

2009年4月28日

討論文件

## **立法會發展事務委員會**

### **文物保育措施進度報告**

#### **目的**

本文件向委員匯報兩項重要文物保育措施的進展情況，以及擬議未來路向。有關詳情如下：

- 活化歷史建築伙伴計劃（活化計劃）；以及
- 1 444幢歷史建築的全面評級工作。

#### **第一期活化計劃的進展和第二期的推展計劃**

##### **(A) 第一期活化計劃的進展**

2. 活化計劃邀請《稅務條例》第88條所界定的非牟利慈善機構申請以社會企業形式活化再利用經選定的政府擁有的歷史建築。活化計劃的詳情載於2007年12月20日的立法會文件第CB(2)637/07-08(03)號。第一期活化計劃的評選結果已於2009年2月公布，詳情請參閱立法會文件第CB(1)816/08-09(03)號。自結果公布後，獲選的機構在文物保育專員辦事處的恰當支援下，已迅速進行各項籌備工作，包括訂定施工前工作的範圍、評估是否須作進一步勘測／研究等，以便按需要就所需翻新工程向財務委員會轄下的工務小組委員會提交建議書，申請批准撥款。就這方面而言，舊大澳警署的籌備工作已到達後期階段。我們已另外向發展事務委員會提交一份題為“活化歷史建築伙伴計劃 — 改建舊

大澳警署為大澳文物酒店”的文件，以徵詢委員的意見。如獲委員會支持，我們計劃在2009年6月10日的工務小組委員會會議上，提請工務小組委員會考慮把該工程項目提升為甲級工程。

### (B) 第二期的推展計劃

3. 此外，我們亦正籌備在2009年年中推展第二期活化計劃，包括5幢建築物：

- (1) 舊大埔警署（重新推出）
- (2) 藍屋建築群
- (3) 前粉嶺裁判法院
- (4) 王屋村古屋
- (5) 石屋

----- 有關這些建築物的詳情，請參閱**附件一**。整體來說，第二期活化計劃會依循第一期的條款及程序，不過，我們會根據第一期活化計劃的檢討結果，對有關安排作出修訂，詳見下文的討論。

### (C) 活化計劃的檢討

4. 我們已根據推出第一期時所得的經驗，對活化計劃進行了檢討。我們承諾會與第一批歷史建築的申請機構及其他有意申請的機構分享檢討結果。我們將於2009年5月5日舉辦分享會，並已向各機構發出邀請。

5. 在2009年4月3日的會議上，活化歷史建築諮詢委員會（諮詢委員會）的委員就活化計劃的運作，進行了初步檢討。諮詢委員會亦請秘書處進一步向相關的持份者蒐集意見。有鑑於此，我們已於2009年4月15日的古物諮詢委員會（古諮會）會議上諮詢古諮會，並得到寶貴意見。有關檢討的結果載於**附件二**。

6. 此外，為確保活化計劃得到相關區議會的支持，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。

## 1 444 幢歷史建築的評級工作

### (I) 進行評級工作

7. 古物古蹟辦事處（古蹟辦）於 1996 年至 2000 年期間，對全港的歷史建築（主要是建於 1950 年以前的建築物）進行了一次全面調查，記錄了約 8 800 幢建築物。在 2002 年至 2004 年期間，古蹟辦從該 8 800 幢已記錄的建築物中，挑選了 1 444 幢文物價值較高的建築物，進行更深入的調查。根據古諮會委員在 2004 年 12 月 13 日會議上所提出的建議，古諮會於 2005 年 3 月成立了一個由歷史學家，以及香港建築師學會、香港規劃師學會和香港工程師學會的會員所組成的專家小組，負責就該等建築物的文物價值進行深入的評估工作。專家小組的成員名單，見附件三。

8. 古諮會通過該等建築物的評估工作，以兩層評估方式進行。在第一階段，所有建築物先按歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度、罕有程度這 6 項準則進行評估。在第二階段，所有建築物按下列 3 個參數進行比較評分，從而覆核該等建築物在第一階段所得評分：

- (a) 歷史參數 — 說明某些具特定主題的歷史發展；
- (b) 類型參數 — 作為某類型建築物或建築風格的重要範例；以及
- (c) 組群性參數 — 能反映某一聚居群／組群的發展，以及其社會、文化和經濟活動的建築物組群。

9. 在專家小組的努力下，評審工作已於 2009 年 2 月完成。評審結果及古蹟辦所建議的評級，已於 2009 年 3 月 19 日古諮會會議上，提交該會考慮。根據古蹟辦的建議，有 212 棟歷史建築建議評定為一級歷史建築、366 棟建議評定為二級、576 棟建議評定為三級，而 290 棱則未獲建議評級。部分建築物在以往已獲古諮會評級，但在專家小組的評審工作後，可能獲不同的評級。根據建議的評級，獲評級的歷史建築總數較先前的數目多出超過一倍，而每個評級之下的歷史建築數目亦有所增加。有關詳細分項數字，請參閱下表：

<b>評級</b>	<b>現時已評級 建築物的數目</b>	<b>已獲建議評級 建築物的數目</b>
一級	122	212
二級	204	366
三級	217	576
<b>小計</b>	<b>543</b>	<b>1154</b>
沒有評級	901	290
<b>總數</b>	<b>1444</b>	<b>1444</b>

各個評級的定義已於 2008 年 11 月 26 日古諮會會議上獲與會者同意，概述如下：

<b>一級歷史建築</b>	具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物
<b>二級歷史建築</b>	具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物
<b>三級歷史建築</b>	具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法

## (II) 古諮會的歷史建築評級行政制度與法定古蹟宣布制度的關係

10. 有一點須注意的是，古諮詢會在 2008 年 11 月 26 日的會議上，通過確立法定古蹟宣布制度與古諮詢會的歷史建築評級行政制度之間的正式關係。根據已通過的安排：

- (a) 按以下定義“具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物”被評為一級歷史建築的建築物，將視作已列入“備用名單”的具高度價值的文物建築，供古物事務監督考慮當中一些建築物是否已達到宣布為古蹟的“極高門檻”，可以獲得法定保護；
- (b) 古物事務監督會致力積極研究每幢一級歷史建築，以決定是否宣布為古蹟。鑑於這項工作須動用大量資源，古物事務監督將須根據建築物的文物意義、遭拆卸的風險、業主和市民的期望等因素，為列於名單內的一級歷史建築訂定優先次序，以供政府考慮；以及
- (c) 文物保育專員辦事處會主動通知由私人擁有的一級歷史建築的業主：其名下建築物所獲得的評級及歷史意義；他們符合資格向政府申請財政資助以維修建築物；政府在建築物面臨拆卸威脅時可能採取的干預行動，例如由古物事務監督把建築物宣布為暫定古蹟，以便即時為建築物提供保護；以及當局願意根據每宗個案的情況，與業主商討如何提供經濟誘因以保護建築物。

11. 另有一點亦須注意，就是該兩個制度之間的聯繫，並不會強制古物事務監督宣布所有一級歷史建築為古蹟。要宣布一幢建築物為古蹟，除了該建築物必須達到“極高門檻”外，亦須考慮其他因素。

12. 就二級和三級歷史建築而言，政府明白社會人士期望當局採取適當行動對它們予以保護。我們認為，有關的建築物應以與其價值相稱的方式來保護，文物價值較高的將獲較優先處理。

13. 此外，新的文物保育措施已賦予古諮詢會的評級行政制度新的意義或重要性如下：

- (a) 文物影響評估機制規定，有關方面須就因展開政府基本工程項目而對歷史／文物地點及建築（“文物地點”）造成的影响進行評估，以便保育事宜得到適當考慮。就此而言，所有已評級的歷史建築物與根據《古物及古蹟條例》宣布的古蹟和暫定古蹟一樣，同被歸類為“文物地點”；
- (b) 為私人物業業主而設的維修資助計劃，計劃範圍已由只資助維修古蹟，擴展至包括已評級的歷史建築物在內。具有較高文物價值的建築物（即評級較高的建築物），在撥款方面將獲得較優先處理；以及
- (c) 若干由政府擁有的已評級歷史建築物已包括在“活化歷史建築伙伴計劃”內，由政府提供財政支援，讓非牟利團體通過經營社會企業，活化再利用該等建築物。在活化工作中，歷史建築物的現有元素能否改變，以及有何種改變，將取決於有關歷史建築物的文物價值（即所獲得的評級）。

## 未來路向

14. 在 2009 年 3 月 19 日舉行的會議上，古諮詢會討論了推展未來路向的方法，並同意在 2009 年 7 月底前邀請公眾就建議的評級提供意見。此外，亦會安排讓區議會提出意見。在接獲所有資料後，古諮詢會便會考慮古蹟辦建議的初步評級，若有需要並會諮詢專家小組的意見，以便就最終評級作出決定。有關這 1 444 幢歷史建築的資料亦已上載至古諮詢會的網站，以便公眾參閱。

## **諮詢意見**

15. 請委員備悉各項文物措施的最新進展情況及建議的未來路向。

**發展局**

**2009 年 4 月**

## 第二期活化計劃歷史建築

### 1. 舊大埔警署

地址：新界大埔運頭角里 11 號

總樓面面積：1 300 平方米

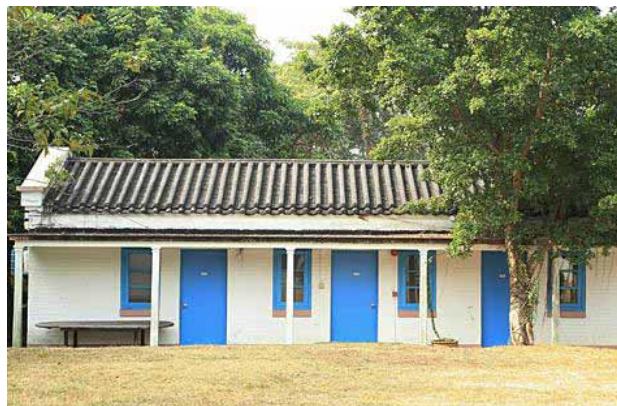
用地面積：6 500 平方米

建成年份：1899

現時評級：二級

可能用途：

- 旅舍
- 度假營
- 教育機構
- 文化藝術村



## 2. 藍屋建築群

### 藍屋

地址： 灣仔石水渠街 72、72A、74、74A 號  
總樓面面積： 1 052 平方米  
建成年份： 1923 – 1925  
現時評級： 一級

### 黃屋

地址： 灣仔慶雲街 2、4、6、8 號  
總樓面面積： 456 平方米  
建成年份： 1922 – 1925  
現時評級： 二級

### 橙屋

地址： 灣仔景星街 8 號  
總樓面面積： 198 平方米  
建成年份： 1957  
現時評級： 尚未評級

藍屋建築群的用地  
面積： 約 930 平方米

藍屋建築群的可能  
用途： • 教育或遊客中心  
• 文娛或福利設施



### 3. 前粉嶺裁判法院

地址： 新界粉嶺馬會道 302 號  
總樓面面積： 約 3 800 平方米  
用地面積： 約 12 300 平方米  
建成年份： 1960  
現時評級： 尚未評級  
可能用途：

- 藝術， 文化和創意工業
- 郊野學習， 教育或遊客中心



#### 4. 王屋村古屋

地址： 新界沙田圓洲角王屋村  
總樓面面積： 約 328 平方米  
用地面積： 約 8 790 平方米 (包括毗鄰一塊面積約 8 505 平方米的休憩用地)  
建成年份： 1911  
歷史地位： 法定古蹟  
可能用途： 

- 茶座
- 美術館
- 活動中心



## 5. 石屋

地址： 九龍聯合道侯王廟新村 31 至 35 號

總樓面面積： 約 208 平方米

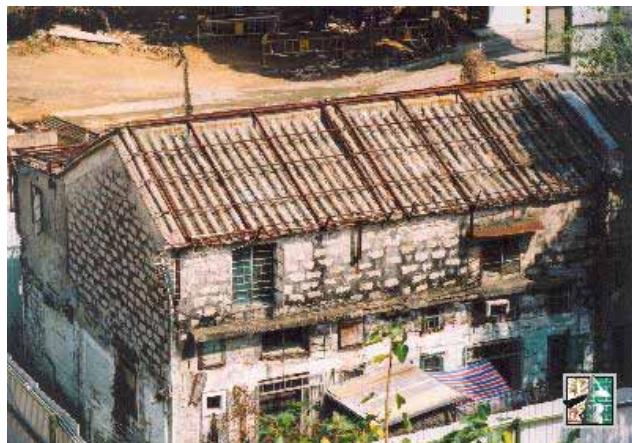
用地面積： 約 2 870 平方米 (包括毗鄰一塊面積約 2 766 平方米的休憩用地)

建成年份： 1937 – 1957

現時評級： 尚未評級

可能用途：

- 郊野學習， 教育或遊客中心
- 活動中心



活化歷史建築諮詢委員會就  
活化歷史建築伙伴計劃  
蒐集所得意見及初步評估結果

A. 一般評審準則	
	<p>蒐集所得意見</p> <p>活化歷史建築諮詢委員會(委員會)、古物諮詢委員會(古諮詢)等的初步評估結果／觀察所得</p>
1.	<p>有些人要求我們檢討是否有需要加入新的項目、重新界定現有項目，又或是因應每幢歷史建築的獨特之處，加入特定元素。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 準則 1、2 及 3 均與申請機構如何再用歷史建築的意圖／概念有關；準則 4 及 5 則與申請機構推展擬議社會企業（社企）的能力有關。我們認為，現行的 5 項準則是持平、全面及廣為一般人所接受的，故此應予保留。</li><li>• 不過，當局或可因應每幢建築物的獨特之處，引入一些特定元素／角度。舉例來說，就藍屋建築群個案來說，我們或可在評估中考慮如何使建議能夠符合“留屋又留人”的具體規定，以及現有租客的期望。這方面與美荷樓個案頗為相近；在美荷樓個案中，設立公屋博物館是活化該幢建築“不可或缺”的元素。委員會在進行評審前，會先行與藍屋建築群的居民會面。</li><li>• 關於建議在現有 5 項準則以外，加設另一評分類別以照顧特定要求一事，這建議並不理想，原因如下：<ul style="list-style-type: none"><li>• 此舉會引致修訂現行制度，但</li></ul></li></ul>

<b>A. 一般評審準則</b>	
<b>蒐集所得意見</b>	<b>活化歷史建築諮詢委員會(委員會)、古物諮詢委員會(古諮詢)等的初步評估結果／觀察所得</b>
	<p>現行制度易於明白，而且廣為各方接受；</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在任何情況下，大多數會出現的特定要求均可根據首 4 項準則予以考慮，否則亦可根據最後一項準則予以考慮，因為該項準則已經涵蓋所有情況。</li> </ul>
2. 有些人問及，我們是否應對不同範疇給予相同（或不同）比重，以反映不同範疇的重要性。舉例來說，由於這些是歷史建築，故須較着重準則 1“彰顯歷史價值及重要性”。	<ul style="list-style-type: none"> <li>這個持平模式不太複雜、易於明白，而且已廣為持份者所接受，故應在評估過程予以採納。因此，委員會決定，現行 5 項評估範疇的比重將維持不變。</li> </ul>
3. 有些人建議，由本港機構提交的申請，應較海外機構提交的申請優先／優待。	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們當然十分歡迎本港機構參與計劃。不過，為了確保我們能為歷史建築爭取到最佳的可行建議書，我們認為，不應規定優待本港機構，原因是海外機構有時或可帶來新鮮感和上佳的建議書。此外，他們亦有助提升香港在某些範疇的國際地位，這是我們一直致力爭取的。</li> </ul>

<b>B. 個別評審準則的用語及釋義</b>		
	<b>蒐集所得意見</b>  活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得	
<b>準則 1 彰顯歷史價值及重要性</b>		
1	有些人表示，準則 1（即彰顯歷史價值及重要性）及準則 2（即文物保育）之間存有混淆。舉例來說，該兩個準則均可就“保存建築真確性”作出評估。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 同意。為清晰起見，我們會把準則 2 由“文物保育”改稱“技術範疇”。</li> <li>• 有關“保存建築真確性”的評估，會由準則 2“文物保育”轉到準則 1“彰顯歷史價值及重要性”。</li> <li>• 此外，建議書的性質與歷史建築原用途的配合程度，將會在準則 1 之下予以評估。舉例來說，一些能勾起人們對某些值得尊敬人物回憶的建築，並不適合作某些用途，例如戒毒所。</li> </ul>
<b>準則 2 文物保育</b>		
2	有些人表示，第 2 項準則，即“文物保育”應集中於建議書的技術範疇。請參閱上文。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 同意。該項準則會改稱“技術範疇”，而有關評估將集中於技術建議書的質素方面。</li> </ul>
<b>準則 3 社企的營運</b>		
3	有些人認為社企的定義有欠清晰。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 雖然某些立法會文件中已載有社企的定義，但申請指引卻沒有訂明有關定義。</li> <li>• 我們同意，並會在申請指引加入以下定義，即“社企沒有統一的定義，而這個概念亦正在不斷演變。一般來說，社企是一盤生意，要做</li> </ul>

<b>B. 個別評審準則的用語及釋義</b>	
	<b>蒐集所得意見</b>  活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得
	到可以賺錢和財政上自給。不過，社企機構的主要目標不應該是追求最大利潤；相反，最重要的，是要為社區帶來社會價值。此外，社企所得的利潤亦不可分發，應該主要用作再投資於本身業務或社會，以達到社企所追尋的社會目的。”
4.	<p>有些人表示，難以分辨出租、僱用服務及外判工作等用語有何不同，亦不清楚可獲准以何等程度出租、僱用服務及把工作外判。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 為使社企更加靈活，我們批准合理程度的出租、僱用服務及外判工作。</li> <li>• 我們難以把准予出租、僱用服務及把工作外判的程度量化。相反，我們會在申請指引訂明，我們會採納合乎常理的方式，並會考慮下列因素，以評估個案是否合理：           <ul style="list-style-type: none"> <li>• 所佔樓面總面積／用地面積的百分比（百分比越高，越不理想）；</li> <li>• 所涉時間（時間越長，越不理想）；</li> <li>• 這些元素在整體建議書的重要性（必須僅屬次要）。</li> </ul> </li> <li>• 我們會因應每宗個案的情況，採用相稱性測試評估有關申請。舉例來說，如果大型計劃提供大量課程，我們或會准許有關社企把咖啡座的營運外判予具規模的營運者。此</li> </ul>

<b>B. 個別評審準則的用語及釋義</b>		
	<b>蒐集所得意見</b>	<b>活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得</b>
		外，為符合成本效益，我們亦可能會批准把社企的洗衣服務外判。不過，我們不會准許申請機構把物業再分為數間商店（或予以分租），而單靠賺取收入以維持經營。
5.	有些人表示，應同時考慮無形的社會價值，例如保育傳統文化。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 同意。我們進行評估時，會一併考慮有形和無形的社會價值。為更準確起見，這項準則會改稱“社會價值及社會企業的營運”。</li> </ul>
6.	“對有關服務的需求”應列入“財務可行性”，而非“社會企業的營運”項目下，以免重複計算。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 同意。“對有關服務的需求”會從“社會企業的營運”項目下移到“財務可行性”項目下。</li> </ul>
<b>準則 4 財務可行性</b>		
7.	有些人要求當局就是否准許收取捐款作進一步澄清。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 發展局會在申請指引清楚訂明，社企的營運不應主要或過於倚靠捐款及其他形式的資助，因為原則上，社企業務本身應屬財務上可行及可自負盈虧的。不過，在特殊情況下，例如沙士或金融海嘯期間，捐款或可視作後備入息來源。</li> <li>• 同樣，我們會採納合乎常理的方式及進行相稱性測試。</li> </ul>

<b>B. 個別評審準則的用語及釋義</b>		
	<b>蒐集所得意見</b>	<b>活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得</b>
8.	是否批准接受政府資助。	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展局會在申請指引澄清這一點。我們不鼓勵接受來自其他決策局／部門的政府資助，因為此舉會使政府提供雙重財政援助。此外，接受永久性資助（即社企不能財政獨立）亦有違社企精神。</li> </ul>
9.	有些申請機構表示，他們在擬備有關財務可行性方面的建議書時遇到困難，並要求更多協助。	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展局會循下列方法提供協助：           <ul style="list-style-type: none"> <li>在申請表夾附申請機構填寫這部分時應予考慮事項的查核表。申請機構提交申請前，應先行細閱查核表。</li> <li>發展局會在2009年5月舉辦的座談會中，為有意申請機構加設環節，由發展局內的專業會計同事，就擬備財務計劃書方面的事宜，提供意見。</li> </ul> </li> </ul>
10.	有些人指出，目前，財政能力的元素，同時列入“財務可行性”及“其他”準則之下，並要求澄清。	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們備悉這一點。發展局會作出澄清，說明“財務可行性”準則之下的財政能力，關乎社企業務的“財政能力”；但在“其他”準則項下，則關乎申請機構的“財政能力”（即關乎有關機構面對未能遇見的危機，例如沙士或金融海嘯的能力）。</li> </ul>
<b>準則 5 其他</b>		
11.	申請機構可否尋求第三者表	<ul style="list-style-type: none"> <li>可以。申請機構可隨時尋求第三者（例如區議會）表態支持其申請，</li> </ul>

<b>B. 個別評審準則的用語及釋義</b>		
	<b>蒐集所得意見</b>	<b>活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得</b>
	態支持其申請。	但較佳做法是提供書面證據，以資佐證。
12.	現有準則的名稱有欠清晰。有建議指應改為“管理能力及其他考慮因素”。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 同意。這項準則會修改為“管理能力及其他考慮因素”，並會包括：           <ul style="list-style-type: none"> <li>• 管理能力（包括組織體制、是否有足夠資源推展有關計劃、業績記錄（如有的話）、承擔程度等）、申請機構的歷史、宗旨、所提供的主要服務、經費來源等。</li> </ul> </li> </ul>

<b>C. 運作模式</b>		
	<b>蒐集所得意見</b>	<b>活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得</b>
1	我們接獲許多意見都是關於擬備建議書的費用。他們認為費用高昂，特別是第二輪提交建議書的費用更甚。有人查詢政府可否為申請機構提供現金資助或實物形式的資助。	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展局已成功獲得批准，可向獲選的機構付還簽訂合約前的準備工作（包括製備詳細的建築、文物保育、結構、土力、屋宇裝備及景觀美化的設計；工料測量服務和投標文件；以及實地測量的小型勘測等）的費用。此舉會大有幫助。</li> <li>發展局亦會盡可能擬備一般資料，盡量減輕申請機構的負擔，例如有關負重測量、公共設施的測繪等。</li> </ul>
2.	可否為非牟利機構提供更多指引。	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展局將於 2009 年 5 月舉辦座談會，與先前的申請機構和有意申請的機構分享經驗。發展局會在推出第二批建築物後，邀請有興趣的申請機構在開放日參觀有關建築物，並參加關於如何填寫申請表的工作坊。此外，亦會在文物網站上載適當資料，協助申請機構預備申請書，例如在座談會所使用的簡報。</li> </ul>
3.	有些人查詢是否訂有最終期限，規定他們必須於期限前取得《稅務條例》(第 112 章) 第 88 條所界定的非牟利慈善機構的資格。	<ul style="list-style-type: none"> <li>一方面，我們會靈活看待在提交申請時仍未獲得慈善機構資格的有意機構，但另一方面，主要申請機構（及協辦機構）必須於申請限期後 3 個月內取得慈善機構的資格。</li> </ul>
4.	有些非牟利機構希望有較長時間預備申請書。	<ul style="list-style-type: none"> <li>關於第二批歷史建築，申請期會延長至 4 個月。</li> </ul>

<b>C. 運作模式</b>		
	<b>蒐集所得意見</b>	<b>活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得</b>
5.	歷史建築可能用途的例子會否誤導申請機構。	<ul style="list-style-type: none"> <li>那些例子只作參考之用。資料冊內會加入備註，清楚說明申請機構可隨意提議其他用途。</li> </ul>
6.	部分落選機構要求我們就評審他們的申請書方面提供資料。	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員會已同意提供所要求的資料（包括所獲評分）。</li> </ul>
7.	有些人認為應舉行更多公眾參與活動或更多諮詢有關區議會。	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展局應諮詢有關方面，例如古諮詢，並就活化計劃與先前申請機構及有意申請的機構舉行座談會。此外，並在未來數月為第二批歷史建築的有意申請機構舉行工作坊。</li> <li>關於區議會的參與程度，我們完全明白區議會最清楚社區的期望，因此歡迎他們提出意見。</li> <li>至於第二批歷史建築及日後的工作，發展局會在邀請有關機構提出申請前，就區議會對區內有關建築的期望諮詢區議會。事實上，文物保育專員一直有諮詢有關區議會，而且可望在 2009 年年中第二批歷史建築推出前完成拜訪各有關區議會。</li> </ul>
8.	有些人認為現行制度似乎對大型機構有利，使小型機構難以參與。	<ul style="list-style-type: none"> <li>為使小型機構有更大機會參與，我們會採取以下措施： <ul style="list-style-type: none"> <li>為降低製備建議書的費用，秘書處會盡量提供更多“通用”資料，並進行更多基本工作／研</li> </ul> </li> </ul>

<b>C. 運作模式</b>	
<b>蒐集所得意見</b>	活化歷史建築諮詢委員會（委員會）、古物諮詢委員會（古諮詢）等的初步評估結果／觀察所得
	<p>究，包括有關荷載的調查、繪製公用設施地圖、提供全面保育指引等；</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 為協助申請機構填報有關財務資料，我們會提供查核表。在將於 2009 年 5 月舉行的論壇上，發展局的總庫務會計師會就這方面講述如何就申請書擬備一份良好的財務資料；以及</li> <li>• 日後，除大型建築物（如總樓面面積分別為 6 500 平方米及 7 530 平方米的荔枝角醫院及北九龍裁判法院）外，小型建築物亦會納入活化計劃。事實上，活化計劃第二期已包括小型建築物如黃屋（總樓面面積為 328 平方米，毗鄰有一空地）及石屋（總樓面面積為 208 平方米，毗鄰有一空地）。因此，即使申請機構須委聘專業公司協助製備建議書，所需費用亦會相對較低。</li> <li>• 不過，我們明白仍會存有門檻，但這門檻並非不合理。</li> </ul>

**為 1 444 樟歷史建築物進行評估工作的  
專家小組成員名單**

- 羅國生博士，香港工程師學會；
- 梁焯輝先生，香港規劃師學會；
- 羅慶鴻先生，香港建築師學會；
- 蕭國健博士，珠海學院中文系前教授兼系主任；
- 龍炳頤教授，香港大學建築系教授、古物諮詢委員會前主席（至二〇〇七年十月十九日止）；
- 冼玉儀博士，香港大學亞洲研究中心名譽副教授、古物諮詢委員會轄下歷史建築及結構小組委員會前主席（至二〇〇八年一月三日止）；以及
- 執行秘書（古物古蹟）