

中西區區議會
文物保育工作匯報、保育中環、維修資助計劃與
1 444 幢歷史建築評估工作

目的

隨著發展局於 2007 年 7 月成立，政府在同年 10 月訂定了「文物保育政策」和在 2008 年 4 月成立了文物保育專員辦事處以推行有關政策。本文件旨在介紹在文物保育專員辦事處成立以來各項文物保育措施的落實工作及最新進展，以及我們來年的新措施及持續推行措施的計劃。此外，行政長官在 2009 年 10 月公布的施政報告中，闡述了「保育中環」的政策，我們會向議員解釋有關政策的內容。最後，我們亦會簡介維修資助計劃和古物諮詢委員會(古諮會)就全港 1 444 幢歷史建築的文物價值的評估工作。

I. 文物保育工作匯報

新增法定古蹟

2. 政府於 2009 年 9 月 18 日宣布把 6 個戰前水塘¹內的 41 項水務設施列為法定古蹟。此外，政府亦於 2009 年 11 月 6 日公布，沙頭角蓮麻坑村葉定仕故居，以及元朗屏山坑頭村仁敦岡書室，獲列為法定古蹟。計及上述新增法定古蹟，至今，本港共有 94 項法定古蹟。

推行文物影響評估機制

3. 文物影響評估機制已全面實施，該機制涵蓋所有政府工程。任何新推行的政府工程項目如有影響文物地點，必須進行文物影響評估，以訂

¹ 分別為薄扶林水塘、黃泥涌水塘、九龍水塘、香港仔水塘、城門（銀禧）水塘，和大潭水塘群。

定緩解措施。有關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。

活化歷史建築伙伴計劃

4. 政府已推出活化歷史建築伙伴計劃(「活化計劃」)。在「活化計劃」下，政府會物色適宜作活化再利用的歷史建築，供非牟利機構申請。申請機構須就如何以社會企業形式使用上述建築物，提供服務或營運業務的建議書。建議書及相關事宜會由獨立的活化歷史建築諮詢委員會審議(有關委員會的工作範圍及成員名單詳見發展局的有關網頁(www.heritage.gov.hk)。政府會向獲選的非牟利機構提供財政援助。援助形式包括提供非經常維修工程資助、就歷史建築收取象徵式租金，以及提供非經常補助金以支付開業成本及首兩年經營赤字²。「活化計劃」一方面保存歷史建築，同時予以活化再用，以符合社會最大利益。

5. 我們已為第一期「活化計劃」下的 6 座歷史建築揀選最合適的保育
-----及活化方案。各項目正予落實(詳見附件一)。

6. 第二期「活化計劃」(包括5座歷史建築)於2009年12月截止申請，發
-----展局共收到38份由非牟利機構提交的計劃書(詳見附件一)。這些計劃書建議以不同形式活化再用這些歷史建築，包括博物館、教育中心、活動中心、主題酒店、文化及綠色村莊、餐廳等。活化歷史建築諮詢委員會現正評審建議書，預計評審工作於本年下半年完成。

對私人擁有的古蹟及歷史建築物的保護機制

7. 爲了更有效地保護私人擁有的法定古蹟和已評級或擬議評級歷史建築物免受拆卸的威脅，我們在 2009 年 5 月訂立新的行政保護機制。

8. 在保護機制下，政府有關部門(如屋宇署、地政總署及規劃署)在接到涉及法定古蹟和已評級或擬議評級的歷史建築物的改建、加建、或改變用途申請/報告時，會向康樂及文化事務署轄下的古物古蹟辦事處(古蹟辦)等有關部門通報，以便文物保育專員辦事處可主動聯繫相關各

²上限爲 500 萬元。

方，尤其是業主，參與制訂保存文物項目的適當措施，例如我們會視乎每宗個案的情況，研究提供經濟誘因以保護歷史建築，同時亦會提醒業主保育建築物需留意的事項及政府各項協助措施。

9. 截至本年 2 月底，有關部門在機制下共發出超過 110 個上述的通報。文物保育專員辦事處及古蹟辦已作出跟進，與有關的歷史建築物的業主磋商保育方案，避免其受拆卸的威脅。

提供經濟誘因的政策

10. 政府已落實提供經濟誘因的政策，以鼓勵私人業主保育歷史建築。2008 年 12 月，行政會議通過首宗項目，以非原址換地方式保育景賢里。2009 年 9 月，行政會議批准局部撤銷薄扶林發展限制，以落實「寓保育於發展」的方案，保存座落於薄扶林道 128 號的「Jessville」大宅歷史建築。我們正與業主跟進落實該計劃。

推行公眾參與文物保育及宣傳計劃

11. 政府在 2009 年推行一系列的公眾參與文物保育及宣傳計劃，大多以年青人及學生為對象，共有超過 3 萬人次參與，舉辦的活動包括：

- (a) 在 2009 年 3 月舉行「歷史建築繪畫比賽」。得獎作品已印製成明信片，並分發予全港各中小學於 2009 年 6 月 13 日免費郵寄日寄出。該日適逢是「2009 年中國文化遺產日」，約寄出了 40,000 張明信片；
- (b) 2009 年 4 月至 12 月，安排學校及非牟利團體參加「中區警署建築群舉辦導賞團」；
- (c) 2009 年 9 月至 11 月，與皇家亞洲學會(香港分會)在中區警署建築群和尖沙咀文物探知館合辦「歲月築蹟」圖片展覽和六個專題講座，展出約 150 張有關灣仔、中環及西區的文物照片；
- (d) 在 2009 年 10 月至 12 月，安排學校及非牟利團體參加「大潭水務古蹟導賞團」；及
- (e) 在 2009 年 12 月至 2010 年 3 月，為公眾人士舉辦「西九文化及建築導賞團」。

12. 本年的宣傳計劃將會以社區為中心，活動包括：

- (a) 先後於中環國際金融中心商場及時代廣場舉行的「保育中環」展覽，展覽自 2009 年 12 月 31 日開始至本年 3 月 31 日完結，預計有 12 萬人次參與；
- (b) 為弱勢社群安排歷史建築導賞團；
- (c) 舉辦「大潭水務古蹟導賞團」(第二期)；
- (d) 為傷健人士安排歷史建築導賞團；
- (e) 舉辦有關文物保育旅遊博覽會；
- (f) 舉辦文物保育研討會；及
- (g) 出版有關文物保育及活化的新高中通識教材。

13. 此外，我們將繼續透過文物專題網站及《文物保育》雙月通訊向公眾發放有關文物保育的消息。

II. 保育中環

14. 行政長官在《2009-2010年施政報告》宣布了「保育中環」的政策。中環在香港的發展過程中一直擔當政治、法律、軍事、商業、金融、教育、文化、旅遊、宗教和生活的心臟和樞紐。今日的中環，是香港的行政中心和眾多國際及內地金融和商業機構的所在地。儘管眾多高樓大廈不斷落成，不少昔日的建築和特色仍獲得保留，這一切融合和演變成爲今日獨一無二的中環風格。

15. 持續發展一直是香港賴以成功的因素，但同時亦要爲子孫後代適當保育我們珍貴和獨特的文物遺產，使我們的下一代能爲我們留給他們的一切感到自豪。依照「進步發展觀」的概念，我們將會推行一系列的項目，包括：

◇ 中區警署建築群

政府正積極與香港賽馬會（馬會）以伙伴合作關係推展保育和活化中區警署建築群項目，將之發展為結集歷史建築、文化藝術及旅遊的中心，以供市民享用。為回應公眾對該項目的關注和所提出的意見(包括新建築物的高度和大小)，馬會及其設計顧問現正擬備修訂設計。

◇ 荷李活道前已婚警察宿舍

政府計劃邀請有興趣的機構或企業提交建議書，把該址重新打造和活化為創意產業地標，可提供空間作推應廣創意產業之用，如作為展覽館、藝術及設計創作室、辦公室等或各種與創意產業相關作業的商舖、教育和培訓中心、海外到訪藝術家的旅舍等設施。而該址亦會包括一個展覽區，展示中央書院的遺蹟及該地點的發展歷史，及提供一個公眾休憩空間。

◇ 中環街市

市建局會進行修復及活化中環街市成為「城中綠洲」，為中環鬧市增添極為需要的休憩空間及綠化環境，供中環上班一族、居民和市民大眾享用。市建局已成立「城中綠洲」社區諮詢委員會、進行網上民意調查、亦在港九各區港鐵車站附近進行街頭問卷調查，收集市民對此項活化計劃的意見。市建局亦已委託了專家進行建築結構勘察，為制定建築各樓層未來用途提供參考。雖然街市大樓的活化工程尚待展開，市建局已經在連接中區主要商業中心和行人天橋系統的購物廊一帶，完成一項短期美化工程，為市民大眾，提供一個臨時的休憩地方。美化措施已於本年 2 月 6 日開放予公眾使用。

◇ 中區政府合署建築群

根據中區政府合署大樓的文物顧問研究的建議，政府已決定把中座及東座大樓分配給律政司使用。古蹟辦現正紀錄和審核這兩幢大樓具有歷史價值的物品清單。至於歷史及建築價值較低的西座大樓，則會拆卸作商業用途。規劃署現正制訂西座用地的發展指引，並會充分考慮研究報告的建議，以及各項土地用途和規劃考慮因素(例如建築物的高度限制、對交通的影響、公眾通道、保護樹木等)。

◇ 美利大廈

由於美利大廈處於優越位置，毗鄰山頂纜車站及香港公園，而且市場對於位處市中心的高級酒店有龐大需求，因此將美利大廈改建成酒店是合適的。政府會在未來一至兩個月內展開修訂分區計劃大綱圖的規劃程序，將美利大廈的用地改劃，以配合酒店用途。

◇ 前法國海外傳道會大樓

前法國海外傳道會大樓現用作終審法院大樓。2011年年底，立法會將遷入位於添馬艦的新政府總部大樓，屆時，終審法院將會遷入前高等法院大樓，而前法國海外傳道會大樓預計將會在2014年或以後才能空置。政府歡迎各界就該幢被列為法定古蹟的大樓的最適切活化用途提出意見，並預期會以公開程序推展有關計劃。

◇ 香港聖公會建築群

香港聖公會擬議重建位於中環下亞厘畢道的建築群，以提供更多元化非牟利性質的社區服務。香港聖公會將保存建築群內四幢現有歷史建築³，並建議將中環地段內部份設施遷移至聖公會現時的畢拉山地段內。該計劃會以非牟利為基礎，透過擴展社區服務、兼顧文物保育，為社會帶來極大裨益。政府正與香港聖公會跟進建議詳情，並會積極配合該計劃。

◇ 中環新海濱

政府會大幅降低一號用地和二號用地的發展密度，讓市民可欣賞到維港更開闊的壯麗景色。經廣泛的公眾討論後，政府已向行政會議及立法會提交有關「中環新海濱城市設計研究」的資料文件，介紹中環新海濱城市設計大綱。政府擬以契約，並通過「設計、建造和營運」方式，由公私營界別合作發展該一號和二號用地。在擬議的契約屆滿時，有關用地及建設會歸還政府。

³ 即會督府(確定為一級歷史建築)、聖保羅堂(確定為一級歷史建築)、前教堂禮賓樓(確定為一級歷史建築)及舊基恩小學(現為二級歷史建築，專家小組初步建議為三級歷史建築，尚待古諮會確定評級)。

整個「保育中環」的構想，以尊重中區的歷史為大前提，在市民日益關心的環保、優質空間和有限的商業中心用地之間求取平衡。要善用中環寶貴的資產，必須做到吸引市民大眾享用，因此在保育同時，會考慮產生人流及新的經濟商業活力，以符合「進步發展觀」的目標。

III. 維修資助計劃

背景

16. 因應行政長官在2007-08年的《施政報告》中提出特區政府在未來五年會致力推動香港文物保育工作，發展局在2008年8月推出「維修資助計劃」，向私人擁有的已評級的歷史建築之業主提供資助，使他們可以自行進行小型維修工程，從而令這些歷史建築不致因日久失修而破損。

申請資格及資助額

17. 所有在香港由私人擁有的已評級的歷史建築之業主，均可透過此計劃申請資助。每宗成功申請的資助額會根據申請人提供的資料來釐定。為了令所需的維修工程能更全面地進行，由2009年4月1日開始，每宗成功申請的資助額上限由港幣60萬元增加至港幣100萬元。

運作模式

18. 有關維修資助計劃的運作模式現簡介如下：

- ◇ 政府透過維修資助計劃提供財務資助及專業協助，由業主自行安排進行維修工程。
- ◇ 作為接受資助的先決條件，業主必需願意遵守若干條款，包括在維修工程完成後的協定期限內，不得拆卸建築物、不得在沒有政府同意下轉讓建築物的業權及容許建築物作合理程度的開放予公眾參觀。
- ◇ 申請的甄選工作將由評審小組負責，小組成員包括文物保育專

員辦事處、古蹟辦及建築署的代表。評審小組將根據一系列準則甄選申請，有關準則包括維修工程的迫切性、建築物對公眾開放的程度以及維修工程對社會帶來的裨益等。

- ◇ 由於資源所限，評審小組可能會根據其他因素，如建築物的歷史價值、遞交申請的時間及建築物是否需要政府資助其維修費用等，以決定資助個別申請的優先次序。
- ◇ 為監察維修工程，成功申請人須向政府提交報告，及允許政府的代表在施工期間和竣工後視察有關的維修工程。

----- 19. 有關維修資助計劃的詳細資料，請參考附件二。

計劃進展

20. 我們已透過發展局的網頁，以及致函予所有獲評級的建築的私人業主，鼓勵他們申請有關資助，以保育歷史建築。截至本年2月初，我們共收到11份申請書，其中9份已獲批准，包括中西區魯班先師廟、清真寺和梅夫人婦女會主樓、沙田區道風山基督教叢林和山廈圍（又稱曾大屋）祠堂、南區聖士提反書院之三號屋、元朗區的錦田天后古廟、北區的粉嶺洪聖宮，以及元朗屏山的洪聖宮，餘下的兩宗申請則尚在處理中。

IV. 1 444 幢歷史建築評估工作

21. 古諮會於2009年3月19日宣布，其轄下的一個專家小組已完成評估全港1 444幢歷史建築的文物價值的工作，這是本港文物保育工作的重要里程碑。其後，古諮會展開約4個月的公眾諮詢，邀請公眾向該會提交資料和意見。公眾諮詢期已於2009年7月31日結束。古蹟辦隨後以書面個別通知擬評為一至三級歷史建築的私人物業業主，並邀請業主於2009年9月30日或之前就擬議評級發表意見及提供更多有關這些歷史建築的資料。

22. 古諮會正參考收到的公眾及業主的意見及專家小組建議的初步評級，就有關評級作出決定。直至本年3月2日為止，超過520個建築物已獲確定為一級、二級及三級歷史建築，分別為：

- 93 幢建築物為一級歷史建築；

- 202 幢建築物為二級歷史建築;及
- 228 幢建築物為三級歷史建築。

23. 中西區內已評估的歷史建築共 131 項，其中 44 項擬評為一級歷史建築，39 項擬評為二級歷史建築，擬評為三級的歷史建築有 41 項，餘下 7 項則不建議給予評級。截至本年 3 月 2 日，中西區內已確定評級的歷史建築共 92 項。有關中西區歷史建築的資料和建議評級，請參考

附件三。

徵詢意見

24. 請議員備悉上述文物保育工作的最新進展。

發展局

2010 年 3 月

活化歷史建築伙伴計劃（活化計劃）

第一期活化計劃的評審結果已於 2009 年 2 月公布。各項計劃的結果如下：

歷史建築	獲選項目	獲選機構
舊大澳警署	大澳文物精品酒店	香港歷史文物保育建設有限公司
芳園書室	芳園書室旅遊及教育中心 暨馬灣水陸居民博物館	圓玄學院社會服務部
荔枝角醫院	饒宗頤文化館- 香港文化傳承中心	香港中華文化促進中心
雷生春	中醫藥保健中心- 雷生春堂	香港浸會大學
北九龍 裁判法院	薩凡納藝術設計 (香港)學院	薩凡納藝術設計學院(香港) 基金有限公司
美荷樓	美荷樓旅舍	香港青年旅舍協會

2. 第二期活化計劃（包括 5 座歷史建築）已於 2009 年 12 月截止申請，發展局共收到 38 份非牟利機構提交的計劃書，詳請如下：

歷史建築	提交計劃書	有效計劃書
舊大埔警署（重推）	20	18
藍屋建築群	4	3
前粉嶺裁判法院	4	4
王屋村古屋	5	4
石屋(侯王廟新村)	5	5
總數	38	34

為私人擁有的已評級歷史建築 提供維修資助

申請指引

I. 提供資助的目的

提供資助的目的是要透過向私人擁有已評級歷史建築的業主提供資助，使他們可以自行進行小型維修工程，從而使這些私人擁有的已評級歷史建築不致因日久失修而破損。

II. 資助額

每宗成功申請的資助額會根據申請人提供的資料來釐定，資助額**最多為港幣 100 萬元**。

III. 申請詳情

3.1 資格

所有在香港由私人擁有的已評級歷史建築的業主均可申請資助。已評級歷史建築列表，可於下列網址下載：

<http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/b5/built3.php>

3.2 接受資助的先決條件

申請人須為已評級歷史建築的唯一擁有人、所有共同擁有人或經所有共同擁有人授權的其中一位共同擁有人。申請人須事先表明會接受下述條件，他的申請才會獲得考慮：

- (a) 除非獲政府許可，在維修工程完成後的指定期限內（通常為10年），不得拆卸部份或整座已評級歷史建築；

- (b) 除非獲政府許可，在進行維修工程期間和在上文(a)項所述的“不准拆卸期”內，不得轉讓已評級歷史建築的業權；
- (c) 在上文(a)項所述的“不准拆卸期”內，容許已評級歷史建築作合理程度的開放讓公眾參觀，有關開放的細節會視乎政府按個別情況與申請人所達成的協議而定。

3.3 遞交申請

- 3.3.1 申請人必須填妥標準的申請表格，並以人手派遞或郵寄方式，將申請表格的正本送交香港中環花園道美利大廈 21 樓的文物保育專員辦事處。以電子方式提交申請表格將不獲接納。
- 3.3.2 當文物保育專員辦事處要求申請人提供額外資料支持其申請時，申請人須在指定期限內提供所需的額外資料。
- 3.3.3 只有在文物保育專員辦事處確認申請表格內的資料及文物保育專員辦事處根據上述第 3.3.2 段要求提供的額外資料（如適用）提交後，有關申請才可被視作爲已妥當提交。文物保育專員辦事處有權拒絕處理任何未妥當提交的申請。
- 3.3.4 若須爲維修工程委聘顧問作設計/監督/管理工作，可把有關費用包括在申請內。

3.4 甄選申請

- 3.4.1 申請的甄選工作將由評審小組負責，小組成員包括文物保育專員辦事處、康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處（古蹟辦）及建築署的代表。評審小組會考慮申請是否符合下述準則：
 - (a) 建議的維修工程有否迫切性；
 - (b) 已評級歷史建築能否作合理程度的開放讓公眾參觀；以及

(c) 維修工程在文物保育方面是否對社會有裨益。

3.4.2 由於資源所限，即使個別申請符合上文 3.4.1 段的所有準則，評審小組可能仍須視乎一系列其他因素，例如已評級歷史建築的歷史價值、遞交申請的時間，以及有關建築物是否需要政府資助維修費用等，以決定資助個別申請的次序。

3.4.3 若申請符合上文第 3.4.1 段所有準則但不獲選為即時進行工程，評審小組可能會將該申請列入輪候名單，以便日後有新資源時予以考慮。

3.4.4 政府會決定資助的數額(有可能是維修工程的部分或全部費用)，以及適用於個別申請的其他條件，其中包括但不限於：

(a) 僱用具備文物保育專長的顧問去設計/監督/管理維修工程；

(b) 按照古蹟辦所同意的保育指引或計劃進行維修工程；以及

(c) 有關已評級歷史建築日後的修復／維修工程，須按照獲古蹟辦同意的保育規定進行。

3.4.5 申請人須容許文物保育專員辦事處及文物保育專員辦事處所授權的任何人員進入其已評級歷史建築，以便評估有關申請。

3.4.6 政府不一定接受任何申請。除非文物保育專員辦事處根據第 3.6.2 段所述發出正式批准，否則申請不可視作為已獲接納。

3.5 撤回申請

申請人可在政府支付資助前任何時間，以書面向文物保育專員辦事處撤回申請。

3.6 批准申請

3.6.1 對於獲評審小組根據上述第 3.4 段選為即時進行工程的申

請，文物保育專員辦事處首先會發出一封有條件的批准書，要求成功申請人：

(a) 與政府簽訂協議，表示願意遵守上述第 3.2 段所列的所有先決條件和包括但不限於上述第 3.4.4 (c) 段所列適用於個別申請的其他條件；以及

(b) 就下述各項，與文物保育專員辦事處簽署承諾書：

(i) 只利用資助支付受款人申請表格上所列出的維修工程和顧問費；

(ii) 核實是否須就維修工程提交施工文件予屋宇署審批，並向屋宇署取得所需的相關批准和同意；

(iii) 聘用註冊一般建築承建商／專門承建商進行維修工程，並妥善施工；

(iv) 在維修工程展開後三個月內，並於其後按季（或按文物保育專員辦事處所另定的相隔時間）向文物保育專員辦事處提交進度報告，直至工程竣工之日；

(v) 在維修工程完工後一個月內（或按文物保育專員辦事處所另定的期限）向文物保育專員辦事處提交總結報告；

(vi) 在接獲要求時，立即向文物保育專員辦事處和古蹟辦，提交與維修工程有關的特別進度報告和所有財政報表，以及其他文物保育專員辦事處及／或古蹟辦可能需要的資料；

(vii) 允許文物保育專員辦事處和古蹟辦的人員或其他任何由文物保育專員授權的人員，在施工期間和竣工後，進入已評級歷史建築視察有關的維修工

程，及作其他文物保育專員認為與維修工程相關之目的；

- (viii) 任何改變維修工程範疇的事宜，須事先獲文物保育專員辦事處批准；
- (ix) 在維修工程竣工後一個月內，提交帳目報表連同由受款人簽署核證的所有票據、發票、現金單和收據正本，以及其他文物保育專員辦事處和古蹟辦可能需要的資料；
- (x) 容許文物保育專員辦事處和古蹟辦的人員及其他任何由文物保育專員授權的人員進行稽核、檢查、查詢及在不受阻攔的情況下查閱受款人的記錄及帳目，並可要求受款人解釋與維修工程有關的金錢收入、支出或保管；
- (xi) 不可就相同的維修工程申請及接受其他財政資助，但已在申請表格中披露的資助來源除外。
- (xii) 注意到受款人與政府所簽訂的承諾書並非僱傭合約；
- (xiii) 資助款項若有任何未用盡的餘款，須交回政府；
- (xiv) 遵守包括但不限於上述第3.4.4 (a) 及 (b) 段所列適用於個別申請的其他條件；以及
- (xv) 備悉若承諾書未獲全面遵行，文物保育專員辦事處保留權利停止發放進一步的款項，或要求受款人向政府償付所有已向受款人發放的款項，連同所有因而引致的政府行政費用。

3.6.2 文物保育專員辦事處在接獲申請人已簽署的協議和承諾書時，會向申請人發出正式批准。申請人須在接獲正式批准的

一個月內，向文物保育專員辦事處提交維修工程的暫定時間表，以供參閱。

- 3.6.3 在一般情況下，受款人須在接獲正式批准後的一年內展開維修工程。若受款人認為須延長“一年的期限”，則須向文物保育專員辦事處提交書面理據，以供考慮，否則正式批准將會被視為無效。
- 3.6.4 申請獲正式批准時政府所定的資助額將為政府所提供資助的上限，除非該筆資助已按下文第 5.2 段予以更改。

IV. 須提交的法定文件及招標過程

4.1 向屋宇署提交施工文件

受款人須核實是否須就維修工程向屋宇署提交申請及取得其相關的法定批准及同意。

4.2 對承建商的規定

- 4.2.1 在一般情況下，維修工程須由屋宇署註冊承建商名冊中的註冊一般建築承建商（有關名冊請參閱 http://www.bd.gov.hk/chineseT/inform/c_gbc_1.html）進行，而該等註冊一般建築承建商本身亦須為發展局《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊》中“維修及修復有歷史性樓宇”類別下的“專門承建商”（有關名冊請參閱 <http://www.devb-wb.gov.hk/>），否則有關註冊一般建築承建商須另行聘用上文所述的“專門承建商”作為其自選分包商。
- 4.2.2 對於性質極為簡單而無須向屋宇署申請批准和許可的維修工程，受款人可就上文第 4.2.1 段的規定向文物保育專員辦事處申請豁免。

4.3 招標及批出顧問和建造合約

- 4.3.1 招標程序須公開和公平，以確保其具競爭性。一般來說，受款人須取得不少於 5 個報價，並把顧問或工程合約批予報價最低的合資格投標者。
- 4.3.2 對於向報價最低的合資格投標者批出的顧問或工程合約，受款人須在批出合約時，立即把所批出合約的工程金額、其他未能中標的報價、工程的施工日期及預計竣工日期的資料，通知文物保育專員辦事處。若受款人認為不宜把合約批給最低報價的投標者，則須向文物保育專員辦事處提供有關理據，並待獲得該辦事處批准後才可批出合約。
- 4.3.3 受款人亦須在批出顧問或工程合約後，保存所有與報價有關的資料最少兩年，並須在文物保育專員辦事處要求時提供該等資料予其查閱。

V. 進行維修工程

5.1 監察

一般來說，受款人須於每季向文物保育專員辦事處提交已簽署的進度報告，並把副本送交古蹟辦。而特別的工程項目須作較頻密的監察，故或須於相隔較短的時間提交進度報告。若預計／得知維修工程延誤，受款人須把延誤的理由、已採取／將會採取的緩解措施，以及維修工程預計的修訂竣工日期列入進度報告。受款人亦須於竣工後一個月內向文物保育專員辦事處提交已簽署的總結報告，並把副本送交古蹟辦，以便當局確定維修工程是否已圓滿完成。若有聘用符合資格的專業人士（例如建築師、工程師或測量師）協助進行維修工程，進度報告和總結報告須由有關專業人士和受款人共同簽署。

5.2 更改工程範疇

若受款人擬更改維修工程的原有範疇，須預先取得文物保育專員辦事處的批准，而在作出批准時，文物保育專員辦事處可能會更改給予受款人的資助上限，而資助上限以不超過 100 萬元為準。文物保育專員辦事處對更改工程範疇有最終決定權。

VI. 付款安排

6.1 申請中期付款

款項將以付還方式發放。在進行維修工程期間，若工程的累計開支（包括有關顧問費）已達資助上限的三分之一及三分之二，受款人可申請發放中期付款。受款人須向古蹟辦提交中期付款的申請連同已由申請人核證的票據、發票、現金單和收據等所需佐證文件，並把副本送交文物保育專員辦事處，以便辦理。

6.2 申請最後一期付款

受款人須於工程竣工後的一個月內向古蹟辦提交帳目結算表，連同已由申請人核證的票據、發票、現金單和收據等正本，並把副本送交文物保育專員辦事處，以便辦理最後一期的付款。

6.3 受款人分擔費用的支出

若政府只提供一部分維修工程所需的費用，則受款人須在文物保育專員辦事處發給有條件的批准書前以書面提交證據，證明已確定得到其所須分擔的款項，而受款人亦須先行用盡這筆款項，才可支取政府的資助。如維修工程在政府發給資助前因任何原因取消或中止，受款人已支付的費用政府概不負責。

VII. 執行協議的條款

7.1 查核條款是否獲遵行

在維修工程完成後，文物保育專員辦事處將進行突擊檢查，以確保協議的條款已獲遵行。若受款人違反協議中的任何條款，受款人須償付全部或部分資助，以及政府可酌權決定的行政費用。

7.2 拆卸已評級歷史建築

在特殊情況下，若受款人有意拆卸整座或部份已評級歷史建築，受款人須根據協議先行取得文物保育專員辦事處的同意，並提交相關理據。文物保育專員辦事處在作出同意時，可能會附加其視為所需的條件。

7.3 業權的轉讓

若受款人有意轉讓該物業的業權（出租除外），受款人須根據協議先行取得文物保育專員辦事處的同意。文物保育專員辦事處在作出同意時，可能會要求原先業權人與新業權人簽訂約務更替協議或進行其他合適的安排，以令新業權人繼續受協議條款約束。

7.4 容許公眾參觀

7.4.1 若受款人希望更改公眾參觀其已評級歷史建築的安排，他須向文物保育專員辦事處提供理據，並取得文物保育專員辦事處的同意。

7.4.2 受款人須負責支付有關讓公眾參觀其建築物而引致的所有支出，包括投購公眾責任保險的支出。

VIII. 有關收集資料的備註

申請人在申請表格上提供的個人資料，將會作以下用途：

- (a) 審定申請資格；以及
- (b) 審核申請。

我們會小心處理申請人的個人資料。雖然在處理個別申請期間，該等資料可能會提供給有需要得知資料內容的第三者，但絕不會作為其他用途。申請人如欲查閱或更正其個人資料，須以書面形式向發展局文物保育專員辦事處提出。

IX. 查詢

申請人可就遞交申請事宜，向文物保育專員辦事處查詢或尋求協助。

地址： 香港中環花園道美利大廈 21 樓
文物保育專員辦事處

電郵地址： mhb_enquiry@devb.gov.hk

電話號碼： 2848 6222

傳真號碼： 3167 2688

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
8	香港中環堅道16號香港天主教聖母無原罪主教座堂	1	1	1990	私人	建於1888	
9	香港中環下亞厘畢道1號會督府	1	1	1992 (#1978)	私人	建於1851	評級於二零零九年十二月十八日確定
16	香港上環荷李活道124至130號文武廟	1	1	1994	私人	建於1847	評級於二零零九年十二月十八日確定
18	香港堅尼地城青蓮臺15號魯班廟	1	1	1994 (#2004)	私人	建於1884	評級於二零零九年十二月十八日確定
19	香港中環堅尼地道28號主樓	3	1	1981	政府	大約建於1890年代後期	評級於二零零九年十二月十八日確定
20	香港中環堅尼地道28號僕人宿舍	沒有評級	1	---	政府	大約建於1890年代後期	評級於二零零九年十二月十八日確定
21	香港中環堅尼地道28號人力車停泊處	沒有評級	1	---	政府	大約建於1890年代後期	評級於二零零九年十二月十八日確定
27	香港中環皇后像廣場和平紀念碑	沒有評級	1	---	政府	建於1923, 擬議評級的新類別	評級於二零零九年十二月十八日確定
33	香港半山衛城道7號甘棠第	2	1	1990 (#2004)	政府	建於1914	評級於二零零九年十二月十八日確定
34	香港中環堅道36號聖心教堂	2	1	1990	私人	建於1907	評級於二零零九年十二月十八日確定
38	香港山頂山頂道75號何東花園	沒有評級	1	--- (#1980)	私人	建於1927	
40	香港半山般咸道2號中華基督教會合一堂香港堂	2	1	1990	私人	建於1926	
41	香港半山羅便臣道70號猶太教莉亞堂	1	1	1990 (#1987)	私人	建於1901	評級於二零零九年十二月十八日確定
49	香港中環己連拿利76號聖保羅堂	沒有評級	1	---	私人	建於1911	評級於二零零九年十二月十八日確定
50	香港中環寶雲道5號前准將官邸	2	1	1985 (#1994)	政府	建於1914	評級於二零零九年十二月十八日確定
52	香港中區愛丁堡廣場香港大會堂	沒有評級	1	---	政府	建於1962	評級於二零零九年十二月十八日確定

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
53	香港中環些利街30號清真寺	1	1	1990	私人	建於1915	
55	香港薄扶林香港大學明原堂儀禮堂	沒有評級	1	--- (#1993)	私人	建於1914	評級於二零零九年十二月十八日確定
59	香港中環皇后大道中172號(威靈頓街123號)	沒有評級	1	---	私人	建於1900 前	
61	香港薄扶林香港大學明原堂梅翼	沒有評級	1	--- (#1993)	私人	建於1915	評級於二零零九年十二月十八日確定
63	香港砵甸乍街	沒有評級	1	---	政府	大約建於1845, 擬議評級的新類別	評級於二零零九年十二月十八日確定
64	香港波老道10及12號舊英軍醫院大樓	2	1	1987	政府	建於1903 - 1907	評級於二零零九年十二月十八日確定
68	香港中環下亞厘畢道2號舊牛奶公司倉庫	2	1	1981	政府	首建於1892, 於1913, 1917 及1925 進一步擴展	評級於二零零九年十二月十八日確定
72	香港中環堅尼地道26號	沒有評級	1	---	私人	大約建於1935	
85	香港上環必列者士街51號香港中華基督教青年會(中央會所)	2	1	1981	政府	建於1918	評級於二零零九年十二月十八日確定
89	香港中環德輔道中2號A中國銀行大廈	沒有評級	1	---	私人	建於1951	評級於二零零九年十二月十八日確定
92	香港西營盤高街97號A基督教香港崇真會救恩堂	3	1	1990	私人	建於1931-1932	
97	香港西營盤高街2號舊精神病院正立面	1	1	1992	政府	建於1892	評級於二零零九年十二月十八日確定
101	香港中環紅棉路香港公園舊域多利軍營華福樓	2	1	1998	政府	建於1900 年代初	評級於二零零九年十二月十八日確定
102	香港中環堅尼地道7號A香港公園舊域多利軍營卡素樓	2	1	1998	政府	建於1900 年代初	評級於二零零九年十二月十八日確定
107	香港中環皇后大道中174號(威靈頓街125號)	沒有評級	1	---	私人	建於1900 前	

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
108	香港中環皇后大道中176號(威靈頓街127號)	沒有評級	1	---	私人	建於1900 前	
123	香港中環紅棉路香港公園舊域多利軍營羅連信樓	2	1	1998	政府	建於1900 年代初	評級於二零零九年十二月十八日確定
132	香港西營盤西邊街36號A舊贊育醫院主樓	3	1	1991	政府	建於1922	評級於二零零九年十二月十八日確定
143	香港西營盤般咸道94號香港大學馮平山樓	2	1	1981 (#1993)	私人	建於1932	評級於二零零九年十二月十八日確定
155	香港波老道10及12號舊英軍醫院附屬建築物	2	1	1987	政府	建於1903 - 1907	評級於二零零九年十二月十八日確定
170	香港中環堅尼地道42號A香港公園舊域多利軍營羅拔時樓	2	1	1998	政府	建於1900 年代初	評級於二零零九年十二月十八日確定
176	香港樓梯街	沒有評級	1	---	政府	建於1841-1850, 擬議評級的新類別	評級於二零零九年十二月十八日確定
182	香港中環堅尼地道42號B舊域多利軍營蒙高瑪利樓	2	1	1998	政府	建於1900 年代初	評級於二零零九年十二月十八日確定
183	香港上環普仁街12號東華醫院主樓	3	1	1992	私人	建於1934	評級於二零零九年十二月十八日確定
194	香港中環上亞厘畢道1號教堂禮賓樓	沒有評級	1	---	私人	建於1919	
202	香港西營盤般咸道63號A英皇書院	2	1	1992 (#2004)	政府	建於1926	評級於二零零九年十二月十八日確定
206	香港中環正義道舊域多利軍營軍火庫	1	1	1998	私人	建於 1843 與 1874 間	評級於二零一零年二月四日確定
207	香港中環畢打道12號畢打行	2	1	1981 (#1980)	私人	建於1923	
222	香港山頂山頂道121號舊山頂餐廳	2	2	1981	政府	建於1901-1902	評級於二零零九年十二月十八日確定
296	香港薄扶林道西區抽水站及濾水廠高級職員宿舍	2	2	1994	政府	建於1920 年代	評級於二零零九年十二月十八日確定

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
311	香港山頂白加道15號政務司司長公館	沒有評級	2	---	政府	建於1951	評級於二零零九年十二月十八日確定
314	香港太白臺8至9號	沒有評級	2	---	私人	建於1920年代	
316	香港半山羅便臣道78及80號倫敦傳道會大樓	3	2	1991	私人	約建於1893	評級於二零零九年十二月十八日確定
322	香港西營盤德輔道西207號	沒有評級	2	---	私人	約建於1920年代初	
352	香港半山旭龢道50號西環濾水廠平房	1	2	1994	政府	建於1914與1919間	
357	香港西營盤東邊街舊華人精神病院主樓	2	2	1991	政府	建於1891	
374	香港山頂普樂道8號法國總領事住宅	沒有評級	2	---	私人	建於1880-1890年代	
385	香港中環花園道4至8號聖約翰座堂新座	沒有評級	2	---	私人	建於1956	
386	香港龍虎山松林炮台	沒有評級	2	---	政府	建於1901-1905	評級於二零零九年十二月十八日確定
387	香港摩星嶺摩星嶺炮台	沒有評級	2	---	政府	建於1912	評級於二零零九年十二月十八日確定
408	香港中環麥當奴道33號聖保羅男女中學	3	2	1992	私人	建於1927	評級於二零一零年二月四日確定
413	香港中環正義道舊域多利軍營GG座	沒有評級	2	---	政府	約建於1930年代	評級於二零零九年十二月十八日確定
429	香港薄扶林輸水管	沒有評級	2	---	政府	建於1876-1877	評級於二零零九年十二月十八日確定
438	香港西營盤興漢道2號	沒有評級	2	---	私人	約建於1916	
442	香港薄扶林薄扶林道69號A聖安多尼堂	沒有評級	2	---	私人	建於1953	評級於二零零九年十二月十八日確定
468	香港半山醫院道4號	沒有評級	2	---	政府	建於1921	
470	香港中環些利街30號清真寺教徒住所	沒有評級	2	---	私人	約建於二十世紀初	

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
489	香港山頂歌賦山里7號前山頂學校	2	2	1992	政府	建於1915	評級於二零零九年十二月十八日確定
493	香港山頂加列山道60號	沒有評級	2	---	私人	建於1930年代中	
494	香港薄扶林薄扶林水塘舊石壩	沒有評級	2	---	政府	建於1863	評級於二零零九年十二月十八日確定
498	香港西營盤西邊街36號A舊贊育醫院 附屬建築物	3	2	1992	政府	建於1938	評級於二零零九年十二月十八日確定
510	香港山頂加列山道41號明德醫院大樓	3	2	1992	私人	建於1906	評級於二零零九年十二月十八日確定
515	香港山頂施勳道20號	沒有評級	2	---	私人	建於1922-1923	
528	香港西營盤第三街179號聖類斯中學 東翼	3	2	1992	私人	建於1936	評級於二零零九年十二月十八日確定
531	香港中環麥當奴道31號基督科學教會 香港第一分會	2	2	1990	私人	建於1912	評級於二零零九年十二月十八日確定
532	香港西營盤東邊街舊華人精神病院 職員宿舍	2	2	1992	政府	建於1891	
535	香港山頂漆咸徑1號前漆咸英文學校	沒有評級	2	---	私人	約建於1927	
550	香港薄扶林般咸道35號	沒有評級	2	---	私人	建於二次世界大戰前	
551	香港中環堅尼地道6號	沒有評級	2	---	私人	建於1935	評級於二零一零年三月二日確定
552	香港中環堅尼地道8號	沒有評級	2	---	私人	建於1927	評級於二零一零年三月二日確定
559	香港山頂白加道47號	沒有評級	2	---	私人	約建於1930年代	
561	香港堅尼地城卑路乍街12號前西區 消防局	3	2	1992	政府	建於1923	評級於二零零九年十二月十八日確定
564	香港半山旭龢道50號西環濾水廠工人 宿舍	3	2	1994	政府	建於1914與1919間	評級於二零零九年十二月十八日確定
566	香港半山旭龢道50號西環濾水廠職員 宿舍	3	2	1994	政府	建於1914與1919間	評級於二零零九年十二月十八日確定
568	香港半山羅便臣道15號	沒有評級	2	---	私人	約建於1930年代	評級於二零零九年十二月十八日確定

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
574	香港薄扶林薄扶林道2號A西區裁判法院	沒有評級	2	---	政府	於1965完工	評級於二零零九年十二月十八日確定
578	香港中環荷李活道60號	沒有評級	2	---	私人	約建於 1920年代	
581	香港西營盤高街1號F舊半山區警署	3	3	1987	政府	建於1934-1935	評級於二零一零年一月二十二日確定
595	香港西營盤興漢道19號	沒有評級	3	---	私人	約建於 1917	
599	香港中環德輔道中80號中環街市	3	3	1989	政府	建於1939	
646	香港中環堅尼地道22號A香港佑寧堂聖所	沒有評級	3	---	私人	建於1955	
669	香港中環堅尼地道22號A香港佑寧堂鐘樓	沒有評級	3	---	私人	建於1955	
692	香港山頂加列山道41號明德醫院舊產科大樓	沒有評級	3	---	私人	建於1952 前	評級於二零一零年一月二十二日確定
693	香港山頂白加道17號舊域多利醫院產科大樓	3	3	1992	政府	建於1921	評級於二零一零年一月二十二日確定
702	香港上環皇后大道西1號	沒有評級	3	---	私人	建於1926 前	評級於二零一零年一月二十二日確定
710	香港中環己連拿利道舊聖公會基恩小學	2	3	1992	私人	建於1851, 1937年的工程為建築加上現代主義的風格	
734	香港薄扶林道西區抽水站及濾水廠工人宿舍	3	3	1994	政府	建於 1920 年代	評級於二零一零年一月二十二日確定
752	香港山頂山頂道92號山頂警署主樓	3	3	1987	政府	建於1886	評級於二零一零年一月二十二日確定
754	香港薄扶林道西區抽水站及濾水廠濾水廠房	3	3	1994	政府	建於1930-1931	評級於二零一零年一月二十二日確定
768	香港山頂賓吉道20號英基學校協會山頂小學	沒有評級	3	---	私人	建於1953	評級於二零一零年一月二十二日確定
772	香港山頂山頂道92號山頂警署僕人房及廚房	3	3	1987	政府	建於1886	評級於二零一零年一月二十二日確定

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
773	香港山頂山頂道92號山頂警署營房	3	3	1987	政府	建於1925	評級於二零一零年一月二十二日確定
776	香港薄扶林薄扶林道69號B聖安多尼院	沒有評級	3	---	私人	建於1966	評級於二零一零年一月二十二日確定
777	香港薄扶林薄扶林道69號B聖安多尼學校	沒有評級	3	---	私人	建於1963	評級於二零一零年一月二十二日確定
782	香港山頂梅道3號	沒有評級	3	---	私人	建於1929-1930	
791	香港中環荷李活道20號	沒有評級	3	---	私人	約建於1920 -1930年代	
798	香港薄扶林薄扶林道54號明愛凌月仙幼稚園	沒有評級	3	---	私人	建於1949	評級於二零一零年一月二十二日確定
809	香港半山東干德道44號	沒有評級	3	---	私人	建於二次世界大戰前	
810	香港山頂山頂道92號山頂警署舊囚室	3	3	1987	政府	約建於1920年代	評級於二零一零年一月二十二日確定
835	香港山頂加列山道41號C及41號D明德醫院嘉威大廈	沒有評級	3	---	私人	建於1920-1929	評級於二零一零年一月二十二日確定
837	香港般咸道86號A中華基督教禮賢會香港堂前座	沒有評級	3	---	私人	建於1941, 於2006-2007翻新	
860	香港山頂柯士甸山道4號岫雲	沒有評級	3	---	私人	約建於1930年代	評級於二零一零年一月二十二日確定
885	香港半山旭龡道15號石寓	3	3	1998	私人	約建於1923	評級於二零一零年一月二十二日確定
886	香港山頂盧吉道1號山頂纜車有限公司	沒有評級	3	---	私人	約建於1927	
888	香港山頂盧吉道35號爐峰峽電力分站	沒有評級	3	---	私人	建於1928	評級於二零一零年一月二十二日確定
950	香港中環荷李活道62號	沒有評級	3	---	私人	約建於1920年代	評級於二零一零年一月二十二日確定
961	香港山頂盧吉道34號	沒有評級	3	---	私人	建於1933-1935	評級於二零一零年一月二十二日確定
975	香港堅尼地城青蓮臺9號	沒有評級	3	---	私人	約建於1920 -1930年代	

中西區歷史建築資料及建議評級

編號	名稱及地址	現時評級	建議評級	評級年份	擁有權	建成 / 修復年份	備註
1033	香港堅尼地城青蓮臺16至17號廣悅堂公所	沒有評級	3	---	私人	建於1949	評級於二零一零年一月二十二日確定
1036	香港餘樂里10號	沒有評級	3	---	市區重建局	相信建於1930年代後期	評級於二零一零年一月二十二日確定
1041	香港山頂柯士甸山道舊太平山無線電台	沒有評級	3	---	政府	首先建於19世紀後期, 後於1956與1968年間大型重建	評級於二零一零年一月二十二日確定
1051	香港山頂歌賦山道歌賦山變壓站	沒有評級	3	---	私人	約建於日佔時期前	
1078	香港餘樂里9號	沒有評級	3	---	市區重建局	建於1951	評級於二零一零年一月二十二日確定
1087	香港山頂舊山頂道102號山頂倉庫	2	3	1994	政府	約建於1910	評級於二零一零年二月四日確定為二級歷史建築
1092	香港上環太平山街40號廣福祠	2	3	1987	私人	建於1851	評級於二零一零年二月四日確定為二級歷史建築
1116	香港域多利道47號聖公會聖路加福群會長者鄰舍中心	沒有評級	3	---	私人 (在政府用地上)	建於1951	評級於二零一零年二月四日確定
1133	香港山頂加列山道41號明德醫院舊華裔護士宿舍	沒有評級	3	---	私人	建於1951	評級於二零一零年一月二十二日確定
1150	香港域多利道扣押中心	沒有評級	3	---	政府	建於1950年代早期	評級於二零一零年一月二十二日確定
1159	香港西營盤第三街145號	沒有評級	沒有評級	---	私人	建於1954前	評級於二零一零年二月四日確定
1160	香港西營盤第三街147號	沒有評級	沒有評級	---	私人	建於1954前	評級於二零一零年二月四日確定
1161	香港西營盤第三街149號	沒有評級	沒有評級	---	私人	建於1954前	評級於二零一零年二月四日確定
1162	香港西營盤第三街151號	沒有評級	沒有評級	---	私人	建於1954前	評級於二零一零年二月四日確定
1163	香港西營盤第三街153號	沒有評級	沒有評級	---	私人	建於1954前	評級於二零一零年二月四日確定
1248	香港中環荷李活道64號	沒有評級	沒有評級	---	私人	約建於1920年代	評級於二零一零年二月四日確定
1398	香港堅尼地道堅尼地城10, 12, 14, 16, 18及20號	沒有評級	沒有評級	---	私人	建於1920年代	評級於二零一零年二月四日確定

獲古物諮詢委員會推薦宣布為古蹟