

第3期活化歷史建築簡介

香港文匯報訊(記者 聶曉輝、曾雁翔) 港府昨日公布第3期活化歷史建築計劃，並邀請非牟利機構提交景賢里、必列嘑士街街市、前粉嶺裁判法院及曾2次流標的虎豹別墅的活化建議。發展局局長林鄭月娥指出，由於景賢里屬法定古蹟，必須保存主樓內的一磚一瓦，但營運機構可在泳池位置興建高度及規模受限制的建築物，以配合活化需要；活化計劃將於明年2月6日截止投標，入圍方案將製成模型作公開巡迴展覽，收集市民意見，預計明年底公布獲選機構。

# 法定古蹟主樓原味保育 另類吸引營運機構投標

## 景賢里活化變通 泳池建限高新樓



1. 景賢里

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年  
歷史地位：法定古蹟  
建議用途：文化設施、展覽或會議廳、教育機構



林鄭月娥表示，獲選的營運機構應容許市民免費參觀這些歷史建築，彰顯建築物的歷史價值。  
香港文匯報記者曾慶威攝

### 主樓內設空調亦不適合

當局將根據保育概念、財務及管理才能等5個範疇評分，但由於景賢里屬法定古蹟，有較高歷史價值及意義，在技術及設計意念的評分將佔較重比例。林鄭月娥指出，景賢里是首個透過提供經濟誘因而得以保存的私人擁有歷史建築，並於2008年7月列為法定古蹟，必須以「最少干預」的模式「原汁原味」地保存景賢里主樓，讓公眾可欣賞其建築特色及修復成果。她說：「當中有一定限制，包括在主樓內設空調亦不適合。」

由於景賢里主樓不能作任何改動，將大大影響機構參與活化的意欲，故當局將容許機構於泳池位置興建與景賢里現有建築物及四周環境協調的新建築物，以提供更多可用樓面面積，但高度必須在10.5米或以以下(以主樓同一水平線計算)。此外，負責成修復景賢里的廣州大學建築與城市規劃學院教授湯國華，已應邀擔任活化歷史建築諮詢委員會的特別顧問，就活化景賢里的文物保育方案提供專業意見。

### 入圍機構需製模型巡迴展

林鄭月娥指出，景賢里活化方案的入圍機構需要製作模型，並作巡迴展覽，讓公眾參與，當局提供上限10萬元的製作經費。她表示，當局為活化計劃預留的20億元，至今尚餘7.3億元，預計未來可能推出第4期活化計劃。她又指出，當局將為營運機構提供首2年、每年500萬元撥款後，相信景賢里及兩次商業招標均流標的虎豹別墅，都會有合適的活化方案。

林鄭月娥表示，獲選的營運機構應容許市民免費參觀歷史建築。發展局將於下月8日至11日舉辦開放日及導賞團，讓有意申請的機構參觀該4幢歷史建築。

### 宜用作純觀賞或接待貴賓

港大建築文物保護課程主任李浩然指出，由於景賢里屬法定古蹟，擁有極高的建築及美學價值，因而限制了活化用途，初步認為可作純觀賞、高檔辦公室或接待貴賓之用。他又相信，當局今次為活化景賢里計劃定下多項要求，將可讓打算大幅改動景賢里的機構「打退堂鼓」。



景賢里屬法定古蹟，主樓內的一磚一瓦都必須保存。資料圖片

## 林鄭有信心

## 9項目活化成功



政府將負責復修費用，相信能吸引社企參與活化。圖為虎豹別墅。發展局供圖

香港文匯報訊(記者 羅敬文、聶曉輝) 港府自2008年推出活化歷史建築計劃，首兩期已落實9個活化項目，其中前北九龍裁判法院已活化成薩凡納藝術設計學院香港分校，是首個完成的項目，已於去年9月啟用。發展局局長林鄭月娥表示，財雄勢大與活化成功沒有因果關係，但可減省程序，使活化需時減少。

現已落實推行的活化歷史建築項目，包括前北九龍裁判法院、舊大澳警署、前荔枝角醫院、雷生春、美荷樓、芳園書室、舊大埔警署、灣仔藍屋建築群和九龍城石屋，其中承辦前北九龍裁判法院的機構，自資2.5億元把大樓活化成薩凡納藝術設計學院香港分校，並取得聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎。

### 自資復修省卻程序需時減

發展局局長林鄭月娥表示，薩凡納藝術設計學院香港分校率先開業，與承辦機構財力有關。她稱，可自資復修活化歷史建築，省卻向立法會財委會申請撥款的程序，但與項目成功與否沒因果關係。她續稱，其他項目仍在推展，並非存在困難，而政府已提供財政支援，有信心9個項目最終都會活化成功。

林鄭月娥表示，今年底前會完成舊大澳警署的項目，明年會有另外4個項目啟用，包括將雷生春活化成浸會大學中醫藥保健中心、美荷樓活化的青年旅舍、舊大埔警署化身的綠匯學苑及芳園書室活化的馬灣水陸居民博物館。

# 料非商業運作可活化虎豹

香港文匯報訊(記者 聶曉輝) 第3期活化歷史建築計劃內的建築物，包括早前曾2次公開招標流標的虎豹別墅。發展局局長林鄭月娥指出，該2次招標均打算以商業方式營運，但虎豹別墅卻是一級歷史建築物，能改動的空間很少，且必須免費對外開放，以致影響吸引力；今次則改以非商業模式運作，料可覓得合適的活化方案。

林鄭月娥指出，當局曾多次為虎豹別墅舉辦開放日，累計吸引逾3萬參觀人次，證明該建築物有一定吸引力，但過去2次商業招標均沒有標書符合條件，當局遂決定將該建築納入活化計劃，讓市民可盡快欣賞其建築特色。

### 冀街市與永利街衛生協同效應

除半山景賢里及大坑虎豹別墅，另2個納入是次活化計劃的建築物為中環必列嘑士街街市及前粉嶺裁判法院。林鄭月娥指出，必列嘑士街街市鄰近李活道前已婚警察宿舍及前中區警署建築群，後兩者將分別活化為標誌性創意中心及當代藝術中心，相信該3幢三級歷史建築可為保育中環的項目增添特色，並與毗鄰由市區重建局保育的永利街產生協同效應。

至於獲評為3級歷史建築的前粉嶺裁判法院，原為第2期活化計劃的其中一個項目，但由於當時未能選出合適的活化建議，故再列入是次活化計劃，期望非牟利機構將之活化為富藝術、文化及創意的郊外學習、教育或遊客資訊中心。



屬1級歷史建築的虎豹別墅2度商業招標失敗，遂將建築納入活化計劃。發展局供圖



2. 虎豹別墅

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至1953年  
評級：1級歷史建築  
建議用途：餐飲服務、古董及藝術品展廊、教育或培訓設施、遊客資訊中心



3. 必列嘑士街街市

總樓面面積：約950平方米  
用地面積：約640平方米  
建成年份：1953年  
評級：3級歷史建築  
建議用途：展覽或會議設施、資訊中心、文娛及文化設施



4. 前粉嶺裁判法院

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年  
評級：3級歷史建築  
建議用途：藝術文化及創意工業、郊野學習、教育或遊客資訊中心、展覽或會議廳

註：\*申請機構可提出其他合適用途；計劃現正接受申請，截止申請日期為2012年2月6日中午12時前

資料來源：發展局製表：香港文匯報記者 羅敬文

## 政府保育決心

## 不因換屆動搖

香港文匯報訊(記者 羅敬文、聶曉輝) 發展局局長林鄭月娥上任以來力推多個文物保育項目，但隨著特區管治班子明年換屆，林鄭月娥去向未明，但她希望日後可獲邀參觀和享受活化後的歷史建築。她稱，要令文物保育政策得以延續，要視乎公眾是否接受和合理，而非要她繼續留任，否則便要做到「百年歸老」。

本港早年的皇后碼頭及景賢里事件，引起公眾關注文物保育，港府其後制訂相關政策，更推出活化歷史建築計劃。林鄭月娥表示，要保護歷史建築，不是要把它視作古董般置置，而是要透過活化賦予生命，希望日後可繼續推行活化項目。

### 政策可延續 不必做到「百年歸老」

被問及會否繼續留任，爭取見證歷史建築的活化，林鄭月娥說：「我任內看不到並不重要，因為活化並非為了自己，而是為了廣大市民。」她續稱，若要為政策延續性而留任，豈不是要做到「百年歸老」，並指文物保育政策的延續，是要視乎公眾接受程度及合理性，相信港府保育文物的決心不會因換屆而動搖。