

立法會民政事務委員會

文物建築保護政策檢討 公眾意見和建議

目的

本文件載述由二零零四年至二零零七年年初，當局就文物建築保護政策檢討蒐集的公眾意見和建議的摘要。

背景

2. 在二零零七年三月九日的立法會民政事務委員會會議席上，委員建議當局提供自二零零四年進行公眾諮詢工作以來接獲的主要意見、關注事項和建議的摘要。該份摘要應包括有關法例、經費或行政方面的建議，以及公眾曾表達一致或不同意見的主要事項。

公眾意見摘要

3. 基於上述背景，現於附件載列下述有關文物建築保護主要範疇的意見、關注事項、和建議的摘要—

- (a) 應保護哪些文物建築；
- (b) 怎樣保護文物建築；
- (c) 代價多少，由誰承擔；以及
- (d) 有關法例和體制的擬議措施。

4. 我們至今接獲的公眾意見均認為有需要切實改善現行的文物建築保護政策及做法。公眾普遍支持—

- (a) 就文物保護採用全盤考慮方式；
- (b) 修訂現時評審及揀選文物建築的程序；

- (c) 設立“保護區”以便把保護範圍由個別建築物擴闊至“街道”及“地區”；
- (d) 把文物建築保護納入整體城市規劃及市區重建的範疇；
- (e) 提供經濟誘因及成立文物信託基金，為文物建築保護增撥資源；
- (f) 修訂現行《古物及古蹟條例》及賦予古物諮詢委員會權力；
- (g) 擴闊和深化公眾參與文物保護事宜；以及
- (h) 促進政府各政策局和部門之間的協調，及成立一個專責文物保護的主管機構。

5. 不過，有關下列基本事宜則意見紛紜—

- (a) 評審準則應否包括「集體回憶」，如應該的話，應如何界定這個概念及其相對於其他評審準則所佔的比重？
- (b) 保護文物建築的代價不菲，尤其是原址保存的方式，我們應如何在文物保護與經濟發展之間取得平衡？
- (c) 對於不可原址保存的歷史建築，重建和重置是否可以接受的保存方式？
- (d) 假如一幢歷史建築已失去其原有的功能，或保留原來用途不再有利於它的持續發展，應如何活化再利用該建築物，賦予它具效益的用途？甚麼才是最適當的活化再利用歷史建築的用途？再利用歷史建築時應否與其原有的用途相關連？應否讓商業元素(例如：把歷史建築改建為旅遊設施)發揮作用？如應該的話，應在甚麼時候，以及程度為何？
- (e) 儘管大部分意見贊同政府應保護文物而非接管文物這原則，但政府應否在特殊情況下收購歷史建築或收回有關土地？
- (f) 雖然大多數人希望投放更多資源於文物建築保護，但公眾是否願意承擔更多這方面所涉及的巨大代價？
- (g) 相對於每次均按照個別情況考慮，是否有需要推行及制度化一些涉及土地用途的經濟誘因建議(例如，發展權轉移及土地交換)，以保護文物建築(唯須顧及有關建議的複雜性及深遠影響)？

未來路向

6. 在三月九日舉行的會議上，我們向委員匯報時表示會考慮這次與公眾交流意見的結果，以制訂一籃子文物建築保護的改善建議。我們預計可於二零零七年下半年公布有關的建議及措施。

民政事務局

二零零七年四月

文物建築保護政策檢討
由二零零四年至今接獲的公眾意見及建議摘要

I. 應保護哪些文物建築？

A. 全盤考慮方式

1. 公眾普遍支持我們制訂全盤考慮方式，使香港得以全面評估有哪些和有多少文物須予以保護，並貫徹執行由確認文物到活化再利用及管理工作等整個保護程序。
2. 部分意見認為，需要明確界定“文物建築”一詞的定義，文物建築不一定單指建築物，也應包括有關建築物的周邊環境。亦有意見認為，香港擁有各式各樣文物(包括文物建築、傳統、風俗、物質及非物質，以及中式和西式)，因此應致力保護不同種類的文物，以展示香港豐富多元的文化。然而，其他意見認為，我們不宜過於冒進，而應首先致力保護具歷史價值的建築物(物質文物)。
3. 有意見認為，我們應把非物質文化遺產納入檢討範圍，藉此在保護物質(例如建築物和構築物)與非物質(例如本地傳統、風俗儀式及流行文化)文化遺產之間取得平衡。此外，有意見提出，在考慮保護歷史建築時，“人”與社會資本為重要的考慮因素，因此較理想的安排是，應盡量讓現有的居民繼續居住在這些建築內，以保存相關的社區網絡。另一方面，不少住在這些古舊建築物的居民表示，希望遷往其他設備較佳的大廈，以改善他們的生活環境。
4. 有人認為香港一向以發展為先，如要成功保護文物，我們先要建立一個願景，確認保護文物對社會的重要性，以及設立機制，鑑定須予保護的文物建築／地點。
5. 有人指出文物保護會窒礙經濟發展的說法並不正確；反之，適當地保護文物資產可令土地增值。
6. 有意見指應編製一套香港文物建築目錄(例如通過全港性的文物建築普查)，以便保存該等建築物。
7. 有人建議應向市民公布所有於一九五零年前興建的樓宇的資料；但亦有人認為不論樓齡長短，應為所有歷史建築制訂全面的名單，不應只限於那些在一九五零年前興建的樓宇。

8. 有人認為應就保護項目，向市民大眾、區議會及持份團體進行全面調查，但亦有人認為評選歷史建築的事宜，應交由相關專業界別的專家處理。

9. 雖然有人支持為歷史建築編製清單，並就揀選應予保護的建築物及其優先次序諮詢公眾；但亦有人對此有所保留，認為向市民公開名單後，反而會導致這些建築物被加快清拆。

10. 有意見認為我們應制訂一套與《布拉憲章》類似的約章，詳列香港的文物建築的保育原則及價值。

B. 評選歷史建築

1. 意見普遍支持增加現時評選過程(包括不同評審準則的比重和給予個別歷史建築的評級／評分)的透明度，以及提高公眾參與的程度。一套清晰和具透明度的評審制度對公眾了解如何揀選歷史建築是必須的。

2. 文物評審準則除包涵歷史意義及建築特色外，應參照國際標準，涵蓋文化、美學及社會價值等因素。雖然文化及文物價值十分重要，但亦應充分顧及有關經濟及改善環境的考慮。

3. 有人建議我們應設立一套評級機制，把建築物分為多個級別(三至五級)，給予不同程度的保護。然而，反對這項建議的人士認為，除非能為獲評級的建築提供有效的法定保護，否則，推行一套經修訂的評級機制亦無大意義。

4. 很多意見認為，保護文物建築的準則，不應取決於其歷史意義及建築特色，亦應包括與該建築物、地區或地點相關連的集體回憶，以反映一般市民的傳統生活方式及其所經歷的文化和社會活動。

5. 雖然有意見要求把集體回憶列為評審準則之一，但亦有意見認為必須清楚界定何謂“集體回憶”，以免這項準則被濫用；況且生活方式會隨着時間不斷轉變，根本無需要刻意保存。很多人認為集體回憶這個概念太模糊，而且不易界定，因此應以一些具體例子闡明其意思。亦有人質疑，如一幢建築物並無特色或特別價值，應否純粹為了其相關的集體回憶而予以保存。

6. 大多數意見支持專家評審小組採納的修訂評審準則，該準則已納入集體回憶的因素。另外，有人認為集體回憶屬主觀因素，不應列為評審準則之一。

7. 有建議認為應引入社區和專業團體的參與，定期檢討個別建築物的評級。亦有提議認為我們應檢討現時列於供申請售賣土地一覽表中的歷史建築的評級。

C. “點”、“線”、“面”

1. 公眾普遍支持把保護範圍由“點”（個別文物建築）擴大至具有獨特文化色彩或反映社區傳統生活面貌的“線”（街道）及“面”（地區）。

2. 很多人認為需要保護一幢歷史建築的氛圍及風貌，以確保該建築物與四周環境融合協調。位於元朗的聚星樓便是多人列舉的一個例子。

3. 有人建議保護範圍應由個別建築物擴展至具有特色的街道及地區，藉以保存公眾空間和改善城市景觀。

D. 個別建築物／街道／地區

1. 因其獨特的文物價值和特色而獲建議保存的建築物／街道／地區，包括但不限於：

香港島

灣仔街市、太原街和交加街的市集、利東街

藍屋、橙屋和綠屋（灣仔區）

天星碼頭、皇后碼頭和大會堂

鯉魚門軍營

歌賦街

中環街市

中區警署建築群

前荷李活道警察已婚宿舍

文華里

柏架山道林邊屋

香港柴灣明德小學舊校舍

九龍

衙前圍村

雷生春

廟街、果欄、玉器市場及油麻地警署

深水埗區

通菜街

新界

東涌、大澳、元朗及葵青區的歷史建築
長洲方便醫院
西貢區的廟宇
新界的村落

2. 公眾對於應否保存下列地方意見不一：

虎豹別墅和萬金油花園
油麻地果欄
油麻地戲院
甘棠第
舊赤柱警署
舊灣仔郵政局
利東街

3. 有建議提及把香港禮賓府改建為博物館，並開放讓市民參觀，而鄰近的政府建築群亦應予以保存。

II. 怎樣保護文物建築？

A. 一般意見

1. 大部分意見均支持採用不同的保護方法，由原址保存、保留外牆，以至重置和重建。
2. 公眾普遍支持原址保存，但部分人士明白這種方式代價高昂。亦有人士指稱保留外牆並非真正的保存方法。
3. 對於重置和重建的保護方法則意見分歧。有部分意見認為兩者並非真正的保護方法；但有意見認為兩者有助減低保護成本，及形成文物古蹟群，吸引遊客。赤柱的美利樓便是一個例子。
4. 當局應該因應個別歷史建築的需要及情況，在改建、土地用途及法定要求方面應給予較大彈性。有意見認為，我們不應把所有歷史建築均改建為博物館。
5. 有建議認為我們應為每幢(或每類)古蹟／歷史建築擬訂保育計劃、指引及準則，作為日後規劃其維修及管理的基礎。
6. 有建議提出，我們應制訂一個保護歷史建築的總綱計劃，列明保護歷史建築的指導準則、優先次序及發展策略。
7. 關於“線”與“面”的保護，很多人士認為只要符合保存該地區特色所需的條件，我們便不應阻止進行重建。城市規劃及發展管制措施是成功加強保護文物建築的重要工具。
8. 有持不同意見者認為應優先考慮經濟發展，保護文物乃屬次要。
9. 市民普遍認同文物保護與規劃和發展息息相關，並且是城市規劃和市區重建的重要部分。此外，大多數公眾期望在重新發展文物建築時，既要謀求經濟效益，亦不可破壞其文物價值。
10. 很多人認為規劃管制，例如訂立新的土地用途地帶和收緊《香港規劃標準與準則》，是有效保護文物建築的方法。當局亦應在現有的土地用途及規劃制度中引入新的土地用途地帶(例如“具特殊歷史價值地點”、“文物保護區”或“特別設計區”)，以便更清楚界定受保護的文物建築／地點／地區。

11. 為加強文物保護區的可持續發展，應准許在保護區內進行商業／經濟活動，也應容許在舊建築物附近發展新建築物。

12. 少部分意見建議，現行的法定古蹟及建築物評級制度可納入規劃制度內，使有關發展及保護規劃能取得更佳效果。

13. 不少意見認為，我們應參考國際認可標準、約章及準則(例如《威尼斯憲章》、《國際古蹟遺址理事會新西蘭分會憲章》、《布拉憲章》和《中國文物古蹟保護準則》)，以及海外(例如澳洲、澳門、波士頓、倫敦、上海及新加坡等地)保護文物方法及活化再利用的例子。

14. 部分意見建議為那些未能實物保留的文物建築應作照片記錄存檔。亦有人建議通過其他先進科技(例如鐳射掃描)，保存歷史建築的影像及資料。

15. 少數意見提議政府在文物建築保護政策檢討完成前，應為受到拆卸威脅的歷史建築提供臨時保護。同樣，政府在制訂文物建築保護政策前，應暫停文物旅遊項目的規劃。

16. 有意見指應推行試驗計劃，測試各項擬議新措施是否可行。

B. 活化再利用

1. 大部分意見認為，受保護的文物建築應具社會功能，並認為可持續發展是成功保護文物建築的關鍵。活化再利用除可維持文化活力外，也應能加強社區聯繫和提高經濟收益。

2. 一般意見同意如何利用歷史建築會十分視乎建築物本身的條件(例如結構限制、特質和設計特色)、周邊的土地用途，以及其對社區的歷史意義。當局應考慮市民和業權人(如建築物為私人擁有)的意見。

3. 不少意見提議採用靈活的方法，把文物建築活化再利用。假如無法維持建築物的原有用途，也可考慮作文化旅遊或商業用途。當局應鼓勵公營部門與私營機構合作，把受保護的文物建築作各種不同用途，並應盡量開放這些建築物予公眾參觀。

4. 部分意見認為，應盡量維持歷史建築的原有用途或相關用途，以反映其歷史價值(例如，當一間郵政局獲評級為歷史建築，應繼續用作郵政局，或轉作與郵政相關的用途，如郵政博物館)。不過，有意見認為，與其保留原有用途，不如把歷史建築活化再利用，賦予建築物一個可持續的新用途，可能更有意義。
5. 如無法維持歷史建築的原有用途，便應採取靈活而可持續發展的方式，再利用該建築物，為社區帶來最大的效益。有意見認為應注入商業元素，把有關建築物轉作文化場地、住宅單位、精品酒店或旅遊景點。當局也應鼓勵私營機構參與有關計劃。
6. 另有意見認為，應在文物保護和經濟收益之間取得平衡，以免歷史建築過於商業化。有評論提到，現時處理政府歷史建築的方法，主要着眼於金錢回報，忽略了文物保護的考慮。曾被引述的個案包括舊赤柱警署和尖沙咀前水警總部。
7. 有意見認為，受保護的文物建築應開放予公眾參觀，並應改善設施，以吸引遊客和帶來收益。若有更完備的配套設施，已保存的歷史建築應可用來推廣文物旅遊。
8. 有意見認為，應為文物建築保護注入旅遊元素(例如成為文物景點和旅客設施)，從而衍生經濟活動，創造就業。不過，也有意見認為不宜過於側重經濟考慮。
9. 有建議指出，我們應首先活化再利用已空置的歷史建築，並應鼓勵公營部門與私營機構／非政府機構合作，令活化再利用項目更有可為。一般意見認為公眾的參與和支持十分重要，應加強文物教育及宣傳工作。
10. 另有建議指出，在決定保護某幢歷史建築前，應盡可能先擬定其活化再利用計劃和其後的管理安排。
11. 有建議提到，政府應首先為政府歷史建築進行活化再利用，賦予具效益的用途。當局應考慮放寬或豁免相關的法例規定，以便把歷史建築活化再利用。

12. 具體來說，有建議認為政府應修訂《建築物條例》。我們應參考外國經驗，就保存文物建築和構築物另外制訂一套規例，涵蓋消防安全、負荷量、排污設施和殘疾人士通道等課題，以供遵行。

III.代價多少，由誰承擔？

A. 一般意見

1. 大部分意見認為，由於保護文物令整體社會和後代受惠，因此有關代價應由全體市民共同支付和承擔。大多數意見認為，只要各方同心協力，保護文物的工作才會成功。
2. 大部分意見認同，政府有需要在保護文物與經濟發展之間求取平衡。一些意見認為，文物的價值超越經濟考慮，我們必須顧及到保護文物可帶來的長遠效益。在考慮保護文物工作時，成本不應是具凌駕性的因素。
3. 儘管一般意見認同整體社會、私營機構、遊客及發展商／投資者應共同承擔保護文物的費用，但有意見認為應把保護文物的公帑開支減至最少。部分公眾認為，他們已透過繳稅間接分擔了保護文物的開支，因此不應再在這方面支付額外費用。
4. 一般意見都支持政府的原則，即應該保護文物而非接管文物，要充分顧及私人業權，並在保護文物的需要與經濟代價之間取得平衡。不過，有少數意見認為，遇有特殊情況，政府應收購並接管歷史建築，而當局須就這情況制訂具體的程序。
5. 有意見不贊成透過立法來限制拆卸歷史建築，但卻建議設立更透明的機制，加深公眾對文物保護的認識，讓他們了解文物保護的價值和重要性。當局在動用公帑購入私人文物建築前，應先取得社會共識。
6. 有意見認為，我們應在專業人士(例如測量師)協助下擬備一張“帳單”，列明保存所有選定歷史建築所需的費用總額，並向公眾公開有關數字。
7. 現時用於保護文物的資源不足夠。有意見指出，文物保護工作根本無法自負盈虧，因為保存歷史建築的費用十分高昂，又需要特別保養和技術支援。當局須開拓可用於文物保護的公共資源，或為此重行調配現有的公共資源。

8. 部分意見認為，當局應讓市民知悉所涉及的高昂代價，從而選擇保護哪些及如何保護文物建築。另有意見認為，保護文物的工作最好能夠自負盈虧，持續發展。由於涉及的資源龐大，因此應由市場力量決定應保護哪些及如何保護文物建築。

9. 很多意見認為政府應撥出更多資源保護文物，也有意見反對為保護文物而增加徵稅。當局應讓公眾明白，在保護文物與重新發展私人擁有的已評級建築物之間，可能會存在衝突。

10. 大部分意見認為，政府應推行一籃子有效的規劃措施及經濟誘因(例如稅務優惠、轉移發展權、土地交換等)，以鼓勵私人文物建築的業權人與公營部門合作。

B. 提供經濟／財政誘因

1. 有意見認為，應鼓勵社會人士把私人歷史建築捐贈給政府，捐贈者並應獲得表揚。然而，他們不會因此而失去該建築物相關連的發展權，而應獲准把經折扣後的發展權轉移到另一用地。

2. 有建議認為政府應提供稅務優惠和財政誘因，例如豁免受保護文物建築的差餉及物業稅，以及寬減保護文物捐款的稅項。

3. 另有建議提到，私人物業的業權人如開放其物業予公眾參觀，而且曾出資維修和修復有關物業，應可獲得稅項寬減。

4. 不少意見認為，政府應為私人歷史建築的業權人提供財政及技術援助，協助他們維修和修復文物建築。其他建議的誘因包括 — 從獎券基金撥款推行保護文物措施，以及制訂由商業機構認養歷史建築的計劃。

5. 有部分建議認為，應由專家制訂靈活的賠償機制，以處理私人歷史建築。有少數意見提議政府考慮在特殊情況下收購文物建築／歷史古蹟。

6. 有意見認為，政府應成立專責委員會研究賠償問題。

7. 很多意見都支持轉移發展權方案，但持不同意見者則認為實施該方案需要修訂法例，難以實行。

8. 另有建議指出，政府可把文物建築的發展權拍賣，以補償原有業權人的損失。在釐定擬拍賣發展權的價值時，應參考該物業重新發展後的估計市值，另外附加例如百分之十，政府會收取附加款額，作為保護文物的經費。

9. 很多意見認為，政府應考慮提供經濟誘因，例如額外地積比率；原址和非原址換地；收回土地和制訂地役權；寬減地價；放寬規劃、土地用途和建築工程的管制，藉此鼓勵私人文物建築的業權人參與保護工作。另有建議指出，政府應擬備一份清單，列出可供換地之用的土地。

10. 有建議指出政府擁有很多公共用地，因此應考慮把私人文物建築業權人的發展權轉移至這些土地。

11. 有意見認為，土地在香港是稀有的資源，因此換地和額外地積比率不是恰當的經濟誘因。

C. 經費來源

1. 有意見認為，由於香港地價高昂，加上缺乏具規模的私營文物保護組織，因此政府須擔當領導角色，切實執行文物保護的工作。

2. 有意見認為應為保護文物引入發展稅或旅遊稅。不過，旅遊業界不贊同引入旅遊稅的建議。

3. 有意見認為，應從物業稅、差餉、酒／煙草稅、機場稅、博彩稅或賣地收入，以及旅遊業收益，撥出若干百分比的款項作文物保護用途。

4. 建議用於保護文物的其他經費來源包括—(a)由個人和機構認養歷史建築，並設立嘉許計劃以鼓勵各界踴躍捐輸；(b)出租歷史建築／地點作為旅遊點，從而獲取租金及其他有關收入，例如售賣紀念品和收取入場費；以及(c)撥出外匯基金的部分收入作文物保護用途。

D. 文物信託基金

1. 很多意見都支持設立法定的文物信託基金，以便從社會獲取資源，並培養公眾對文物保護工作的歸屬感和責任感。
2. 根據建議，文物信託基金的經費來自政府撥款；市民、公司和慈善機構的捐款；以及獎券基金的收益。基金應該用於購置、管理、保養和發展歷史建築，並為私營機構／自發的文物計劃或基金提供支援和等額資助，協助收購有價值的文物建築／地點。
3. 雖然大多數意見均同意設立文物信託基金，但也有人士對基金吸引私人捐款的能力表示懷疑。
4. 有意見認為，文物信託基金最初的資本，應來自基建工程項目的未用撥款或賣地收入；至於其經常開支，則應透過抽取部分博彩稅收入、開徵發展稅或文物稅、向私營機構募捐，以及利用基金的業務運作收入支付。
5. 部分意見指出有需要妥善協調衛奕信勳爵文物信託與擬議的文物信託基金的工作。

IV. 法例及體制的改善措施

A. 《古物及古蹟條例》

1. 大部分意見贊成檢討並修訂約 30 年前制訂的《古物及古蹟條例》(該條例)，以追上文物保護工作的發展以及不斷轉變的需求。此外，部分意見批評現行相關法例缺乏協調，無法在保護文物建築方面取得較佳的成效。甚至有意見指該條例侵犯私人業權，應予以廢除。
2. 部分意見建議修訂該條例，明確界定文物及為已評級的歷史建築提供法定保護，並容許彈性處理古蹟或歷史建築的改建事宜。
3. 部分意見提議政府應在該條例內訂定新制度，因應各類法定古蹟／已評級建築／歷史區的不同文物價值，訂明不同程度的保護。
4. 該條例應清楚訂明經濟誘因，以及業權人在保留、修復和維修歷史建築的責任。亦有意見提議在該條例內訂立有關上訴機制的條文。

B. 古物古蹟辦事處(古蹟辦)

1. 大部分意見認為古蹟辦現有資源不足。有意見認為當局應檢討古蹟辦的權力、職能及人手是否足以有效履行職責。另外，有意見建議古蹟辦應撥歸房屋及規劃地政局或規劃署管轄。
2. 部分意見批評，古物諮詢委員會及古蹟辦應專注處理文物保護事宜，而非經濟發展。部分意見提議政府向古物諮詢委員會及古蹟辦增撥資源，並把古蹟辦升格為政府部門。當局應檢討古蹟辦的表現，找出可改善之處，例如檢討其表現是否符合國際認可水平。
3. 部分意見指出各決策局及部門之間缺乏協調。由於文物保護工作涉及不同範疇，因此各相關決策局及部門須加強協調合作，例如成立跨部門專責小組。部分意見提議，文物保護的政策及執行事宜，應交由房屋及規劃地政局負責。

C. 古物諮詢委員會(委員會)

1. 不少意見贊成增加委員會的成員人數，邀請更多專業人士、市民及持份者出任委員，並授予委員會更多法定權力。部分意見提議委任區議員加入委員會。
2. 委員會應向市民公開其會議，以提高其運作的透明度。委員會與市民之間的溝通應進一步加強，讓委員會可聽取公眾的意見。
3. 不少意見贊成在委員會之下成立小組委員會，加強公眾參與文物保護事宜。有意見建議由相關組織及專業團體組成另一個具權力的法定委員會，取代古物諮詢委員會。

D. 其他法例／體制的改善措施

1. 許多意見提議，當局應成立單一文物主管機構，並賦予該主管機構適當權力，以推行文物建築保護工作，以及對城市規劃、樓宇及土地發展進行相關管制。該單一主管機構可隸屬民政事務局或其他決策局(如認為此舉較為恰當)，亦可成為具法定權力的獨立主管機構。
2. 另有意見提議，這個專責主管機構應負責確保各決策局／部門與非政府文物保護組織之間，有效地合作，並確保持續取得撥款，以執行文物保護的工作和措施。
3. 有意見認為當局應檢討各政府部門處理事務的方法，以及這些方法對文物保護的影響。此外，當局應定期舉行跨部門會議協調文物保護的工作。
4. 有些意見認為，鑑於自然保育與文物保護兩者之間有不少共通之處，因此長遠來說，應成立單一自然文物保護機構，集中處理自然與文物保護的事宜。
5. 有意見建議推出《文物影響評估條例草案》，把評估對文物影響的工作獨立於《環境影響評估條例》進行，使這方面的工作不再遭受忽視；此舉亦可讓有關方面在審議發展項目時，對文物影響評估給予適當的優先次序。
6. 除了修改《古物及古蹟條例》外，還應修訂《城市規劃條例》、《市區重建局條例》及《環境影響評估條例》，為保護文物建立全面的法律框架。

E. 公眾參與

1. 大部分意見認同政府應透過推動市民參與及投入文物保護事宜，加強公眾在這方面的共識。現行制度遭受批評，主要源於政府與公眾溝通不足所致。影響文物建築的工務工程項目在開展初期，當局應向公眾提供關鍵資料(例如以專家意見為基礎的可行保育方案)，以便公眾參與討論，這個安排是十分重要的。
2. 具體而言，當局應讓區議會積極參與評審及甄選各區歷史建築／古蹟等工作。有意見建議在區議會或其他地區組織之下成立文物保護專責小組或工作小組。當局亦應積極鼓勵專業團體參與文物保護的工作。
3. 有意見提出保護計劃應盡量在地區層面制訂，這樣既可令主題連貫協調，亦可突顯各區的特色。政府應與區內居民直接對話，不應完全依賴區議會作為諮詢渠道。
4. 少數意見表示，從天星碼頭事件所見，現行的諮詢機制未能掌握現有諮詢渠道以外某些團體表達的意見。政府應多留意這類意見，並嘗試透過其他渠道(例如互聯網)，與這些團體保持溝通。
5. 有意見提議應招募義工積極參與及籌備教育活動，並為文物導賞團的導賞員提供適當培訓。另外，有意見建議設立嘉許制度，推動市民參與文物保護活動的文化。
6. 很多意見認為，政府應更積極主動提高市民保護文物的意識，例如利用各種渠道進行宣傳活動、編定學校課程、舉行展覽、推出互動網站等。公眾普遍相信這些活動有助提升香港市民的文化身分。
7. 很多意見認同公眾及社區應參與文物保護事宜，例如推行“古蹟認養”計劃、讓市民大眾協助研究區內的歷史建築、為歷史建築舉行推廣活動，以及擔任導賞員等。
8. 有意見建議政府應增撥資源，委聘大學或專業團體進行有關文物保護的研究。