

工務小組委員會
2015年12月1日會議

18QW－活化計劃－活化必列啫士街街市為香港新聞博覽館

政府當局須跟進的事項

(A) 維修和營運項目用地內新建升降機的經常開支

在活化歷史建築伙伴計劃(下稱「活化計劃」)下，非牟利機構獲邀就如何以社會企業形式活化再利用由政府擁有的選定歷史建築，以提供服務或營運業務遞交建議書。非牟利機構在建議書中需詳細說明如何保存有關的歷史建築，並有效彰顯其歷史價值；社會企業將如何營運以達至財務持續性；社區將如何受惠及享用已活化的建築物；等等。

經過嚴謹及競爭激烈的甄選過程，並根據主要來自歷史研究、建築、測量、社會企業、財經等界別專家的非政府官員組成的活化歷史建築諮詢委員會(下稱「諮詢委員會」)所提出的意見，我們選定了負責每個項目的非牟利機構。評審準則包括：(a)彰顯歷史價值及重要性；(b)技術範疇；(c)社會價值及社會企業的營運；(d)財務可行性；以及(e)管理能力及其他考慮因素。因此，活化計劃各項目的獲選非牟利機構所建議的服務或業務，經諮詢委員會的評審，均預計可在營運的首三年內在財政上切實可行。除了評審活化計劃的建議書，諮詢委員會亦負責監察獲選非牟利機構隨後的營運。

新建升降機位處活化必列啫士街街市後的用地範圍之內，供香港新聞博覽館的訪客使用。然而，公眾亦可使用此升降機往來必列啫士街與永利街，但需首先進入及經過建築物的地面層。因此，公眾只可於香港新聞博覽館的開放時段內使用此升降機。

與活化計劃下的其他所有項目相同，香港新聞博覽館有限公司在租賃期內須自行負責活化後建築物及用地內所有設施，包括此升降機的維修保養費用。政府會負責建築物的結構元件，包括結構牆、柱、樑和樓板，與及不受活化工程影響的斜坡的維修費用。參考活化計劃其他項目的經驗，維修和營運類似大小升降機的每月經常開支為 2,500 元至 4,600 元，而香港新聞博覽館有限公司的每年預算應能負擔此費用。類似活化計劃的其他項目，如有充分理據支持，政府可提供一次過撥款，以應付香港新聞博覽館的開辦成本及／或在首 2 年營運期間出現的赤字，上限為 500 萬元。

(B) 政府當局會採取的行動以保證擬議項目能夠財政自給而其營運不會於三年的租賃期完結後中止

我們會在租賃期內定期檢視香港新聞博覽館的營運狀況，包括其財務表現。與活化計劃下的其他所有項目相同，香港新聞博覽館有限公司需每年提交業務計劃、財務計劃、經審計的財務報表，以及每半年提交進度報告予政府當局，以便向諮詢委員會匯報。諮詢委員會會不時向非牟利機構提供項目營運的意見，而非牟利機構均樂於接納其建議。就香港新聞博覽館這項目，經過上述(A)部所載嚴謹及競爭激烈的甄選過程，我們對其營運首三年後的長遠財務可行性充滿信心。

發展局亦會協助推廣活化計劃下已完成活化的歷史建築，包括舉辦各式宣傳和公眾教育活動，如展覽、開放日和研討會等。活動期間，我們亦會於參與活動的歷史建築、展覽場地和 support 機構免費派發載有活化後歷史建築資訊的小冊子。活化後歷史建築所舉辦的活動亦會於我們的文物保育網站(www.heritage.gov.hk)和活化歷史建築雙月通訊內公布。這些宣傳活動致力展示和鼓勵公眾欣賞這些屬於我們社區的獨特珍貴資產，吸引更多訪客參觀這些活化後的歷史建

築，而訪客在非牟利機構所提供的服務上消費，可增加項目的收入。

發展局

2015 年 12 月