走出疫區陰霾 重現社區繁華

淘大歷劫重生 變身防疫先鋒

■2003年沙士風暴旋風襲港，淘大E座緊急隔離，衛生署及食環署的人員在下面駐守。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）2003年沙士風暴旋風襲港，淘大居民怎麼也想不到，一位前來探親的腎病病人，竟令淘大花園「淪陷」為沙士重災區。10年來一起走過的抗疫日子，淘大居民感受至深，淘大花園業主委員會聯會主席葉興國憶述，當時不少市民都聞淘大色變，令淘大居民受盡歧視。如今從當日的重災疫區漸漸發展成繁華社區，由病毒源頭變身抗菌防疫先鋒屋苑，已走出陰霾的淘大花園，宛如浴火中重生。

沙士一役對於淘大居民來說，無疑是一個慘痛的回憶。當年全港染病的1,775人當中，有329人居住於淘大花園。換言之，本港每5.5個沙士感染者當中，便有1人是淘大居民，該屋苑的死亡率高達12%，單是淘大花園E座便有20人因沙士病毒而死亡。

全方位抓衛生 4級制防豬流

事隔10年，回憶起那段抗疫日子，淘大花園業主委員會聯會主席葉興國仍感觸良多。「雖然事情已過去多年，但沙士對居民確實造成極大的創傷。」為避免悲劇重演，淘大花園在硬件及軟件方面都有特別加強防疫，做到百分百杜絕病毒入侵。

■淘大花園大堂內設有消毒噴劑。 香港文匯報記者陳錦燕 攝

為將防疫工作做到滴水不漏，委員會在屋苑全方位加裝消毒設施，如在地面大堂及廁所鹹水裝置裝上紫外光燈殺菌設備。又用殺菌噴劑來擦拭升降機，較其他屋苑用酒精擦拭的方式更有效殺菌。委員會內亦有一萬幾千個口罩預留備用，同時會每年幫居民打流感針。葉興國表示，市民對注射預防針反應踴躍，在過去的11月已有200人注射了流感針。2009年豬流感爆發，淘大花園更推行四級制防疫措施，全區備戰，抵抗惡菌。

居民自覺清理 杜絕細菌滋生

「見過鬼都會怕黑！」葉興國說，淘大居民平日都十分注重環境衛生，委員會規定每戶垃圾不能擺於家門口，必須統一放入設於樓梯轉角的獨立膠桶內。對於位置狹窄的天井處，往往堆積大量難以清理的垃圾，淘大居民自製可伸縮的三節棍，可從窗台伸出以清理垃圾，絕不放過細菌可能藏身之所。

除加強衛生清潔外，淘大花園亦會實行嚴格的居民衛生行為管理制，「有新住客剛搬進淘大，可能未經歷過沙士，並沒有那麼注重抗菌，我們都會一一告知他們要注意衛生。」葉興國又說，如接獲居民投訴，發現某住客有不衛生的行為，業主委員會會上門協調，如屢犯不改，則會在各樓層張貼通告批評，以警惕居民注意衛生。

洗脫外界歧視 重拾住客信心

外在的防疫措施固之然要做好，但籠罩在淘大居民心中的愁雲亦需撥去。葉興國憶述，沙士爆發初年，市民大眾對淘大感到忌諱，將淘大居民與病毒感染者相掛鈎。「我好記得沙士發生後，我們曾組織業主會旅行團，一取出標有「淘大花園」四字的導遊旗時，就有人在旁竊竊私語地說：『淘大居民有沙士的』。」葉興國透露，當時他去食飯亦曾遭歧視，隔離枱的客人認得他是淘大業委會主席，就立即結帳離場。

為了使人們忘記淘大花園曾是沙士疫區的形象，葉興國決定將淘大花園來個「大變身」，大樓外牆塗上鮮豔的橙紅色，以溫暖燦爛的顏色，顯示出屋苑的朝氣勃勃。重整花園內的私家街，將原本灰濛濛的石灰路，鋪上色彩斑斕的街磚，種以生機勃勃的花草，將屋苑打造為城中花園。屋苑大堂內亦有精心設計，如掛有精美的掛畫等，一洗以往的種種不快。現在繁榮的淘大花園，已使人們淡忘其疫廈之名，居民終能解開心結，自豪地向外界講一聲：「我是淘大居民」！

歷患難重衛生 新舊居民安心

■馮小姐雖已搬離淘大花園，但仍常來淘大花園逛逛。 香港文匯報記者陳錦燕 攝

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）經歷沙士一役，淘大居民感觸良多。有居民憶起疫情仍猶有餘悸，亦有居民顯得輕描淡寫。無論過往如何艱難，日子依然繼續，10年過去，以往的疫情重災區，現今已成為區內人氣消費社區。更有新遷入居民直言不為曾經的沙士疫區而擔憂，反為淘大嚴密的衛生防疫措施而大感安心。

聞鄰居離世 更珍惜家人

「入營時不擔心，出營後才知道可怕！」憶起沙士，李女士一家猶有餘悸。沙士期間，李女士居住的淘大花園E座淪為疫廈，李女士突然被告知住所慘遭封樓，她一家4口強制遷進鯉魚門度假村和麥理浩夫人度假村隔離。她說，在隔離期間，每天都有穿着白色抗菌袍的醫護人員前來，幫他們一家量體溫，作身體檢查，平日則在度假屋內看電視。「當時猶如度假般，沒有想到出營後的情況會這麼嚴重。」李女士續說，待隔離完畢，出營回到E座，漸漸得知左近的鄰居已經離世，才明白當時情況嚴峻，現在的她對能逃過一劫感到欣慰，會更珍惜與家人的相處。

曾居住在淘大花園F座的馮小姐，回憶起沙士，馮小姐顯得輕描淡寫。「一切都過去了。」她憶述，沙士剛爆發的那段日子，商場猶如死城，沒有人敢踏足，那段時期講起「淘大花園」都令人退避三舍。但隨着疫情退卻，在1年至2年的時間內，商場便慢慢復甦，「現在淘大花園甚至比毗鄰商場更旺哩！」現在的她雖已搬離淘大花園，但仍常來淘大花園逛逛。

新住客讚清潔一絲不苟

搬入淘大花園E座2年的陳太坦言，清楚了解E座曾是沙士疫廈。「沒什麼好擔心的，這是突然發生的事情，並不需要特別介懷。」她又說，淘大花園經歷沙士一役後，對大廈環境衛生處理得一絲不苟，如每晚定時擦拭電梯按鍵，以及定期大掃除等，搬進淘大後不但不感憂慮，反感安心。

齊心捱過困境 商場人潮如鯽

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）沙士爆發期間，淘大商場蕭條冷清，商戶慘淡經營，有屹立淘大逾10年的商舖當時試過一日只做10元生意。在艱難的環境下重新起步，淘大各商戶在商場的支持下，找準定位，把握先機，推出多項優惠措施，以吸引人流。現在的淘大商場終衝破重重難關，成為牛頭角區內具標誌性的消費場所。

沙士變「死城」 全日僅10蚊生意

當年淘大花園爆發疫情後，淘大商場頓成「死城」，不少市民因怕受感染，「聞淘大而喪膽」，不敢踏足淘大，商場內人跡罕至，有不少商戶受冷淡的生意額影響被逼結業。疫情過後，為恢復人氣，除去疫名，淘大商場推出大量優惠措施，大派500元現金券，同時又設置露天茶座等，把淘大商場裝扮為歐陸風情小鎮吸引人流。另外，淘大商場亦瞄準臨近屋苑、主要服務對象為街坊的商場定位，主打街坊生意，創造自身獨特的街坊本土色彩。僅僅2年的時間，商場已恢復每日人潮如鯽的盛況。

走過沙士10年，與商場並肩作戰的鐘錶舖老闆莊先生直言：「我不怕沙士，我只怕沒有生意。」他續說，最差的時期曾經試過只有一位顧客光臨換鐘錶電池，1日只做了10元生意。「當時我估計，撐不了一個月，鐘錶行就應該會倒閉了。」而鐘錶舖至今仍屹立不倒，莊先生十分感謝商場的支持，他說，當時商場有20日免租，及舉行派現金券活動，漸漸吸引人流，半年後鐘錶舖生意已慢慢恢復至沙士前。

捱過沙士敵不過貴租

諷刺的是，鐘錶舖捱得過沙士，卻可能敵不過貴租。莊先生表示，沙士爆發前，店舖原位於淘大商場1樓，待沙士陰霾慢慢散去後，生意好轉，遂將店舖從1樓搬至現時地下舖的位置。惟近期舖租暴漲，莊先生在難敵貴租下，不得不再次把店舖遷移往樓上。莊先生感歎地說，3月份便是租約期滿之時，擔心屆時租金會再加，將難以經營。

■鐘錶舖老闆莊先生稱，沙士期間曾一日只做10元生意。 香港文匯報記者陳錦燕 攝

■淘大商場衝破沙士難關，漸發展成繁華社區。 梁祖彝 攝

■葉興國回憶起那段抗疫的日子仍感觸良多。 梁祖彝 攝

樓價大翻身 反彈升4.5倍

香港文匯報訊（記者 劉雅艷）2003年，致命沙士在本港肆虐，使全港陷入蕭條。位於九龍灣牛頭角道的淘大花園不幸成為沙士重災區，寫下了一筆悲壯的歷史。淘大花園一夜間成為海內外關注的疫病焦點，先後有超過300名居民感染沙士，疫情嚴重；全港因沙士死亡的299名病人中，淘大花園居民更佔42人。10載期間，淘大花園居民生活重回正軌、生活如常，而淘大花園的樓價更在10年從谷底反彈攀升4.5倍，實用面積呎價更超越全港平均水平。樓市景氣如此暢旺，似乎看不出10年前那場重大的災難。

淘大花園於1981年落成第一期，其後6年間發展多達19棟樓的小區、居住了近5,000戶的居民，誰也預料不到在2003年3月下旬，淘大竟不幸成為沙士重災區。面對SARS的迅速擴散，港府採取史無前例的緊急行動，宣布把淘大花園E座隔離10天。

沙士後低見每呎2,132元

沙士一疫，不少市民對淘大花園存有戒心，沙士感染個案集中地E座的租務及買賣也因疫情慘跌，幾乎無人問津，1樓商場更陷入停業狀態。根據美聯物業的樓價走勢圖，淘大花園的實用面積呎價自2003年4月起一直下滑至當年8月每呎2,132元的谷底，比當時新界區的平均呎價2,285元更低。2003年4月至12月，市場上只錄得少於10宗交投。沙士爆發前，擁有靚裝修、面積約500呎的單位，平均每月租金為6,000元至6,500元，但沙士過後的月租只能維持約5,000元的水平。

趁上車熱炒起 現破全港水平

2003年後全港樓市從谷底反彈，但淘大花園樓價就因沙士重創，2003年至2007年9月的樓價升幅一直落後全港平均水平逾10%。2007年12月，適逢有不少「上車客」希望趁早圓「置業夢」，淘大花園的樓價亦被「炒起」，呎價翻了1倍至4,362元，隨後其呎價更逐漸貼近全港水平。樓市持續熾熱，淘大單位的實用面積呎價更在2011年6月，衝破全港水平(每呎7,333元)，錄得每呎7,531元。至今，淘大單位的呎價更再創高峰，高達每呎9,670元，不單較沙士時期攀升4.5倍，更反超越全港平均呎價10%。