

通識教育高中教材

實地考察：油麻地 本土社區

[教師筆記]

主辦機構



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

贊助機構



研究團隊



THE UNIVERSITY OF HONG KONG 香港大學
faculty of architecture 建築學院
Community Project Workshop 社區項目工作坊

目錄

前言

教案	i
----------	---

實地考察：油麻地 - 本土社區

1.1 考察路線	01
1.2 歷史概覽 - 油麻地	03
1.2.1 甚麼是本土化？	04
1.2.2 甚麼是本土建築？	04
1.3 考察地點	05
1 天后廟 + 榕樹頭	05
2 廟街	06
3 文華新村，文盛街	07
4 油麻地警署	10
5 上海街313-315號唐樓	11
6 油麻地果欄	12
7 油麻地戲院	13

總結、關鍵字及延伸閱讀	15
-------------------	----

免責聲明

香港特別行政區政府創意香港僅為本項目提供資助，除此之外並無參與項目。在本刊物／活動內（或由項目小組成員）表達的任何意見、研究成果、結論或建議，均不代表香港特別行政區政府的觀點。

© 2012 香港建築師學會

專題五

實地考察：油麻地 - 本土社區

重點學習範疇

通識教育：範疇二 - 今日香港

- 生活質素
- 身份

相關學習範疇

通識教育：範疇三 - 現代中國

- 中華文化與現代生活

通識教育：範疇六 - 能源科技與環境生活質素

- 環境與可持續發展

跨課程元素

視覺藝術：

- 視覺藝術評賞

設計與應用科技：

- 範疇一：設計與創新
- 範疇三：價值與影響

課程目標

- 了解香港不同本土建築的特點以及不同本土建築與人們生活質素的關係
- 了解建築、生活模式、社會背景和環境之間的關係及相互作用

課程大綱

課程	內容
第一課	<ul style="list-style-type: none"> • 了解油麻地的背景 • 找出人流多的地方與人們的生活模式的關係 • 找出可分辨的建築特色和材料與戰後香港的關係 • 分析廟街和油麻地果欄裡的攤檔 • 了解及分析市區重建方案的利弊

1.1 考察路線



出發前簡介 (20分鐘)

- 背景 1：歷史概覽 - 油麻地
- 背景 2：建築類型
- 背景 3：建材

實地考察 (約2小時)



路線	通識教育 — 油麻地 — 本土特色社區
	重點
1. 公共空間（廟街）	<ul style="list-style-type: none"> 在舊區的社交和文化生活 本土化 — 自19世紀晚期形成的本地城市空間 中國人的傳統和現代生活 香港居民的本地身份
2. 美都餐室	<ul style="list-style-type: none"> 在舊區的社交和文化生活 本土建築 中國人的傳統和現代生活 — 茶樓 香港的文化承傳 香港居民的本地身份
3. 廟街 — 露天市場	<ul style="list-style-type: none"> 在舊區的社交和文化生活 本土化 — 市集和臨時檔攤 本土化 — 自19世紀晚期形成的本地城市空間 中國人的傳統和現代生活 本土傳統工藝 家庭式的手工業 香港居民的本地身份
4. 文華新村	<ul style="list-style-type: none"> 生活質素 私人樓宇的歷史 因社會需要而生的樓宇 私人樓宇的法定規則
5. 駿發花園	<ul style="list-style-type: none"> 生活質素 私人樓宇的歷史 隨經濟發展改變的樓宇 政府的「市區改善計劃」 公共房屋的法定規則
6. 油麻地警署	<ul style="list-style-type: none"> 殖民地時期的公共安全 保育三級歷史建築 風水的考量 適應本地環境
7. 油麻地果欄	<ul style="list-style-type: none"> 在舊區的社交生活 本土化 — 本地市場的經營 服務性行業 香港的文化承傳 建於1913年的二級歷史建築
8. 油麻地戲院	<ul style="list-style-type: none"> 在舊區的社交和文化生活 本土化 — 中國戲曲 保育一級和二級歷史建築 香港居民的本地身份 西九龍文娛藝術區發展的一部分
9. （可選）上海街唐樓	<ul style="list-style-type: none"> 生活質素 本土建築 — 唐樓 保育一級歷史建築 過去和現在的生活比較

1.2 歷史概覽 - 油麻地



▲ 1880年代油麻地漁村



▲ 上海街（1900年代）



▲ 上海街（1970年代）© 政府新聞處



▲ 上海街（現在）

二十世紀以前 - 海港／漁港

油麻地，從字面解釋就是油 - 黃麻 - 土地。因為桐油和黃麻是漁民的必要裝備，所以此名稱正好反映這裡曾經是漁船聚集之地。當年，售賣桐油和黃麻的商店亦隨處可見。

早於十九世紀清朝時期，林則徐興建官涌砲台以對抗英國，並成功保留對九龍的管治權至1860年。即使經歷多次填海工程，油麻地避風塘仍然是最受漁民歡迎的地方，並設有碼頭供漁船和其他船隻泊岸之用。

二十世紀初期 - 本地商業活動

二十世紀初期，沿岸商業發展迅速，魚和水果貿易以及採購業的發展更令油麻地成為本地商業活動的中心。產品都在本地生產或從鄰近的港口輸入。

二十世紀中末期 - 住宅

二十世紀初，由於大量內地移民湧入香港，政府興建了低層住宅樓宇以應付當時的人口需求。直至七十年代，人口增長和工業發展令本地的住房需求急劇增加，加快了公屋及私人樓宇的發展。

現在 - 商業活動與住宅的混合

時至今日，油麻地仍然是一個充滿本土文化特色的社區。區內保留了大量的文物古蹟，有些建築物更被列入保育及活化計劃內，如太子道西與園藝街項目，以及上海街亞皆老街項目。

擁有三十一萬人口的油尖旺區是一個混合了不同族群居住的地方。從內地新移民，到南亞裔人士都聚居在這個高度密集的社區裡。

1.2.1 甚麼是本土化？

本土化 是由特定區域的風俗習慣、文化、社會和經濟主導的發展過程。發展過程的結果反映地區的文化特徵，和回應地區需要。

建築及城市發展本土化的原因：

1. 地區傳統和偏好
2. 鄰近建築物料
3. 本土工藝和技術
4. 環境和氣候條件的限制
5. 可用資金

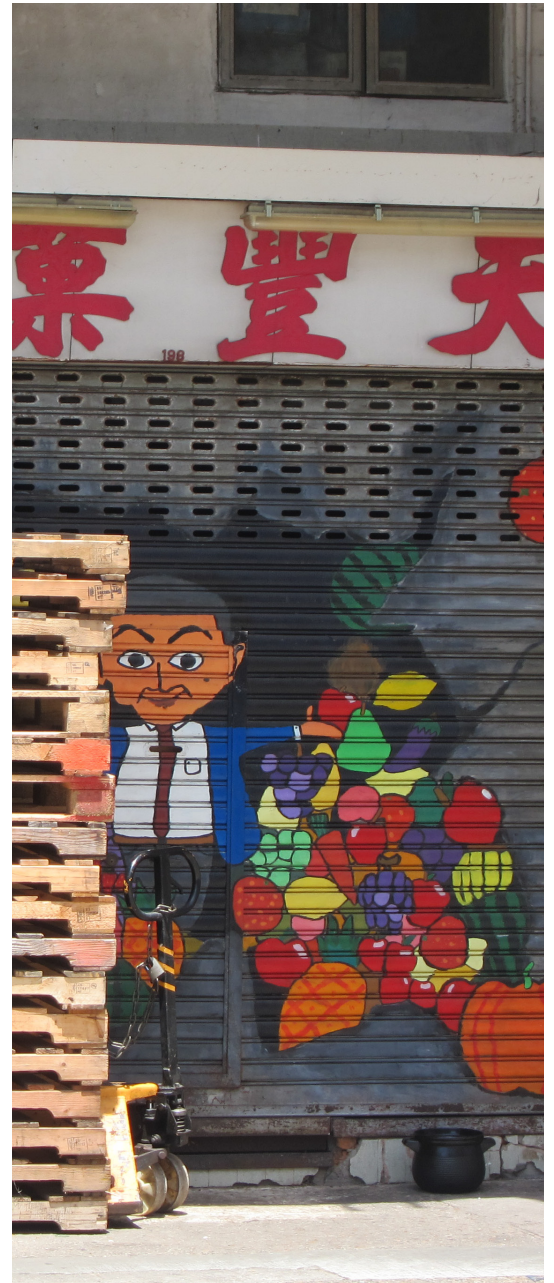
1.2.2 甚麼是本土建築？

一般來說，由專業建築師設計的樓宇並不視為本土建築。有些人會為本土建築定義為「沒有建築師參與的建築」。

於《The Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World》一書內，作者保羅·奧利弗（Paul Oliver）將本土建築定義為：

「...包括人們的住宅和其他建築物。這些利用傳統技術興建的建築物與當地的環境背景、人們擁有和社群構建的資源有關。所有形式的本土建築，都是本土的價值觀、經濟情況和生活方式的融合，以滿足本土特定的需要為目標。」

美國現代主義建築師弗蘭克·勞埃德·賴特(Frank Lloyd Wright)定義本土建築為「回應實際需要的民間建築，由熟知當地需要的本地人把建築融入環境，產生原生的感覺。」



通識教育 | 考察：油麻地 - 本土社區

教學提示

更多資料，可參考通識教育專題03
「建築和城市規劃的全球化和本土化」

建立：不明
用途：予文化及商業活動使用的市集

特徵

歷史層面：著名的露天市場

- 因旁邊的天后廟而命名。
- 各式各樣的露天活動，如：粵劇、本地小食、命理風水、街頭小販、肖像油畫等等。

文化層面：街景創造

- 熱鬧街道生活的象徵。
- 這裡的活力成為許多電影拍攝取材的地方，例如電影《廟街皇后》（1990）和《廟街十二少》（1992）等。
- 一個以廉價的商品、二手商品和食品打出名堂的市集。

功能層面：有機的臨時建築

- 根據早晚不同的活動性質而改變空間的運用。
- 有機燈光結構設計容許細小的店鋪有靈活的營業時間。
- 朝行晚拆的模式塑造了特顯本土風格的街景。



▲ 朝行晚拆



【討論】

- 1 觀察並記錄廟街的娛樂/休閒活動。其日間和夜間活動有何不同？

參考觀點

廟街是一個跳蚤市場，活動由下午開始，於晚上最為活躍。在市場能找到男士服裝、廉價商品、本地美食和各種娛樂。沿著路有大排檔、算命、麻將房和卡拉OK。

- 2 比較：現代化商場的零售空間設計

參考觀點

今天，大部分的零售空間採用歐洲的「櫥窗陳列」風格，利用窗和門將室外和室內空間分隔。這樣的設計理念跟從前香港的非常不同。當時的店面和街道並沒有門或窗作分隔。公共與私人空間之間沒有明確劃分。現代的建築風格，似乎阻礙了人與人之間的接觸，改變了我們的生活模式和經驗。

額外考察點一

「工程師的挑戰」
油麻地停車場大廈及加士居道天橋

架空天橋穿過一座普通的大樓，可說是高密度城市發展的結果，也造成特有的城市景象。© Public-SS — 維基百科用戶



建立 : 約1961年
用途 : 地下為商業用途，一樓以上為住宅用途

特徵

歷史層面：60年代的房屋規劃

- 這是當年一項重要和大規模的私人住宅發展。
- 吸引了來自中國內地和越南等地較富裕的移民。

社會層面：應付人口激增的房屋解決方案

- 為60年代人口高峰期間不斷增長的住屋需求提供了解決方案。
- 八座樓宇互相連接，使空間和佈局的使用來得更有效。

文化層面：有機的發展

- 由於早期發展時建房規定較為寬鬆，居民往往自行翻新單位，僭建物隨處可見。
- 隨著時間過去，附近的填海工程及高速公路的發展令這裡的生活質素降低。
- 結果是以較低的租金由新移民承租。

功能層面：私人樓宇的法定規條

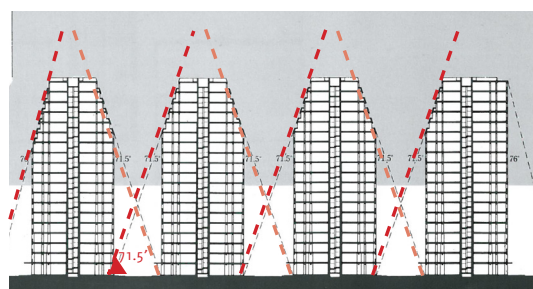
- 降低樓宇高層的密度讓陽光能照射在街道上（日照角度為71.5度）。（如右圖）
- 對於地面建設的關注較少。
- 缺乏公共空間的規劃，例如如何與附近的公共空間配合。

美學層面：方格網和本地化

- 方格網的街道安排建立秩序和美觀。
- 居民根據他們的個人品味和喜好，利用不同質地的布料和植物來裝飾窗戶，營造了一個獨特又富本地特色的景觀。



▲ 文星街的高層住宅大樓。 © Eric Lai
高層往後退的設計讓陽光馬照射在街道上。



▲ 剖面圖 - 文星街的高層住宅大樓

教學提示

跟其他的建築結構相比較，可參考科學專題03「實地考察：中環 - 摩天大廈的結構」

[你知道嗎...]

由於生活此區生活環境有一定的限制，租金相對低廉。今天，聚居這裡的已不再是富裕的中國人，而是越來越多的東南亞移民。

與此同時，西九龍文化區的發展卻帶動了這區的高級住宅發展項目。你預計這些發展項目對居民將帶來甚麼影響？

[練習一]

訪問住在文華新村和駿發花園（下一個檢查點）的居民，找出他們的異同。

資料

名稱
職業
國籍
住屋類型

租客／業主？

住屋環境？

資料

名稱
職業
國籍
住屋類型

租客／業主？

住屋環境？

資料

名稱
職業
國籍
住屋類型

租客／業主？

住屋環境？



額外考察點二

駿發花園

- 90年代屋苑規劃
- 由香港房屋協會主理的公共發展項目（市區改善計劃）



油麻地「六街」重建

重建工程始於1970年，當時的城市規劃處就改善居住條件進行了全面的研究。

六街分別為是東光街、廣東道、眾坊街、利達街、長穗街及澄平街。主要為五層高的住宅大廈，共120座。

儘管有340名業主表示反對，重建計劃最後由香港房屋協會負責。政府最終在80年代末批准重建，這1.6公頃的土地最後演變成由5座住宅大樓、購物中心、電影院和休閒公共空間組成的綜合用地，於1995年為1,589個家庭提供家園。

教學提示

更多資訊，請參閱主題09「香港保育政策」。



[討論]

比較不同時期的房屋

- 1 請就文華新村（60年代）和駿發花園（90年代）作出比較，並列出其中改善了的地方。

參考觀點

- 社區的生活條件由於經濟增長和技術進步得以改善;
- 設計考慮到街道設施和公共空間;
- 單位面向不同方向，私隱度大大提高;
- 附近的電影院：最初的計劃是配合駿發花園的露天劇場而設立的露天電影院，簡單的設計，營造出商業氣氛較少的空間。

建立：1922年
用途：保安-警署辦公室，軍營和員工宿舍

特徵

社會層面：為殖民時期的保安控制中心

- 在20年代建於海濱前，警署所建位置以本地安全控制及海上秩序監控點為基礎。
- 現為油尖旺區的保安控制中心。

建築層面：適應本地環境的殖民時期建築

- 大樓分為兩翼，形成一個“V形”的格局。楔形的拐角是基於風水考慮。
- 採用正式門面（主樓是根據愛德華七世時代自由風格/石膏飾面混凝土建築而設計）與中環那些較高層次的行政大樓形成對比（例如在舊最高法院用上花崗岩）
- 拱廊沿廣東道及眾坊街設計，形成一條有蓋行人通道。外牆凹進的設計能避免陽光直射，亦有助自然通風。
- 拱廊最初出現於在較高樓層，現只供內部使用。

歷史層面：三級歷史建築

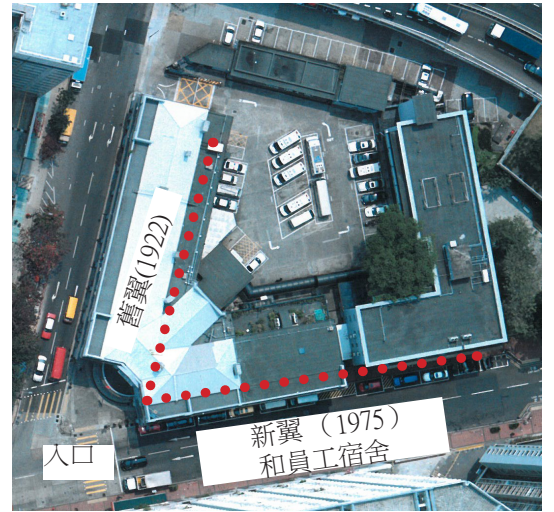
- 於1988年被評為三級歷史建築。
- 被公認為本區最重要的地標之一。

文化層面：熱門電影的拍攝場景

- 是90年代的黑幫題材的電影熱門拍攝場景，如《半支煙》（1999），《黑社會》（2005）和《生死時速2》（2001）。



▲ 入口



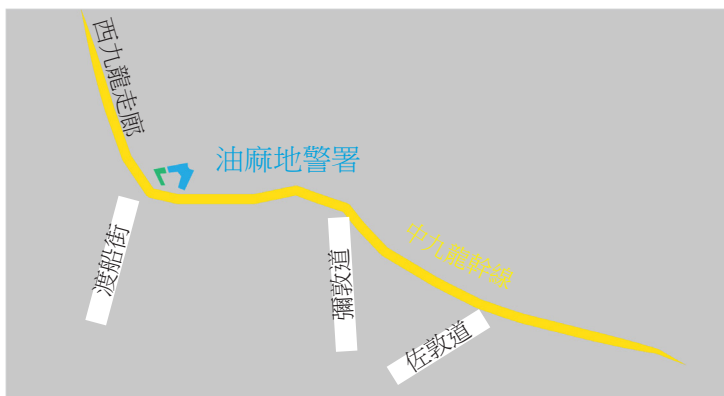
▲ 鳥瞰圖，V形佈局 © 地政總署測繪處



▲ 地下拱廊



[外部參考]



保育與城市發展

1998年，由於發展中九龍幹線，油麻地警署面臨清拆的威脅。經過一番爭議後，建築物終獲保留。然而，員工宿舍未列入其中，將來仍有被拆卸的可能。

www.central-kowloon-route.com.hk

5 上海街313-315號唐樓

建立 : 1925年
用途 : 地下為商業用途，一樓以上為住宅用途

特徵

歷史層面：自1925年以來的戰前類型

- 屬現存少數仍保留「前舖後居」式的建築。
- 「前舖後居」反映了20世紀初中國移民的湧入。

文化及美學層面：代表南中國的典型建築類型

- 唐樓是商業和住宅單位的結合。這種空間混合使用於香港的經濟和住房發展甚為關鍵。
- 垂直式的商業招牌。
- 由支撐柱形成的拱廊（五腳基）。
- 窗戶和建築物外牆的飾面都能反映當地老化的人口結構和他們的生命力。

社會層面：上海街曾經是帶領商業活動的街道

- 70年代，彌敦道開始繁榮以前，上海街被視為帶領商業活動的街道。
- 上海街有著各式各樣中國傳統工匠出售，如傳統婚紗禮服、禮儀用品、雜貨店和用具、風水工具，及當舖等。該區曾經是妓院和夜總會的集中地。
- 這條街雖然仍有其社區功能，但隨著業務下降，又缺乏新一代的繼承，上海街的活力已大不如前。



▲ 前門面及地下拱廊



▲ 天台上「1925」標誌

【討論】

1 觀察非物質文化遺產

參考觀點

與霓虹燈牌、中國傳統手工行業和家庭式經營生意等相關的手藝／技巧。

2 你能想像在唐樓和高樓大廈的生活有何不同嗎？

參考觀點

可以從以下幾方面思考：鄰里關係/地區連接/城市環境變化/活動等

3 討論由市區重建局「活化」計劃的利弊。

參考觀點

優點

- 它可以提升居民的生活質素。
- 把唐樓保留並轉換成商業及文化用途。

缺點

- 原居民的搬遷破壞了社區聯繫。
- 新的發展項目可能會推高租金，被高檔化的社區令原商戶和居民被迫撤離。

建立 : 1913年（始為草棚），現在看到的建築物建於20及50年代

用途 : 商業用途（水果批發市場）

於1965年前，這裡是水果、蔬菜和魚類批發市場。1965年後，因出現的新的長沙灣蔬菜批發市場和長沙灣水產批發市場，這裡才專營水果貿易。

特徵

歷史層面：見證本地食品貿易的發展

- 被列為三級歷史建築（建於1913年）。
- 建於原排房屋旁的非正式住房，在市區形成一個獨特的結合發展。
- 1920年代以前，這市場原是一個草棚。
- 在1920- 30年代，政府將土地賣給批發商。一排十六間的商舖因而建立。

文化及美學層面：一個“活”的香港文物

- 批發貿易活動的活文物。
- 市場有單層和雙層的磚塊和石頭建築。地面主要作交易及卸載用途。一樓通常作存儲用途。
- 屋頂上二戰前的牌坊顯示其建築物的歷史價值。

社會層面：一個世紀以來的水果貿易心臟地區

- 最活躍的時間是零晨4時到早上6時。
- 每日交易超過50,000箱水果，水果來自本港及由內地、東南亞和美國進口。

教學提示

更多資料，請參閱主題09「香港保育政策」和主題10「活化香港歷史建築」。



▲ 這裡最初並沒有固定結構，直至1920- 30年代，政府開始把土地賣給批發商。上圖顯示了由同一個建築承包商新置的16間店舖。



◀ 保育及活化歷史建築攝影比賽2008 - 公開組冠軍 - 黃志強先生

資料來源：

http://www.heritage.gov.hk/en/gallery/photo2008/photo_2008041902.htm

7 油麻地戲院

建立：1928年
用途：文化/保育

油麻地戲院於1998年7月停止運作，於2012年與紅磚屋被評為歷史建築物，其後被轉換成表促進中國戲曲活動，特別是粵劇的表演藝術場地。

特徵

歷史層面：見證本地食品貿易的發展

- 被列為二級歷史建築物。
- 九龍區唯一的戰前建築。

文化層面：一個活生生的香港文物

- 以往在香港，電影院通常被稱為「劇院」，因為它們亦是粵劇演出場地。
- 當時，劇院一般有大約1,000個座位，有的甚至有兩層。直至90年代出現多種戲院。
- 油麻地戲院綜合大樓現正由非牟利組織（中國藝術家協會）負責活化計劃。這個最新的戲曲場地將成為香港在西九龍文娛藝術區發展的一個重要部分。

社會層面：勞動階層的主要娛樂場地

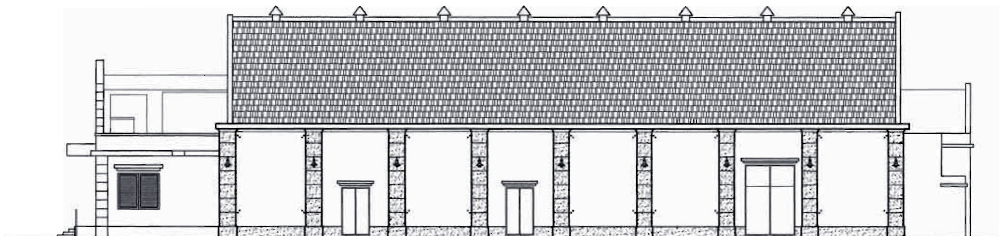
- 到訪人士一般都是在油麻地附近工作的勞動階層。這裡曾經是重要的娛樂場所，亦被視為該區一個社交聚集的地方。



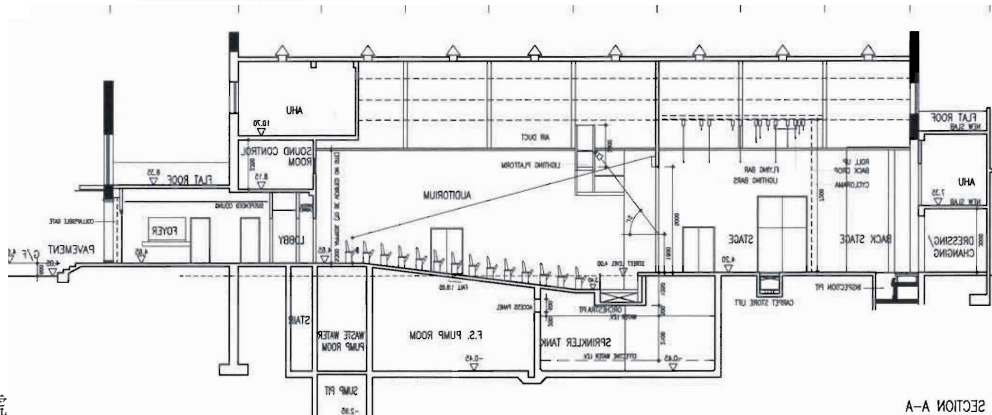
▲ 門面向窩打老道，側為圍墾路



FRONT ELEVATION (WATERLOO ROAD)



SIDE ELEVATION (RECLAMATION STREET)



A-A SECTION

▲ 立視圖和剖面圖
(AMO 報告，相片來源：建築處)

[你知道嗎...]

油麻地戲院和紅磚屋成為中國戲曲中心

前行政長官曾任權於2007/08年度施政報告中宣布，政府決定把前油麻地戲院改建為粵劇中心，作為粵劇團體永久的表演場地。

油麻地戲院將改裝成有約300個座位的表演場地，而戲院旁邊的紅磚屋將為戲院提供相關配套，如小型多功能室、辦公室和紀念品商店等設施。

建立：1895年，一級歷史建築（2000年6月）

用途：1895年至1911年間為油麻地抽水站

1911年後，紅磚屋曾用作郵局、危險品倉庫、露宿者庇護所和小販控制隊辦公室。

它展示了油麻地區在急速的發展下為該社區擔當不同的角色。



▲ 紅磚屋

[討論]

油麻地戲院將成為推廣粵劇的新據點以及西九龍文化區的入口。

1 你認為油麻地區的本土文化會受到影響嗎？

參考觀點

這區吸引了來自內地及世界各地的人。它能吸引國際零售商進駐這區，但會對本地和傳統的商店造成一定影響。

另一方面，如果政策的制定是要幫助維持本地的文化和傳統，它亦可視為讓遊客認識本土文化的契機。



總結

油麻地於市區重建過程中，保留了有趣的新舊混合特色。這裡有戰後的餐廳、露天跳蚤市場、以及新型住宅區。然而，西九龍文化區的發展可能讓此區的面貌及生活模式大大改變。我們應努力在保存本地傳統和生活方式，同時提高居民的生活質量上取得平衡。

關鍵字

攤檔
唐樓
民居建築
本土文化
非物質文化遺產
活化

延伸閱讀

1. Architectural Conservation Office. 'Heritage Impact Assessment Report - The site of Yaumatei Theatre and Red Brick Building.' Website of AMO. October 2008.
http://www.amo.gov.hk/form/YMTT_RBB_HIA%20Report.pdf
2. Leisure and Cultural Services Department. Website of Yau Ma Tei Theatre.
<http://www.lcsd.gov.hk/CE/CulturalService/ymtt/en/index.php>
3. 〈油麻地果欄 百年燈火 夜夜通明〉，《新報人》第四十二卷 第二期 2011年11月。
<http://sanpoyan.journalism.hkbu.edu.hk/index.php/component/content/article/80-2011-09-22-07-26-44/239-2011-09-22-07-26-11?directory=2>
4. 茹紫莹 編，〈香江漫話：見證百年 油麻地果欄的日與夜〉，香港新聞網 2012年05月27日。
<http://www.hkcna.hk/content/2012/0527/142982.shtml>
5. 〈圖說往昔 - 油麻地果欄〉，《頭條日報》網站。
http://news.hkheadline.com/figure/index.asp?page_f_id=8&id=346

主辦機構



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

贊助機構



研究團隊



THE UNIVERSITY OF HONG KONG 香港大學
faculty of architecture 建築學院
Community Project Workshop 社區項目工作坊