

2024 年 6 月 25 日會議
討論文件

立法會發展事務委員會
文物保育措施進度年度報告

目的

本文件向委員匯報各項文物保育措施自 2023 年 7 月向委員會匯報後的最新情況。此外，我們亦尋求委員會支持活化歷史建築伙伴計劃第六期兩個項目（即芳園書室及白樓）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」。

確認和評估具文物價值的項目

歷史建築的行政評級制度

3. 截至 2024 年 5 月 31 日，共 1 656 幢建築的文物價值評級工作已完成，當中包括 1 444 幢建築¹中的 1 385 項，以

¹ 古物古蹟辦事處在 1996 年至 2000 年期間進行了一次全港性調查，記錄了約 8 800 幢主要建於 1950 年以前的建築物。在 2009 年，古蹟辦挑選了當中的 1 444 幢建築物進行評估，並提交古物諮詢委員會初步同意擬議評級。此後，古物諮詢委員會在考慮新增資料及在公眾諮詢期間接獲的意見後，陸續分批確認建築的最終評級。

及 388 個新增項目²中的 271 項。該 1 656 幢建築的詳情如下：

- (a) 46 項已宣布為古蹟；
- (b) 202 項為一級歷史建築；
- (c) 409 項為二級歷史建築；
- (d) 623 項為三級歷史建築；
- (e) 349 項沒有評級；以及
- (f) 27 項因已拆卸或大幅改建，不再進一步處理。

為 1950 年後落成的建築物進行評級的準備工作

4. 古物諮詢委員會（下稱「古諮會」）不時會收到一些建議，要求為個別建築（包括 1950 年後落成的建築）進行評級。截至 2024 年 5 月 31 日，古諮會已完成 207 項 1950 年後落成建築物的評級工作，當中 120 項獲評為一級、二級或三級歷史建築。

5. 古物古蹟辦事處（下稱「古蹟辦」）於 2019 年成立專責小組，有系統地為 1950 年後落成的建築物進行評級的準備工作。專責小組已完成建於 1950 至 1959 年的建築的初步研究，當中包括 2 000 多幢主要位於市區的建築，以及從新界 900 多條村落識別出的鄉村建築。古蹟辦正根據研究結果篩選具潛在文物價值的建築作深入研究和考慮評級。此外，古蹟辦亦研究了其他地區（包括內地）所採用的歷史建築評審準則作為參考³，發現每個研究的地區均只採用一套準則評審戰前和戰後的建築，而部分地區對戰後建築的甄選會相對嚴格。在有系統地為建於 1950 年後的建築物進行評級準備工作的同時，古蹟辦亦會檢視其他在全港歷史建築普查所記錄，建於 1950 年以前但未被選入 1 444 名單的建築，以挑選合適的項目進行評級。

6. 有關研究發現及 1950 年後落成建築評級的準備工作的進度，已於 2024 年 6 月 6 日的古諮會會議上向委員匯報。

² 透過公眾建議及古物古蹟辦事處日常工作，388 個項目已被納入「須進行評級的新項目」名單。

³ 古蹟辦研究了七個國家（中國內地、澳洲、加拿大、英國、日本、新加坡和美國）和十二個城市（北京、柏林、廣州、倫敦、澳門、紐約、檳城、上海、悉尼、台北、東京和溫哥華）的評審準則。

古諮會會繼續在現行機制下，按照既定的六項評審準則，先為 1950 年或以前落成的建築進行評級，然後處理 1950 年後落成的建築物的評級；受拆卸或發展計劃影響的建築物，將獲優先處理。

法定古蹟的宣布

7. 現時法定古蹟共 134 項。我們在 2024 年 3 月 7 日的古諮會會議上諮詢古諮會，並獲古諮會支持我們在 2024 年按照《古物及古蹟條例》（第 53 章）將以下兩幢歷史建築宣布為古蹟的建議：

- (a) 位於堅尼地城青蓮臺 15 號的魯班先師廟；及
- (b) 位於元朗錦田祠塘村 20 號的鄧伯裘故居。

兩幢建築的文物價值評估報告載於附件 A。

8. 宣佈上述兩幢歷史建築為法定古蹟的法定程序正在進行。在獲得行政長官批准後，我們會適時提交附屬法例，以完成法定古蹟的宣布程序。

9. 我們會繼續物色適合列為法定古蹟的項目，讓它們獲得法例保護。

文物保育措施及優化工作

活化歷史建築伙伴計劃（下稱「活化計劃」）

10. 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。目前，七期共 24 幢政府擁有的歷史建築已被納入計劃，其中第一至五期的 13 個項目⁴正在營運，包括在第五期下由聯和市場活化而成的聯和市場—城鄉生活館，已於 2024 年 3 月 28 日開始營運。活化計劃下各項目的進度載於附件 B。

⁴ 13 個項目包括第一期四個項目，第二期三個項目，第三期兩個項目，第四期三個項目及第五期一個項目。

11. 第六期兩個活化項目（即芳園書室及白樓）的詳細設計已大致完成。古諮會已於 2024 年 3 月 7 日的會議上同意兩個項目的文物影響評估。我們擬在 2024 年第四季向立法會工務小組委員會及財務委員會尋求支持和撥款以進行翻新工程。該兩個項目所需的撥款合共 1 億 2,990 萬元，詳情載於附件 C。

12. 我們於 2023 年 12 月公布將三幢歷史建築納入第七期活化計劃，並邀請非牟利機構就其中一幢（即屯門前哥頓軍營 Watervale House）提交活化建議。有關申請已於 2024 年 4 月 10 日截止，共收到十份申請書，現正由保育歷史建築諮詢委員會進行評審，預計於 2025 年初公布評選結果。至於另外兩幢歷史建築，即甘道 23 號及前華人精神病院，申請安排將適時公布。

13. 在上一份向委員會提交的報告內提及有關活化計劃的優化措施，已於 2023 年 12 月推出第七期活化計劃時實施。

歷史建築維修資助計劃（下稱「維修資助計劃」）

14. 自 2008 年起，政府通過向私人擁有已評級歷史建築的業主提供資助，讓他們進行小型維修工程。從 2008 年維修資助計劃實施以來，截至 2024 年 5 月底，共批准 122 宗申請，資助費用約為 1 億 4,200 萬元。

15. 我們已根據歷史建築定期巡查的報告結果，加強主動接觸私人業主以鼓勵他們申請資助進行維修。此外，經諮詢業界和保育歷史建築諮詢委員會後，我們已完成檢視計劃的申請和審批程序。我們在 2024 年 1 月實施優化審批程序的措施，包括提高撥款額上限、採取措施防止顧問公司惡性低價競爭，以及加強與業主和顧問溝通以解決技術問題。

公眾參與項目資助計劃

16. 公眾參與項目資助計劃於 2017 年推出，以支持可提升公眾對歷史建築保育的理解和認識、推動持份者參與、鼓勵參加者改變行為以保育歷史建築的項目。於 2017 年推出的先導計劃邀請了五個與保育歷史建築工作有密切關係的

專業學會提交資助申請，並批出三個公眾參與項目，資助金額合共 591 萬元。項目的所有活動已於 2021 年 12 月完成，有關學會隨後提交項目評估報告和帳目報表。在諮詢保育歷史建築諮詢委員會後，我們已完成資助計劃的檢討工作，並按檢討結果和委員會的建議，就活動模式、申請資格、發放資助金、評審準則、項目管理及呈交項目報告的安排等方面優化第二期資助計劃。

17. 第二期資助計劃於 2023 年 7 月 3 日至 10 月 3 日接受所有曾參與歷史建築保育工作的本地非牟利機構申請，預計為四個公眾參與項目提供資助。我們已邀請保育歷史建築諮詢委員會就資助申請進行評審及作出建議，並會適時公布申請結果及通知獲批資助的機構。下一輪申請預計將於 2025 年下半年開展，為另外四個公眾參與項目提供資助。

主題研究資助計劃

18. 主題研究資助計劃於 2017 年推出，旨在鼓勵以保育歷史建築為主題的優質學術研究，並予以資助及支持。2017 年推出的先導計劃邀請了八所頒授認可學位的院校提交申請，並批出六個研究項目，涉及資助金額合共 1,141 萬元。六個研究項目已完成研究報告，並已向保育歷史建築諮詢委員會匯報其研究成果。研究項目的資料將會上載至文物保育專員辦事處的網站。

19. 政府已就資助計劃進行檢討，並在 2024 年 3 月向保育歷史建築諮詢委員會匯報檢討結果。保育歷史建築諮詢委員會會就擬議納入下一期資助計劃的優化措施（包括研究項目主題、申請資格、評審準則、發放資助金及呈交項目報告的安排等方面）提供意見。

20. 有關活化計劃、維修資助計劃、公眾參與項目資助計劃及主題研究資助計劃的優化措施詳情載於附件 D。

與內地合作

21. 2022 年 11 月，本港分別與國家文物局簽訂《關於深

化文化遺產領域交流與合作的框架協議書》，以進一步推動內地與香港在考古和歷史建築領域的文化遺產交流與合作；以及與廣東省文化和旅遊廳及澳門特別行政區（下稱「特區」）文化局簽訂《關於深化粵港澳大灣區考古及文物建築交流與合作意向書》，以進一步加強大灣區在考古和歷史建築方面的合作。及後，本港進一步加強與大灣區內其他城市及內地其他文化機構在文物保育及教育方面的合作。

22. 為加強認識香港與祖國之間的緊密連繫及情感，「血濃於水：香港歷史建築中的家國情」圖片展覽現正於南京市博物館舉行，展期到 2024 年 6 月 30 日。該展覽曾於 2024 年年初在四川鄧小平故居陳列館舉行。此外，由古蹟辦及大灣區內其他文物機構共同策展的首個展覽—「同一屋簷下：嶺南傳統建築源流與藝術」展覽—於 2023 年 12 月至 2024 年 6 月初在文物探知館舉行。一系列有關嶺南傳統建築技術及技巧的講座及工作坊亦與展覽一併舉辦。在國家文物局的進一步支持下，古蹟辦與山東博物館於 2024 年 5 月至 10 月合辦山東文物特展，60 套來自山東的珍貴展品與超過 100 套香港出土的重要考古文物同時展出，以展現中華文明及文化起源的「多元一體」。另一個名為「從灣區啓航：『南海 I 號』與海上絲綢之路」的展覽將於 2024 年 8 月至 2025 年 2 月舉行，闡述香港於大灣區內在海上絲綢之路所扮演的角色。

23. 研究方面，古蹟辦正與國家文物局合作，計劃研究香港的重要出土文物，尤其是 90 萬片聖山遺址出土的宋元時期陶瓷碎片及 10 萬片竹篙灣出土的明代陶瓷碎片，以研究中國的海上貿易和香港擔當的角色。我們計劃於 2024 年年底或 2025 年年初展開該研究。

24. 香港是海上絲綢之路保護和聯合申報世界文化遺產城市聯盟成員。該聯盟由內地多個城市、香港特區及澳門特區組成，旨在共同支持申報與海上貿易有關的文物地點為世界文化遺產。我們積極出席該聯盟的會議，就擬議申報的重點和策略進行討論，並分享我們通過設立文物徑推廣文物地點的經驗。

25. 最近，我們在 2024 年 4 月 26 日與上海市文化和旅遊局（其另一名稱為上海市文物局）簽訂協議，以進一步推廣和加強兩地在保育、管理和活化歷史建築、共享考古研究

結果、文物教育和推廣，以及培育人才等方面的合作。

26. 在內地對口機關的支持下，我們會繼續探討加強與內地在研究、文物保育及教育、就文物工作引進和應用先進科技，以及培訓人才方面的合作。

公眾教育及宣傳活動

27. 為慶祝香港特區成立 27 周年，政府及社會各界將會推出一系列豐富多彩的慶祝活動及特別優惠。活化計劃下的 13 個項目將於 2024 年 7 月 1 日當天及前後提供免費導賞團及工作坊等不同優惠，讓市民愉快參與。

28. 為了讓市民更深入欣賞文物建築，我們於 2023 年 10 月至 11 月舉行了「2023 古蹟周遊樂」，在十個法定古蹟及已評級歷史建築為市民提供導賞團。為配合該活動，我們亦於 2023 年 10 月至 12 月在 13 個地點舉行相關的巡迴展覽。周遊樂暨展覽吸引了約 150 000 人次參觀，而 2024 年的周遊樂暨展覽將於今年第四季展開。

展覽

29. 自 2023 年 7 月的報告以來，除了更新港鐵宋皇臺站內的聖山遺粹展覽內容，新增海上貿易的部分外，古蹟辦還在文物探知館舉辦了四個以文物為主題的展覽及五個外展展覽。

文物徑

30. 古蹟辦繼續改善設施和推出新計劃，通過在沿文物徑的建築物舉辦創新的工作坊，以加強文物徑的吸引力，例如在屏山文物徑的鄧氏宗祠及愈喬二公祠舉辦的木主修復工作坊、在龍躍頭文物徑的松嶺鄧公祠舉辦的樑架築砌工作坊，以及在松嶺鄧公祠為視障人士舉辦的特別導賞團。

傳媒及社交媒體

31. 為接觸年輕一代和更多市民，我們繼續使用社交媒體，包括 Instagram 平台⁵，宣傳文物保育。在我們的主要活動，例如展覽和文化飛步遊⁶，我們透過本地的關鍵意見領袖在其 Facebook 和 Instagram 帳戶推廣和分享有關活動。此外，我們隔周在 AM730 發表推廣文物保育最新發展的文章，以提高市民的興趣。我們會透過受歡迎的社交媒體平台（例如小紅書和微信）向內地推廣我們的活動。

青少年參與

32. 古蹟辦致力通過多種活動及項目，提高青少年對文物的興趣及欣賞能力。2024 年 5 月，古蹟辦構思和舉辦夯土學生工作坊，把夯土製作及保育的知識及經驗傳承下去。為讓熱愛文物的年青人能更深入學習，他們可參加古蹟辦的「青少年文物之友」計劃。計劃會定期為會員舉辦導賞團、工作坊、實地考察等活動。為了接觸更多年青人，古蹟辦與教育局緊密合作，特別設計和舉辦與文物相關的培訓活動，例如考察團⁷、講座及工作坊，讓教育工作者通過參與這些培訓活動更加了解本地文物，加強他們對國民身分的認同及本港多元文化發展的認識。這些為校長及教師舉辦的活動十分受歡迎，且備受參加者讚譽。

33. 由國家文物局、澳門特區政府文化局與我們合辦的「第五屆內地與港澳中學生文化遺產暑期課堂」於 2023 年 8 月 12 至 17 日舉行。20 名香港學生與內地及澳門特區的學生一同參與課堂。他們出席由文物專家主講的講座和參觀文物遺址及博物館⁸。第六屆文化遺產暑期課堂正在籌劃中，將於 2024 年 7 月推出。

⁵ 截至 2024 年 5 月 31 日，我們的 Instagram 帳戶「活歷 • 香港」已擁有 20 469 名關注者。

⁶ 自 2022 年 9 月至今，我們與飛越啟德運動基金有限公司合辦了六次文化飛步遊，推動市民一邊運動，一邊欣賞區內的歷史建築。路線涵蓋七個地區，包括九龍城區、中西區、葵青區、荃灣區、油尖旺區、東區及沙田區。文化飛步遊路線途經的歷史建築已上載古蹟辦網站，供公眾瀏覽。

⁷ 獲選文物地點包括粉嶺、大嶼山、尖沙咀、元朗及沙頭角。

⁸ 包括世界文化遺產都江堰、三星堆博物館、四川博物館、成都博物館、杜甫草堂及金沙博物館。

同樂日

34. 我們在 2024 年舉辦了兩次同樂日，慶祝農曆新年及復活節，以鼓勵家庭和旅客參與。同樂日舉辦了特別設計並以文物為主題的多元活動，合共吸引 2 777 人次參加。

35. 公眾參與活動的詳情載於附件 E。

善用歷史建築作旅遊用途

36. 截至 2024 年 5 月 31 日，共有 277 項政府擁有的建築獲評為一級、二級或三級歷史建築，而政府擁有的法定古蹟則有 71 項。

37. 在這 340 多項政府擁有的歷史建築當中，共有超過 200 項已經因應實際情況，透過合適的安排開放讓公眾參觀。其中包括博物館和展覽空間，以及活化計劃下由非牟利機構營運的場地。餘下政府擁有的歷史建築因保安、安全及私隱等考慮，而未有對外開放。例如中西區的青洲燈塔基於海事保安和安全考慮不適宜開放；現為家庭危機支援中心的觀塘前皇家空軍基地（啟德）總部大樓則因使用者私隱而不開放讓公眾參觀。

38. 我們會繼續與政府部門和機構（例如市區重建局）合作，在可行的情況下開放他們的歷史建築供公眾參觀和享用，並從文物保育角度提供適當的支援。我們正與旅遊事務署和旅遊界緊密合作，物色具高旅遊潛力的政府歷史建築，並會鼓勵相關部門考慮適當的開放或解說安排。我們也會和相關部門共同研究更好地利用他們的歷史建築或地點（例如前深水埗配水庫）的旅遊潛力。此外，我們會提供法定古蹟及歷史建築按建築類型和興趣範疇分類的資料，以便旅遊界安排專題行程。

39. 為了讓公眾了解歷史建築的歷史背景及文物價值，資訊牌已設置於約 250 幢歷史建築。我們會繼續與政府擁有和私人擁有的法定古蹟及歷史建築的業權人或管理團體探討在他們的歷史建築設置資訊牌。我們已在獲選法定古蹟及已評級歷史建築的資訊牌上加入二維碼，以連結至語音導賞

或影片。我們亦會在將來設置的資訊牌加入二維碼，連結歷史建築的文物價值評估資料、照片及位置圖，以便市民瀏覽及從多角度欣賞建築物的歷史背景及文物價值。

40. 為支持本地的文物旅遊，我們不時邀請旅遊發展局（下稱「旅發局」）參與文物相關項目及節目並向其提供最新資訊，例如「2023 古蹟周遊樂暨巡迴展覽」、文物探知館舉行的新展覽及經更新的港鐵宋皇臺站的展覽，以便旅發局向旅客推廣。我們在設計節目及活動時，亦會考慮對遊客的潛在益處。舉例說，製作二維碼，就宋元時期一些精選的民生面貌提供廣東話、普通話及英語旁白，以配合港鐵宋皇臺站的展覽，並上載古蹟辦網站。此外，「賞·識港大歷史建築」的網上語音導賞的設計，便利了旅客參觀各歷史建築。已上載古蹟辦網站的文化飛步遊路線也讓遊客更深入了解香港各地區的歷史。我們亦與民政事務總署轄下部分民政事務處合作，推廣區內的文物建築。

41. 先進的三維激光掃描、航拍機及人工智能演算法等科技已應用於文物保育工作，以記錄文物地點，協助進行修復、研究和文物教育。除了在展覽中展示歷史建築或其具建築特色部件的三維立體模型，以豐富訪客的體驗外，古蹟辦亦正探討不同方法，希望能分別在手機應用程式及網上平台發布二維及三維文物地點記錄，以便在旅途中的訪客搜尋和瀏覽。此外，一系列有關本港不同地區法定古蹟及已評級歷史建築的虛擬導覽已於 2023 年 12 月上載古蹟辦網站，供公眾瀏覽。我們會繼續與旅發局探討把我們的網上資訊連結至旅發局網站。

徵詢意見

42. 請委員備悉各項文物保育措施的最新情況。如獲委員會支持第六期活化計劃兩個項目的撥款申請，我們擬在 2024 年第 4 季尋求工務小組委員會支持及財務委員會批准撥款。

發展局
2024 年 6 月

香港堅尼地城青蓮臺 15 號
魯班先師廟
文物價值評估報告

魯班先師廟（下稱「魯班廟」）位於青蓮臺。青蓮臺是堅尼地城薄扶林道和卑路乍街之間的山坡上「西環七臺」之一。魯班廟供奉魯班¹，他被中國建造業工人和建造商奉為行業神。² 魯班廟於一九二八年竣工，見證香港建造業發展歷史。

歷史價值

清代光緒十年（一八八四年），一群本地建造業工人和建造商發起籌建魯班廟。³ 商人李禮興認同他們建廟的緣由並被他們的誠意打動，以其公司禮興號的名義捐地建廟。原本的魯班廟始建於一八八四年，於一八八八年完成⁴，其建成有賴於數以千計的建造業工人和商號捐資。一八九四至一九一零年間，魯班廟數度重修⁵，都是由本地建造業工人和商號捐款贊助。魯班廟建廟和重修反映了在十九世紀末至二十世紀初香港建造業的蓬勃發展。

由於魯班廟日漸破損，在二百一十間建造業商號和個人捐助下，魯班廟在一九二八年在原來的地點重建。⁶ 一九四九年，魯班廟兩進之間的天井加建了香亭，並修建了副樓供廟祝留宿。⁷ 這些工程展示了二十世紀香港建造業的繁榮發展，以及建造業對維修保養魯班廟的承擔。

¹ 魯班（又名公輸班、般或盤），生於公元前五零七年春秋時期（公元前七七零至四七六年）魯國（即今山東省），是中國古代技藝高超的建築師、木匠和發明家。為紀念他的貢獻，他辭世後被建造業尊奉為行業神。相傳他曾救助困苦工匠和建築工人，因此拜祭魯班以祈求他的庇護便成為眾多中國建造業工人和東主的習俗。

² 在香港，通常以「三行」稱呼建造業，傳統上指木工、打石和泥水三個行業。時至今日，「三行」泛指所有關乎建造和裝修的行業。

³ 根據魯班廟內清光緒十年（即一八八四年）「倡建魯班先師廟簽題工金芳名碑誌」的碑文「茲我行香海經營，勸建北城侯魯班先師廟宇，以盡崇德報功、飲水思源之義」，可見建廟的目的是紀念魯班的功德和貢獻。

⁴ 廟內古鐘銘文「風調雨順，沐恩弟子曾瓊記敬送，北城侯先師案前。光緒十四年季秋吉旦，國泰民安，信昌爐造」。

⁵ 在魯班廟內仍可見到多塊石碑，分別紀念於一八九七年、一九零二年、一九零四年、一九零七年、一九零八年和一九一零年的重修。

⁶ 參考門楣石額上的銘文，廟內於一九五一年立的「補立民國拾六年擴建捐款碑」。另參考一九二八年十一月二十三日的《工商日報》，以及一九六四年 *Hong Kong and Far East Builder*, vol. 19 no. 3 (October 1964)。

⁷ 參考廟內於一九四九年立的「本堂奉祀」石碑以及屋宇署的核准圖則。

魯班廟的興建亦見證了香港華人團體的崛起。十九世紀中葉，許多來自內地及其他地方的移民來港謀生。華人意識到他們要團結起來，互相扶持及維護共同利益。早期香港的華人團體大致上根據同族、同鄉、本地信仰或行業組成。一八七零年代，香港的建造業發展越來越興盛，建造業界漸漸積聚一定的凝聚力建立魯班廟。

此外，魯班廟展現十九世紀末至二十世紀初香港與其他地方的緊密聯繫。根據紀念魯班廟興建和重修的石碑資料，有些捐款人來自廣東省不同地區，例如新會、順德、開平和東莞等地。

魯班廟面向西北，是兩進一天井一開間的青磚建築，正立面為凹斗式。前後兩進的硬山式屋頂，以綠色琉璃筒瓦及磚紅色板瓦鋪砌，由木結構承托和兩邊山牆支撐，地面與天花之間約有兩層樓高。魯班廟順應廟址的地勢而建，魯班和包括財神的其他神祇的神壇設在數級台階之上的後進。

建築價值

魯班廟以大量別出心裁的裝飾點綴，工藝精湛的壁畫、灰塑、木雕以及石灣陶塑遍佈於廟內外牆，凸顯了魯班廟非凡的建築和美學價值。超卓的工藝透過多元化的裝飾顯露無遺，彰顯魯班廟的超然地位及在善信心中的重要性。

魯班廟其中一個最突出的建築特色是其兩進呈梯級形的山牆，外形酷似刀尖向上的匕首，稱為「五岳朝天」式，在香港非常罕見。⁸

魯班廟另一個非常重要的建築特色是廟宇內外琳瑯滿目的精緻裝飾。兩進正脊的正面和背面均飾有大量手工精良的石灣陶塑，前進正脊中央位置飾有寶珠，兩邊則有鰲魚和鳳凰各一雙。兩進正脊以及廟宇正立面墀頭均飾以成書於十六世紀的小說《封神演義》為題的陶塑，此乃當時香港常見的陶塑正脊題材。

前進屋頂正脊見到「省城聚興選辦」、「均玉窑造」⁹、「香港鍾照記建」等字樣，記錄了廣東省製造商的名字、製造年份以及負責建造陶塑正脊和裝飾的本地承建商。這些石灣陶塑人像不單製

⁸ 根據古物古蹟辦事處記錄，香港只有三座歷史建築採用類似呈梯級形的山牆，包括堅尼地城魯班先師廟、九龍城侯王古廟以及坪洲天后宮。

⁹ 均玉窑是廣東省佛山著名的石灣陶塑店號。

作精美，佈局擺位亦經巧妙安排，部分陶塑的擺放位置是向前傾的，目的是讓人們從地面可清楚觀看，不會失真。

魯班廟有大量精美的壁畫，題材廣泛，數量多達二十六幅，也是難得一見。正立面門楣石額上方飾有由九幅繪畫和兩幅書法所組成的精美壁畫組合，描繪不同主題，例如《夜遊赤壁》¹⁰、《達摩一葦渡江》，以及傳統山水、花草等題材。¹¹ 這些精巧細緻的壁畫傳達了對知識的渴求及勸學精神。其他出色的壁畫可見於廟外正背面、內牆身和牆身飾帶。

此外，廟內外共有七組造工精細以中國吉祥圖案和歷史民間傳說為主題的灰塑，其中兩組標示著名本地建造商鍾照記建造，而著名工匠鄧子舟及其子鄧居謙的名字亦見於灰塑的外框。¹² 廟內精巧的木雕亦是巧奪天工，掛在香亭刻工細膩的木雕彩門以歷史民間故事《薛剛反唐》和其他吉祥圖案為題。彩門由梁蘇記製作，是香港建造商會創會會長林蔭泉及其子敬送，慶賀魯班廟於一九二八年重建。¹³

魯班廟保留了它原來的佈局和主要組成元素，建築物結構和裝飾均狀況良好。魯班廟的主要後加部分包括於一九四九年在原有天井加建的香亭，以及在廟宇西南面供廟祝留宿的副樓。

**保持原貌
程度**

魯班廟是香港廣為人知供奉魯班的廟宇，極具歷史價值。它呈梯級形的「五岳朝天」式山牆，在香港是難得一見的設計。魯班廟亦是香港其中一座裝飾最豐富的廟宇，保留及展示以高超的裝飾技術和精湛工藝製作的木雕、陶塑、灰塑、壁畫和石刻碑誌。兩進正脊的正面和背面均飾有栩栩如生的石灣陶塑，在香港實在寥寥可數。

罕有程度

¹⁰ 這壁畫在該壁畫組合中面積最大並置於中間。它描繪著名文人蘇軾在舟上、佛印和尚和書法家黃庭堅則於岸上。

¹¹ 在「魯」字上方的壁畫與其他壁畫有明顯分別，這壁畫繪畫了幾本書和幾張紙，是十九世紀中葉在中國發展的一門藝術風格，稱為「八破」。

¹² 廟內保存了四件由鄧氏父子製作的灰塑。

¹³ 彩門上刻有「魯班先師廟廣悅寶堂重建崇陞誌慶」。同時參考了馬素梅：《迎祥接福：香港中式古建築的木雕彩門》，香港：作者自印，2021年，頁158-159。

**社會價值
和地區價值**

魯班廟具有重要的社會價值和地區價值。在魯班廟建廟的年代，建造業的新人是透過師徒傳授方式，學習建築和屋宇的知識和技藝，而非在學校接受培訓。魯班被奉為建造業各工種的宗師，到魯班廟酬祀魯班是建造業文化傳承的重要的傳統，反映師徒制延續至今和其意義。自魯班廟建成後，本地建造業無論是東主還是工人，都會按照傳統習俗，在農曆六月十三日慶祝魯班誕，俗稱「師傅誕」。通常他們會在當日休息一天，共聚在廟前拜祭魯班，酬謝師傅的保護，祈求保佑工作順利平安，到了晚上則在食肆設宴慶祝。

傳統的師傅誕由正誕前夕開始至正誕當日，為期一天半，包括由道士超渡工業意外身亡的建造業工人和舞獅舞龍表演。另一個令人難忘的活動是向居住在魯班廟附近的孩童派發「師傅飯」。傳統認為小孩吃了師傅飯便會像魯班一樣聰穎，多才多藝，勤奮工作，故當時甚受歡迎。但隨着老一輩的工匠過世，派師傅飯的傳統自一九六零年代便逐漸式微。

二零二零年，建造業議會聯同香港建造商會在師傅誕期間舉辦「18區派建造業魯班飯」活動，向弱勢社群派發飯盒。此活動現已成為建造業在香港具代表性的慈善活動，反映魯班的影響力並不限於魯班廟的建築物內，更在社會經濟層面上擴展至更廣闊的社區。

為弘揚魯班崇尚創新的精神，表揚建造業的年輕優秀人才，魯班廟的管理團體自二零一零年起與業界合辦「青年魯班選舉」，每年都在魯班廟舉行頒獎典禮。這活動反映了魯班廟與建造業延續至今的緊密聯繫，見證香港其中一個主要行業的歷史發展。

組合價值

坐落於魯班廟旁的廣悅堂公所（三級歷史建築）建於一九四九年。公所及魯班廟緊密相連，形成了重要的組合價值。

上環文武廟是中西區的另一座著名廟宇，於二零一零年列為法定古蹟。魯班廟附近的其他歷史建築包括青蓮臺九號（三級歷史建築）、前西區消防局（二級歷史建築）、西區抽水站及濾水廠高級職員宿舍及工人宿舍（分別為二級及三級歷史建築）。

香港堅尼地城青蓮臺15號
魯班先師廟照片



魯班先師廟正立面



正脊的正面飾有石灣陶塑



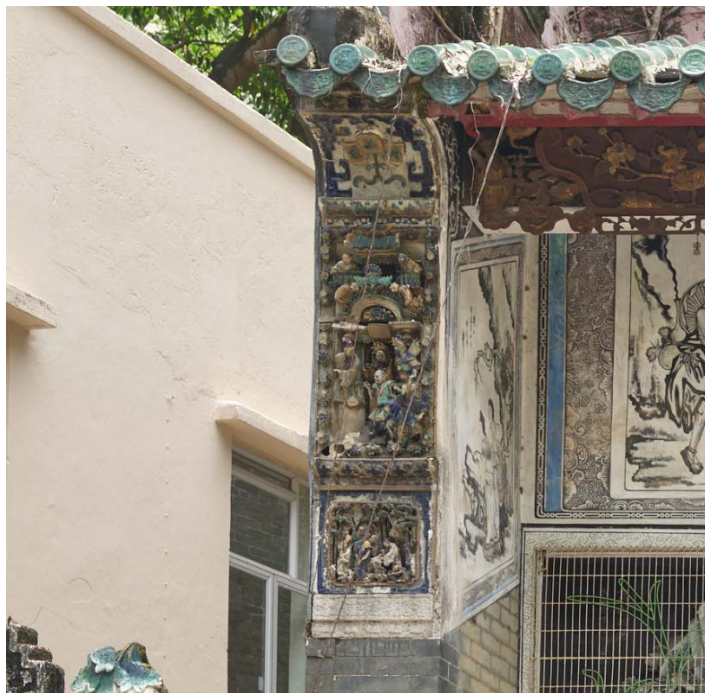
前進垂脊末端飾有日神（右）及月神（左）的塑像



「五岳朝天」式山牆



正立面飾有由九幅繪畫和兩幅書法所組成的精美壁畫組合



正立面墀頭飾有陶塑



正立面色彩斑斕的灰塑



精緻的壁畫及色彩繽紛的灰塑



以歷史民間故事及吉祥圖案為主題的木雕彩門，
以及在後進內供奉魯班的主神壇



主神壇前逾百年歷史的香案木雕

元朗錦田祠塘村 20 號

鄧伯裘故居

文物價值評估報告**歷史價值**

鄧伯裘故居位於元朗錦田祠塘村¹，又名「禮耕堂」²，相信是建於二十世紀初。鄧伯裘（一八七六至一九五零年）是錦田鄧族開基祖之一鄧元亮第二十六世孫，亦是錦田鄧氏在十九世紀末至二十世紀前半葉的顯赫人物。³ 故居見證鄧伯裘這位錦田著名人物的一生，以及他為錦田、元朗以至整個新界的發展所作出的重大貢獻。

鄧伯裘秉承為錦田鄧族子弟提供教育的傳統⁴，在二十世紀初把故居的一部分闢作鄧氏子侄的私塾。⁵ 他致力在元朗發展教育，在故居內開設的私塾相信是他首次嘗試辦學。後來在一九二六年，他斥資支持興辦元朗少岐義學，並於同年創辦蒙養學校，又在一九四九年擔任元朗公立中學建校委員會主席。

除推廣教育外，他先是在一九二三年參與創立租界農工商業研究總會（即於一九二六年成立的鄉議局的前身），並分別於一九三零年和一九三八年擔任新界農業會的幹事值理和元朗商會的副主席。此外，他促成在錦田創立錦田婦孺醫院和聖約翰救傷隊元朗支隊救傷站（分別於一九三二年和一九四八年啟用），並先後在一九二八至二九年、一九三三至三四年、一九四六至四七年及一九四七至四八年四度，擔任博愛醫院主席。

¹ 該村的中文名稱有兩種寫法，分別為「祠塘村」和「祠堂村」，現時兩種寫法均有政府部門使用。古物古蹟辦事處於二零二三年三月二十八日與錦田鄧氏族人進行口述歷史訪問，他們普遍相信，該村名源自附近的圍村泰康圍內的「龍游尹泉菴鄧公祠」。該祠堂於一七六八年建成，以紀念鄧文蔚。當時該祠堂附近人口稀疏，直至泰康圍人口增長至超過該圍村所能容納，村民始遷入祠塘村居住。

² 建築物正門的木門板上書有一副對聯，對聯以「禮」和「耕」字起首，可視為鄧伯裘的個人座右銘，或他所希望達到的目標。

³ 鄧伯裘於一九一五年在元朗開設泰祥號榨油廠，其後成為屈臣氏有限公司的代理，售賣梳打水。他是一位非常成功的商人，在錦田、元朗、羅湖和粉嶺收購了多幅土地。資料可見香港歷史檔案館的歷史檔案(HKRS96-1-6029)及經濟資料社：《香港工商手冊》，香港：經濟資料社，1946年，頁200。

⁴ 在錦田興建的六所私塾中，五所原先是專為教學用途而建：二帝書院（法定古蹟）、力榮堂書室（一級歷史建築）、周王二公書院（二級歷史建築）、泮流圍（三級歷史建築）及鄧虞階書室（三級歷史建築）。第六所長春園（一級歷史建築）則為祭祀祖先兼教育而設。

⁵ 《集體官契》及故居內的一個古董擺鐘為建築物的早期歷史提供了線索。根據官契，故居的一部分（具體而言為丈量約份第109約KHVL183及KHVL184）原先指定用作「學校」。該擺鐘有「LAI KANG SCHOOL」字樣。

作為錦田的地區領袖，鄧伯裘是當地鄉民與香港政府之間的橋樑。他曾代表錦田鄧族向政府請願，最後成功取回在一八九九年被英國掠奪到愛爾蘭的吉慶圍鐵門。於一九三五年和一九三七年，鄧伯裘獲任命為接待新任港督委員會成員，接待兩名新任香港總督郝德傑爵士（Sir Andrew Caldecott）和羅富國爵士（Sir Geoffrey Northcote）。鄧伯裘在一九三零年獲頒授榮譽狀，更在一九三七年獲英王加冕勳章，後來於一九四七年獲委任為太平紳士。此外，他亦於一九三九年獲頒聖約翰勳章銅章，以表揚他為聖約翰救傷隊所作出的貢獻。

故居內展示了慶祝鄧伯裘七十歲大壽時所收到的禮物、牌匾、對聯、書法卷軸，以及恭賀他獲委任為太平紳士的賀禮，反映鄧伯裘廣闊的人際網絡及崇高的社會地位。賀禮的下款署名為當時的知名人士，包括著名前清翰林學者賴際熙、江孔殷、朱汝珍及岑光樾、本地著名書法家區建公，以及元朗富商鄧佩瓊和趙聿修等。當鄧伯裘在四年後逝世時，傑出商人及民間領袖周壽臣爵士、東華三院主席周湛光及保良局主席蔡昌等多位顯赫人物，以及署理布政司、華民政務司、教育司及新界民政署署長等高官亦深表哀悼。⁶

這幢單層長方形青磚建築物有別於四周的村屋，它的長度是闊度的五倍，一端建有顯眼的三層高更樓。單從外貌來看，故居為清代民間建築，單筒雙瓦硬山頂，平實的屋脊，青磚外牆飾以灰塑，但建築結構及室內裝修則為中式及西式元素共融。

建築價值

故居建於多幅在一九零五至一九二二年間購入的土地上，意味着故居曾多次進行擴建。觀其立面，外牆上可看到不同年代施工的连接痕跡。中間單位的基座以花崗岩磚築砌，而左邊單位的基座則以毛石築砌。由於中間單位的兩端角落及正門入口兩側都有豎砌的花崗岩石條，因此中間部分相信是最先興建的，其後與其他擴建部分連接成為現有的模樣。牆身飾帶及山牆飾帶均飾有灰塑，主題為花卉草木及神話人物，部分仍然保存良好。

這幢長方形的住宅建築分為兩排：主要的起居部分設於後排，而廚房、貯物室、天井、通道及走廊均設在前排。通過建築物正門的天井，便看到托斯卡納式圓柱及拱門，是大廳的建築設計特色。大廳中央的文昌神檯及對聯置於面向正門的中軸線上，相信與建築物原本用作學校的用途有關。⁷

⁶ 鄧緝煌，《鄧伯裘先生哀思錄》（香港：編輯自編，一九五零年）。

⁷ 按照傳統，私塾及祠堂設置文昌神檯，擺放祭品供奉。位於錦田水頭村的二

位於神檯右邊的一道手工精細的木製花罩，把大廳分間成兩個較小的單位。穿過傳統的趟櫳門及同時作為門口的屏風門，便會看到寬敞的偏廳。廳內有托斯卡納式圓柱及拱門。此外，偏廳有三個門口通往故居內其他地方如寬敞的後院、右邊的天井連浴室和廁所，以至更樓。

位處於北隅的三層高更樓為這幢建築物的一大建築特色。更樓內以花卉圖案腰線及模製天花線作簡單裝飾。樓梯連欄河及地面均以紅色為主調，配以綠色間條和花瓣圖案的水磨石為飾面。樓內只設有小型窗口，裝飾簡單，可見更樓作監視和保安的用途。更樓牆壁厚實、其入口木門厚重堅固兼裝上多個橫鎖，以確保嚴密的保安。

至於故居左邊的部分是業主一家稱為「新書房」的大廳，其入口兩側分別各有一對托斯卡納式圓柱和一道拱門，把大廳分成三個開間。穿過拱門和通道後有另一連有蓋走廊的天井，透明屋頂是後來加建的。天井的中央部分以花崗石塊建造，有蓋走廊地面鋪上白色六角形地磚，當中夾雜綠色地磚，組成一些雪花圖案。天井北面內牆有如意和海棠花紋飾的綠色琉璃陶製漏窗，上方是吉祥圖案的灰塑。值得一提的是，整個建築物，包括這個「新書房」，貫徹採用托斯卡納式圓柱和拱門的西式建築元素用作裝飾，並作為由木桁條、桷板及瓦片構成的金字屋頂的支座。圓柱的底座以混凝土和水磨石建成。牆頂飾帶上有精美的風景和人物壁畫及書法，大部分都保存良好，且色彩仍然絢麗。地下同樣鋪上六角形地磚，中間鋪砌一個大雪花圖案。「新書房」具有中西式建築和裝飾，設計獨特。

故居的結構反映該建築在二十世紀初曾進行了數次擴建工程。建築物亦有數處改動：部分窗戶已更換、屋內牆壁重新抹灰、天井已覆蓋；雖然建築物因配合現代住宅用途而有所改動，但整體而言，故居保留了二十世紀初的大部分原貌。部分壁畫仍然保留其原有色彩，而大部分顯示精湛工藝的建築構件及裝飾的原有細節仍保存良好。

**保持原貌
程度**

有別於附近的鄉村，鄧伯裘故居座落的祠堂村並沒有圍牆以防止盜賊；因此，建築物在設計中加入保安考慮，特別是設有三層高的更樓。雖然香港的其他地方也有數個更樓的例子⁸，但這設計

罕有程度

帝書院，建於道光年間(一八二一至一八五零年)，亦設有文昌神檯。

⁸ 根據古物古蹟辦事處的記錄，其他有更樓的住宅建築例子包括大埔白沙澳何

在錦田的住宅建築實屬獨一無二。

此外，長形的大宅及更樓形成 L 形布局，極具特色。更與別不同的是，在這所住宅建築中揉合中國傳統裝飾特色和西方結構構件，反映出二十世紀初中國士紳階級的生活面貌。

鄧伯裘是十九世紀末至二十世紀初錦田的一位著名人物。直至現在，錦田和元朗的居民，尤其是父老一輩，還記念他。他的故居是見證錦田和元朗的發展的重要建築，尤其是二十世紀初本港私塾的歷史。時至今日，能證明鄧伯裘對元朗的教育所作出的貢獻的歷史建築，就只有他的故居。此外，這座建築物位於連接鐵路站和錦田市中心街道的主要行人通道旁，是祠堂村的地標。

**社會價值
和地區價值**

鄧伯裘故居除與同村的龍游尹泉菴鄧公祠（三級歷史建築）具有組合價值外，亦與位於錦田一帶的其他歷史地點，包括吉慶圍（一級歷史建築）、永隆圍（內有二級和三級歷史建築）⁹、泰康圍的門樓和西北角炮樓（三級歷史建築），以及位於水頭村的廣瑜鄧公祠（法定古蹟）、二帝書院（法定古蹟）、力榮堂書室（一級歷史建築）、長春園（一級歷史建築）、周王二公書院（二級歷史建築）、泮流園（三級歷史建築）和洪聖宮（三級歷史建築），以及位於水尾村的清樂鄧公祠（一級歷史建築）、鎮銳銅鄧公祠（三級歷史建築）和天后古廟（三級歷史建築）形成組合價值。這些歷史地點和建築物組成了文物群，反映鄧族自十一世紀以來在本港的發展，而鄧伯裘故居則見證了他的成就，以及造福族人和鄉梓的重大貢獻和善舉。

組合價值

氏舊居（更樓及廂房，一級歷史建築）、大嶼山梅窩涌口袁氏大屋（東更樓和西更樓，均為二級歷史建築）及粉嶺鶴藪村 15 號（更樓，二級歷史建築）。

⁹ 永隆圍圍門是二級歷史建築，眾聖宮和耕心堂均為三級歷史建築。

元朗錦田祠塘村 20 號
鄧伯裘故居照片



鄧伯裘故居西立面



正門後方的天井及托斯卡納式圓柱和拱門



大廳內雕刻精美的木製花罩



綠色琉璃陶製漏窗及吉祥寓意的灰塑



新書房內托斯卡納式圓柱和拱門



牆身飾帶上的壁畫



六角形地磚組成的雪花圖案



更樓內以紅、綠色水磨石為飾面的樓梯

活化歷史建築伙伴計劃(下稱「活化計劃」)下的項目

第一期

第一期活化計劃下正在營運的四個項目的最新進展如下：

- (a) **舊大澳警署** — 該建築物已被活化為「大澳文物酒店」，並於 2012 年 3 月開始營運。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」¹(下稱「聯合國教科文組織獎」)優異項目獎。截至 2024 年 5 月底，已有超過 2 053 000 人次到訪該酒店；
- (b) **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 2024 年 5 月底，已有超過 650 000 人次到訪這幢已被活化的建築；
- (c) **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 10 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 2024 年 5 月底，已有超過 1 897 000 人次到訪該旅舍；以及
- (d) **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

¹ 該獎項的中文名稱其後改為「聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」。

於 2014 年 2 月開始營運。截至 2024 年 5 月底，已有超過 1 995 000 人次到訪。

第二期

2. 第二期活化計劃下正在營運的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 2024 年 5 月底，已有超過 418 000 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 2024 年 5 月底，已有超過 1 430 000 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 2024 年 5 月底，已有超過 354 000 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：

附件 B

- (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 2024 年 5 月底，已有超過 153 000 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 2024 年 5 月底，已有超過 394 000 人次到訪；以及
- (c) **虎豹別墅** — 該建築物被活化為「虎豹樂園」，提供中樂及西樂訓練，促進中西音樂文化的交流。該項目於 2018 年 12 月開始營運。虎豹樂園於 2022 年 12 月 1 日停止營運，其所在的歷史建築虎豹別墅亦於同日交還政府。截至 2022 年 11 月 30 日該項目關閉前，已有超過 155 000 人次到訪。政府會為虎豹別墅制定未來的使用方案。在過渡期間，虎豹別墅已於 2023 年 6 月初重新開放。市民可透過參加發展局古物古蹟辦事處提供的免費導賞團入內參觀。

第四期

4. 第四期活化計劃下正在營運的三個項目的最新進展如下：

- (a) **書館街 12 號** — 該建築物已被活化為「大坑火龍文化館」，並設有一個主題餐廳。該項目會介紹大坑火龍的歷史和文化，以及推廣傳統客家文化。開幕典禮已於 2022 年 6 月 11 日舉行。截至 2024 年 5 月底，已有超過 70 000 人次到訪；
- (b) **舊牛奶公司高級職員宿舍** — 該建築物已被活化為「薄鳧林牧場」，一所活着的博物館，重現舊牛奶公司牧場的歷史及運作情景，並展示薄扶林村及周邊

地方的文化。開幕典禮已於 2023 年 3 月 24 日舉行。截至 2024 年 5 月底，已有超過 63 000 人次到訪；以及

- (c) **何東夫人醫局** — 該建築物已被活化為「嗇色園何東夫人醫局・生態研習中心」，提供生物多樣性學習活動，提升大眾對保育自然生態及可持續發展概念的認識。開幕典禮已於 2023 年 5 月 6 日舉行。截至 2024 年 5 月底，已有超過 5 700 人次到訪。

第五期

5. 第五期活化計劃下四個項目的最新進展如下：

- (a) **舊域多利軍營羅拔時樓** — 將被活化為「羅拔時樓創意藝術治療中心」；
- (b) **聯和市場** — 該建築物已被活化為「聯和市場－城鄉生活館」，透過設置小店銷售本地農產品和生活必需品，以及週末市集擺賣傳統小吃及特色手工藝品，促進城鄉交流。該項目已於 2024 年 3 月 28 日開始營運；
- (c) **前流浮山警署** — 將被活化為「前流浮山警署－香港導盲犬學苑」；以及
- (d) **前哥頓軍營 Watervale House** — 原先計劃被活化為「屯門心靈綠洲」。

6. 上述 5(a)及 5(c)項的翻新工程已於 2022 年初相繼開展及進度良好，並預計於 2024 年第四季起陸續開放。

7. 上述 5(d)項目的非牟利機構於 2021 年 1 月退出該項目。該機構表示，由於他們的管理重點有重大改變，未能如預期提供輔導及社區服務。此歷史建築已被納入第七期活化計劃。

第六期

8. 第六期活化計劃下五個項目的最新進展如下：

- (a) 大潭篤原水抽水站員工宿舍群 — 將被活化為「水圓地方」；
- (b) 白樓 — 將被活化為「國史教育中心悠悠館」；
- (c) 景賢里 — 將被活化為「景賢里·養生殿－基於普洱茶、中醫藥」；
- (d) 芳園書室 — 將被活化為「創學芳園」；以及
- (e) 前北九龍裁判法院 — 將被活化為「北九·將來」。

9. 上述 8(a)至(d)項目的施工前期工作，包括項目的設計及工地勘探，已於 2023 年第二季開展。至於 8(e)項目，施工前期工作將於 2024 年第三季開展。我們會適時就上述五個項目的翻新工程向立法會財務委員會申請撥款。

第七期

10. 第七期活化計劃下三個項目的最新進展如下：

- (a) 前哥頓軍營 Watervale House;

(b) 甘道 23 號；以及

(c) 前華人精神病院。

11. 上述 10(a)項目已於 2023 年 12 月 27 日推出，截止 2024 年 4 月 10 日申請期完結，共收到 10 份申請書。評審申請工作現正進行中，預計於 2025 年初公布評選結果。至於 10(b)至(c)項目，申請安排將會適時公布。

發展局

2024 年 6 月

第六期活化歷史建築伙伴計劃 芳園書室及白樓的活化

背景

2019年9月，我們推出第六期¹活化歷史建築伙伴計劃（下稱「活化計劃」），邀請《稅務條例》（第112章）第88條所界定的非牟利慈善機構以社會企業形式，就活化再用由政府擁有的已評級歷史建築，包括芳園書室及白樓提交建議書。經過競爭激烈的甄選程序，就以上兩幢建築物分別選出下列建議：

- (a) 香港基督少年軍將會把**芳園書室**活化為**創學芳園**；以及
 - (b) 國史教育(香港)有限公司將會把**白樓**活化為**國史教育中心悠悠館**。
2. 為方便政府就財務進行監察，尤其是防止任何企圖把擬供項目使用或因項目產生的款項，轉作與項目無關的用途，成功申請機構均須為該些項目成立同屬《稅務條例》第88條所界定具有慈善機構身分的特設公司。以上項目的特設公司分別為香港基督少年軍創學芳園有限公司以及國史教育中心（悠悠館）有限公司。

活化芳園書室為創學芳園(8048QW)

建築物

3. 芳園書室²位於馬灣的田寮村，用地面積約為280平方米，總樓面面積約為140平方米。芳園書室包括一幢歷史建築、前庭及一座廁所。該歷史建築為一幢兩層高的鋼筋混凝土

¹ 第六期活化計劃包括的五座歷史建築有大潭篤原水抽水站員工宿舍群、白樓、景賢里、芳園書室及前北九龍裁判法院。

² 2013年3月至2016年年底，圓玄學院把芳園書室活化再用為旅遊及教育中心暨馬灣水陸居民博物館，後於2017年1月1日停止營運該館。芳園書室由古物古蹟辦事處安排繼續開放，供公眾參觀欣賞這幢歷史建築。

土建築物，於1920至30年代落成。芳園書室於2010年被古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)評定為三級歷史建築。

項目範圍

4. 項目將延續和拓展芳園書室原有的「卜卜齋」功能，透過加入**STEM**創科元素於活動中，吸引不同的年齡群組人士參與學習，貫徹芳園書室的教育使命。

5. 項目範圍包括保存和活化芳園書室，以容納下列設施：

- (a) **STEM**工作坊；
- (b) 展覽區；
- (c) 附屬辦公室；
- (d) 室外樓梯及平台；
- (e) 前庭；以及
- (f) 後勤設施(包括廁所及電機房等)。

6. 有關的位置圖、建築物現貌相片及活化構思圖分別載於**附錄1**及**附錄2**。

裨益

7. 該活化項目將為社會帶來以下裨益：

- (a) 透過多元創新的全人發展理念，並以創科元素為學習媒介，提升參與人士的學習興趣及體驗，以及倡導道德及品格培育；
- (b) 透過歷史、文化及環保導賞團，延伸並連結馬灣島上的歷史文化古跡及自然環境；同時連結區內人士、組織和機構，促進彼此協作和凝聚力，提升社區資本；
- (c) 透過聘請長者、退休人士或區內原居民作導賞員，以口述歷史展現芳園書室及馬灣的發展變遷，從而促進共融文化；以及

- (d) 透過提供免費活動名額給弱勢社群，以定期及持續服務社會上有需要的一群。

項目預算

8. 按付款當日價格計算，項目的預計建設成本為2 550萬元。政府將負責歷史建築結構維修保養的費用，而香港基督少年軍創學芳園有限公司則負責該幢歷史建築和該址其他維修工程的費用。按本次委員會的諮詢結果，我們擬在2024年第4季尋求工務小組委員會支持及財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款。

對文物保育的影響

9. 香港基督少年軍已就活化工程項目進行文物影響評估。在2024年3月7日，古諮會認可該文物影響評估報告以活化芳園書室為創學芳園。香港基督少年軍會確保建築工程、所採取的緩解措施、日後的維修保養，以及有關該址的歷史詮釋，均符合該文物影響評估報告的要求。

公眾諮詢

10. 我們聯同香港基督少年軍在2022年9月27日就項目諮詢荃灣區議會，並得到區議會的支持。

11. 我們在2023年7月25日向本委員會匯報第六期活化計劃的項目進度，包括活化芳園書室項目。委員對活化項目沒有異議。

活化白樓為國史教育中心悠悠館(8050QW)

建築物

12. 白樓位於新界荃灣青山公路401號，用地面積約為1 400平方米，總樓面面積約為580平方米。白樓是一座單層建築物，由主樓和擴建部分組成，建於一個景色壯麗的岬角上，俯瞰馬灣海峽。白樓主樓建於1930年代，主要以結構磚

牆支撐着鋼筋混凝土的天台。白樓於1995年改建為機場核心計劃展覽中心。白樓於2010年被古諮會評定為三級歷史建築。

項目範圍

13. 項目將活化白樓為一所學習中心，以推廣中國文化、歷史研究及環境教育，為公眾舉辦課程和計劃，並設有餐廳。透過展覽和導賞團，讓社會大眾認識白樓的建築特色和文化意義、荃灣一帶的歷史、及律敦治家族對香港的貢獻。

14. 項目範圍包括保存和活化白樓，以容納下列設施：

- (a) 文物詮釋區；
- (b) 戶外活動區；
- (c) 餐廳；
- (d) 附屬辦公室；以及
- (e) 後勤設施(包括洗手間、電機房等)。

15. 有關的位置圖、建築物現貌相片及活化構思圖分別載於**附錄3**及**附錄4**。

裨益

16. 該活化項目將為社會帶來以下裨益：

- (a) 以環境及歷史教育為重點，舉辦不同類形的活動，令大眾除了認識白樓及香港的歷史之外，更促進他們對於律敦治家族以及巴斯族人在香港的歷史、發展和貢獻的理解；
- (b) 為學生提供學習體驗，並為老師及商業機構提供專業講座及工作坊，以深化參加者對環境、歷史及文化的認識；
- (c) 除定期舉辦的導賞團外，每年舉辦兩次開放日，並設有與節日相關的專題展覽、講座及活動等，以吸引公眾參與；及

- (d) 為當區居民及弱勢社群提供就業機會，並與當地社區聯繫及合作，以建立社區凝聚力及加強當區居民的歸屬感。

項目預算

17. 按付款當日價格計算，項目的預計建設成本為1億440萬元。政府將負責歷史建築結構維修保養的費用，而國史教育中心（悠悠館）有限公司則負責該幢歷史建築和該址其他維修工程的費用。按本委員會的諮詢結果，我們擬在2024年第4季尋求工務小組委員會支持及財委會批准撥款。

對文物保育的影響

18. 國史教育中心（悠悠館）有限公司已就活化工程項目進行文物影響評估。在2024年3月7日，古諮會認可該文物影響評估報告以活化白樓為國史教育中心悠悠館。國史教育中心（悠悠館）有限公司會確保建築工程、所採取的緩解措施、日後的維修保養，以及有關該址的歷史詮釋，均符合該文物影響評估報告的要求。

公眾諮詢

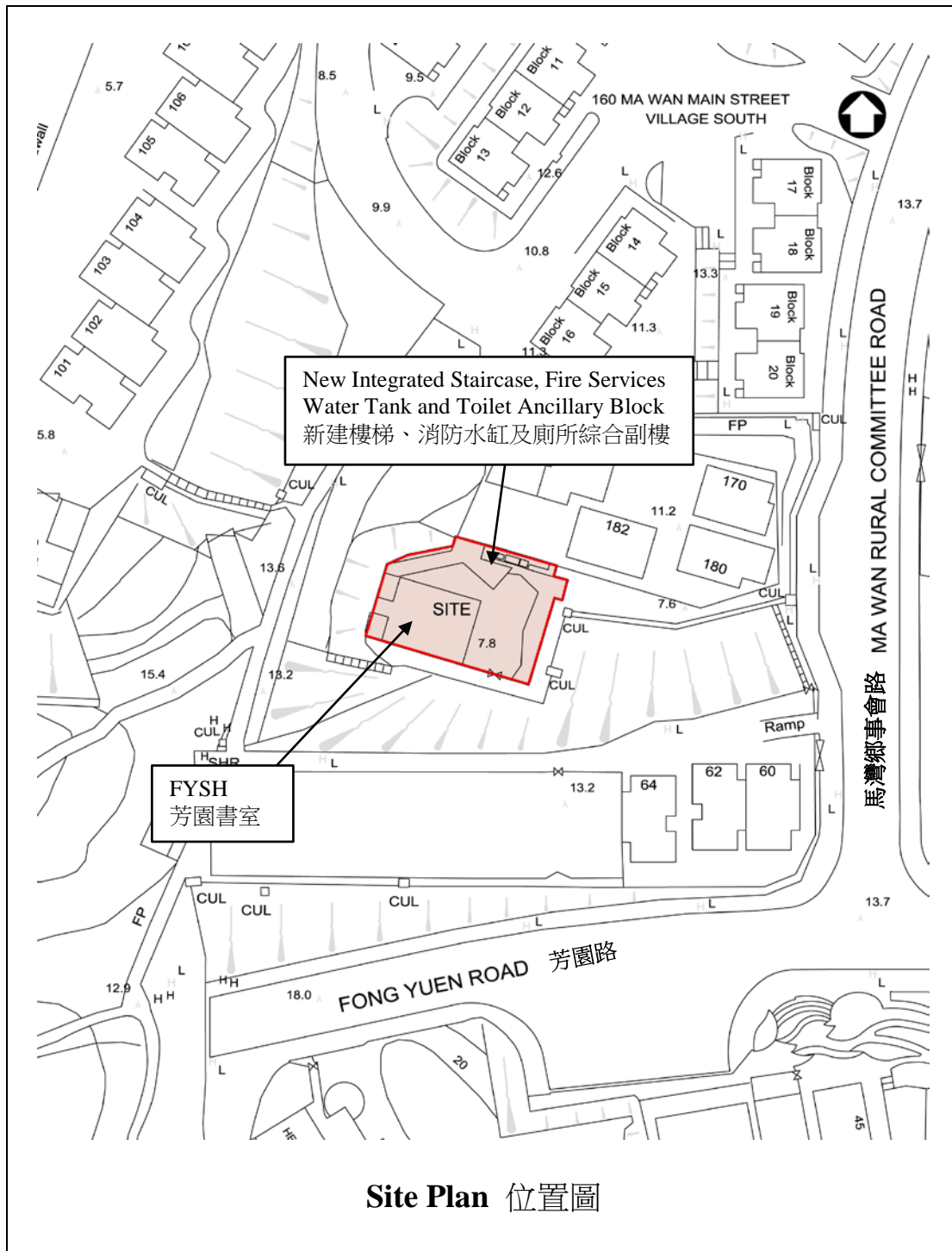
19. 我們聯同國史教育（香港）有限公司在2022年9月27日就項目諮詢荃灣區議會，並得到區議會的支持。

20. 我們在2023年7月25日向本委員會匯報第六期活化計劃的項目進度，包括活化白樓項目。委員對活化項目沒有異議。

發展局
2024年6月

ENCLOSURE 1

附錄 1



8048QW – Revitalisation of FYSH into FYSH - Experiential Learning Centre

8048QW – 活化芳園書室為創學芳園



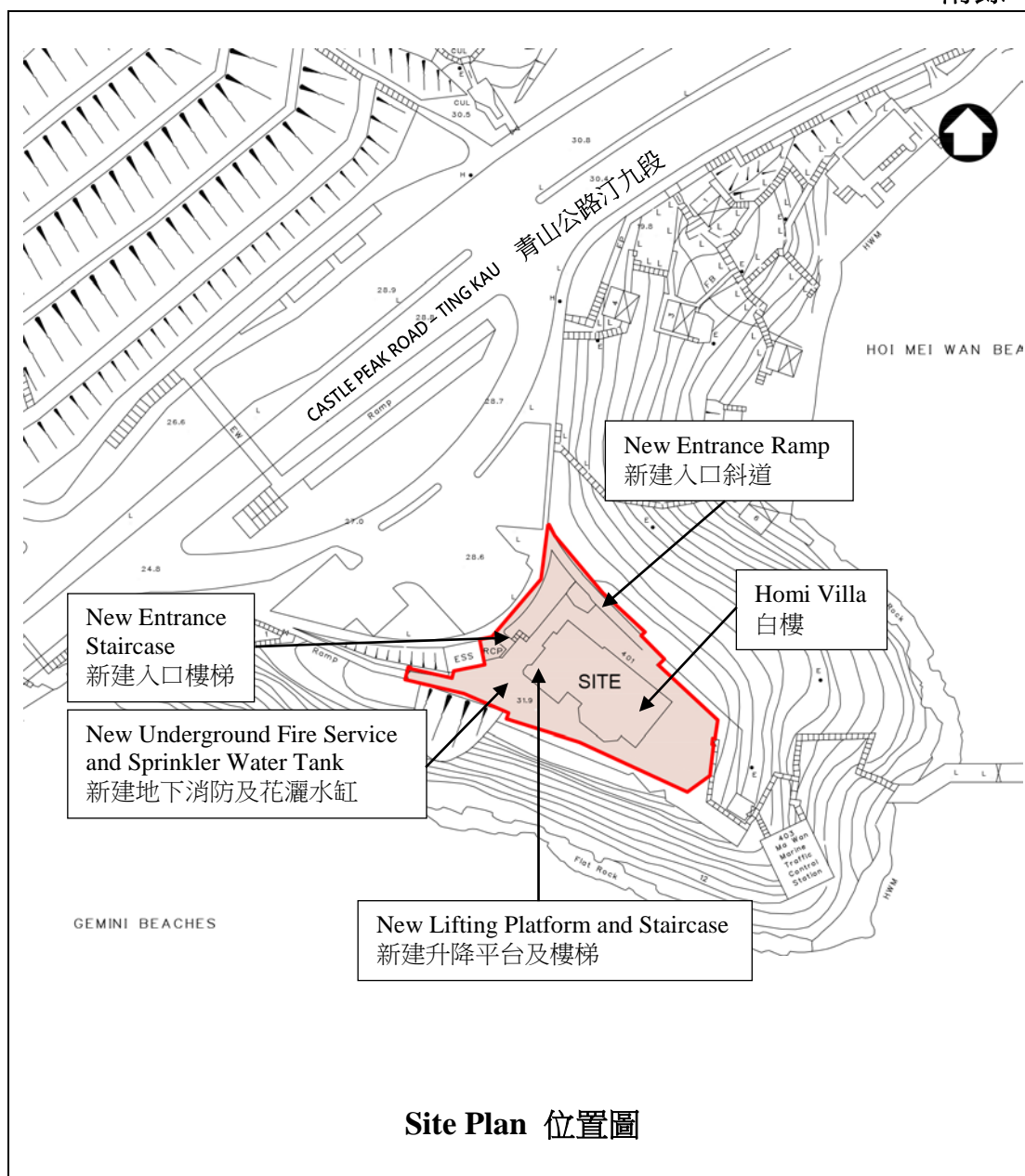
Existing Condition of FYSH
芳園書室的現貌



Artist's Impression of FYSH – Experiential Learning Centre
芳園書室－創學芳園的構思圖

8048QW – Revitalisation of FYSH into FYSH - Experiential Learning Centre

8048QW – 活化芳園書室為創學芳園



Site Plan 位置圖

8050QW – Revitalisation of Homi Villa into CNHE Youyou Villa
8050QW – 活化白樓為國史教育中心悠悠館

ENCLOSURE 4

附錄 4



Existing Condition of Homi Villa
白樓的現貌



Artist's Impression of CNHE Youyou Villa
國史教育中心悠悠館的構思圖

8050QW – Revitalisation of Homi Villa into CNHE Youyou Villa
8050QW – 活化白樓為國史教育中心悠悠館

保育歷史建築基金下的資助計劃的優化措施

(A) 活化歷史建築伙伴計劃（下稱「活化計劃」）

以下優化措施已於 2023 年 12 月推出第七期活化計劃時實施：

範疇	優化措施
對非牟利機構的支援	為項目提供開辦成本和首兩年營運赤字的一次性資助上限，由 500 萬元提高至 600 萬元。
推行機制	<ul style="list-style-type: none"> ● 推出較少數目（每一輪一至兩幢）的歷史建築接受申請，但推出時間會較頻密（與上一輪申請大約相隔六個月）。 ● 提前公布獲納入計劃供未來申請的歷史建築，讓有興趣的機構有時間預先做準備。
申請資格	擴大申請人資格，容許根據《稅務條例》（第 112 章）第 88 條具有慈善身份的非牟利機構，夥拍非慈善機構合作。
評審程序	為精簡評審程序而簡化申請表格和為每項評審準則設定合格分數。

(B) 歷史建築維修資助計劃

以下優化措施已於 2024 年 1 月實施：

範疇	優化措施
資助金額	申請的資助上限由每宗 200 萬元增加至 600 萬元。
推展維修資助計劃的顧問服務	<ul style="list-style-type: none"> ● 取消顧問費的上限，把顧問合約批予索價最低並為投標價中位數的 80% 至 100%（全包）之間的投標者。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 限制每位顧問同時承擔的項目數量為最多六個。
--	---

(C) 公眾參與項目資助計劃

以下的優化措施將於 2024 年在第二期資助計劃實施：

範疇	優化措施
活動模式	第二期資助計劃將分兩階段實施，讓資助計劃的各項活動能在不同時段進行、維持公眾對活動的興趣、以及增強社區參與。
申請資格	將申請機構資格由專業學會擴展至曾參與歷史建築保育工作的本地非牟利機構。
評審準則	加入項目成果和影響、項目成效和宣傳的評審準則以更全面審核申請。
發放資助金	<ul style="list-style-type: none"> ● 允許將資助款項的 20% 作為項目的首期款項，以緩解項目的現金流。 ● 按成功申請機構同意的發放資助時間表發放資助金。
呈交項目報告	所有項目活動完成後，提交最終報告的期限由 3 個月延長至 4 個月。
項目管理	為成功申請機構提供新的項目示例評估問卷，以方便收集項目活動參與者的意見，進一步加強項目評估。

(D) 主題研究資助計劃

正就擬議的優化措施諮詢保育歷史建築諮詢委員會的意見。經委員會同意後，以下優化措施將納入下一期資助計劃：

範疇	優化措施
申請資格	將申請人資格由邀請 8 所頒授認可學位的院校擴大至邀請目前提供與擬議研究主題相關學科的學位課程的 13 所本地註冊專上教育機構提交申請。
評審準則	將原有的「研究計劃與預算管理」評審標準拆分為單獨的評審標準，並重新審視各評審標準的比重，以更全面審核申請。
發放資助金	透過將首期款項由不超過資助款額的 10% 增加至 20%，以便利成功申請院校在項目初期招募研究和支援人員。
呈交項目報告	所有項目活動完成後，提交最終報告的期限由 3 個月延長至 4 個月。

發展局
2024 年 6 月

公眾參與項目

自上次 2023 年 7 月的進度報告，政府已舉辦的推廣及教育活動如下：

宣傳活動

- (a) 文物保育專員辦事處於 2023 年 10 月 1 日至 11 月 30 日期間舉行 2023 古蹟周遊樂，介紹十個與綠化及園境相關的法定古蹟及已評級歷史建築，並為市民舉辦超過 100 個導賞團。為配合該活動，文物保育專員辦事處於 2023 年 10 月 1 日至 12 月 31 日在 13 個地點，包括商場、政府場地及公共圖書館舉行巡迴展覽。兩項活動共錄得約 150 000 人次參觀；

展覽

- (b) 由發展局、國家文物局和澳門特別行政區（特區）政府社會文化司合辦的「同一屋簷下：嶺南傳統建築源流與藝術」展覽於 2023 年 12 月 1 日至 2024 年 6 月 2 日在文物探知館舉行。展覽薈萃 170 件／套來自粵港澳多家文博機構的館藏精品及私人珍藏。重點展品包括廣東民間工藝博物館的國家一級文物「番禺神樓」。截至 2024 年 5 月 31 日，專題展覽廳共吸引 52 875 人次參觀，番禺神樓展覽廳共吸引 44 173 人次參觀；
- (c) 古蹟辦和山東博物館合辦的山東文物特展自 2024 年 5 月 29 日起在文物探知館舉行，展期到 2024 年 10 月 6 日。展覽展出 60 件／套（約 200 件）來自山東博物館、山東省文物考古研究院、山東大學博物館及沂南縣博物館的文物，同時展出 104 件香港出土的考古文物，展現中華文明起源的多元性。截至 2024 年 5 月 31 日，共錄得 829 人次參觀；
- (d) 「古仔講古—古蹟校園填色比賽」得獎作品展覽於 2023 年 7 月 22 日至 8 月 30 日在文物探知館舉行，

共吸引 4 435 人次參觀。展覽其後於 2023 年 9 月 1 日至 30 日在中環街市舉行，共錄得 31 275 人次參觀；

- (e) 「以小見大 — 趣遊文物古「積」」於 2023 年 7 月 29 日至 9 月 13 日在文物探知館舉行，共錄得 10 660 人次參觀；
- (f) 「歷史建築模型展覽」於 2023 年 9 月 1 日至 30 日在中環街市舉行，共錄得 46 800 人次參觀。「中國傳統建築的『美』：結構與形制」於 2023 年 10 月 3 日至 22 日在同一場地舉行，共錄得 30 480 人次參觀；
- (g) 「血濃於水：香港歷史建築中的家國情」展覽（圖片版）於鄧小平故居陳列館（展期由 2024 年 2 月 8 日至 4 月 30 日）及南京市博物館（展期由 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 30 日）舉行。截至 2024 年 5 月 31 日，分別共錄得 2 507 597 及 789 725 人次參觀；
- (h) 設於港鐵宋皇臺站內的「聖山遺粹：宋皇臺出土宋元文物」展覽自 2021 年 6 月 27 日開幕以來，一直廣受歡迎。展覽內容已於 2024 年 3 月底更新，新增「宋皇臺與海上貿易」部分。展出超過 500 件港鐵宋皇臺站出土文物，介紹宋元時期人民的生活、經濟活動、聖山昔日的風貌，以及出土文物所反映出的海上貿易情況。截至 2024 年 5 月 31 日，共錄得 1 025 879 人次參觀；

教育項目

- (i) 2023 年 7 月至 2024 年 5 月期間，古蹟辦在文物探知館舉行了共 27 個公眾講座，當中 23 個以網上及實體混合模式舉行，合共錄得 3 458 人次參加。講座以多元文物為主題，包括「同一屋簷下：嶺南傳統建築源流與藝術」展覽講座系列；而「油麻地與油麻地天后廟」、「廟宇與神功刺繡」及「凝聚社區：大澳廟宇的故事」則聚焦介紹本港多區的歷史廟宇，以及東區的歷史、故事及歷史建築；

- (j) 除了「同一屋簷下」展覽講座系列，古蹟辦自 2023 年 11 月起亦舉辦了工作坊系列，以配合同一展覽的舉行。相關非物質文化遺產項目代表性傳承人及專家獲邀就嶺南傳統建築的不同範疇，包括灰塑、磚雕、潮州金漆畫及壁畫、潮州木雕及嵌瓷，舉行講座及主持工作坊。2023 年 11 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日期間合共舉行了十一場講座及十個工作坊，參加人數合共 1 551 人次；
- (k) 古蹟辦在文物探知館舉辦了一系列以古蹟為主題的工作坊，包括與華人廟宇委員會合作於 2023 年 8 月及 9 月分別舉辦「法定古蹟廟宇小夜燈工作坊」及「燈籠紮作迎中秋工作坊」；於 2023 年 12 月舉辦「迷你磚塊疊疊樂工作坊（親子活動）」；以及於 2024 年 1 月及 2 月分別舉辦「手繪瓦當圖案曲奇工作坊」及「手繪文物·燙金利是封工作坊」。所有工作坊均十分受歡迎；

社會共融

- (l) 為鼓勵殘疾人士欣賞建築文物，古蹟辦與香港珠海學院建築學系及香港路德會合作，於 2024 年 1 月 26 日為視障人士舉辦了兩個法定古蹟的導賞團，即粉嶺松嶺鄧公祠及元朗厦村鄧氏宗祠，作為配合「同一屋簷下：嶺南傳統建築源流與藝術」展覽的其中一項教育活動。合共 25 名殘疾人士及其照顧者出席導賞團。他們透過觸摸、觸覺傳感及複製展品，以及香港珠海學院的介紹，了解到法定古蹟的磚牆、石柱及結構等特色。

社區參與

- (m) 古蹟辦在屏山鄧族的支持下，舉辦了兩場分享會和一系列工作坊，由文物修復專家教導文物之友如何修復和擦拭木主。兩場分享會和 28 個工作坊共有 349 名文物之友參加，他們在專家指導下修復了超過 300 個木主；

糅合不同元素的文物活動

- (n) 古蹟辦致力推動文化與運動的跨範疇文物活動。2022 年 9 月至 2024 年 4 月期間，舉辦了六次文化飛步遊，路線涵蓋九龍城區、中西區、荃灣區及葵青區、油尖旺區、東區及沙田區。

宣傳及推廣

- (o) 古蹟辦於 2022 年開始使用 YouTube 平台，製作了 38 條短片，以推廣古蹟辦的專業工作和專業知識，並製作文物故事，以提升市民對香港考古和文物建築的認識和欣賞，以及宣傳保育文物的重要訊息；
- (p) 自 2022 年 8 月，文物保育專員辦事處和古蹟辦撰寫推廣香港文物的文章，隔周上載 am730。截至 2024 年 5 月 31 日，共上載了 48 篇文章；

文物之友及青少年文物之友

- (q) 我們持續積極地邀請更多感興趣的個人及年青人加入古蹟辦文物之友及青少年文物之友計劃，讓他們發掘認識文物的樂趣。由 2022 年 4 月起，計劃全年接受申請。古蹟辦收到超過 3 100 份加入文物之友或青少年文物之友的申請。自 2023 年 7 月以來，古蹟辦為文物之友及青少年文物之友合共舉辦了 47 節導賞團、工作坊、實地考察及特別活動。截至 2024 年 5 月 31 日，共吸引了 706 人次參與；

學校活動

- (r) 為提高香港小學生對歷史建築的欣賞能力和審美標準，古蹟辦於 2023 年年初推出「古仔講古 — 古蹟校園填色比賽」，為四座與教育相關的法定古蹟填色：即鏡蓉書屋、前九龍英童學校、香港大學本部大樓和般咸道官立小學。比賽共收到來自 155 間學校的 15 043 份參賽作品。比賽的頒獎典禮於 2023 年 7 月 4 日舉行，得獎和入圍作品由 2023 年 7 月下旬至 8 月底在文物探知館展出；以及

與旅遊界別的協作

- (s) 為推動香港的文物旅遊，我們與香港旅遊發展局和旅遊事務署緊密合作，提供香港古蹟，以及與文物相關的項目（例如活化歷史建築伙伴計劃及經更新的港鐵宋皇臺站出土文物展覽）的最新資訊。
2. 我們繼續通過以下方式讓公眾了解最新進展，並讓他們參與我們的文物保育工作：
- (a) 我們的文物專題網站（www.heritage.gov.hk）；
 - (b) 自 2008 年 6 月起，我們的雙月刊文物通訊《活化@Heritage》有效發放文物保育資訊。通訊以電子版和印刷版形式派發，每期發行量超過 6 200 份；
 - (c) 我們的 Instagram 平台「活歷・香港」於 2022 年 1 月 3 日推出，截至 2024 年 5 月 31 日已吸引 20 469 位關注者；以及
3. 我們將在 2024 年下半年及以後推出以下活動：
- (a) 「從灣區啓航：『南海 I 號』與海上絲綢之路」展覽

由發展局、國家文物局及澳門特區社會文化司主辦；廣東省文化和旅遊廳、文物保育專員辦事處、澳門特區文化局及廣州市文化廣電旅遊局支持；古蹟辦、中國文物交流中心、南越王博物院及廣東省文物考古研究院承辦；以及廣州市文物考古研究院、長沙銅官窯遺址管理處、佛山市博物館、南海博物館及惠州博物館協辦，介紹大灣區在海上絲綢之路的地位和重要性的大型展覽，將於 2024 年 8 月至 2025 年 2 月在文物探知館舉行。展覽將展出超過 200 套來自粵港澳三地的文物。
 - (b) 「2024 古蹟周遊樂暨巡迴展覽」

「2024 古蹟周遊樂」將於 2024 年 10 月 1 日至 11 月

30 日舉行，以中西薈萃為主題。巡迴展覽將於 2024 年 10 月 1 日至 2025 年 1 月 27 日在本地圖書館、政府辦事處及商場舉行。

(c) 香港特區成立 27 周年慶祝活動

為慶祝香港特區成立 27 周年，政府及社會各界將會推出一系列豐富多彩的慶祝活動及特別優惠。活化計劃下的 13 個項目將於 2024 年 7 月 1 日當天及前後提供免費導賞團及工作坊等不同優惠，讓市民參與。

(d) 歷史建築虛擬導覽

為推廣香港的文物建築，古蹟辦於 2023 年 12 月為全港 18 區 18 個精選的法定古蹟及已評級歷史建築製作虛擬導覽，並上載至古蹟辦網頁。虛擬導覽通過三維技術，讓公眾欣賞香港的文物建築，包括或未能開放予公眾參觀或位於偏遠地區的地點。香港以外地區人士亦能以虛擬方式無限制地參觀本港的文物地點。

發展局
2024 年 6 月