

2014年6月24日會議
討論文件

立法會發展事務委員會

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

目的

政府一直按照2007年《施政報告》中所頒布的政策，致力推動文物保育工作。我們自2009年起向立法會發展事務委員會就有關工作的進展作定期匯報。本文件向委員匯報各項文物保育政策以及檢討歷史建築保育政策的最新進展，並請委員就我們未來的工作提出意見。此外，本文件亦會就保育香港考古文物的現行措施及在沙中線土瓜灣站工地發現歷史遺蹟一事向議員提供資料。

文物保育政策

政策聲明

2. 2007年頒布由政府文物保育政策聲明述明：「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」。

法定古蹟宣布制度

3. 根據《古物及古蹟條例》（《條例》）（第53章）第3條，古物事務監督（即發展局局長）如認為任何地方、建築物、地點或構築物因具有歷史、考古或古生物學意義而符合公眾利益，可於諮詢古物諮詢委員會（古諮會），並獲行政長官批准後，藉憲報公告宣布該處為古蹟、歷史建築或考古或古生物地點或構築物。古蹟獲得《條例》訂明的法定保護。根據《條例》第6條，有關保護包括禁止在古蹟上挖掘，進行建築或其他工程，以及禁止採取行動拆卸、移走、阻塞、污損或干擾古蹟；但如獲古物事務監督批給許可證，則不在此限。

行政評級制度

4. 古諮會在參考獨立評審小組就個別歷史建築作出的文物價值評估，以及在公眾諮詢期間接獲市民及相關建築物業主的意見及補充資料後，把個別歷史建築評定為一級、二級及三級¹。此評級制度屬行政性質，不會為歷史建築提供法定保護。對本港的歷史建築作出評級，旨在提供客觀基礎，以釐定其文物價值及保育需要。

內部監察機制

5. 政府設有一個內部機制監察法定古蹟、暫定古蹟、已獲評級或建議評級的歷史建築的拆卸或改建工程。在這個機制下，假如屋宇署、地政總署及規劃署接獲申請²或查詢，或部門人員在執行日常職務(例如定期巡查)時，知悉任何情況可能會威脅由私人擁有的具考古價值的遺址、古蹟及歷史建築，便會立即通報發展局文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處(古蹟辦)。

6. 監察機制有助文物保育專員辦事處及古蹟辦及時與有關私人業主作出跟進。在該機制下一旦接獲相關部門通知，表示某幢私人擁有的已評級建築有拆卸或重建計劃時，文物保育專員辦事處及古蹟辦會主動聯絡有關歷史建築的業主，一同探討保育方案。政府確認為在尊重私有產權的大前提下，我們有需要為擁有歷史建築的私人業主提供適合的經濟誘因，以鼓勵或換取他們同意保育其歷史建築。在落實上述政策時，我們力求在保育歷史建築與尊重私有產權兩者之間取得適當平衡。由於每宗個案的情況各有不同，為達至上述政策方針而提供的經濟誘因，將會按每宗個案的個別情況考慮。

活化歷史建築伙伴計劃

7. 活化歷史建築伙伴計劃(活化計劃)旨在保存政府擁有的歷史建築，並以創新的方法，予以善用；把歷史建築改建成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，

¹ 在評級制度下：

- 一級歷史建築為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；
- 二級歷史建築為具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物；以及
- 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。

² 在若干情況下，有關方面無須就建築物的拆卸或改建工程提出申請，例如部分小型建築工程無須事先得到建築事務監督的批准，而位於新界的新界豁免管制屋宇的建築工程，則獲豁免不受《建築物條例》(第 123 章)及其附屬規例的若干條文規管。除非有關部門接獲查詢或在執行日常職務(例如定期巡查)時，知悉私人擁有的歷史建築正進行拆卸或改建工程，否則監察機制或無法作出監管這類個案。

特別是在地區層面方面。

8. 在活化計劃下，非牟利機構獲邀申請以社會企業模式，活化一些選定的政府擁有歷史建築。由政府及非政府專家組成的活化歷史建築諮詢委員會負責評審建議書。評分準則包括五方面：(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。

9. 若有充分理據支持，我們會提供資助，包括：

- (a) 一次過撥款，以支付建築物大型翻新工程的部分或全部費用；
- (b) 就建築物收取象徵式租金；以及
- (c) 一次過撥款，以應付社會企業的開辦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 500 萬元，但先決條件是建議的社會企業預計可在開業初期後自負盈虧。

維修資助計劃

10. 為使私人擁有的已評級歷史建築不致因日久失修而破損，政府於2008年推出維修資助計劃，向私人擁有已評級歷史建築的業主提供資助，讓他們自行進行維修工程。每宗成功申請的資助額會根據申請人提供的資料來釐定，最高限額為100萬元。

文物影響評估

11. 為了確保在政府提出的發展需要與文物保育之間取得最適當的平衡，所有新基本工程項目的倡議者和相關工務部門，均須研究工程項目會否影響具有歷史及考古學價值的地點及建築物(統稱「文物地點」)。若有影響，便須進行文物影響評估，並制訂緩解措施和邀請公眾參與。

文物保育措施的進展

古蹟的宣布

12. 在獲得古諮會的支持和行政長官的批准後，我們分別於2013

年11月22日和12月27日根據《條例》藉憲報公告宣布伯大尼修院、和平紀念碑、達德公所和發達堂為古蹟。目前，香港法定古蹟的總數為105項。

13. 此外，我們在2014年6月4日的古諮會會議上，就擬把九龍城侯王古廟、鴨脷洲洪聖古廟及大坑蓮花宮宣布為古蹟一事徵詢該會的意見，並取得該會的支持。我們現正根據《條例》的規定展開古蹟宣布程序。

歷史建築的評級工作

14. 自2009年起，古諮會一直檢討全港1 444幢歷史建築的評級。該1 444幢建築物挑選自古蹟辦於1996至2000年進行全港調查的約8 800幢建築物，當中大部分建於1950年以前。除了該1 444幢建築物外，公眾亦提交了超過200個有關為其他項目評級的建議(新增項目／類別)。古諮會早前同意按部就班，先集中處理1 444幢歷史建築。古諮會會一同處理1 444幢歷史建築物名單中的157幢尚待確定評級的歷史建築及新增項目／類別。

15. 截至上次2014年6月的古諮會會議為止，古諮會已確定1 292幢建築物的評級，詳情如下：

- (a) 168 幢為一級歷史建築；
- (b) 344 幢為二級歷史建築；
- (c) 475 幢為三級歷史建築；
- (d) 287 幢不獲評級；以及
- (e) 18 幢建築物因已被拆卸或被大幅度改建，不再進一步處理。

16. 在1 444幢歷史建築物名單以及新增項目／類別中，現時尚有311幢建築等待確定評級／評審。

活化計劃

17. 直至目前為止，已有16幢建築物被納入活化計劃，當中包括第四期的4幢建築物。各期的進度載於附件A：

保育中環

18. 於2009年，政府公布了「保育中環」措施，由八個饒富創意的項目組成，目的是保育中區的重要文化、歷史及建築特色，同時為區內增添活力和姿采。各項目的推行進度載於附件B。

維修資助計劃

19. 我們在2008年8月推出維修資助計劃，向私人擁有的已評級歷史建築的業主提供資助，以進行維修工程，截至2014年5月底，我們合共審批39宗申請，資助總額為3,540萬元。附件C載有已獲批核申請的維修工程的現況，以及現正處理的13宗新申請的資料。

文物影響評估

20. 截至2014年5月底，共有3 175項不同規模的新基本工程項目曾經接受文物影響評估機制的評估。在這些工程項目中，古蹟辦要求其中42項進行全面的文物影響評估，以評定對具有歷史及考古學價值的地點及建築物的影響。

保育私人歷史建築

21. 自提交上一份進度報告以來，我們已成功獲得業主同意保育3幢私人擁有的歷史建築。該3個個案的詳情載於附件D。

宣傳及公眾教育

22. 自提交上一份進度報告以來，我們舉辦了多項以社會不同界別為對象的宣傳及公眾教育活動，詳情載於附件E。

歷史建築保育政策檢討

23. 正如2013年《施政報告》中所公布，總結過去數年的經驗，我們有需要檢討現行保育私人歷史建築的政策。古諮會已協助我們進行歷史建築保育政策的檢討。

24. 自2013年下半年起，古諮會已先後約見了包括立法會議員、區議會的正、副主席、專業團體、關注團體、私人歷史建築物的業主、商會、以及學者等多個持份者。為準備推出諮詢文件，古諮會自2014年亦已舉辦了一系列公眾教育活動，包括巡迴展覽、工作坊

和講座，以及製作短片。

25. 古諮會於2014年6月4日公佈諮詢文件，並展開為期兩個月的公眾諮詢。諮詢範圍包括就動用公共資源以保育歷史建築的規模和方式制訂具體機制和準則；研究是否需要透過城市規劃加強保育私人歷史建築和把保育範圍由「點」擴闊至「線」和「面」；以及探討成立文物保育基金的可行性。諮詢文件可於以下網址下載：<http://www.builtheritagereview.hk/tc/condoc.html>。在收集公眾意見後，古諮會會擬備報告提交政府考慮。

有關保存在工地發現的歷史遺蹟的政策

26. 《條例》就古物的發現及挖掘作出監管。《條例》旨在就香港的考古發現作出規管，並確保具特殊歷史價值的物件得以保存供社會大眾共享。《條例》力求在文物保育和發展之間取得適當平衡，以確保下一代一方面可享受已改善的環境，另一方面亦能從過往有價值的古蹟中學習；並同時確保有需要的發展不會因為要保存一些重要性較低的文物而遭到窒礙。有關保存在工地發現歷史遺蹟的現行法律及行政措施的簡介載於附件F。

在沙中線土瓜灣站工地發現具考古及歷史價值的物件

27. 根據《環境影響評估條例》（《環評條例》）（第499章）進行環境影響評估時，工程項目倡議人曾經評估沙中線鐵路方案對文化遺產地點的影響，其中包括土瓜灣站工程範圍內以往聖山位置及其附近可能存有具考古價值的考古文物。因此，沙中線環境影響評估報告建議，在土瓜灣站工程展開前，須在工地指定範圍進行「考古調查及發掘³」工作。經諮詢環境諮詢委員會和公開給公眾查閱及提供意見後，沙中線環境影響評估報告於2012年2月獲環境保護署署長批准。有關於土瓜灣站發現文物的時序如下：

土瓜灣站發現文物的時序

時間	事項	備註
2012年2月17日	審批環境影響評估	

³ 「考古調查及發掘」通常在指定考古潛藏地點施工前進行。考古調查是為了釐清考古遺存的準確分布範圍及其性質，繼而在該範圍內進行發掘工作，務求能取得全部考古資料。考古學家須向古蹟辦提交考古工作的建議，包括考古挖掘方法和程序，經古蹟辦審核，並獲得古諮會的支持下，古物事務監督（即發展局局長）向申請人發出牌照，並根據考古工作建議和古蹟辦緊密監察下進行考古工作。

時間	事項	備註
	報告	
2012年10月29日	就考古調查及發掘範圍發出考古牌照	
2012年11月中	展開考古調查及發掘工作	
2012年12月11日	向古諮會發出第一份簡報	發現花崗岩構築物(可能是二十世紀初建築物遺蹟)。構築物的文物價值不高；考古學家通過拍照、繪圖及文字描述完整記錄和量度構築物的特色。另外亦發掘出現代的陶瓷碎片及碎屑。
2012年12月17日	古諮會會議	匯報發掘工作的進度。
2013年2月20日	古諮會會議	匯報發掘工作的進度。
2013年3月27日	向古諮會發出第二份簡報	發現近代建築結構部分、耕地、水井及池塘等遺蹟，全部均與清末民初的農業活動有關。其他發現還包括不完整的墓葬、元代已坍塌建築物的遺蹟及宋元陶瓷。為揭示地盤內宋元時期文化遺物的完整考古記錄，考古學家建議移走近代的構築物，盡量令更多宋元時期的文化遺蹟出土。
2013年6月27日	古諮會會議	匯報發掘工作的進度。執行秘書(古物古蹟)請委員參閱考古勘察及發掘工作清單，當中包括沙中線聖山北的考古調查及發掘工作。執行秘書(古物古蹟)向委員簡報，按照一貫做法，如有重大意義或備受市民關注的考古發現，古蹟辦會在完成初步文物價值評估後，隨即向委員匯報。考古勘察及發掘工作的最後報告亦會上載至古蹟辦網頁，供市民

時間	事項	備註
		閱覽。
2013年9月10日	古諮會會議	匯報發掘工作的進度。
2013年9月24日	向古諮會發出第三份簡報	發現更多可追溯至宋元時期的墓地。簡報指出考古調查及發掘工作仍在進行，預計於2013年年底完成。建築工程將在考古工作結束後展開。簡報亦指出於2013年9月10日在調查及發掘範圍外發現大量錢幣，合共553個，因此會挖掘勘察坑以評估該處的考古潛藏。
2013年11月22日	向古諮會發出第四份簡報	出土文物包括第一個方井。簡報亦告知委員出土文物大多破碎不完整。簡報認為通過拍照、繪圖及文字描述為這些文物作記錄，是合適的保存方法。
2013年11月27日	古諮會委員實地視察第一個方井	
2013年12月4日	古諮會會議	委員集中討論第一個方井日後的詮釋安排，例如設立博物館展示出土文物，並於九龍城設立文物徑。
2013年12月4日	就在開挖隧道入口豎井範圍進行「考古監察」 ⁴ 發出考古牌照	
2014年3月4日	古諮會會議	匯報發掘工作的進度。委員詢問有關方井的保存及詮釋安排，並獲悉方井將原址保留。

⁴ 「考古監察」指與考古無關的工程項目同步進行的考古工作。發展項目進行翻土工程時若發現任何考古遺蹟，考古學家便可採取考古方法跟進。考古學家必須擬備計劃書，述明考古監察的目的、方法及可採取的緩解措施。假如發現重要的考古遺蹟，「考古監察」便會轉而成為考古發掘。「考古監察」開展後，考古學家須向古蹟辦匯報發現的任何考古遺蹟。古蹟辦然後會向古諮會匯報有關的考古發現，並會定期監察有關的考古工作。

時間	事項	備註
2014年4月8日	把調查及發掘工作的中期考古報告上載至古諮會網頁	發現數千項文物。發現三個地層，包括上世紀二十至六十年代的填土層、晚清民國層及宋元層。沒有發現宋代以前的遺蹟。地盤共發現 239 項考古遺蹟，包括陶瓷碎片、錢幣、金屬碎片及木塊。另外亦收集了一些環境標本(包括土壤、木炭、已死珊瑚及木塊)作進一步研究之用。
2014年4月23日	向古諮會發出第五份簡報	在開挖隧道入口豎井範圍的 T1 區內發現宋元時期的生物痕跡。考古遺蹟包括夯土地面、牆身結構及第二個方井。由於方井的結構已受干擾，考古學家建議可考慮把方井拆開，以取得更多資料了解第一個方井的建築技術。在日後興建的宋王臺公園重建方井，是保存該井的方案之一。
2014年4月24日	就已擴大的「考古監察」範圍發出考古牌照	
2014年5月2日	古諮會委員實地視察在開挖隧道入口豎井範圍內的 T1 區	
2014年5月15日	向古諮會發出第六份簡報，並向委員簡介為 T1 考古範圍內的擋土牆進行板樁工序的建議	簡介為保護 T1 考古範圍而進行板樁工序的建議。
2014年5月28日	向古諮會發出第七份簡報	匯報在開挖隧道入口豎井範圍內外「考古監察」的發掘工作進度，並簡介為保護 T1 考古範圍而進行板樁工序的建

時間	事項	備註
		議。
2014年5月29日	召開特別會議，向古諮會委員簡介為T1考古範圍內的擋土牆進行板樁工序的建議	
2014年6月13日	向古諮會發出第八份簡報	於2014年6月13日在已擴大的「考古監察」範圍的T10區內發現引水槽系統。引水槽系統包括一條引水槽及一個井/水槽。現時正在研究引水槽及井/水槽的年代及功能。

註：所有有關文件亦已上載於古蹟辦的網頁，供市民查閱。

28. 運輸及房屋局一直與發展局聯繫，關注以協助沙中線的考古工作及改動工程計劃；在未完成考古工作的工地範圍內，香港鐵路有限公司(港鐵公司)已停止工程，只進行需要配合考古發掘工作的工序。在古蹟辦監督下，出土文物亦會受到妥善的保護。

29. 至於在已完成考古工作的工地範圍內，港鐵公司會陸續恢復施工。有關考古工作和發現，對工程無可避免會造成滯後，具體影響尚待詳細評估。路政署一直與港鐵公司研究調整工序、修改原訂的施工方法，以及就車站設計制定適切的修訂方案，以期達至既能保育考古發現，亦能盡量減低對工程進度的影響。

30. 於土瓜灣站港鐵工地的遺蹟發現已按考古做法及既定程序處理。預計相關考古工作於今年第三季完成，經研究和分析後，政府會一併對所發現的考古遺蹟訂定合適的保育方案及措施。屆時古蹟辦會在諮詢古諮會後，作較全面和具體的結論。

徵詢意見

31. 請委員備悉發展局各項文物保育措施的最新情況，並就我們未來的工作提出意見和建議。

發展局
2014年6月

活化歷史建築伙伴計劃(活化計劃)下各期的最新進展

第一期

第一期活化計劃下六個項目的最新進展如下：

- (a) **前北九龍裁判法院** – 該址已被活化為薩凡納藝術設計學院香港分校，提供有關藝術及設計的非本地高等教育課程。薩凡納藝術設計學院香港分校於2010年9月開始營運，是活化計劃下首個完成的項目。此活化項目獲得2011年聯合國教育、科學及文化組織亞太區文物古蹟保護獎榮譽獎。截至2014年5月底，逾107 000人參加了該校舉辦的免費公眾導賞團、展覽和開放日；
- (b) **舊大澳警署** – 該址已被活化再利用為大澳文物酒店。酒店已於2012年2月27日舉行開幕典禮。此活化項目獲得2013年聯合國教育、科學及文化組織亞太區文物古蹟保護獎優異項目獎。截至2014年5月底，已有超過418 000名遊客到訪該酒店；
- (c) **芳園書室** – 該址已被活化為旅遊及中國文化中心暨馬灣水陸居民博物館。博物館已於2013年3月投入服務。截至2014年5月底，已有超過6 300名遊客到訪該博物館；
- (d) **美荷樓** – 該址已被活化為YHA美荷樓青年旅舍，內設129間客房、一間餐廳，以及一間展示香港公共房屋發展歷史的公屋博物館。旅舍已於2013年12月開始營運。截至2014年5月底，已有超過135 000遊客到訪該旅舍；
- (e) **前荔枝角醫院** – 該歷史建築群已被活化為推廣中華文化的中心，並命名為「饒宗頤文化館」，以表揚饒宗頤教授。第一期項目(即饒宗頤藝術

館及保育館)已於2012年6月投入服務，第二期項目(即文化旅館·翠雅山房)已於2014年2月投入服務。截至2014年5月底，已有超過51 000人到場參觀；以及

- (f) **雷生春** – 該建築物已被活化為中醫藥保健中心，並命名為「香港浸會大學中醫藥學院 – 雷生春堂」。中心已於2012年4月投入服務。截至2014年5月底，已有超過114 500人到訪這幢已被活化的建築。

第二期

2. 第二期活化計劃下三個項目的最新進展如下：

- (a) **舊大埔警署** – 嘉道理農場暨植物園公司獲選把該址活化為實踐可持續生活模式的「綠滙學苑」。該項目將提供教育活動及訓練營，以拓展、傳授和推廣經濟上可負擔而同時對生態環境負責任及低碳的生活策略。此項目的翻新工程已於2013年5月展開，並預計於2014年第三季竣工；
- (b) **灣仔藍屋建築群** – 聖雅各福群會，聯同協辦機構社區文化關注及香港文化遺產基金會，獲選把該址活化為多功能的建築組群，為社區提供居所和多元化服務。此項目的翻新工程已於2013年9月展開，並預計於2015年第四季竣工；以及
- (c) **九龍城石屋** – 永光鄰舍關懷服務隊有限公司獲選把該址活化為主題餐廳暨旅遊資訊中心。此項目的翻新工程已於2012年12月展開，預計於2014年年中竣工。

第三期

3. 第三期活化計劃下三個項目的最新進展如下：

- (a) **虎豹別墅** – 胡文虎慈善基金獲選把將虎豹別墅活化為虎豹樂園。該址將會被改造成為中西音樂

中心，提供中樂及西樂訓練，促進中西音樂文化的交流。此項目的翻新工程預計於2015年第四季展開，並於2017年第二季竣工；

- (b) **必列啫士街街市** – 新聞教育基金香港有限公司獲選把必列啫士街街市活化為香港新聞博覽館。此項目的翻新工程預計於2015年第二季展開，並於2016年第三季竣工；以及
- (c) **前粉嶺裁判法院** – 香港青年協會獲選把前粉嶺裁判法院活化為香港青年協會領袖發展中心。此項目的翻新工程預計於2015年第一季展開，並於2016年第三季竣工。

第四期

4. 發展局於2013年12月16日推出第四期活化計劃，邀請非牟利機構以社會企業模式，申請活化再利用四幢政府擁有的歷史建築(即位於大坑的書館街12號、位於薄扶林的舊牛奶公司高級職員宿舍、位於上水的何東夫人醫局及景賢里)。截至申請截止日期為止，我們共收到26份申請書，當中書館街12號有7份申請、舊牛奶公司高級職員宿舍有3份申請、何東夫人醫局有5份申請，而景賢里則有11份申請。評審結果預計將於2015年第一季公布。

保育中環項目的推行進度

中區警署建築群

政府正聯同香港賽馬會推展中區警署建築群活化項目。該建築群由三組古蹟建築組成，即中區警署、前中央裁判司署及域多利監獄。建築群會被活化為文物保育、藝術及休閒中心，香港賽馬會將會支付活化工程的所有工程費用，以及全數承擔任何營運虧損，直至該項目在財政上達到自給自足。中區警署建築群的業權會繼續由政府持有，香港賽馬會將會與政府簽訂租賃協議，以營運活化後的設施。

2. 香港賽馬會將會保留建築群內全部15幢歷史建築和F倉，另增建兩幢規模不大的新建築物，即用作容納藝廊空間的奧卑利翼，以及容納多用途場館和中央機電設備的亞畢諾翼。中區警署建築群活化項目的修訂設計於2010年10月11日¹公布。香港賽馬會已於2011年11月展開建築工程，預計可於2015年年底竣工。

荷李活道前已婚警察宿舍

3. 我們與同心教育文化慈善基金會及其伙伴機構推展的「元創方」項目已於2014年4月啓用。由啓用至今，「元創方」已舉辦了一連串的活動。元創方亦會繼續舉辦導賞團，介紹多處歷史景點，包括展示中央書院遺蹟的地下展示廊、介紹和香港歷史發展中央書院，以及重現昔日警察家庭的兩間展覽廳，與訪客分享當年的生活片段。

4. 「元創方」在試業期間舉辦「尋人」活動，邀請前居民、前少年警訊會所會員及當年警察小學的畢業生參與重聚活動，分享他們過去在荷李活道前已婚警察宿舍的生活點滴，並提供當年的物品作展覽。

5. 除了以上活動外，「元創方」亦推出了各類推廣及宣傳活動，透過各類推廣平台宣傳「元創方」，例如在上環港

¹ 詳情請參閱於2010年10月11日提交題為「保育和活化中區警署建築群－香港賽馬會的修訂設計」的立法會參考資料摘要。

鐵站內加上「元創方」指示牌及在中環至半山自動扶手電梯系統裝上有關「元創方」的彩色小旗及橫幅海報，鼓勵訪客利用公共交通前往。根據「元創方」的統計，自啟用至2014年5月底，訪客人數超過352 000人。

前中區政府合署

6. 根據在2009年進行的前中區政府合署歷史及建築價值審評報告所載的建議，政府建議保留中區政府合署中座及東座，用作律政司的新總部，以及重建西座，以增加中區甲級寫字樓的供應和提供綠化休憩用地。中區政府合署西座擬議的重建計劃於2010年9月17日公布，以進行公眾諮詢(立法會會議文件第CB(1)2867/09-10(01)號)。

7. 政府因應2010年年底公眾諮詢所蒐集的意見，對擬議重建計劃作出修訂，並分別於2011年11月22日及2012年1月19日向立法會發展事務委員會及中西區區議會簡介計劃內容。然而，有關各方對修訂後的重建計劃仍有重大分歧。同時，政府得悉即使將中座及東座撥予律政司，仍未能滿足律政司對辦公室地方的需求，而法律相關機構亦需要辦公地方運作。政府認為可把西座大樓撥給律政司及法律相關機構作辦公室用途，讓律政司所有科別集中在前中區政府合署，令運作更方便、更有效率，同時協助法律相關機構在香港開辦或發展服務。

8. 為此，律政司司長及發展局局長於2012年12月4日召開記者會，宣布政府重用西座的方案，保留西座大樓主體並進行翻新，供律政司未能遷往中座及東座的辦公室及法律相關機構使用。這項安排可讓律政司騰出現時位於金鐘及鄰近地區的政府物業及私人商業樓宇內的辦公室。騰出的政府辦公室地方可供其他政府部門使用，而租用的辦公地方則會重投商業樓宇市場，間接紓緩本港對核心商業區寫字樓的需求，騰空的政府物業則可在有需要時再重新發展。

9. 雖然前中區政府合署3幢建築物屬公眾建議作出評級的新增項目／類別，而不在1 444幢歷史建築名單之中，但古物諮詢委員會於2011年11月23日同意優先處理其評級工作，並於2012年12月17日決定把中區政府合署中座、東座、

西座和整個政府合署評為一級歷史建築。

10. 律政司現正跟進將辦公室遷往前中區政府合署中座、東座及西座的事宜。東座及中座的改裝工程已在2013年7月展開，預計於2015年第一季完成。至於有關律政司遷往西座的工程，相關技術可行性研究已經完成，有關部門現正籌備工程前期所需的工作。

香港聖公會中環建築群

11. 2011年6月7日，行政長官會同行政會議批准修訂香港聖公會位於下亞厘畢道建築群(中環地段)的土地契約，以及就其另一幅位於畢拉山金文泰道的地段(畢拉山地段)進行原址換地，徵收象徵式地價，以落實就中環地段全部四幢歷史建築最理想的保育方案²。根據香港聖公會寓保育於發展的方案，香港聖公會將會保存中環地段內全部四幢歷史建築³，並會以新建築物取代其餘現有建築物，為其宗教及社區服務提供所需空間。為了提供足夠地方以加強社區服務，但同時降低中環地段的整體發展密度，香港聖公會將會把中環地段內部分原有用途和原擬通過重新發展中環地段而在該址提供的所需額外空間遷往畢拉山地段。香港聖公會現正檢討中環地段的方案，因應其運作需要研究是否可修改該地段所作的用途，當中包括興建私家醫院。香港聖公會現正徵詢有關各局及部門的意見，以擬備中環地段的修訂方案。此外，香港聖公會並正就其運作需要及當區居民所關注的事宜檢討畢拉山地段的方案。

中環街市

12. 繼《中區分區計劃大綱草圖》於2013年4月9日獲得行政長官會同行政會議核准後，市區重建局(市建局)於2013年5月24日就活化中環街市項目(「城中綠洲」項目)向城市規劃委員會(城規會)提交規劃申請，並於2013年7月19日在有附帶條件下獲得批准。其後，有一項就城規會批准該規劃申

² 詳情請參閱2011年6月15日提交題為「中環香港聖公會建築群的寓保育於發展項目」的立法會參考資料摘要。

³ 中環地段內有四幢歷史建築，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)。

請的決定而提出的司法覆核申請。法庭已於2014年4月22日拒絕該項司法覆核申請。

13. 市建局所委任的認可人士在2013年年底首次向屋宇署呈交活化街市大樓的建築圖則，並於2014年4月28日再次呈交經修訂的建築圖則予屋宇署審批，有關審批工作正在進行中。

美利大廈

14. 為配合把美利大廈改建為酒店，該用地於2010年7月在《中區分區計劃大綱圖》改劃為「其他指定用途」，註明「具有建築優點的建築物保存作酒店用途」地帶。當局已訂定多項發展要求，以保存美利大廈的建築優點。招標條款已加入相關的保育要求。該發展項目已於2013年11月成功招標。

前法國外方傳道會大樓

15. 前法國外方傳道會大樓預計於2015年，待終審法院遷往舊立法會大樓後可活化再用。屆時，律政司會接收該大樓，並於大樓進行所需翻新工程後，提供地方予法律服務和解決爭議機構使用。有關安排可以協助這些機構在香港開辦或發展服務。這是符合2013年《施政報告》所載述的政府政策，即便利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。這計劃亦令到傳道會大樓及前中區政府合署(將會成為律政司和法律相關機構的辦公地方)形成一個“法律樞紐”，這與傳道會大樓這幢非常重要的建築物和法定古蹟的地位和歷史背景相稱。律政司及相關部門已開展大樓翻新工程的籌備工作。

維修資助計劃

(1) 獲批核的申請 (截至2014年5月底共有39宗)

- 下列19宗獲批核的申請的維修工程經已完成，資助總額為1,670萬元：
 - i. 堅尼地城魯班先師廟(一級歷史建築)；
 - ii. 沙田道風山路道風山基督教叢林的會議廳及雲水堂(二級歷史建築)；
 - iii. 中環花園道梅夫人婦女會主樓(主樓外部列為法定古蹟，內部列為二級歷史建築)；
 - iv. 沙田山廈圍村曾大屋祠堂(一級歷史建築)；
 - v. 赤柱聖士提反書院三號屋(一級歷史建築)；
 - vi. 元朗錦田天后古廟(三級歷史建築)；
 - vii. 粉嶺孔嶺洪聖宮(三級歷史建築)；
 - viii. 上環些利街清真寺(一級歷史建築)；
 - ix. 元朗屏山洪聖宮(二級歷史建築)；
 - x. 沙田道風山路道風山基督教叢林尊道廳(二級歷史建築)；
 - xi. 元朗山廈村達仁書室(二級歷史建築)；
 - xii. 大埔麻布尾梁氏家祠(三級歷史建築)；
 - xiii. 上水金錢村土地神龕(二級歷史建築)；
 - xiv. 荃灣川龍村曾氏家祠(三級歷史建築)；

- xv. 西營盤基督教香港崇真會救恩堂(一級歷史建築)；
- xvi. 元朗十八鄉林屋(二級歷史建築)；
- xvii. 元朗屏山洪聖宮第二期(二級歷史建築)；
- xviii. 上環些利街清真寺第二期(一級歷史建築)；以及
- xix. 西營盤基督教香港崇真會救恩堂第二期(一級歷史建築)。

● 下列20宗獲批核的申請現正推展有關設計工作或維修工程，已批核的資助總額為1,870萬元：

- i. 九龍城聖三一座堂(二級歷史建築)；
- ii. 沙頭角新樓街8號(二級歷史建築)；
- iii. 油麻地九龍佑寧堂(三級歷史建築)；
- iv. 沙頭角葉氏宗祠(三級歷史建築)；
- v. 元朗錦田天后古廟第二期(三級歷史建築)；
- vi. 大埔林村天后宮(二級歷史建築)；
- vii. 黃竹坑聖神修院小教堂(三級歷史建築)；
- viii. 元朗輞井圍玄關帝廟(一級歷史建築)；
- ix. 元朗鳳池村天后廟(一級歷史建築)；
- x. 中環基督教科學教會香港第一分會(二級歷史建築)；
- xi. 沙田道風山基督教叢林聖殿(二級歷史建築)；

- xii. 元朗輞井圍圍門(三級歷史建築)；
- xiii. 元朗新田新圍村71號(三級歷史建築)；
- xiv. 九龍京士柏文康市政職員遊樂會(三級歷史建築)；
- xv. 沙田曾大屋祠堂(中進)(一級歷史建築)；
- xvi. 大嶼山大澳吉慶街60號(三級歷史建築)；
- xvii. 元朗新田莘野文公祠(二級歷史建築)；
- xviii. 元朗達仁書室第二期(二級歷史建築)；
- xix. 堅尼地城魯班先師廟第二期(一級歷史建築)；以及
- xx. 堅尼地城廣悅堂公所(三級歷史建築)。

(2) 正在處理的申請 (截至2014年5月底共有13宗)，申請資助總額約為1,220萬元：

- i. 吉澳天后宮(三級歷史建築)；
- ii. 元朗新田新龍村21號(三級歷史建築)；
- iii. 元朗新田新龍村22號(三級歷史建築)；
- iv. 元朗沙江村天后廟(三級歷史建築)；
- v. 元朗洪水橋田心村神廳(三級歷史建築)；
- vi. 大嶼山梅窩袁氏大屋穀倉(二級歷史建築)；
- vii. 元朗錦田凌雲寺(三級歷史建築)；
- viii. 元朗八鄉黎氏大屋(二級歷史建築)；

- ix. 中環花園道梅夫人婦女會主樓第二期(主樓外部列為法定古蹟，內部列為二級歷史建築)；
- x. 尖沙咀九龍草地滾球會(三級歷史建築)；
- xi. 上水金錢村味峰侯公祠(一級歷史建築)；
- xii. 元朗長盛街26號(三級歷史建築)；以及
- xiii. 油麻地九龍佑寧堂第二期(一級歷史建築)。

透過提供經濟誘因以保育 3 幢私人歷史建築

「Jessville」大宅

2013 年 3 月 26 日，行政會議建議，行政長官指令維持行政會議的決定，局部撤銷薄扶林發展限制，讓地政總署可以考慮業主的修訂契約申請，以便落實「Jessville」大宅（三級歷史建築）的寓保育於發展修訂方案¹。

普樂道 8 號

2013 年 9 月 27 日，城市規劃委員會轄下都會規劃小組委員會批准把地積比率從 0.5 略為放寬至 0.548，以保存普樂道 8 號（二級歷史建築）部分立面。

長洲戲院

2013 年 12 月 13 日，城市規劃委員會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會批准把地積比率從 0.4 略為放寬至 0.472 及把上蓋面積限制從 20% 略為放寬至 36.8%，以保存長洲戲院（三級歷史建築）。

¹ 在 2009 年 9 月 22 日的行政會議的會議上，行政會議建議，行政長官指令局部撤銷薄扶林發展限制，讓地政總署可以考慮業主的修訂契約申請，以便落實 Jessville 的寓保育於發展方案。其後，業主由於認為原來的方案在財政上並不可行，所以就 Jessville 提出了修訂方案。詳情請參閱於 2013 年 4 月提交題為「局部撤銷薄扶林發展限制以便落實寓保育於發展修訂方案保存香港薄扶林道 128 號 Jessville 大宅」的立法會參考資料摘要。

宣傳及公眾教育

直至目前為止，我們舉辦了以下的宣傳及公眾教育活動：

- (a) 於2013年2月與古物古蹟辦事處(古蹟辦)合辦「活化歷史建築與文化承傳」工作坊，共吸引25名中學教師參加；
- (b) 於2013年4月至12月舉辦「景賢里」開放日，共吸引24 283人參加；
- (c) 於2013年6月至2014年6月舉辦「古蹟展『新』機」展覽，介紹第一期活化計劃的六幢被活化的歷史建築，共吸引超過161 000人參觀；
- (d) 於2013年7月至12月舉辦「第一期活化歷史建築伙伴計劃巡迴展覽」，介紹第一期「活化歷史建築伙伴計劃」的六幢被活化的歷史建築，共吸引75 887 人參觀；
- (e) 於2013年9月至10月舉辦「2013古蹟周遊樂」及相片展覽，介紹香港的學校歷史建築和書室，共吸引約48 000人參觀；
- (f) 於2013年11月與香港大學建築文物保護課程合辦「2013 文物保育國際研討會」，共吸引逾300名業內人士參加；以及
- (g) 於2014年1月至3月與建造業議會、古蹟辦、香港大學建築文物保護課程、和香港大學專業進修學院合辦「大師級傑出講座系列」，共吸引783人參加。

2. 我們繼續通過以下途徑，讓公眾了解文物保育的最新發展及我們在這方面的工作：

- (a) 截至 2014 年 5 月底，文物專題網站 (www.heritage.gov.hk) 累計有 2 103 793 人次瀏覽；以及
- (b) 出版文物保育雙月通訊《活化@Heritage》，以電子方式及印刷本發行，印刷本每期派發 6 500 份。

3. 我們計劃於 2014 年未來數月舉辦一系列活動，當中包括：

- (a) 於 2014 年 6 月 13 日至 12 月 31 日於不同地點舉辦「歷久彌新：聯合國教科文組織亞太區文物保護獎十四個本地得獎項目巡禮」巡迴相片展覽；以及
- (b) 於 2014 年 10 月至 11 月舉辦「2014 古蹟周遊樂」及相片展覽，介紹香港的廟宇和教堂。

有關保存在工地發現具歷史價值的物件

本摘要描述就保育香港具考古及歷史價值的物件的法律及行政措施。

法律保護

2. 根據《古物及古蹟條例》(《條例》)(香港法例第 53 章)第 11 條，任何人發現古物或假定古物，或知道古物或假定古物的發現，須隨即向古物事務監督(即發展局局長)或指定人士報告，並須採取一切合理措施予以保護；而古物事務監督及其授權的任何指定人士亦可進入及視察發現古物或假定古物的地點。《條例》第 12 條亦規定，除古物事務監督及其授權的指定人士外，其他人士須獲古物事務監督批給牌照，方可挖掘或搜尋古物。《條例》第 13 條訂明，古物事務監督須信納牌照申請人具備足夠科學訓練或經驗及有足夠人手及財務資源或其他資源供其運用，使其能進行令人滿意的挖掘及搜尋工作，以及能對挖掘及搜尋所發現的任何古物進行或安排進行妥善的科學研究，方可批給牌照，並可在牌照內就挖掘及搜尋工作的進行及被發現的物件的保存等附加其認為適當的條件。此外，按《條例》第 3 條，古物事務監督如認為任何地方或地點具有考古意義，可於諮詢古物諮詢委員會(古諮會)，並在獲得行政長官的批准後，藉憲報宣布該處為古蹟。

3. 《環境影響評估條例》(《環評條例》)(香港法例第 499 章)是政府對保護環境所作的努力的一部分。《環評條例》規定儘早適當地評估發展工程對環境造成的影響，以及確保有效地推行必要的預防和緩解措施，以保護環境。《環評條例》有與保護及保育考古文物相關的條文。

4. 《環評條例》附表 1 訂明，“文化遺產地點”指“《古物條例》所界定的古物或古蹟(不論該古物或古蹟是一個地方、建築物、場地或構築物或遺蹟)，及古物古蹟辦事處(古蹟辦)識別為具有考古學、歷史或古生物學價值的任何地方、建築物、場地或構築物或遺蹟”。根據《環評條例》的規定，所有指定工程項目均須進行環境影響評估研究，這也包括文化遺產影響評估。文化遺產影響評估由兩部份組成：文物建築影響評估及考古影響評估。工程項目倡議人須推行環境影響評估報告所規定的緩解措施，以盡量減少對有關文化遺產地點造成影響。

行政保護

5. 古蹟辦已把考古遺址一覽表（包括未被宣布為古蹟的具考古價值的地點）連同標示遺址範圍的圖則，交予相關部門（例如規劃署、地政總署、土木工程拓展署、建築署、民政事務總署等）參考，以便有關部門能夠在工程項目或發展計劃的最初規劃階段，及早顧及考古遺址的保護事宜。現時，共有 208 個考古遺址。古蹟辦會定期更新一覽表予各相關部門傳閱。

6. 此外，當局自 2008 年起已規定所有新基本工程項目的倡議者和相關工務部門，須研究工程項目會否影響具有歷史及考古價值的地點及建築物。若有影響，便須進行文物影響評估，制定保育管理方案及保護指引，以確保歷史和文物建築及地點免受損壞；或倘若損壞屬無可避免時，須制定緩解措施，盡量把損壞減至最低。文物影響評估須交予古諮會考慮。文物影響評估機制確保工程項目由最初階段開始，已能就政府提出的發展需要與文物保育之間，取得最適當的平衡。它亦顯示政府決意加強文物保育工作，以及在初期便讓公眾參與。

7. 自 2012 年起，我們已加強向古諮會、公眾和區議會通報機制。除定期向古諮會滙報考古工作的進度和當有重要考古發現安排古諮會實地視察外，我們會把環評報告內有關考古的章節呈交古諮會。當古蹟辦收到考古發現的通知及作初步文物價值評估後，並在通知有關項目倡議人及考古學家其同意的保存方法前，會向古諮會滙報。

8. 我們會把所有由考古學家在完成考古工作後編寫的考古報告上載於古蹟辦網頁。倘若考古發現具特別考古、古生物或歷史價值，而考古學家尚未完成考古報告的編寫工作，我們會把向古諮會通報的資料文件上載於古蹟辦網頁。

9. 倘若考古發現具特別考古、古生物或歷史價值，我們會將考古學家編寫完成的考古報告呈交相關區議會。倘若考古報告尚未完成，我們會向古諮會通報的資料文件呈交相關區議會。