



# 寧波第二中學中三級專題研習



SEEC\_LEMON



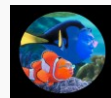
♥ 20170126 likes

SEEC\_LEMON \*\*\*\*\*專題研習\*\*\*\*\*

元創方是否符合可持續發展的理念？

#3B#原穎妍36#植愛嵐10#袁詠欣35#李淑嫻21#布詠珊28#顧問老師\_施錦輝老師#星級導賞員\_余自立先生

58 SECONDS AGO • SEE TRANSLATION

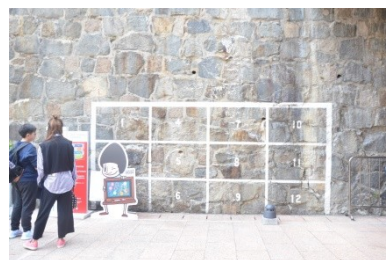


# 目錄

引言.....	3
焦點問題.....	3
相關概念和知識／事實／數據.....	4
研究方法.....	6
元創方背景.....	7
歷史建築特色.....	8
歷史價值.....	10
經營模式.....	11
可持續發展.....	12
社會方面.....	12
經濟方面.....	13
環境方面.....	14
小結.....	15
活化後的轉變.....	16
那我們可以如何吸引更多人到訪元創方這個地方？.....	17
總結.....	18
感想.....	19
附錄一:問卷.....	22
附錄二: 會議紀錄.....	24
參考資料.....	30

# 引言

藉着本次專題研習我們希望能探討元創方是否達致可持續發展,我們選擇這個題目是因為我們希望以元創方為例了解香港政府在活化時有否考慮到可持續發展這個理念和現在歷史建築活化的情況。此外我們選擇元創方是因為元創方有深厚的歷史價值，由中央書院(今為皇仁書院)，到全港第一所已婚警察宿舍，到現在的元創方，長達 155 年的歷史，滿載不少香港人的回憶。所以我們藉此會分析元創方的各方面，例如歷史價值，活化情況及建築等，從而由社會，經濟及環境來分析元創方能否達致可持續發展。



## 焦點問題

1. 元創方的背景
2. 元創方有什麼建築特色?
3. 元創方有何歷史價值?
4. 元創方現在的經營模式是什麼?
5. 元創方是否達致可持續發展?
6. 如何吸引更多人到元創方和令更多人認識元創方這個地方?

# 相關概念和知識／事實／數據

## 可持續發展<sup>1</sup>

可持續發展（英語：Sustainable Development，縮寫：SD），或永續發展，可持續發展是指既能滿足當代的需要，而同時又不損及後代滿足其需要的發展模式。我們會從社會經濟環境各個層面中探討元創方是否符合可持續發展。

## 保育<sup>2</sup>

保育(英語:Conservation)也被稱為自然保護，是一個政治，環境和社會運動。保育運動旨在保護自然資源，包括動物、真菌和植物物種以及它們的棲息地。元創方由 2009 年 10 月被納入保育中環項目中，在 2010 年通過施政報告正式列入歷史建築保育範圍中。

## 活化<sup>3</sup>

活化是源自活化歷史建築伙伴計劃（英語：Revitalising Historic Buildings Through Partnership Scheme），於 2004 年由當時的民政事務局局長何志平，首先提出「活化歷史建築」的概念，香港特區政府在 2008 年起推出政策，將政府擁有的歷史建築及法定古蹟活化再用，當局向非牟利機構提供非經常性撥款、象徵式租金、非經常性補助金等財政援助，以便承辦機構經營社會企業，以營運歷史建築。元創方正是一個源自活化歷史建築伙伴計劃的一個例子，由荷李活道已婚警察宿舍活化成現在元創方這個藝術創意中心。

---

<sup>1</sup>環境局(2016 年 12 月 20 日)。甚麼是可持續發展？。2017 年 3 月 5 日。http://www.enb.gov.hk/tc/susdev/sd/index.htm

<sup>2</sup>文物保育網站(2016 年 12 月 23 日)。活化歷史建築伙伴計劃計劃內容。2017 年 3 月 5 日。https://www.heritage.gov.hk/tc/index.htm

<sup>3</sup>文物保育網站(2016 年 12 月 23 日)。活化歷史建築伙伴計劃計劃內容。2017 年 3 月 5 日。https://www.heritage.gov.hk/tc/index.htm

## 歷史建築級別<sup>4</sup>

### 歷史建築級別的定義

<b>一級歷史建築</b>	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。
<b>二級歷史建築</b>	具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。
<b>三級歷史建築</b>	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。

元創方為三級歷史建築物。

---

<sup>4</sup>古物諮詢委員會(2015年12月31日)。歷史建築物各級別的定義 - 古物諮詢委員會。2017年3月5日。  
<http://www.aab.gov.hk/b5/built3.php>

# 研究方法

一手資料:

在問卷調查方面，通過問卷我們能從得知香港人和遊客對元創方的認知程度和對元創方的活化滿意程度。我們在二零一七年三月四日下午一時半至五時在上環地鐵站 B 出口附近進行了問卷調查。總共我們訪問了 45 位不同年齡和性別的人士。



在實地考察方面，另外，我們透過考察能了解到元創方前身建築物的保養程度、經營模式、建築特色、發展方面、能否達到可持續發展(社會、經濟、環境)、歷史價值、改變了甚麼(增減了甚麼)、活化前及活化後的對比和人流。

我們組參加了由元創方主辦的導賞團。當天我們參觀了七個地點,如下:

1. 前荷李活道已婚警察宿舍正門
2. 地下展示廊
3. 中央書院的石級與石牆
4. 前中區少年警訊會所
5. 中央書院入口
6. 展覽廳
7. 天台花園



二手資料:

網上資料和新聞---我們可透過網上的資料和新聞中得知元創方的歷史背景資料及元創方以往曾經舉辦過的活動或將要舉行的展覽及活動等（如：新車發佈會）。

# 元創方背景

元創方<sup>5</sup>，英文：Police Married Quarters，為香港的一個創意中心，位於香港島上環荷李活道，總樓面積達 1.8 萬平方米，設有 5 個門口，正門在其東面的鴨巴甸街 35 號。

中央書院 → 前荷李活道已婚警察宿舍 → 元創方

中央書院於 1862 年在荷李活道北的歌賦街建校，是香港第一所為公眾提供高小和中學程度的西式教育官立學校。在 1884 年，國父孫中山先生曾於該校就讀。1889 年，書院遷往鴨巴甸街及荷李活道交界，並改名為維多利亞書院。1894 年，中央書院再次改名為皇仁書院，校名一直沿用至今。書院在第二次世界大戰期間受到嚴重破壞，其後於 1951 年改建為第一所為初級警員而設的已婚警察宿舍，至 2000 年起空置。2009 年 10 月，前荷李活道已婚警察宿舍被納入《施政報告》中，亦是發展局轄下八個「保育中環」項目的其中一個。為於 2010 年 11 月 10 日被列為香港三級歷史建築。經過活化後成為創意中心，於 2014 年 4 月 14 日起局部開放，於同年 6 月 21 日正式開幕。現時有很多香港年輕人在元創方售賣一些手工藝品，或把平台提供給一些公司舉辦展覽。



(圖片來源:蘋果日報)

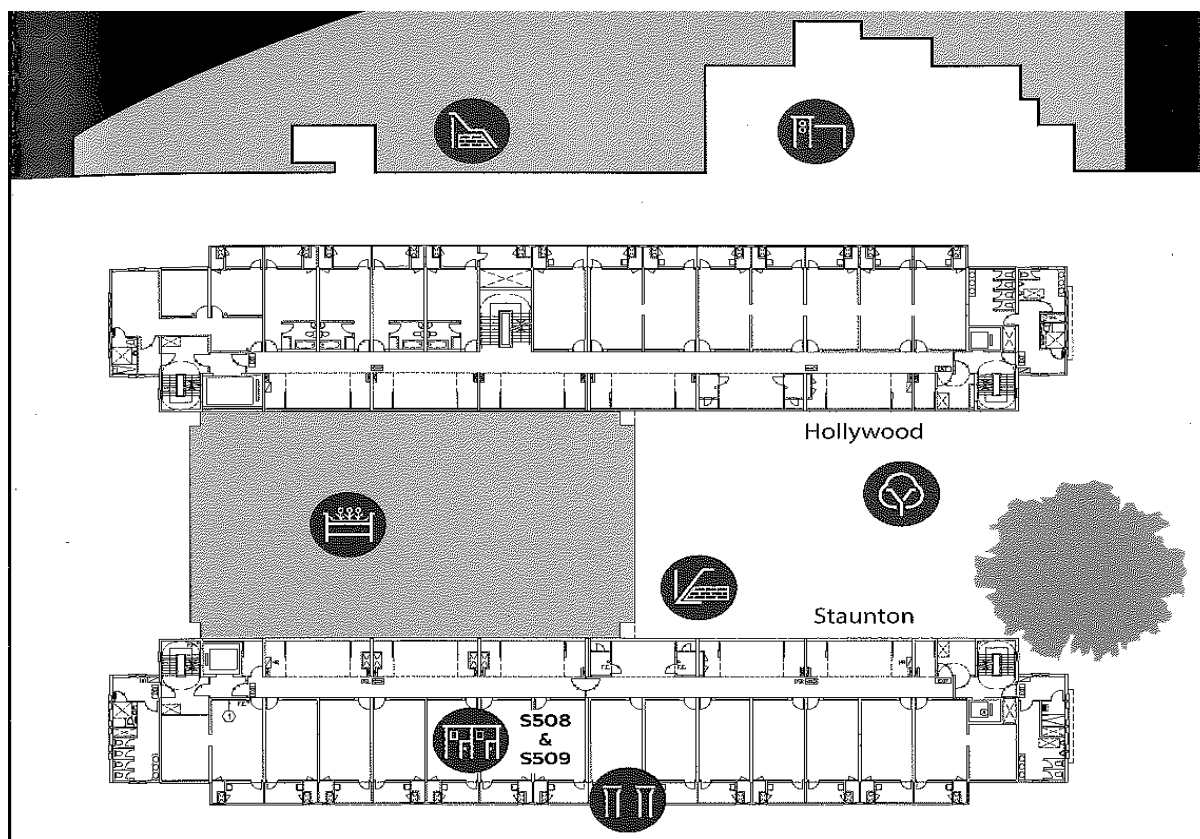
<sup>5</sup> 元創方。歷史軌跡。2017 年 3 月 5 日。<http://www.pmq.org.hk/heritage/history-of-pmq/?lang=ch>

## 歷史建築特色

前荷李活到已婚警察宿舍在書院的遺址上興建，由四個平台以及三座的建築物組成，提供了多個單間及雙間的單位，有 140 個一房和 28 個兩房的單位，而當時是以第一代的公屋的形式分配房屋給已婚的警察居住。這樣可以增加招募警員的吸引力，希望能招攬更多的警員，以應付當時的警力需求。在 2000 年 2 月，居民全數遷出，此宿舍全面空置。



而它是一座有簡約風格的英式建築，採用了白牆、鐵欄和直線這些簡約的元素來組成，而地上的瓷磚也是加入了簡約的元素。





從問卷我們了解到人們對元創方前身建築物的認識，有 75%的人認為元創方活化前是宿舍來的；有 18.8%的人認為是學校；最後 6.3%的人認為是圖書館。我們從問卷結果中得知大部分的受訪者都知元創方的前身是宿舍，只有少量人不知道

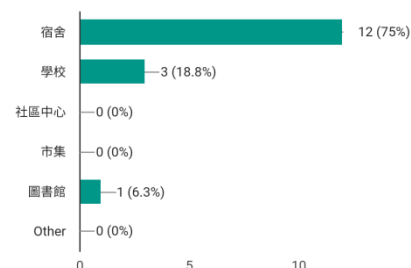
我們亦有問受訪者關於元創方的活化轉變，有 56.3%的受訪者認為元創方活化後有較大的轉變；有 25%的受訪者認為元創方經過活化只有較小轉變；有 15.5%的受訪者認為元創方在活化前和活化後有很大的轉變；但亦有 6.3%的受訪者認為沒有任何轉變。所以經過活化後的元創方在市民眼中也有較大的轉變，例如在用途方面。

從問卷結果中得知，大部人不太認為元創方能保留英式簡約的建築風格和內部裝潢。因為經過活化後的元創方也可能有很多的改變，例如前警察子弟學校也變成餐廳的部分。

大部份的受訪者(佔 37.5%)認為參觀後加深了解元創方的歷史和前已婚警察宿舍的建築特色，只有少部份的受訪者(佔 6.25%)認為參觀後仍然不了解元創方的歷史、前已婚警察宿舍的建築特色和元創方的商店特色。

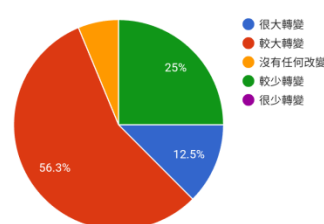
### 6)元創方在活化前是甚麼類型的建築？

(16 responses)

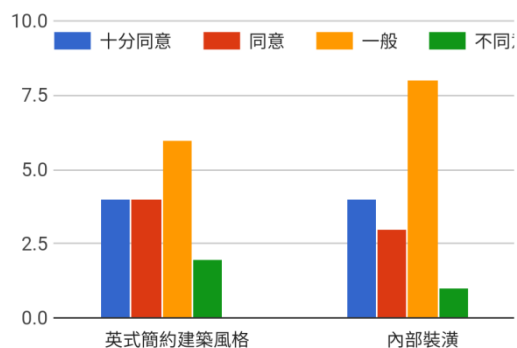


### 7)你認為元創方在活化後轉變有多大？

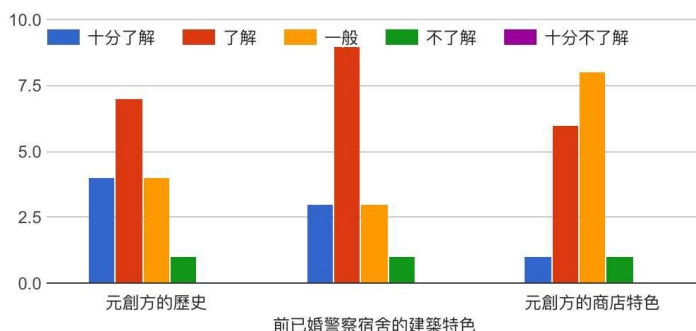
(16 responses)



### 10)你認為元創方有保留以下建築項目嗎？

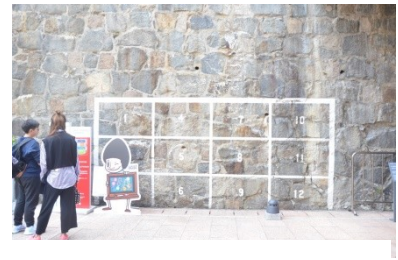


### 11)參觀後能否加深你對下列項目的了解？



# 歷史價值

元創方的最大歷史價值是香港第一個已婚警察宿舍。而前荷李活道已婚警察宿舍是「保育中環」項目的其中一項，再活化為「元創方」，最後被評為三級歷史建築。



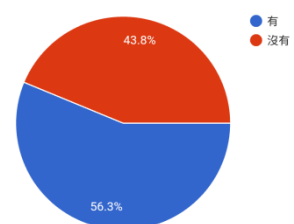
以前學生踢足球用的足球計分牆

在當天實地考察時得知，元創方是經歷了三個時期，包括皇仁書院，然後到前中區少年警訊會所及前荷里活道已婚警察宿舍，直至現在我們所看到的元創方。現屆特首梁振英亦曾居住在前荷李活道已婚警察宿舍。元創方保留了少許以前皇仁書院的建築物，但因為在第二次世界大戰期間受到嚴重的破壞，所以現在只剩下一條樓梯及正門的兩座石頭。元創方裏的餐廳是以前中區少年警訊會所所改建而成的，但仍然留著昔日的建築特色，旁邊亦有留下以前給學生踢足球用的足球計分牆。而現時的元創方大部份的建築也是前荷里活道已婚警察宿舍的建築，包括外貌，內部亦是以前荷里活道已婚警察宿舍所留下的，而大部份的建築也保留得十分好。從中我們可以知道政府在保育前身建築（前荷里活道已婚警察宿舍）做得相當理想。

現時在元創方也能發現很多前身建築物（前荷里活道已婚警察宿舍）留下的一些建築，十分有歷史價值。這些充滿 50 年代建築風格少之有少，「元創方」無論在外部或內部也充滿這種的建築風格，所以被列入三級歷史建築。

在問卷中，我們知道有 56.3% 的受訪者認為元創方經過活化後亦能保留到本來的歷史價值，亦有 43.8% 的人認為沒有保留到元創方前身的歷史價值。受訪者都認為元創方的活化能成功保留到本來的歷史價值，包括元創方前身的前荷李活道警察宿舍的內部和外部的設計。從而我們可以知道政府在活化元創方的時候，亦有保留前荷里活道已婚警察宿舍的部分歷史建築，不單只有新添加的東西，令元創方的歷史價值有所提升。

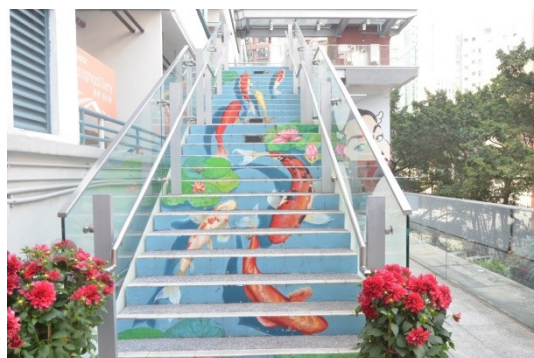
8) 你認為元創方的活化有否成功保留到本來的歷史價值嗎？  
(16 responses)



# 經營模式

現在元創方主要用作展覽用途,以設計為主的創意中心,吸引大量手作人和設計者到元創方展示他們的作品。元創方也會定期舉辦不同類型的創意活動,邀請世界知名的設計師及藝術家舉辦展覽、講座及分享創作經驗。

而元創方致力促進本地與海外創意產業交流,包括樓梯繪畫藝術項目 -- 「Hong Kong on Steps」, 這個項目是由來自海外及香港的藝術家攜手共同合作的展覽。考察當天我們也曾見



過這些樓梯, 其中一條位於電梯旁邊(右圖), 樓梯上全是藝術家無窮的創意。



截至網上圖片

元創方也曾於 2014 年 6 月中曾與世界自然基金會香港分會、AllRightsReserved Ltd 及置地公司合作舉辦 1600 熊貓遊香港 · 創意 X 保育展。希望就此對外宣揚人與自然共存的訊息和帶出支持可持續發展的理念。從以上這些展覽和活動中可得知元創方經過活化後對社會及藝術方面的幫助。

經過實地考察後,我們觀察到元創方現在主要為一些本地藝術家提供地方開工作坊和售賣手工藝品, 以支持本地創作。雖然元創方

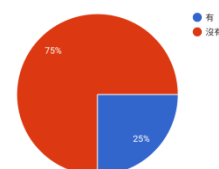


公布開業一年錄得四百萬人次到訪, 但有不少是學校組成團隊參觀, 所以並沒有對商戶增加收入有太大幫助, 不少租戶仍要面對經營困難的問題。

而元創方內小部份為非本地團體的店舖這樣的工作室和店舖大概佔了 90 間左右。此外元創方內有 7 間小食店和 3 間餐廳, 提供了休息和聚餐的地方。元創方地下還有地方可以讓團體預約進行發佈會和展覽, 正好我們當天到訪元創方時正在準備新車發佈會。透過問卷分析, 我們能從中得知有 75% 的人認為元創

方內的商品沒有提升消費的意欲, 只有 25% 的人認為元創方內所售賣的產品能吸引他們。因此我們認為元創方可以加設更多多元化的產品, 令更多的市民能在元創方購物時提升他們的消費意欲, 從而解決商戶在收入方面的經營問題。

5) 你認為元創方內的商品有沒有令你的消費意欲提升?  
(16 responses)



## 可持續發展

可持續發展是現在政府每次進行歷史建築保育時,必定會考慮到的一個問題,正正也是我們是次專題研習探究的問題。首先,可持續發展是甚麼?可持續發展是指在保護環境的條件下既滿足當代人的需求,又以不損害後代人的需求為前瞻的發展模式。這些條件包括: 社會、經濟、環境。

### 社會方面

元創方中的店舖主要分為兩類: 飲食和藝術。藝術,在元創方內提供大量的位置給予本地藝術家以及其他團體創業以及一個空間他們創作。所以在元創方內主要都是售賣一些藝術品或手工制作(如:設計高跟鞋、蠟燭等等)。此外也提供了不少「聚腳」地點。讓遊客們可以聚在一起吃一頓飯或一個下午茶。選擇多了亦能更容易滿足到人們的慾望,因而提升香港人的生活質素。透過問卷分析,我們得知認識元創方這個地方大部分的人都介乎在 25-34 歲 (佔 37.5%), 其中在這個年齡層中有 20.8%的人曾到訪元創方, 其次就是介乎在 15-24 歲以及 45-54 歲之間 (佔 25%) 但在 45-54 歲這個年齡層的人較少有到訪元創方.而 15-24 歲這個年齡層則有 16.7%的人曾有到訪元創方, 代表了元創方內的設施和產品 (藝術品、食物等) 都較受這個年齡層的人歡迎。大多數的人介乎在 35-44 這個年齡層的人都不認

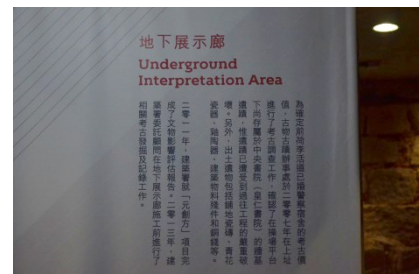
識元創方, 而且只有 2 人認識元創方但當中只有 1 人曾到訪元創方, 可能因為元創方內的設施和產品不太受這個年齡層的人歡迎, 如果想吸引這個年齡層的人到透訪元創方。

2)你曾有到訪元創方嗎?	有	沒有
15-24 歲	16.7%	8.3%
25-34 歲	20.8%	16.7%
35-44 歲	8.3%	0.0%
45-54 歲	12.5%	8.3%
55-64 歲	8.3%	0.0%

1)你知道元創方這個地方嗎?	認識	不認識
0-14 歲	0.0%	4.2%
15-24 歲	25.0%	12.5%
25-34 歲	37.5%	12.5%
35-44 歲	8.3%	20.8%
45-54 歲	25.0%	12.5%
55-64 歲	8.3%	8.3%
65 歲及以上	0.0%	16.7%

除此之外，增設了一個展覽廳，展覽廳裏展示了許多有關中央書院和前荷李活道已婚警察宿舍的歷史資料和故事，令公眾更清楚了解元創方的背景資料。(參考自元創方小冊子)

除此之外，活化前的元創方為前荷李活道已婚警察宿舍,是為當年的員佐級警員以及其家人提供方便的基本居所。活化前並沒有安裝的升降機，只有樓梯，因為當時的環境並不需要使用升降機以用作上落之用途，所以當時並沒有安裝升降機。活化後的元創方為具有標誌性的創



地下展示廊



元創方內售賣手工藝

意工作室,提供機會以及平台讓

一些有意從事創意產業的年青一代建立屬於自己的工作室，為未來的發展事業做準備，營造一個發展和推動香港創意產業的空間及環境;當中的平台有：手作(手工藝品)、自家品牌的商品(例如:鞋子、手袋、衣服、飾物、皮革製品等)，主要是以藝術

為主題。基於現在的需要，活化後增設了升降機以作上落之用，以方便人們上落。活化後亦保留了活化前警察宿舍的外貌和格局,只是將內部的地方以及用途改變了。

## 經濟方面

我們提及過元創方中提供大量的位置以進行商業用途,所以對於經濟方面,這些商店都會有帶來一定的收益。而且場內有提供一些可以展覽的地方(如最近的伊藤潤二展香港站)，也會吸引到大批人流

到元創方內參觀和消費。元創方平日也會有一定的人流(如我們考察當天雖然不是一些特別日子，但



元創方門口的兩個石

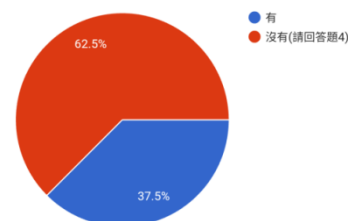
也有一定的人流)。此外，元創方內也有一些餐廳和咖啡廳，也有不少的外地和本地遊客會選擇在元創方內消閒和進餐。此外,因為元創方內有很多不同的店鋪和餐廳,這些店鋪都會需要到員工尤其是餐廳,而且元創方是一個匯聚本地及外國藝術創作因此能吸引到不少投資者前來找尋合作和投資，所以造就了更多商機和就業機會。這一切的店鋪和展覽都能帶來一定的收入，從而促進元創方的經濟發展。

元創方的人流

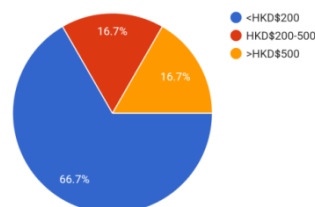


在問卷的 Part A 的第二和第三題，我們可以從中得知有 37.5% 的人曾有人在元創方內消費而且當中大部分人都不會消費超過 200 元，只有兩人消費超過 200 元，而且他們大部分都是消費在飲食中，我們可以推測元創方內的產品可能價格過高，未能吸引遊客購買。

2) 你有否在元創方消費？ (16 responses)



3) 個人在元創方的消費情況? (如上題答沒有，這題不需要作答) (6 responses)



## 環境方面

在此建築上的改變方面，元創方在四樓的平台增設了綠色的休憩空間，即是天台花園。增設這個天台花園的目的是為了方便到訪元創方的遊人，好讓那些遊人有一個舒適的地方休息，能讓他們在一個寧靜和舒適的環境下休息。另外，在這個天台花園裏擺放了一些桌子以及椅子，當遊人感到疲累時，可以讓他們坐下來休息，休息後繼續參觀元創方裏的其他地方。另外在元創方三次的改變下，面向着荷李活道的冬青木並沒有因此被砍伐下來。

我們在考察當日觀察到有數位外國遊客以及香港市民坐在天台花園裏的椅子上休息。在露天的位置內增添了一些特別設計的桌子以及椅子，而位於元創方的露天位置的一條石梯和元創方門口的兩個石雕依然保留了下來。在活化的過程中，政府依從保育的理念，保留了建築物原有的設計風格，其中屬於中央書院的牆基遺蹟亦保存至今，並展示於地下展示廊，能讓公眾看到珍貴的遺蹟。

## 小結

由此可見，元創方是一個符合可持續發展(社會、經濟、環境)理念的地方。

但此建築物如何反映香港可維持一個可持續的城市發展？<sup>6</sup>

我們從上面可以得知元創方在活化的時候也有考慮到計劃是否符合可持續發展的理念，也可以知道政府在進行活化時也會考慮到是否符合可持續發展，而且一些本來空置了或過於殘舊以致不能繼續居住或使用的充滿歷史價值建築物，政府進行評估後考慮到它們的保留價值決定它們是否進行活化、保留還是拆除。活化就像給予了這些建築物一條新生命一樣，既能保留它們的價值又能解決土地不足的問題。在香港這個「石屎森林」中香港面對著一個比一個大的問題，如土地不足、人口密集、供不應求。這些建築物幫助舒緩了這些問題，使香港可以保持在可持續的城市發展而不會影響到政府其他的城市規劃。香港現在總共活化了二十五棟建築物，而這二十五棟的建築物也分別會有它們不同的用途，從而也舒緩了社會上不同的需要。因此我認為此建築物能夠反映到香港正在維持一個可持續的城市發展。



---

<sup>6</sup>文物保育網站(2016年12月23日)。活化歷史建築伙伴計劃計劃內容。2017年3月5日。

<http://www.heritage.gov.hk/tc/rhbt/about.htm>

# 活化後的轉變

從問卷調查結果中得知，有 75% 的人知道元創方活化前是宿舍，其餘的人則認為活化前是學校及圖書館，可見大部份公眾對元創方有一定的了解，認知程度頗高。

我們亦有問受訪者有關元創方活化的轉變，有 56.3% 的人認為元創方活化後有較大的轉變；有 25% 的人認為轉變較少；也有 15.5% 的人認為元創方在活化前和活化後有很大的轉變；也有 6.3% 的人認為沒有任何轉變。

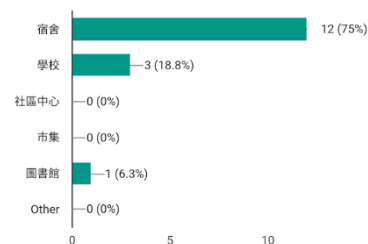
另外，從問卷分析結果得知大部份的受訪者都不太認為元創方活化後能夠保留英式簡約的建築風格和內部的裝潢。

這條樓梯是以前中央書院所留下的(圖一)。

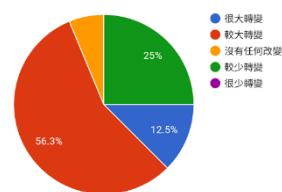
在前身前荷里活道警察宿舍中是有分為 A 座和 B 座,但經活化已變為 S 座和 H 座。

而兩座建築物的中間是智方(平台花園),是日後再潛建的(圖二)。

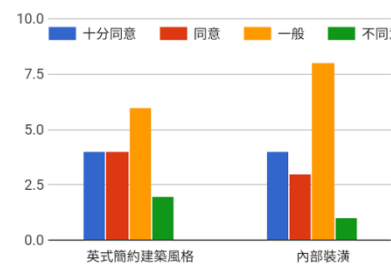
6)元創方在活化前是甚麼類型的建築？  
(16 responses)



7)你認為元創方在活化後轉變有多大？  
(16 responses)



10)你認為元創方有保留以下建築項目嗎？



圖一



圖二



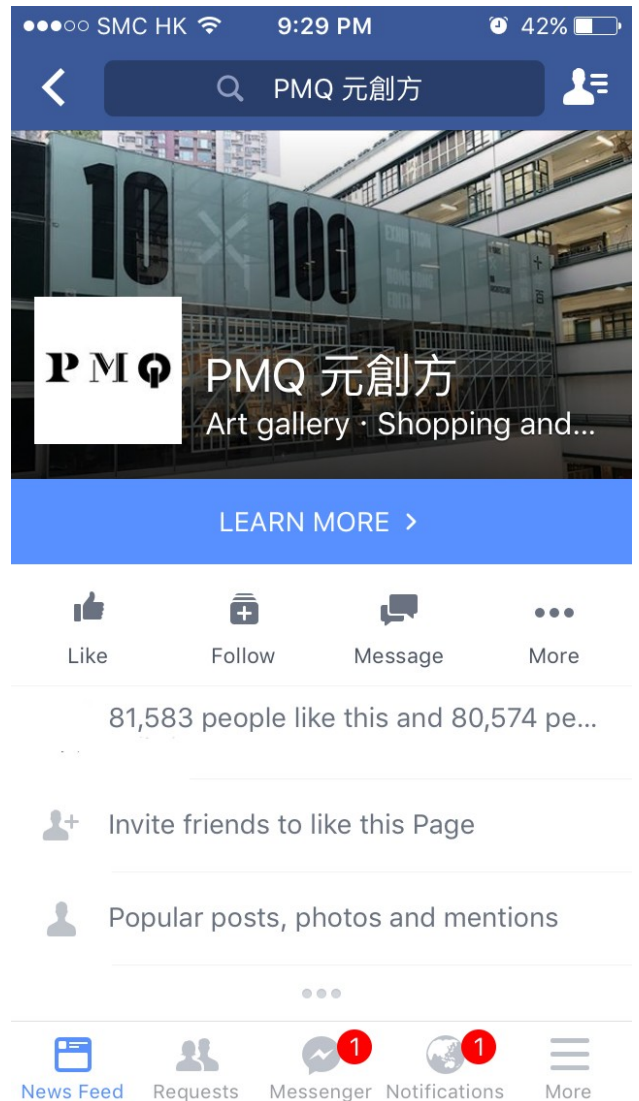
## 那我們可以如何吸引更多人到訪元創方

### 這個地方？

在問卷的第一題中,我們發現到原來香港有很多人  
不認識元創方這個地方。我們的推測是因為政府沒有為  
已活化的歷史建築物進行很多的宣傳,因此我們也能  
知道政府對於歷史建築物活化並不重視。那我們可以  
如何吸引更多人都原創坊和令更多人認識原創坊這個  
地方?我們在網上尋找了一下原創坊的宣傳,但並沒有  
很多的結果。幸好的是原創坊有面書專頁和官網這些  
途徑給他們為自己宣傳。

我們認為可以在宣傳方面入手製作一些元創方資料短  
片,放上元創方的面書專頁和官網和制作廣告在電視  
上廣播;還有,推行更多的宣傳活動,例如:邀請一些歌手  
到元創方表演或進行迷你演唱會,還可以舉行作家展  
覽。元創方內的店鋪和食肆可以調整價格,使有更多

遊客在元創方內消費,以吸引遊客購買。除此之外,政府可以嘗試做一個調查,了解這個年齡層的人  
喜歡什麼,然後增加那些元素到元創方裏,從而增加這個年齡層的人到訪元創方。



# 總結

總括而言，元創方是一個充滿了歷史價值的一個地方，由第一代中央書院（皇仁書院）到荷李活道已婚警察宿舍再到現在的元創方，經歷了長達一百五十多年的歷史，記錄了香港濃厚的歷史。在 2000 年時，已婚警察宿舍空置，在 2009 年立入施政報告中，是發展局轄下八個「保育中環」項目的其中一個。2010 年 11 月，項目交由同心教育文化慈善基金會有限公司，聯同香港理工大學、香港設計中心和職業訓練局轄下的香港知專設計學院，活化為「元創方」，並作為標誌性創意中心，為香港的創意文化發展注入活力和建立創新的平台。我們本次的專題研習主要談論的問題是「元創方是否符合可持續發展？」我們從社會、經濟和環境中分析了元創方是否符合可持續發展，最後我們認為元創方是符合可持續發展的理念。

從這次考察中，我們發現了政府在進行活化的時候是有考慮到可持續發展，從而舒緩不同的社會問題，並且吸引遊客到來參觀，使香港多一個旅遊景點，也能促進香港的旅遊業，例如元創方裏會有一些由年輕的創意工作者所製作的手工藝品供給遊客欣賞和購買，這樣可以吸引到許多來自世界各地的遊客到元創方欣賞具有藝術特色的作品及購買這些藝術品，這樣可以促進經濟發展，並且符合了可持續發展的其中一點——經濟。

除此之外，元創方也會提供不少平台(如智方內、天台以及智方下的平台)，讓一些商店在那裏舉辦一些展覽，吸引很多遊客到訪欣賞展覽。而且元創方改變了我們以往對這些歷史建築的印象，這些歷史建築並不是古舊無趣而是很現代化，與它們的外觀相比下，內部是一個截然不同的情況，元創外牆依然採用了香港五十年代的設計，而內部裝潢是另外一回事，令人們在參觀也能有煥然不同的感覺。

此外，元創方另外也吸引了不少的外國遊客前來探索這座建築物的歷史和享受這個香港與英國的建築風格融合的地方。在考察當天我們留意到有不少的外國遊客到訪元創方。

可見元創方是一個充滿歷史價值的地方之餘，也注入了不少的現代元素，使外地遊客也會前來到訪，也證明了元創方十分值得本地人和旅客前往參觀這種既有歷史彩色，又有現代風格的地方。但可惜的是元創方的宣傳不太足夠，使元創方這個地方並未能像 7-11 一樣街知巷聞，望元創方能在未來幾年更廣為人知。

# 感想

## 原穎妍

透過是次的專題研習，我學會了兩種的知識。在知識方面，明白了會來一直以來社會熱話之一的歷史建築保育，政府是未能夠完全做好這個不受重視的保育計劃以及政府未能投入足夠資源。我認為政府應多投放資源在歷史建築保育中，好讓當中的歷史價值承傳。其次，也認識了元創方的歷史背景和當中的歷史價值，還有這些歷史建築業香港的多方面影響(如社會，經濟，環境等)。而且我們也發現了香港人和遊客也不太知道和認識元創方這類型的歷史建築物，我認為香港政府也應該幫助已活化的歷史建築物進行推廣以及宣傳使普羅大眾都認識這些地方，從而也能發揮到其功效，有更多人認識和到訪這些地方。在研習的初期，我們參加了元創方的導賞團，那次的導賞使我獲益良多在此感謝元創方的導賞員余自立先生。

在技術方面，我學會了如何做好一份專題研習的要訣，如排版上要如何做得更整理，使人們清晰地閱讀和在註腳方面要用 **APA** 的格式列明資料來源，網站名稱，作者，出版日期，標題和閱讀日期。另外也衷心感激是次專題研習幫助我們的顧問老師施老師，感激他給予我們一個外出做街頭訪問的機會。最後，我十分感謝我的組員，大家都付出了不少時間和心機。組內可能會因意見不合而吵架，但幸好組員都能互相遷就，才能拼合出是次的專題研習。多謝以上的人們，是他們使我學會課本內學習不到的知識。雖然這份報告可能充滿著錯處，但都是滿載著我和組員的努力和心機。

## 袁詠欣

在考察的過程中，我認識到課本以外的知識，包括前已婚警察宿舍和中央書院的背景資料、多種建築物料的名稱等，讓我獲益良多。我也感謝到元創方考察的導賞員余自立先生，他分享了許多歷史資料，讓我學到了很多知識。

在做問卷調查的過程中，我和組員們不斷遭受拒絕，令我感到非常心酸、不知所措和失望。也想放棄做這個問卷調查，但經過顧問老師以及組員們的鼓勵後，我也重新振作起來，繼續完成我的工作，這次的問卷調查讓我深深體會到以前被我拒絕的問卷調查員的感受。以前不論在街上或在其他地方，只要有問卷調查員上前找我做問卷時，我都會立刻拒絕，但經過我親身體驗後，我也明白及體諒他們的感受，他們站在街上站了多個小時，但成功做問卷調查的卻只有幾個，所以以後當我再遇到這種情況的話，我是不會拒絕的，當然我也會看清楚調查員所屬的公司或機構才選擇接受或不接受問卷調查。

在完成專題研習的過程中，組員們的互相幫助和互相支持令我明白到團隊合作的精神，沒有其他組員的幫忙，我也不會完成我的工作。同時，我也感謝顧問老師一施老師，他幫助了我們很多，特別在技術上的幫忙。我也感到十分慚愧，因為其他組員都努力地設計問卷的內容，我卻坐在旁邊，沒有幫到很大的忙。而且我的進度又很慢，拖慢了一整組的進度，幸好有其他組員的幫忙，我才可以完成。在完成專題研習的過程中，令我明白到做這些這麼「大工程」的專題研習的辛苦，因為設計封面、引言、正文等這些部份都我和其他組員合力完成的，而在完成它們時的過程中並不容易，是有一定的難度，但當我們完成後會有一種成功感和滿足感。我也十分感激其他組員的包容，因為我的進度太慢，自己做的部份又不夠好，但她們並沒有責怪我，還鼓勵我，讓我有動力繼續完成。

我也十分感激其他組員的包容，因為我的進度太慢，自己做的部份又不夠好，但她們並沒有責怪我，還鼓勵我，讓我有動力繼續完成。

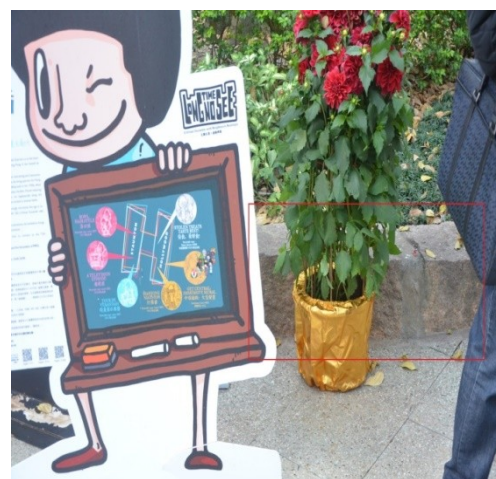
我很感激老師和組員的陪伴，施老師在百忙之中抽空來監督和指導我們，萬分感激。雖然在整個過程都十分辛苦和疲累，但是到了最後完成專題研習，我都會感到有滿足感，現在回想起整個過程，這些辛苦都是值得的。

### 布詠珊

在考察的過程中，我從導賞員余自立先生口中了解到我平時參觀元創方不會發覺的細微地方還有更深入的意義，例如元創方入口的門柱原來是中央書院的門柱，至今還保存得很好，還有出口處的大樹下的地基是基石，即是由建築物地底所拼合而成的，余自立先生的解說十分詳盡，。這些都讓我很感慨。

在進行問卷調查的過程中，我體驗到做問卷的辛酸感，我和多位組員多次在詢問途人時被拒絕，但我們不氣餒，「遇強越強」，繼續向途人作問卷調查，最後成功做到 45 份問卷，這讓我們都感到很有滿足感。

經過這次的專題研習，我最大的得着一定是令我更了解元創方的歷史背景，讓我知道元創方的各方面，例如建築，經營模式，歷史價值等。在一次的實地考察中，我明白元創方經歷了兩個時代，從中央書院，再到前荷里活道警察宿舍，演變成現在的元創方。因為這份專題研習，令我原本不知有元創方這個地方，變為對元創方十分熟悉。



## 植愛嵐

過這次的專題研習，我最大的得着一定是令我更了解元創方的歷史背景，讓我知道元創方的各方面，例如建築，經營模式，歷史價值等。在一次的實地考察中，我明白元創方經歷了兩個時代，從中央書院，再到前荷里活道警察宿舍，演變成現在的元創方。因為這份專題研習，令我原本不知有元創方這個地方，變為對元創方十分熟悉。

在製作這份專題研習的時候，我也知道了團隊合作的重要。在這段時候我的隊員和我都十分努力完成每個部分，大家都付出了自己寶貴的時間。當中我們也有因時間不符而吵架，但最後我們互相協調，解決問題。我十分感激我的組員，沒有因為我有事不能參與問卷調查日而埋怨我，真的很多謝你們在當天十分努力完成問卷，使我們的專題研習更完美。

最後，一定要感謝我們的顧問老師—施錦輝老師，不但只給了我們意見及資訊，還願意抽取自己的私人時間和我們一起實地考察及問卷調查。在做這份專題研習的時候，我們有好幾天都放學留校一起修改報告，很感激你陪你我們這麼長時間。我十分開心，我那個組別的顧問老師是施錦輝老師，幫助我們組能完成這份充滿挑戰的專題研習。雖然做這份專題研習的時候十分辛苦，但我知道所付出的努力和心血都是沒有白廢，令我學會更多知識。

## 李淑嫻

通過這次專題研習，令我明白到活化對社會的重要性。當建築物通過活化等方式得以保存下來，不只是單單只是它的歷史價值，留下來的還有市民對該建築物的感情。

活化後的建築物能否達到可持續發展也是我們探討的問題之一。經過活化後的元創方，我們需從各方面分析它能否達到該指標，分別是社會、經濟、環境等三部分。

是次專題研習亦加深我對可持續發展的認知及對做報告的認識，我們從封面到感想和總結，全部一手包辦。令我明白到做專題的辛苦，個人認為最困難的部分是做問卷的部分，因為在訪問時並非每個人都會願意做問卷，被拒絕的感覺真的不好受，所以之後的心理調節也是其中一件很重要的事。我們由開始到完成，雖然覺得很辛苦，但到最後完成所有事情，會有種成功的滿足感。

# 附錄一:問卷



## 寧波第二中學 中三級專題研習 探討元創方(PMQ)是否符合可持續發展的理念?

你好，本人是中三學生，現正進行一份有關公眾對元創方的認知程度的專題研究報告，是次問卷調查將探討公眾對元創方的認識及看法，並以此分析元創方是否達致可持續發展。請據實回答本問卷內容，以便進行更準確的分析。是次調查以不記名方式進行，所得資料只會用作研究用途，並在完成報告後銷毀。謝謝！

第一部分:

1)你知道元創方這個地方嗎？

- 認識                       不認識(請回答第二部分)

2)你曾有到訪元創方嗎？

- 有(請回答Part A)       沒有(請回答Part B)

### PART A

你一個月大約到訪多少次？

- 0次                       1-3次                       4-5次                       6次或以上

3)你有否在元創方消費？

- 有                               沒有(請回答題5)

4)個人在元創方的消費情況? (如上題答沒有，這題不需要作答)

- <HKD\$200                       HKD\$200-500  
 >HKD\$500 (這選項不包括\$500)

5)你認為元創方附近的交通設備是否足夠?

- 十分足夠                       足夠                       不足夠                       十分不足夠

6)你認為元創方內的商品有沒有令你的消費意欲提升？

- 有                               沒有

7)元創方在活化前是甚麼類型的建築？

- 宿舍                       學校                       社區中心  
 市集                       圖書館                       其他: \_\_\_\_\_

8)你認為元創方在活化後轉變有多大？

- 很大轉變                       較大轉變                       沒有任何改變                       較少轉變                       很少轉變

9)你認為元創方的活化有否成功保留到本來的歷史價值嗎？

- 有                               沒有

10)你同意元創方的活化對社會有以下影響嗎？

- |        | 十分同意                     | 同意                       | 一般                       | 不同意                      | 十分不同意                    |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 保留回憶   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 提供就業機會 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

經濟增長	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
消費好去處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11)你認為元創方有保留以下建築項目嗎?

	十分同意	同意	一般	不同意	十分不同意
英式簡約建築風格	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
內部裝潢	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
50年代香港的建築風格	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12)參觀後能否加深你對下列項目的了解?

	十分了解	了解	一般	不了解	十分不了解
元創方的歷史	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
前已婚警察宿舍的建築特色	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
元創方的商店風格	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13)

試為元創方的保育進行評分。  
(5分代表最低分，1分代表最高分。)

	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**PART B**

1) 你會否考慮到訪元創方嗎?

會 (請回答題2)                      不會 (請回答題3)

2) **如會的話**,有什麼因素令你到訪元創方?

元創方的歷史                      建築特色  
消閑                                      進餐

3) **如不會的話**,因什麼原因令你沒有興趣到訪元創方?

交通不方便                      沒有時間  
沒有吸引力                      其他原因: \_\_\_\_\_

第二部分:

1)你的性別是

男                      女

2)你的年齡是?

0-14歲                      15-24歲                      25-34歲                      35-44歲  
45-54歲                      55-64歲                      65歲及以上

3)你的教育程度是?

未曾接受過教育                      小學程度或以下                      初中程度  
高中程度                                      大專程度或以上                      其他: \_\_\_\_\_

{全部問題已完成,感謝你的幫助! }

# 附錄二：會議紀錄

## 會議紀錄 1

開會日期：2016 年 12 月 9 日

時間：10：45 a.m – 11：45 a.m

討論事項

考察事項(日期、時間和地點)

專題研習內容：apa 格式(二手資料)

問卷問題

結果

考察日期:2017 年 1 月 26 日

集合地點：觀塘地鐵站 A1 出口

考察時間:2:00 p.m-3:00 p.m

交通工具：101 巴士（威靈頓街下車）

考察地點:元創方

專題研習內容：

1. 引言、簡介、比較
2. 元創方的經營模式
3. 歷史建築特色
4. 歷史價值
5. 可持續發展
6. 建議、總結、反思
7. 附錄及參考資料
8. 問卷內容:1.有沒有去過元創方

\*集體回憶

\*市民對元創方的認識

備忘

- 1.下次開會日期及時間：1 月 12 日 4:30 p.m-5:30 p.m
- 2.在下次開會時要訂立路線及考察分工



## 會議紀錄 2

開會日期：2017 年 1 月 12 日

時間：1:30p.m - 2:00pm

### 討論事項

- 考察分工: 1 月 26 日
- 地鐵站(觀塘 A 出口 12:30pm)
- \*\*穿便服\*\*
- 巴士 101:堅尼地城巴士總站-威靈頓街
- 考察事項(地點)、(交通)、(服飾)

### 結果

1. 1 月 26 日\*\*\*穿便服\*\*\*
2. 觀塘地鐵站(A 出口)
3. 12:30pm(集合時間)
4. 101:堅尼地城巴士總站步行至威靈頓街(Google Map)
5. 元創方:地下服務中心
6. 導賞時間:14:00-15:00 send e-mail(討論問題)
7. 分工:
8. 影相:相機(布詠珊帶)
9. 記錄:植愛嵐/原穎妍

### 備忘

- 下次開會時間(1 月 19 日 4:30pm-5:30pm)
- 下次要訂立問卷\* 考察分工

### 會議紀錄 3

開會日期 :2017 年 1 月 19 日

時間 : 3:45p.m - 5:15p.m

#### 討論事項

- 問卷的問題
- 引言
- 考察分工

#### 結果

1. 考察分工:
2. 前身的建築物的保養程度
3. 經營模式
4. 建築特色
5. 發展模式(少少)-現在
6. 能否達到可持續發展(社、經、環)
7. 歷史價值
8. 改變了甚麼(增減了甚麼)
9. 活化前及活化後的對比
10. 人流(可持續發展)(\*問卷)

#### 分工:

- 植:1、9
- 原:2、5
- 袁:7、1
- 李:4、8
- 布:3、6

## 會議記錄 4

開會日期：2017 年 1 月 19 日

時間：3：45 p.m – 5：15 p.m

### 討論事項

- 問卷的題目
- 問卷的重要性
- 考察後可改良一下問卷

### 結果

1. 問卷的內容（比較考察和問卷的結果）
2. 引言（利用問卷想知道些什麼）
3. 公眾對元創方的認知程度（歷史）
4. 公眾有沒有到訪過元創方（人流）（1–10）
5. 公眾對活化後的元創方的滿意程度
6. 公眾到訪元創方後文化的認識會不會有增長
7. 政府給元創方的支援是否足夠

### 備忘

問卷設計：星期一截止

## 會議記錄5

開會日期：2017年1月26日

時間：6：00 p.m – 7：00 p.m

### 討論事項

#### ● 考察後的檢討

### 結果

1. 文字（比對）
2. 餐廳本地創作
3. G/F：發佈會或展覽
4. 建築特色
5. 英式建築
6. 簡約
7. 白牆，鐵欄，直線
8. 用作展覽以設計為主的創意中心（手作及設計）
9. 社，經，環方面
10. 社會：保留 Hollywood
11. 經濟：商業用途
12. 環境：大量活化
13. 二級歷史建築
14. 引用小冊子
15. 增加了天台花園（智方）方便遊客
16. 為了配合現代需要而增設了升降機
17. 外籍人士較多，本地人較少
18. 本地人來拍攝和參觀

### 備忘

下次開會日期和時間是2月28日的16：00到17：00

進行了問卷的最後更改

## 會議記錄 6

開會日期：2017年2月28日

時間：4：00 p.m - 7：00 p.m

### 討論事項

- 正文內容
- 問卷調查日期

1. 結果
2. 介紹元創方
3. 歷史建築特色
4. 歷史價值
5. 元創方經營模式
6. 可持續發展
7. 總結
8. 此建築物現存的結構有否需要增減的必要性
9. 此建築物與哪些歷史事件或活動有何關係
10. 此建築物的設計風格和個性如何反映其歷史價值
11. 此建築物如何反映香港可維持一個可持續的城市發展

問卷調查日期為3月4日13：30在上環地鐵站出口B集合，問卷目標為50份

## 特別鳴謝

余自立先生 (元創方導賞員)

元創方

施錦輝老師(顧問老師)



## 參考資料

元創方管理有限公司 (2017)。歷史軌跡。2017年3月5日，取自

<http://www.pmq.org.hk/heritage/history-of-pmq/?lang=ch>

香港旅遊發展局 (2017)。PMQ 元創方 | 香港旅遊發展局。2017年3月5日，取

自

<http://www.discoverhongkong.com/tc/see-do/culture-heritage/historical-sites/colonial/pmq.jsp>

「六點半新聞報道」 (2017年2月26日)。會展旅遊。2017年2月26日。

康樂及文化事務處及古物古蹟辦事處 (2015年7月14日)。香港的文物建築 - 古物

古蹟辦事處。2017年3月5日，取自

<http://www.amo.gov.hk/b5/built2.php>