

通識

古蹟保育成本高昂

專題分析

資料一

2021古蹟周遊樂及展覽於今年9月至12月舉行，11個政府歷史建築活化項目將開放給公眾參觀，並提供免費導賞團。除了導賞團外，公眾亦可自行參觀及收集設計獨特的紀念蓋印。發展局文物保育專員辦事處表示，這些政府歷史建築活化項目是政府和非牟利機構合作的保育成果，部分項目更獲得聯合國教育、科學及文化組織亞太區文化遺產保護獎獎項。公眾參觀時可欣賞不同時代的本港歷史瑰寶，更可從中認識其歷史源流和建築特色。

資料取材自報章 2021年8月24日

資料二

港鐵屯馬線全線開通後，其中位於九龍城、具豐富悠久歷史的宋皇臺站成為大眾焦點。宋皇臺站設有車站展覽「聖山遺粹」，展出400件文物。實際上，興建車站前進行歷時三年的考古，一共掘出70萬片文物及五個古井，現時站內展出的400件只是很小部分。

資料取材自報章 2021年8月3日

羅拔時樓活化花費2.1億

資料三

深水埗主教山配水庫險被清拆，外界一直關注保育配水庫的進展。發展局文物保育專員指，水務署正進行工程，盼望於本年底前讓公

眾入內進行有限度參觀。不同人士對文物保育有不同看法。一些議員關注保育成本，如關注羅拔時樓活化計劃需花費2.1億港元。因這樓在1900年初落成，附近有斜坡卻沒有行車通道。活化需要加建樓梯、升降機塔等，成本較高。一些議員擔心收支平衡，如對於活化粉嶺聯和市場，邀請本地農場擺設攤檔，能否達成收支平衡，擔心日後虧蝕會向立法會申請撥款。

資料取材自報章 2021年8月25日 (a) 解釋香港文物建築保育面對的困難。(8分)

經濟發展：現時香港經濟急速發展，土地供應短缺，往往為經濟犧牲保育。如以發展屯馬線宋皇臺站為例，考古學家雖在該區發現古井，但為了鐵路發展也要被迫作出改動。現時古井已加建混凝土井槽，其底板日後更換為透明底板，讓乘客可仰望古井底部；不過具體安排仍視乎日後古井如何重置。香港是國際大都會，發展步伐急促，難為保育減慢發展，如不可共存，文物建築只可犧牲。因此，香港文物建築保育在經濟發展下面對很大困難。

保育成本：不少文物需要大量金錢進行保育，成本高昂，負擔不輕。香港是中西文化兼容的地方。不少文物也有多年歷史，保育成本不輕。以保育活化中環舊域多利軍營羅拔時樓便要花費兩億多元。因羅拔時樓在1900年初落成，附近有斜坡，卻沒有行車通道。活化建築物希望便利市民前往，除進行基本翻新外，更要加建樓梯、升降機塔。而且，建築物歷史悠久亦要進行樓板加固。因此，香港文物保育建築在成本高昂下面對很大困難。

收支平衡：現時文物建築保育成本高昂，

或不達收支平衡，往往依賴政府作為主導。文物保育成高昂，不少私人機構也不願意參與，回報不足彌補成本開支。政府進行保育，亦盼望達收支平衡。如有議員擔心活化粉嶺聯和市場，政府邀請本地農場擺設攤檔，不可不達收支平衡，當虧蝕要向立法會申請撥款。因此，香港文物建築保育在收支平衡問題下面對很大困難。

(b) 你認為「歷史建築商業化」在多大程度上有助推動本港文物保育發展？論證你的答案。(12分)

「歷史建築商業化」在大程度上有助推動本港文物保育發展

帶動旅遊：歷史建築商業有助推動旅遊業發展，更多人來港參觀，更有利大眾關注文物保育。香港是中西文化兼容的地方，建築也有此特色，如中式瓦片於西式建築上，這是十分罕有。如赤柱美利樓商業化，成為商場，亦保留這個特色。外國旅客參觀時覺得獨特，會更關注香港的文物保育。因此，「歷史建築商業化」有助推動本港文物保育發展。

解決經費：進行文物保育往往需要龐大經費，政府要承擔巨額開支。若將歷史建築物商業化，與私人機構共同承擔，開支可以減低。香港有不少文物活化計劃，由機構或私人企業共同進行文物保育，如赤柱舊警署租給超市集團營運超級市場，將商業及保育並重，有助減少開支。因此，「歷史建築商業化」有助推動本港文物保育發展。

保育就業：進行文物保育有助提供保育就業，培育相關人才，推動文物保育。近年，香港文物保育意識提高。一些大企業亦參與文物

保育。如舊水警基地1881，當進行相關保育，便需要相關的人才，如修復人才，介紹導賞人才等等。愈多文物保育，便需要培訓愈多人。因此，「歷史建築商業化」有助推動本港文物保育發展。

「歷史建築商業化」在小程度上有助推動本港文物保育發展

歷史建築商業化有利有弊

損害公眾利益：歷史建築商業化活化或令一般人士未可進入有關建築，不利文物保育發展。例如灣仔區和昌大押活化後，搖身一變成為一間高級餐廳。結果，一般市民大眾卻步，甚少入內消費。因此，以歷史建築物作商業用途招徠，或會包裝成名店林立的高級商場，令原本的「公眾」空間變成「小眾」用地，失去保育意義。因此，「歷史建築商業化」難以推動本港文物保育發展。

損失歷史價值：歷史建築珍貴之處在於其歷史價值及意義，商業化或會失去其意義。例如赤柱美利樓本身原位於中環核心區，後因發展遷至赤柱，原本為軍事用途的古蹟化身為百貨公司及西式餐廳食肆。建築物雖得以保留，但位置改變，用途也變了，保育是否成功則各人有不同看法。因此，「歷史建築商業化」難以推動本港文物保育發展。

新舊難以兼容：歷史建築獨特之處在於其建築特色及其時代意義，若失去便難進行保育。如舊水警基地1881及半島酒店均在本身的建築上加建新的建築物，出現新舊不協調，結果是原有建築變得奇奇怪怪，失去其時代意義。因此，「歷史建築商業化」難以推動本港文物保育發展。

陳志華老師

備註：紅字代表主題句；藍字代表引用例子



羅拔時樓



宋皇臺站展覽



主教山配水庫

將藝術化為代幣

資訊站

近年掀起一股炒賣加密貨幣的熱潮，一枚比特幣竟可升穿六萬美元大關。但原來同樣源自於區塊鏈技術的「非同質化代幣」(Non-fungible token, 簡稱NFT)也不甘示弱，一幅由美國藝術家Beeple創作的數碼圖像，也以6930萬美元拍賣價成交。究竟NFT跟加密貨幣有何異同，當中又涉及什麼投資風險呢？

資產可分為「同質化」與「非同質化」

人類的資產大概可分為「同質化」與「非同質化」兩種形態。同質化資產的例子包括每一枚在市面上流通、擁有相同外在價值的貨幣。相反，非同質化資產則是獨一無二、無法以同類資產作等價交換。例子包括紀念品、藝術品甚至是虛擬物品。舉例來說，一張印有人氣偶像姜濤的海報，只是一件隨時可被取代的複製品。但當這張海報加上了姜濤的親筆簽名，對他的粉絲而言便立刻變成極具收藏價值的非同質化資產。

區塊鏈將藝術變為NFT

那麼非同質化資產又如何演變為NFT呢？這一切都源於區塊鏈技術(Blockchain technology)。區塊鏈是一

本去中心化、毋須許可的數碼賬簿。區塊鏈由一群互不相識的用戶共同儲存資料及維護，不屬於任何人所有。由此非同質化資產的數碼藝術品具備獨特而不可分割的性質，可以藉着區塊鏈技術對其來源提供認證，杜絕剽竊及盜竊的情況，NFT便應運而生。然而，並非所有數碼藝術品都會利用區塊鏈技術進行來源認證，畢竟這始終涉及金錢和時間成本。

五花八門的NFT在平台拍賣

當數碼藝術家將其作品鑄成一枚NFT後，收藏家便可在藝術圈內自由買賣該代幣，運作模式相當於二手市場。音樂人陳奕迅在今年四月成功將他的NFT單曲放上平台拍賣，到第五天的投標價竟升到六枚以太幣，相當於12000美元，這也使他成為全球首位發行NFT的華語音樂人。其他更有趣的NFT例子包括Twitter創辦人出售全球首條推文、職業網球手以NFT方式拍賣她右手手肘一處皮膚的擁有權，甚至有人把一整年的放屁聲錄製成52分鐘的MP3檔案，放上NFT拍賣平台。然而，跟其他虛擬資產一樣，NFT的價格也十分波動，而且涉及交易平台風險、流通性風險、數碼錢包風險、跨境風險及缺乏監管等。由於NFT一般以加密貨幣計價及交易，加密貨幣驚人的價格波幅也直接影響NFT的價值。

站在投資的角度，NFT是一項不適合投資初哥的高風險產品。但無可否認，NFT的確將原本風馬牛不相及的藝術與科技拉在一起。教育局原來早著先機，將學校已推行的STEM教育加入藝術元素，現在已成為最炙手可熱的STE(A)M教育了。

政賢力量、時事評論委員會主席 王偉傑



美國藝術家Beeple以非同質化代幣方式交易的數碼圖像創作，以6930萬美元拍賣價成交。

校長如何駕馭繁重的挑戰

教育之聲

近日社會上有不少聲音討論復課、學生流失、教師離任等議題。然而，校長的更替較少人留意，隨着嬰兒潮時期出生的校長們在這幾年間踏入退休之年，筆者估計這五年間中學校長退休人數可能多達100名。校長作為學校的領導者，肩負帶領學校教育發展的責任，尤其這兩年他/她們要面對的挑戰不少，如社會運動、新冠肺炎防疫、學生人數減少、教師離任、課程變動、價值觀教育的增益、社會訴求等等。故此，校長更替這個問題不能忽視。筆者過去十多年曾擔任過擬任校長培訓課程的分享員、導師和評審等工作，當中見證不少學員已成為校長，領導學校發展。唯問題繁複，經驗尚淺的校長們如何發揮領袖才華，駕馭困難，成就教育大業，這是一個值得關注的議題。

校長如何成為學校領袖 駕馭挑戰

校長要成為學校的領袖，他/她要由優秀的領導技巧、知識之餘還要具備正向的價值觀、態度、內涵和修養等。何謂領袖？定義眾多，筆者在此引用著名學者Travis Bradberry曾分享過的六項領袖要擁有的特質，套用於校長上，讓大家都可繼續思考、學習和實踐。

1. 友善而不軟弱

校長向老師表達友善的態度，應是真誠地由心而發，同時不要讓自己看起來軟弱，例如當老師出現問題時，校長應坦誠告之，若只維護老師或自己的短處，這其實是軟弱。

2. 硬朗而不無情

擁有硬朗的特質對一位校長是很重要的，讓老師們決定是否跟隨他/她，因老師需從他/她身上得到勇氣、作出不同的決定、渡過難關。真正的硬朗是校長在面對逆境時表現出

來，才能讓老師真的相信他/她並跟隨着。

3. 自信而不自大

有自信的校長會有較大的感染力，能使老師相信團隊會取得成功。作為校長，要讓自信不成為自負自大，有自信的校長是表現出「把事情實現」的堅毅精神，但當校長的「自信」脫離現實，會使自己失去老師們的信任。優秀的校長會表現得謙遜，不讓其成就及位置表現得比別人優越，當有髒活(dirty work)要做，校長應毫不猶豫去做，而不應強老師所難，去逼他們做自己都不想做的工作。

4. 樂觀而不離地

凡事正面看待又要講求實際，這並非易事。在學校總有樂觀的老師、悲觀的老師及一個校長領袖，突然困難來臨(如疫情)，悲觀的老師會有抱怨、樂觀的老師相信事情會變好，但好的校長領袖會定立方向，使學校繼續前進，讓老師相信可走出困局。

5. 成為模範而不說教

校長應透過行動取得老師信任及欣賞，而不是片言隻語，須透過日復日的行動來實踐。嘮叨老師去做某些事情，不會奏效，先由自己做起有更大的影響力。

6. 願意為老師去擋子彈

最好的校長會為學校團隊做任何事，不會推卸責任，失敗時不會逃避，從而獲得老師信任。校長亦應表明接納挑戰、批評和相反的意見等。

現今社會瞬息萬變，校長要有效帶領教師團隊，發揮其效能，上下一心，迎難而上，造福學子。故此，校長必須持正向價值觀和行事態度務實、提升個人內涵和修養，讓自己成為學校的有效領導者。

獅子會中學榮休校長 林日豐