

2020 年 3 月 24 日會議  
討論文件

## 立法會發展事務委員會

### 文物保育措施進度報告

#### 目的

本文件向委員匯報各項文物保育措施自 2019 年 1 月向委員會匯報後的最新進展，並尋求委員會支持啟德龍津石橋保育長廊的撥款申請。

#### 文物保育政策

##### 政策聲明

2. 政府在 2007 年頒布政策聲明，致力「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》(第 53 章) (下稱《條例》) 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(下稱「古諮會」)，並獲行政長官批准後，藉憲報公告宣布該處為古蹟。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. 古諮會在參考獨立歷史建築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(或不予評級)<sup>1</sup>。自 2005 年，以下六項準則，即歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度，以及罕有程度，一直被用作評估歷史建築的文物價值。此評級制度屬行政性質，旨在提供客觀基礎，以釐定香港歷史建築的文物價值及保育需要。

### 內部監察機制

5. 政府設有內部機制監察有關拆卸或改建法定古蹟、暫定古蹟、已獲評級或建議評級的歷史建築的情況。在這個機制下，假如屋宇署、地政總署及規劃署接獲申請或查詢，或部門人員在執行日常職務(例如定期巡查)時，知悉可能會威脅由私人擁有的具考古研究價值的地點、古蹟及歷史建築，便會立即通報文物保育專員辦事處和古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)。

6. 監察機制有助文物保育專員辦事處和古蹟辦及時與有關私人業主作出跟進，例如主動聯絡他們一同探討保育方案。在尊重私有產權的大前提下，我們會為擁有歷史建築的

---

<sup>1</sup> 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。

私人業主提供合適的經濟誘因，以鼓勵他們同意保育其歷史建築。在落實這項政策時，我們力求在保育歷史建築與尊重私有產權兩者之間取得平衡。每宗個案所提供的經濟誘因將會按個別情況考慮。

### 保育歷史建築基金

7. 保育歷史建築基金於 2016 年成立，以資助公眾教育、社區參與和宣傳活動，以及學術研究，並將政府現時有關歷史建築保育的部分措施和工作，包括活化歷史建築伙伴計劃(下稱「活化計劃」)和歷史建築維修資助計劃，納入基金的資助範圍。兩項計劃的詳情載於下文。保育歷史建築諮詢委員會就基金的運作向政府提供意見。

### 活化歷史建築伙伴計劃

8. 活化計劃於 2008 年推出，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，特別是在地區層面方面。

9. 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的歷史建築。保育歷史建築諮詢委員會負責評審建議書的工作，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。

10. 若有充分理據支持，我們會為項目提供資助，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項目預計可在開業初期後自負盈虧。

### 歷史建築維修資助計劃

11. 為保育私人擁有的已評級歷史建築，政府於2008年推出歷史建築維修資助計劃，協助擁有已評級歷史建築的私人業主進行維修工程。由2016年11月起，每宗成功申請的資助額上限由100萬元增加至200萬元，資助範圍亦擴大至涵蓋租用政府擁有的法定古蹟及已評級歷史建築的非牟利機構承租人。

### 文物影響評估

12. 為了確保發展需要與文物保育之間取得平衡，所有新基本工程項目的倡議者和工務部門，均須研究工程項目會否影響具有歷史或考古學價值的地點或建築物(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。

### 保存在工地發現的歷史遺蹟

13. 《條例》就古物的發現及挖掘作出監管。《條例》旨在就考古發現作出規管，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平衡，以確保下一代一方面可享受由新發展帶來的改善環境，另一方面亦能欣賞有價值的古蹟。

## 文物保育措施的進展

### 古蹟的宣布

14. 在獲得古諮會的支持和行政長官的批准後，我們於 2019 年 10 月 25 日根據《條例》藉憲報公告宣布東區黑角頭石刻、灣仔玉虛宮及上水味峰侯公祠為古蹟。目前，香港法定古蹟的總數為 123 項。

### 歷史建築的評級工作

15. 自 2009 年，古諮會一直檢討 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，公眾亦提交了約 310 個為其他項目評級的建議。古諮會採用按部就班的方法，先集中處理 1 444 幢歷史建築。截至上次 2019 年 12 月的古諮會會議，古諮會已確定 1 444 幢歷史建築當中 1 347 項的評級。古諮會會一同處理 1 444 幢歷史建築名單中 97 項尚待確定評級的建築物以及新增項目。

16. 截至上次 2019 年 12 月的古諮會會議，古諮會已確定 1 536 幢建築物的評級，詳情如下：

- (a) 186 項為一級歷史建築；
- (b) 384 項為二級歷史建築；
- (c) 566 項為三級歷史建築；
- (d) 328 項不獲評級；
- (e) 46 項因已宣布為古蹟，不再進一步處理；以及

(f) 26 項因已被拆卸或被大幅度改建，不再進一步處理。

17. 在 1 444 幢歷史建築名單以及新增項目中，現時尚有約 220 項等待確定評級／評審。

### 為 1950 年後落成的建築物進行評級的準備工作

18. 按古諮會的建議，古蹟辦已於 2019 年成立專責小組<sup>2</sup>，就 1950 年後落成的建築物評級開展準備工作。小組正蒐集資料及研究本港 1950 年後落成建築物的類型和數目，並參考內地及海外的做法，以釐定一套適合香港的評審準則及評級策略。有關工作進度和初步研究結果，已於 2019 年 9 月向古諮會匯報。

19. 具體來說，內地、海外國家、城市和國際組織為 1950 年後的建築物評審年齡門檻，各不相同，由建成至今 30 年至 50 年不等。根據政府紀錄，在 1950 至 1979 年間於香港落成的建築物的總數約 15 500 幢，當中包括「住宅／綜合用途建築」、「政府建築」、「工業建築」、「辦公／商業建築」及「公營房屋」，而大部份「住宅／綜合用途建築」均位於市區，當中包括不少大型私人屋苑，業權分散並且十分複雜。

20. 專責小組會繼續進行相關研究，而古諮會計劃於 2020 年舉行集思會，探索如何為 1950 年後落成的建築物進行評級。

### 保育歷史建築基金

21. 基金在 2017 年推出針對保育歷史建築的公眾參與項目及主題研究兩項資助計劃，邀請了五個與保育歷史建築工作有密切關係的專業學會<sup>3</sup>及八所頒授認可學位的院校提交

---

<sup>2</sup> 專責小組成員包括七名館長職系人員和一名建築師。

<sup>3</sup> 該五個專業學會分別是香港建築師學會、香港建築文物保護師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會，和香港測量師學會。

資助申請。每宗成功申請項目的最高資助額為 200 萬元。經保育歷史建築諮詢委員會審議後，九宗申請獲批撥款，包括三個公眾參與項目和六個主題研究項目，涉及資助金額 1,732 萬元。申請結果已於 2018 年 4 月公布 ([https://www.heritage.gov.hk/tc/f\\_scheme/f\\_scheme\\_PEP.htm](https://www.heritage.gov.hk/tc/f_scheme/f_scheme_PEP.htm))，成功申請項目需要在 24 個月內完成。

22. 公眾參與活動在 2018 及 2019 年展開，包括展覽、主題講座、歷史建築導賞團和工作坊等。截至 2019 年 12 月 31 日，吸引超過 15 000 名人士參與。至於主題研究方面，六個研究團隊正進行田野研究及口述歷史的工作，以期在 2020 年上半年完成研究報告的初稿。

#### 活化歷史建築伙伴計劃

23. 直至目前為止，六期共 22 幢政府擁有的歷史建築已被納入活化計劃。各項目的進度載於附件 A。

#### 「保育中環」

24. 政府在 2009 年公布了「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。

#### 歷史建築維修資助計劃

25. 歷史建築維修資助計劃自 2008 年推出，截至 2020 年 1 月底，我們合共審批 74 宗申請，資助總額為 8,981 萬元。詳情載於附件 C。

#### 文物影響評估

26. 截至 2020 年 1 月底，共有 4 290 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 60 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。

### 私人歷史建築

27. 我們與瑪利諾神父宿舍(一級歷史建築)和邵氏片場(邵氏片場建築群整體獲評為一級歷史建築，而片場內有 18 幢一級、二級或三級歷史建築，和剩餘五幢不予評級的建築物)的業主就其已評級歷史建築的寓保育於發展方案達成共識，當中包括全部或部分保留及活化再用有關歷史建築。城市規劃委員會(下稱「城規會」)已分別於 2019 年 1 月及 3 月批准相關規劃申請。規劃署正跟進有關瑪利諾神父宿舍的分區計劃大綱圖擬議修訂。

28. 另外，我們一直與南固臺(一級歷史建築)的業主商討其寓保育於發展方案，將南固臺和數幅毗連用地重新發展為一個綜合發展區。南固臺將會被原址保留並活化為證婚場所，以非牟利模式營運；南固臺亦會在合理時間開放予公眾參觀。城規會於 2019 年 12 月批准相關的規劃申請。規劃署正跟進有關南固臺的分區計劃大綱圖擬議修訂。

### 促進歷史建築的活化再用

29. 為便利在符合建築物規例的情況下活化再用歷史建築，我們自 2016 年起開始分階段更新《2012 年文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程實用手冊》(下稱《實用手冊》)，加入過往數年歷史建築改動及加建工程的經驗，例如活化計劃的個案等。《實用手冊》第一、第二及第三期的更新版已分別於 2016 年 7 月、2017 年 12 月及 2019 年 1 月公布，為歷史建築業界和私人業主提供更清晰及具體的指引。第四期的更新預計於 2020 年完成。

## 宣傳及公眾教育

30. 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 D。

## 啟德龍津石橋保育長廊

31. 在 2008 年，當局就啟德發展計劃進行考古調查時，首次發現龍津石橋遺蹟。在諮詢公眾和深入研究後，當局建議原址保育龍津石橋，以保存其文物價值讓公眾欣賞，並提高公眾的文物保育意識。啟德龍津石橋保育長廊的詳細設計已大致完成。詳情載於附件 E。

## 徵詢意見

32. 請委員備悉各項文物保育措施的最新情況。如獲委員會支持啟德龍津石橋保育長廊的撥款申請，我們計劃在 2019-20 年度立法會會期內向工務小組委員會及財務委員會尋求支持和批准撥款。

發展局

2020 年 3 月

活化歷史建築伙伴計劃(下稱「活化計劃」)下的項目

第一期

第一期活化計劃下五個項目的最新進展如下：

- (a) **前北九龍裁判法院** — 該建築物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，並於 2010 年 9 月開始營運。此活化項目獲得 2011 年「聯合國教育、科學及文化組織(下稱「聯合國教科文組織」)亞太區文化遺產保護獎」(下稱「聯合國教科文組織獎」)榮譽獎。截至 2020 年 1 月底，已有超過 428 000 人次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** — 該建築物已被活化再用為大澳文物酒店，並於 2012 年 2 月開始營運。此活化項目獲得 2013 年「聯合國教科文組織獎」優異項目獎。截至 2020 年 1 月底，已有超過 1 442 000 人次到訪該酒店；
- (c) **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 2020 年 1 月底，已有超過 449 100 人次到訪這幢已被活化的建築；
- (d) **美荷樓** — 該建築物已被活化為 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營房屋發展的博物館。旅舍已於 2013 年 12 月開始營運。此活化項目獲得 2015 年「聯合國教科文組

織獎」榮譽獎。截至 2020 年 1 月底，已有超過 1 386 600 人次到訪該旅舍；以及

- (e) **前荔枝角醫院** — 該歷史建築群已被活化為饒宗頤文化館，作為推廣中華文化的中心。該文化館已於 2014 年 6 月全面營運。截至 2020 年 1 月底，已有超過 1 424 700 人次到訪。

## 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** — 該建築物已被活化為實踐可持續生活模式的「綠匯學苑」。該項目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。項目已於 2015 年 8 月開始營運。此活化項目獲得 2016 年「聯合國教科文組織獎」榮譽獎。截至 2020 年 1 月底，已有超過 246 900 人次到訪；
- (b) **石屋** — 該址已被活化為主題餐廳暨旅遊資訊中心「石屋家園」。該項目已於 2015 年 10 月開始營運。截至 2020 年 1 月底，已有超過 697 400 人次到訪；以及
- (c) **藍屋建築群** — 該址已被活化為多功能建築組群「We 嘩藍屋」，為社區提供居所和多元化服務。項目的開幕典禮於 2017 年 9 月舉行，並榮獲 2017 年「聯合國教科文組織獎」卓越獎項。這是首次有香港保育歷史建築項目獲此殊榮。截至 2020 年 1 月底，已有超過 167 500 人次到訪建築群。

### 第三期

3. 第三期活化計劃下三個項目的最新進展如下：
- (a) **必列啫士街街市** — 該建築物已被活化為香港新聞博覽館。該項目已於 2018 年 12 月開始營運。截至 2020 年 1 月底，已有超過 53 500 人次到訪；
  - (b) **前粉嶺裁判法院** — 該建築物已被活化為香港青年協會領袖學院，提供有關領導技巧的培訓課程。該項目已於 2018 年 12 月開始營運。截至 2020 年 1 月底，已有超過 105 900 人次到訪；以及
  - (c) **虎豹別墅** — 該建築物已被活化再用為虎豹樂圃，提供中樂及西樂訓練，促進中西音樂文化的交流。該項目已於 2018 年 12 月開始營運。截至 2020 年 1 月底，已有超過 41 100 人次到訪。

### 第四期

4. 第四期活化計劃下三個項目包括：
- (a) **書館街 12 號** — 將活化為大坑火龍文化館；
  - (b) **舊牛奶公司高級職員宿舍** — 將活化為薄鳧林牧場；以及
  - (c) **何東夫人醫局** — 將活化為何東夫人醫局・生態研習中心。
5. 上述三個項目的撥款已於 2018 年 6 月獲財務委員會批准。活化項目的工程正在進行中，預計於 2020 年年底至

2021 年上半年投入服務。

## 第五期

6. 第五期活化計劃下四個項目包括：

- (a) **舊域多利軍營羅拔時樓** — 將活化為羅拔時樓開心藝展中心；
- (b) **聯和市場** — 將活化為聯和市場－城鄉生活館；
- (c) **前流浮山警署** — 將活化為前流浮山警署－香港導盲犬學苑；以及
- (d) **前哥頓軍營 Watervale House** — 將活化為屯門心靈綠洲。

7. 前期準備工作包括項目的詳細設計現正進行中。我們會適時向財務委員會申請撥款。

## 第六期

8. 第六期活化計劃下有四幢歷史建築(即大潭篤原水抽水站員工宿舍群、白樓、景賢里和芳園書室)。這新一期計劃已於 2019 年 12 月 3 日推出，截止申請日期為 2020 年 4 月 3 日，預計於 2021 年上半年公布結果。

**「保育中環」項目的進展**

**中區警署建築群**

政府以合作伙伴形式，聯同香港賽馬會(下稱「馬會」)推展中區警署建築群活化項目，包括新建築物的建築工程、歷史建築物的復修工程、建築群內的基建工程，以及建築群周邊的道路改善工程。建築群活化後以「大館」—古蹟及藝術館營運。

2. 大館自 2018 年 5 月分階段向公眾開放，現時除第四座(已婚督察宿舍)外，所有建築物的活化工程已完成。在開幕首年，大館提供逾 750 場本地及國際級藝術展覽及公眾活動，吸引訪客累計逾 340 萬人次。大館更於 2019 年 10 月榮獲「聯合國教育、科學及文化組織亞太區文化遺產保護獎」卓越獎項，為獎項中最高殊榮。獎項的評審團除了讚揚大館有效確保歷史悠久的文物之原真性和完整性，亦認為項目的保育復修技術水平達國際標準，為文物保育訂下新指標。評審團亦在引文中表揚大館的創新建築及多元化富創意公眾節目，為這個歷史空間注入新生命。

3. 至於部分倒塌的第四座，馬會根據獲古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)於 2018 年 9 月表示支持的復修方案，深入地研究相關的具體細節，並聘請國際木材及石工專家進一步勘探建築物的結構，發現整座建築物的磚牆及木造結構狀況比預期惡劣。有見及此，馬會更新了復修方案，其中包括一系列結構加固措施，目的在於確保第四座在工程以及未來運作期間工人、員工和公眾的安全。馬會於 2019 年 12 月再次向古諮會匯報項目最新進展。委員讚賞馬會的努力，亦同意更新的修復方案，及認同馬會視公眾安全為至關重要的考慮。

## 荷李活道前已婚警察宿舍

4. 由政府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，把位於荷李活道前已婚警察宿舍活化為標誌性創意中心。自 2014 年 4 月啓用至今，元創方舉辦了一連串活動，包括近期的「YES! KIDS CAN 敢創夏令營」、「舊城片隅」及「咖啡生活市集」。根據元創方的統計，由開幕至 2020 年 1 月底，訪客人次超過 1 811 萬。

## 香港聖公會中環建築群

5. 香港聖公會的最新寓保育於發展方案建議原址保留在中環地段內的四幢歷史建築<sup>1</sup>，並在餘下空間發展一間非牟利私營醫院，提供公營醫院以外的醫療服務。香港聖公會自 2013 年與中西區區議會就其方案交換意見。香港聖公會亦於 2018 年 6 月主動就項目諮詢古諮會意見。古諮會普遍支持香港聖公會在該地段發展一間非牟利私營醫院，個別委員亦就醫院的設計及對四幢歷史建築的保育方案提出建議。

6. 城市規劃委員會(下稱「城規會」)於 2019 年 12 月決定了有關《中區分區計劃大綱草圖》的擬議修訂，當中涉及在中環地段增設建築物高度限制。該擬議修訂將會改變地段的發展參數，香港聖公會會因應城規會的決定檢視其發展方案。根據法定制訂圖則程序，城規會會就最新的擬議修訂邀請公眾提出進一步申述。

---

<sup>1</sup> 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)。

## 前法國外方傳道會大樓

7. 終審法院於 2015 年 9 月由前法國外方傳道會大樓(下稱「傳道會大樓」)遷往位於中環昃臣道 8 號的舊最高法院大樓。律政司已接收傳道會大樓，並會在完成所需翻新工程後，在大樓內提供地方予法律服務和爭議解決機構使用。這安排符合 2013 年至 2018 年《施政報告》與及 2014 年度《政府財政預算案演辭》中所載述的政府政策，即利便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。這項計劃亦使傳道會大樓及前中區政府合署形成一個「法律樞紐」，與傳道會大樓這幢法定古蹟的地位和歷史背景相稱。律政司已於 2016 年 3 月向中西區區議會簡介工程的詳情，翻新工程已於 2018 年 1 月展開，目標是於 2020 年年中完成。

## 中環街市

8. 中環街市活化項目的復修工程正在進行並將分階段完成。首階段工程預計於 2020 年第三季完成，並於 2021 年開始營運；整個項目工程則預計於 2021-22 年落成。市區重建局(下稱「市建局」)根據早前社區諮詢所定立的營運指引，擬訂了營運的方針和模式，並舉辦了營運說明簡報會及多次工作坊以聽取相關業界的意見。市建局將於 2020 年第一季就中環街市的營運進行招標。

## 前中區政府合署

9. 繼公眾諮詢後，政府於 2012 年 12 月宣布：

- (a) 連同中座及東座，重用西座作律政司的辦公室，讓律政司所有科別可遷入前中區政府合署；以及

- (b) 在西座提供辦公地方予法律相關組織，以便這些組織發展服務，並締造良好環境，吸引更多國際法律機構及爭議解決機構來港設立辦事處。

10. 中座及東座的翻新工程於 2015 年年初完成後，律政司部分辦公室已於同年第三季遷入。至於西座所需進行的工程，古諮會在 2015 年 3 月討論並同意這項目的文物影響評估報告。律政司在 2015 年 5 月諮詢中西區區議會，區議員對計劃原則上並無反對。西座翻新工程於 2016 年 10 月展開，並於 2019 年 5 月大致完成。律政司的辦公室已於 2019 年 10 月逐步遷入西座，而各法律相關組織則預計於 2020 年年中完成內部裝修後陸續遷入。

### 美利大廈

11. 把美利大廈改建為酒店的工程經已完成，酒店已於 2017 年 12 月開幕。

歷史建築維修資助計劃

**A. 獲批核的申請(截至 2020 年 1 月底共 74 宗)**

(a) 下列 59 宗獲批核申請的維修工程經已完成，資助總額為 6,963 萬元：

1. 堅尼地城魯班先師廟(一級歷史建築)；
2. 沙田道風山路道風山基督教叢林會議廳及雲水堂(二級歷史建築)；
3. 中環花園道梅夫人婦女會主樓(主樓外部為法定古蹟，內部為二級歷史建築)；
4. 沙田山廈圍村曾大屋祠堂(一級歷史建築)；
5. 赤柱聖士提反書院三號平屋(一級歷史建築)；
6. 元朗錦田天后古廟(三級歷史建築)；
7. 粉嶺孔嶺洪聖宮(三級歷史建築)；
8. 上環些利街清真寺(一級歷史建築)；
9. 元朗屏山洪聖宮(二級歷史建築)；
10. 沙田道風山路道風山基督教叢林尊道廳(二級歷史建築)；
11. 元朗山廈村達仁書室(二級歷史建築)；

12. 大埔麻布尾梁氏家祠(三級歷史建築)；
13. 上水金錢村土地神壇(二級歷史建築)；
14. 荃灣川龍曾氏家祠(三級歷史建築)；
15. 西營盤基督教香港崇真會救恩堂(一級歷史建築)；
16. 元朗十八鄉崇正新村 176 號(林屋)(二級歷史建築)；
17. 元朗屏山洪聖宮第二期(二級歷史建築)；
18. 上環些利街清真寺第二期(一級歷史建築)；
19. 西營盤基督教香港崇真會救恩堂第二期(一級歷史建築)；
20. 九龍城香港聖公會聖三一座堂(二級歷史建築)；
21. 油麻地九龍佑寧堂(申請時為一級歷史建築，現為法定古蹟)；
22. 元朗錦田天后古廟第二期(三級歷史建築)；
23. 大埔林村天后宮(二級歷史建築)；
24. 黃竹坑聖神修院小教堂(三級歷史建築)；
25. 元朗輞井圍圍門(三級歷史建築)；
26. 沙田道風山基督教叢林聖殿(二級歷史建築)；

27. 沙頭角新樓街 8 號(二級歷史建築)；
28. 沙頭角葉氏宗祠(三級歷史建築)；
29. 元朗鳳池村天后宮(一級歷史建築)；
30. 中環基督科學教會香港第一分會(二級歷史建築)；
31. 元朗達仁書室第二期(二級歷史建築)；
32. 沙田曾大屋祠堂(中進)(一級歷史建築)；
33. 元朗新田新圍村 71 號(三級歷史建築)；
34. 大嶼山大澳吉慶街 60 號(三級歷史建築)；
35. 元朗洪水橋田心村神廳(三級歷史建築)；
36. 元朗八鄉黎氏大屋(二級歷史建築)；
37. 赤柱聖士提反書院聖士提反堂(三級歷史建築)；
38. 元朗新田新龍村 21 號(三級歷史建築)；
39. 元朗新田新龍村 22 號(三級歷史建築)；
40. 元朗輞井圍玄關帝廟(一級歷史建築)；
41. 大埔林村天后宮第二期(二級歷史建築)；
42. 尖沙咀九龍草地滾球會(三級歷史建築)；

43. 大嶼山大澳關帝古廟(二級歷史建築)；
44. 大嶼山大澳天后古廟(三級歷史建築)；
45. 大嶼山大澳街市街 14 號(二級歷史建築)；
46. 元朗十八鄉楊家村適廬(二級歷史建築)；
47. 元朗八鄉觀音山凌雲寺(三級歷史建築)；
48. 元朗沙江村天后古廟(三級歷史建築)；
49. 大埔布心排村羅家祠(三級歷史建築)；
50. 尖沙咀聖安德烈堂(一級歷史建築)；
51. 元朗鳳池村天后宮第二期(一級歷史建築)；
52. 沙田道風山基督教叢林(田蓮德樓)(二級歷史建築)；
53. 沙田道風山基督教叢林(田蓮德樓)第二期(二級歷史建築)；
54. 沙田曾大屋(西北角更樓)(一級歷史建築)；
55. 大嶼山大澳街市街 7 號(二級歷史建築)；
56. 上水金錢村味峰侯公祠(申請時為一級歷史建築，現為法定古蹟)；
57. 中環基督科學教會香港第一分會第二期(二級歷史建築)；

58. 中環堅尼地道舊域多利軍營蒙高瑪利樓第一期(一級歷史建築)；以及
  59. 中環堅尼地道舊域多利軍營蒙高瑪利樓第二期(一級歷史建築)。
- (b) 下列 15 宗獲批核申請現正推展相關設計或維修工程，已批核的資助總額為 2,018 萬元：
1. 九龍京士柏文康市政職員遊樂會(三級歷史建築)；
  2. 堅尼地城魯班先師廟第二期(一級歷史建築)；
  3. 堅尼地城廣悅堂公所(三級歷史建築)；
  4. 吉澳天后宮(三級歷史建築)；
  5. 九龍城香港聖公會聖三一座堂第二期(二級歷史建築)；
  6. 元朗廈村東頭村舊鄉村學校第一期(三級歷史建築)；
  7. 元朗廈村東頭村舊鄉村學校第二期(三級歷史建築)；
  8. 元朗屏山楊侯古廟(三級歷史建築)；
  9. 西貢香港三育書院行政樓(二級歷史建築)；
  10. 打鼓嶺坪洋 139 號(二級歷史建築)；
  11. 跑馬地東蓮覺苑第一期(申請時為一級歷史建

築，現為法定古蹟)；

12. 跑馬地東蓮覺苑第二期(申請時為一級歷史建築，現為法定古蹟)；
13. 跑馬地東蓮覺苑第三期(申請時為一級歷史建築，現為法定古蹟)；
14. 打鼓嶺鳳凰湖吳氏宗祠(三級歷史建築)；以及
15. 元朗達仁書室第三期(二級歷史建築)。

**B. 正在處理並已取得第一階段<sup>1</sup>批准的申請(截至 2020 年 1 月底共 45 宗)**

1. 元朗十八鄉崇正新村 176 號(林屋)第二期(二級歷史建築)；
2. 沙頭角山咀村協天宮(一級歷史建築)；
3. 沙頭角新樓街 8 號第二期(二級歷史建築)；
4. 太子運動場道 1 號及 3 號(三級歷史建築)；
5. 西貢鹽田仔聖若瑟堂(二級歷史建築)；
6. 尖沙咀覺士道九龍木球會(二級歷史建築)；
7. 沙田基督教靈基營(二級歷史建築)；
8. 太子運動場道 1 號及 3 號第二期(三級歷史建築)；

---

<sup>1</sup> 第一階段批准為原則性批准，容許申請者聘用顧問，以推展維修工程。

9. 上環堅巷舊病理學院(香港醫學博物館)主樓(法定古蹟)；
10. 上環堅巷舊病理學院(香港醫學博物館)附屬建築物(法定古蹟)；
11. 元朗輞井圍玄關帝廟第二期(一級歷史建築)；
12. 元朗落馬洲美德家塾主樓及附屬建築物(二級歷史建築)；
13. 沙田馬鞍山村路信義會恩光堂主教堂(三級歷史建築)；
14. 沙田馬鞍山村路信義會恩光堂小學(三級歷史建築)；
15. 沙田馬鞍山村路信義會恩光堂幼稚園(三級歷史建築)；
16. 元朗新田文氏宗祠(一級歷史建築)；
17. 長洲戲院第一期(三級歷史建築)；
18. 長洲戲院第二期(三級歷史建築)；
19. 長洲戲院第三期(三級歷史建築)；
20. 上環些利街清真寺第三期(一級歷史建築)；
21. 上環些利街清真寺教徒住所(二級歷史建築)；
22. 上環些利街清真寺教徒住所第二期(二級歷史

建築)；

23. 元朗石步圍圍門(三級歷史建築)；
24. 大埔赤徑聖家小堂(二級歷史建築)；
25. 西貢大浪聖母無原罪小堂(三級歷史建築)；
26. 大埔林村天后宮第三期(二級歷史建築)；
27. 大埔舊北區理民府(法定古蹟)；
28. 大埔赤徑聖家小堂第二期(二級歷史建築)；
29. 西貢大浪聖母無原罪小堂第二期(三級歷史建築)；
30. 元朗落馬洲美德家塾主樓及附屬建築物第二期(二級歷史建築)；
31. 上水虎地坳村文明廟第一期(三級歷史建築)；
32. 上水虎地坳村文明廟第二期(三級歷史建築)；
33. 大埔元洲仔前政務司官邸(法定古蹟)；
34. 沙頭角石涌凹羅屋及附屬建築物(三級歷史建築)；
35. 粉嶺萬屋邊唐氏宗祠(三級歷史建築)；
36. 上環必列者士街香港中華基督教青年會(中央會所)第一期(一級歷史建築)；

37. 上環必列者士街香港中華基督教青年會(中央會所)第二期(一級歷史建築)；
38. 沙田道風山基督教叢林(會議廳及艾香德樓)第一期(二級歷史建築)；
39. 沙田道風山基督教叢林(會議廳及艾香德樓)第二期(二級歷史建築)；
40. 大嶼山大澳街市街 11 號(二級歷史建築)；
41. 上水莆上村應龍廖公家塾(一級歷史建築)；
42. 大埔坪朗鍾氏宗祠(三級歷史建築)；
43. 天后皇龍道香港紅卍字會大樓(二級歷史建築)；
44. 西營盤基督教香港崇真會救恩堂第三期(一級歷史建築)；以及
45. 大嶼山大澳街市街 14 號第二期(二級歷史建築)。

**宣傳及公眾教育**

自 2019 年 1 月提交上一份進度報告以來，政府舉辦了以下的宣傳及公眾教育活動：

- (a) 於 2019 年 4 月至 5 月舉辦「活化歷史建築 Instagram 攝影比賽」，推廣第一至第三期「活化歷史建築伙伴計劃」下已活化的歷史建築，共收到超過 840 幅參賽作品；
- (b) 於 2019 年 6 月至 7 月舉辦「2019 古蹟周遊樂」，開放 24 幢曾經或現時仍作宿舍用途的歷史建築予公眾參觀，共吸引超過 49 500 人次；
- (c) 於 2019 年 6 月至 8 月，以及 10 月至 12 月的特定周末(即 2019 年 6 月 29 及 30 日、7 月 20 及 21 日、8 月 17 及 18 日、10 月 19 及 20 日、11 月 16 及 17 日，和 12 月 14 及 15 日)舉辦「景賢里公眾開放日」，共吸引約 5 100 人次參觀；
- (d) 作為「活化歷史建築 Instagram 攝影比賽」的延伸活動，於 2019 年 8 月至 12 月舉辦巡迴展覽，共吸引超過 123 400 人次參觀；以及
- (e) 舉辦展覽，包括「工藝與科技－三維激光掃描在文物保育和教育上的應用」、「元朗區的法定古蹟」、「最新香港法定古蹟 2018 圖片展」、「第十六屆威尼斯國際建築雙年展－香港回應展 垂直肌理：密度的地景 100 個建築師 100 個塔樓」，和「聖山遺粹：啟德地區出土宋元文物展」，介紹香港豐富多元的歷史建築

和考古文物，截至 2020 年 1 月 31 日共吸引超過 51 000 人次參觀。

2. 此外，政府為「文物之友」<sup>1</sup>舉辦了一系列活動，包括導賞藍屋建築群、必列啫士街街市、虎豹別墅、前粉嶺裁判法院、東蓮覺苑等，以及舉辦「探索前威菲路軍營」導賞與分享等。「文物之友」透過參與不同活動，加深對本地文物建築的歷史和建築特色的認識。我們亦於 2019 年招募新一批「文物之友」會員。

3. 為慶祝香港大學明原堂五十週年紀念，政府與香港大學明原堂舊生會於 2019 年 10 月 26 日合辦導賞團，導賞已列為法定古蹟的儀禮堂及梅堂。

4. 我們繼續透過以下途徑，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) 文物專題網站([www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk))；以及

(b) 由 2008 年 6 月起，文物保育雙月通訊《活化 @ Heritage》一直有效地報道文物保育資訊。該通訊以電子方式及印刷本發行，每期發行人數超過 6 200 份。

5. 我們將於 2020 年繼續舉辦一系列同類型活動。

---

<sup>1</sup> 「文物之友」是古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)推行的項目。公眾透過成為會員可參與古蹟辦有關歷史文物的講座和工作坊、參觀文物景點，以及為古蹟辦的教育活動擔任義工。此外，部分受訓後的會員更可成為古蹟導賞員，向市民大眾宣揚文物保育的訊息。

## 3470RO — 啟德龍津石橋保育長廊

### 背景

龍津石橋於1873至1875年間興建，全長約200米，以利便中國朝廷官員及本地居民登岸，前往九龍寨城。後來加建延伸部分，成為九龍城碼頭。其後，龍津石橋連九龍城碼頭均被掩埋，以進行啟德濱發展計劃<sup>1</sup>，並於1942年第二次世界大戰期間興建軍用機場，最後用作發展和擴建前啟德機場。

2. 2008年4月，就啟德發展計劃的環境影響評估研究進行考古調查時，首次發現被掩埋在地下數米的龍津石橋遺蹟。2010年年中至2011年年初，土木工程拓展署就保育龍津石橋遺蹟進行了兩階段的公眾參與活動，諮詢持份者，包括黃大仙區議會、九龍城區議會、古物諮詢委員會(下稱「古諮會」、海濱事務委員會，以及城市規劃委員會。公眾及被諮詢的組織普遍支持設立一條龍津石橋遺蹟保育長廊。此外，收集到的主流意見均支持原址保育龍津石橋遺蹟的各部分以作展示，及提供更直接通道連接九龍寨城公園。

3. 在上述背景下，我們計劃原址保存龍津石橋及打造成一條保育長廊以供公眾享用及增強通達性。因此，最新的《啟德分區計劃大綱圖》已劃定一處闊30米的長廊作休憩用地，以保育龍津石橋一下稱「龍津石橋保育長廊」。當局亦於2014年舉辦龍津石橋保育長廊概念設計比賽，以作日後設計發展的藍本。建築署和康樂及文化事務署分別負責營造和管理龍津石橋保育長廊。

---

<sup>1</sup> 啟德濱發展計劃為私人項目，由商人何啟爵士和區德先生於1916年展開，於九龍灣填海以興建住宅屋苑。1924年進行填海時，龍津石橋大部分被埋在地下。由於財務問題，啟德濱發展計劃進行至1927年停止，由政府接手該處發展機場。

## 項目範圍

4. 項目包括兩個工地(工地A及工地B)，面積約1.43公頃。工地A(保育長廊)面積約11 350平方米，位於啟德市中心。工地B面積2 900平方米，位於石鼓壟道遊樂場之內。擬議的項目範圍包括：

### 工地A

5. 原址保存龍津石橋遺蹟和興建一條保育長廊，供市民參觀和休憩之用，工程包括：

- (a) 考古工作以展示龍津石橋遺蹟；
- (b) 保育措施以確保龍津石橋遺蹟結構完整；
- (c) 提供詮釋設施；
- (d) 提供休憩用地，並附設一條沿長廊而建綿延不斷的行人專用通道；
- (e) 提供園景區並附設長椅及涼亭；
- (f) 提供輔助設施，包括機房、一間急救室、洗手間、一間育嬰室、飲水設施、貯物室等；以及
- (g) 接駁正在興建中的太子道東行人隧道，以連接龍津石橋保育長廊與石鼓壟道遊樂場。

### 工地B

6. 改善石鼓壟道遊樂場內的通道，以連接太子道東行人隧道出口通往九龍寨城公園，包括提供：

(a) 一條園景通道並附設休憩設施；以及

(b) 連接沙浦道的行人出入口。

7. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃於2020年第四季展開建造工程，預計2024年第四季竣工。

8. 項目的位置圖、工地平面圖、構思圖及兩處出土遺蹟的照片，分別載於**附錄1至5**。

## **理據**

9. 龍津石橋遺蹟具重要文物價值，能讓大眾了解九龍寨城及香港歷史。龍津石橋現為古物古蹟辦事處記錄的具考古研究價值的地點之一，受到保護。龍津石橋在啟德原址保存，項目有助提高公眾的文物保育意識。

10. 項目竣工後，龍津石橋保育長廊會經太子道東行人隧道及石鼓壟道遊樂場，連接啟德發展區與九龍寨城公園，及提供一條方便通道前往啟德區內鄰近的發展項目。

## **項目預算**

11. 按付款當日價格(MOD)計算，3470RO號工程計劃的建設估計費用為6億8,600萬元。

## **對文物保育的影響**

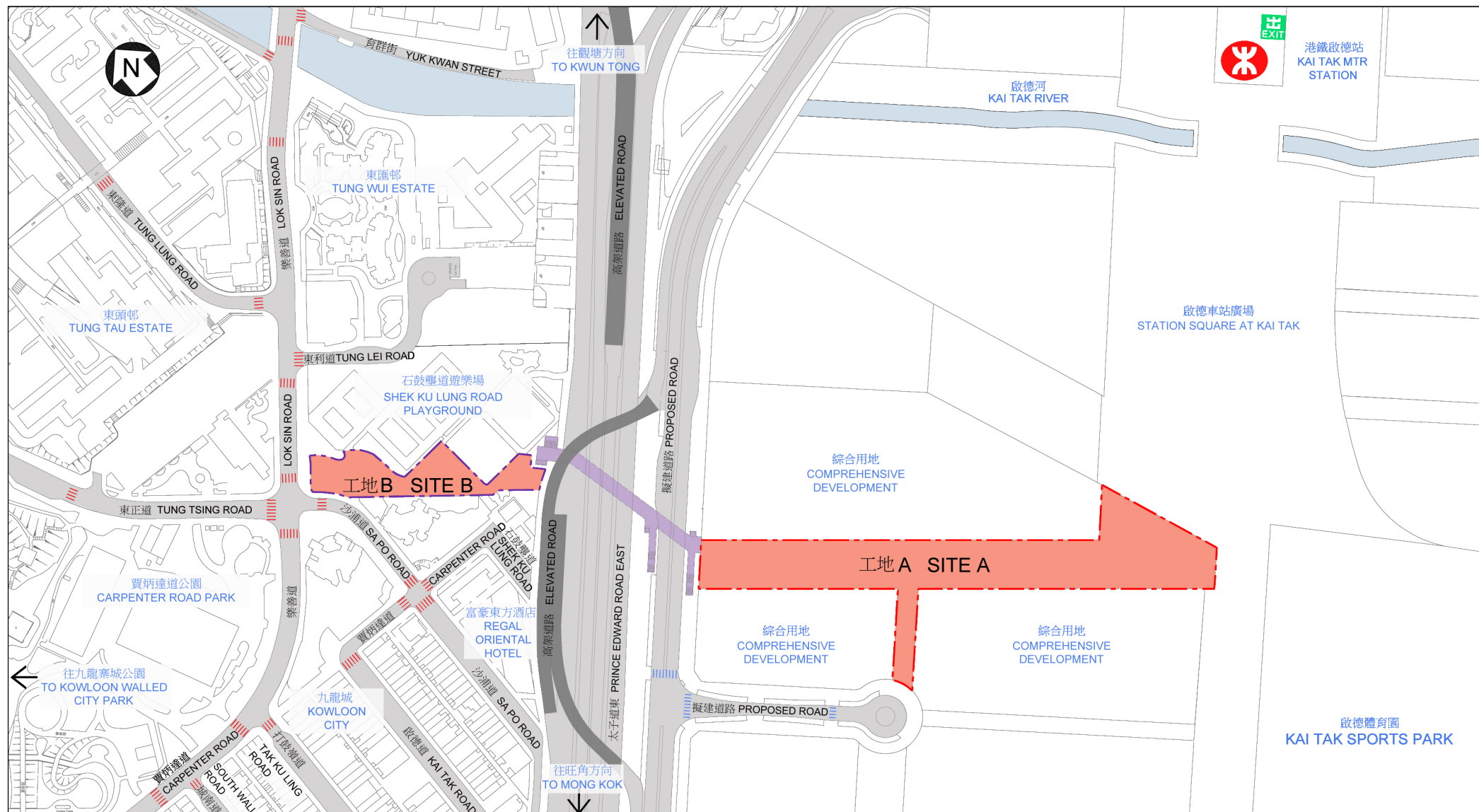
12. 龍津石橋是具考古研究價值的地點，項目會原址保存龍津石橋。我們已根據文物保育的現行規定進行文物影響評估，

並於2017年9月7日的古諮會會議上，就文物影響評估報告諮詢古諮會。古諮會委員普遍支持報告所載的研究結果及建議。政府會確保建造工程、所採取的緩解措施、日後的維修保養，以及龍津石橋歷史的詮釋，均符合報告所訂明的規定。

## 公眾諮詢

13. 我們分別於2017年1月19日及3月21日，就項目諮詢九龍城區議會轄下文娛康樂及地區設施管理委員會，以及黃大仙區議會轄下地區設施管理委員會。兩個區議會均普遍支持項目。

14. 我們於2017年11月1日就項目諮詢海濱事務委員會轄下啟德海濱發展專責小組，小組對項目表示支持。



# LEGEND 圖例

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 改善工程界線 IMPROVEMENT WORKS BOUNDARY
- ||| 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- ||| 擬建行人過路處 PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- EXIT 港鐵站出入口 MTR STATION ENTRANCE / EXIT
- 興建中行人隧道 (由其他工程承造) SUBWAY UNDER CONSTRUCTION (BY OTHERS)

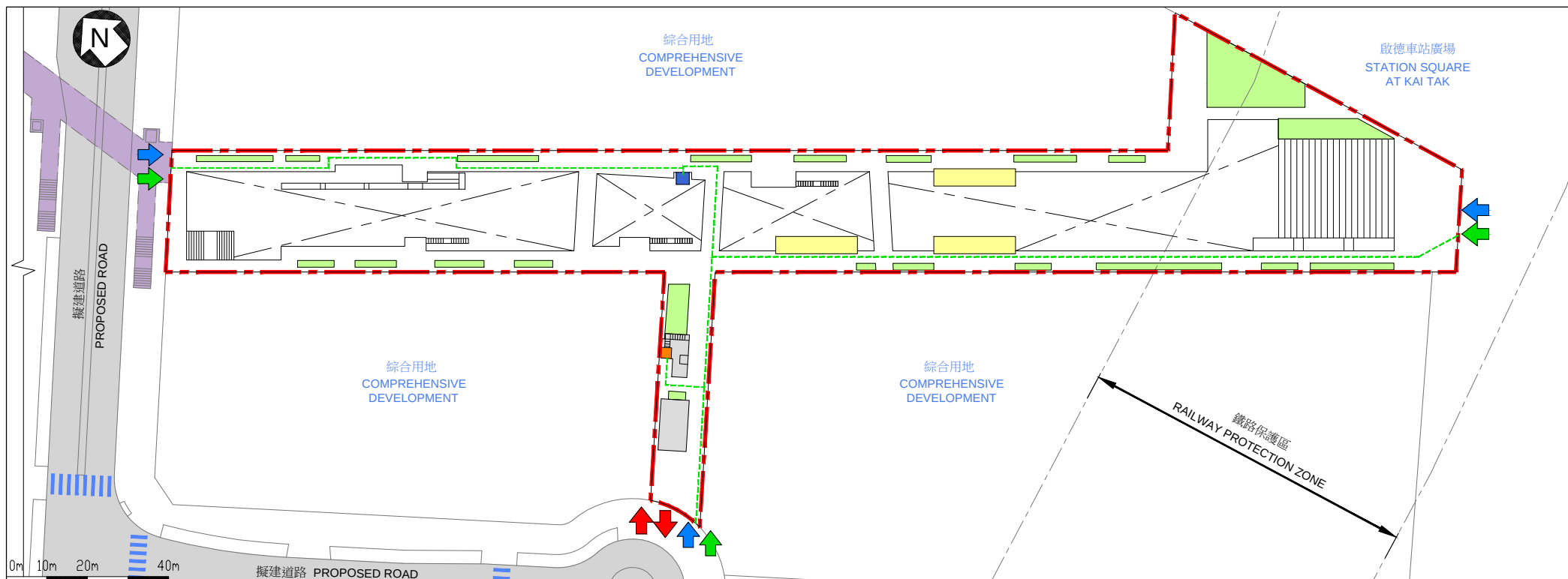
0m 25m 50m

位置圖  
LOCATION PLAN

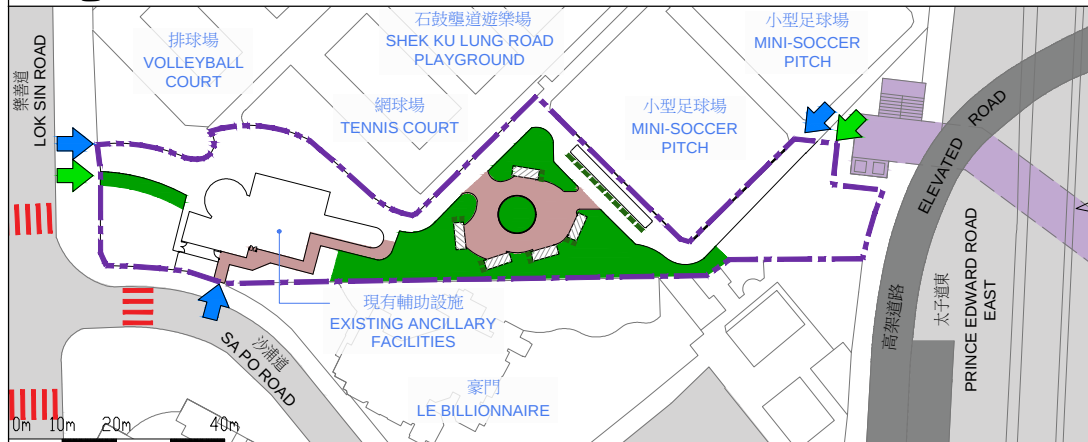
470RO  
啟德龍津石橋保育長廊  
LUNG TSUN STONE BRIDGE PRESERVATION CORRIDOR AT KAI TAK



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



工地 A SITE A



工地 B SITE B

LEGEND 圖例

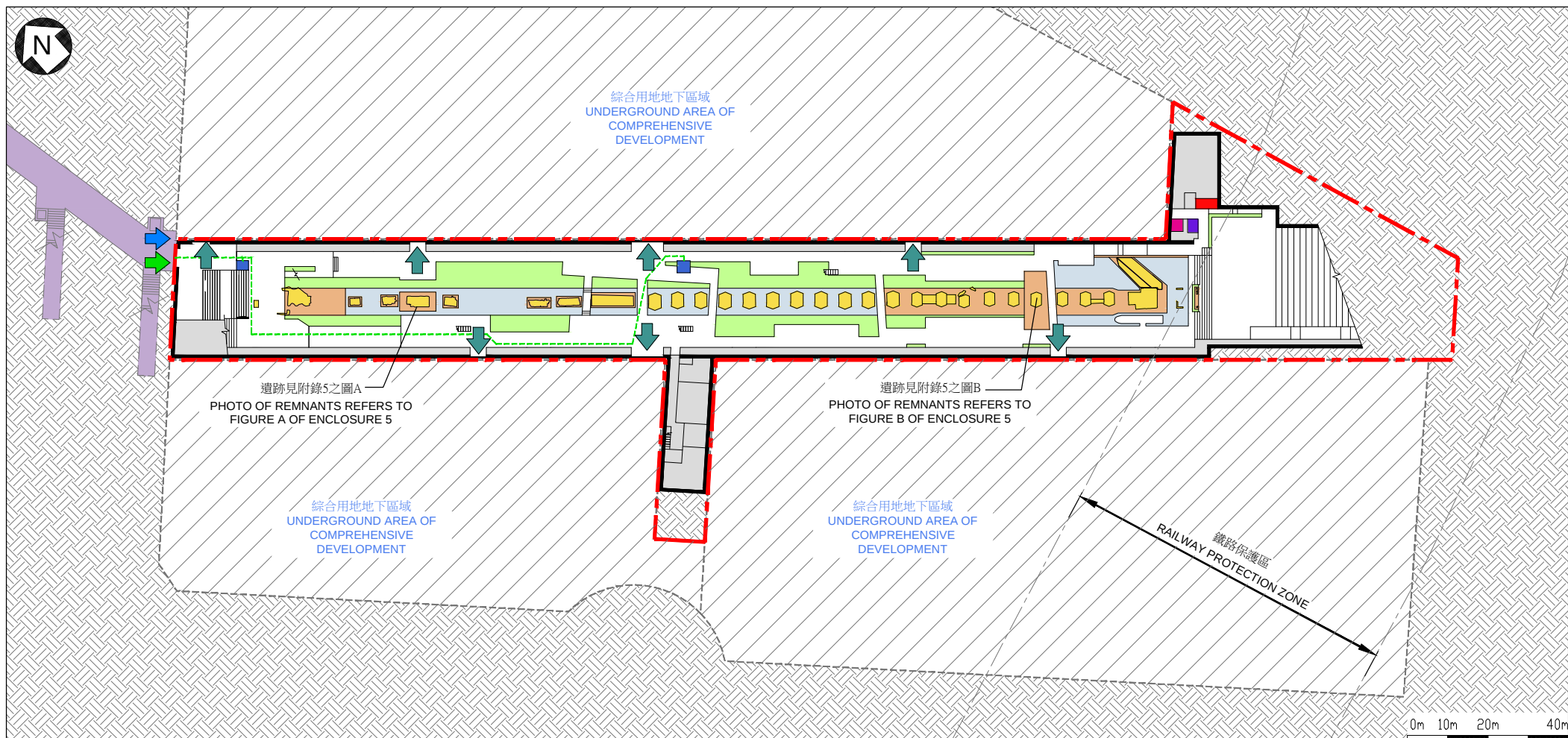
|                                            |                                           |                                                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| — 工地界線<br>SITE BOUNDARY                    | ↑ 車輛出入口<br>VEHICULAR INGRESS / EGRESS     | --- 無障礙通道<br>BARRIER-FREE ACCESS                             |
| - - - 改善工程界線<br>IMPROVEMENT WORKS BOUNDARY | ↑ 行人出入口<br>PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT     | ■ 遮蔭棚<br>TRELLIS                                             |
| ■ 機房和貯物室<br>PLANT ROOM AND STORE ROOM      | ↑ 無障礙出入口<br>BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT  | ■ 興建中行人隧道 (由其他工程承造)<br>SUBWAY UNDER CONSTRUCTION (BY OTHERS) |
| ■ 花槽 / 草坪<br>PLANTER / LAWN                | ■ 現有避雨亭<br>EXISTING RAIN SHELTER          | ■ 現有花槽改善工程<br>IMPROVEMENT WORKS TO EXISTING PLANTER          |
| ■ 暢通易達升降機<br>ACCESSIBLE LIFT               | ■ 行人道改善工程<br>IMPROVEMENT WORKS TO WALKWAY | 現有行人過路處<br>EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING             |
| ■ 暢通易達洗手間<br>ACCESSIBLE TOILET             | --- 垂直綠化<br>VERTICAL GREENING             | 擬建行人過路處<br>PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING             |

地下平面圖 (工地 A和B)  
GROUND FLOOR PLAN  
(SITE A & B)

470RO  
啟德龍津石橋保育長廊  
LUNG TSUN STONE BRIDGE PRESERVATION CORRIDOR AT KAI TAK



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



# LEGEND 圖例

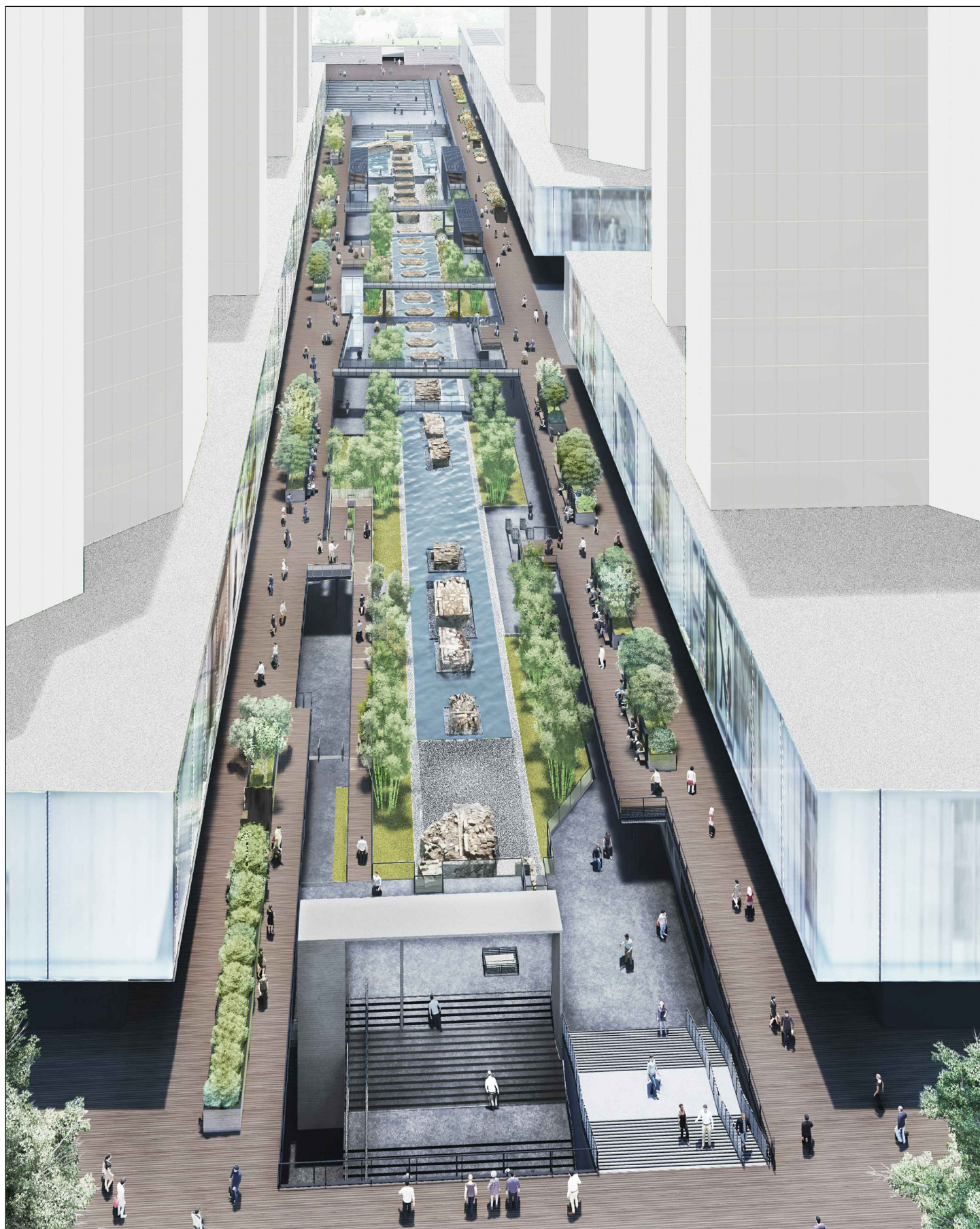
|  |                                                                     |  |                                                           |  |                           |  |                     |  |                           |  |                                        |  |                             |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|---------------------|--|---------------------------|--|----------------------------------------|--|-----------------------------|
|  | 工地界線<br>SITE BOUNDARY                                               |  | 擬建接駁鄰近地區通道<br>PROPOSED CONNECTIONS<br>WITH ADJACENT AREAS |  | 花槽 / 草坪<br>PLANTER / LAWN |  | 水景<br>WATER FEATURE |  | 遺跡<br>REMNANTS            |  | 暢通易達升降機<br>ACCESSIBLE LIFT             |  | 育嬰室<br>BABY CARE ROOM       |
|  | 興建中行人隧道<br>(由其他工程承造)<br>SUBWAY UNDER<br>CONSTRUCTION<br>(BY OTHERS) |  | 行人出入口<br>PEDESTRIAN<br>ENTRANCE / EXIT                    |  | 救護站<br>FIRST-AID ROOM     |  | 礫石區<br>GRAVEL AREA  |  | 通用洗手間<br>UNIVERSAL TOILET |  | 機房和貯物室<br>PLANT ROOM AND<br>STORE ROOM |  | 地下區域<br>UNDERGROUND<br>AREA |
|  | 無障礙出入口<br>BARRIER-FREE<br>ENTRANCE / EXIT                           |  | 無障礙通道<br>BARRIER-FREE<br>ACCESS                           |  |                           |  |                     |  |                           |  |                                        |  |                             |

地下低層平面圖 (工地A)  
LOWER GROUND  
FLOOR PLAN (SITE A)

470RO  
啟德龍津石橋保育長廊  
LUNG TSUN STONE BRIDGE PRESERVATION CORRIDOR AT KAI TAK



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



從西北面望向保育長廊的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTHWEST DIRECTION OF PRESERVATION CORRIDOR

構思圖 (工地A)  
ARTIST'S IMPRESSION  
(SITE A)

470RO  
啟德龍津石橋保育長廊  
LUNG TSUN STONE BRIDGE  
PRESERVATION CORRIDOR AT KAI TAK



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



圖A - 實心部分遺跡 (位置見附錄3)  
FIGURE A - REMNANTS OF SOLID MASS SECTION  
(LOCATION OF REMNANTS REFERS TO ENCLOSURE 3)



圖B - 橋墩遺跡 (位置見附錄3)  
FIGURE B - REMNANTS OF STONE SUPPORTING PILLAR  
(LOCATION OF REMNANTS REFERS TO ENCLOSURE 3)

圖片來源: 土木工程拓展署委托的龍津石橋遺跡的挖掘報告 (合約編號: KDO002/2011, 報告的日期: 2013年9月)

SOURCE OF PHOTOS: REPORTED DATE SEPTEMBER 2013 FOR "FULL EXCAVATION FOR DEFINING THE PRESERVATION APPROACH OF LUNG TSUN STONE BRIDGE REMNANTS" (AGREEMENT NO. KDO002/2011) COMMISSIONED BY CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

龍津石橋遺跡參考照片  
REFERENCE PHOTOS OF  
LUNG TSUN STONE BRIDGE  
REMNANTS

470RO  
啟德龍津石橋保育長廊  
LUNG TSUN STONE BRIDGE PRESERVATION CORRIDOR AT KAI TAK



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署