

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)117/17-18(05)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2017年10月31日舉行的會議

關於文物保育措施的最新背景資料簡介

目的

本文件載述背景資料，說明政府當局的文物保育措施，並綜述議員自2012-2013年度立法會會期以來，在立法會、發展事務委員會("事務委員會")及其他相關委員會/小組委員會會議上，就此課題表達的意見和關注。

在2007年頒布的文物保育政策

2. 發展局在2007年7月1日從民政事務局接手負責文物保育政策的工作。在2007年10月10日，發展局發出一份立法會參考資料摘要，¹因應社會日益關注文物保育事宜，頒布新文物保育政策。新的政策目標載列如下：

"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。"

3. 該份立法會參考資料摘要亦概述為推行有關政策而採取的一系列行政措施，包括規定所有新的基本工程項目均須進行文物影響評估；鼓勵非牟利機構把政府擁有的歷史建築活化

¹ 資料來源：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](#))

再用的措施；設立文物專員辦事處；訂定合適措施以協助保育私人擁有的歷史建築；將財政資助計劃的範圍擴大以加強有關建築物的維修工作；以及研究是否需要成立一個文物信託基金。

政府當局的文物保育工作及在立法會轄下委員會進行的相關討論

4. 自2008年以來，政府當局一直就其文物保育工作向事務委員會提交定期報告，亦不時就個別建議(包括有關活化歷史建築及重建方案的工務計劃項目)徵詢事務委員會的意見。下文各段綜述政府當局近年在此方面的工作重點，以及議員就此表達的意見。

活化歷史建築夥伴計劃

5. 當局於2008年2月推行活化歷史建築夥伴計劃("活化計劃")，以保存政府擁有的歷史建築，並以創新的方法予以善用；推動市民積極參與保育歷史建築；以及在地區層面創造就業機會。根據活化計劃，政府當局會為修復及改建有關的歷史建築提供資金，並會就每個項目提供上限為500萬元的一次過撥款，讓獲選進行活化項目的非牟利機構應付在營運首兩年期間出現的任何營運赤字。有關活化計劃下各期項目進度的資料載於**附錄I**。

甄選非牟利機構進行活化項目

6. 在2014年12月3日的事務委員會會議上，政府當局向事務委員會委員簡介根據第三期活化計劃活化3幢政府擁有的歷史建築(即必列啫士街街市、前粉嶺裁判法院及虎豹別墅²)的撥款建議。部分委員關注到，當局根據活化計劃評核非牟利機構的申請時的程序是否公平，所採取的準則又是否恰當。

7. 政府當局表示，活化歷史建築諮詢委員會³包括來自歷史研究、建築及社會企業等多個界別的成員，負責根據下列5項準則

² 該3幢建築物將分別活化為香港新聞博覽館、香港青年協會領袖發展中心及虎豹樂圃。

³ 政府當局在2008年成立活化歷史建築諮詢委員會，以進行多項工作，包括協助當局評核活化計劃下的申請。在活化歷史建築諮詢委員會的任期於2016年5月屆滿後，保育歷史建築諮詢委員會已接手其工作。

評核申請，當中包括：(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；及(e)管理能力及其他考慮因素。甄選程序具競爭性，與招標工作相似。由於該3間申請機構的建議書在上述全部5個範疇均獲得及格分數，而在所有其他建議書當中，總分亦為最高，⁴因此成功獲選，負責推行第6段所述的活化項目。

維修及保養的責任

8. 鑑於修復及保養歷史建築物所需的費用龐大，部分委員強調，就維修及保養活化後的建築物而言，相關非牟利機構及政府當局的責任須清楚劃分。此外，當局應設立機制解決有關此等責任的任何糾紛。

9. 政府當局表示，根據活化計劃的申請指引，政府當局須負責歷史建築的結構及該址範圍內不受活化工程影響的斜坡及/或護土牆的維修及保養。除此之外，獲選的非牟利機構須負責維修和保養該址範圍內所有建築物及地方。在有關的非牟利機構遷入某歷史建築以投入服務前，政府當局會按照核准建議書提供撥款資助，以應付就歷史建築進行大型翻新工程的費用。就此，在營運的起初數年出現重大保養問題的機會不大。政府當局向委員保證，建築署會就有關保養政府所擁有歷史建築的事宜提供專業及技術方面的意見。發展局轄下文物保育專員辦事處則會促進非牟利機構與相關政府部門就此等事宜協調和合作。

向公眾開放活化後的歷史建築

10. 在審議第6段所述的活化項目相關撥款建議時，工務小組委員會部分委員關注到，公眾會否獲准免費進入活化後的歷史建築。他們認為，此等建築物應免費向公眾開放，開放的時間應具彈性，以便公眾到訪。

11. 政府當局表示，歷史建築物的開放時間會視乎其位置及活化後的用途而定。政府當局承諾，活化後的前粉嶺裁判法院及虎豹別墅一星期會免費向公眾開放7天，而活化後的必列啫士街街市則會一星期免費向公眾開放6天(即由星期二至星期日)。

⁴ 資料來源：[立法會CB\(1\)706/14-15\(01\)號文件](#)

活化計劃的成效

12. 在2016年6月21日的事務委員會會議上，委員問及活化計劃截至當時的成果。政府當局回應時表示，在該計劃下推行的項目，大致上取得令人滿意的成果。政府當局根據參與第一期活化計劃下各項目的機構的表現，正與有關機構商討續約事宜。

宣布法定古蹟的制度

13. 根據《古物及古蹟條例》(第53章)，古物事務監督(即發展局局長)諮詢古物諮詢委員會("古諮會")，並經行政長官批准及於憲報刊登公告後，可宣布個別地方/建築物為法定古蹟。隨後，古物事務監督會獲賦權阻止對該古蹟作出任何改動，或就進行任何擬議改動施加其認為適合的條件，以保護有關古蹟。本港目前的法定古蹟合共有114項。⁵

何東花園及紅樓

14. 何東花園是私人擁有的歷史建築。鑑於此歷史建築具有高的文物及建築價值，當局於2011年1月確認何東花園為一級歷史建築，並根據《古物及古蹟條例》把何東花園列為暫定古蹟。《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(何東花園)公告》("《何東花園公告》")在2011年1月28日刊登憲報，使何東花園由刊登憲報當日起的12個月期限內得到法定保護，容許政府當局有更多時間與業主進一步商討保育方案。內務委員會成立一個小組委員會，以研究《何東花園公告》。儘管小組委員會大致上歡迎上述公告，小組委員會認為，應將委員就下述事宜提出的關注轉交事務委員會考慮：當局有需要制訂全面和可持續的政策，以保育私人擁有的歷史建築，包括在給予補償及經濟誘因方面制訂公平而具透明度的政策。⁶

15. 政府當局最終無法按《古物及古蹟條例》與何東花園的業主就財政補償達成協議，亦未能採納其他"寓保育於發展"的方案。在2011年10月，當時的發展局局長以其古物事務監督的身份宣布擬將何東花園列為永久性的古蹟。然而，考慮到業主提

⁵ 所有法定古蹟的名單可於[古物古蹟辦事處的網頁](#)瀏覽

⁶ 資料來源：[立法會CB\(1\)1459/10-11號文件](#)

出反對及所有相關因素，當時的發展局局長在2012年12月宣布，行政長官會同行政會議指示，不得把何東花園宣布為古蹟。何東花園大宅結果被拆卸，以進行私人重建項目。⁷

16. 至於屯門紅樓的個案，當局在1981年把紅樓評為一級歷史建築，自此一直維持有關評級。《古物及古蹟(暫定古蹟的宣布)(紅樓)公告》("《紅樓公告》")於2017年3月13日在憲報刊登，以宣布紅樓為《古物及古蹟條例》所指的暫定古蹟。《紅樓公告》容許政府當局有時間與業主(即睿麗有限公司)就可行的保育方案進行討論，並由刊登憲報當日起讓紅樓有12個月的臨時保護，不會面對被拆卸的威脅。此外，該公告令古物事務監督可全面考慮是否將該歷史建築宣布為永久性的古蹟。

17. 內務委員會成立一個研究《紅樓公告》的小組委員會。鑑於紅樓具有高的歷史價值，尤其因為紅樓位處的青山農場前址與孫中山先生在1900年代領導的革命活動有密切關連，小組委員會大致上支持《紅樓公告》。委員殷切期望政府及古諮會在上述12個月內會積極跟進有關宣布紅樓為古蹟的事宜。小組委員會通過一項議案，促請古物古蹟辦事處("古蹟辦")就紅樓的文化景觀及文物價值進行一項獨立專家研究，在暫定古蹟期完結前把研究結果提交事務委員會討論，並提交古諮會考慮應否宣布紅樓為法定古蹟。

18. 政府當局指出，在何東花園的個案中，當局委聘顧問是旨在全面評估該建築物的文物價值。然而，與何東花園有所不同，古蹟辦於過去數十年評估紅樓的文物價值時，已研究所有關於紅樓的現有資料。與此同時，古蹟辦會就紅樓的文物價值進行深入的研究。古蹟辦會向古諮會提交有關紅樓的最新評估報告。此外，政府當局亦會根據《古物及古蹟條例》第3(1)條，就古物事務監督應否把紅樓宣布為古蹟諮詢古諮會。如古物事務監督藉憲報公告宣布某建築物為古蹟，有關的公告為一項附屬法例，須由立法會按先訂立後審議的程序制定。

把文物保育範圍由建築物擴闊至街道及地區

19. 兩項宣布公告在2013年11月及12月刊登憲報，以分別宣布伯大尼修院及和平紀念碑、達德公所及發達堂為古蹟。內務委員會成立兩個小組委員會審議該兩項宣布公告。考慮到上述

⁷ 資料來源：歷史建築保育政策檢討報告

4個地方的歷史和建築價值，小組委員會支持政府當局將之宣布為古蹟，但小組委員會關注到，根據《古物及古蹟條例》，保育的重點落在特定歷史建築物而非其周圍的地方。小組委員會認為，政府當局應把文物保育範圍由建築物(點)擴闊至街道(線)及周圍的地方(面)，以及加強相關的跨部門合作。小組委員會亦察悉，當局正就保育歷史建築進行政策檢討。該項檢討會涵蓋有關以"點、線、面"的方法進行文物保育的事宜。⁸

歷史建築的評級

20. 古諮詢會考慮獨立專家小組對個別歷史建築作出的文物價值評估，以及在公眾諮詢活動期間從市民及有關建築物的業主取得的意見和資料後，把個別歷史建築評為一級、二級或三級歷史建築⁹。評級制度屬行政性質，不會為歷史建築提供法定保護。在2009年進行公眾諮詢工作後，古諮詢會已對1 444幢歷史建築擬訂評級。公眾亦提交了超過200項就另一些項目進行評級的其他建議。截至2016年12月，古諮詢會已確定1 342幢歷史建築的評級。¹⁰

21. 委員詢問，倘若市民不滿古諮詢會所確認的歷史建築評級，就歷史建築重新評級的機制詳情為何。政府當局回應時表示，根據現行機制，如市民新提供的資料為真確，古諮詢會可考慮覆核有關歷史建築的評級。

保育私人領域的已評級歷史建築

22. 政府當局一直接觸私人業主，為他們提供多方面的支援(包括就維修歷史建築提供技術意見和財政資助，以及為寓發展於保育的項目提供經濟誘因)，以鼓勵他們保育歷史建築，並在有關過程中諮詢古諮詢會的意見。

⁸ 資料來源：立法會 [CB\(1\)642/13-14](#)及 [CB\(1\)929/13-14](#)號文件

⁹ 一級歷史建築指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。二級歷史建築是具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。三級歷史建築為具若干價值，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。資料來源：[古蹟辦的網站](#)

¹⁰ 資料來源：[立法會CB\(1\)439/16-17\(03\)號文件](#)。這些歷史建築的詳情及其擬訂/已確定的評級可於[古蹟辦的網站](#)瀏覽。

23. 當局在2008年8月推出維修資助計劃，以資助私人擁有的已評級歷史建築的業主進行維修工程。就每宗成功的申請所發放的資助額會根據申請人提供的理據釐定。自2016年11月起，每個工程項目的資助上限已由100萬元增至200萬元。涵蓋範圍亦由私人擁有已評級歷史建築，擴展至由政府擁有並出租予非牟利機構的法定古蹟和已評級歷史建築。截至2017年8月底，當局合共批准了54宗就此項計劃提出的申請，並正處理35宗申請。¹¹

24. 事務委員會委員察悉，根據古諮會發表的歷史建築保育政策檢討報告，儘管政府當局會提供財政資助，以便利私人業主適時保養及保護歷史建築，古諮會並不建議強制購入或徵收私人擁有的歷史建築。他們詢問，政府當局會否主動接觸有關的私人業主，就保育其建築向他們提供經濟誘因。

25. 政府當局表示，當局設有內部機制監察法定古蹟/暫定古蹟或已獲評級/建議評級的歷史建築的拆卸/改建工程。在此機制下，假如屋宇署、地政總署及規劃署在執行日常職務時，知悉任何可能會威脅歷史建築的情況，便會立即通報發展局轄下的文物保育專員辦事處及古蹟辦。此監察機制讓文物保育專員辦事處和古蹟辦可及時與有關私人業主採取跟進行動。然而，部分私人業主未必有興趣與政府當局商討保育方案。

重組皇后碼頭

26. 事務委員會部分委員關注到，政府當局計劃在中環九號和十號碼頭之間重組皇后碼頭，而不是在原址重組。他們認為，政府當局的計劃與文物保育的目的背道而馳，並促請政府當局在原址重組皇后碼頭。

27. 政府當局表示，據土木工程拓展署所述，從工程角度而言，現時要在原址重組皇后碼頭是不切實際，因為在原址進行重組工程會與多項現有或已規劃的基建工程有所衝突，當中包括龍和道需重新定線，現有地下箱形暗渠需要作出修改，而計劃中多條港鐵線掉車隧道延展部分，以至將來中環新海濱的四號用地的發展都會受到嚴重的限制。此外，由於原址重組將涉及上述工程和額外的掉車隧道前期工程，造價預計會更為高昂。政府當局考慮原址重組方案時須計及此等相關因素。

¹¹ 資料來源：[政府有關文物保育的網站](#)

在2014年展開的歷史建築保育政策檢討

28. 鑑於有關保育歷史建築(特別是私人擁有的歷史建築)的種種挑戰，發展局已邀請古諮會協助該局進行有關歷史建築保育政策的檢討。當局於2014年6月就此課題展開為期兩個月的公眾諮詢，諮詢內容包括下列主要事宜：如何能在妥為尊重私有產權和顧及發展需要的情況下加強對歷史建築的保護；如何共同分擔保育的成本；以及社會願意投放多少資源進行保育工作。¹²

法定評級制度

29. 在進行公眾諮詢期間，當局在2014年6月24日的事務委員會會議上就上述政策檢討諮詢事務委員會。對於諮詢文件未有建議設立機制把已評級歷史建築物的評級提升為法定古蹟，部分委員表示失望。

30. 古諮會表示，關於設立機制把一級歷史建築改列為法定古蹟，各界須就應否及須使用多少公帑保存私人擁有歷史建築的事宜進行討論。根據有關的政策檢討，當局諮詢公眾，藉此了解他們認為需否給予相關評級制度法定效力，以加強保護歷史建築。此等法定效力會對私有產權構成影響。

文物信託基金

31. 部分委員關注到，有關設立文物信託基金的事宜未有進展。他們認為，當局有必要盡快決定應否成立一個文物信託基金，以使用公帑購買私人擁有的歷史建築，並促請政府當局提出一項建議，以便公眾進行討論。

32. 政府當局表示，當局已委聘顧問就成立法定文物信託基金的可行性進行研究。顧問報告建議政府當局成立一個初步注資9億元的信託基金。政府當局認為，在滿足社會對保護及維修私人擁有歷史建築的訴求方面，所建議的款項似乎偏少。由於文物信託基金是保育私人擁有歷史建築的主要元素，該顧問報告提述的一些事宜須經進一步討論及諮詢。因此，有關事宜已納入政策檢討內。政府當局認為，公眾須就是否成立一個信託基金及須向該信託基金注入多少公帑達成共識。

¹² 資料來源：[古諮會在2014年6月4日發出的新聞公報](#)

政策檢討的建議

33. 古諮會在2014年12月完成有關歷史建築保育政策的檢討，並向政府當局提交相關報告。古諮會在該報告提出多項建議，當中包括：(a)研究應否設立一個法定評級制度，在保護已評級歷史建築時，亦保障私有產權；(b)成立一個專為保育歷史建築而設的基金；(c)探討按"點、線、面"的方法保育及保護具有獨特文物價值的選定建築群的可行性；(d)整合並提升現有的經濟誘因，以鼓勵私人業主保育其歷史建築；(e)檢討《建築物條例》(第123章)及有關保育歷史建築的作業備考和實用手冊，並在有需要時加以修訂，以鼓勵及便利私人歷史建築的業主保育並活化再利用其建築物；及(f)就保育歷史建築的事宜加強公眾參與和諮詢工作。

34. 至於應否使用公帑購買或收回私人擁有的歷史建築，由於社會各界對此方案意見分歧，古諮會認為不應採納此方案。反之，政府當局應提供財政資助、放寬地積比率及換地等更具吸引力的經濟誘因，以便利私人業主適時進行保養工程及保護歷史建築。古諮會的建議載列於**附錄II**。¹³

政府當局因應政策檢討的建議作出的回應

35. 在古諮會發表政策檢討報告後，發展局成立跨部門專責小組研究及跟進該報告所載列的建議。政府當局在2015年12月公布，當局已正式接納該等建議。據政府當局所述，¹⁴為實施上述建議，屋宇署將於2016年分階段更新有關保育歷史建築的作業備考和實用手冊，為私人業主及業界提供更清晰的指引。政府當局亦會進行一項有關"點、線、面"保育方法的先導研究。

36. 前行政長官在其2016年施政報告公布，政府當局會預留5億元成立一個專為保育歷史建築而設的基金("該基金")。該基金會為活化計劃及歷史建築維修資助計劃提供資金。此外，亦會資助公眾教育、社區參與活動和宣傳活動及學術研究¹⁵。

¹³ 資料來源：歷史建築保育政策檢討報告

¹⁴ 資料來源：[政府在2015年12月19日發出的新聞公報](#)

¹⁵ 資料來源：[立法會CB\(1\)452/15-16\(03\)號文件](#)

37. 在2016年1月27日的立法會會議上，議員就該基金的運作提問。政府當局作出回覆時表示，由於該5億元款項不足以用於購買私人擁有的具保育價值建築，而社會對此事亦意見分歧，當局在現階段沒有計劃於該基金成立後擴大其涵蓋範圍，以用作上述用途。¹⁶

38. 政府當局在2016年4月22日公布，當局委任新成立的保育歷史建築諮詢委員會，由2016年5月15日起生效。保育歷史建築諮詢委員會成立的目的，是就該基金的運作向當局提供意見。¹⁷

最新發展

39. 在2016年5月29日，中區警署建築群第四座部分樓層(即前已婚督察宿舍)倒塌。中區警署建築群為一項法定古蹟，以及政府當局的"保育中環"措施¹⁸下其中一個項目。香港賽馬會正聯同政府推展中區警署建築群項目，以期把該建築群活化為文物、藝術及休閒中心。¹⁹ 在2017年5月31日，屋宇署發表有關上述事件的調查報告。²⁰ 據政府當局所述，調查結果顯示，倒塌事件的肇因，最有可能是在進行一樓陽台木樓板鞏固工程時，為安裝鋼構件而於磚柱和磚牆挖掘多個小孔所致。屋宇署相信其中一條內部磚柱因承托面積顯著減少而損毀，以致觸發倒塌事件。

¹⁶ 請參閱2016年1月27日立法會會議議事錄(第2977至2983頁)。

¹⁷ 劉智鵬博士獲委任為保育歷史建築諮詢委員會的主席。保育歷史建築諮詢委員會的工作包括：(a)就活化計劃評審新的申請和監察現有項目；(b)監察歷史建築維修資助計劃的運作；及(c)就如何資助與保育歷史建築相關的公眾教育、社區參與及宣傳活動、學術研究、顧問及技術研究，向政府當局提供意見。保育歷史建築諮詢委員會由主席、14名來自歷史研究、建築等界別的非官方成員及3名官方成員組成。資料來源：[政府當局在2016年4月22日發出的新聞公報](#)

¹⁸ 有關"保育中環"措施的資料載於[立法會CB\(1\)1666/09-10\(05\)號文件](#)及[立法會CB\(1\)987/14-15\(05\)號文件](#)的附件B。

¹⁹ 香港賽馬會將會支付該項目的工程費用，以及悉數承擔營運虧損，直至該項目達到財政自給。有關的建築工程在2011年11月展開，原定於2016年年初分階段竣工。

²⁰ 資料來源：[政府在2017年5月31日發出的新聞公報](#)

40. 政府當局將於2017年10月31日舉行的會議上，向事務委員會匯報自當局於2016年6月提交上次報告後有關多項文物保育措施的進展，並會請委員就當局日後的文物保育工作提出意見。

相關文件

41. 附有超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
2017年10月25日

活化歷史建築伙伴計劃下各項目的進度
(截至2017年6月21日)

編號	歷史建築	活化項目名稱	建設成本 (百萬元) (按付款當日 價格計算)	營運資助 ⁽¹⁾ (百萬元)	現時情況	項目的啟用日期
第一期						
1.	前北九龍裁判法院	薩凡納藝術設計學院(香港分校)	無需資助	無需資助	已落成啟用	2010年9月
2.	舊大澳警署	大澳文物酒店	69.13	無需資助		2012年3月
3.	雷生春	香港浸會大學中醫藥學院——雷生春堂	29.16	2.56		2012年4月
4.	芳園書室	圓玄學院"芳園書室"旅遊及教育中心暨馬灣水陸居民博物館	10.71	2.96		2013年3月
5.	美荷樓	YHA美荷樓青年旅舍	220.33	5		2013年10月
6.	前荔枝角醫院	饒宗頤文化館	270.31	4.57		2014年2月
第二期						
7.	舊大埔警署	綠滙學苑	58	1.84	已落成啟用	2015年8月
8.	石屋	石屋家園	45.6	2.33		2015年10月
9.	藍屋建築群(藍屋、黃屋及橙屋)	We嘩藍屋	79.4	4.17	黃屋及橙屋的工程已於2016年3月完成，藍屋的工程預計會於2017年4月前完成	2016年5月 (黃屋及橙屋)及2017年第三季 (藍屋)
第三期						
10.	前粉嶺裁判法院	香港青年協會領袖發展中心	120.5	3.05	翻新工程於2016年6月展開	2018年第一季
11.	虎豹別墅	虎豹樂園	176.6	4.28		
12.	必列啫士街街市	香港新聞博覽館	90.6	5		2018年第二季

編號	歷史建築	活化項目名稱	預算建設成本 (百萬元)	營運資助 ⁽¹⁾ (百萬元)	現時情況	項目的啟用日期
第四期⁽²⁾						
13.	書館街12號	大坑火龍文化館	47.13	1.71 (預算數字)	如獲財務委員會 批准撥款，翻新 工程預期會 在2017年 第四季展開	2019年第二季
14.	何東夫人醫局	何東夫人醫局·生態研習中心	46.40	3.66 (預算數字)		2019年第三季
15.	舊牛奶公司高級職員 宿舍	薄鳧林牧場	65.36	3.71 (預算數字)		2019年第四季
16.	景賢里	未有揀選任何活化建議 ⁽³⁾			不適用	
第五期						
第五期活化計劃於2016年11月展開，當局將於稍後公布甄選的結果。5幢歷史建築包括：中環舊域多利軍營羅拔時樓；粉嶺聯和市場；元朗前流浮山警署；屯門前哥頓軍營Watervale House；及荃灣芳園書室。						

政府總資助 **1,329.23** **44.84**

- 註： (1) 政府當局會提供一次過撥款，以應付開辦社會企業的成本和最多在首兩年營運期間出現的赤字(如有的話)，上限為每個項目500萬元。
 (2) 政府當局已在2013年12月推行第四期活化計劃，甄選結果已於2015年6月公布。
 (3) 當時的活化歷史建築諮詢委員會並沒有就活化景賢里選定任何方案。當時的發展局局長接納諮詢委員會的建議，即不會將景賢里納入下一期的活化計劃下，因為即使在下一期重推這項目，亦未必能找到合適而又達甄選門檻的方案。反之，景賢里將由政府當局管理並開放予公眾參觀。發展局正研究景賢里的長遠用途，並會在適當時公布有關詳情。

(資料來源：[政府有關文物保育的網站](#))

歷史建築保育政策檢討報告的建議

歷史建築的保護

1. (a) 善用現行機制，向已評級建築的業主提供誘因及支援，讓建築物得到適時保養以免失修，並減低已評級建築進行大規模改動的風險。
(b) 在未來的日子研究應否設立法定評級制度，保護已評級歷史建築，並兼顧私有產權。
2. 不應強制購入或強制徵收私人歷史建築，亦不應使用公帑直接購入歷史建築。政府應提供更具吸引力的經濟誘因，如提供財政資助、放寬地積比率、換地等，以便利私人業主適時保養及保護歷史建築。
3. (a) 先進行研究，探討按"點"、"線"、"面"的理念保育及保護某些具有獨特文物價值的建築群是否可行。
(b) 中期而言，為具有文物價值的建築群進行專題調查或測繪；如有需要可擬訂適當的保育策略及保護措施，並作日後規劃之用。
4. 檢討《建築物條例》、有關的作業備考及實用手冊，如有需要可加以修訂，以鼓勵及便利私人歷史建築的業主保育並活化再利用其建築物。以上措施應無損樓宇安全和衛生標準。

保護歷史建築的資源

5. 成立一個專為保育歷史建築而設的基金，資助非政府機構和其他團體進行公眾教育和宣傳活動以及學術研究，以加深公眾對歷史建築保育的理解和認識。基金應該將當局現時有關保育歷史建築的部分措施和工作納入基金的資助範疇，例如活化歷史建築、向業主推廣適時保養以免失修的重要性等。基金不應用以購入或強制徵收私人擁有的歷史建築。

6. 整合並提升現有經濟誘因，以鼓勵私人業主透過"寓保育於發展"等方案保育其歷史建築。政府應透過更為規範、更有系統的機制向業主提供經濟誘因，並按照歷史建築的規模、樓宇狀況、及其文物價值而訂定，並廣作宣傳。

歷史建築保育的公眾參與

7. 在公眾教育和宣傳工作現有基礎上，加深公眾(包括私人歷史建築的業主)對歷史建築保育的理解和認識，例如適時妥善保養歷史建築以免日久失修的重要性。擬成立的歷史建築保育基金可資助非政府機構及其他團體進行上述工作。當局可探討如何利用更多具創意的方法(例如電子平台及創新的裝置)，進行有關工作。
8. 加強有關保育歷史建築的公眾參與和諮詢工作。就個別保育項目及社區層面的議題，與區議會和其他非政府組織等夥伴合作，方便公眾參與和提出意見。擬成立的歷史建築基金可用作資助非政府機構及其他團體進行以上工作。古物諮詢委員會會繼續就政策和全港性的議題，在進行全面的公眾諮詢和參與工作後，向古物事務監督提出建議。
9. (a) 盡量開放由政府擁有的歷史建築予公眾參觀。
- (b) 在業主同意下，確保透過某些形式公開展示已評級的私人歷史建築，例如開放讓市民參觀或瀏覽有關檔案記錄。
- (c) 獲政府提供財政資助作保育及/或維修用途的已評級私人歷史建築，若業主有合理原因(如私隱或結構穩定等問題)，應彈性處理開放予公眾參觀的要求。
- (d) 在適當情況下借助新科技為歷史建築備存詳細的紀錄，並方便公眾查閱有關紀錄。

(資料來源：歷史建築保育政策檢討報告)

文物保育措施

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2013年2月26日	<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)580/12-13(09)號文件]</p> <p>政府當局提交的跟進文件 [立法會CB(1)738/12-13(01)號文件]</p> <p>政府當局提交的跟進文件 [立法會CB(1)911/12-13(01)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會CB(1)1078/12-13號文件]</p>
立法會會議	2013年7月3日	議事錄 ——有關"法定古蹟的保育及相關執法行動"的書面質詢(第12號)(第10391至10392頁)
發展事務委員會	2014年6月24日	<p>政府當局就"歷史建築保育政策檢討、文物保育措施進度報告及有關保存在工地發現的歷史遺蹟的政策"提交的文件 [立法會CB(1)1623/13-14(05)號文件]</p> <p>政府當局提交的跟進文件 [立法會CB(1)1782/13-14(01)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會CB(1)214/14-15號文件]</p>
發展事務委員會	2014年12月3日	政府當局就"活化歷史建築伙伴計劃——活化必列啫士街街市、前粉嶺裁判法院及虎豹別墅"提交的文件 [立法會CB(1)297/14-15(01)號文件]

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>政府當局提交的跟進文件 [立法會 CB(1)706/14-15(01)號文件]</p> <p>特別會議紀要 [立法會 CB(1)448/14-15號文件]</p>
發展事務委員會	2015年1月27日	<p>政府當局就"2015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)447/14-15(03)號文件]</p>
發展事務委員會	2015年6月23日	<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)987/14-15(05)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會 CB(1)1286/14-15號文件]</p>
工務小組委員會	<p>2015年10月28日</p> <p>2015年11月11日</p> <p>2015年11月25日</p> <p>2015年12月1日</p>	<p>政府當局就"總目708——非經常資助金及主要系統設備——19QW——活化計劃——活化前粉嶺裁判法院為香港青年協會領袖發展中心"提交的文件 [立法會 PWSC(2015-16)45號文件]</p> <p>政府當局就"總目708——非經常資助金及主要系統設備——20QW——活化計劃——活化虎豹別墅為虎豹樂圃"提交的文件 [立法會 PWSC(2015-16)46號文件]</p> <p>政府當局就"總目708——非經常資助金及主要系統設備——18QW——活化計劃——活化必列啫士街街市為香港新聞博覽館"提交的文件 [立法會 PWSC(2015-16)47號文件]</p> <p>政府當局提交的跟進文件 [立法會]</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>PWSC19/15-16(01)號文件</p> <p>政府當局提交的跟進文件 [立法會 PWSC28/15-16(01)號文件]</p> <p>政府當局提交的跟進文件 [立法會 PWSC52/15-16(01)號文件]</p> <p>2015年10月28日的會議紀要 [立法會 PWSC26/15-16號文件]</p> <p>2015年11月11日的會議紀要 [立法會 PWSC48/15-16號文件]</p> <p>2015年11月25日的會議紀要 [立法會 PWSC56/15-16號文件]</p> <p>2015年12月1日的會議紀要 [立法會 PWSC61/15-16號文件]</p>
立法會會議	2015年11月11日	<p>議事錄——有關"重建前聖約瑟安老院及保育其歷史建築"的書面質詢(第10號)(第941至943頁)</p>
發展事務委員會	2016年1月26日	<p>政府當局就"2016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)452/15-16(03)號文件]</p>
立法會會議	2016年1月27日	<p>議事錄——有關"保育歷史建築"的口頭質詢(第6號)(第2977至2983頁)</p>
立法會會議	2016年6月15日	<p>議事錄——有關"政府的保育工作"的口頭質詢(第3號)(第8495至8501頁)</p>
發展事務委員會	2016年6月21日	<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)1034/15-16(03)號文件]</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		會議紀要 [立法會CB(1)1201/15-16號文件]
發展事務委員會	2017年1月24日	政府當局就"2017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)439/16-17(03)號文件]
立法會會議	2017年4月26日	<u>議事錄</u> ——有關"前中區警署建築群活化項目"的書面質詢 (第21號)(第4687至4689頁)
立法會會議	2017年5月31日	<u>議事錄</u> ——有關"保育及活化中環街市大樓"的口頭質詢(第4號) (第6291至6298頁)