

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)855/20-21(07)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2021年5月10日舉行的會議

有關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")及其他相關委員會會議上，就此課題提出的意見和關注事項。

背景

文物保育政策及政策聲明

2. 政府在2007年頒布新文物保育政策，並採用以下的政策聲明，作為其文物保育工作的指引：¹

"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。"

歷史建築保育政策檢討

3. 應發展局邀請，古物諮詢委員會("古諮會")進行一項有關歷史建築保育政策的檢討，並於2014年6月就此課題展開

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\)](#)

為期兩個月的公眾諮詢。²古諮會在2014年12月完成有關政策的檢討，並提出載列於**附錄I**的建議。³關於應否使用公帑購入或徵收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。

4. 政府當局在2015年12月公布，當局已正式接納該等建議。⁴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。

5. 關於古諮會就成立一個專為保育歷史建築而設的基金所提出的建議，政府當局於2016年以預留的5億元成立保育歷史建築基金，以資助公眾教育、社區參與和宣傳活動及學術研究。保育歷史建築基金亦就政府現時一些保育歷史建築的措施和活動提供撥款，包括活化歷史建築伙伴計劃("活化計劃")及歷史建築維修資助計劃("維修資助計劃")。⁵

6. 保育歷史建築諮詢委員會於2016年5月成立，就保育歷史建築基金的運作向政府提供意見。保育歷史建築諮詢委員會的成員來自不同範疇及專業界別，包括建築、歷史研究、社會企業、工程、測量、城市規劃、商界和私營保育歷史建築人士。⁶

² 資料來源：[古諮會在2014年6月4日發出的新聞公報](#)

³ 資料來源：[歷史建築保育政策檢討報告](#)

⁴ 資料來源：[政府在2015年12月19日發出的新聞公報](#)

⁵ 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。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2020年1月底，當局合共批准了74宗就此項計劃提出的申請，並正處理67宗申請。(資料來源：[有關文物保育的政府網站](#))

⁶ 保育歷史建築諮詢委員會的工作包括：(a)根據活化計劃評審新的申請和監察現有項目；(b)監察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、18名非官方成員及3名官方成員組成。(資料來源：[有關文物保育的政府網站](#))

古物古蹟辦事處轉撥至文物保育專員辦事處

7. 古物古蹟辦事處("古蹟辦")於1976年根據《古物及古蹟條例》(第53章)成立，以就保育具有歷史和考古價值的地方，向古諮會提供秘書處服務和行政上的支援，並擔任古物事務監督(即發展局局長)的行政機關。文物保育專員辦事處於2008年4月在發展局轄下成立。文物保育專員辦事處就推行文物保育政策提供支援及經常檢討相關政策、推展文物保育新措施，並且是本港和海外的聯絡點。為了在推行文物保育政策措施方面發揮協同效應及精簡日常運作安排，古蹟辦在2019年4月1日起正式轉撥至文物保育專員辦事處。據政府當局所述，有關轉撥是旨在理順古蹟辦與文物保育專員辦事處之間的關係，並不會改變古蹟辦的工作範疇和所提供的服務。

議員提出的主要意見及關注事宜

8. 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。立法會亦成立了多個小組委員會，以審議各項根據《古物及古蹟條例》第3(1)條就古蹟及歷史建築物作出宣布的公告。下文各段綜述議員在進行相關討論期間表達的主要意見。

法定古蹟宣布制度及行政評級制度

9. 根據《古物及古蹟條例》，古物事務監督諮詢古諮會，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126項。⁷

把已評級歷史建築宣布為法定古蹟的進度

10. 在事務委員會及各個為審議宣布公告而成立的小組委員會會議上，議員曾多次表示關注到，當局宣布已評級歷史建築為法定古蹟的進度緩慢。他們詢問，當局依據哪些具體準則決定某幢建築物是否達到古蹟的"高門檻"。他們又關注到，歷史建築或會因為欠缺保養而日久失修，又或可能會在等待評級或

⁷ 所有法定古蹟的名單可於[古物古蹟辦事處的網頁](#)瀏覽。

宣布為古蹟期間被拆卸，以進行重建。因此，議員已促請政府當局透過下列方法，採取更積極的行動保護歷史建築：

- (a) 同時檢討和改善法定古蹟宣布制度及行政評級制度；
- (b) 訂定有關根據上述兩個制度進行評估的具體時間表；及
- (c) 如有需要，分配更多人力資源，以加快評估的進度，以及增加每年把已評級歷史建築宣布為古蹟的目標數目。

11. 政府當局指出，在評估一幢建築物是否達到"高門檻"，以致有理由宣布其為古蹟時，古蹟辦會進行實地視察，以及根據搜集所得的資料，作出全面而深入的評估。評估所需的時間視乎古蹟辦所得的資料是否詳盡、每宗個案的特點和複雜程度，以及就私人擁有的建築物而言，其業主是否合作。自2008年以來，當局已把所有一級歷史建築納入考慮宣布為古蹟的一覽表內。政府當局的目標是每年宣布3幢已評級歷史建築為古蹟。關於可否就此訂定更進取的目標，政府當局已詳細解釋，有關事宜的關鍵在於若以嚴謹及專業的方式進行評估，是否有任何一級歷史建築已達到宣布為古蹟的"高門檻"。

12. 至於歷史建築的評級制度，古諮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⁸。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，古諮會已對1 444幢歷史建築擬訂評級。公眾亦提交了超過310項就另一些項目進行評級的其他建議。⁹

13. 關於就1950年後落成的建築物所進行的評級，當局已於2019年在古蹟辦轄下成立一個專責小組，以進行相關準備工作。該小組正蒐集資料及研究本港1950年後落成的建築物的

⁸ 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](#))

⁹ 請參閱古諮會公布的[1 444幢歷史建築名單和評估結果\(截至2021年3月11日\)](#)。

類型和數目，並參考內地及海外的做法，以釐定一套適合香港的評審準則及評級策略，用以進行相關評級。¹⁰

14. 在2019年1月22日的事務委員會會議上，事務委員會通過一項議案，促請政府當局檢討和修訂《古物及古蹟條例》，為歷史建築提供更妥善的法定保護。

15. 政府當局就該項議案作出回應時表示，透過立法以達至保育目的，會侵犯私有產權，與政府以尊重私有產權為前提的文物保育政策背道而馳。政府當局會繼續鼓勵私人業主採用"寓保育於發展"的方式保育歷史建築。

把文物保育範圍由建築物擴闊至街道及地區

16. 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。

17. 內務委員會亦成立一個小組委員會，審議於2017年10月刊登憲報以宣布東蓮覺苑、九龍佑寧堂及楊侯古廟為歷史建築物的宣布公告。該小組委員會的委員亦表達類似的意見，其中一名委員尤其建議當局指定特別保護範圍，以涵蓋九龍佑寧堂的牧師住宅(一幢三級歷史建築)和鄰近的其他歷史建築群。這個重要的建築群奠定了佐敦區的歷史和社會文化發展。

18. 政府當局表示，古諮會檢討有關保育歷史建築的政策時，曾探討"點、線、面"的文物保育方法。當局採用此方法活化由一組歷史建築及構築物組成的中區警署建築群，以及推展"寓保育於發展"方案以保育邵氏片場。此外，政府當局已於2017年在保育歷史建築基金下推出一項資助計劃，就保育歷史建築進行專題研究。根據上述計劃，當局邀請8所可頒授學位的院校就專題(包括"點、線、面"方法)進行研究。上述研究在2018年第三季展開，並預期會在2020年年底完成。¹¹

¹⁰ 資料來源：文物保育措施進度報告([立法會CB\(1\)464/19-20\(03\)號文件](#))

¹¹ 發展事務委員會2020年4月28日會議的紀要([立法會CB\(1\)890/19-20號文件](#))

保育私人領域的已評級歷史建築

19. 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進行保養工程保護歷史建築，古諮會並不建議強制購入或徵收私人擁有的歷史建築。事務委員會委員殷切期望政府當局會主動接觸有關的私人業主，以及就保育其建築物向他們提供經濟誘因。

20. 政府當局表示，於過去多年來，當局已透過不同方法與形式，成功保留多幢私人擁有的歷史建築。大部分相關歷史建築的業主對文物保育專員辦事處及古蹟辦提出的可行保育方案作出正面的回應。就部分個案而言，即使業主不願意保留整幢歷史建築，局部保留仍可以是一個選項。政府當局亦已設立一個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。

21. 部分議員認為，根據維修資助計劃，每宗成功申請的資助上限為200萬元，有關上限為過低。部分歷史建築的擁有人或會故意分階段進行建築物維修及保養工程，以透過分別提出不同的申請獲取更多資助，因而導致整體費用較高或工程質素受到影響。他們促請政府當局檢討維修資助計劃及增加資助。

22. 政府當局表示，當局會研究是否有進一步的空間改善維修資助計劃，但將不可能於短期內進行大規模檢討。政府當局相信，至關重要的是，當局須確保審慎運用公帑，而非在提供適當財政資助的情況下，代替私人業主承擔妥善保養其建築物的責任。整體而言，維修資助計劃一直運作暢順。

活化歷史建築伙伴計劃

23. 當局於2008年2月推行活化計劃，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II**。

甄選非牟利機構進行活化項目

24. 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¹²)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。

25. 政府當局表示，活化歷史建築諮詢委員會¹³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5項準則評核申請，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，與進行招標的程序相似。

26. 委員又關注到部分活化項目的成效。他們引述第一期活化計劃下一直成功營運、有高入住率的大澳文物精品酒店為例，呼籲政府當局就申請作出考慮時，須充分評估相關非牟利機構的管理能力，以確保活化項目能有效推行。政府當局回應時表示，當局的政策是協助活化項目長遠能以自負盈虧的方式順利營運。為了在財務上達到自負盈虧，營運相關項目的非牟利機構會有誘因透過改善營運增加訪客數目。

維修及保養的責任

27. 考慮到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。

28. 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

¹² 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園。

¹³ 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。

非牟利機構遷入以投入服務前，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。

29. 鑒於2019冠狀病毒病近日帶來的困境，政府當局已公布，當局會根據防疫抗疫基金第二輪措施，向營運活化計劃現有項目的每個非牟利機構提供一次過300萬元的資助，以支援該等項目繼續營運。

向公眾開放活化後的歷史建築

30. 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，開放的時間亦應具彈性，以便公眾到訪。

31. 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。就活化後的前粉嶺裁判法院及虎豹別墅而言，政府當局承諾會每星期免費向公眾開放7天，而活化後的必列啫士街街市則會每星期免費向公眾開放6天(即由星期二至星期日)。

活化計劃的成效

32. 委員提到，薩凡納藝術設計學院("薩凡納")(香港)(即根據第一期活化計劃活化的前北九龍裁判法院)於2020年6月1日停止營運。他們關注到，在該學院營運的大約10年期間，只有約428 000名訪客曾參加該學院安排的免費公眾活動。委員呼籲政府當局就文物保育政策進行高層次的檢討，當中包括推行活化計劃的模式及成效，根據該項計劃，當局預期相關項目應在開業初期後能達致自負盈虧。

33. 政府當局回應時表示，除了芳園書室及薩凡納(香港)外，第一期至第三期活化計劃下的所有項目一直暢順營運。透過讓非牟利機構參與，活化計劃旨在保育政府擁有的歷史建築，並以創新的方法予以善用、把歷史建築改建為獨一無二的文化地標、推動市民積極參與保育歷史建築，以及創造就業機會(特別是在地區層面)。

活化景賢里

34. 委員關注到有關活化景賢里的未來路向，因為當局雖然已把景賢里納入第三期及第四期活化計劃內，但卻並未有在該兩期計劃揀選任何有關活化景賢里的方案。政府當局回應時表示，景賢里已被納入於2019年12月推行的第六期活化計劃內。為吸引更多非牟利機構提交有關活化景賢里的方案，政府當局已放寬限制，只要新構築物的設計能與景賢里的氛圍協調，當局會容許申請者在該用地興建新構築物，以增加項目的總樓面面積。

保育中環

35. 部分議員指出，政府當局會就活化計劃的進度定期向立法會提供最新資料，以及就各期新提出的項目尋求立法會批准撥款，而與活化計劃有所不同，立法會要監察由一些伙伴機構提供資金推行的"保育中環"項目(例如"大館"——古蹟及藝術館("大館")及元創方)，會較為困難。議員詢問，在監察大館及元創方的管理及營運方面，政府當局擔當甚麼角色。政府當局又有否計劃透過類似的合作伙伴模式推展其他活化項目。

36. 政府當局表示，當局會避免就大館及元創方的日常營運進行微觀管理，讓經營者能可享有彈性，在與政府當局制訂的協定框架內經營，而大館及元創方的經營者須定期向政府當局提交經審核的財政報告。當局又表示，"保育中環"項目既獨特亦具有高的歷史價值。政府當局目前沒有計劃在其他地區推行類似項目。"保育中環"項目截至2020年3月的進度載於**附錄III**。¹⁴

37. 關於香港聖公會("聖公會")中環建築群的寓保育於發展方案，委員察悉，當地社區人士深切關注到，在此項目下擬議發展私營醫院對交通可能會帶來負面影響。委員察悉，城市規劃委員會("城規會")於2019年12月決定就《中區分區計劃大綱草圖》作出擬議修訂，當中包括在聖公會中環建築群用地施加建築物高度限制，而擬議修訂將會改變該用地的發展參數。委員詢問，當局就聖公會中環建築群對《中區分區計劃大綱草圖》進行的擬議修訂的最新進度為何。政府當局答稱，聖公會將會因應城規會的決定而檢視有關發展方案。根據法定制訂圖則程序，城規會將會就最新的擬議修訂，邀請公眾提出進一步申述。

¹⁴ 資料來源：[立法會CB\(1\)464/19-20\(03\)號文件附件B](#)

最新發展

38. 政府當局將於2021年5月10日舉行的會議上向委員匯報，自當局於2020年4月提交上次的報告後各項文物保育措施的最新進展。政府當局亦會就提升3個工務計劃項目(第五期活化歷史建築伙伴計劃下的項目)為甲級的建議諮詢委員。

相關文件

39. 附有超連結的相關文件一覽表載於**附錄IV**。

立法會秘書處
議會事務部1
2021年5月3日

歷史建築保育政策檢討報告的建議
(在2014年12月公布)

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](#))

**活化歷史建築伙伴計劃下各項目的進度
(截至2020年11月11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 (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 ⁽¹⁾ | 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 ⁽²⁾ | 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 | | 2016年5月 (黃屋及橙屋)及 2017年9月 (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 | 已落成啟用 | 2018年12月 |
| 11. | 虎豹別墅 | 虎豹樂園 | 176.6 | 4.28 | | 2018年12月 |
| 12. | 必列啫士街街市 | 香港新聞博覽館 | 90.6 | 5 | | 2018年12月 |
| 第四期 | | | | | | |
| 13. | 書館街12號 | 大坑火龍文化館 | 46.50 | 1.71 | 翻新工程在 2019年11月展開 | 2021年第二季 |

| 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 (百萬元) | 現時情況 | 項目的啟用日期 |
|--------------|--------------------------|---|----------------------------------|---------------|--------------------------|--|
| 14. | 何東夫人醫局 | 何東夫人醫局·生態研習中心 | 57.80 | 3.66 | 翻新工程在 2019年4月 展開 | 2021年第二季 |
| 15. | 舊牛奶公司高級 職員宿舍 | 薄鳧林牧場 | 64.50 | 3.71 | 翻新工程在 2019年6月 展開 | 2021年第二季 |
| 第五期 | | | | | | |
| 16. | 舊域多利軍營羅 拔時樓 | 羅拔時樓開心藝展中心 | 153.70 | 5.00 | 翻新工程將於 2022年 第二季展開 | 第一階段：2024年 第一季 第二階段：2025年 第一季 |
| 17. | 聯和市場 | 城鄉生活館 | 57.52 | 4.11 | 翻新工程將於 2021年 第三季展開 | 2023年第一季 |
| 18. | 前流浮山警署 | 香港導盲犬學苑 | 78.57 | 4.92 | | 2023年第四季 |
| 19. | 前哥頓軍營 Watervale House | 屯門心靈綠洲 | 74.80 | 4.05 | | 2023年第一季 |
| 第六期 | | | | | | |
| 20. | 前北九龍裁判法院 | 鑒於2019冠狀病毒病疫情的最新發展，就前北九龍裁判法院提交申請的截止日期為2021年1月29日。 | | | | |
| 21. | 大潭篤原水抽水 站員工宿舍群 | 政府當局已在2019年12月3日推行第六期活化計劃，提交有關申請的截止日期為2020年9月3日。 | | | | |
| 22. | 白樓 | | | | | |
| 23. | 景賢里 ⁽³⁾ | | | | | |
| 24. | 芳園書室 ⁽²⁾ | | | | | |
| 政府總資助 | | | 1,703.73 | 62.92 | | |

- 註：
- (1) 前北九龍裁判法院於2020年8月1日起由政府接管，當局已於2020年8月20日把前北九龍裁判法院納入第六期活化計劃內。
 - (2) 芳園書室於2017年1月1日起由政府接管，期間並繼續向公眾開放。當局已於2019年12月3日把芳園書室納入第六期活化計劃內。
 - (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。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。在2019年12月3日，發展局宣布會把景賢里納入第六期活化計劃內。

(資料來源：[有關文物保育的政府網站](#))

"保育中環"項目的進展 (截至2020年3月)

中區警署建築群

政府以合作伙伴形式，聯同香港賽馬會("馬會")推展中區警署建築群活化項目，包括新建築物的建築工程、歷史建築物的復修工程、建築群內的基建工程，以及建築群周邊的道路改善工程。建築群活化後以"大館"—古蹟及藝術館營運。

2. 大館自2018年5月分階段向公眾開放，現時除第四座(已婚督察宿舍)外，所有建築物的活化工程已完成。在開幕首年，大館提供逾750場本地及國際級藝術展覽及公眾活動，吸引訪客累計逾340萬人次。大館更於2019年10月榮獲"聯合國教育、科學及文化組織亞太區文化遺產保護獎"卓越獎項，為獎項中最高殊榮。獎項的評審團除了讚揚大館有效確保歷史悠久的文物之原真性和完整性，亦認為項目的保育復修技術水平達國際標準，為文物保育訂下新指標。評審團亦在引文中表揚大館的創新建築及多元化富創意公眾節目，為這個歷史空間注入新生命。

3. 至於部分倒塌的第四座，馬會根據獲古物諮詢委員會("古諮會")於2018年9月表示支持的復修方案，深入地研究相關的具體細節，並聘請國際木材及石工專家進一步勘探建築物的結構，發現整座建築物的磚牆及木造結構狀況比預期惡劣。有見及此，馬會更新了復修方案，其中包括一系列結構加固措施，目的在於確保第四座在工程以及未來運作期間工人、員工和公眾的安全。馬會於2019年12月再次向古諮會匯報項目最新進展。委員讚賞馬會的努力，亦同意更新的修復方案，及認同馬會視公眾安全為至關重要的考慮。

荷李活道前已婚警察宿舍

4. 由政府與同心教育文化慈善基金會及其伙伴機構推展的"元創方"項目，把位於荷李活道前已婚警察宿舍活化為標誌性創意中心。自2014年4月啟用至今，元創方舉辦了一連串活動，包括近期的"YES!KIDSCAN敢創夏令營"、"舊城片隅"及"咖啡

生活市集”。根據元創方的統計，由開幕至2020年1月底，訪客人次超過1 811萬。

香港聖公會中環建築群

5. 香港聖公會("聖公會")的最新寓保育於發展方案建議原址保留在中環地段內的四幢歷史建築¹，並在餘下空間發展一間非牟利私營醫院，提供公營醫院以外的醫療服務。聖公會自2013年與中西區區議會就其方案交換意見。聖公會亦於2018年6月主動就項目諮詢古諮會意見。古諮會普遍支持聖公會在中環地段發展一間非牟利私營醫院，個別委員亦就醫院的設計及對四幢歷史建築的保育方案提出建議。

6. 城市規劃委員會("城規會")於2019年12月決定了有關《中區分區計劃大綱草圖》的擬議修訂，當中涉及在中環地段增設建築物高度限制。該擬議修訂將會改變地段的發展參數，聖公會將會因應城規會的決定檢視其發展方案。根據法定制訂圖則程序，城規會會就最新的擬議修訂邀請公眾提出進一步申述。

前法國外方傳道會大樓

7. 終審法院於2015年9月由前法國外方傳道會大樓("傳道會大樓")遷往位於中環昃臣道8號的舊最高法院大樓。律政司已接收傳道會大樓，並會在完成所需翻新工程後，在大樓內提供地方予法律服務和爭議解決機構使用。這安排符合2013年至2018年《施政報告》及2014年度《政府財政預算案演辭》中所載述的政府政策，即利便合適的國際法律機構及本地的法律相關機構在香港開辦或發展服務。這項計劃亦使傳道會大樓及前中區政府合署形成一個"法律樞紐"，與傳道會大樓這幢法定古蹟的地位和歷史背景相稱。律政司已於2016年3月向中西區區議會簡介工程的詳情，翻新工程已於2018年1月展開，目標是於2020年年中完成。

¹ 中環地段內有4幢歷史建築，分別為會督府(一級歷史建築)、聖保羅堂(一級歷史建築)、教堂禮賓樓(又稱馬丁樓，一級歷史建築)和舊聖公會基恩小學(原為聖保羅書院南翼，二級歷史建築)。

中環街市

8. 中環街市活化項目的復修工程正在進行並將分階段完成。首階段工程預計於2020年第三季完成，並於2021年開始營運；整個項目工程則預計於2021-2022年落成。市區重建局("市建局")根據早前社區諮詢所定立的營運指引，擬訂了營運的方針和模式，並舉辦了營運說明簡報會及多次工作坊以聽取相關業界的意見。市建局將於2020年第一季就中環街市的營運進行招標。

前中區政府合署

9. 繼公眾諮詢後，政府於2012年12月宣布當局的下列計劃：
- (a) 連同中座及東座，重用西座作律政司的辦公室，讓律政司所有科別可遷入前中區政府合署；及
 - (b) 在西座提供辦公地方予法律相關組織，以便這些組織發展服務，並締造良好環境，吸引更多國際法律機構及爭議解決機構來港設立辦事處。

10. 中座及東座的翻新工程於2015年年初完成後，律政司部分辦公室已於同年第三季遷入。至於西座所需進行的工程，古諮會在2015年3月討論並同意這項目的文物影響評估報告。律政司在2015年5月諮詢中西區區議會，區議員對計劃原則上並無反對。西座翻新工程於2016年10月展開，並於2019年5月大致完成。律政司的辦公室已於2019年10月逐步遷入西座，而各法律相關組織則預計於2020年年中完成內部裝修後陸續遷入。

美利大廈

11. 把美利大廈改建為酒店的工程經已完成，酒店已於2017年12月開幕。

(資料來源：[立法會CB\(1\)464/19-20\(03\)號文件附件B](#))

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 | <p>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)</p> |
| 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 | <p>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]</p> |

| 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 | 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] |
| 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 | 2015年10月28日 2015年11月11日 2015年11月25日 2015年12月1日 | <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園"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> |

| 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 | 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) |
| 發展事務委員會 | 2016年1月26日 | 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] |
| 立法會會議 | 2016年1月27日 | 議事錄 ——有關"保育歷史建築"的口頭質詢(第6號)(第2977至2983頁) |
| 立法會會議 | 2016年6月15日 | 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) |
| 發展事務委員會 | 2016年6月21日 | 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] |

| 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 | 議事錄 ——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 | 議事錄 ——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) |
| 發展事務委員會 | 2017年10月31日 | 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)117/17-18(04)號文件] 會議紀要 [立法會 CB(1)484/17-18 號文件] |
| 《2017年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》小組委員會 | -- | 小組委員會報告 [立法會 CB(1)236/17-18號文件] |
| 《2018年古物及古蹟(古蹟及歷史建築物的宣布)(綜合)(修訂)公告》小組委員會 | -- | 小組委員會報告 [立法會 CB(1)315/18-19號文件] |

| 立法會/委員會 | 會議日期 | 文件 |
|---------|------------|---|
| 發展事務委員會 | 2019年1月22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)456/18-19(05)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會 CB(1)1331/18-19號文件]</p> <p>政府當局就委員在會議上通過的議案作出的回應 [立法會 CB(1)626/18-19(01)號文件]</p> |
| 發展事務委員會 | 2020年4月28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)464/19-20(03)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會 CB(1)890/19-20號文件]</p> |