

專題研習科：香港歷史建築與保育

題目：

舊大埔警署的活化能否達至可持續發展？



班別： 3B

組長： 梁吻琪（19）

組員： 陳嘉瑩（06）

梁麗怡（18）

許家坤（11）

楊曉琳（32）

顧問老師： 施錦輝老師

目錄

引言.....	3
研究方法.....	3
概念解釋：.....	4
背景資料.....	5
綠匯學苑基本介紹.....	6
建築特色.....	6
景點特色.....	8
歷史與社會價值.....	9
活化前後用途對比.....	11
文化承傳.....	12
綠匯學苑的社會貢獻.....	12
綠匯學苑營運情況.....	14
環境活化前後對比.....	16
企業對環境的貢獻.....	17
如何主張綠化的意識.....	17
某些景點的環境價值.....	18
在环境保育方面的建議.....	18
回應問題——舊大埔警署的活化能否達至可持續發展？.....	20
總結.....	21
感想.....	21
鳴謝.....	23
資料來源.....	23

引言

香港市民近年日益關心歷史文物，因此政府投放了不少資源在文物保育方面，力求以適切和可持續的方式去保育香港的歷史和文物建築。而這次的專題研習的探究方向是歷史建築物的保育與其社會價值。我們這次要介紹的地方是舊大埔警署，我們將會瞭解舊大埔警署如何朝著保育、活化的方向去發展。我們是次考察的題目是舊大埔警署的活化能否達至可持續發展。

近年來文化保育一直是大眾關注的重點，許多國家在文化遺產或文物保留都十分注重，不少文物都伴隨著不同年代的歷史痕跡以及群眾的集體回憶，因此香港政府對保育文化意識也逐漸提升，在 2010 年第二期「活化歷史建築夥伴計劃」（簡稱「活化計劃」）將舊大埔警署活化成綠匯學苑。因為綠匯學苑的古典建築特色與香港繁華都市的形象形成了巨大的對比，吸引了我們對這所學苑的興趣，因此我們選擇以舊大埔警署作為我們的探究主題。

為了探討這次的歷史建築保育的方向與能否做到可持續發展，我們在這次的專題研習中會以社會、經濟、環境這三方面去探究，在其三方面之中找到平衡點。而其中也包括了我們的探究方法，其建築背景，活化價值與活化前後的對比，舊大埔警署的可持續發展影響以及其社會價值。通過這次研習我們希望大眾能對綠匯學苑有更深入的認識，並對香港的活化項目加以更多的關注。

研究方法

我們會通過一手資料、二手資料來完成這次專題研習。

首先，我們會進行實地考察，然後把一手資料運用到歷史建築背景、建築特色（例如建築風格及景點）、地理位置、社會價值（對社會做出的貢獻），以及商業價值（營業情況、企業對環境的貢獻）等等。透過我們問卷調查所得，可以得出市民對綠匯學苑的認識，可以看出該建築在活化後的知名度，建築活化後對市民的影響，藉此可以看出該建築的社會和商業價值。我們也會運用二手資料，例如報章等資料來介紹之前的舊大埔警署及警隊，可以用來做介紹背景之用。我們也會參考問卷調查，以及我們自己的意見，來對該建築進行活化建議。

其次，我們於 2 月 24 日下午 2 時至 5 時在綠匯學苑附近對當地居民進行了問卷調查。在三小時內完成了 55 份的問卷調查。

概念解釋：

1. 可持續發展¹：意指既能滿足當代的需求，而同時又不損及後代滿足其需要的發展模式。在這次關於舊大埔警署的專題研習中，我們分別從可持續發展的其中三個角度分析，分別是社會、經濟、環境。社會方面，我們嘗試找出其對社會的影響和它的社會價值，其中一個社會目的是²把歷史建築群轉化為向大眾推廣永續生活的基地，並展示彼此尊重及尊重自然的精神。經濟方面，我們希望能夠找出舊大埔警署，其收入和開支能否達到平衡以及可持續發展。³環境方面，我們想知道，舊大埔警署的綠化情況或其希望對環境的貢獻，如其希望在生態系統失衡、氣候變化情況加劇、糧食安全威脅等問題挑戰倡議對策。
2. 保育⁴：定義是一切保護歷史建築使其文化意義得以保存的措施，包括修復、翻新、改建及活化再利用。我們希望能從舊大埔警署環境保護，可從舊有的設施如火灶、報案室等⁵中，看看能否達致有效的保育，有否保留到原有的歷史建築文化意義。此外⁶舊大埔警署亦有不同的工作坊，如⁷低碳生活體驗營等，提倡保育。
3. 歷史建築評級：定義是⁸古諮會及古蹟辦就保護歷史建築物所採取的行政指引。我們所研究的項目—舊大埔警署是屬於⁹一級歷史建築，其¹⁰行政指引是“具特別重要價值而可能的話須盡一切予以保存的建築物”。反映我們這次的研究對象的歷史意義十分重要

¹ 環境局。(2018).enb.gov.hk.Retrieved.5 March : <http://www.enb.gov.hk/tc/susdev/sd/index.htm>

² 綠匯學苑.(2018). www.greenhub.hk. .Retrieved.5 March : <http://www.greenhub.hk/chi/AboutUs.aspx>

³ 綠匯學苑.(2018). www.greenhub.hk.Retrieved.5 March. : <http://www.greenhub.hk/chi/AboutUs.aspx>

⁴ 文章.(2018).Retrieved.5 March.<https://sites.google.com/site/xiancciv03/my-reading-list>

⁵ 活化建築歷史伙伴計劃.(2018). greenhub.hk. .Retrieved.5 March : <http://www.greenhub.hk/chi/HistoricalSignificance.aspx>

⁶ 綠匯學苑.(2018). www.greenhub.hk. .Retrieved.5 March : <http://www.greenhub.hk/chi/CoursesandWorkshops.aspx>

⁷ 綠匯學苑.(2018). www.greenhub.hk. .Retrieved.5 March : <http://www.greenhub.hk/chi/ResidentialCourses.aspx>

⁸ 古物古蹟辦事處(2018) www.amo.gov.hk..Retrieved.5 March : <http://www.amo.gov.hk/b5/built2.php>

⁹ 香港歷史文物—保育活化.(2018)https://www.heritage.gov.hk/tc/rhbt/ProgressResult2_Tai_PO_Police_Station.htm

¹⁰ 古物古蹟辦事處 (2018) .www.amo.gov.hk.Retrieved.5 March : <http://www.amo.gov.hk/b5/built2.php>

背景資料

滿清政府在 1898 年簽定展拓香港界址專條租借新界，大埔成為當時新界的行政中心，舊大埔警署¹¹位處於大埔運頭角一個的小山丘上，是新界首間永久警署，其所在地是殖民地政府在 1899 年接管新界時舉行升旗典禮的地點。鑑於大埔被殖民地政府視為新界中心，大埔因而成為新界的行政總部。

直至 1949 年，舊大埔警署一直被用作新界員警總部。其後舊大埔警署曾用作為分區警署、新界北總區防止罪案組辦事處等不同警務。直到 1987 年，新的大埔分區警署啟用後，舊大埔警署始停止運作。舊大埔警署於 2009 年獲古物諮詢委員會評為一級歷史建築。

2010 年 9 月 16 日，發展局選定嘉道理農場暨植物園為合作夥伴，藉第二期「活化歷史建築夥伴計劃」（簡稱「活化計劃」）將該歷史建築群活化成「綠匯學苑」，以推廣永續生活。



¹¹綠匯學苑. (2018).Zh.wikipedia.org. Retrieved 12 March 2018, from

<https://zh.wikipedia.org/wiki/%E7%B6%A0%E5%8C%AF%E5%AD%B8%E8%8B%91>

綠匯學苑. (2018).Zh.wikipedia.org. Retrieved 12 March 2018, from <https://zh.wikipedia.org/wiki/綠匯學苑>

綠匯學苑基本介紹

綠匯學苑主要提倡和教育大眾低碳的生活方式。在活化工程上，嘉道理農場暨植物園採納了綜合策略，保育舊大埔警署的歷史、建築及生態價值。

綠匯學苑將提供多元化的啓迪教育及低碳生活項目，促進公眾及團體瞭解更具永續性的生活模式，積極回應氣候變化及資源枯竭等問題。

建築特色

警署建於 1899 年，原由兩座單層式建築物組成，分別是主樓、職員宿舍大樓，建築群由草坪連接，主樓俯瞰吐露港，正面矗立一枝旗杆及炮臺。主樓內設有報案室、警司辦公室、會議室、囚室、槍房等設施，而宿舍大樓則設有 12 個房間，供 5 位歐籍及 32 位印度籍或華籍警員使用，1930 年代加建了單層的食堂大樓。主樓屬殖民地建築風格，具有外廊、紅磚牆、煙囪及斜尖，屋頂則受中式風格影響為金字瓦頂。

而就我們考察所知，綠匯學苑的翻新活化，以最大程度還原原本建築，建築延續了原本的古典風格。屋頂設計為兩層，為雙筒雙瓦支撐而成。學苑內的磚房在 1960 年建築而成，為舊時員警住宿而用。因為階級不同所以房屋也有高低的不同。學苑的南邊是遊廊，比較通風，也有遮風擋雨的用處。高級長官的住宿環境比較不同，屋頂會有假天花的設計，凸顯出階級制度。某些建築細節也沿用了舊時的設計，例如在窗邊的蝴蝶夾就是仿效當年的英式設計，地板與舊時一樣是木制的。另外學苑中一共有三個壁爐，為了使英國警員適應香港的天氣，苑內也有當時留下來的焚化爐，專門燒一些垃圾資料。



(圖為舊時羈留室)

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？

✧ 房屋建築特色

舊大埔警署採用了實用主義的建築風格，主樓外形較為不規則。主樓的壁爐、荷蘭式山牆、楔形拱石及窗臺口粉飾，經修飾的煙囪、鑄鐵製的雨水渠及組件等西方建築的裝飾細節，均顯示主樓在建築群中地位超然。

✧ 屋頂

屋頂是雙筒雙瓦，筒以做支撐。屋面瓦片、金字瓦頂及木樑的構造，則反映著本地建築方法的應用。

✧ 房屋

舊大埔警署建築群的整體外觀，顯示著不同部分的等級區別。興建在地台較高處的主樓東翼，其高位反映著這部份建築的重要功能，此空間亦可能為最高官階人仕所用；相反，職員宿舍則興建在地面較主樓低的下坡處。

✧ 窗戶及走廊

舊大埔警署的遊廊及百葉窗，均為適應香港潮濕而炎熱的氣候而設，是典型的殖民時期建築特色。

✧ 外牆

¹²綠匯學苑的正門外牆是荷蘭風格，其牆的最上邊有一條曲線。有這種設計的原因是當時英軍希望有家鄉特色的建築，以表達他們對英國的思念。而外牆的整體顏色是黃色，與其時以白色為主調的英軍警署不同。原因是在翻新時，外牆是淺黃色，從推斷綠匯學苑的外牆是黃色。

¹² 舊大埔警署 - Green Hub 綠匯學苑. (2018).Greenhub.hk. Retrieved 12 March 2018, from <http://www.greenhub.hk/chi/OldTaiPoPoliceStation.aspx>

舊大埔警署 - Green Hub 綠匯學苑. (2018).Greenhub.hk. Retrieved 12 March 2018, from <http://www.greenhub.hk/chi/OldTaiPoPoliceStation.aspx>

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？

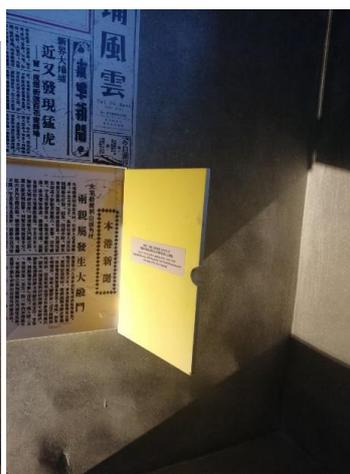
景點特色

◇ 後花園

擁有濕地和魚塘等供動植物的棲息地，例如舊大埔警署的古樹名木」、數十株大樹及毗連的大埔墟鷺鳥林

◇ 中庭小溪

綠匯學苑的中庭有一條小溪，原是當時英軍活動休閒的地方，翻新後設計了一條小溪在那。其作用是在夏天時有更好的通風效果，使室內不會悶熱。第二是在小溪旁種植一些草本植物及飼養一些水生動物，提倡生物多元化，能優化環境之餘，亦可以淨化空氣。



-圖為拘留室內景及後花園

歷史與社會價值

¹³歷史價值

舊大埔警署所在地，是殖民地政府在 1899 年接管新界時舉行升旗禮的地點。作為殖民地政府於新界建設的首間永久警署，舊大埔警署是昔日殖民地政府管治新界的權力象徵殖民地政府視大埔為新界的中心。具有重要的戰略地位。舊大埔警署落成後隨即被用作新界區員警總部，其他重要的政府建築亦相繼於警署附近落成，反映出大埔是昔日殖民地政府新界行政中心的重要地位。

另外，根據我們的問卷調查所得，參觀綠匯學苑能夠增加訪客對該建築的歷史背景，例如英軍駐守香港時事件，有助他們了解歷史。

社會價值

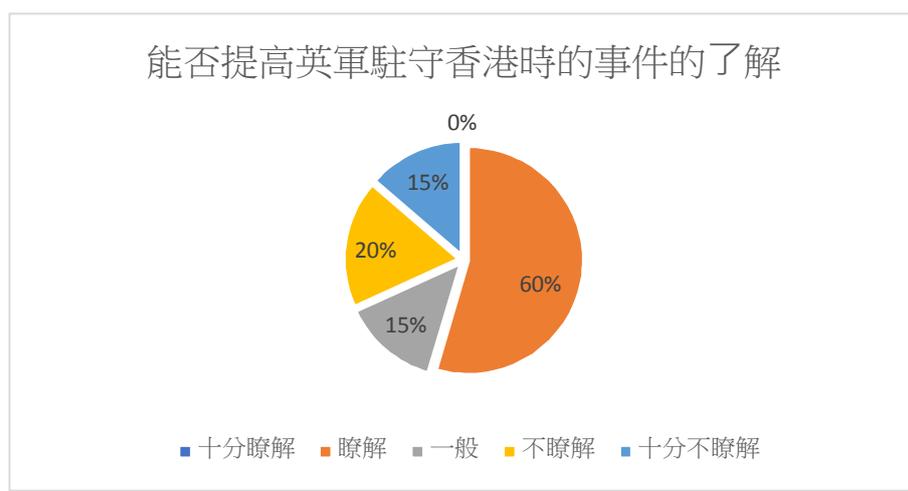
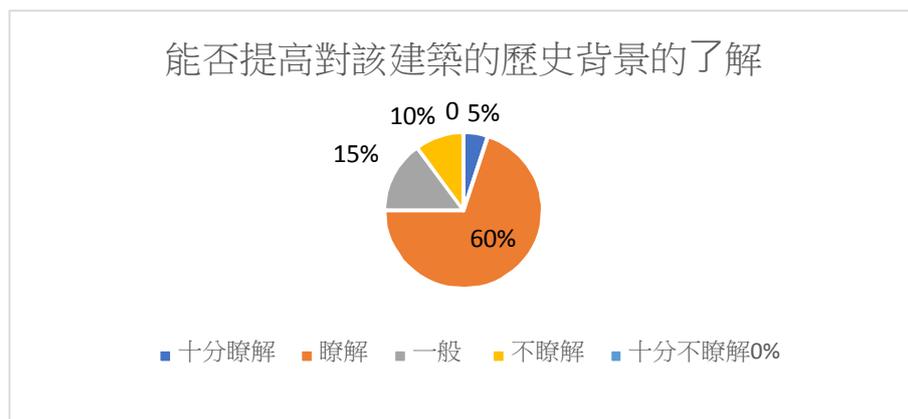
舊大埔警署蓋章成綠匯學苑後，主要在保育古蹟內的歷史建築和生態環境。因此，綠匯學苑的古蹟導賞以可持續發展教育為重點，提升公眾全面理解項目的歷史、建築和生態保育工作。綠匯學苑的其他活動，則扶助公眾瞭解和應對最迫切的生態和社會的議題。

此外根據香港觀鳥會及本園生態學家的實地調查，舊大埔警署北坡是本地重要的鷺鳥繁殖地。自 2005 年以來，大埔墟鷺鳥林一直被多種鷺鳥沿用作築巢點。現時，本港僅有的五個地點可見多於三種鷺鳥築巢，大埔墟鷺鳥林正是其中之一，可見舊大埔警署北坡極具生態保育價值。

¹³舊大埔警署 - Green Hub 綠匯學苑. (2018).Greenhub.hk. Retrieved 12 March 2018, from <http://www.greenhub.hk/chi/OldTaiPoPoliceStation.aspx>

舊大埔警署 - Green Hub 綠匯學苑. (2018).Greenhub.hk. Retrieved 12 March 2018, from <http://www.greenhub.hk/chi/OldTaiPoPoliceStation.aspx>

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？



圖為問卷結果，表示能夠提高對歷史背景的瞭解的訪客達至六成，而表示能夠提高英軍駐守香港事件的訪客亦達至六成，反映綠匯學苑能夠使訪客更瞭解歷史，亦具有一定的歷史價值。

活化前後用途對比

¹⁴舊大埔警署位處於大埔運頭角一個的小山丘上，是新界首間永久警署，其所在地是殖民地政府在 1899 年接管新界時舉行升旗典禮的地點。鑑於大埔被殖民地政府視為新界中心，大埔因而成為新界的行政總部。

直至 1949 年，舊大埔警署一直被用作新界員警總部。其後舊大埔警署曾用作為分區警署、新界北總區防止罪案組辦事處等不同警務。直到 1987 年，新的大埔分區警署啟用後，舊大埔警署始停止運作。

舊大埔警署於 2009 年獲古物諮詢委員會評為一級歷史建築。

原本的舊大埔警署在 2015 年時就活化成為了現在的綠匯學苑，主要提倡和教育大眾低碳的生活方式，也使原本荒廢的警署變成了一個可以創造經濟和客流量的景點。在活化工程上，嘉道理農場暨植物園採納了綜合策略，保育舊大埔警署的歷史、建築及生態價值。



日後綠匯學苑將提供多元化的啓迪教育及低碳生活項目，促進公眾及團體瞭解更具永續性的生活模式，積極回應氣候變化及資源枯竭等問題。

其中包括了一些改造後的景點或消費場地，例如宣導素食的餐廳，生態農場，和一些不同的工作坊。現時的綠匯學苑多數為遊客及學校團體或社區團體參觀。一方面可以令遊客瞭解以前的舊大埔警署的歷史，另一方面可以令更多學校團體或社區團體瞭解到低碳生活的方式和重要

-圖的物件為綠匯學苑內，證明綠匯學苑為政府擁有的一級建築，現已活化為綠匯學苑。

¹⁴綠匯學苑. (2018). *Zh.wikipedia.org*. Retrieved 12 March 2018, from <https://zh.wikipedia.org/wiki/%E7%B6%A0%E5%8C%AF%E5%AD%B8%E8%8B%91>

文化承傳

舊大埔警署活化成綠匯學苑後，最大程度還原原貌，盡力保留建築結構、原來的建築群及建築材料，進行複修時，亦充分尊重文物價值，把任何形式的介入均減至最低限度。綠匯學苑以最小幹預的形式以保持舊大埔警署的真實及完整性，令原本獨有的建築特色得以保留下來，使即使不是生活在當時的我們也可以見識到原有的建築及其建築特色。它獨有的舊式建築元素得以保存。

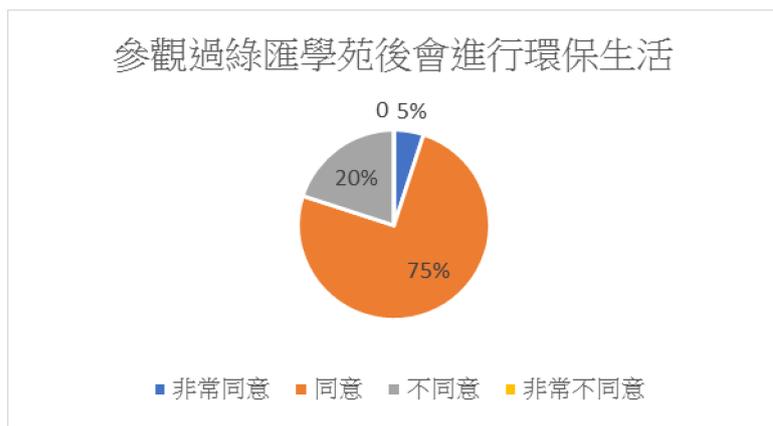
綠匯學苑的社會貢獻

首先，綠匯學苑能夠宣導永續生活，推廣保育意識，同時積極從物種保育及生態系統的復修工作。綠匯學苑致力保護自然生態，如在苑內設立鷺鳥苑，為動植物提供合適的棲息地，又在苑內種植時令的蔬菜，使食客能吃到新鮮、有機的蔬菜，致力推廣環保生活，以一個主導者的身份去推廣綠色低碳生活，並使訪客提高其環保意識，根據問卷調查，超過八成受訪者表示參觀綠匯學苑後會進行環保生活。由此可見，綠匯學苑在推廣綠色生活的路上扮演主導角色，所以綠匯學苑能使訪客提高環保意識，進而保護環境。

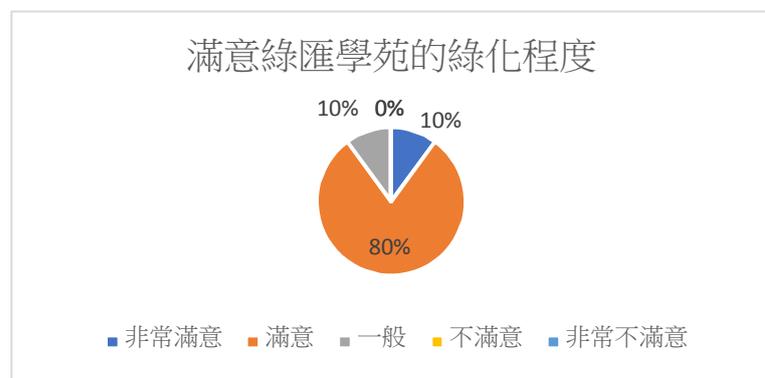
其次，綠匯學苑能使訪客加深對舊時香港歷史認識，綠匯學苑設有古跡導賞活動，訪客能透過此活動瞭解到舊時香港警隊的歷史，又配合其最大程度還原原建築的景貌，能使訪客充分瞭解到到時的時代背景及歷史。由此可見，舊大埔警署活化成綠匯學苑對訪客瞭解歷史有一定幫助。

然後，綠匯學苑能成為一個旅遊景點，吸引旅客到訪。綠匯學苑作為少有最大程度保持原貌的建築，已經佔據優勢以吸引遊客，該企業又以推廣綠色生活為宗旨開設綠色素食餐廳，會使許多素食訪客慕名前來。可見只要配合足夠的宣傳工作，綠匯學苑能夠成為一個著名的景點，進而有利本港旅遊業發展。

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？



-圖為問卷調查，反映綠匯學苑能使訪客提高環保意識。



-圖為問卷調查，反映綠匯學苑致力保護自然生態。

綠匯學苑營運情況

現時企業

¹⁵綠匯學苑於 1899 年成立，當時是舊大埔警署，於 1987 年停運警署。2010 年，綠匯學苑的嘉道理農場暨植物園獲香港特別行政區政府選定為合作夥伴，借第二期活化計劃將舊大埔警署建築群活化成綠匯學苑以推廣永續生活，而綠匯學苑的主要目的是主張環保和低碳，主要收入來源是餐廳和小店鋪，每日的客流量約一百多人。

商業目的

綠匯學苑提倡環保，低碳。慧食堂是呈現環保低碳很好的例子。它是素食餐廳，食材由本院自給自足。吃本地蔬菜，為了減少燒炭，石油，及讓遊客吃到新鮮的時令蔬菜。食材園建在慧食堂旁邊，更是減少了食物運送的時間。廚餘攞起來當作肥料，減少了碳排放

客流量

在綠匯學苑，客流量主要是參觀為主。人群分佈較廣，有較多的外國遊客，附近的學生也會了來參觀，也有一些學生與老師來做考察，更多的是父母帶著子女，一些家庭來參觀遊覽。每日約有百人，一年約兩萬人。可見，綠匯學苑既受到外國遊客的青睞，又有本地的捧場客。在客流量這方面，是充足的。

營業情況

綠匯學苑現時營業狀況良好，收入主要來源於餐廳——慧食堂和小店鋪。慧食堂每天 10:00 - 17:00 (最後點餐時間：16:30)逢星期二及特定日子休館。至今營運約兩年半，提供歷史建築導賞及低碳飲食工作坊等，¹⁶去年錄得六萬四千入場人次，較前年增加約一成，同時也超出原定四萬人次的目標。

¹⁵ *Green Hub 綠匯學苑- Reconnecting with Soil, Soul and Society.* (2018). *Greenhub.hk*. Retrieved 12 March 2018, from <http://www.greenhub.hk/>

¹⁶ *綠匯學苑入場人次升一成.* (2018). *東方日報*. Retrieved 12 March 2018, from http://orientaldaily.on.cc/cnt/news/20180219/mobile/odn-20180219-0219_00176_039.html

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？

工作機會

綠匯學苑的慧食堂，小店鋪，還有導賞團等方面，都需要較大量的工作人員，例如廚師，導遊團帶領人，清潔工等，這給社會提供了許多工作機會。

經營方面建議

首先，在交通方面，沒有明確的路標指引，在問卷調查中許多人都並不知道綠匯學苑的方向及地理位置。應在綠匯學苑附近的街道設置壹些醒目的方向指示牌，讓即使是不知情的人也能對綠匯學苑有一些淺淺的印象。

其次，在宣傳方面，宣傳不足，並不能有效地把綠匯學苑環保及低碳的目的傳播給大眾，綠匯學苑可以適量地派發一些宣傳單張，令市民對綠匯學苑的環保及低碳理念有更深一層的認識。



-圖為在綠匯學苑內的素食餐廳及紀念品內的部分紀念品。

環境活化前後對比

農場

活化後新增了一個農場，為綠匯學苑內餐廳提供食材，以提倡本地食材和低碳足跡。活化前是為一片空地。

前警署設施

活化前的舊大埔警署原有辦公室、警備室、報案室等，在活化後均向大眾開放，吸引市民參觀。

地板

舊大埔警署本身的地板因在翻新設計時已經十分破舊，而被換成了新的木製地板。

牆壁

在設計翻新時，設計師希望儘量保留原有的牆壁，但過度破舊的牆壁已被更新。而宿舍的紅石磚已盡可能保留下來。



-圖為農場內景

企業對環境的貢獻

綠匯學苑在翻新時處處考慮舊大埔警署的自然環境，例如古樹、鷺鳥園等，令它們得到最好的保護，避免對它們造成負面影響。綠匯學苑的餐廳食材主要是源於自行種植的農村中所得，這樣能減少交通工具運輸食材時所產生的廢氣，減少排放溫室氣體，從而減少企業對環境的破壞，廚餘亦會被重用成肥料，把碳足跡減至最低。

如何主張綠化的意識

綠匯學苑內十分提倡綠化，例如學苑內只提供素食，使用自家種植的蔬菜，把廚餘製成肥料等，主要希望能夠儘量做到低碳生活，減少碳排放，達到可持續發展。在綠匯學苑的網頁上，亦有提出很多關於可持續發展、實踐永續生活的原因和提議，透過網站去向人們傳播綠化對人的急切與重要性。在綠匯學苑的中也有舉辦一些關於永續生活的工作坊，例如製作手工皂和種植等，希望藉此向公眾宣傳助人自助的綠化生活，保護環境。

某些景點的環境價值

鷺鳥園

綠匯學苑的北苑的鷺鳥園具有十分重要的保育價值，根據香港觀鳥園及綠匯學苑的生態學家的實地調查，該鷺鳥林被多種鷺鳥作為在港棲息地，屬香港僅存可見多於三種鷺鳥築巢。而鷺鳥的數量亦比起在剛翻新時上升了數倍，令鷺鳥可在本港繁衍生息，可提高香港的生物多元化及其生態保育價值。

古樹

綠匯學苑內的後院有一棵百年樟樹，不但具有重要的歷史價值，其環境價值也是不凡。該樟樹在生長百多年後已把地下深處抓得十分緊實，令附近的土地更加穩固，附近的植物也可以有更好的生長。在有強風暴雨時，樟樹也能避免山泥傾瀉。其次，樟樹大量的分枝和粗實的主幹亦為不同的動物提供棲息地，增加綠匯學苑的動物種類。



圖為苑內百年古樹

在环境保育方面的建議

我們認為綠匯學苑可以提高保護動植物的措施，我們觀察到綠匯學苑內的中庭並沒有預防惡劣天氣和排水的設施，這樣可能會使中庭內的動植物會因狂風暴雨而遭到破壞，亦可能因大量積水而造成水浸。我們建議綠匯學苑可以在中庭旁兩側添加一個可收起的隔水帳，在有惡劣天氣時把隔水帳拉開，覆蓋中庭，以保護中庭內的動植物。此外，綠匯學苑亦應在地下興建一個排水系統，加快排水速度，避免水浸出現。

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？



-圖為苑內的植物區域，建議加些保護措施以更好地保護自然生態。

回應問題——舊大埔警署的活化能否達至可持續發展？

第一，在社會方面。綠匯學苑的出現無疑給社會帶來了正面影響。綠匯學苑能夠達到文化承傳，因為該建築物及其建築特色都為最大程度還原原狀，使其特別的建築元素能夠成功保存，從而導致文化承傳。另外，綠匯學苑能提供工作機會予市民。綠匯學苑需要很多人手，為市民提供了許多工作機會，例如在綠匯學苑的慧食堂，小店鋪，還有導賞團等方面，都需要較大量的工作人員，例如廚師，導遊團帶領人，清潔工等，給社會提供了許多工作機會。

第二，在經濟方面。綠匯學苑內有素食餐廳和紀念品店，來訪的市民或者遊客可以到此消費，而在問卷調查當中，曾經到此消費的訪客超過一半，證明綠匯學苑的經營能力不錯，在經濟方面也取得不差的成績。

第三，在環境方面。綠匯學苑提倡綠化，在苑內種植時令的蔬菜，又提供合適的棲息地予動植物，例如鷺鳥園。苑內餐廳也會提供素食，廚餘餘亦會被重構成肥料，把碳足跡減至最低。又會定期舉辦推廣永續生活的工作坊，例如減碳工作坊，能夠全面推廣綠色生活，也達到保育的效果。

總括而言，綠匯學苑在社會、環境、經濟方面都達到了可觀的成績，所以舊大埔警署的活化能否達至可持續發展。



-圖為綠匯學苑建築外牆，證明其復古的建築特色得以保存，達到文化承存。

總結

首先，綠匯學苑在社會、環境、經濟方面都達到了很好的平衡，在三方面都取得了可觀的成績。綠匯學苑成功地保留了舊時建築元素，達到了文化承傳，也提供了許多工作機會，例如廚師、導賞人員等等，而在環境方面，綠匯學苑提供了合適、舒適的棲息地，也全面推廣永續生活，減低碳排放，達到保育的效果。而在經濟方面，苑內有素食餐廳和紀念品店，訪客可以到此消費，而照問卷調查來看，曾經到此消費的訪客超過一半，證明綠匯學苑的經營能力不錯，在經濟方面也取得不差的成績。

然後，我們期望綠匯學苑能夠多加宣傳，例如多做廣告，提高知名度，這樣會讓更多人慕名前來，客流量會上升。同時，在紀念品店和素食餐廳多花心思，設計多些迎合顧客的貨品，這樣會提高企業的營業額。另外，我們期望綠匯學苑能夠在優化環境保護措施，使植物不會受到惡劣天氣的影響。

通過這個報告，我們學到了很多做報告的技巧，同時也對綠匯學苑有更多的瞭解，希望下次還能有做報告的經驗讓我們增長更多經驗，畢竟我們還是有很多的不足。

感想

陳嘉瑩

這一次的報告讓我對綠匯學苑的歷史及建築特色有了更清晰的認知，同時，在問卷調查時，也學到了不少技巧，因為不是每個人都願意接受我們的問卷調查，所以，我們也要懂得“察言觀色”。一般我們都會找一些路上走的比較慢或者準備等車的人群，確保他們不是趕時間，而且要看看車是否剛走，或有充足的時間來填寫問卷。在這次調查中，雖然是一點辛苦，也正如老師是的一定會被人拒絕，可在這過程中，經驗卻是給我們最寶貴的回報。

楊曉琳

這是我第一次做問卷調查，既有新鮮感，又感觸良多。在進行了一兩份問卷調查後，我緊張漸漸消退。並不是每一位路人都接受我們的問卷調查，但別人的拒絕並沒有擊退我們的積極性，相反，我們懂得了觀察。那些行色匆匆的人我們沒必要去詢問，因為他們大多是沒有時間做問卷調查。那些等車的人我們需要注意，但是如果太多人在車站等車，就意味著車快來了，不能做問卷調查，我們應該選擇那些少人等車的隊伍進行問卷調查。而一些悠閒的路人和學生則成了我們主要調查對象。在調查過程中，雖然站得很累，也被人拒絕過，但我依然覺得這是一段很珍貴有用的回憶，這對我在以後相似的活動上有更大的幫助。

梁麗怡

通過這次的專題研習，我看到了自己身上的很多不足，也意識到了團隊精神的重要性，明白了分工的重要性，自己也投入了較以前研習更多的精力與時間。但是堅持不懈、吃苦耐勞的精神是我在這次研習中最大的收益。我想這是一次意志的磨練，是對我實際能力的一次提升，也會對我未來的學習和工作有很大的幫助。此外，通過這次的研習讓我瞭解了舊大埔警署這個地方（起先我是不知道這個地方的）也對香港的本土歷史有了更加深刻的瞭解與認識，並對綠匯學苑所推廣的低碳的生活方式加以瞭解與支持。但是在此還是要感謝我們的指導老師施老師是你的細心指導和關懷，無論從我們完成專題研習後還是在進行的時候都給了我們最認真的指導，有從實際交談中的指導也有從電話中的指導，所以在研習中無不傾注著老師辛勤的汗水和心血。老師的嚴謹治學態度、淵博的知識、無私的奉獻精神使我深受啟迪。從專業指導老師身上，我學到了紮實、寬廣的專業知識，同時通過這次評選我也看見了自己很多的不足。

梁吻琪

這次的專題報告我對於自己的表現不滿意，比起辛苦更多的是愧疚。組員們很辛苦地抽出時間去做問卷、做考察，大家都有付出過努力，而卻在報告的部分做的不好。身為組長的我有一定的問題，沒有好好地分配好時間，導致呈交最後報告的時候也來不及，沒有時間去好好地完成最後報告。同時，很感謝我們顧問老師施老師的幫助，百忙之中還抽空陪我們去做問卷、去實地考察，而且很耐心地為我們解答許多問題，而且很盡責，會時常詢問我們報告的進度，提醒我們要儘快完成，真的十分感謝。

許家坤

在這次專題研習中，我明白了製作一份優良的報告是十分困難的。原因是製作報告時需要考慮很多東西，例如時間，組員各人的能力，甚至報告的製作方向等，都很難一次過兼顧的。組員必須要有很好的配合，肯犧牲自己的時間才能夠做好一份報告。此外，我在這次報告中負責問卷調查，在首次製作問卷時因不懂問卷的規格，而令問卷的雛形質素十分低劣。幸好在施老師的指點下，才勉強把問卷做好。在得到這次失敗的經驗後，我可以在下次把問卷做得更好。

鳴謝

施錦輝老師
受訪的大埔區市民

資料來源

環境局. (2018). enb.gov.hk. Retrieved 5 March : <http://www.enb.gov.hk/tc/susdev/sd/index.htm>
綠匯學苑. (2018). www.greenhub.hk. Retrieved 5 March : <http://www.greenhub.hk/chi/AboutUs.aspx>
文章. (2018). Retrieved 5 March. <https://sites.google.com/site/xiancciv03/my-reading-list>
活化建築歷史伙伴計劃. (2018). greenhub.hk. Retrieved 5 March :
<http://www.greenhub.hk/chi/HistoricalSignificance.aspx>
綠匯學苑. (2018). www.greenhub.hk. Retrieved 5 March :
<http://www.greenhub.hk/chi/ResidentialCourses.aspx>
古物古蹟辦事處 (2018) www.amo.gov.hk. Retrieved 5 March : <http://www.amo.gov.hk/b5/built2.php>
香港歷史文物—保育·活
化. (2018) https://www.heritage.gov.hk/tc/rhbt/ProgressResult2_Tai_PO_Police_Station.htm
綠匯學苑. (2018). Zh.wikipedia.org. Retrieved 12 March 2018, from
<https://zh.wikipedia.org/wiki/%E7%B6%A0%E5%8C%AF%E5%AD%B8%E8%8B%91>
舊大埔警署 - Green Hub 綠匯學苑. (2018). Greenhub.hk. Retrieved 12 March 2018, from
<http://www.greenhub.hk/chi/OldTaiPoPoliceStation.aspx>

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？

實地考察

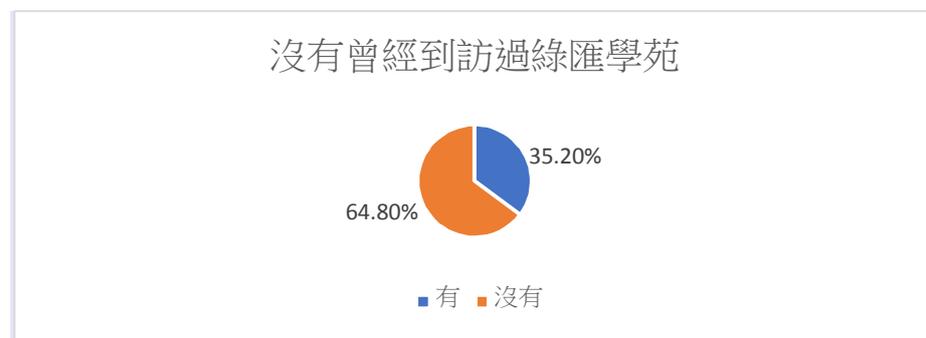
我們在 1 月 27 日下午 12：30 出發至大埔廣福道，乘坐巴士 74X，車程約 35 分鐘，徒步步行至綠匯學院，路程約 10 分鐘。當時有義工為我們講解導賞。



3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？



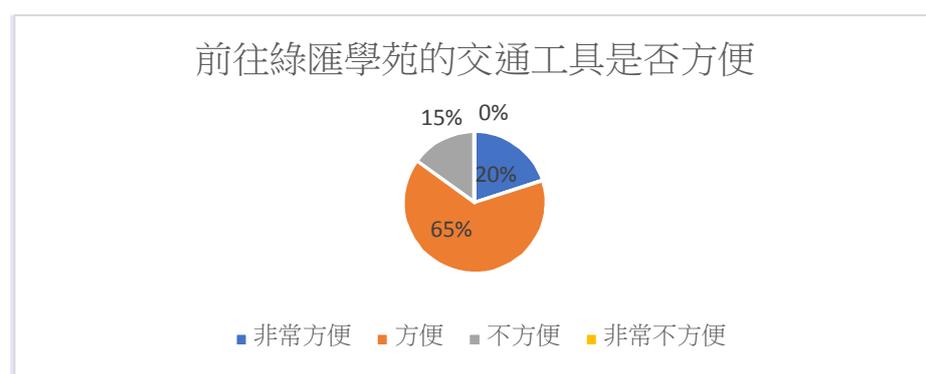
問卷調查



1. 超過六成受訪者表示沒有到訪過綠匯學苑，可見即使是居住在附近的居民，擁有較好的地理位置，也不去綠匯學苑。

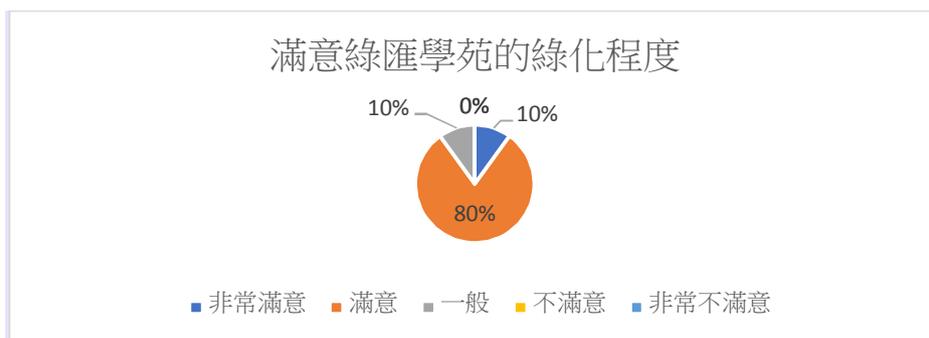


2. 接近七成的受訪者表示沒有在綠匯學苑消費，可見綠匯學苑的營業額未必較佳。

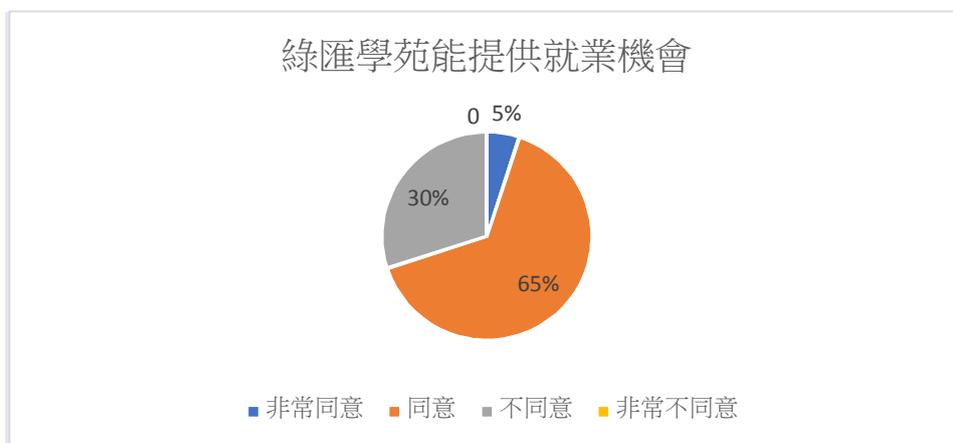


3. 超過六成受訪者表示前往當地交通工具很方便，可見綠匯學苑有地理位置的優勢，可從此吸引遊客到訪。

3B 綠匯學苑的活化能否達至可持續發展？



4. 超過八成的受訪者表示滿意綠匯學苑的綠化程度，反映綠匯學苑的綠化環境工作得到認可。



5. 超過六成受訪者表示綠匯學苑能夠提供就業機會，反映綠匯學苑能有效提供就業機會。