築物的用途、修葺及改動，提出意見；
- (e) 對於在評定為受保護的紀念物、建築羣和地點，以及保護區內所進行的工程提供技術支援，並對任何未獲准進行的工程，或已獲准但以不正確或不妥善方式進行中的工程，提出暫停工程的建議；
- (f) 由私人機構或人士擬備，或政府進行的都市化計劃及細則研究，如其涉及評定為受保護的文化或自然財產，則就這些計劃和研究提出意見，並參與政府委托編制該等計劃和研究的委員會或小組的工作；
- (g) 與其他公共和私人機構或人士合作，確保澳門的都市化計劃顧及保護具有文化價值的事物，以及與政府編制或委託他人編制的相關特定文物保護計劃互相配合；
- (h) 關於對澳門文化財產作出有系統編目方面，就編目工作的組織和內容的經常更新、所採用的方法、有關編制目錄、編制目錄冊及記錄工作的配合，以及所蒐集資料的發表及公布，提出意見；及

- (i) 對於促進及提高文化財產的文化及教育價值，使之激發市民興趣，及供他們參觀欣賞方面的相關措施提出意見，並顧及有關文化財產在社會上和經濟上的價值。

### 3.3 法律架構

3.3.1 澳門規管文物保護的主要法例包括《澳門特別行政區基本法》(Basic Law of the Macao Special Administrative Region)(下稱"《基本法》")、第56/84/M與83/92/M號法令，以及《都市建築總章程》(Urban Building Regulation)。

#### 《基本法》

3.3.2 澳門的文物受《基本法》第125條所保護。該條文訂明，"澳門特別行政區政府依法保護名勝、古蹟和其他歷史文物，並保護文物所有者的合法權益"。

#### 第56/84/M號法令

3.3.3 在1984年6月獲得通過的第56/84/M號法令，訂明文化財產廳的職能和權力，並對澳門的歷史遺產作出全面界定和分類，包括紀念物、建築羣和地點。此外，該法令亦訂明對歷史遺產進行工程的發展管制措施，以及為鼓勵私人參與文物保護而提供的稅務優惠。

#### 第83/92/M號法令

3.3.4 在1992年12月獲通過的第83/92/M號法令，把"具建築藝術價值建築物"("buildings of architectonic interest")訂定為另一項受澳門政府法定保護的歷史遺產。此外，該法令亦載有4個附件，列出澳門各類評定為受保護的歷史遺產(即紀念物、"具建築藝術價值建築物"、建築羣及地點)。

#### 《都市建築總章程》

3.3.5 《都市建築總章程》作出規定，凡對具文物價值的建築進行任何鞏固、改建、保養和修葺工程，均須事先徵詢文化局的意見。

### 3.4 澳門的文物保護制度

3.4.1 澳門的歷史遺產分為4大類，即紀念物、"具建築藝術價值建築物"、建築羣和地點。指定紀念物和"具建築藝術價值建築物"旨在保護個別建築物，而建築羣及地點的分類則代表以地區為本的保育方式。此外，當局亦在文物建築周圍劃設了保護區，在保護區內實行嚴格的發展管制措施，以維護受保護建築物和紀念物附近一帶的美感。

#### 紀念物

3.4.2 澳門共有52個評定為受保護的紀念物，當中包括望廈炮台和大三巴牌坊。

#### *評定紀念物的準則*

3.4.3 紀念物必須是在考古、歷史、民族學、藝術或科學方面具有特別重要價值的紀念性建築物或構築物<sup>26</sup>。

#### *獲評定為紀念物所受到的保護*

3.4.4 第56/84/M號法令規定，在澳門特別行政區政府行政長官及文化局沒有事先批准的情況下，不得把評定為受保護的紀念物全部或局部拆卸，或對該等紀念物進行任何改建、加建、擴建、鞏固、修葺或其他工程。如擬將評定為受保護的紀念物活化再利用，亦須徵詢文化局的意見。

3.4.5 此外，澳門政府可按照文化局的意見，經實地視察後要求評定為受保護的紀念物的擁有人，進行當局認為保護其物業所需的工程。

#### 具建築藝術價值建築物

3.4.6 澳門共有44座評定為受保護的"具建築藝術價值建築物"，當中包括崗頂劇院和紅街市大樓。

---

<sup>26</sup> 請參閱第56/84/M號法令第4條。

### 評定"具建築藝術價值建築物"的準則

3.4.7 "具建築藝術價值建築物"指具有獨特的建築藝術風格，並反映澳門某一歷史時期的發展的建築物<sup>27</sup>。

### 獲評定為"具建築藝術價值建築物"所受到的保護

3.4.8 第83/92/M號法令第4條規定，禁止拆卸評定為受保護的"具建築藝術價值建築物"。如有"具建築藝術價值建築物"受到破壞的情況，"則其所有人不得在該地進行任何規模大於被破壞建築物之建築"。

3.4.9 此外，第83/92/M號法令第5條訂明，當局容許對評定為受保護的"具建築藝術價值建築物"進行擴建、加建、鞏固、改建、重建或修復，惟有關工程不可破壞建築物的原有特色，尤其是建築物本身的高度和正面特徵。

3.4.10 而評定為受保護的"具建築藝術價值建築物"的擁有人，不論是持有或使用該建築物，均須定期對有關建築物進行保護、修葺和修復工程。如該等擁有人未有進行有關工程，文化局可自行對有關建築物進行外部保護工程，或其認為確保建築物穩固所需的任何其他工程。

### 建築羣

3.4.11 澳門的建築羣共有11個，當中包括沿議事亭前地和福隆新街一帶的建築物。

### 評定建築羣的準則

3.4.12 建築羣必須是在相連地區，並與自然景物融為一體的一組建築，這些建築無論在建築風格、都市化、美學、歷史或社會文化的價值上均彼此一致，而且出類拔萃。<sup>28</sup>

### 獲評定為建築羣所受到的保護

3.4.13 第56/84/M號法令第11條規定，如擬進行任何工程，以致建築羣內的建築物會全部或局部被拆，又或會令建築羣內建築物的構成有所改變，均須徵詢文化局的意見。

<sup>27</sup> 請參閱第83/92/M號法令第1條。

<sup>28</sup> 請參閱第56/84/M號法令第4條。

## 地點

3.4.14 澳門共有21個評定為受保護的地點，主要為一些綠化地帶及公園，例如東望洋山和盧廉若公園。

### *評定地點的準則*

3.4.15 評定為受保護的地點必須是由人工結合天然而成，並具備美感或在考古學、歷史學、人類學或民族學方面具有特別價值<sup>29</sup>。

### *獲評定為地點所受到的保護*

3.4.16 根據第56/84/M號法令第14條，如擬對評定為受保護的地點進行下列工程，須徵詢文化局的意見：

- (a) 興建新構築物；及
- (b) 對有關地點範圍內的建築物進行全部或局部重建、改建、擴建、鞏固、修葺或拆卸。

## 保護區

3.4.17 澳門共有21個保護區。

### *評定保護區的準則*

3.4.18 第56/84/M號法令第15條訂明，保護區是評定為受保護的紀念物、建築羣及地點周圍的自然環境或已建設環境，在空間或美感上與有關紀念物、建築羣及地點融和協調，成為該等文物遺產不可缺少的部分。

### *獲評定為保護區所受到的保護*

3.4.19 第56/84/M號法令規定，如沒有事先諮詢文化局，不得對保護區內的現有建築物進行拆卸、建造、改建、擴建、加建、鞏固或修葺工程。

---

<sup>29</sup> 請參閱第56/84/M號法令第4條。

3.4.20 此外，澳門政府可發出規則，規管在保護區範圍內進行興建新建築物或重建的工程。在有充分理由的情況下，澳門政府甚至可在保護區內劃設“不准興建地帶”，嚴禁在該等地帶興建任何新建築物。

### 3.5 保護文物所採用的策略

3.5.1 下文各段論述澳門政府就保護文物所採用的策略，尤其是有關保護範圍、活化再利用歷史建築物、保護文物的公私營夥伴合作、文物保護與旅遊業政策的融合，以及為保護文物提供稅務優惠等方面的情況。

#### 保護範圍

3.5.2 澳門政府採用了全盤考慮的策略保護市內文物。保護範圍並不限於個別歷史建築物，還包括整個區域，此等區域通常圍繞一個中央廣場或沿某條街道發展而成；在可行情況下，這些具歷史價值的景點會以行人道連接起來。修復議事亭前地便體現了當局所採取的這項保育方式，議事亭前地是市中心的主要公眾廣場，整個廣場連同周圍的建築物及相連街道都得到保護，劃為一個文化與文物專區。圍繞議事亭前地及相連街道的所有建築物內部都經過翻新，建築物的正面亦復修回原狀。此外，議事亭前地過去經常有車輛往來，交通繁忙，現在已劃為行人專用區，地面鋪上有色碎石，並砌成波浪形圖案。

3.5.3 以文物專區的形式來保存文物，對具文物價值的建築、其周圍環境甚至社區都提供了全面的保護。這種保存形式確保在附近進行的發展項目與專區的歷史特色協調。總而言之，劃設文物專區的概念增強了有關地帶及當中具文物價值的建築的歷史色彩<sup>30</sup>。

<sup>30</sup> 請參閱 Planning Department (2002)。



### 活化再利用歷史建築物

3.5.4 與很多海外地方一樣，澳門重新利用了若干歷史建築物作文化或商業用途。其中一個著名的例子是將一間建於1917年的當舖活化再利用。該當舖名為"德成按"，在2002年由文化局取得進行修復工程<sup>31</sup>。"德成按"現已改建為文化會館，出售藝術精品、特色食品和供應各式茶品。此外，文化局使用了地下及塔樓作為"典當業展示館"，該等部分保存了當舖原有的設置、塔樓及物品等，供人緬懷昔日典當業的面貌。

### 保護文物的公私營夥伴合作

3.5.5 "德成按"項目是公私營夥伴合作保存及再利用文物古蹟的成功例子。澳門政府斥資修葺和修復該當舖，以換取有關業主同意不拆卸此幢大樓以作重新發展。當舖大樓經翻修後，文化局把地下及塔樓部分地方用作"典當業展示館"。至於修復了的大樓內其餘地方，業主則出租用作商業用途。

### 文物保護與旅遊業政策的融合

3.5.6 鑒於文物旅遊在經濟上對澳門十分重要，澳門政府將旅遊業政策與文物保護互相融合。政府近年制訂了若干措施，把推廣澳門的歷史遺產融入於旅遊業的市場拓展策略內。例如文化局在2000年舉辦了一項推廣活動，宣傳3條"澳門文物之旅"(Cultural Heritage Tours of Macao)路線，該等路線貫串澳門多處評定為受保護的紀念物、"具建築藝術價值建築物"、建築羣及地點的所在地。每條路線各有其主題及吸引之處，供當地居民和遊客探索澳門歷史文物的不同面貌。

3.5.7 澳門的歷史建築物和地點在2005年成功獲登錄入《世界文化遺產名錄》，進一步提升澳門作為歷史名城的國際地位。據文化局表示，澳門的歷史遺產得到國際認同，有助促進文物旅遊的持續發展，因而產生的效益會促成各方更協調一致，合力保護澳門的歷史文物<sup>32</sup>。

---

<sup>31</sup> 在2004年，"德成按"項目獲頒2004年聯合國教育、科學及文化組織亞太區文物古蹟保護獎榮譽獎。

<sup>32</sup> 請參閱Cultural Affairs Bureau (Undated)。

---

## 為保護文物提供稅務優惠

3.5.8 澳門政府訂定了稅務優惠制度，減輕歷史建築物屬私人物業的業權人在應付保養和修復該等物業的開支負擔。下文第3.6.2至3.6.7段論述所提供的稅務優惠的詳情。

### **3.6 為保護文物提供的誘因**

3.6.1 澳門政府同時提供經濟及規劃誘因，鼓勵保護私人擁有的歷史遺產。

#### 經濟誘因

3.6.2 澳門政府撥款資助修葺及保養私人擁有的歷史建築物的外部，與此同時，第56/84/M號法令亦訂明了若干項稅務優惠，以鼓勵私人參與保護文物。優惠範圍包括物業稅、營業稅、所得補充稅、物業轉移稅、遺產及贈予稅，以及間接稅。

#### 物業稅

3.6.3 評定為受保護的建築物若曾進行保護或修復工程，且工程開支不少於50,000澳門幣(港幣48,500元)<sup>33</sup>，則在維修情況良好的期間內，可獲豁免物業稅。在澳門，已出租的物業按其租金收入徵收16%的物業稅；沒有出租的物業，則按澳門政府評定的估計租值徵收10%的物業稅。

#### 營業稅

3.6.4 對設於評定為受保護的建築物內的工商業場所，倘其東主曾對該建築物進行保護或修復工程，則東主須繳納的營業稅將獲減半。但有關東主只會在保護或修復工程完成後5年內享有該項稅務優惠。

---

<sup>33</sup> 按2007年澳門幣1元兌港幣0.97元的平均兌換率計算。請參閱Statistics and Census Service (2008)

### 所得補充稅

3.6.5 對於在澳門註冊的公司，政府按其全部所得收入徵收所得補充稅。若評定為受保護的建築物已獲豁免物業稅，則涉及該等建築物的物業買賣將獲豁免所得補充稅。此外，評定為受保護的建築物的保護或修復工程費用，亦可從應繳的所得補充稅內分期10年扣減。

### 物業轉移稅和遺產及贈予稅

3.6.6 若評定為受保護的建築物已獲豁免物業稅，亦可獲豁免物業轉移稅和遺產及贈予稅。

### 間接稅

3.6.7 用於評定為受保護建築物的保護及修復工程所須的材料和設備，可獲豁免入口稅，但有關工程的進行須先獲文化局批准。

### 規劃誘因

3.6.8 澳門當局以換地作為鼓勵保護私人擁有的歷史建築物的措施之一。其中一個成功例子是藉換地保存了鄭家大屋。鄭家大屋是一座在1881年由一位著名中國知識分子興建的大宅。澳門當局在2001年透過與有關發展商交換土地而獲得鄭家大屋的業權。

## 3.7 保護文物的資助機制

3.7.1 政府資助向來是澳門文化保育的一個重要資金來源，每年金額約為5,000萬澳門幣(港幣4,850萬元)。澳門政府亦設立了一個法定機構——文化基金(Cultural Fund)，負責為文化活動的推廣和發展，以及公眾參與文化生活方面提供財政資助。尤其是該基金會資助對評定為受保護的文化遺產進行修葺及其他緊急工程。文化基金有多個資助來源，包括政府撥款、遺贈、損獻及投資回報。

3.7.2 除了政府資助外，澳門基金會(Macao Foundation)亦就資助澳門的文物保護方面作出貢獻。澳門基金會是為促進、發展及研究澳門的文化、社會、經濟、教育、科學、學術和慈善活動而設的法定機構。澳門的博彩營辦商須把其總收入的1.6%捐予澳門基金會，以資助推動澳門的社會、文化和經濟發展。

3.7.3 其他慈善機構亦有對澳門的文物保護提供財政資助。其中值得注意的是東方基金會(Oriente Foundation)曾出資修復一些特色建築，例如東方基金會會址、崗頂劇院和前白馬行醫院大樓<sup>34</sup>。東方基金會1988年在葡萄牙里斯本成立，推行及支持在葡萄牙和澳門兩地的文化、教育、藝術、慈善與社會活動。

### 3.8 公眾參與文物保護工作

3.8.1 在澳門，保育工作主要由政府發起推行。澳門政府設立了文化諮詢委員會(Cultural Consultative Committee)，就文化遺產政策的推行向政府提供意見。該委員會的成員包括政府官員、專業人士，以及文化藝術界、學術界和商界的代表。然而，近年澳門亦出現一些因個別事件而成立的公民組織，就特定的發展計劃或歷史建築物對政府進行游說工作<sup>35</sup>。

3.8.2 除了設立文化諮詢委員會外，澳門政府亦極為重視文物教育和宣傳工作，藉以讓公眾參與保育澳門的文化遺產。文化局在2004年設立"澳門文物網"網站，向公眾介紹與澳門文物有關的各項最新活動。該局亦透過舉辦展覽、研討會和工作坊，教育公眾有關文物保育的發展及其重要性。

<sup>34</sup> 東方基金會會址建於1770年，原為一名葡萄牙富商的府第。現時該物業是東方基金會會址。崗頂劇院建於1860年，是中國第一所西式劇院。而前白馬行醫院則是遠東首間歐洲式醫院。

<sup>35</sup> 最近保育活動人士發起行動，抗議某項物業發展會遮擋東望洋燈塔的景觀。東望洋燈塔座落於東望洋山山頂，獲列為世界文化遺產的建築物之一。

3.8.3 文化局推行了多項宣傳活動，旨在促進社會上不同羣體對文物保育的認識<sup>36</sup>。特別是該局舉辦了文物大使(heritage ambassador)計劃，鼓勵年青一代了解和參與保育工作。該計劃招募年青學生接受與文物項目有關的訓練，包括澳門歷史、文化遺產簡介、歷史文物保護概況、擔任導遊的技巧和實地考察。接受訓練後，學員便正式成為文物大使，參與進行各項推廣澳門文化遺產的活動，例如擔任接待市民及訪澳旅客的文物導賞團的導遊。

---

<sup>36</sup> 例如文化局在2004年曾舉辦多項與文物有關的活動，當中包括"文物小記者培訓營"及"澳門文物之旅路線設計比賽"，以提高公眾對保育文化遺產的認識。澳門政府亦把2004年定為"澳門文物保護年"。

---

## 第4章 —— 香港

### 4.1 背景

4.1.1 香港的文物保護於1970年代初正式開始，成為政府施政議程之一，而政府亦就管理及保存本港的文化遺產推出相關政策措施。在此之前，文物保護活動主要局限於由業餘人士及學者進行的考古及歷史勘定和發掘工作<sup>37</sup>。

4.1.2 在1971年，政府制訂首條文物保護法例——《古物及古蹟條例》(Antiquities and Monuments Ordinance)(第53章)——就"本港各項考古發現設立監管，確保具有特殊歷史價值的項目得以保存，以供市民欣賞"<sup>38</sup>。該條例在1976年開始實施，而政府亦於同年成立古物古蹟辦事處(Antiquities and Monuments Office)，協助推行該條例的條文。

4.1.3 儘管已制定《古物及古蹟條例》，但為了進行新的發展計劃，許多歷史建築物在1970年代中期及1980年代相繼拆卸，當中包括尖沙咀舊九廣鐵路車站、美利樓及香港會所大廈。拆卸該等歷史建築物引發志願團體的關注和反對，該等志願組織的積極參與提高了需要對本地歷史文物加以保護的意識。

4.1.4 自1990年代開始，香港對文物保護日益重視，尤以在1997年主權移交後為然。前任香港特別行政區行政長官(下稱"行政長官")在1998至1999年度施政報告中表示有需要加強文化遺產的宣傳，以培養市民的歸屬感及身分認同。行政長官在1999至2000年度施政報告中重申文物保護的重要性<sup>39</sup>，並且提出政府會檢討現行文物保護政策及相關法例，以加強對歷史建築物及考古地點的保護。

---

<sup>37</sup> 在1970年代之前，政府就保存香港文化遺產興趣不大，而在該段期間，本地人士對香港歷史亦缺乏興趣。請參閱Lu (2003)。

<sup>38</sup> 請參閱Official Records of Proceedings of the Legislative Council (1971)。

<sup>39</sup> 據行政長官所述，"修復和保存別具特色的建築物，不但符合可持續發展的目標，有利於保存不同地區固有文化，更可幫助旅遊業發展。"請參閱Hong Kong Special Administrative Region Government (1999)。

4.1.5 至2004年2月，政府為檢討其文物建築保護政策而推出一項為期3個月的公眾諮詢，並特別邀請市民就3個廣泛問題(即"應保護哪些文物建築"、"怎樣保護文物建築"及"代價多少，由誰承擔")提出意見。據政府所述，從其接獲的150份意見書得知，市民對上述3個基本問題並無明確的共識<sup>40</sup>。

4.1.6 鑒於市民日益關注對文物構築物的保護，並熱烈就該問題進行討論，政府在2007年1月就文物建築保護政策推出另一輪諮詢。諮詢工作包括3個大型地區論壇、3個公開論壇，以及為主要持份者組織及相關學術和專業人士舉行的一場聚焦小組討論。

4.1.7 在2007年10月，現任行政長官在2007至2008年度施政報告中公布了一系列文物保護措施，包括設立文物保育專員辦事處(Commissioner for Heritage's Office)，以方便集中統籌公眾參與文物保育及政府推行有關的工作。此外，政府亦會研究新的安排，以便提供經濟誘因，鼓勵私人保護文物。

## 4.2 文物保護的體制安排

4.2.1 在香港，發展局(Development Bureau)及古物古蹟辦事處是負責保護本港歷史文物的主要政府機關。其他法定機構，例如古物諮詢委員會(Antiquities Advisory Board)及市區重建局(Urban Renewal Authority)，亦有參與文物保護工作。

### 發展局

4.2.2 發展局在2007年7月1日成立，以期更妥善地統籌大型基建項目的推展工作，從而鞏固香港作為全球性城市的地位及創造就業機會。發展局亦負責加強政府的文物保護工作，務求在發展與保育之間取得平衡。就此，發展局不但監管負責規劃地政及工程事務的政府部門<sup>41</sup>，同時亦負責由民政事務局(Home Affairs Bureau)轉移至其轄下的文物政策職務。

<sup>40</sup> 請參閱Home Affairs Bureau (2007)。

<sup>41</sup> 具體而言，發展局負責監管的部門分別是規劃署、地政總署、屋宇署、土地註冊處、建築署、土木工程拓展署、渠務署、機電工程署和水務署。

4.2.3 發展局於2008年4月成立文物保育專員辦事處，負責(a)為發展局局長(Secretary for Development)提供專責支援，以便推行文物保育政策，並經常檢討政策，(b)推展在2007至2008年度施政報告所宣佈的一系列文物保育措施，及(c)擔任本港和海外的聯絡人。辦事處亦為古物古蹟辦事處提供支援和指引。

#### 古物古蹟辦事處

4.2.4 古物古蹟辦事處於1976年設立，協助推行在同年實施的《古物及古蹟條例》。古物古蹟辦事處是保護文物的執行部門，隸屬康樂及文化事務署(Leisure and Cultural Services Departments)，負責：

- (a) 鑑定有歷史價值的建築及項目，予以記錄及進行研究；
- (b) 組織及統籌具考古價值地點的勘定及發掘工作；
- (c) 保存及編整與古蹟及文物有關的文字紀錄及照片資料；
- (d) 安排古蹟的保護、修繕及維修工作；
- (e) 評核工程項目對古蹟文物的影響，並安排適當的保護及搶救措施；
- (f) 安排合適的歷史建築活化再利用；及
- (g) 通過教育及宣傳活動，包括舉辦有關本地文物的展覽、講座、導賞團、工作坊及設立文物徑等，喚起公眾人士對香港文物的關注。

#### 古物諮詢委員會

4.2.5 古物諮詢委員會是根據《古物及古蹟條例》成立的一個法定組織，由古物古蹟辦事處提供秘書處服務和行政上的支援。古物諮詢委員會就古蹟的宣佈(declaration)及有關古物古蹟的事宜，向古物事務監督(Antiquities Authority)(現時由發展局局長出任)提供意見，並向古物事務監督建議各項措施，藉以：

- (a) 修繕及保護歷史建築和結構，包括每年的修繕工程計劃；



(b) 保護及必要時勘察歷史遺址的措施，包括批出挖掘及搜尋古物的牌照；及

(c) 提高市民對香港文物的認識和關注。

### 市區重建局

4.2.6 市區重建局(下稱"市建局")於2001年成立，以推行政府的市區重建策略。它是一個法定組織，權力和職責受《市區重建局條例》(Urban Renewal Authority Ordinance)(第563章)規範。市建局的理想是"為香港締造優質的城市生活，令我們的世界級都會充滿朝氣，成為更美好的家園。"市建局提出了四大業務策略，即重建發展、文物保育、樓宇復修及舊區活化，以實現其理想。按照"文物保育"此業務策略，市建局致力保護及修繕具歷史或建築價值的樓宇，並保留地方特色。這項策略與《市區重建局條例》第5條就市建局所訂的其中一項使命相符，就是要"保存有歷史、文化或建築學價值的建築物、地點及構築物"。

## 4.3 法律架構

4.3.1 《古物及古蹟條例》是規範本港文物保護的主要法例。除此以外，《環境影響評估條例》(Environmental Impact Assessment Ordinance)(第499章)是另一條對具有文化價值但備受發展壓力威脅的地點提供保護的法例。

### 《古物及古蹟條例》

4.3.2 《古物及古蹟條例》訂定規管本港文物保護的法律架構。該條例第3條賦權古物事務監督把具有歷史、考古或古生物學意義的地方、建築物、地點或構築物宣布為古蹟，以作保護。

4.3.3 此外，《古物及古蹟條例》訂定條文設立古物諮詢委員會，就關乎文物保護的事宜向古物事務監督提供意見。該條例又訂有條文，規管搜尋或挖掘古物的牌照申請、提供政府撥款以保存、維修或修復古蹟，以及向法定古蹟的擁有人作出賠償等事宜。

4.3.4 最近，政府曾考慮是否需要修訂《古物及古蹟條例》或提出新的文物保護法例，以改善對歷史遺產的法定保護<sup>42</sup>。政府決定暫不修例，其理由如下：

- (a) 修訂《古物及古蹟條例》或制訂新法例的工作龐大而費時，不利於早日在文物保護工作上取得成果；及
- (b) 相關工作難免要賦予已評級的歷史建築法定地位(見第 4.4.11 段)。專家小組現時評審約 1 400 幢建築物的工作會在 2008 年年底內完成。在此之前，政府不知悉修例所涉及的建築物確實數目，亦難以得知確實的影響。為審慎起見，政府認為應等候評審結果，及詳細商議評審結果後才作出決定。

#### 《環境影響評估條例》

4.3.5 《環境影響評估條例》在 1997 年制定，於 1998 年 4 月起實施。該條例訂定法律架構，用以評估指定工程項目(通常為基礎建設工程)的環境影響，並尋找有效措施將不良影響(如有的話)減至可接受的水平。

4.3.6 根據《環境影響評估條例》，影響"文化遺產地點"的發展計劃可被評為指定工程項目，這類工程只可在被確定符合法定程序及獲發環境許可證(environmental permit)後才可進行<sup>43</sup>。該條例的附表 1 將"文化遺產地點"定義為"《古物及古蹟條例》所界定的古物或古蹟(不論該古物或古蹟屬於地方、建築物、場地或構築物抑或遺蹟)，以及古物古蹟辦事處識別為具有考古學、歷史或古生物學價值的任何地方、建築物、場地或構築物或遺蹟"。

4.3.7 指定工程項目除非獲得豁免，否則必須進行環境影響評估程序，然後才可獲發進行有關工程的環境許可證。相關程序包括由有關發展商擬備環境影響評估報告，就建築工程引致的環境影響的性質及程度作出評估；如有需要，並找出有效紓緩措施。

<sup>42</sup> 請參閱 Development Bureau (2007e)。

<sup>43</sup> 請參閱 Lu (2003)。

4.3.8 此外，《環境影響評估程序的技術備忘錄》(Technical Memorandum on Environmental Impact Assessment Process)訂有需要遵從的準則，當中包含保護及保存"文化遺產地點"須得到優先考慮的設定，以及規定對文化遺產地點所造成的影響須"減至最低"<sup>44</sup>。該技術備忘錄是《環境影響評估條例》的一項附屬法例，當中列明環境保護署(Environmental Protection Department)用以評估指定工程項目的環境影響所採用的技術指引及準則。

#### 4.4 香港的文物保護制度

4.4.1 在香港，歷史遺產主要分為古蹟及評級建築物(graded buildings)，以反映其相對的重要性。

##### 古蹟

4.4.2 根據《古物及古蹟條例》，古物事務監督如認為某地方、建築物、地點或構築物因具有歷史、考古或古生物學重要意義，可於徵詢古物諮詢委員會的意見，並獲行政長官批准後，藉憲報公告宣布該處為受保護古蹟。

4.4.3 截至2008年5月底為止，全港共有84個法定古蹟，當中66個為建築物(例如聖約翰座堂及香港禮賓府)，18個為石刻、砲台及考古遺址(例如蒲台島石刻及東涌砲台)。

##### 宣布為古蹟的準則

4.4.4 宣布為古蹟的主要評核準則是相關項目必須具有歷史、考古或古生物學重要意義，而作出有關宣布符合公眾利益<sup>45</sup>。

##### 法定古蹟的保護

《古物及古蹟條例》提供的保護

4.4.5 根據《古物及古蹟條例》第6條，任何人士如未獲古物事務監督批給許可證，不得對法定古蹟進行下述工程：

- (a) 在古蹟之上或之內挖掘，進行建築或其他工程，種植或砍伐樹木，或堆積泥土或垃圾；或

<sup>44</sup> 請參閱 Section 2 of Annex 10 of the Technical Memorandum on Environmental Impact Assessment Process。

<sup>45</sup> 請參閱 Home Affairs Bureau (2007)。

- (b) 拆卸、移走、阻塞、污損或干擾古蹟。

#### 城市規劃制度提供的保護

4.4.6 在香港，城市規劃委員會(Town Planning Board)(下稱"城規會")負責就個別地區的土地用途擬備法定圖則。在擬備法定的城市規劃圖則時，文物保護事宜亦應屬考慮的事宜<sup>46</sup>。舉例而言，若相關規劃的地區顯示有任何古物古蹟辦事處備存紀錄的法定古蹟或遺蹟，城規會向古物諮詢委員會作出諮詢。

4.4.7 此外，現有的法定古蹟及歷史建築物通常會載述於分區計劃大綱圖所附帶的說明書(Explanatory Statement of the Outline Zoning Plan)<sup>47</sup>的文化遺產部分之內。這項安排旨在提醒相關政府機構必須盡力保護在規劃範圍內的歷史建築物和構築物。如果任何發展建議或重訂分區用途建議，可能會對該等歷史建築物和構築物造成影響，應事先諮詢古物古蹟辦事處。

4.4.8 規劃署(Planning Department)在處理可能會影響古蹟和歷史建築物及／或其附近環境的規劃建議時，亦會徵詢古物古蹟辦事處的意見。該署會將古物古蹟辦事處的觀點及意見轉交城規會考慮，以確保城規會就規劃建議作出任何決定時，會充分顧及文物保護事宜。

4.4.9 規劃署發布《香港規劃標準與準則》(Hong Kong Planning Standards and Guidelines)，用作為參考手冊，以供訂定各類土地用途及設施在規模、地點及地盤規格方面須符合的準則。《香港規劃標準與準則》第10章載有自然保育及文物保護的原則，發展商及與規劃相關的專業人士在制訂發展計劃時應予以遵從。該章節特別詳細列述保護文物(古蹟、歷史建築物及考古地點)、景觀、風俗及傳統的措施。

<sup>46</sup> 請參閱 Hong Kong Special Administrative Region Government (2006a)。

<sup>47</sup> 分區計劃大綱圖顯示個別地區的建議土地用途及主要道路系統。相關說明書的用意是使經批准的分區計劃大綱圖易於理解，因為說明書解釋城規會對大綱圖上不同土地用途地帶的規劃意向及目的。

### 暫定古蹟的宣布

4.4.10 古物事務監督可於徵詢古物諮詢委員會的意見後，藉憲報公告宣布某地方、建築物、地點或構築物為暫定古蹟，使其獲得一如法定古蹟的保護(見上文第4.4.5段)。相關宣布的有效期為12個月，期間古物事務監督會考慮是否永久把有關項目宣布為《古物及古蹟條例》下的法定古蹟。

### 已獲評級的建築物

4.4.11 古物諮詢委員會除了把歷史建築物正式宣布為古蹟外，亦採用了一個三層評級制度，將歷史建築物鑑定及分為下列級別而予以不同程度的保護：

- (a) 一級歷史建築 —— 具特別重要價值而必須盡可能予以保存的建築物；
- (b) 二級歷史建築 —— 具特別價值而須有選擇地予以保存的建築物；及
- (c) 三級歷史建築 —— 具若干價值，但還未足以獲考慮列為古蹟的建築物。這些建築將予記錄在案，以便日後可從中揀選古蹟。

4.4.12 截至2008年5月16日為止，共有494幢歷史建築物獲古物諮詢委員會按其文物價值並以行政方式列為一級(例如美荷樓)、二級(例如甘棠第)或三級(例如中環街市)歷史建築。

### 歷史建築物的評級準則

4.4.13 古物諮詢委員會根據一套評級準則評定歷史建築物的文物價值<sup>48</sup>。主要的準則是：

- (a) 歷史意義：例如與歷史事件、時段、活動及歷史人物的連繫、在香港歷史發展方面的重要性，以及／或建築物的樓齡；
- (b) 建築特色：例如建築物外觀對附近景觀的影響；

---

<sup>48</sup> 請參閱Antiquities Advisory Board (2007)。

- (c) 羣體價值：例如在某一建築羣中顯現本港共同文化價值或歷史發展的重要性；
- (d) 真確性：例如對歷史建築物作任何改動以致損害或提高其文物／文化意義及／或建築價值；
- (e) 社會價值及地方意義：例如在描繪"文化特色"及保留社區的"集體回憶"的重要性；及
- (f) 罕有性：因具有歷史意義、建築特色、羣體價值、社會價值及地方意義及／或真確性而變得罕有。

### 保護已獲評級的建築物

4.4.14 該三層評級制度只是供古物諮詢委員會內部使用的文物評核指引，並無法定權力。因此，相關評級只反映獲評級建築物的文物價值，並無賦予該建築物任何法定保護。如果私人擁有的已獲評級建築物的業權人決定拆卸該建築物，政府無法予以阻止，除非古物事務監督將有關建築物宣布為古蹟或暫定古蹟。

4.4.15 無論如何，當局會將已獲評級的建築物清單分發予各相關政府部門，並要求它們在接獲任何關於拆卸已評級建築物的建議時，必須向古物古蹟辦事處通報。

## 4.5 保護文物所採用的策略

4.5.1 下文各段討論政府就保護文物所採用的方式，並特別提述保護範圍、保護文物的公私營夥伴合作、活化再利用歷史建築物，以及平衡發展與保育等事宜。

### 保護範圍

4.5.2 《古物及古蹟條例》只就建築文物訂明一種保護方式，即宣布建築物為古蹟以給予保護。具有特殊文化或建築價值的建築物雖可獲古物古蹟辦事處給予評級，但面對發展計劃時，這些未獲列為古蹟的建築物仍很容易遭受被拆卸的命運。

4.5.3 此外，香港的文物保護過往僅限於保存個別建築物，重點在於"點"(某建築物)而非"線"(某街道)或"面"(某地區)。這方式最近似乎有所改變，因為行政長官在2007至2008年度施政報告中提出，發展局及市建局會採用地區性模式(district-based approach)來策劃將灣仔發展和活化。為此，發展局計劃在灣仔舊區開展以地區性模式為本的保育工作，把文物保育工作的範圍擴大至超越個別建築物的層面外。

#### 保護文物的公私營夥伴合作

4.5.4 政府於2008年推行了一項新計劃——"活化歷史建築夥伴計劃"(Revitalizing Historic Buildings Partnership Scheme)——提供一個培養公私營夥伴合作保護文物的平台<sup>49</sup>。按該計劃，非政府組織可申請將由政府擁有的選定歷史建築物活化，以社會企業的形式提供服務或營運。該計劃會以7幢歷史建築物作為起步點<sup>50</sup>，並由文物保育專員辦事處成立特別小組，負責審核非政府組織提交的建議。評審的工作由一個諮詢委員會協助進行，這委員會主要由非官方成員組成，成員來自歷史研究、建築、測量、社會企業、財經等範疇人士。截至2008年5月底為止，發展局共接到113份非牟利機構提交的計劃書，為「活化歷史建築夥伴計劃」首批7幢歷史建築物進行活化的工作。

#### 活化再利用歷史建築物

4.5.5 政府致力保護文物，並以下述政策聲明作為指引："以適切及可持續的方式，因應實際情況對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新[斜體由本文加上]，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享<sup>51</sup>"。近年有不少將歷史建築物改作文化或商業用途的個案，例如伯大尼修院(本港第一所療養院)被改建為供香港演藝學院使用的校舍、"甘棠第"被改建為孫中山紀念館，而舊上環街市則成為供若干主題餐廳和時裝店經營的西港城。最近提出的"活化歷史建築夥伴計劃"應可注入更多動力，將歷史建築物保存及用作創新用途。

---

<sup>49</sup> 請參閱Development Bureau (2007f)。

<sup>50</sup> 該7幢歷史建築物是舊大埔警署、雷生春、荔枝角醫院、北九龍裁判法院、舊大澳警署、芳園書室及美荷樓。

<sup>51</sup> 請參閱Development Bureau (2007e)。

4.5.6 據發展局所述<sup>52</sup>，歷史建築的活化再利用工作並非局限於上述的“活化歷史建築夥伴計劃”，其他正同時積極推展的項目包括：

- (a) 由香港賽馬會出資 18 億港元的有關中央警署建築群的擬議項目；
- (b) 「留屋又留人」的灣仔藍屋保育項目；
- (c) 兩個政府策劃項目，即改建油麻地戲院為粵曲中心，和改建油街前皇家遊艇會會所為臨時的博物館 Museum Plus。

### 平衡發展與保育

4.5.7 發展局在2007年7月1日成立，以協助達致下述目標：平衡發展與保育、監督在規劃、地政及工程範疇的工作，同時負起改善政府的文物保護工作的使命。據政府所述<sup>53</sup>，將相關職責集中於發展局可使發展及文物保護在政策層面上有更緊密的配合，並可提高效率，確保在推行發展工程計劃的同時，及早顧及文物保護的需要。

## 4.6 為保護文物提供的誘因

4.6.1 政府現時只提供有限的經濟誘因，鼓勵市民分擔政府的文物保護開支。此外，當局亦只因應個別情況而提供規劃誘因而來促進本港的文物保護。

### 經濟誘因

4.6.2 現時，政府沒有為文物古蹟保護計劃提供任何稅務優惠。然而，就獲宣布為法定古蹟的私人建築物，其擁有人可向古物古蹟辦事處申請撥款，為該等建築物進行修復和保養工程。事實上，這是政府現時吸引私人歷史建築物擁有人同意將其物業宣布為古蹟所提供的主要經濟誘因。

---

<sup>52</sup> 請參閱 Development Bureau (2008)。

<sup>53</sup> 請參閱 Legislative Council Secretariat (2007b)。



### 規劃誘因

4.6.3 在香港，政府利用各種規劃誘因，例如轉移物業發展權益、降低地價及增加地積比率等，以鼓勵保存私人擁有的歷史建築。萬金油花園建築羣個案就是利用規劃誘因保存歷史建築的一個值得注意的例子。

4.6.4 位於大坑道的萬金油花園建築羣包括萬金油花園、虎豹別墅及其私人花園。虎豹別墅以中式文藝復興風格設計，揉合中西藝術特色，並採用當時十分盛行的裝飾派藝術，別樹一幟，是本港現存極少數在1930年代興建的私人別墅之一。萬金油花園建築羣的發展商在1999年提交將該幅土地重建為住宅的申請，而當時的重建計劃須將整個建築羣拆卸，包括虎豹別墅在內。在2001年7月，政府與發展商達成協議，虎豹別墅及其私人花園移交政府保存。此舉雖然將重建範圍縮小，但發展商獲准在被縮小的地盤上保留政府原先就其發展計劃批准的總樓面面積。

4.6.5 除保存虎豹別墅外，景賢里的保存也是箇中例子。景賢里是香港戰前中式文藝復興風格建築的罕見尚存例子。在建築上，它糅合了優秀的中西式建築特色。在2008年1月，政府與景賢里的業權人就保存方案達成協議，在此之前，景賢里遭受破壞的消息時有報導。根據達成的協議，業權人在景賢里修復後，會將整座建築物及原址送給政府。而政府在得到城市規劃方面的批准後，會把鄰近一幅面積與現時景賢里用地相若的綠化地帶，給予業權人進行住宅發展作為交換。景賢里的業權人又承諾在古物古蹟辦事處的監督下，自資進行復修景賢里的工作。在2008年4月，景賢里保存方案得到城規會批准，將上述的綠化地帶改作住宅用途。

4.6.6 儘管有上述個案，但就提供規劃誘因以鼓勵文物保護而言，政府現時並無制訂常設機制，每宗個案均須按個別情況予以考慮。然而，轉移物業發展權或獲准許的總樓面面積的個案，通常會在彼此相連或毗鄰的土地出現<sup>54</sup>。

---

<sup>54</sup> 請參閱Cody (1999)和Fung (2004)。

## 4.7 文物保護的資助機制

4.7.1 目前，政府會向法定古蹟或將會成為法定古蹟的私人物業，提出負責維修及修復工程。這些工程的撥款來自康樂及文化事務署總目95項下兩個非經常帳分目，即分目653"古蹟修復工程"及分目600"工程"。個別工程項目由哪個分目撥款，視乎費用而定<sup>55</sup>。費用為30萬港元或以下的項目記入分目653，超過30萬港元的項目則記入分目600。過去兩年，分目653及分目600的平均開支分別為130萬港元及520萬港元。不過，政府並沒有協助維修已評級為歷史建築的私人物業。

4.7.2 最近，行政長官在2007至2008年度施政報告中宣布，當局會預留10億港元推行"活化歷史建築夥伴計劃"。按照該計劃，政府會在有理據支持下向成功的申請人提供資助，包括：

- (a) 一次過撥款，以應付建築物大型翻新工程的部分或全部費用；
- (b) 就建築物收取象徵式租金；及
- (c) 一次過以500萬港元為上限的撥款，以應付社會企業活化再利用相關建築物的開辦成本，和首兩年營運所出現的赤字(如有的話)。

4.7.3 除政府撥款外，私人資金是本港文物保護的另一個經費來源。在提供私人資金保護文物方面，香港賽馬會慈善信託基金(Hong Kong Jockey Club Charities Trust)及衛奕信勳爵文物信託(Lord Wilson Heritage)一直擔當著重要的角色。

---

<sup>55</sup> 請參閱Development Bureau (2007e)。

---

### 香港賽馬會慈善信託基金

4.7.4 香港賽馬會慈善信託基金於1993年設立，主要用於以下4個照顧民生和社會需要的範疇：醫藥衛生、社區服務、教育及培訓，以及康體文化。在文化活動方面，信託基金曾資助多項文物保護計劃，例如在1997年撥款修葺老圍的圍牆，以及在1999年撥款修葺洪聖廟。在2007年10月，信託基金宣布計劃撥出18億港元資助復修建於19世紀，但現時已停止使用的中區警署建築羣，並將其發展為結集古物建築、文化藝術及旅遊的中心。信託基金亦計劃資助該中心在營運初年所出現的經常性虧損。

### 衛奕信勳爵文物信託

4.7.5 衛奕信勳爵文物信託於1992年12月隨着《衛奕信勳爵文物信託條例》(第425章)的頒布而成立，其宗旨是透過資助各項研究活動，以及屬下列性質的其他支援計劃，以達致保存及保護香港的文物的目標：

- (a) 鑒定、修復及翻修遺蹟、古物及古蹟，以及香港其他具歷史、考古學及古生物學價值的物件、遺址或結構物；
- (b) 在古物、古蹟以及歷史和考古遺址或結構物所在之處提供設施，以協助公眾人士進入及欣賞該等遺址或結構物；
- (c) 為具歷史價值的地點、傳統儀式及其他方面的香港文物，作視聽及文字紀錄；
- (d) 出版與衛奕信勳爵文物信託宗旨有關的書報、期刊、及製作與信託宗旨有關的紀錄帶、紀錄碟及其他物品；
- (e) 舉行與衛奕信勳爵文物信託宗旨有關的展覽及會議；
- (f) 舉辦可促使公眾人士對香港文物更關注及更感興趣的教育活動；及
- (g) 舉辦可發揚衛奕信勳爵文物信託的宗旨的其他活動。

4.7.6 在2006年，衛奕信勳爵文物信託批出約350萬港元的款項，支援13項與文物有關的活動及研究計劃。此外，衛奕信勳爵文物信託曾於2005年推出衛奕信勳爵獎學金，資助學者進行關於本地考古學的研究計劃。在2006年，一名研究員及一名研究生分別獲頒發獎學金進行與考古學有關的研究計劃。

## 4.8 公眾參與文物保護工作

4.8.1 政府透過推出各項教育及宣傳計劃，鼓勵公眾參與文物保護工作。而古物諮詢委員會的成員組合，也可視為民間參加文物保護工作的另一途徑。市民大眾現已自發成立多個志願組織，就文物保護政策向政府進行游說，及籌辦與文物保護有關的活動。

### 教育及宣傳計劃

4.8.2 發展局在2008年1月推出為期三個月的宣傳運動，邀請社會人士參與一連串的展覽、研討會和導賞團，藉此促進公眾對香港文物的關注和認識。發展局並啓動一個全新的文物保育網頁，加強訊息發放和促進社會人士相互交流。

4.8.3 古物古蹟辦事處舉辦了範圍廣泛的活動，例如展覽、研討會及工作坊等，以教育市民及提高保護香港歷史文物的意識。此外，古物古蹟辦事處亦開拓了多條文物徑，將在彼此步程之內的古蹟及富有歷史意義的建築物或地點連結起來<sup>56</sup>。

---

<sup>56</sup> 該等文物徑包括屏山文物徑、龍躍頭文物徑及中西區文物徑。

4.8.4 此外，古物古蹟辦事處設立了香港文物獎，以表揚及鼓勵個人、學校或團體在本港的文物保護、相關教育及推廣工作方面的成就。古物古蹟辦事處亦營辦了"文物之友計劃"(Friends of Heritage Scheme)及"青少年文物之友計劃"(Young Friends of Heritage Scheme)，鼓勵公眾參與文物保護。"文物之友計劃"是一項教育計劃，目的是透過招募及訓練熱愛文物的人士參與志願工作，從而提高他們對香港歷史文物的認識。至於"青少年文物之友計劃"，其目的是透過各項訓練計劃及活動，向其招募的中學生灌輸文物保護的專業知識。經訓練後，該等學生會成為青少年文物之友，並可參與各項文物推廣活動及志願工作。

4.8.5 古物古蹟辦事處亦設有各種溝通渠道，發放關於香港文物的資訊。現有的3個主要渠道是：

- (a) 古物古蹟辦事處發行的通訊，每期發行量達10 000份；
- (b) 古物古蹟辦事處管理的網頁，共達150頁，涵蓋的事項包括文物建築、活化再利用歷史建築物、考古及文物教育；及
- (c) 與新聞界合作，藉文字及電子媒體，發放關於香港文物的資訊。

#### 古物諮詢委員會

4.8.6 根據《古物及古蹟條例》第17條成立的古物諮詢委員會是一個法定機構，負責向古物事務監督提供意見。該委員會現時有25位來自不同領域及專業的成員，包括學者、建築師及規劃師。

#### 志願組織

4.8.7 香港有不少志願組織，從事保護環境及保育自然遺產和文化遺產的工作。他們致力各項文物相關活動，例如提出應實行的文物政策、監察政府的活動、推動環保教育及在社區教育中擔當主導的角色等。近年亦有不少民間團體成立，專為個別發展計劃或歷史建築物而向政府進行游說。

4.8.8 若干專業團體(例如香港規劃師學會及香港建築師學會)經常就如何保護本港文化遺產的問題提出意見，更不時提交意見書，回應政府機構為搜集市民對文物保護的意見而進行的諮詢。

---

## 第5章 —— 分析

### 5.1 引言

5.1.1 澳洲、澳門和香港所採用的文物建築保護政策的主要特色綜述於附錄。資料研究部根據這次研究所得的結果，在本章提出下列重點，以便議員商議在本港制訂文物建築保護政策的事宜：

- (a) 文物保護的體制安排和法律架構；
- (b) 歷史遺產的分級；
- (c) 保護範圍；
- (d) 保護表列的歷史遺產；
- (e) 為鼓勵保護文物而提供的稅務優惠及規劃誘因；
- (f) 資助機制；
- (g) 成立文物信託基金；及
- (h) 公眾參與文物保護工作。

#### 文物保護的體制安排

5.1.2 澳洲採用一個3層制度，負責鑑定、保育和保護具有歷史文物價值的地方。聯邦政府專注於對國家具重大價值的文物，由環境、水務、文物及藝術署負責制訂及落實國家政策、計劃及法例，以保護澳洲的文化遺產。與此同時，各州、領地政府則處理對州或領地有重大價值的文物，透過設立文物辦事處，協助落實文物保護政策。至於地方政府方面，它們照顧對地方有重大價值的文物。尤其是地方政府對大部分的規劃決定均有管轄權，並在此範疇下，透過將文物事宜納入規劃及土地用途政策內，在文物保護方面擔當重要的角色。

5.1.3 澳門的文物保護體制安排較為簡單。文化局是負責制訂及推行澳門文化政策的主要政府機構。文化局成立文化財產廳作為其執行部門，負責甄別、修復及翻修澳門的文化遺產。

5.1.4 相比之下，香港的文物保護工作由發展局推行。發展局的成立，目的是將基建發展、規劃及土地用途、屋宇、市區重建及與發展有關的文物保護事宜歸其統一處理。發展局由文物保育辦事處和古物古蹟辦事處協助其在香港落實文物保護政策。成立發展局有多個目的，其中包括促使發展及文物保護在政策層面上有更緊密的配合。該項安排亦旨在確保在推行發展工程計劃的同時，及早顧及文物保護的需要。

#### 文物保護的法律架構

5.1.5 在澳洲，聯邦國會於2003年9月修訂作為管轄文物保護主要法例的《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》，為澳洲的文物保護制度引入新的元素。澳門政府現正着手把第56/84/M及83/92/M號兩項法令整合為單一的文物保護法。

5.1.6 相對澳洲和澳門近期的法例修定，香港的文物保護法律架構，自《古物及古蹟條例》於1976年實施以來幾乎一直維持不變。最近，政府曾考慮是否需要修訂該條例或提出新的文物保護法例，以改善對歷史遺產的法定保護。最後，政府決定暫時讓該條例維持不變。

#### 歷史遺產的分類

5.1.7 在澳洲，當局是按聯邦、各州、領地及地方的層面，立法指定歷史遺產。對國家具有重大文物價值的項目會列入聯邦及國家文物列表。與州、領地有重要關連的文物會列入州、領地的文物登記冊，至於對地方政府具有重大價值的地方文物則列入地方環境計劃的文物附表(heritage schedule)。澳門的法定歷史遺產分類共有4大項，即紀念物、"具建築藝術價值建築物"、建築羣和地點。



5.1.8 相比之下，香港只有一項法定歷史文物分類。84項建築物、石刻、砲台及考古遺址被評為法定古蹟。至於其他具有特殊文化或建築價值的建築物，則獲古物古蹟辦事處按三層評級，以反映相關建築物的相對重要性。然而，由於評級制度並無法定地位，已獲評級的建築物仍很容易遭受拆卸或進行其他發展工程的命運。

### 保護範圍

5.1.9 澳洲和澳門有不少以文物專區的形式來進行保育的例子。在澳洲，聯邦及國家文物列表不但包括建築物、花園、景觀及考古遺址，還包括具有文物價值的地區和區域。此外，某些司法管轄區亦認同在州、領地的層面保存歷史專區。在澳門，指定紀念物和"具建築藝術價值建築物"旨在保護個別建築物，而建築羣及地點的分類則代表以地區為本的保育方式。此外，當局亦在文物建築周圍劃設了保護區，在保護區內實行嚴格的發展管制措施，以維護受保護建築物和紀念物附近一帶的美感。

5.1.10 香港的文物保護政策過往只着眼於"建築物"，而非"線"(某街道)或"面"(某地區)。這方式最近似乎有所改變，因為發展局已計劃在灣仔舊區以地區性的模式，把文物保育工作的範圍擴大至超越個別建築物的層面。

### 保護表列的歷史遺產

5.1.11 所研究的各個地方均訂有法律條文，就保護表列的歷史遺產作出規管。其中一項重要的條文，涉及禁止對這些歷史遺產進行未經批准的工程，例如拆卸、改建、加建、鞏固及／或修葺工程。

5.1.12 此外，澳洲和香港亦制訂法定措施，保護具有重大文物價值而未納入列表的項目。在澳洲，如對國家有重大潛在價值的地方或建築物受到拆卸或損毀威脅，各州、領地政府可發出臨時文物令。該命令一經發出，有關文物猶如列於州、領地的文物登記冊般，須受相同的發展管制。在香港，發展局局長可根據《古物及古蹟條例》，以古物事務監督的身份，宣布某地方、建築物、地點或構築物為暫定古蹟，使其獲得一如法定古蹟的保護。

---

### 稅務優惠

5.1.13 香港並沒為文物保護計劃提供任何稅務優惠。相反，澳門則設有一系列稅務優惠，以鼓勵私人參與保護文物。澳洲一如澳門的做法，推出了各項稅務優惠，鼓勵公眾分擔政府保存文物的負擔。舉例而言，在評定物業稅時可採用文物估價的做法，即以相關物業受文物保護規限發展空間的用途徵稅，而非以最高及最佳的用途進行徵稅。部分州、領地亦容許(a)對文物信託基金的捐獻可獲扣稅，以及(b)就表列物業進行保養及保育工程提供物業稅及差餉退稅。

### 規劃誘因

5.1.14 在香港和澳門，有關政府機構利用規劃誘因(例如換地)，以鼓勵保存私人擁有的歷史建築物。不過，這兩個地方均未有就提供規劃誘因制訂常設機制，每宗個案均須按個別情況予以考慮。

5.1.15 與香港和澳門不同，澳洲設定法定機制，利用規劃措施，例如轉移物業發展權益及增加地積比率，對文物保護提供誘因。例如，州、領地法例賦權大部分的地方規劃當局放寬規劃及建築規定(例如設置泊車位數量的規定)，以鼓勵善用或保護文物地點。在城市的層面，悉尼市推行文物樓面空間計劃，容許歷史建築物的業主出售未行使的發展權，以換取其應允進行獲准的保育工程。伯斯市亦有推行類似計劃，容許轉移具有文物價值地點的發展權。

### 資助機制

5.1.16 在香港和澳門，文物保護是由政府資助和私人捐獻提供經費。博彩收入亦是澳門文物保護的一個重要經費來源。博彩營辦商須把總收入的1.6%捐予澳門基金會這法定機構，以資助澳門的社會、文化和經濟發展。

5.1.17 相比之下，澳洲的文物保護制度的特點在於設有較多的資助渠道，以保護和管理具有歷史價值的物業。除了政府每年的撥款之外，聯邦、各州、領地及地方政府均推出了多項撥款和貸款計劃，藉以鼓勵國民保護和修復具有歷史價值的物業。當中，西澳洲政府經營了一所彩票公司，並利用所賺取的淨收入，資助保護具有重大文物價值的的地方和物品的開支。

5.1.18 在澳洲，循環基金為保護文物建築提供了另一個財政來源。循環基金一般用作收購需受保護的地方，該等地方其後會進行翻新及重新推出市場出售。循環基金亦用作對個人或團體提供貸款以修復和保護具有歷史價值的物業。重售物業或還款後所得的資金會存入該基金，以供進行下一個項目。

#### 成立文物信託基金

5.1.19 在香港，衛奕信勳爵文物信託於1992年成立，這個法定機構為社區組織和個別人士進行與文物有關的活動及研究計劃，提供財政資助。在澳門，東方基金會於1988年成立，為修復一些具有重大文物價值的特色建築提供財政資助。與香港和澳門相比，澳洲的私人文物信託基金在保護和管理歷史遺產上擔當較為重要的角色。

5.1.20 在澳洲，聯邦、州及領地政府成立法定文物信託基金，以幫助管理具有歷史文物價值的的地方。此外，澳洲境內亦設有多個非政府的文物信託基金，負責管理歷史建築物，就文物保護政策進行游說，以及舉辦保育活動。而特別重要的是在澳洲各地成立的國家信託組織，該等組織旨在保護國家的文化遺產及建築環境。國家信託組織的會員人數超過80 000人，合共擁有及管理近280項歷史物業，當中約有180項開放予公眾參觀。這些國家信託組織的營運經費來源，包括會員費、贊助及商業支持、來自所擁有或管理的物業的入場費、政府補貼、遺贈及投資收入。

---

### 公眾參與文物保護工作

5.1.21 所研究的各個地方均成立了與文物有關的諮詢委員會，並邀請公眾人士和專業人士的代表出任這些委員會的委員。這些地方亦舉辦了多項教育和宣傳活動，以教育市民及提高他們對保護歷史文物的意識。此外，澳洲的州、領地政府為歷史建築物的業主提供諮詢服務，讓他們得知如何保護自己的物業。該等諮詢服務通常透過一個以公帑資助並以區域為本的文物顧問網絡提供。除了區域性的文物諮詢服務外，大部分州、領地的政府亦會製作教育材料，並為文物建築的業主舉辦研討會和工作坊。

5.1.22 在澳洲，公眾人士可提名某地方列入聯邦及國家文物列表。此外，大部分的州和領地亦准許公眾人士或團體提名把某項物品列入州、領地的文物登記冊。澳門即將制定的新文物保護法，亦旨在引進行政程序讓公眾參與文化遺產鑑定的工作。相比之下，香港文化遺產鑑定的工作，主要由政府主導，並無法定機制讓公眾提出就某建築物列為古蹟的要求。

## 附錄

## 澳洲、澳門和香港所採用文物建築保護政策的主要特點

	澳洲	澳門	香港
<b>體制安排</b>			
政策制訂	<ul style="list-style-type: none"> <li>當局引入3層制度，以制訂保護文物的政策。</li> <li>聯邦政府專注於對國家具重大價值的文物。各州、領地政府則處理對州或領地有重大價值的文物，而地方政府則照顧對地方有重大價值的文物。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化局是制訂保護文物政策的主要政府機構。</li> <li>該局亦負責訂立規例和指引，確保澳門的歷史遺產、文物建築和文化遺產可供社會大眾參觀和欣賞。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展局是負責的政策局，成立的目的是加強政府的文物保護工作，務求在發展與保育之間取得平衡。</li> <li>該局監管在規劃、地政及工程範疇的工作，同時亦接管由民政事務局轉移至發展局轄下的文物政策職務。</li> <li>發展局由文物保育專員辦事處協助。後者負責集中統籌公眾參與文物保育、歷史建築物的活化再利用和海外聯絡等事宜。</li> </ul>
政策實施	<ul style="list-style-type: none"> <li>在中央層面，環境、水務、文物及藝術署轄下的文物處負責鑑定、評估、保護及管理歷史遺產。</li> <li>各州、領地政府大多已成立各自的文物處，以實施保護文物的政策。</li> <li>在地方政府層面，地方規劃當局透過其對規劃及土地使用決定的管轄權，保護歷史文物地點。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化財產廳作為文化局的執行部門，負責甄別、修復及翻修澳門的文化遺產。</li> <li>該廳具體負責： <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 就對澳門的文化財產進行列表、研究、甄別與保護有關的計劃和提案作出審議；及</li> <li>(b) 協助訂定文物保護方面的指引。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>古物古蹟辦事處於1976年設立，以推行《古物及古蹟條例》。</li> <li>該辦事處是保護文物的執行部門，隸屬康樂及文化事務署，負責研究、鑑定、保護及保存文物項目，以及進行各類教育及宣傳活動。</li> </ul>

## 附錄(續)

## 澳洲、澳門和香港所採用文物建築保護政策的主要特點

	澳洲	澳門	香港
<b>法律架構</b>			
主要的文物保護法例	<ul style="list-style-type: none"> <li>在1999年制定的《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》，就制訂聯邦及國家文物列表，以鑑定對國家具卓越或重要文物價值的地方，作出規定。</li> <li>該法令亦闡明列為聯邦及國家文物列表所載列的地方的準則，並就這兩項法定列表所載列的地方作出管理及保護安排。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在1984年制定的第56/84/M號法令，訂明文化財產廳的職能和權力，亦把澳門的歷史遺產分為紀念物、建築羣和地點。</li> <li>在1992年制定的第83/92/M號法令，把"具建築藝術價值建築物"訂定為另一類受到法定保護的歷史遺產。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《古物及古蹟條例》於1971年制定，賦權古物事務監督(現時由發展局局長出任)可把某地方、建築物、地點或構築物宣布為古蹟，以作法定保護。</li> <li>《古物及古蹟條例》亦規管：搜尋或挖掘古物的牌照申請、提供政府撥款以保存、維修或修復古蹟，以及向法定古蹟的擁有人作出賠償等事宜。</li> </ul>
<b>文物保護制度</b>			
歷史遺產的分類	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳洲有許多不同的歷史遺產列表或登記冊，包括聯邦及國家文物列表、州、領地的文物登記冊及地方政府的文物列表。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳門的歷史遺產分為4大類，即紀念物、"具建築藝術價值建築物"、建築羣和地點。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>香港的歷史遺產分為兩大類，即法定及暫定古蹟和已評級建築物，所屬類別反映有關文物相對的重要性。</li> </ul>

附錄(續)

## 澳洲、澳門和香港所採用文物建築保護政策的主要特點

	澳洲	澳門	香港
保護表列及已評級的歷史遺產	<ul style="list-style-type: none"> <li>《1999年環境保護及生物多樣化保育法令》禁止對聯邦及國家文物列表所載列的地方進行未經批准的工程。該法令亦訂定其他法定保護措施，例如將可能具有文物價值而未納入列表的地方緊急納入列表。</li> <li>各州、領地政府制訂了各項法定措施，保護州、領地的文物登記冊所載列的地方。</li> <li>保護對地區有重大歷史價值的地方的工作，通常是透過地方規劃方案所列明的發展管制進行。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第56/84/M和83/92/M號法令訂明各項發展管制措施，監管對澳門評定為受保護的歷史遺產進行拆卸、改建、加建、鞏固、修葺或其他建築工程。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據《古物及古蹟條例》，除獲得古物事務監督發出的許可證外，任何人士均不得拆卸、改建或干擾法定及暫定古蹟。</li> <li>《環境影響評估條例》規定，如有發展工程計劃可能對文物構成不良影響，發展商須進行環境影響評估，並在有需要時採取紓緩措施。</li> <li>由於歷史建築物的評級制度並沒有法定地位，故此已評級的歷史建築物未受保護。</li> </ul>
<b>保護文物的策略</b>			
保護範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳洲不但保護建築物、古蹟、花園、景觀及考古遺址，還保護具有文物價值的地區和區域。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳門不但保護個別歷史建築物，還保護整個區域，而此等區域通常圍繞一個中央廣場或沿某條街道發展而成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在本港，文物保護直至最近主要着眼於保護個別建築物。</li> <li>發展局已計劃在灣仔舊區開展以地區性為模式的保育工作。</li> </ul>

## 附錄(續)

## 澳洲、澳門和香港所採用文物建築保護政策的主要特點

	澳洲	澳門	香港
活化再利用歷史建築物	全部適用		
保護文物的公私營夥伴合作	全部適用		
其他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 私人文化基金積極參與管理歷史建築物，就文物保護政策進行游說，以及舉辦保育活動。</li> <li>• 為保護文物提供稅務優惠。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 融合文物保護與旅遊業政策。</li> <li>• 為保護文物提供稅務優惠。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 成立發展局，旨在確保發展和文物保護在政策層面上有更緊密的配合。</li> </ul>
<b>為保護文物提供的誘因</b>			
經濟誘因	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 當局提供各項稅務優惠，鼓勵公眾分擔政府保存文物的負擔。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 當局制訂各項稅務優惠，以鼓勵私人參與保護文物。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 並無為文物保護計劃提供任何稅務優惠。</li> </ul>
規劃誘因	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 現行的各州、領地法例容許大部分的地方規劃當局放寬規劃及建築規定，以鼓勵使用或保護文化遺產。</li> <li>• 悉尼市及伯斯市均推行計劃，容許轉移具有文化價值的地方的物業發展權。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 當局以換地作為鼓勵保護私人歷史建築物的措施。</li> <li>• 當局現時並無制訂提供規劃誘因的常設機制。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 政府提供規劃誘因，鼓勵保護歷史建築物。</li> <li>• 當局現時並無制訂提供規劃誘因的常設機制。</li> </ul>



## 附錄(續)

## 澳洲、澳門和香港所採用文物建築保護政策的主要特點

	澳洲	澳門	香港
<b>資助機制</b>			
資助來源	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要財政來源：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政府撥款；</li> <li>(b) 聯邦、各州、領地及地方政府提供的撥款及／或貸款；及</li> <li>(c) 循環基金。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要財政來源：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政府撥款；</li> <li>(b) 文化基金；</li> <li>(c) 澳門基金會；及</li> <li>(d) 東方基金會。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要財政來源：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政府撥款<sup>(1)</sup>；</li> <li>(b) 香港賽馬會慈善信託基金；及</li> <li>(c) 衛奕信勳爵文物信託。</li> </ul> </li> </ul>
<b>公眾參與文物保護工作</b>			
推行教育及宣傳活動	全部適用		
就文物事宜向政府提供意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 有。公眾人士加入各州、領地及地方政府分別成立的文物局及文物諮詢委員會，就文物事宜提供意見。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 有。公眾人士加入政府所設立的文化諮詢委員會，就文化政策向其提供意見。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 有。公眾人士加入政府所設立的古物諮詢委員會，就古蹟的宣布及文物事宜向政府提供意見。</li> </ul>
其他安排	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 政府邀請公眾人士就影響表列文化遺產的發展計劃提出意見。</li> <li>• 公眾人士可提名某地方列入聯邦及國家文物列表或州、領地的文物登記冊。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 並無資料。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 志願組織及專業團體參與保護文物。</li> </ul>

註：(1) 除每年撥款外，行政長官在2007至2008年施政報告中，宣布預留10億港元，以推行“活化歷史建築夥伴計劃”。

---

## 參考資料

### 澳洲

1. Aplin, G. (2002) *Heritage: Identification, Conservation and Management*. Oxford University Press.
2. Ashton, P. & Cornwall, J.L. (2006) Corraling Conflict: The Politics of Australian Federal Heritage Legislation Since the 1970s. *Public History Review*, Vol. 13, pp.53-65.
3. Australian Council of National Trusts. (2007) *Financial Report for the Year ended 30 June 2007*. Available from: <http://www.nationaltrust.org.au/documents/financialstatements-audit2007.doc> [Accessed 6 June 2008].
4. *Australian Heritage Council Act 2003*. Available from: [http://www.comlaw.gov.au/ComLaw/Legislation/ActCompilation1.nsf/0/DF321FF9F9C46AB6CA25728200839169/\\$file/AusHeriCouncAct2003.pdf](http://www.comlaw.gov.au/ComLaw/Legislation/ActCompilation1.nsf/0/DF321FF9F9C46AB6CA25728200839169/$file/AusHeriCouncAct2003.pdf) [Accessed 6 June 2008].
5. Australian Taxation Office. (2005) *GiftPack – for Deductible Gift Recipients & Donors*. Available from: <http://ato.gov.au/nonprofit/content.asp?doc=/content/18699.htm> [Accessed 6 June 2008].
6. Australian Taxation Office. (2006) *Deductible Gift Recipients Listed by Name in the Tax Law*. Available from: <http://www.ato.gov.au/nonprofit/content.asp?doc=/content/31654.htm> [Accessed 6 June 2008].
7. Chan, E. et al. (2004) International Comparative Study of Scheme For Conserving Built Heritage. In: *CRIOCM 2004 International Research Symposium on "Advancement of Construction Management and Real Estate"*. 6-7 December, Hong Kong.
8. City of Sydney. (2007) *Heritage Floor Space – General Information*. Available from: <http://www.cityofsydney.nsw.gov.au/Development/documents/Heritage/HeritageFloorspaceInfoBrochure.pdf> [Accessed 6 June 2008].
9. Commonwealth of Australia. (2006) *Gazette No. S 56: Inclusion of a Place in the National Heritage List*. Available from: [http://www.icdr.gov.au/portal/govgazonline.nsf/1076EC5348B14EBCCA25714F001CF8BF/\\$file/S%2056.pdf](http://www.icdr.gov.au/portal/govgazonline.nsf/1076EC5348B14EBCCA25714F001CF8BF/$file/S%2056.pdf) [Accessed 6 June 2008].

- 
10. Department of the Environment and Heritage. (2001) *Nature and Cultural Heritage Theme Report*. Available from: <http://www.environment.gov.au/soe/2001/publications/theme-reports/heritage/index.html> [Accessed 6 June 2008].
  11. Department of the Environment and Heritage. (2004) *Adaptive Reuse: Preserving our Past, Building our Future*. Available from: <http://www.environment.gov.au/heritage/publications/protecting/adaptive.html> [Accessed 6 June 2008].
  12. Department of the Environment and Heritage. (2006a) *Australia State of the Environment 2006*. Available from: <http://www.environment.gov.au/soe/2006/publications/report/index.html> [Accessed 6 June 2008].
  13. Department of the Environment and Heritage. (2006b) *The National Heritage List – Who can Nominate and how?*
  14. Department of the Environment and Water Resources. (2006a) *Australia's New Heritage Laws – Key Features*.
  15. Department of the Environment and Water Resources. (2006b) *Australia's New Heritage Laws – What's New?*
  16. Department of the Environment and Water Resources. (2006c) *Heritage and the Environment Protection and Biodiversity Conservation Act 1999*.
  17. Department of the Environment and Water Resources. (2006d) *Why Change Australia's Heritage Legislation*.
  18. Department of the Environment and Water Resources. (2007a) *About the EPBC Act – Frequently Asked Questions*.
  19. Department of the Environment and Water Resources. (2007b) *Annual Report 2006-07*. Available from: <http://www.environment.gov.au/about/publications/annual-report/06-07/outcome1-heritage.html> [Accessed 6 June 2008].
  20. Department of the Environment and Water Resources. (2007c) *Australia's Environment and Heritage Grants Guide*. Available from: <http://www.environment.gov.au/programs/publications/guide/pubs/grants-booklet.pdf> [Accessed 3 January 2008].
  21. Department of the Environment and Water Resources. (2007d) *Environment Budget Overview 2006-07*. Available from: <http://www.environment.gov.au/about/publications/budget/2007/ebo/index.html> [Accessed 6 June 2008].
-

- 
22. Department of the Environment and Water Resources. (2007e) *Environment Protection and Biodiversity Conservation Act 1999*. Available from: <http://www.environment.gov.au/epbc/publications/pubs/epbc-act-guide.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  23. Department of the Environment and Water Resources. (2007f) *EPBC – Environment Assessment Process*. Available from: <http://www.environment.gov.au/epbc/publications/pubs/assessment-process.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  24. Department of the Environment and Water Resources. (2007g) *EPBC Act, Regulations and Amendments*. Available from: <http://www.environment.gov.au/epbc/about/history.html> [Accessed 3 January 2008].
  25. Department of the Environment and Water Resources. (2007h) *Heritage Laws: Overview*.
  26. Department of the Environment and Water Resources. (2007i) *National Heritage: How Places are Listed*.
  27. Department of the Environment and Water Resources. (2007j) *Types of "Legal Status" for each Heritage List*. Available from: <http://www.environment.gov.au/heritage/ahdb/legalstatus.html> [Accessed 6 June 2008].
  28. Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts. (2007a) *EPBC – Protecting Heritage Places*. Available from: <http://www.environment.gov.au/epbc/publications/pubs/heritage.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  29. Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts. (2007b) *Heritage List Criteria and Thresholds*. Available from: <http://www.environment.gov.au/heritage/publications/about/pubs/criteria.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  30. Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts. (2007c) *Historic Heritage: Frequently Asked Questions*. <http://www.environment.gov.au/heritage/publications/about/pubs/historic-faq.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  31. *Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts*. (2008) Available from: <http://www.environment.gov.au/index.html> [Accessed 6 June 2008].
-

- 
32. Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts. (2008a) *Australia's Heritage Lists – Which List is Which?* Available from: <http://www.environment.gov.au/heritage/publications/about/pubs/lists.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  33. Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts. (2008b) *Heritage Grants and Funding*. Available from: <http://www.environment.gov.au/heritage/programs/index.html> [Accessed 6 June 2008].
  34. Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts. (2008c) *Hermannsburg Historic Precinct*. Available from: <http://www.environment.gov.au/heritage/places/national/hermannsburg/index.html> [Accessed 6 June 2008].
  35. Department of the Environment, Water, Heritage and the Arts. (2008d) *Register of the National Estate*. Available from: <http://www.environment.gov.au/heritage/places/rne/index.html> [Accessed 6 June 2008].
  36. Department of Tourism, Arts and the Environment. (Undated) *The Commonwealth Environment Protection and Biodiversity Conservation Act 1999*. Available from: [http://www.environment.tas.gov.au/em\\_commonwealth\\_environment\\_protection\\_biodiversity\\_conservation\\_act\\_1999.html](http://www.environment.tas.gov.au/em_commonwealth_environment_protection_biodiversity_conservation_act_1999.html) [Accessed 6 June 2008].
  37. *Environment Protection and Biodiversity Conservation Act 1999*. Available from: <http://www.frli.gov.au/ComLaw/Legislation/ActCompilation1.nsf/0/31F5646F4E2C1D20CA25728F0017A803?OpenDocument> [Accessed 6 June 2008].
  38. Environment Protection and Heritage Council. (2004) *Making Heritage Happen: Incentives and Policy Tools for Conserving our Historic Heritage*. Available from: <http://www.ephc.gov.au/pdf/heritage/MakingHeritageHappen0107.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  39. Environment Protection and Heritage Council. (2005) *Revolving Funds for Historic Heritage*. Available from: [http://www.ephc.gov.au/pdf/EPHC/Revolving\\_Heritage\\_030505.pdf](http://www.ephc.gov.au/pdf/EPHC/Revolving_Heritage_030505.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  40. Environmental Defender's Office New South Wales (Ltd). (2007a) *Fact Sheet: Commonwealth Environmental Assessment Law*. Available from: [http://www.edo.org.au/edonsw/site/factsh/fs02\\_2.php](http://www.edo.org.au/edonsw/site/factsh/fs02_2.php) [Accessed 6 June 2008].
  41. Environmental Defender's Office New South Wales (Ltd). (2007b) *Fact Sheet: Commonwealth Heritage Protection Law*. Available from: [http://www.edo.org.au/edonsw/site/factsh/fs06\\_1.php](http://www.edo.org.au/edonsw/site/factsh/fs06_1.php) [Accessed 6 June 2008].
-

- 
42. Heritage Council of Western Australia. (1999) *Heritage Agreement*. Available from: [http://www.heritage.wa.gov.au/pdfs/pubList/section2/heritage\\_agreement.pdf](http://www.heritage.wa.gov.au/pdfs/pubList/section2/heritage_agreement.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  43. Heritage Council of Western Australia. (2005) *Guide to Heritage Agencies and Assistance*. Available from: [http://www.heritage.wa.gov.au/pdfs/pubList/section2/Heritage\\_Agencies.pdf](http://www.heritage.wa.gov.au/pdfs/pubList/section2/Heritage_Agencies.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  44. Lotterywest. (2005) *Conservation of Cultural Heritage Grants*. Available from: <http://www.lotterywest.wa.gov.au/data/portal/00000005/public/86126001079579562158.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  45. Lotterywest. (2007) *Lotterywest Annual Report 2007*. Available from: <http://www.lotterywest.wa.gov.au/data/portal/00000005/public/67861001189066337816.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  46. *National Trust of Australia*. (2008) Available from: <http://www.nationaltrust.org.au> [Accessed 6 June 2008].
  47. National Trust of Australia (Victoria). (2008) *National Heritage System Introduction*. Available from: <http://www.nattrust.com.au/conservation> [Accessed 6 June 2008].
  48. NSW Heritage Office. (1996) *A Guide to the Heritage System*. Available from: [http://www.heritage.nsw.gov.au/docs/info\\_heritagesystem.pdf](http://www.heritage.nsw.gov.au/docs/info_heritagesystem.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  49. NSW Heritage Office. (2006) *Heritage Incentive Program 2006-2008*.
  50. NSW Heritage Office. (2008a) *Funding: Assistance through other Sources*. Available from: [http://www.heritage.nsw.gov.au/02\\_subnav\\_02.htm](http://www.heritage.nsw.gov.au/02_subnav_02.htm) [Accessed 6 June 2008].
  51. NSW Heritage Office. (2008b) *Land Tax and Local Rate Rebate Grant for Private Owners*. Available from: [http://www.heritage.nsw.gov.au/02\\_subnav\\_01\\_2008\\_ltr.htm](http://www.heritage.nsw.gov.au/02_subnav_01_2008_ltr.htm) [Accessed 6 June 2008].
  52. NSW Heritage Office. (2008c) *Local Heritage*. Available from: [http://www.heritage.nsw.gov.au/07\\_subnav\\_18.htm](http://www.heritage.nsw.gov.au/07_subnav_18.htm) [Accessed 6 June 2008].
  53. Productivity Commission. (2006) *Conservation of Australia's Historic Heritage Places*. Available from: <http://www.pc.gov.au/inquiry/heritage> [Accessed 6 June 2008].
-

- 
54. Professional Historians Association (NSW) Inc. (2006) *Submission to Productivity Commission: Conservation of Australia's Historic Heritage Places Draft Report*. Available from: [http://www.pc.gov.au/\\_\\_data/assets/pdf\\_file/0010/56773/subdr306.pdf](http://www.pc.gov.au/__data/assets/pdf_file/0010/56773/subdr306.pdf) [Accessed 3 January 2008].
  55. Pruetz, R. (2005) *TDR Case Studies Updated: Sydney, Australia*. Available from: <http://www.beyondtakingsandgivings.com/sydney.htm> [Accessed 6 June 2008].

## 澳門

56. Chaplain, I. (2002) Urban Regeneration and the Sustainability of Colonial Built Heritage: A Case Study of Macau, China. In Brebbia, C.A. (eds.) *The Sustainable City II: Urban Regeneration and Sustainability*. Southampton, WIT.
  57. Chui, H.M. & Tsoi, T.M. (2003) *Heritage Preservation: Hong Kong & Overseas Experiences*. Conservancy Association. Available from: [http://www.conservancy.org.hk/heritage/Heritage\\_Report\\_eng.pdf](http://www.conservancy.org.hk/heritage/Heritage_Report_eng.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  58. Cook, A. & Hyslop, J. (2000) *Public Spaces, Conservation and Pedestrianisation in Macau*.
  59. Cultural Affairs Bureau. (2003) *Cultural Heritage Preservation in Macao*. Available from: <http://www.icm.gov.mo/exhibition/tc/moheriE.asp> [Accessed 6 June 2008].
  60. Cultural Affairs Bureau. (2008) Available from: <http://www.icm.gov.mo> [Accessed 6 June 2008].
  61. Cultural Affairs Bureau. (Undated) *Updates of the Nomination – the Inscription of the "The Historic Monuments of Macao" on World Heritage List*. Available from: <http://www.macauheritage.net/Education/CycloDE.asp?id=139> [Accessed 6 June 2008].
  62. Cultural Institute of Macao. (1997) *Instituto Cultural de Macau*.
  63. Cultural Institute of Macao. (2002) *The Conservation of Urban Heritage: Macao Vision*. Available from: <http://www.macauheritage.net/vision/inconfe.asp> [Accessed 6 June 2008].
  64. *Decree No. 56/84/M – Defence of the Architectural, Environmental and Cultural Heritage*. Available from: <http://www.macauheritage.net/Decree/law5684mE.asp> [Accessed 6 June 2008].
-

- 
65. *Decree No. 83/92/M.* Available from: <http://www.macauheritage.net/Decree/law8392mE.asp> [Accessed 6 June 2008].
  66. Durao, L.A. et al. (2004) *Asserting an Identity: Cultural Heritage Policy*. In: *International Conference on Heritage and Education*. The Antiquities and Monuments Office, Leisure and Cultural Services Department.
  67. Government Information Bureau. (2002) *Macao Yearbook 2002*.
  68. Ho, L. (2008). *Macao Taxation*. Available from: <http://www.unesco.org.mo/eng/law/12tax.html> [Accessed 6 June 2008].
  69. Home Affairs Bureau. (2004) *Review of Built Heritage Conservation Policy: Consultation Document*. Available from: <http://www.info.gov.hk/archive/consult/2004/heritage.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  70. Kwan, W.Y. (2004) *Heritage Conservation and Urban Regeneration: Promoting Sustainable Tourism and Sustainable Community in Hong Kong: A Case Study of Sheung Wan Fong*. M.Sc. Thesis, University of Hong Kong.
  71. Leisure and Cultural Services Department. (2004) *Heritage Conservation in Macau*. Available from: [http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/research\\_20040415\\_4.php](http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/research_20040415_4.php) [Accessed 6 June 2008].
  72. *Macau Heritage Net*. (2007) Available from: <http://www.macauheritage.net/> [Accessed 6 June 2008].
  73. Marreiros, C. (1991) Cultural and Architectural Preservation in the Perspective of a Mixed Portuguese and Chinese City. In: *The Future of Hong Kong's Past: A Conference on Development and Heritage Conservation*. 10-11 October, Hong Kong. Recreation and Culture Branch, Hong Kong Institute of Architects and Hong Kong Institute of Planners.
  74. Marreiros, C. (2002) Macao Mixed Architecture and Urbanization. *Review of Culture*, No. 3, pp.7-30.
  75. Planning Department. (2002) *Working Paper No. 9: Built Heritage Preservation*. Available from: [http://www.hk2030.gov.hk/eng/wpapers/pdf/workingPaper\\_09.pdf](http://www.hk2030.gov.hk/eng/wpapers/pdf/workingPaper_09.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  76. Statistics and Census Service. (2008) *Monthly Bulletin of Statistics*. April. Available from: [http://www.dsec.gov.mo/index.asp?src=/english/html/e\\_sitemap.html](http://www.dsec.gov.mo/index.asp?src=/english/html/e_sitemap.html) [Accessed 6 June 2008].
-



- 
77. United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. (2005) *Historic Centre of Macao: Advisory Board Evaluation*. Available from: [http://whc.unesco.org/archive/advisory\\_body\\_evaluation/1110.pdf](http://whc.unesco.org/archive/advisory_body_evaluation/1110.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  78. Wong, S.K. (2001) *Conservation of Architectural Heritage in Tomorrow's City*.
  79. 印務局：《第 26/94/M 號法令：核准文化基金之規則及運作》，網址：[http://www.imprensa.macao.gov.mo/bo/i/94/20/declei26\\_cn.asp](http://www.imprensa.macao.gov.mo/bo/i/94/20/declei26_cn.asp) [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
  80. 行政暨公職局：《文化基金》，網址：<http://www.safp.gov.mo/external/chin/apm/default.asp?page=outlines> [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
  81. 行政暨公職局：《文化諮詢委員會》，網址：<http://www.safp.gov.mo/external/chin/apm/default.asp?page=outlines> [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
  82. 行政暨公職局：《第 7/2001 號法律：新基金會的設立》，網址：[http://www.safp.gov.mo/legismac-orgtxt/2001/S1/2001\\_24/LEI07C.htm](http://www.safp.gov.mo/legismac-orgtxt/2001/S1/2001_24/LEI07C.htm) [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
  83. 陳澤成：《澳門的文物古蹟和旅遊政府架構和政策執行》，見《文物與旅遊國際研討會》，1999 年。
  84. 陳澤成：《澳門建築文物的保護政策》，見《建築學報》，1999 年第 12 期。
  85. 陳澤成：《保存城市特色 傳承文化傳統 — 澳門的文物保護工作》，見《中國文化遺產》，2005 年第 3 期。
  86. 澳門文物網：《文化局擬文物保護法修訂案》，2007 年 1 月 31 日，網址：<http://www.macaupatrimony.net/Trends/NewsC.asp?nid=6786> [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
  87. 澳門文物網：《文物保護法規修訂今年完成》，2007 年 3 月 5 日，網址：<http://www.macaupatrimony.net/Trends/NewsC.asp?nid=6820> [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
  88. 澳門文物網：《文物保護法修訂年內完成》，2007 年 7 月 15 日，網址：<http://www.macaupatrimony.net/Trends/NewsC.asp?nid=7003> [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
-

---

---

香港

89. Antiquities Advisory Board. (2007) *Heritage Building Grading Form*. Available from: [http://www.amo.gov.hk/form/AAB\\_Paper129\\_queen\\_annexf\\_e.pdf](http://www.amo.gov.hk/form/AAB_Paper129_queen_annexf_e.pdf) [Accessed 6 June 2008].
90. Antiquities and Monuments Office. (2004) *Conference Papers on International Conference: "Heritage and Education"*. Leisure and Cultural Services Department.
91. Antiquities and Monuments Office. (2005a) *Lord Wilson Heritage Trust*. Available from: [http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/form/lord\\_wilson\\_en.pdf](http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/form/lord_wilson_en.pdf) [Accessed 6 June 2008].
92. Antiquities and Monuments Office. (2005b) *The Young Friends of Heritage Scheme*. Available from: [http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/form/yfoh\\_en.pdf](http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/form/yfoh_en.pdf) [Accessed 6 June 2008].
93. Antiquities and Monuments Office. (2006) *Progress Report on Education and Publicity*. Available from: [http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/form/AAB\\_Paper127\\_Publicity\\_e.pdf](http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/form/AAB_Paper127_Publicity_e.pdf) [Accessed 6 June 2008].
94. *Antiquities and Monuments Office*. (2008) Available from: <http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/main.php> [Accessed 6 June 2008].
95. Bilingual Laws Information System, Department of Justice. *Antiquities and Monuments Ordinance*. Chapter 53. Hong Kong. Available from: <http://www.legislation.gov.hk/eng/home.htm> [Accessed 6 June 2008].
96. Bilingual Laws Information System, Department of Justice. *Environmental Impact Assessment Ordinance*. Chapter 499. Hong Kong. Available from: <http://www.legislation.gov.hk/eng/home.htm> [Accessed 6 June 2008].
97. Bilingual Laws Information System, Department of Justice. *Urban Renewal Authority Ordinance*. Chapter 563. Hong Kong. Available from: <http://www.legislation.gov.hk/eng/home.htm> [Accessed 6 June 2008].
98. Chan, E. & Yung, E. (2004) Is the development control legal framework conducive to a sustainable dense urban development in Hong Kong? *Habitat International*, pp.409-426.

- 
99. Chan, E. et al. (2004) International Comparative Study of Scheme For Conserving Built Heritage. In: *CRIOCM 2004 International Research Symposium on "Advancement of Construction Management and Real Estate"*. 6-7 December, Hong Kong.
  100. Chan, Y.W. (2004) *Evaluation Built Heritage Conservation in Hong Kong – Principle and Practice*. M.Sc. Thesis, University of Hong Kong.
  101. Chu, C. & Uebergang, K. (2002) *Saving Hong Kong's Cultural Heritage*. Civil Exchange. Available from: <http://www.civic-exchange.org/publications/2002/Cultural%20Heritage%20Conservation%20E.pdf> [Accessed 7 January 2008].
  102. Chui, H.M & Tsoi, T.M. (2003) *Heritage Preservation: Hong Kong & Overseas Experiences*. Conservancy Association. Available from: [http://www.conservancy.org.hk/heritage/Heritage\\_Report\\_eng.pdf](http://www.conservancy.org.hk/heritage/Heritage_Report_eng.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  103. Cody, J. (1999) Transferring development rights in Hong Kong: Five cases implying potential benefits for heritage protection. In *International Conference on Heritage and Education*. The Antiquities and Monuments Office, Leisure and Cultural Services Department.
  104. Conservancy Association. (2005) *Report on Heritage Conservation – We all Gain*. Available from: [http://www.harbourdistrict.com.hk/enews/20070218/rpt-lord\\_wilson\\_heritage\\_trust.pdf](http://www.harbourdistrict.com.hk/enews/20070218/rpt-lord_wilson_heritage_trust.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  105. Development Bureau. (2007a) *Brief Remarks by Secretary for Development at the LegCo Panel on Planning, Lands and Works Meeting*. Available from: <http://www.devb.gov.hk/en/secretary/speeches/speech20070724a.htm> [Accessed 6 June 2008].
  106. Development Bureau. (2007b) *Heritage Conservation Policy*. Paper submitted to the Panel on Home Affairs of the Legislative Council for discussion on 2 January 2008. LC Paper No. CB(2)637/07-08(01).
  107. Development Bureau. (2007c) *Heritage-related Initiatives in Old Wan Chai Area*. LC Paper No. CB(2)700/07-08(01).
  108. Development Bureau. (2007d) *Initiatives of Development Bureau in the 2007-08 Policy Address and Policy Agenda*. LC Paper No. CB(2)59/07-07(02).
  109. Development Bureau. (2007e) *Legislative Council Brief – Heritage Conservation Policy*. Available from: [http://www.devb-wb.gov.hk/FileManager/EN/whats\\_new/LegCo%20Brief%20-%20Heritage%20Conservation%20\(English\).pdf](http://www.devb-wb.gov.hk/FileManager/EN/whats_new/LegCo%20Brief%20-%20Heritage%20Conservation%20(English).pdf) [Accessed 6 June 2008].
-

- 
110. Development Bureau. (2007f) *Revitalising Historic Buildings Through Partnership Scheme (RHBTP Scheme)* Available from: [http://www.devb-wb.gov.hk/Heritage\\_Conservation\\_/Revitalising\\_Historic\\_Buildings\\_Through\\_Partnershi/index.aspx?langno=1&nodeID=1847](http://www.devb-wb.gov.hk/Heritage_Conservation_/Revitalising_Historic_Buildings_Through_Partnershi/index.aspx?langno=1&nodeID=1847) [Accessed 6 June 2008].
  111. Development Bureau. (2007g) *Speech by SDEV at HKIS Annual Conference*. Available from: <http://www.devb.gov.hk/en/secretary/speeches/speech20071013.htm> [Accessed 6 June 2008].
  112. Development Bureau. (2008) *Speech by SDEV at Launching Ceremony for Publicity Campaign on Heritage Conservation*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200801/15/P200801150249.htm> [Accessed 6 June 2008].
  113. Fung, A. (2004) Sustainable Development and the Conservation of Natural and Cultural Heritage. In: Mottershead, T. (ed.) *Sustainable Development in Hong Kong*. Hong Kong University Press.
  114. Ho, B. (2000) *Achieving Heritage Conservation in Sustainable Development – Transfer of Development Rights as a Sustainable Solution*. Available from: <http://www.conservancy.org.hk/articles/docs/20000510e.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  115. Ho, P. (2004) Opening Keynote Remarks by the Secretary for Home Affairs. In *Heritage Conservation: Opportunities & Challenges Proceedings*. 23 October, Hong Kong.
  116. Home Affairs Bureau. (2001) *Legislative Council Brief – Preservation of Haw Par Mansion*.
  117. Home Affairs Bureau. (2004) *Review of Built Heritage Conservation Policy: Consultation Document*. Available from: <http://www.info.gov.hk/archive/consult/2004/heritage.pdf> [Accessed 6 June 2008].
  118. Home Affairs Bureau. (2007) *Built Heritage Conservation Policy*. Paper submitted to the Panel on Home Affairs of the Legislative Council for discussion on 9 March 2007. LC Paper No. CB(2) 1215/06-07(01).
  119. Hong Kong Special Administrative Region Government. (1999) *The 1999 Policy Address*. Available from: <http://www.policyaddress.gov.hk/pa99/english/espeech.pdf> [Accessed 6 June 2008].
-

- 
120. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2001) *Press Release: Preservation of Haw Par Mansion*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200107/20/0720233.htm> [Accessed 6 June 2008].
  121. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2006a) *Press Release: LCQ6: Built Heritage Conservation Policy*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200604/26/P200604260198.htm> [Accessed 6 June 2008].
  122. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2006b) *Press Release: LCQ14: Rating of Historical Buildings*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200612/06/P200612060159.htm> [Accessed 6 June 2008].
  123. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2007a) *Estimates for the Year Ending 31 March 2008: Volume 1A – General Revenue Account*. Government Logistics Department.
  124. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2007b) *Hong Kong 2006*. Government Logistics Department.
  125. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2007c) *Hong Kong: The Facts – Town Planning*. Available from: [http://www.gov.hk/en/about/abouthk/factsheets/docs/town\\_planning.pdf](http://www.gov.hk/en/about/abouthk/factsheets/docs/town_planning.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  126. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2007d) *Press Release: Appointments to Antiquities Advisory Board*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200701/08/P200701080234.htm> [Accessed 6 June 2008].
  127. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2007e) *Press Release: LCQ19: Grading Assessment of Antiquities and Monuments*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200705/16/P200705160189.htm> [Accessed 6 June 2008].
  128. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2007f) *The 2007 Policy Address*. Available from: [http://www.legco.gov.hk/yr07-08/english/panels/0708speech\\_e.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr07-08/english/panels/0708speech_e.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  129. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2008a) *Press Release: Government to declare King Yin Lei and Maryknoll Convent School monuments*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200801/25/P200801250258.htm> [Accessed 6 June 2008].
-

- 
130. Hong Kong Special Administrative Region Government. (2008b) *Press Release: Government welcomes rezoning amendments for preservation of King Yin Lei*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200804/25/P200804250128.htm> [Accessed 6 June 2008].
  131. Kwan, W.Y. (2004) *Heritage Conservation and Urban Regeneration: Promoting Sustainable Tourism and Sustainable Community in Hong Kong: A Case Study of Sheung Wan Fong*. M.Sc. Thesis, University of Hong Kong.
  132. Legislative Council Secretariat. (2007a) *Heritage Conservation Policy*. Background brief submitted to the Panel on Home Affairs of the Legislative Council. LC Paper No. CB(2)637/07-08(02).
  133. Legislative Council Secretariat. (2007b) *Re-organization of Policy Bureaux of the Government Secretariat*. Background brief submitted to the Subcommittee on Legislative Amendments Relating to the Proposed Re-organization of Policy Bureaux of the Government Secretariat. LC Paper No. CB(2)1972/06-07(01).
  134. Legislative Council Secretariat. (2007c) *Review of Built Heritage Conservation Policy*. Background brief submitted to the Panel on Home Affairs of the Legislative Council for the meeting on 9 March 2007. LC Paper No. CB(2)1215/06-07(02).
  135. Leisure and Cultural Services Department. (2004) *Heritage Preservation Policy in China and Overseas Countries*. Available from: [http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/research\\_20040415\\_3.php](http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/en/research_20040415_3.php) [Accessed 2 January 2008].
  136. Li, S. C. (2005) *Building Sustainable Cities: A Comparative Analysis of Heritage Conservation in Hong Kong and Macau*. M.Sc. Thesis, University of Hong Kong.
  137. Lo, J. (1998) *Sustaining Spaces of Collective Memory: Heritage Conservation through Urban Design in Hong Kong: A Case Study of Central District*. M.Sc. Thesis, University of Hong Kong.
  138. Lu, T. (2003) *The Management of Cultural Heritage in Hong Kong*. Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies.
  139. Lynne, A. & Yung, Y. (2006) *Heritage Protection in the Built Environment in Hong Kong and Queensland: A Cross-cultural Comparison*. Available from: [http://www.prrs.net/papers/Armitage\\_Heritage\\_protection\\_Hong\\_Kong\\_&\\_Queensland.pdf](http://www.prrs.net/papers/Armitage_Heritage_protection_Hong_Kong_&_Queensland.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  140. McCabe, K. (1987) The fight to save HK's heritage from skyscrapers. *South China Morning Post*. 4 September.
-

- 
141. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council*. (1971) 3 November.
  142. Planning Department. (2002) *Working Paper No. 9: Built Heritage Preservation*. Available from: [http://www.hk2030.gov.hk/eng/wpapers/pdf/workingPaper\\_09.pdf](http://www.hk2030.gov.hk/eng/wpapers/pdf/workingPaper_09.pdf) [Accessed 6 June 2008].
  143. Planning Department. (2007) *Hong Kong Planning Standards and Guidelines*. Available from: [http://www.pland.gov.hk/tech\\_doc/hkpsg/english/index.htm](http://www.pland.gov.hk/tech_doc/hkpsg/english/index.htm) [Accessed 6 June 2008].
  144. Town Planning Board. (2003) *Statutory Plans: Introduction*. Available from: [http://www.info.gov.hk/tpb/index\\_e.htm](http://www.info.gov.hk/tpb/index_e.htm) [Accessed 7 January 2008].
  145. *Technical Memorandum on the Environmental Impact Assessment Process*. Available from: <http://www.epd.gov.hk/eia/legis/memorandum/text1.htm#1> [Accessed 6 June 2008].
  146. Wong, O. (2007) HK\$1b set aside for creative conservation. *South China Morning Post*. 11 October.
  147. Wong, S.K. (2004) Conservation of Architectural Heritage: The Hong Kong Experience. In: *Heritage Conservation: Opportunities & Challenges Proceedings*. 23 October, Hong Kong.
  148. World Wide Fund for Nature Hong Kong. (Undated) *Fact Sheet No. 4: Land Use Planning in Hong Kong*. Available from: <http://www.wwf.org.hk/eng/pdf/references/factsheets/factsheet4.PDF> [Accessed 6 June 2008].
  149. 發展局：《立法會：發展局局長在民政事務委員會發言全文》，網址：<http://www.devb.gov.hk/tc/secretary/speeches/speech20080102.htm> [於 2008 年 6 月 6 日登入]。
  150. 發展局：《立法會：發展局局長林鄭月娥在立法會民政事務委員會轄下文物保護小組委員會的發言》，網址：<http://www.devb.gov.hk/tc/secretary/speeches/speech20070711.htm> [於 2008 年 6 月 6 日登入]。