

# 第三期活化歷史建築伙伴計劃

## 新聞發布會

2011年10月7日



 發展局  
Development Bureau

[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

### 活化歷史建築伙伴計劃的背景

- 2007-08年《施政報告》宣佈推行一系列措施，加強文物保育工作
- 推出「活化歷史建築伙伴計劃」，將政府擁有的歷史建築活化和善加利用
- 政府為「活化歷史建築伙伴計劃」（包括活化荷李活道前已婚警察宿舍成為「原創坊」）共預留20億元



 發展局  
Development Bureau

[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

2

## 活化歷史建築伙伴計劃的目標

- 保存歷史建築，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
- 支持社會企業發展，並創造特別是在地區層面的就業機會



## 活化歷史建築諮詢委員會的成立

- 委員會由陳智思先生擔任主席，9位非官方成員來自歷史研究、建築、測量、社會企業、財經等界別
- 就計劃的推行及其他活化歷史建築工作提供意見
- 協助評審計劃的申請書
- 監察獲選項目日後的運作情況



## 活化歷史建築伙伴計劃的評審準則

委員會按以下五項評分準則考慮和評審申請：

- 彰顯歷史價值及重要性
- 技術範疇
- 社會價值及社會企業的營運
- 財務可行性
- 管理能力及其他考慮因素



## 第一期活化計劃回顧

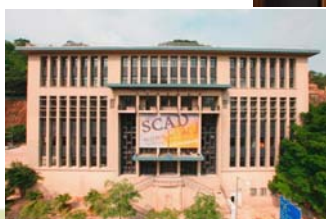
- 於2008年2月推出第一期活化計劃
- 2009年2月公布甄選結果，為六幢歷史建築選出最合適的活化方案



## 第一期活化計劃的進展

### 前北九龍裁判法院

- 已活化成為薩凡納藝術設計(香港)學院，並於2010年9月啟用
- 前北九龍裁判法院的活化及保育工作獲得2011年聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎

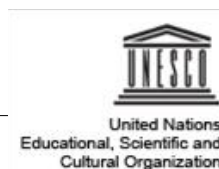


[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

7

## 第一期活化計劃的進展

### 前北九龍裁判法院



- 評審團讚揚項目能印證活化再用這類公共建築物的可行性，也堪稱是公私營機構合作的成功典範，充分體現香港特區保留和善用珍貴文物建築的政策。
- 評審團對項目表示讚賞，認為前裁判法院不但歷史悠久，而且極具美感，是一幢珍貴的歷史建築，將之活化為國際知名的藝術大學，不但能與前裁判法院的建築風格相配合，亦能恢復其原貌。在內部設計方面，設計師發揮無窮創意，在提供教學設施之餘亦保留了建築物的原有結構和空間特色。



[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

8

## 第一期活化計劃的進展（續）

### 舊大澳警署

- 活化成為大澳文物酒店
- 翻新工程於2010年3月展開，預計於2011年12月試業，並於2012年第一季啟用



[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

9

## 第一期活化計劃的進展（續）

### 前荔枝角醫院

- 活化成為饒宗頤文化館 / 香港文化傳承
- 翻新工程已經展開。饒宗頤文化館預計於2012年1月竣工，並在2012年第二季啟用。其他工程將於2012年10月竣工，並在2013年第一季啟用



[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

10

## 第一期活化計劃的進展（續）

### 雷生春

- 活化成為香港浸會大學中醫藥保健中心
- 翻新工程已經展開，預計於2012年2月竣工，並於2012年4月開業



## 第一期活化計劃的進展（續）

### 美荷樓

- 活化成為美荷樓青年旅舍
- 主體合約的招標工作現正進行，翻新工程預計於2012年9月竣工。預計於2012年12月啟用



## 第一期活化計劃的進展（續）

### 芳園書室

- 活化成為旅遊及中國文化中心暨馬灣水陸居民博物館
- 翻新工程於2011年5月底展開，至2012年3月竣工。預計於2012年5月啓用



[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

13

## 硬件+軟件：為活化計劃增值



[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

14

## 第二期活化計劃回顧

- 2009年8月推出第二期活化計劃
- 2010年9月公布甄選結果，為三幢歷史建築選出最合適的活化方案
- 各項目正進行施工前的準備工作，稍後會提交立法會工務小組委員會及立法會財務委員會申請撥款



## 第二期活化計劃的進展

### 舊大埔警署

- 活化成為實踐可持續生活模式的「綠滙學苑」
- 翻新工程預計於2012年第二季展開，並於2013年第三季竣工



## 第二期活化計劃的進展（續）

### 灣仔藍屋建築群

- 採取「留屋留人」的新穎活化再用模式
- 活化後將提供居所、餐飲服務、文化及教育活動，及舉辦文物導賞團等
- 翻新工程預計於2012年第二季展開，並於2014年第一季竣工



## 第二期活化計劃的進展（續）

### 九龍城石屋

- 活化成為主題餐廳暨旅遊資訊中心
- 翻新工程預計於2012年第一季展開，並於2013年第三季竣工



## 第三期活化計劃簡介

- 景賢里
- 虎豹別墅
- 必列啫士街街市
- 前粉嶺裁判法院



## 1. 景賢里

地址：香港灣仔司徒拔道45號

總樓面面積：約 1 735 平方米

用地面積：約 4 910 平方米（包括室外面積）

建成年份：1937

評級：法定古蹟

規劃准許用途：

食肆；教育機構；展覽或會議廳；郊野  
學習／教育／遊客中心；圖書館；康體  
文娛場所；研究所、設計及發展中心；  
商店及服務行業；社會福利設施；訓練  
中心等



## 1.景賢里（續）



保育景賢里開創下列先河 –

- 首宗以提供經濟誘因（非原址換地）獲保留的私人歷史建築
- 首宗結合粵港兩地專家、歷時超過兩載的大型復修
- 以紀錄片全面記載景賢里保育及復修過程，該紀錄片迄今已獲得三個國際性影片獎項



## 1.景賢里（續）

透過開放日(27 800參觀人次)、公眾論壇、意見卡(13 300份)，收集市民對保育活化景賢里的意見



## 1. 景賢里（續）

活化景賢里將延續這些特色 –

- 以「最少干預」方式「原汁原味」保存舊有建築物，讓公眾欣賞和瞭解復修成果



[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

23

## 1. 景賢里（續）

選定舊有游泳池位置供增加新建築物，以供活化用途，但規模及高度受嚴格限制



[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

24

## 1. 景賢里（續）

- 景賢里可考慮用作文化設施、展覽或會議廳及教育機構
- 新構築物的設計須與景賢里現有建築物及四周環境協調，且不會有礙觀瞻。此外，亦不可遮擋泳池範圍外四周的自然環境

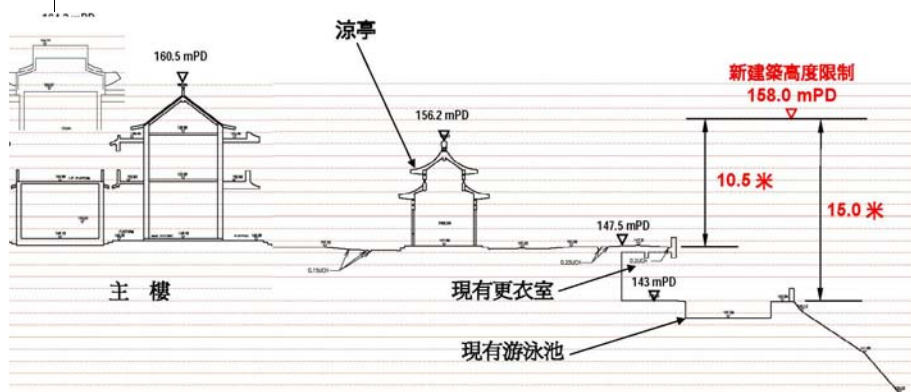
擬議新建築物位置



發展局  
Development Bureau

25

## 1. 景賢里（續）



發展局  
Development Bureau

[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

26

## 1. 景賢里（續）

- 新舊建築物的融合將成為重要評選因素，除了活化歷史建築諮詢委員會外，另設專家小組協助評審，並已邀請監督復修工作的廣州大學建築與城市規劃學院湯國華教授擔任特別顧問
- 入圍方案（展示材料及模型）將作公開巡迴展覽，收集市民意見，供委員會參考。有關費用由政府資助，每份入圍申請書資助上限為10萬元



## 2. 虎豹別墅

地址： 香港銅鑼灣大坑道15號A

總樓面面積：約 1 960平方米

用地面積： 約 2 670平方米

建成年份： 1933 - 1935年

評級： 一級歷史建築

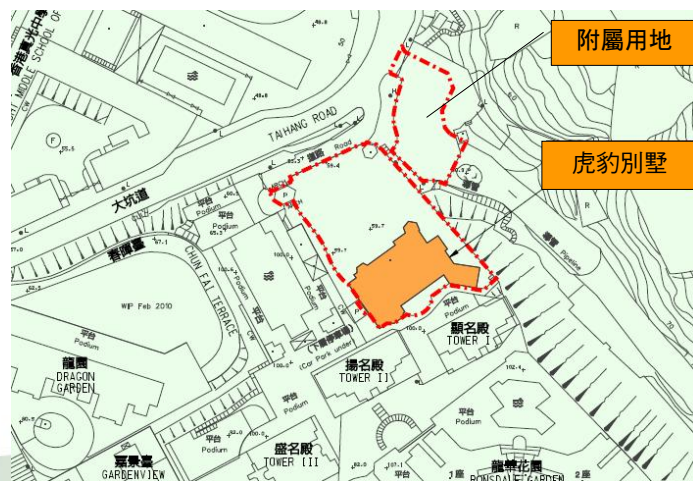
規劃准許用途：

食肆；酒店；商店及服務行業；

訓練中心；娛樂場所；以及康體文娛場所



## 2.虎豹別墅（續）



發展局  
Development Bureau

[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

29

## 2.虎豹別墅（續）



發展局  
Development Bureau

[www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)

30

### 3. 必列啫士街街市

地址：香港中環必列者士街2號

總樓面面積：約 950 平方米

用地面積：約 640 平方米

建成年份：1953

評級：三級歷史建築

規劃准許用途：

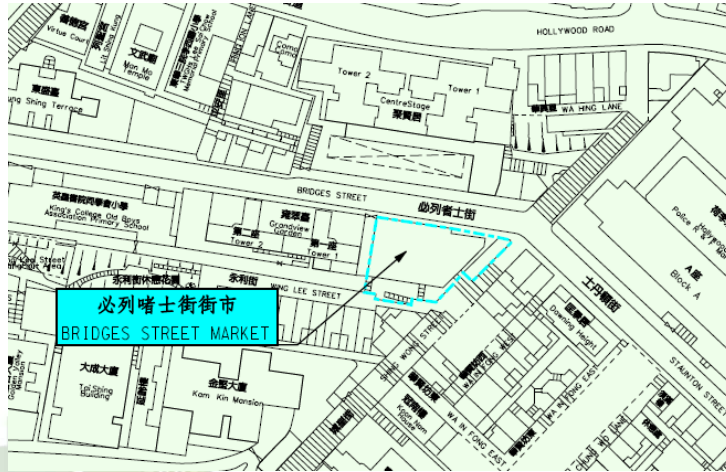
創意產業；教育／遊客中心；展覽  
或會議廳；康體文娛場所；訓練中  
心等



### 3. 必列啫士街街市（續）



### 3. 必列啫士街街市（續）



33

### 3. 必列啫士街街市（續）

- 為「保育中環」增添特色，強化荷李活道一帶「點、線、面」保育效果
- 與市建局保育永利街起協同效應



34

## 4. 前粉嶺裁判法院(重新推出)

地址：新界粉嶺馬會道302號

總樓面面積：約 1 980平方米

用地面積：約 4 131平方米

建成年份：1960

評級：三級歷史建築

規劃准許用途：

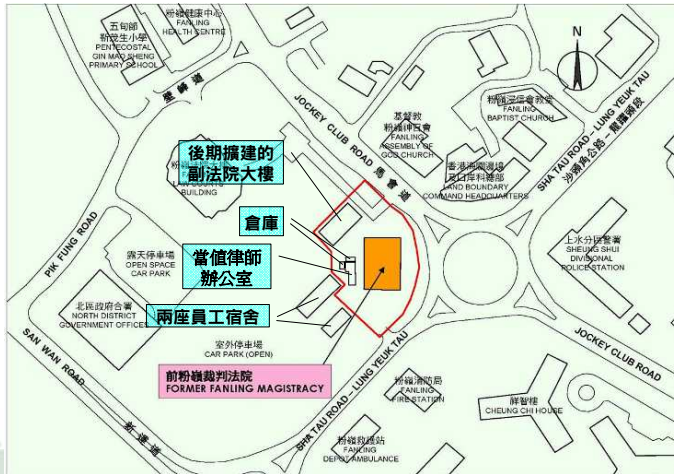
教育機構；圖書館；康體文娛場所；研究所、設計及發展中心；學校、訓練中心等



## 4. 前粉嶺裁判法院(續)



#### 4. 前粉嶺裁判法院（續）



37

## 公眾享用是活化計劃的重要元素

- 申請機構應在不影響社企營運的情況下，讓公眾欣賞全部或部分歷史建築
  - 申請機構可劃出建築物的部分範圍作為博物館或展覽場地，以彰顯建築物的歷史重要性
  - 申請機構應容許公眾免費進入上址範圍及盡可能安排開放日及導賞團
- 



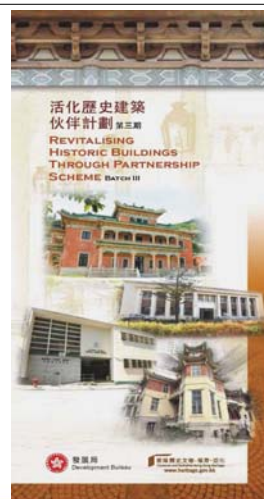
38

## 活化計劃的其他安排

活化計劃的其他安排包括：

- 機構申請資格
- 政府提供資助
- 項目運作模式
- 評審標準

和第一、第二期大致相同，  
請參考可供索取資料或發展  
局文物保育網站



## 第三期活化計劃重要日子

|               |                |
|---------------|----------------|
| 2011年11月8至11日 | 開放日，供有興趣機構實地視察 |
| 2011年11月18日   | 工作坊            |
| 2012年2月6日     | 截止申請           |
| 2012年年底       | 預計公布日期         |