

通識教育高中教材

# 實地考察：中環 商業中心區

[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：中環—商業中心區

1.1 考察路線 .....	01
1.2 中環的歷史背景 .....	02
1.3 中環如何發展成商業中心區？ .....	03
1.4 考察地點	
1 皇后像廣場 .....	05
2 終審法院大樓（前法國外方傳道會大樓） .....	06
3 匯豐總行大廈 .....	07
4 政府山 .....	08
5 新政府總部 .....	10

專題要點及延伸閱讀 .....	12
-----------------	----

### 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 06

## 實地考察：中環—商業中心區

### 重點學習範疇

通識教育：範疇二 – 今日香港

- 主題一：生活質素
- 主題二：法治和社會政治參與
- 主題三：身份與身份認同

### 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

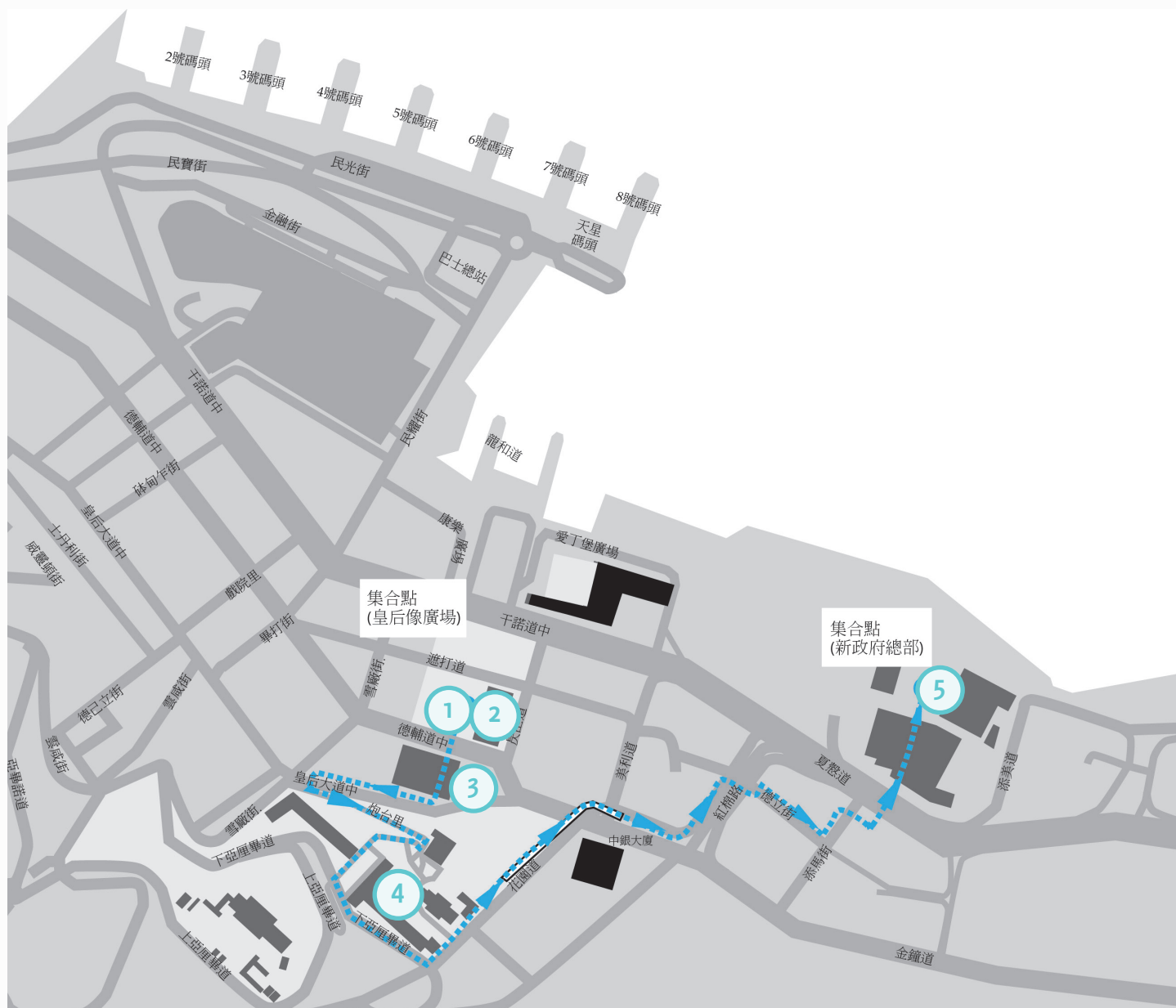
### 課程目標

- 欣賞中環核心商業區內的地標建築
- 了解政治、經濟及社會對建築形態的影響，與及建築物如何反映過去到現在的歷史轉變

### 課程大綱

課節	內容
實地考察	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1.1 考察路線</li><li>• 1.2 認識中環的歷史背景</li><li>• 1.3 中環成為核心商業區的歷史背景</li><li>• 1.4 中環的重要性</li></ul>
中環—核心商業區	<ol style="list-style-type: none"><li>1 皇后像廣場—主要的公共空間</li><li>2 終審法院大樓—法治社會</li><li>3 匯豐總行大廈—金融中心</li><li>4 政府山—昔日政治行政中心</li><li>5 新政府總部—今日的政治行政中心</li></ol>

# 1.1 考察路線



## 出發前簡介 (20 分鐘)

- 中環的背景資料
- 重點和研習簡介
- 路線

## 考察 (約 2 小時)





## 沿途學習重點

路線	通識教育 — 油麻地 — 本土特色社區
	通識—建築解碼
1. 皇后像廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 自殖民時期以來的市區發展</li> <li>• 公共空間的政治含義</li> <li>• 海濱填海</li> <li>• 全球化</li> <li>• 公共空間的社會及文化用途</li> </ul>
2. 前最高法院大樓 (前立法會大樓)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 殖民時期建築</li> <li>• 歷史建築的保育</li> <li>• 全球化—西方古典風格</li> <li>• 法治的重要性</li> </ul>
3. 滙豐總行大廈	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 殖民時期建築</li> <li>• 國際都會的標誌</li> <li>• 全球化—高科技建築</li> <li>• 香港的經濟與金融業發展</li> <li>• 風水作為設計的參考</li> <li>• 公共空間的社會用途</li> </ul>
4. 政府山	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 政府山建築群—昔日的政治行政中心</li> <li>• 從建築設計看前港英政府的形象</li> <li>• 低調的政府形象</li> <li>• 全球化—現代主義</li> <li>• 歷史建築的保育及活化</li> </ul>
5. 新政府總部	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新政府總部—現在的政治行政中心</li> <li>• 政治力量的轉移</li> <li>• 建築物如何反映政治主權</li> <li>• 建築物作為特區政府的形象</li> <li>• 更高調的視覺形象</li> <li>• 全球化—後現代主義</li> </ul>

## 1.2 中環的歷史背景



中環 — 一個國際大都會核心區域的發展

© Gwulo

### 中環 — 香港的政治和文化核心

自1841年香港開埠至今，中環一直是香港的文化和政治的中心，並漸漸發展成為中西交匯的雛形，並趨向全球化，形成香港的現有特色，其影響主要體現在以下各方面：

#### 主要公共空間

中環不僅是香港的政治和行政中心，亦是香港的重要商貿中心和生活地帶，因此，港英政府自19世紀便在此處設立多個公園供大眾休憩。好像皇后像廣場在殖民時期更曾是遊行或閱兵場所，附近的遮打花園亦是香港其中一個重要的公園，以一位傑出英國商人的名字命名，前身為英國人的板球場。它們如今都成為香港市民假日休閒的以及公眾集會和示威的重要場所。

#### 政治和行政管理中心

政府辦公大樓及其建築之密度，展示了中環在過去近一百七十年的政治和行政中心地位。政府山上的建築群及其面向維港的中軸線，顯示前港英政府的統治威。香港禮賓府、中區政府合署、前法國外方傳道會大樓和舊最高法院等重要政府建築，形成一個緊密的政治佈局，控制香港的政治與行政局面。

政府山上還有一座重要教堂 — 聖約翰座堂，象徵英國教堂對港英政府的重要性。

然而，隨著1997年香港主權回歸中國，其政治中心逐漸從政府山轉移至海濱。2012年，緊鄰解放軍駐港部隊大廈的添馬艦新政府總部正式啟用。

#### 金融中心

由於殖民政府的開放經濟政策，大量外國資金湧入香港，刺激香港經濟的高速發展。作為一個世界著名的

轉口港，中環這個商廈集中地，被視為商業中心區，使貿易和溝通更便捷。這些標誌性建築的落成，離不開經濟力量的推動。它們大多採用西方建築或現代主義風格，使中環在眾多國際大都會中獨樹一幟。

不同國家和地區之間日益頻繁的商業活動，使香港基礎建設高速發展，當中尤以中環更甚。城內與城際行人天橋及行車的交通及網絡皆位於中環，讓交通與交流更便捷。

**區內交通：**中區行人天橋系統，半山自動扶梯系統

**市內交通：**港鐵、輪渡、巴士、電車、小巴

**城際交通：**機場快線（香港站直通香港國際機場）

### 全球化及本地化

1. 全球化是指在文化、社會、經濟、政治、科技等方面，因著國際間的交流 and 知識整合而促成的全球性統一。
2. 本地化是指順從某一特定地區的風俗、文化、社會及經濟狀況等影響的發展方式。

## 1.3 中環如何發展成商業中心區



© Gwulo

何謂商業中心區（CBD）？

商業中心區（CBD）是一個地價極高的區域，特徵包括高度集中的零售業、服務業、辦公室大廈、娛樂場所、酒店等，與及極高的交通流量。

(Source: U.S. Census Bureau)

### 歷史因素

1841年英國人佔領香港島後，於今日中西區一帶建立「維多利亞城」，作為殖民地的主要軍事及行政據點。開埠以來，中區吸引無數商家及傳教士，聚集各地人才，為日後的發展、更新及填海工程鋪路。

### 高效率的金融及交通樞紐

作為最早發展的地區，中環的活力及完善的交通對外地商家及專業人士極具吸引力，逐漸聚集了頂尖的服務業，包括金融、顧問、會計、法律等專業服務，令此處發展成一個環球經濟活動的重心。中環的交通網絡非常發達，除了連接香港各區的道路及鐵路之外，亦有機場快綫直達位於赤鱗角的香港國際機場。

### 傑出的現代及歷史建築

世界各地的著名建築師亦一直參與中環的發展。這些出自名師手筆的傑出現代建築，加上富價值的歷史建築，共同做就了中環—世上其中一個最璀璨的商業中心區。

### 大都會生活

時至今日，中環已不只是一個金融商業中心，她還是一個各地文化的熔爐，匯聚各國美食、國際品牌與五星級酒店，卻同時保持珍貴的市區休憩空間與公用設施，營造出一個平衡而充滿活力的大都會生活領域。

## 討論

### 1 商業中心區有何特徵？

#### 參考答案

主要特徵：

- 交通發達，可達性高
- 高租金
- 高地積比率
- 高發展密度
- 高樓大廈量多而集中
- 集中的主要商業活動
- 銀行總部所在地
- 金融機構所在地
- 跨國集團所在地

### 2 請舉例列出3座由國際知名的建築師設計或跨國集團持有的商業大廈。

#### 參考答案

- 霍朗明勳爵（Lord Norman Foster）—匯豐總行大廈
- 貝聿銘—中國銀行大廈
- 西薩·佩里（César Pelli）—長江集團中心
- 西薩·佩里—國際金融中心二期（IFC2）
- 嚴迅奇—花旗銀行廣場
- 巴馬丹拿（Palmer & Turner）—香港會所大廈

### 3 中環往昔及現在的主要交通樞紐分別在甚麼位置？為何地點有所轉變？

#### 參考答案

中環的主要交通樞紐原來位於大會堂及皇后像廣場一帶，曾是天星碼頭所在。

現在，交通樞紐西移至國金二期、新填海區一帶，除巴士、小巴總站外，還設有香港站，提供機場快綫及港鐵服務。



## 1.4 考察地點

### 1 皇后像廣場

建造年代：19世紀末  
用途：曾是閱兵儀式場地，今為休憩用地



▲ 1900年代的皇后像廣場  
© Gwulo



▲ 1960年代的皇后像廣場  
© Gwulo



▲ 今天的皇后像廣場  
© WiNG-Wikipedia User

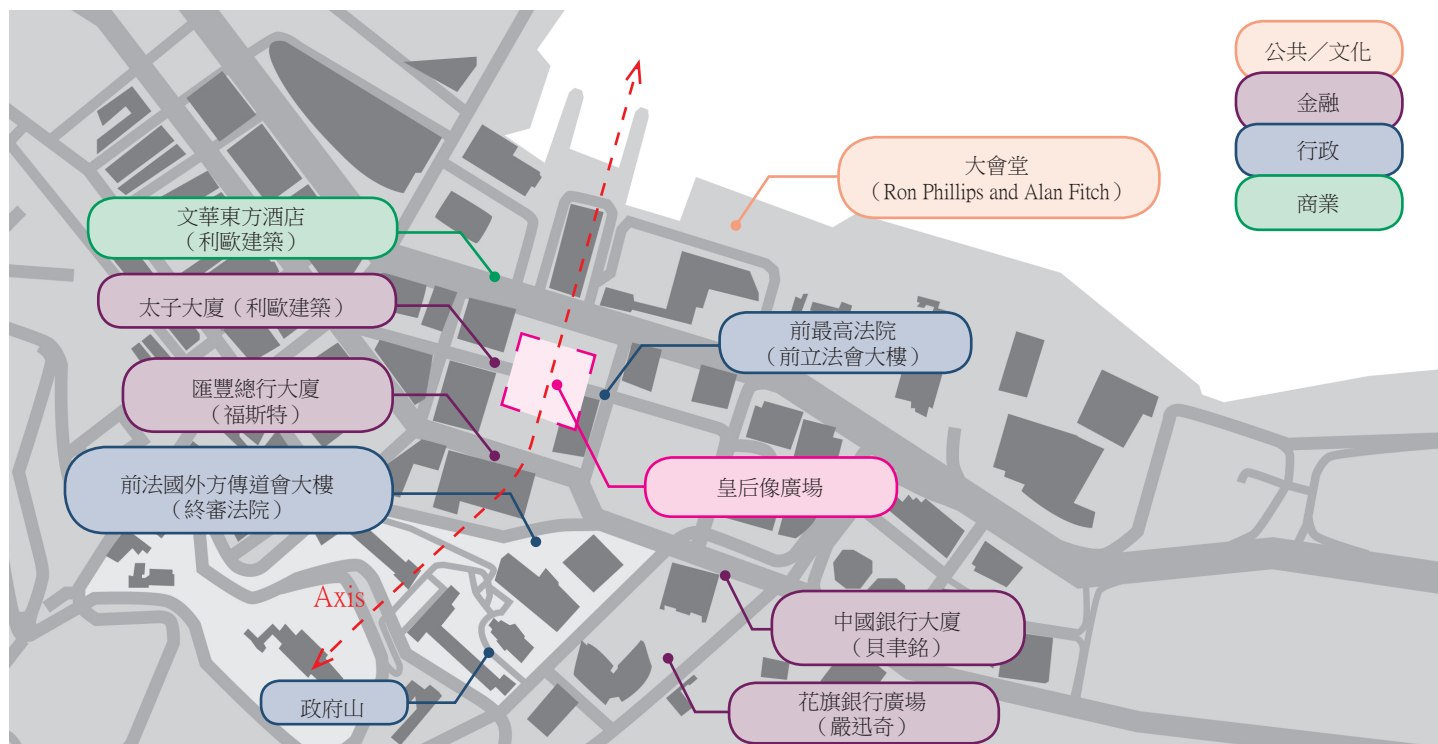
#### 重要性

- 皇后像廣場與政府山形成一條中軸線，是中環這個政治及行政中心的規劃中重要的一部份
- 歷代港督舉行儀式及接待英女皇的重要場地
- 多年來均是熱門的遊行示威地點，見證香港的公民抗爭歷史
- 除了遊行示威，亦是節日慶典的場地



### [練習]

- 1 皇后像廣場地處行政、經濟、環球商業及金融等活動的中心。你能認出下列建築物並指出它們的用途嗎？

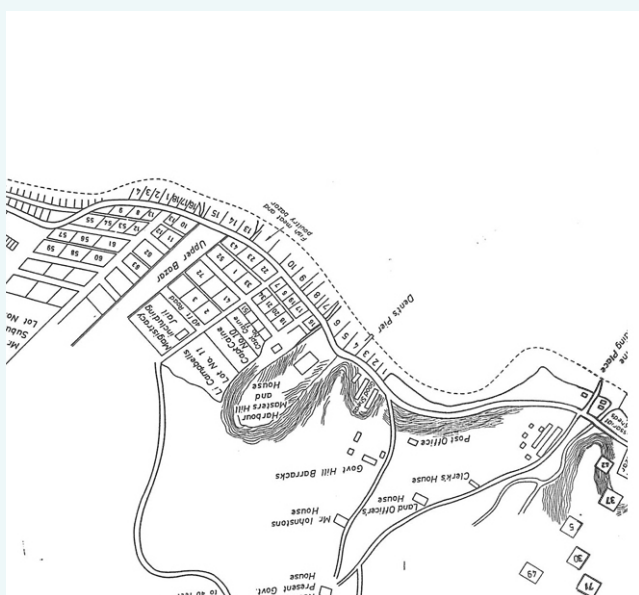


## 中環的混合發展

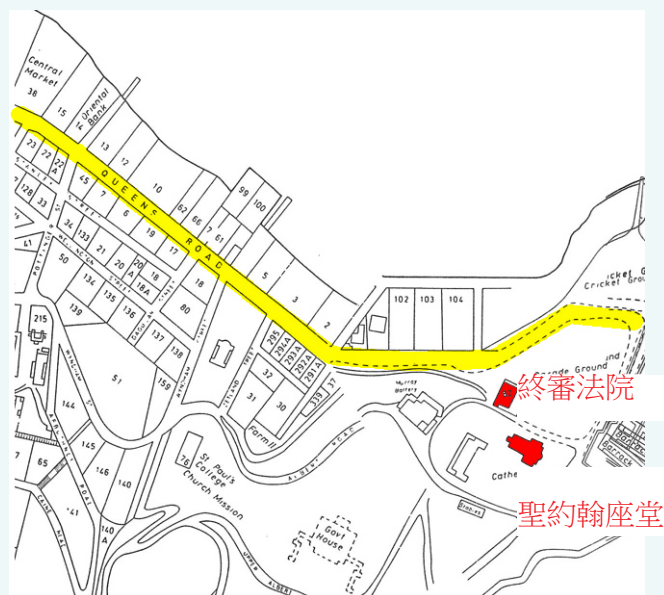
皇后像廣場方圓600米內，便可以找到文化、金融、商業、行政等多種用途的建築物。這現象說明了中環是香港的核心發展區域。

中環是本港最早發展的地區，但又是最新的建設的集中地。皇后大道中（1842年建成）以南是中環最古老的地段，混合最舊的民居與商廈；德輔道中（1889年建成）兩旁的建築物較新而且高，主要是辦公室與商舖；而干諾道中（1903年建成）兩旁則是較新的填海區，齊集最新、最高的辦公室大廈，亦是一些公共建築如大會堂及香港站的所在。這些治海而建的新舊建築，加上國金二期及香港站，形成了香港著名的都會天際線。

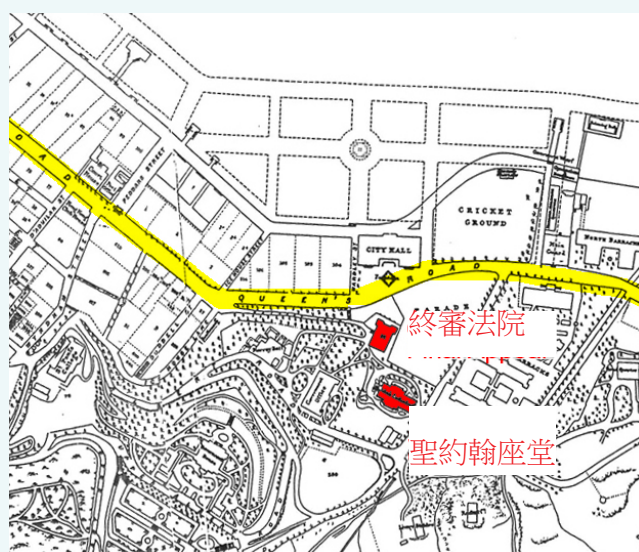
- 2 請在以下地圖上，畫出連繫禮賓府及其他重要政府建築的軸線。你認為這樣的規劃用意為何？請從軸線與政府的管治及政治行政的關係作出討論。此外，透過仔細對比以下地圖，請形容中環的發展過程。



▲ 中環海傍，1842



▲ 中環海傍，1856



▲ 中環海傍，1889

## 貫穿禮賓府到海濱的軸線

因為政府山的獨特地形，這條中軸線在中區政府合署西翼處折曲，而非完全直線。建築物前多留有開闊的空間，從不同高度均可看到各幢建築之間的視覺關聯。在殖民地之初，中環海傍是重要的戰略據點，政府山上的建築物必須與之緊密呼應才能確保海港的有效控制。如今，這條軸線依然貫穿匯豐總行大廈，連接皇后像廣場與對出的海岸。

## 海傍填海

皇后像廣場建於填海而來的土地上，而填海是殖民地時代拓展土地的常用方法。除了增加土地，當時填海亦是為了修補1847年的颱風對中環海傍造成的損害。1855年，政府提出海傍填海方案，工程於1873年完成，為中環增加大量土地，同時沿新海傍建設了一條新路——德輔道。

- **經濟角度**  
鑒於可建築的土地不足而且對新商廈的需求非常迫切，當時在維多利亞港填海是一個有效的解決辦法之一。
- **社會角度**  
公共廣場在西方城市規劃中向來是很重要的元素。1873年的填海工程中，便包括建造皇后像廣場，提供市民休憩與聚集的空間。

1904年，電車開始投入服務，沿新海傍（德輔道）行走，逐漸淘汰當時盛行的人力車。



建造時期：1900-1912  
 風格：融合了中式建築元素的新古典主義建築  
 建築師：亞士東·偉柏（Aston Webb）和英格里斯·貝爾（E. Ingress Bell）

用途：  
 1912-1978：最高法院  
 第二次世界大戰的日治時期（1941年12月至1945年8月），被改為香港憲兵部本部。

1985-2011：立法會  
 1978年，受地鐵工程影響，舊最高法院大樓結構受損，需關閉進行緊急復修，1985年整修工程完成，大樓改為立法會大樓重新投入服務。

2012年，建築停用並進行復修改造，將於2015年重新開放，屆時將成為終審法院的所在地。

#### 殖民時期風格

舊最高法院（舊立法會大樓）是一座西方風格（新古典主義）的建築，但是為了適應本土環境，建築師對一些細部作出調整，例如採用雙層中式瓦頂。此外，建築物的材料亦是取自本港盛產的花崗岩。

► 舊最高法院外部被古物古蹟辦事處評定為法定古蹟並受古物及古蹟條例保護。



### [討論]

1

你認為經過主權回歸及時代轉變，這座殖民時期風格建築是否仍然值得保留？請就舊最高法院從歷史、社會及美學各方面的重要性作出分析。

#### 參考答案

贊成：舊最高法院代表香港從殖民時期至今的司法權力及法治，而法治又是香港的核心價值之一。作為一座傑出的建築物，它多年來均是中環的重要地標，對形成「地方感」極為重要。我們實在應該盡力保留這座極富象徵意義及建築價值的歷史建築，保護我們的歷史遺產及完整的城市脈絡。

反對：舊最高法院的西方古典風格與政治及實際周遭環境並不配合，未能反映現代的香港都市形象。加上中區商業中心區的土地需求極大而供應短缺，如果舊最高法院的維修費用太昂貴而建築物的功能又不能與時並進，我認為應該將它改建或重建，確保土地資源能更被有效地運用。

#### 教學提示

更多資料，請參考通識科專題08「保育和活化歷史建築」。



歷史： 第一代總行 1865-1886  
 第二代總行 1886-1935（維多利亞風格）  
 第三代總行 1935-1978（融合裝飾藝術和簡約古典主義風格，也就是將古典主義風格的元素簡化至只展示建築最根本的結構或比例系統）

現今總行大廈的建造時期：1986（高科技派建築）

\*落成之時是世上造價最昂貴的建築（52億港元）

建築師：諾曼·福斯特勳爵（Lord Norman Foster，他亦是香港國際機場、啟德郵輪碼頭及西九龍文娛藝術區的建築師）

► 匯豐銀行在土地租賃契約中明確表示其總行大廈前方土地是撥供公眾的地段，將永遠免費向公眾開放作為連接海濱的通道，因此海濱的視線沒有任何建築物遮擋，從風水的角度上說是極好的（因為中國風水中將水視為財富的象徵）。

© Ian Lambot

建築與城市形象有何關係？

匯豐總行大廈是香港形象的重要一部份：

- 協助提升香港的國際大都會形象，亦對本港的銀行及金融業發展有很大貢獻。
- 高技派的匯豐總行大廈與新古典風格的舊立法會大樓一前一後，形成有趣的對比。
- 它是維多利亞港傍不可或缺的地標建築，是著名的香港天際線的一部份。
- 它吸引無數遊客及設計愛好者，同時又是外籍傭工的假日聚腳點及本地市民重視的公共空間。



© Ian Lambot

#### 拍照提示

除中央天井外，其他建築內部都不許拍照

### [你知道嗎……]

匯豐總行大廈前左邊張嘴的石獅子「史提芬」身上仍然帶著第二次世界大戰日佔時期的槍彈痕跡。







© Ian Lambot



## [練習]

為換取額外總樓面面積（即同一地盤面積上，可建造更多層數亦則更大面積），滙豐總行大廈將前方的土地定為撥供公眾的地段\*。多年來的假日，滙豐總行大廈地面都是深受外僑歡迎的聚集空間。從2011至2012年，「佔領中環」行動成員亦進駐這個空間，作為抗爭行動的基地。

請在滙豐總行大廈現場訪問途人對這個公共空間的感想。

參考問題：

- 閣下如何使用這空間？
- 閣下經過滙豐總行大廈地面的次數有多頻密？
- 閣下認為這個空間對香港重要嗎？為甚麼？

## 教學提示

更多有關建築結構的資料，請參設計及應用科技專題11「實地考察：中環 — 摩天大廈的結構」

\*建築物（規劃）規例22(1)(b)

該建築物或（如該建築物是綜合用途建築物）該建築物的住用部分的地積比率超過逾准許地積比率，但其地積比率大百分之二十以上，或超過以下總和：該建築物或建築物該部分（視屬何情況而定）的准許地積比率，以及將5與如此撥供公眾的地段面積相乘的積除以建有該建築物的地盤面積所得數字，兩者相加所得總和，兩個比率以較小為準。



© Norman Foster





## 終審法院（前法國外方傳道會大樓）

建造時期：1842（政府山上第一座建築物）  
 用途：大樓起初是官邸，後來曾被用作俄羅斯領事館、法國外方傳道會總部、政府辦公室、二戰日軍投降後的臨時政府總部等。自1997年起，一直被用作終審法院，但隨著立法會於2011年遷至添馬艦的新立法會綜合大樓，而終審法院將遷入舊立法會大樓，這座建築物的用途將有待決定。

終審法院是本港司法制度的象徵，它曾隨著時代改變，不斷變化用途，是一座很有歷史價值的殖民時期建築，屬法定古蹟。



© Sherry Fung

## 聖約翰座堂

建造時期：1849  
 風格：維多利亞時期（19世紀）的哥德復興式  
 用途：香港聖公會香港島教區的主教座堂座堂

聖約翰座堂是本港現存最古老的西式建築之一，地權上是全港唯一可終身保有的不動產／土地。



© Sherry Fung

## 香港禮賓府；前港督府

建造時期：1855  
 風格：新古典風格建築，於二戰日治時期被改建，因而亦帶有日本特色  
 用途：香港特別行政區行政長官的正式官邸及殖民地時期25位香港總督的官邸，亦是重要典禮場地。





## 中區政府合署／政府總部

中區政府合署分三期興建： 1954年東翼落成；  
1956年中翼落成；  
1959年西翼落成。

建築師：港英政府工務司鄔勵德（Michael Wright）及中區政府合署建築師 John Aitken（西翼）

用途：曾是香港政府總部的所在地及最主要辦公大樓



▲ 西翼的橫向線條與形體粗獷而且採用不同物料的東翼形成對比 © Karen Tsui



▲ 中區政府合署中翼 © Sherry Fung



▲ 中區政府合署東翼 © Sherry Fung



### [討論]

1 你是如何遊覽中環的呢？你有否留意到中環特有的行人交通系統？

#### 中區行人天橋系統

是一個連接中西區、由行人天橋及自動電梯組成的網絡。這些有蓋的天橋連接怡和大廈、遮打大廈及中環郵政總局等，提供全天候的行人通道，並且減少路面交通擠塞。



- 建造時期：2008-2011  
 用途：殖民地時代曾是英國海軍基地及船塢所在地，海軍基地於90年代遷往昂船洲後，土地一直空置，至2002年政府提出搬遷政府總部至添馬艦，2006年方案獲得通過，2011年8月新政府總部落成。  
 建築師：許李嚴建築師務有限公司

#### 歷史價值

- 添馬艦原是一艘曾經於第二次世界大戰時保衛香港的英國軍艦，後被炸沉。金鐘一帶填海後，便以「添馬艦」命名新地作紀念，這一帶後來成為殖民時期的海軍基地。基地撤出之後，添馬艦一度成為舉行大型演藝節目的場地。

#### 社會價值

- 位於添馬艦的威爾斯親王大廈，原為前駐港英軍三軍司令部，隨著香港回歸，成為中國人民解放軍駐香港部隊總部。1997年的香港回歸時英軍在此舉行告別儀式，加上新特區政府總部大樓的落成，見證了重大的歷史轉變。

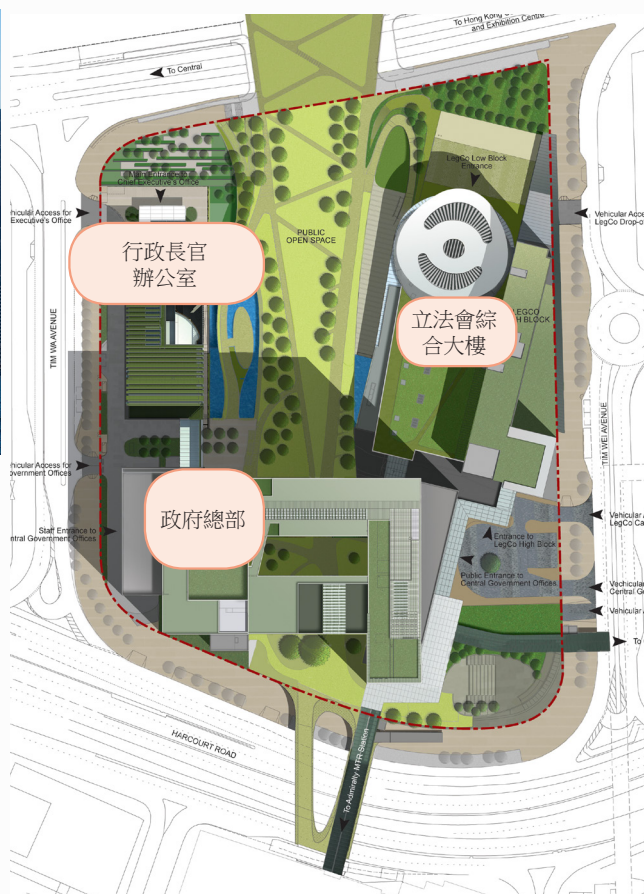
#### 美學價值

- 新政府總部的設計概念為「門常開」，形體象徵著開放與透明的政府。
- 對比功能主義的中區政府合署，新政府總部的設計更著重可持續發展的環保概念，它的視覺語言亦與海傍四周的建築環境相配合。
- 新政府總部的形體比中區政府合署更突出，為政府塑造一個更有力的形象。



- ▲ 新政府總部的設計概念為「門常開」，通透的形體象徵政府透明開放的態度。

© Rocco Design Architects Limited



© Rocco Design Architects Limited

#### 教學提示

更多有關新香港政府總部的資料，請參藝術專題05「視像：建築的形體與空間」。



## 文化價值

- 於開展發展計劃前，添馬艦空置多年。
- 4.2公頃的添馬艦空地，曾被用作節日慶典、演藝節目及其他用途。例如2003年曾經在此上演的「維港巨星匯」及2006年的香港國際電影節。



◀ 興建新政府總部前的添馬艦  
©James Lee-Wikipedia User



## [討論]

- 1 你認為公共空間重要嗎？添馬公園跟城市有何聯繫？

### 參考答案

- 添馬公園的設計概念為「公眾的添馬」，與灣仔區原有的海濱長廊相連，公眾可在此享受一望無際的維港景觀。由於中區海傍多被基建設施所佔，海濱休憩空間足，添馬公園便成為市民重要的市區休閒空間。
- 添馬公園連接金鐘的商業區與維港，方便市民從市區前往海濱。

- 2 政府總部及立法會從中環遷往添馬艦有何意義？你同意這個決定嗎？新地點是否合適？

### 參考答案

- 在殖民地時代，港英政府比較著重經濟發展，一切牽涉政治性的舉動，例如中區政府合署的設計均是低調處理。
- 新政府總部的設計之中，將行政權力（政府）與立法權力（立法會）集中於一處。
- 新政府總部除了位處海濱，位置更突出，它的視覺形象亦比政府山的中區政府合署更為有力，象徵有自主權的政府。
- 相較現代主義的中區政府合署，新政府總部的設計比較富象徵性，大膽的構圖亦形成更強的戲劇感。政府建築再也不是樸實無奇的辦公大樓。

## 總結

中環是香港的商業中心區，該區的建築物、公共空間對本港的經濟、金融、政治、社會及文化都有很高的重要性。政治中心自政府山遷移至添馬艦，反映政權從殖民地政府移交到特區政府的轉變。另外，中環的交通核心亦從皇后像廣場一帶遷移至國金二期所處的新填海區，融入香港站、新天星碼頭等基建，反映城市隨年代發展與擴張，配合時代需求。

## 專題要點

商業中心區 (CBD)  
殖民時期風格  
全球化  
本地化  
公共空間

## 延伸閱讀

1. 更多關於匯豐總行大廈的資料— ‘HSBC Main Building’  
[http://www.arup.com/Projects/HSBC\\_Headquarters\\_1\\_Queens\\_Road\\_Central.aspx](http://www.arup.com/Projects/HSBC_Headquarters_1_Queens_Road_Central.aspx)
2. 添馬艦公共運輸及交通安排  
[http://www.td.gov.hk/mini\\_site/tamar/content\\_eng.html#btn1](http://www.td.gov.hk/mini_site/tamar/content_eng.html#btn1)
3. 中區政府合署  
<http://www.governmenthill.org/WestWingArchitectureReport-english.pdf>  
<http://www.hktimeline.hk/download/govthill-timeline.pdf>
4. 政府山  
<http://www.governmenthill.org/index.htm>
5. 新政府總部  
[http://www.building.com.hk/feature/2008\\_0502tamar.pdf](http://www.building.com.hk/feature/2008_0502tamar.pdf)
6. 舊立法會大樓  
[http://www.legco.gov.hk/young/english/building/legco\\_building\\_1.html](http://www.legco.gov.hk/young/english/building/legco_building_1.html)
7. 全球化  
<http://www.investorwords.com/2182/globalization.html>  
<http://www.globalmon.org.hk/en/>

© Gwulo

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