



國泰君安國際

GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

香港聯交所上市股份編號：1788

您的綜合金融服務專家

證券買賣

期貨期權

外匯投資

資產管理

企業融資

環球市場

財富管理

融資融券

查詢熱線：2509 7524 2509 7548

www.gtja.com.hk

舖位出租100% 勢成新地標

PMQ有「活」力 吸客300萬

開幕一年的中環PMQ元創方，至今錄得逾300萬訪客入場，場地出租率達「百分百」，顯示創意藝術漸受港人重視。元創方訪客之多，有賴建築署三年前「扭盡六壬」活化，署方既保留原有舊建築「前荷李活道已婚警察宿舍」的歷史風格，亦銳意加強元創方綠化及透光功能，包括加建中庭展覽空間和拆去外圍鐵欄網，予人感覺破舊立新，最終活化成功並吸引更多遊人到訪。

大公報記者 吳卓峰

元創方前身先是一八九九年建成的中央書院，以及一九五一年再改建成的兩座荷李活道已婚警察宿舍，極具歷史價值，現時已評定為三級歷史建築。不過，建築物位處中環的西半山，去年五月開幕時被外界批評位置「吊腳」，難以吸引遊人；事隔一年，元創方管理有限公司總幹事曾昭學稱，截至二月，已錄得逾300萬人次到訪，平均每月訪客有30萬人次；而近期店舖出租率亦達百分之百，認為元創方有能力成為香港標誌性的創意中心。

活化工程挑戰重重

建築署項目建築師曾偉倫回顧二〇一二年活化元創方的工程挑戰時稱，工程既要保留中央書院地基遺跡，又要重新展示警察宿舍的舊建築風格，又需兼顧活化後的創意空間，挑戰重重。他認為活化成功秘訣，在於不改變原有建築的前提下，創造更多綠化空間，並為元創方提供多用途活動室，令遊人樂於到訪及使用設施。

元創方在活化過程加建的「多用途活動空間」，將兩幢前宿舍連接起來，令建築群融為一體，變身為創意工作室、辦公室、藝術家宿舍、餐廳及商店，令藝術及創意工業更貼近市民日常生活。曾偉倫認為，元創方雖是歷史建築，但活化後仍成功融入於社區的現代建築，皆因活化工程拆去包圍前宿舍的重重鐵欄網，拉近元創方與附近建築及社區的距離，同時亦為建築物引入更多天然光，方便展示室內創作活動。

「多用途活動空間」內有可供500人活動的室內黑盒會堂，展館天台開設綠化休憩花園，供設計師與遊人乘涼。兩幢前宿舍大樓高處則加建玻璃簷篷天幕。曾偉倫稱，玻璃天幕可阻隔雨水、紫外光及熱力，讓地面的戶外中庭在日間舉行大型展覽。他稱這些加建的部分並非採用誇張的建築設計，而是力求「低調」，最重要是配合原有環境，符合歷史建築保育的要求。

功能多元訪客青睞

為盡力保留昔日建築特色，曾偉倫稱，建築物內的鐵窗框、走廊空間等都保留下來，但樓梯的原裝木扶手，在防火考慮下需拆除。曾昭學稱，舊建築吸引攝影愛好者定期到場取景，亦吸引市民假日到訪，加上元創方功能多元化，入場訪客也愈來愈多。

▲曾偉倫指，元創方功能多元化，入場訪客也愈來愈多

本報記者 林少權攝

▲開幕一年的中環PMQ元創方，至今錄得逾300萬訪客入場，場地出租率達「百分百」

本報記者林少權攝

舊警舍變藝坊 主要工程範圍

●改建兩幢現有宿舍大樓，內設工作室、宿舍、辦公室、創意資源中心、商店及餐廳或茶座

●把位於台階的前少年警訊會所改建為餐廳

●建造一個新的室內多用途廳

●在兩幢宿舍大樓之間中庭的高處建造天篷，以創造一個半露天的活動空間

●在中庭地底建造面積約230平方米的「地下綫釋區」，展示及保留前中央書院遺跡

●園景美化休憩用地

●保留四周的石牆樹

●附屬設施，例如升降機、洗手間和機房等

資料來源：建築署

活化同時保留老樹

▲為防石牆樹因鐵欄網被拆除而失去平衡，建築署在元創方外圍新建的電梯塔，增設多條纜索以扯住主要樹幹，避免樹木意外倒下

本報記者林少權攝

五十肩內窺鏡手術併發症大減

海水沖廁供網覆蓋八成人口

【大公報訊】記者張婕舒報道：傳統五十肩手術需要切開肌肉直達關節，傷口長達十厘米，明愛醫院自二〇一三年中引入內窺鏡手術，利用直徑六毫米的儀器插入肩部，並配合推拿，傷口「微乎其微」，毋須留院三四日，當日便可出院，術後併發症亦大大減少。

有患者五十肩病發一年半後才獲確診，已無法自行洗頭、換衫，接受內窺鏡手術第二日便開始物理治療，現已恢復八九成。

傷口「微乎其微」 毋須留院

五十肩是中老年人常見病，全港病發率在2至3%，當中十分一的嚴重個案要進行手術。傳統手術要切開肌肉進行關節清理術，損傷很大，傷處通常達十厘米長，需留院三、四日，且容易影響肌肉、神經線，增加術後關節僵硬機會。明愛醫院骨科及創傷外科於一三年中引入新型內窺鏡手術，至今完成18宗手術，當中兩宗是五十肩病人。

明愛醫院骨科及創傷科顧問醫生黃仕雄表示，五十肩微創手術利用直徑六毫米的內窺鏡儀器，插入關節位置進行關節囊鬆解清理術，然後在全身麻醉的情況下360度推拿肩膀，令患者肩部活動幅度回復正常。

患者當天上午入院，黃昏時便可離院回家，而且傷口直徑僅一厘米，全港至今共完成200多宗肩部內窺鏡手術，幾乎沒有病例需要輸血，術後併發症亦大幅減少。

張先生是酒店工程部員工，工作經常需要爬上爬落，他自去年初左肩出現疼痛僵硬，持續半年後開始輾轉求助中西醫，採取物理、藥物治療、針灸等方法，情況一直未得改善，最嚴重時甚至無法抬高手，不能自己洗頭、換衫。他去年七月求助於骨科專科，核磁共振證實患上嚴重五十肩，七月尾接受內窺鏡手術。術後第二日他已開始接受物理治療，至今活動能力已恢復到八九成。

黃仕雄指出，五十肩愈早就醫愈好，最好在三個月內較易治療，但本港病人求診時通常已發病半年，他呼籲市民如果感到肩膊疼痛，活動時覺得有阻礙，就應留意是否患上五十肩。

【大公報訊】發展局局長陳茂波（圖圓）昨日撰文指，水務署至今設有21座沿岸海水抽水站，把海水輸送至用戶，作沖廁之用，供應網絡現時覆蓋全港約八成人口；而上月啓用的新界西北區海水供水系統，供水範圍覆蓋屯門東、元朗及天水圍，約70萬名居民可用海水沖廁。

陳茂波在網誌提到，建造新界西北區海水供水系統時，署方在樂安排海水抽水站內，安裝了智能水泵控制系統，根據海水配水庫的水位高度、潮汐、電力收費模式及供水需求等資料，利用遺傳基因運算法，進行分析，計算出效率最高的水泵運行組合，從而自動執行水泵的開關，節省能源。

署方又參與「內聯閉式水力發電系統」的研發，利用水管內的剩餘水壓，為監察地下水管和水壓管理等設備提供方便廉宜的電源，以取代使用電池，增加了數據傳輸的頻率，從而提升智能水管網絡的監控功能及供水服務質素。

陳茂波說，水務署去年底取得國際標準ISO 50001能源管理系統的認證，是本港首個取得該認證的政府部門，認為水務署同事力求創新和精益求精的工作態度，值得嘉許。

中央贈一對大熊貓 月底抵澳

【大公報訊】澳門特區政府行政法務司司長辦公室昨日發布消息稱，日前內地專家組經赴澳實地考察，對澳門迎接新一對大熊貓的準備工作表示滿意，中央贈送澳門的新一對大熊貓，將於本月三十日運抵澳門，分別是七歲的雄性大熊貓「姪林」，及八歲的雌性大熊貓「蜀蓉」，牠們到澳門後，名字將繼續沿用「開開」及「心心」。

名字續用「開開心心」

澳門當局表示，「開開」及「心心」兩個名字是澳門人的選擇，在澳門深入民心，具有保育大使的象徵性意義，寓意歡樂；且「開開」及「心心」親切可愛，寓意歡樂，代表了澳門人的美好願望，亦直接表達了澳門市民對中央贈送大熊貓的喜悅之情，故新一對大熊貓將繼續沿用。局方又指，原本的一隻大熊貓「開開」，屬優良級別，將以編號717及乳名「蜀祥」送回內地，參加全國大熊貓繁育計劃。

雷鼎鳴：三跑效益高 宜盡早落實

中央贈一對大熊貓 月底抵澳

【大公報訊】記者曾敏捷報道：機管局自行融資興建機場三跑道系統引起社會熱話，香港科技大學經濟系教授雷鼎鳴估計，「三跑方案」淨經濟效益比「雙跑方案」高出約2000億元，香港應該把握時機，盡早發展落實三跑發展。他批評香港近年興起的排外「本土主義」及立法會「拉布」，令香港發展停滯不前，「自己整死自己」。

雷鼎鳴昨日出席大嶼山青年商會舉辦的「未來大嶼山論壇」時指，大嶼山自唐朝起已是中國對外的重要防禦區，珠三角近數十年的發展，為香港帶來重大商機，大嶼山應善用優越的地理位置，盡早規劃發展，落實各項基建。

雷鼎鳴提出發展基建要把握先機，三跑要盡快落成才能達到更大效益。對於有關注若內地未能釋出更多空域或令三跑得物無所用，雷鼎鳴認為，空域問題需協商，若香港沒有跑道規劃，根本無法與內地城市競爭，「中央不會想香港衰，但如果其他珠三角城市都發展到佔用了所有空域，那香港還爭什麼？」

有關關注三跑或成為「大白象」，引述滙豐銀行的顧問報告指三跑是蝕本生意，雷鼎鳴認為有人「斷章取義」，原因是有關報告早已言明相關評估只是針對機管局的內部效益，「（機管局）當私人投資公司看，回報低過成本就不會做，但太短視啦，三跑是基建，我們要考慮社會效益」。他傾向認為另一份由Enright, Scott & Associate（ESA）所做的三跑顧問報告更合理，保守估計「三跑方案」扣除成本後的經濟效益比「雙跑方案」高出約2000億元。

指「拉布」自己整死自己

「基建連接是發展的必要條件，但不是充分條件」，雷鼎鳴關注近年興起的排外「本土主義」，令香港故步自封，放棄了香港逾百年來賴以成功的中介人角色，而立法會「拉布」亦令社會陷於不明朗的環境中，「排外」、「拉布」，是自己整死自己」。

有出席的學生關注大嶼山發展或影響生態，提出「商機與生態應如何取捨？」。與會的另一位講者俊和發展集團副主席彭一邦認為，大嶼山發展有助解決整個土地短缺、房屋供應不足等問題，惟需平衡社會發展和環境保育。本身是工程師的彭指，現時的技術可以將工程對環境的影響大大降低，但往往需要付出高昂的成本，社會有需要就保育代價及發展多作討論。他認為有需要探討郊野公園的發展。

▲雷鼎鳴指，香港應該把握時機，盡早落實三跑發展

本報記者 曾敏捷攝

◆◆◆◆◆

◆◆◆◆◆

◆◆◆◆◆

◆◆◆◆◆