

# 保育中西區特色 活化重建靠創新



## 中環街市警署建築群納規劃 經濟樞紐人旺財更聚

香港文匯報訊（記者 聶曉輝、實習記者 吳子晴）香港是國際金融中心，中西區可稱得上是香港的經濟命脈所在，多家大型銀行、跨國金融機構的香港總部及外國領事館設於中環。然而，儘管眾多奪目的高樓大廈不斷落成，中西區於香港回歸20年來仍保留不少昔日的建築與特色。特區政府近年更大力提倡保育中環，活化建築，諸如已變身成PMQ元創方的前警察已婚宿舍、已納入規劃的中環街市及中區警署建築群等。展望未來，中西區將仍是香港的經濟樞紐，但同時會保留其珍貴與獨特的文物遺產。

中環見證香港的高速發展，由小漁村開發成轉口港，由製造業中心轉變成服務業中心，以至今日的國際大都會和環球金融中心。中西區區議員蕭嘉怡接受香港文匯報訪問時指出，回歸至今，區內有多個舊區收購重建項目，樓宇建得更高，區內人口亦因而上升。她希望社區重建活化後，可有更多公共空間供居民使用，而非浪費資源。

### 區員冀增交通配套帶動人流

區內的多個保育項目中，前警察已婚宿舍於2014年活化成現時文化集中地元創方，以較低租金予本地設計師。

蕭嘉怡指出，這一方面古今建築得以保育，亦有利於設計行業，惟項目的不足之處是有名牌及食肆進駐，有損本身意義。

蕭嘉怡續說，區內商業區亦有多個活化項目，如已納入市建局發展項目的中環街市，不單會重建成集資訊與消閒於一身的地方，亦會設置購物廊安置現時租戶。

至於正進行活化工程的前已婚警察宿舍，由於在去年5月發生倒塌事故，估計要到明年才能正式啟用。她說：「即使是由馬會負責發展的項目亦會出現意外，可見社區活化困難重重。」

蕭嘉怡指出，雖然活化工程有利帶動人流，但區內交通配套不足，常常塞車，「隨着景點及人流增多，情況只會更壞。」

她表示，雖然港鐵西港島線開通後有所改善，但中半山仍未有鐵路連接，部分居民未能受惠。

### 報檔：舊唔去 邊有新嘢來

在中環皇后大道中及蘭閣街交界經營報紙檔數十年的黎先生亦指出，20年來中環變化甚大，從前有較多無牌小販，街市也濕漉漉、雜亂無章，每逢下大雨街道便會水浸，但經過多年建設，現時環境更為整潔，街道去水情況亦有改善，嘉咸街街市重建後亦較有規範，中區扶手電梯興建後亦令上山更方便，認為中環變遷是好事。

對於愈來愈多中西區建築物活化，他卻認為並非所有舊建築均值得保育，「舊唔唔去，邊有新嘢來？活化保育不是不好，但不是樣樣都值得保育。」

他認為蘭閣街背背唐樓的石牆保育價值不大，保育或浪費該黃金地段。

### 西區港鐵通 老店不倒新店開

中西區內的中上環是香港最重要的商業中心區，西環則是早期發展的華人住宅區，整個中西區僅得兩個公共屋邨，分別是位於堅尼地城的西環邨與觀龍樓。

中西區區議員楊學明指出，自從港鐵西港島線於2014年底通車後，令西營盤至堅尼地城的居民可掌握到交通時間，「以前有不少地方是巴士去唔到，更重要的是從前由西環去銅鑼灣要45分鐘，如今只需十多二十分鐘。」

他續說，港鐵通車亦帶旺了西區，吸引不少名店進駐，「原本也擔心西營盤的小店經營唔到，但如今一些老字號如關興記、余均益及公昌和仍屹立不倒，更開了如金記餐廳等新小店，中西區亦多了不少新美食。不過，隨着西港島線開通，楊學明指西區不少舊樓重建，亦令地價飆升。」



舊 荷李活道前警察已婚宿舍，此建築現已活化改造成元創方。資料圖片



中區警署樓群發展成為文物旅遊景點。資料圖片



新 舊中環街市將活化成「城市綠洲」。資料圖片



已變身成PMQ元創方的前警察已婚宿舍。香港文匯報記者聶曉輝攝

## 老字號屹立不倒 憑質素創口碑



夏中建 香港文匯報記者聶曉輝攝

**特寫** 中西區內存有不下百年老字號，它們縱使經歷了回歸以來的風風雨雨及時代變遷，依然屹立不倒。就像位於西營盤第三街的關興記已有90年歷史，最初是由現任負責人關太太的家翁擔着擔挑，在正街一帶售賣豆腐，到現在已擁有自己的舖位。關太太從接手至今已逾三十年，她指即使同業競爭大，且附近超市的售價會比他們低，但全靠有質素的豆品，在街坊之間建立口碑，才能經營多年。

### 豆品店拒賣舖只想守家業

關太太在第二街出生，中間曾短暫搬往九龍區，仍時常返回老區探望母親，可說是從未離開過西營盤。

她指，香港回歸以來人口不斷增加，區內亦多了不少豪宅，關興記的客人亦由街坊變成了外國人及外僑為主。

她認為，區內現時最大問題是樓價

高企，租金不斷上漲，幸好她早年便買下舖位，才不至因租金問題而結業。幾年前區內曾有收購計劃，但她堅拒賣舖，「我不想為錢放棄老人家留下的老字號，只想守着家翁的家業。」

離關興記不遠，位於第二街的天寶樓製作亦有逾二十年歷史，負責人夏中建為香港「一代獅王」夏國璋的兒子。

他表示，香港回歸後開通內地網絡，令客源不再局限於香港，且人口增加，慶祝節日的人更多，令生意變得更加好，「於西營盤站開通後亦帶動區內人流，有利區內整體經濟。」

### 慶回歸紙紮花燈列健力士

談及回歸20年來的變化，夏中建指，紙紮行業可體現社會變化，「現今社會的人較以往追求簡單方便，例如近年不少人都會選擇紙紮乳豬來拜祭先人，香港現在每年燒毀近五十萬隻紙紮乳豬，這是由於紙紮乳豬較傳

統乳豬更輕便又便宜。」

雖然生意愈來愈好，但夏中建認為區內人情味卻大不如前，「從前經第一街返舖頭遇到許多街坊，最少要說30次早晨！」他指現時第一街由多幢唐樓成了現時的高級住宅，從前的小商戶已不復見。

夏中建亦為回歸20周年製作大型花燈，於本月25日在中環皇后像廣場展出。他指，早於半年前已開始籌備，更邀請一班在囚青年學習傳統花燈製作，製作出電車、風帆、鴨靈號等多個代表香港的花燈，當中5.3米闊、9米高的吊掛紫紮花燈，更會列入健力士世界紀錄。



關太太 香港文匯報記者聶曉輝攝

香港文匯報記者 聶曉輝、實習記者 吳子晴

## 傳統手藝式微 做本分夠兩餐

**特稿** 在摩天大廈林立的中環，一些小巷至今仍藏有不少經營傳統手藝的老店，他們不受時代巨輪影響，每日營營役役為生活打拚。從港鐵中環站D2出口一出，畢打行旁的畢打里，一條細小窄巷有十數間排檔，擦鞋、補鞋、雕圖章、配匙等應有盡有，當中不少已開業逾半世紀，看盡中環的人事變遷。

### 印章檔：一定淘汰 留到就最好

一家屹立畢打里逾五十年的製作印章及卡片的排檔，第二代檔主梁偉成每天坐在細小的攤檔內，開着風扇、閒時用手提電腦上網，等待顧客到訪。該店早於上世紀60年代開業，梁父獲市政局發牌開檔，90年代仍是二十出頭的梁偉成便入行幫手，看着行業的高低起伏。

他說：「上世紀80年代末至90年代初店舖生意最好，行業最暢旺，連食飯都唔開。」回歸之後，經歷過金融風暴、「沙士」襲港，企業開源節流，落訂前紛紛結價。

他續說，1997年後製作印章價格不斷下跌，

由當年100多元一個跌至現時30元至40元一個，同時間價卻不斷上升。

隨着科技發達，愈來愈多連鎖大企業提供網上製作印章服務，行業大受衝擊，加上內地生產成本便宜，不少客戶轉到內地訂做。

梁偉成坦言，現時生意比從前淡靜得多，「星期六可以整天白做，平時一日大約一千幾百，搵兩餐，夠食飯啦！」

他慨嘆：「只能做足本分，但行業正在萎縮，可能做完我這一代便不做。」可不可惜？他苦笑說：「淘汰就一定淘汰，無辦法……留到就最好啦！」

談到多年來的難忘經歷，梁偉成笑言，還未接手店舖時，明星周潤發曾在店舖找父親訂做印章，推斷是他未加入娛樂圈前，從事郵差工作時得悉其店舖。

而2002年轟動全港的陸羽茶室槍殺案，梁偉成稱，曾見過該名殺手在犯案前數天到場「踩線」，「見到他及一名疑似代理人說要借FAX機傳相，覺得他們古怪怪怪以拒絕了，過幾日後就發生槍殺案了。」

### 擦鞋匠：時代唔同人要適應

中環亦是擦鞋匠聚集的地方，在畢打里一個帳篷下開工的明哥表示，2000年初入行時中環人流多，但後因數間大公司撤退，顧客愈來愈少，現時每天僅十個八個，主要靠熟客光顧。

他指出，時代轉變，穿皮鞋的人愈來愈少，「從前中環寫字樓上班一定要穿皮鞋，Office Boy都要恤衫西褲皮鞋，如今求其穿對波鞋就得」，加上現時愈來愈多仿皮鞋，擦鞋的需求減少。至今，光顧擦鞋匠的仍以外國人為主，「外國人睇人是由下往上望，所以鞋對他們很重要，但中國人卻相反，尤其後生仔，西裝執得正打晒吹，但對鞋卻刮日晒晒。」

年屆70歲的明哥表示，隨着時代變遷、科技進步，也增加與客人的隔閡，「從前會有多些交流，不少當我是朋友，他們甚至從外國回來都會找我見面，但現時卻甚少互相交流，踩對腳上嚟擦鞋分分鐘連你個樣都唔知，但有佢玩手机，擦完咪走囉。」

現時香港只剩8位持牌擦鞋匠，行業式微，明哥卻不介意，「無話可唔可惜，時代唔同人，人要適應個世界，如果真係無人擦鞋都無法啦！」

香港文匯報記者 鄭慧敏、聶曉輝



明哥 香港文匯報記者聶曉輝攝



梁偉成 香港文匯報記者聶曉輝攝