

鄉郊保育諮詢委員會在最新一輪申請中批出6個資助計劃項目，涉及約1,800萬元，聚焦在印洲塘及沙羅洞，其中印洲塘一帶將推展嶄新而具深度的文化生態遊活動，展現區內獨特的文化資產和綠色旅遊景點。鄉郊復育早在30年前民間已有一班先驅者默默推動，位於沙頭角禁區內的梅子林是其中一例，村長曾玉安自上世紀九十年代起，四處奔波游說政府部門開闢周邊鄉村的對外交通，又號召已遷離的村民和義工回村清理雜草。其後，他更毅然放棄教席，全身投入振興鄉村工作，斬樹、割草、清理塌屋……逐步喚醒這座沉睡的客家古村。曾玉安直言，當前最難翻越的「大山」仍是邊境禁區令，他促請政府為這道歷史留下的「緊箍咒」解咒，釋放偏遠鄉郊的生態旅遊潛力。

●香港文匯報記者 文禮願

●梅子林擁有逾360年歷史，近年逐步展開古村復育。
受訪者供圖

●復修後的老屋成為展示廳，介紹梅子林的歷史與復育故事。
受訪者供圖



最新批出的6個項目，包括兩個在印洲塘一帶進行的文化復興項目，另有4個聚焦沙羅洞的文化遺產及水文相關主題研究。政府整個資助計劃至今共推出11輪申請，涉及63個獲批項目，總資助金額約3.58億元。鄉郊復育之路荊棘滿途，現年71歲的曾玉安足足走了30年，旨在為讓其出生地梅子林重見天日。這條位於新界東北沙頭角，擁有逾360年歷史的客家古村，曾經人去屋空，荒草封路，幾近被時間遺忘；如今在村民、政府、學界及義工合作下，逐步展開復育，重新有人進村聆聽它的故事。

對童年鄉郊生活記憶猶新

雖然相隔逾半個世紀，但曾玉安至今對童年時的鄉郊生活記憶猶新，「上世紀六七十年代村內人氣仍旺盛，約有16戶、近百名村民，大家依山而居，靠種植稻米、生薑、番薯等農作物自給自足，那時周圍都是梯田。」地處偏遠令梅子林保留純樸民風，但同時因為交通不便，教育、就業和生活配套匱乏，包括曾玉安一家在內的村民陸續遷往市區。到1980年，最後一戶人家也搬離，村莊徹底荒廢，對外道路幾乎被草叢淹沒，舊屋塌陷。

執教多年的曾玉安每次重返故地，目睹昔日生氣勃勃的村莊變成頹垣敗瓦，內心總是戚戚然，上世紀九十年代起，曾玉安擔任村長，周旋於政府部門之間，極力游說他們修葺該村的對外道路。

形容這是浩大的「愚公移山」工程並不為過，每一步都走得無比艱辛。在政府仍未成立鄉郊保育辦公室，曾玉安已開始廣邀義工入村種植該村盛極一時的農作物柑和桔，但當時擺在眼前更現實的問題是，該村對外交通及道路荒廢，請義工易，出入梅子林難，於是他落力募捐集資聘用船隻每周與義工入村打理。

打動中大副教授助復修村屋

人與船俱備，但林種種植的問題隨後又排山倒海湧現，村內缺乏水電、排污等社區配套，曾玉安四出奔波斡旋游說，終於2019年成功爭取恢復供水供電。他的努力打動香港中文大學建築學院副教授鍾宏亮，襄助為梅子林復育提供專業支援。

中大建築學院隨後為該村其中兩間具代表性的村屋進行復修，作為復村計劃的模板。第一間屋是位於村尾、擁有逾360年歷史老屋，亦



●在講台上教書二十多年的曾玉安，早年毅然放棄高薪厚職，投身鄉郊保育與活化。
受訪者供圖

是曾玉安出生的地方。老屋雖已嚴重破損，但一廳兩寢室、兩個廂房、天井、廚房和洗澡間等格局依稀保存着，不過該屋原來建材日久失修不能完全重用。交通運輸始終是團隊要攻克的難關，團隊遂巧妙地在原有夯土牆結構中加入鐵通架，再以木竹和透明塑膠板製成外牆面板，既減輕負荷，也增加室內光線，同時減輕建材運送入村的負荷。經過數年的修復，該老屋成為展示廳，介紹梅子林歷史和復育項目，讓訪客明白眼前的建築不是布景，而是一個家族、一條村落的記憶。

壁畫見證客家建築審美工藝

第二間獲中大修復的村屋位於村頭的「壁畫屋」，其立面保留傳統壁畫，見證客家建築的審美和工藝。復修重點放在屋後空間，尤其是一幅幾乎完全倒塌的夯土牆。團隊以新舊混合泥土，配合鋁製模板逐節夯實重建，讓傳統建造方式在今日重新被看見。壁畫屋位置較開揚，兩旁設有小花園，曾舉辦音樂會、森林浴等活動，令舊村屋不只是被保存，也重新成為人們停留、交流和感受自然的地方。

首期工程告竣後，團隊再獲批第二期老屋復修計劃。新階段將建造更穩固的永久建築，加入夯土牆、磚牆，並希望融入太陽能、雨水收集等與自然共生。梅子林「愚公移山」是一段段擊畫家園交織而成的故事，彰顯人力克難攻堅的堅毅決心；更承載了村民對故土、聚落認同及客家文化傳承的縹緲追思。如今，曾玉安仰望著更宏大的遠景——籌設「鄉村社區合作社」，匯聚公眾與村民之智慧，共創為期六載的社區營運模式。

●荔枝窩保留客家村落格局、風水林和豐富的自然生態。
香港文匯報記者北山彥 攝



●林超英表示，荔枝窩項目並非追求高額盈利，而是探索可持續的鄉郊保育模式。
香港文匯報記者涂穴 攝



活化不追打卡數 林超英：珍惜村落核心價值

香港文匯報訊（記者 文禮願）香港鄉郊基金顧問林超英接受香港文匯報專訪時表示，鄉郊活化不應走向一般景點化、商業化模式，更不應以打卡熱度和人流數字衡量成效。「鄉郊旅遊不是追求打卡人數，不是愈多人來就愈成功。」以荔枝窩為例，最珍貴之處並非某棵古樹、某幅牆或某個拍照位置，而是整條村仍保存客家村落的空間秩序、全港最大的傳統客家村屋群落、自然環境和人文記憶。村落背靠風水林，周邊有紅樹、泥灘和農田，若只按一般旅遊景點邏輯經營，短時間吸引大量人潮，反而可能損害古村最核心價值。

鄉郊基金現時在荔枝窩共有15間復修村屋，當中11間獲准以持牌賓館形式運作。林超英表示，基金着重推動客家生活體驗，安排訪客留宿古村，參與

農耕、製作客家茶果、夜間生態導賞及認識原生藥用植物等活動。他形容，這並非快閃式觀光，而是希望城市人放慢腳步，感受鄉村生活細節。

荔枝窩非商場 村民不是布景

他強調，荔枝窩並非不能舉辦大型活動，過去也曾舉行音樂會等文化項目，亦成功吸引公眾關注古村保育；但大型活動不應成為常態。「荔枝窩並非如商場，不可能無限承載人流；村民亦不是旅遊布景的一部分，不能被迫配合外界對『鄉村』的想像。」他憶述，早年荔枝窩重新受到關注後，曾有遊客未經同意闖入村屋拍照，甚至把在村內生活的村民視為可觀賞的「展品」，令村民對旅遊發展既期待亦憂慮。

「我們不能為了把數字做大，就犧牲村民原本的生活。」林超英表示，荔枝窩項目並非追求高額盈利，而是探索可持續的鄉郊保育模式，讓村屋得以維修，村民有合理參與機會，訪客獲得有質素的體驗，自然生態亦不被過度干擾。「我們希望做到收支平衡，能夠維持村屋修繕和基本營運，已經很不容易。」

他尤其重視荔枝窩的教育功能，不少學生透過研學安排到村內留宿，第一次在沒有城市燈光干擾下看見星空，第一次清晨在山野間聽見鳥聲，也第一次明白食物並非自然出現在超市貨架上，而是來自土地、氣候與人的勞作。「這些經驗未必能即時轉化為經濟效益，卻可能在孩子心中埋下尊重自然、珍惜文化的種子。」

古村村長盼解禁區令 釋放生態旅遊潛力

鄉郊保育再添6項目獲批千八萬資助 聚焦印洲塘沙羅洞



●昔日荒草封路的梅子林，經村民及義工清理後重現村徑。
受訪者供圖

鄉郊民宿存四大掣肘 倡「特事特辦」釋潛力

香港文匯報訊（記者 文禮願）特區政府推動「無處不旅遊」，並放寬讓合資格新界村屋作民宿及食肆用途。沙頭角梅子林村長曾玉安認為，沙頭角能否實現這些宏偉願景的關鍵，在於解決禁區進出、資金誘因、行政規管及部門統籌四大核心。他認為，鄉郊民宿的價值不只是旅遊住宿，更是讓荒廢村屋重生、讓客家文化延續、讓村落重新有人氣。若政府仍以市區標準規管鄉村舊屋，民間活化力量便難以釋放；他建議按各村實況「特事特辦」，撤除禁區障礙、放寬合規安排、擴大資金支援，讓鄉郊旅遊真正由政策願景變成村民可參與、可承擔、可持續的發展模式。

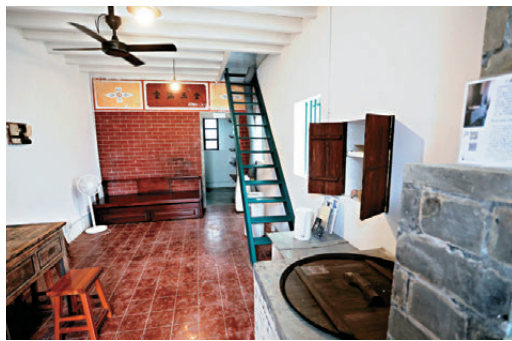
禁區紙審批繁複遊客卻步

曾玉安指出，新界東北部部分邊境鄉村，遊客、義工以至傳媒進村均須事先申請禁區紙，程序涉及證件上傳及資料審批，不少市民因手續繁複而卻步。客流不足，民宿自然難有穩定收入，村民亦難以放心投資改造村屋。他認為，政府應因應時代轉變，撤銷禁區，以方便遊客、義工及傳媒進出。

第二個問題是資金與收益。曾玉安表示，不少村民持有新丁屋，出租後有穩定回報；相反，翻新舊屋改作民宿，成本高、回本慢、客源不穩，業主多抱觀望態度。因此，他建議政府及慈善基金擴大支援，推廣「活化換使用」模式，由基金或營運方承擔修繕成本，業主提供物業，租期屆滿後收回已修復房屋，日後亦可按租金或收益分成合作。

行政規管亦是重大障礙。曾玉安指出，現時不少消防、樓宇及牌照要求仍以市區樓宇標準處理鄉村舊屋，對傳統村屋並不切實際。部分老屋即使已完成修復，亦可能因未能完全符合硬性要求而被標籤為違規建築。

他強調，安全底線不能放鬆，但政府應為鄉村設立替代合規方案，以結構安全、基本消防及住宿人數上限作核心，容許因地制宜處理。



●荔枝窩民宿保留鄉村的純樸氣息。
香港文匯報記者北山彥 攝

盼彈性處理傳統村屋

談及政府簡化鄉郊民宿發牌制度，林超英指出，現行簡化安排主要適用於1977年後興建、較接近現代建築標準的三層丁屋；惟鄉郊不少傳統客家村屋屬金字頂、夯土牆、木構件等舊式結構，若改作民宿，仍要面對規劃、樓宇、消防及衛生等門檻，成本和程序均相當沉重。

他強調，住宿安全、消防安全和公共衛生不能輕忽，這是底線；但制度亦應理解偏遠古村的特殊性，不能將城市賓館或現代丁屋標準直接套用到傳統村屋之上。「如果最後只是在鄉郊多了些度假屋，而不是讓真正的古村活起來，那就有點偏離了原意。」他建議政府為歷史古村和偏遠村落設立差異化安排，以整條村為單位評估風險，結合消防設備、逃生路線、管理制度和住宿人數上限，並提供技術及資助支援。