

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1666/09-10(04)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2010年4月27日舉行的會議

關於文物保育的最新背景資料簡介

目的

本文件載述政府文物保育政策及相關措施的背景資料，並概述議員就相關事宜所提出的關注事項及意見。

在2004年展開的文物建築保護政策檢討

2. 在2004年2月，民政事務局發表諮詢文件，就文物建築保護政策檢討展開為期3個月的公眾諮詢工作。當局在公眾諮詢工作結束時共收到逾500項回應意見。民政事務局在2004年11月向民政事務委員會¹匯報公眾諮詢的結果時，表示會着手研究推行方面的事宜，包括下列各項——

- (a) 成立文物信託基金；
- (b) 推行適當的規劃措施及經濟誘因；
- (c) 以創新及可持續的方式活化再利用受保護的文物建築；
- (d) 加強協調文物保育工作；
- (e) 制定全盤考慮方法、評估準則、各項保育方法及促進公眾參與文物保育的策略；及
- (f) 加強文物教育及宣傳。

¹ 自2008-2009年度立法會會期開始，發展事務委員會從民政事務委員會接手處理有關監察及研究與發展有關的文物保護工作的相關政府政策及事項。

3. 舊天星碼頭事件顯示市民日益關注建築文物保育，民政事務局因應這情況，在2007年1月及2月舉辦了一連串公眾論壇，讓市民知悉政府的建築文物保育政策及措施，以及就應保護香港哪些建築文物和怎樣保護建築文物徵詢公眾的意見。有超過600人出席論壇。政府當局也利用其他途徑(例如電台和電視節目、網站論壇和電郵)發放訊息和收集公眾意見。

4. 政府當局於2007年4月發出的立法會CB(2)1599/06-07(01)號文件，向民政事務委員會概述由2004年至2007年年初就文物建築保護政策檢討收集所得的公眾意見及建議。

政府當局於2007年10月公布的文物保育政策和措施

5. 發展局於2007年7月1日從民政事務局接手負責制定文物保育政策後，於2007年10月10日發出有關文物保育政策的立法會參考資料摘要[檔號：DEVB(CR)(W)1-55/68/01]。該份資料摘要概述政府當局的政策如下 ——

政策聲明

"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，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。在落實這項政策時，應充分顧及關乎公眾利益的發展需要、尊重私有產權、財政考慮、跨界別合作，以及持份者和社會大眾的積極參與。"

6. 該份資料摘要亦概述由行政長官會同行政會議所通過的下列一系列措施，包括 ——

- (a) 在屬於政府的文物方面，政府當局將會規定所有新的基本工程項目均需要進行文物影響評估，以及訂立計劃，藉着非牟利機構經營社會企業，把政府擁有的歷史建築活化再利用；
- (b) 在屬於私人的文物方面，政府當局將會 ——
 - (i) 邀請有關持份者訂定合適措施(例如換地和轉移發展權益)，以協助保護私人擁有的歷史建築；及
 - (ii) 把現有對私人歷史建築維修保養的資助範圍，由法定古蹟擴大至已評級的建築物；
- (c) 發展局增設文物專員辦事處，協調政府推展文物保護的工作，以及建立本地和海外的聯繫網絡；

- (d) 長遠而言，當局將研究應否在香港成立文物保護信託基金，以便接掌文物保護工作，並動員社會各界予以支持；及
- (e) 政府當局將積極推動公眾參與，確保充分考慮持份者和關注團體的意見後，才為上述措施定案。

政府當局將會主要以行政而非立法方式，落實有關的措施。

7. 民政事務委員會就新的政策聲明和措施所作的討論，以及文物保護小組委員會就個別項目所作的討論，均載述於**附錄I**。

政府當局提交的進度報告

8. 政府當局已就文物保育措施向發展事務委員會提交定期報告，而發展事務委員會亦在2008年12月19日、2009年2月24日、2009年4月28日、2009年7月28日、2009年10月21日及2010年3月30日舉行會議，聽取政府當局所作的簡介，並與當局討論其文物保育工作。

9. 在2008年12月19日，政府當局向發展事務委員會簡介各項文物保育措施的推行進度，以及政府當局2009年的工作計劃[立法會CB(1)396/08-09(03)號文件]。下列事宜曾於該次事務委員會會議席上討論 ——

- (a) 除灣仔舊區和荷李活道一帶之外，亦可為其他地區，例如九龍城區及新界多處地點，採用地區為本的方式進行保育及活化規劃；
- (b) 除市區重建局之外，有否其他執行機構負責推行保育措施；
- (c) 保護私人擁有的歷史建築免遭破壞、拆卸及改建；
- (d) 為保育私人擁有的歷史建築提供的經濟誘因；
- (e) 特定建築物或地點的保育工作安排；
- (f) 與區議會合作推廣文物建築及地點；及
- (g) 經活化的歷史建築是否可供公眾使用及合乎公眾的負擔能力。

發展事務委員會所作討論的詳情載於**附錄II**。

活化歷史建築伙伴計劃

10. 在2009年2月24日，政府當局向發展事務委員會匯報在活化歷史建築伙伴計劃(下稱"活化計劃")下第一批7幢歷史建築的甄選結果[立法會CB(1)816/08-09(03)號文件]。政府當局表示，發展局局長已就有關的建議計劃給予原則上批准。獲選的非牟利機構(即有關建議計劃的倡議人)可先着手進行招標前的準備工作，並就向立法會財務委員會尋求撥款事宜，進行準備工作。在2009年4月28日，政府當局向發展事務委員會簡介改建舊大澳警署為大澳文物酒店一事[立法會CB(1)1347/08-09(07)號文件]。

11. 委員在有關會議席上曾討論的主要事項包括 ——

- (a) 監察有關項目的方法，包括在服務協議及／或租約訂明適當的條款，讓政府可因應情況所需而收回有關的歷史建築；
- (b) 個別項目的租約期限及財務上的可持續性；
- (c) 市民使用活化建築的方便程度；及
- (d) 檢討推出第一批建築物的工作，以及為推出第二批建築物進行籌備工作。

12. 在2009年7月28日的發展事務委員會會議席上，政府當局匯報表示，當局已根據推出第一期活化項目時所取得的經驗，對活化計劃進行檢討。為有興趣參與的團體而設的分享會已在2009年5月5日舉行。政府當局表示，第二期活化項目大致上將會依循第一期的條款及程序推行，並會根據檢討所得的結果作出修訂。為確保活化計劃能獲相關的區議會支持，以及蒐集各區議會對第二期活化項目的意見，文物保育專員不斷走訪各區議會，蒐集各區議會的意見[立法會CB(1)2342/08-09(04)號文件]。

13. 政府當局表示，當局正籌備在2009年年中推展第二期活化計劃，包括下列5幢建築物 ——

- (a) 舊大埔警署(重新推出)；
- (b) 藍屋建築羣；
- (c) 前粉嶺裁判法院；
- (d) 王屋村古屋；及
- (e) 石屋。

14. 政府當局亦在同一會議席上匯報，在活化計劃下第一批歷史建築的6個獲選計劃中，用以活化舊大澳警署成為精品酒店的6,670萬元撥款，以及用以活化芳園書室的880萬元撥款，已經批出。

15. 在2009年10月21日的發展事務委員會會議席上，政府當局匯報表示，將於2009年10月至2010年6月期間申請撥款，復修芳園書室、荔枝角醫院、雷生春及美荷樓。在活化計劃下的第二批5幢建築物已於2009年8月開始接受申請，至2009年12月截止[立法會CB(1)30/09-10(01)號文件]。

16. 委員關注到，政府當局應避免把活化後的歷史建築或地點變為高級購物中心，因為這樣會違背與廣大市民緬懷這些建築物歷史的原來目的，而政府當局就此表示，當局堅信在活化歷史建築／地點時，可供公眾使用往往是主要的考慮因素。關於一名委員詢問政府當局在中環進行的保育工作會否伸延至其他地區一事，政府當局表示，當局採取地區為本的方式活化本土經濟，亦會隨之積極諮詢區議會及私營機構。

歷史建築的評級

17. 在2009年4月28日的發展事務委員會會議席上，政府當局匯報1 444幢歷史建築的全面評級工作[立法會CB(1)1347/08-09(08)號文件]。政府當局表示，古物諮詢委員會在2009年3月19日舉行的會議上，同意在2009年7月底前，邀請公眾就古物古蹟辦事處對1 444幢歷史建築建議的評級提供意見。在該等歷史建築中，有212幢建議評定為一級歷史建築、366幢建議評定為二級、576幢建議評定為三級，而290幢則未獲建議評級。此外，政府當局亦有徵詢區議會的意見。在考慮所接獲的意見後，古物諮詢委員會便會釐定最終的評級。有關該1 444幢歷史建築的資料亦已上載至古物古蹟辦事處的網站，以便公眾閱覽。

18. 委員在討論期間曾提出下列主要關注事項及意見 ——
- (a) 政府當局應考慮指定第二期活化計劃的歷史建築的特定用途，使倡議者之間的競爭更為公平；
 - (b) 應制訂有效的機制以保護已評級的歷史建築免遭破壞、拆卸或改建；
 - (c) 政府當局會提供甚麼經濟誘因以利便保育私人擁有的歷史建築，以及現時有否關於這方面的制度化機制；及
 - (d) 建議設立文物信託基金一事的進展。

19. 政府當局在回應時表示，當局原則上不反對有關指定在活化計劃下的歷史建築用途的建議。關於保護歷史建築方面，政府當局會致函所有第一級歷史建築的業主，向他們解釋評級工作的影響。若第一級歷史建築宣布為臨時古蹟，所有相關政府部門亦會得悉有關宣布。政府當局會詢問一級歷史建築的業主是否有意把所屬樓宇重新發展，並在有需要時介入，為有關建築物提供即時的保護。政府當局可按每宗個案的情況，提供不同的經濟誘因，例如原址換地、非原址換地及現金賠償等。鑒於文物保育工作的性質及社區參與的價值，長遠而言，發展局局長支持成立一個獨立於政府的文物信託基金。當局應給予更多時間，讓各項文物保育措施產生成果，並應用更多時間推行文物保育方面的公眾教育，以獲得公眾支持成立有關信託基金的建議。若設立擬議的文物保育基金需要公帑支持，則尤其有此必要。與此同時，政府當局正收集海外經驗的資料，以及與海外文物信託基金建立網絡。

20. 政府當局在2009年10月21日的發展事務委員會會議席上表示，古物諮詢委員會將會參考所接獲的公眾意見，在2009年年底前確定最終的評級。政府當局亦表示，已在2009年9月宣布41項位於6個水塘區內的水務設施建築列為古蹟，以及設立水務文物徑。

政府所擁有的其他歷史建築的保育工作

21. 在2009年7月28日的發展事務委員會會議席上，政府當局匯報有關活化虎豹別墅以作商業用途(例如葡萄酒相關業務)的計劃。當局會以公開招標方式邀請各界提交建議。部分委員質疑，由於虎豹別墅將會以商業形式運作，政府當局應否承擔有關建築物的資本投資費用。政府當局解釋，按目前的狀況，虎豹別墅需要進行大型翻新工程，方可吸引高質素的競投者。不論物業將會活化再用作何等用途，也必須進行基本加固及翻新工程。關於一名委員提出的意見，即政府當局應根據可供公眾使用的情況，以及歷史建築在活化後的完整性等因素評審競投者的建議書，政府當局認同應着重公眾使用的情況及歷史建築在活化後的整體性，並可加入教育價值的元素，例如展出虎豹別墅及其前萬金油花園的文物和照片。

私人擁有的歷史建築的保育工作

22. 政府當局在2009年10月21日的發展事務委員會會議席上匯報，自2008年8月推出維修資助計劃，向已獲評級的私人擁有歷史建築的擁有人提供資助進行維修工程後，當局已批准5宗申請，並正處理另外6宗申請。此外，政府當局亦匯報，為協助保育位於薄扶林的私人擁有歷史建築Jessville大宅，行政長官會同行政會議已於2009年9月批准，相關的限制可予部分撤銷。至於供公眾使用方面，政府當局表示，相關業主須將Jessville大宅最少每周向公眾開放一天，並就詳細的安排徵求文物保育專員同意。

活化計劃的撥款及各個項目的可持續性

23. 發展事務委員會在2010年3月30日的會議席上討論關於在活化歷史建築伙伴計劃下將前荔枝角醫院活化為"饒宗頤文化館／香港文化傳承"的撥款建議(立法會CB(1)1447/09-10(04)號文件)時，部分委員表示關注活化計劃的成本，並查詢政府當局的撥款承擔。這些委員亦詢問當局動用公帑推行文物保育項目的準則為何。政府當局表示，凡涉及保護歷史建築的文物保育工作的費用均非常高昂，因為活化後的建築物必須符合現行的屋宇裝備要求。政府當局已經預留15億元以供推行兩期活化計劃之用。當局在決定是否動用公帑進行某一項目時，將會審慎考慮有關的建築物的商業價值、項目的可持續性，以及有關項目擬作的用途。

24. 部分委員對文物保育項目長期的可持續性表示憂慮，因為過往及海外經驗顯示，長遠而言，該等項目難以維持運作及與其他對手競爭。為避免對政府構成長期的財政負擔，政府期望非政府機構以社會企業模式，自行以可持續及自付盈虧的方式營運其文物保育項目。此要求已列入為遴選管理機構負責推行文物保育項目的考慮準則之一。

25. 為提高文物保育項目的可持續性，部分委員認為，必須把這些項目與鄰近的旅遊景點連接起來。其中一個值得政府當局實行的方法，是在一處容易前往的地點展示所有文物保育項目的模型，以便旅客能更瞭解香港在保育歷史遺跡方面的工作，從而鼓勵他們前往參觀。政府當局表示，當局現正循把文物保育與旅遊業結合的方向行事。當局將會就18區的文物保育項目舉行展覽。

及早頒布文物保育措施

26. 部分委員雖然支持文物保育，但亦建議政府當局一旦決定保護某些建築物或地點時，在切實可行的情況下，盡快告知有關的業主及公眾，以便業主及準投資者能先行作出合適的安排。政府當局亦應充分諮詢業主的意見，因為強制保育可能會遭受影響各方強烈反對。政府當局同意，可加強向區內社群及相關團體進行的諮詢工作，以制訂及頒布一份清楚列明指定作重新發展、修復、保育及活化的建築物或地點的藍圖，以便持份者及政府當局能有足夠的時間預先作計劃。

27. 部分委員認為，負責管理活化建築物的管理機構應主動聯絡建築物的使用者及租戶，並盡可能讓他們參與規劃過程。政府當局表示，當局完全明白硬件與軟件對活化後的建築物內各項設施的營運的重要性，並會盡可能讓準使用者及租戶參與該等設施的規劃及營運。

其他事宜

28. 部分委員認為政府當局的文物保育措施亦應作為增加就業機會的途徑，並詢問當局將會在活化計劃下增加的職位的數目。政府當局表示，在第一期活化計劃下的6個項目在建築階段將能創造967個職位，而在落成後則可創造285個全職及227兼職職位。類似大澳文物酒店的文物保育措施亦會為舉辦本地旅遊及工作坊的人士創造職位。

29. 委員非常關注中環的保育措施或會在推廣文化藝術方面與西九文化區的發展有所重疊。儘管保育中環的8個項目分散於不同地點，該8個項目應發揮互補作用，以營造一致的效果。一名委員亦認為，政府當局應採納保留"歷史名城"的概念，而不是着眼於少量互不關連的歷史建築。政府當局應推動社區參與，並進行研究以評估該等保育項目對交通、生活環境及社區網絡所造成的影響。政府當局表示，該8個項目每個均會擔當獨特的角色，在區內推廣文化藝術。

30. 部分委員對於市區重建局(下稱"市建局")在文物保育方面所擔當的角色表示關注，因為似乎有不少爭議由此而起。為避免出現不必要的糾紛，政府當局不應讓市建局參與其文物保育工作。政府當局表示，在《市區重建策略》檢討完成後，政府當局與市建局在保育歷史地點及建築物方面的職能與責任，將會有更清晰的分界。

關於雷生春、美荷樓及保育中環等項目的發展

31. 政府當局將於2010年4月27日向發展事務委員會簡報有關雷生春、美荷樓及保育中環等文物保育項目。

雷生春

32. 在2009年2月，政府當局公布已揀選香港浸會大學把雷生春(位於荔枝角道119號的一級歷史建築)活化為中醫藥保健中心，當中設有5個診症室、1個售賣中藥及涼茶的店鋪、用以展示該幢建築物歷史的展覽場地(設於露台)，以及1個屋頂草藥花園。

美荷樓

33. 與此同時，政府當局亦公布已揀選香港青年旅舍協會把美荷樓(石硤尾邨第41座，是1954年興建的首8座其中之一)改建為青年旅舍，其內設有124個多種面積的房間、1間咖啡座及便利店、活動室，以及1間用以展示香港公共房屋歷史的博物館。

保育中環

34. 行政長官在其2009-2010年度施政報告內公布保育中環計劃。該項計劃的目的旨保育中環區內具社會、歷史及建築特色的建築物，並同時為該區注入新生命和動力。在保育中環計劃下的8個項目包括 ——

- (a) 中環新海濱 —— 政府當局將會把一號和二號用地以公私營合作方式把這兩幅用地打造成獨特的文娛樞紐和多元化用途區，並發展低層建築作展覽、零售、娛樂、文娛及社區用途，供大眾享用；
- (b) 中環街市 —— 市建局計劃把中環街市活化成為"城中綠洲"，在喧鬧繁忙的中環提供極為需要的休憩空間及綠化環境，並為中環中環上班一族提供一個時尚的聚腳點；
- (c) 前已婚警察宿舍 —— 該址已計劃作推廣創意工業之用，當中提供的設施包括供展覽館、創作室、辦公室或各種與創意產業相關作業的商舖。該址亦會包括一個中央書院遺址展覽中心及遺蹟展示區；
- (d) 中區警署建築群 —— 香港賽馬會將會把中區警署建築群發展為結集歷史建築、文化藝術及旅遊的中心，以供市民享用。當中將會提供例如藝廊及劇場等設施，以在本港推廣現代視覺及表演藝術；
- (e) 中區政府合署建築群 —— 待現時位於中區政府合署的辦公室遷往添馬艦的新址後，中座及東座大樓將會保留作合適的再用。至於歷史及建築價值較低的西座大樓，則會拆卸作商業用途。當局會把部分土地重新發展為公園，以保護現有的綠化環境；
- (f) 美利大廈 —— 美利大廈很有潛力改建成酒店。經過適當的改建工程及添加相關附屬設施後，新酒店將會成為廣受遊客歡迎；
- (g) 前法國海外傳道會大樓 —— 政府當局現正等候各界就該幢建築物的最適切活化用途提出意見，並預期會以公開的程序推展有關計劃；及
- (h) 香港聖公會建築群 —— 香港聖公會建議重建該建築群，並保存4幢歷史建築。該會將會興建一幢全新綜合社區大樓，向社區提供更多非牟利社區服務。

相關文件

35. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年4月21日

民政事務委員會 就新的政策聲明和措施所作的討論

在2008年1月2日，民政事務委員會曾討論新的政策聲明及一系列措施。委員普遍支持加強文物保育工作的政策目標，但對有關工作進展緩慢，以及缺乏具體措施以防止歷史建築免被拆卸方面，感到不滿。

立法與撥款

2. 部分委員建議，《古物及古蹟條例》(第53章)應予修訂，為不同級別的歷史建築訂立不同程度的法定保護。政府當局的目標是在2008年年底對揀選自大約8 800幢樓齡超逾50年的建築物中的1 400多幢歷史建築(包括495幢已評級建築物)進行評審工作，確定有多少幢歷史建築值得保育，但尚未達到現行法例下的門檻。

3. 部分委員認為，政府當局應在文物保育方面提供更多資源，並應設立一個基金以購入私人擁有而面臨拆卸威脅的歷史建築。政府當局表示，長遠而言，當局會考慮設立文物信託基金，並為此目的研究外地在這方面的經驗。

保護私人擁有的歷史建築

4. 部分委員關注到，目前缺乏誘因推動私人物業擁有人對所擁有的歷史建築進行保養。政府表示，當局會讓有關持份者參與訂定合適措施，例如換地和轉移發展權益。政府當局亦會擴大現行歷史建築維修資助計劃的範圍，使之涵蓋私人擁有的法定古蹟和已評級歷史建築的修葺和定期保養工程。

5. 部分委員仍然憂慮，除非《古物及古蹟條例》已提供法定保障，否則這些私人物業擁有人仍會為圖利而把所擁有的物業重新發展。然而，若當局採取政策，不批准由私人擁有但並非獲宣布為法定古蹟的歷史建築進行任何結構工程或拆卸，有關物業的價值可能會下跌，導致物業擁有人的利益受損。

保育方式

6. 部分委員批評，保育方式欠缺連貫且客觀的準則。舉例而言，政府當局採用換地方式保存景賢里，但當局卻不建議將已有600年歷史的衙前圍村完整保留下來。政府當局回應表示，新的文物保育政策聲明為日後的文物保育工作訂定指導原則。就衙前圍

村的個案而言，該村曾經進行改建，並且十分殘破，因而降低其文物價值；就該村擬訂的保育計劃，可完全達到古物諮詢委員會的要求。

活化計劃

7. 委員普遍支持活化計劃，但部分委員對活化計劃內7幢歷史建築的維修責任表示關注。政府當局確認，由於該7幢建築物屬政府物業，當局會繼續負責有關的維修和保養費用。部分委員促請政府選定更多歷史建築以進行活化。政府當局表示現正把另一批歷史建築列入下一期的活化計劃內。一名委員建議，無須把申請機構局限於《稅務條例》第88條下的慈善團體，只要這些機構把在歷史建築內經營社會企業所得的收益撥作慈善用途便可。

文物保護小組委員會就個別項目所作討論

8. 民政事務委員會在2007年6月成立小組委員會，跟進那些可能會對具獨特文物價值的建築物或地點構成影響的項目。小組委員會曾舉行10次會議，並就受有關項目影響的7處具歷史或文化價值的建築物和地點進行討論。該等建築物和地點包括皇后碼頭、衙前圍村、灣仔街市大樓、太原街和交加街的露天市集、司徒拔道45號景賢里、中區警署建築羣，以及荷李活道前中央書院遺址。涉及部分項目的有關團體及人士亦獲邀參與討論。經討論後，政府當局同意小組委員會的要求，擬訂保存整個太原街和交加街的露天市集的方案、改善該處的環境，以及提升配套設施。至於景賢里的保育工作，政府當局向小組委員會保證，當局會嚴格按照修訂契約及收取土地補價方面的既定程序，而日後處理涉及發展權轉移的個案時亦會採用相同的原則，以協助保存私人擁有的歷史建築。小組委員會在2008年6月完成其工作。

發展事務委員會
於2008年12月就推行文物保育措施所作的討論

"點、線、面"文物保育方法

部分委員建議，為保育及活化歷史建築和已評級建築物所採用的地區為本規劃模式，亦可應用於其他地區，例如九龍城區及新界多處地點。一名委員認為，當局進行荷李活道一帶文物地點的保育工作時，可採用歷史城區的概念，但須提供必要的配套措施。

2. 政府當局表示，鑒於過往的經濟發展，在香港難以建立歷史城區。然而，邊境禁區正好可為這概念提供機會。當局可依據"面"的概念，為其他地區(例如屏山及赤柱)興建文物徑或制訂文物保育措施進行規劃。荷李活道一帶的保育工作包括文物建築及地點，而新舊融合可能會是日後保存該區特色及吸引人流的新方向。

推行保育措施的執行機構

3. 至於有否執行機構負責推行保育措施的問題，政府當局表示，雖然市區重建局擔當執行機構的角色，為政府當局在灣仔舊區推行地區為本的保育措施，但政府當局須物色在其他地區推行保育措施的執行機構。由於區議會現時並無行政權力，因此不可作為推行文物保育、地區改善及其他措施的執行機構。

4. 關於這方面，個別委員分別提出下列建議 ——

- (a) 可考慮成立一個負責規劃和管理歷史城區的機構；
- (b) 香港房屋協會可擔當執行機構的角色，推行文物保育措施；
- (c) 由於區議會願意推行保育措施，政府當局應研究並解決相關的結構性問題；及
- (d) 區議會可呼籲有興趣的團體成立非政府機構，在核准發展計劃或圖則的指導下，推行文物保育措施。

保護私人擁有的歷史建築免受破壞

5. 委員關注政府當局會否及有否所需的方法迅速採取行動，以保護私人擁有的歷史建築免受破壞。政府當局表示，當局會於日後告知一級歷史建築的私人業主有關建築物已被列為一級歷史建築一事及建築物的歷史意義，並可將建築物列為暫定古蹟，為建築物提供臨時的法定保障。若情況合適，政府當局會向文物建築的私人業主提供經濟誘因，以便進行保育。此外，政府當局亦會向已獲評級但並無宣布為古蹟的歷史建築的私人業主提供財政支援，以便翻新和保育有關建築物。

6. 一名委員認為，對於像景賢里的重要文物建築，保育工作應涵蓋有關建築物的部件、裝飾及家具。政府當局表示必須考慮相關的法律事宜。

若干建築物／地點的保育工作安排

7. 就中區警署建築羣的保育工作而言，一名委員認為該項目欠缺透明度。政府當局應定期提交進度報告，而不是在後期階段才知會公眾。政府當局回應表示，當局在進行中區警署建築羣保育工作時一直保持透明度，而一俟修訂方案備妥，當局便會向公眾及中西區區議會提供更多詳情。

8. 關於中環街市，部分委員認為政府當局應把中環街市用地從"勾地表"中剔出，並將之保存，令中區存有一個文物建築羣。這些委員建議，中環街市可作展覽、餐飲及文化藝術用途。政府當局回應表示，中環街市用地列入"勾地表"已多年。由於政府當局須在保育與發展之間取得適當平衡，現時無意把有關用地從"勾地表"中剔出。

9. 至於活化藍屋建築羣方面，一名委員促請政府當局要求參與的團體與受影響的居民討論其活化建議。委員亦促請政府當局顧及居民使用廁所設施的需要。政府當局向委員保證，當局會繼續與選擇留下來受影響的藍屋建築羣居民進行商討，並正研究讓居民參與甄選推行活化計劃的機構是否可行。在活化歷史建築時，提供衛生設施、無障礙通道、消防裝備等，均屬基本的要求。藍屋建築羣現時只是處於等待活化的過渡階段¹。

10. 一名委員對屬於第三級歷史建築的油麻地警署的保育工作表示關注，政府當局就此表示，當局會嘗試把中九龍幹線對該建築物所構成的影響減至最少。

¹ 政府當局在事務委員會會議後提供補充資料，述明其就提供廁所設施予居民所作的跟進行動。有關的補充資料已隨立法會CB(1)553/08-09(01)號文件發出。

為保育私人擁有的歷史建築所提供的經濟誘因

11. 一名委員支持以換地方式保育景賢里，並詢問這種方式是否適用於保育新界的文物建築和傳統鄉村。政府當局回應表示會採取一致的立場，為保育私人擁有的歷史建築提供經濟誘因(例如換地或給予額外的發展權)。當局會按每宗個案考慮為達致政策目標所需的經濟誘因。政府當局會與個別文物建築的私人業主進行研究，如能訂出可行安排便會諮詢公眾。

與區議會合作推廣文物建築及地點

12. 一名委員建議，由於政府當局缺乏足夠的資源以供在同一時間推行大量保育項目，因此應讓區議會參與文物保育的工作，例如推廣本地文化遊，並就文物建築和地點的評級提供意見，以及出版關於文物建築和地點的刊物。當局可聘請專業團體及大專院校就文物建築和地點進行調查研究。政府當局表示已收集過往由區議會贊助出版關於古物的刊物，並會使用有關刊物。該等刊物大部分均由大學學者撰寫。政府當局將會循與區議會合作向公眾推廣文物建築和地點的方向，從事文物保育的工作。

活化歷史建築供公眾使用的情況

13. 一名委員提述灣仔和昌大押的例子，以促請政府當局在活化項目的財務可行性，以及普羅市民使用活化建築內的設施的負擔能力兩者之間，力求取得平衡。政府當局在回應另一名委員的建議時表示，只要資源許可，當局會在切實可行情況下盡量將第二級和第三級政府歷史建築對公眾開放。

文物保育

相關文件一覽表

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2004年3月22日	民政事務委員會	<p>"文物建築保護政策檢討"諮詢文件 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/ha/papers/hacb2-rbhcp-ce.pdf</p> <p>政府當局就"文物建築保護政策檢討"提交的文件 [立法會CB(2)1734/03-04(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/ha/papers/ha0322cb2-1734-3c.pdf</p> <p>立法會議員與黃大仙區議會舉行會議的討論摘要 [立法會CB(2)1734/03-04(04)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/ha/papers/ha0322cb2-1734-4c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(2)2000/03-04號文件] http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/ha/minutes/ha040322.pdf</p>
2004年11月9日	民政事務委員會	<p>政府當局就"文物建築保護政策檢討"提交的文件 [立法會CB(2)155/04-05(02)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/ha/papers/ha1109cb2-155-2c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(2)343/04-05號文件] http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/ha/minutes/ha041109.pdf</p>

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2006年10月16日	民政事務委員會	<p>政府當局就"民政事務局的政策措施"提交的文件 [立法會CB(2)29/06-07(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/ha/papers/ha1016cb2-29-01-c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(2)531/06-07號文件] http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/ha/minutes/ha061016.pdf</p>
2007年3月9日	民政事務委員會	<p>政府當局就"文物建築保護政策"提交的文件 [立法會CB(2)1215/06-07(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/ha/papers/ha0309cb2-1215-1-c.pdf</p> <p>關於"文物建築保護政策檢討"的背景資料簡介 [立法會CB(2)1215/06-07(02)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/ha/papers/ha0309cb2-1215-2-c.pdf</p> <p>會議紀要[CB(2)1725/06-07] http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/ha/minutes/ha070309.pdf</p>
2007年4月20日	民政事務委員會	<p>政府當局就"文物建築保護政策檢討 —— 公眾意見和建議"提交的文件[立法會CB(2)1599/06-07(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/ha/papers/ha0420cb2-1599-1-c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(2)2585/06-07號文件] http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/ha/minutes/ha070420.pdf</p>

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2007年10月10日	—	<p>關於"文物保護政策"的立法會參考資料摘要 [檔號：DEVB(CR)(W)1-55/68/01] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/papers/ha-devbcrw1556801-c.pdf</p>
2007年10月15日	民政事務委員會	<p>政府當局就"'推動基建，保育文物'——2007至08年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施"提交的文件[立法會CB(2)59/07-08(02)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/papers/ha1015cb2-59-2-c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(2)851/07-08號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/minutes/ha071015.pdf</p>
2008年1月2日	民政事務委員會	<p>政府當局就文物保育政策提交的文件 [立法會CB(2)637/07-08(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/papers/ha1220cb2-637-1-c.pdf</p> <p>政府當局就有關灣仔舊區的文物保育工作提交的文件 [立法會CB(2)700/07-08(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/papers/ha0102cb2-700-1-c.pdf</p> <p>政府當局就活化歷史建築伙伴計劃提交的文件 [立法會CB(2)637/07-08(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/papers/ha1220cb2-637-3-c.pdf</p> <p>立法會秘書處擬備的關於文物保育政策的文件(背景資料簡介) [立法會CB(2)637/07-08(02)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/papers/ha1220cb2-637-2-c.pdf</p>

會議日期	委員會	文件／會議紀要
		會議紀要[立法會CB(2)1692/07-08號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/minutes/ha080102.pdf
2008年2月1日	財務委員會	政府當局就"活化歷史建築伙伴計劃"提交的文件[FCR(2007-08)52] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/fc/papers/f07-52c.pdf 會議紀要[立法會FC128/07-08號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/fc/minutes/fc080201.pdf
2008年2月21日	人事編制小組委員會	政府當局就"建議在發展局轄下工務科開設文物保育專員職位"提交的文件[EC(2007-08)16] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/esc/papers/e07-16c.pdf 會議紀要[立法會ESC26/07-08號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/esc/minutes/es080221.pdf
2008年4月25日	財務委員會	政府當局就"建議在發展局轄下工務科開設文物保育專員職位"提交的文件，以尋求批准人事編制小組委員會於2008年2月21日會議席上提出的建議[FCR(2008-09)1] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/fc/papers/f08-01c.pdf 會議紀要[立法會FC30/08-09號文件] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/fc/minutes/fc080425.pdf
2008年6月13日	民政事務委員會	文物保護小組委員會報告[CB(2)2217/07-08] http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/ha_heccb2-2217-c.pdf

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2008年7月15日	——	關於保育和活化中區警署建築羣：香港賽馬會的建議的立法會參考資料摘要 [檔號：DEVB(CR)(W)-1-150/76] http://www.heritage.gov.hk/tc/doc/LegCoBriefCPS.pdf
2008年10月22日	發展事務委員會	政府當局就"2008至2009年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施"提交的文件 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1022cb1-55-1-c.pdf 會議紀要[立法會CB(1)233/08-09號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20081022.pdf
2008年12月2日	——	關於為保育香港司徒拔道45號景賢里提出非原址換地建議的立法會參考資料摘要[檔號：DEVB/CS/CR 4/1/56] http://www.heritage.gov.hk/tc/doc/LegCoBriefKYL.pdf
2008年12月19日	發展事務委員會	政府當局就文物保育 —— 匯報主要措施的最新情況提交的文件 [立法會CB(1)396/08-09(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1219cb1-396-3-c.pdf 政府當局就供藍屋建築羣居民使用的公廁提交的文件(跟進文件) [立法會CB(1)553/08-09(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1219cb1-553-1-c.pdf 立法會秘書處擬備的關於文物保育的文件(背景資料簡介) [立法會CB(1)396/08-09(04)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1219cb1-396-4-c.pdf

會議日期	委員會	文件／會議紀要
		<p>會議紀要[立法會CB(1)1348/08-09號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20081219.pdf</p>
2009年2月24日	發展事務委員會	<p>政府當局就活化歷史建築伙伴計劃提交的文件 [立法會CB(1)816/08-09(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0224cb1-816-3-c.pdf</p> <p>政府當局就活化歷史建築伙伴計劃 —— 第一及第二批建築物提交的文件 (跟進文件)[立法會CB(1)1358/08-09(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0224cb1-1358-1-c.pdf</p> <p>立法會秘書處擬備的關於活化歷史建築伙伴計劃的文件(背景資料簡介) [立法會CB(1)816/08-09(04)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0224cb1-816-4-c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(1)1633/08-09號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090224.pdf</p>
2009年4月28日	發展事務委員會	<p>政府當局就活化歷史建築伙伴計劃 —— 改建舊大澳警署為文物酒店提交 的文件[立法會CB(1)1347/08-09(07)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0428cb1-1347-7-c.pdf</p> <p>政府當局就文物保育措施進度報告提交的文件 [立法會CB(1)1347/08-09(08)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0428cb1-1347-8-c.pdf</p>

會議日期	委員會	文件／會議紀要
		<p>立法會秘書處擬備的關於文物保育的文件(背景資料簡介) [立法會CB(1)1347/08-09(09)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0428cb1-1347-9-c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(1)2336/08-09號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090428.pdf</p>
2009年7月28日	發展事務委員會	<p>政府當局就文物保育措施進度報告提交的文件 [立法會CB(1)2342/08-09(04)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0728cb1-2342-4-c.pdf</p> <p>立法會秘書處擬備的關於文物保育的文件(背景資料簡介) [立法會CB(1)2342/08-09(05)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0728cb1-2342-5-c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(1)479/09-10號文件] http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090728.pdf</p>
2009年10月21日	發展事務委員會	<p>政府當局就2009-2010年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施提交的文件[立法會CB(1)30/09-10(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev1021cb1-30-1-c.pdf</p> <p>會議紀要[立法會CB(1)397/09-10號文件] http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20091021.pdf</p>

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2010年3月30日	發展事務委員會	<p>政府當局就文物保育措施進度報告及活化歷史建築伙伴計劃下將前荔枝角醫院活化為"饒宗頤文化館／香港文化傳承"提交的文件[立法會CB(1)1447/09-10(04)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0330cb1-1447-4-c.pdf</p> <p>立法會秘書處擬備的關於文物保育的文件(背景資料簡介) [立法會CB(1)1447/09-10(05)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0330cb1-1447-5-c.pdf</p>