

發展保育雙贏 灣仔成生招牌



活化藍屋利東街和昌大押等 重建後景觀交通暢

香港文匯報訊（記者 岑志剛）灣仔舊稱「下環」，是香港最早的商住地區。在回歸20年間，灣仔受惠於商業發展及個人遊，高級商廈一幢接一幢落成，商業中心的地位得到進一步強化，成為全港租金最高的地區之一，但同時卻使區內的歷史建築面臨清拆危機。灣仔區區議會主席吳錦津在接受香港文匯報專訪時表示，回歸後特區政府更重視保育，在政府與保育人士的努力下，造就藍屋、灣仔街市及和昌大押等成功活化例子，成功在發展與保育歷史之間取得平衡。



拆卸喜帖街。



吳錦津
香港文匯報
記者岑志剛攝

根據差餉物業估價署數據，灣仔/銅鑼灣的甲級私人寫字樓的每平方米月租，由1997年7月至9月的497.4元，暴升至今年4月的808元，平均售價也由每平方米18萬元增至近25萬元。在寸金尺土下，不少區內唐樓都被收購重建，保育人士與發展商就歷史建築的去留展開漫長的角力，有的獲保育活化，例如藍屋、利東街、和昌大押及近期的景賢里等；亦有像同德大押般，始終未能逃過被拆卸的命運。

在跑馬地土生土長的吳錦津，過去曾擔任「活化灣仔舊區專責委員會」主席，負責協調區內建築保育與活化工作。

他在接受香港文匯報訪問時表示，回歸後港人愈來愈重視保育，特區政府對待歷史建築的態度亦大有改善。

設「專委會」保育必諮詢

他憶述，港英政府過去並不重視保育建築，「以前好簡單，如果要重建，就拆了它再建新的，可能因為（香港）是借來的地方」，但回歸後政府每當有大型重建項目均諮詢區議會，後來在時任發展局局長的林鄭月娥安排下更成立了「活化灣仔舊區專責委員會」，委員包括保育家、歷史學家、建築師、律師等，齊齊研究如何活化灣仔區內的歷史建築。

灣仔區內多個活化項目，社會上有讚有彈，其中以俗稱「喜帖街」的利東街項目，爭議聲音最大。吳錦津認為，藍屋、舊灣仔街市及和昌大押等，都是保留得較好的例子，其中藍屋最近更推出出租計劃；至於利東街居民原先要求政府加快重建，計劃落實後卻又出現反對聲音，他說：「其實那裡的建築已經好舊，印刷行業都已式微，所謂回

憶其實很抽象。」

吳錦津認為，發展和保育應取得平衡，他同意利東街項目有不足，但重建後景觀改善，並解決了區內交通問題，「如果能讓市區發展，文物得到保育又能改善居民生活的話，其實是做到雙贏。最終效果是好是壞，就只有由歷史判斷，但最重要是對市民有益。」

老街坊搬走 惋惜鄰里情

不過，有灣仔區居民坦言，發展雖然改善區內市容和基建設施，但也導致樓價、物價飛升，歷史建築被拆卸，原來的小區風貌也逐漸消失。居於登龍街已逾五十年的劉太太指出，灣仔以前是平民區，街坊多住舊式唐樓，500多呎的單位可住多戶家庭，鄰里關係緊密。

不過，香港經濟起飛後，灣仔區舊樓已被發展商收購並重建成商廈，過度發展洗去原來的小社區風貌。吳錦津指出，開放個人遊後，愈來愈多內地旅客來購物，他們都拉着行李車到處走，令區內人多擠迫，「舊樓見一幢拆一幢，現在已經看不到，真的很可惜！老街坊亦都搬走了，沒了鄰里關係！」

鵝頸橋坊李女亦指出，商業發展使歷史建築被清拆，街坊大嘆可惜，其中以天樂里的同德大押感受最深，「這種結構伸出行人道的樓宇，港島區幾乎沒有了！它被拆時還很新淨，街坊都不主張拆卸。」

受惠基建 堅拿道東少水浸

她續說，石水渠街藍屋、灣仔街市、灣仔郵政局均保留「原汁原味」，但和昌大押、利東街則太「新潮」，「利東街是面目全非，安置到鄰街的印刷店，大都因為貴租被迫結業了。」

但她承認，發展也同時改善了社區環境，以堅拿道東為例，受惠於基建發展，水浸情況已大大改善，「心情都幾矛盾，人總是自私的，居民當然是希望生活環境得以改善。」



重建後的利東街。
香港文匯報記者岑志剛攝

政府聆聽民意 搬排檔有得傾



灣仔街市攤檔「江記」，蘇小姐（左）與母親。香港文匯報記者劉國權攝

特稿

位於太原街、交加街一帶的露天小販市集，是灣仔區的重要地標之一，時至今日仍有多達150個排檔在該處經營，更因為開滿玩具店而被稱為「玩具街」，成為旅客必到景點之一。回歸20年間，排檔曾面臨遷拆危機，終在政府協助下得以繼續保留，今天市民和旅客才有機會感受這特色風貌。

在太原街的乾貨檔「江記」的負責人蘇小姐於上世紀90年接手乾貨檔，協助年漸老邁的父親。蘇小姐憶述，以前太原街、交加街一帶排檔環境不似現時乾淨，從她提供舊照片可見，數十年前的

太原街滿地垃圾與污水，與今天的整潔模樣成強烈對比。

檔主：港英年代 無得Say No

她解釋，上世紀90年代，港英政府計劃重建灣仔街市，並將附近一帶的排檔遷入戶內，即使他們百般不願亦束手無策，「我聽爸爸講，如果是舊時政府，要你走就要走，無得Say No，否則會收回你的牌。」

正當一家人思忖要從此結業，感到徬徨之際，政府的態度卻隨着回歸有了轉變。蘇小姐指出，當年抗拒搬入街市的排檔小販走上街頭請願，更出動老一輩小販經營者與政府商討，盡力保留排檔，結果在立法會、區議會、保育人士與時任發展局局長林鄭月娥協助下，市集得以繼續在街道上經營。

她認為，特區政府較舊政府更願意聆聽地區民意，「好多謝林鄭。講真，如果唔係因為回歸，政府有商有量，我哋一定無得留低！」

過分商業化催生租金

有得亦有失，位於交加街的百年老字

號「超記」負責人霍先生表示，回歸後市區重建帶來巨大衝擊，多個豪宅項目於區內落成但過分商業化，導致區內樓價與租金上升，趕走本來的居民與小商戶，「以前這區比較多基層居住，但現時這區的新樓，動輒逾兩萬元一呎，能留在這裡的，都是很早便自置物業了，老人家行落街，都要重新適應新的社區。」

玩具街商舖變多元化

另外，被譽為「玩具街」的太原街是不少玩具發燒友的寶地，有開業數十年的玩具老店，有專營古董玩具買賣的，也有不同主題玩具的店舖。

灣仔區區議員鄭翠蓮表示，街上玩具店由來已久，「我在1985年做區議員時已經叫『玩具街』，那時好像有三四間，有賣鐵皮玩具、機械玩具、節日玩具……我的小朋友都是在那裡買玩具。」

她指出，因應近年內地訪港旅客增加，街上商舖變得多元化，例如增加了化妝品和時裝店，不再是玩具店獨領風騷。 ■香港文匯報記者 岑志剛

打小人「國際化」 旅遊品牌生意隆

特寫

鵝頸橋打小人習俗由來已久，成為灣仔區特色之一。趙姑今年63歲，從事「打小人」神婆逾三十年。她指年輕時在東莞家鄉已開始打小人，申請來港後在酒樓做傳菜，偶然經過鵝頸橋見到有同行，即有重操故業的念頭，於是也在鵝頸橋開壇作法。一開始時，只是周末來兼下職，後來索性朝十晚七專職打小人。20年來她親身經歷鵝頸橋下的風風雨雨和巨大變化。

她指出，橋下由當初的一片爛地到九流混雜的小公園，到現在成為四通八達的交通匯聚處。客人也由原來的純粹街坊生意，變成市民與遊客成六四之比，愈來愈「國際化」。橋下這方小天地，伴隨她半生歲月，見證灣仔區的日新月異。

隨着中外遊客愈來愈多，鵝頸橋打小人成了灣仔區的一張名片，名聲傳揚海外。旅發局為遊客提供的香港旅遊地圖，鵝頸橋打小人成為最吸引遊客的地道特色之一。中外不少旅遊指南，均將鵝頸橋打小人列入其中，趙姑與同行們也成了小小的「國際名人」，不少人接受過

中外媒體採訪。她們也將該些採訪圖文當作廣告，印在自家的廣告牌上招徠顧客。一家電影公司邀請趙姑去台灣外景地客串了幾天，在電影中驅鬼打小人。趙姑說：「包食包住包往返機票，還給幾千元茶錢，幾好！」

趙姑澄清很多人對打小人有錯誤印象，以為是請神婆詛咒討厭的人。她說：「打小人其實是求神祈福，驅除衰運邪氣，只會幫人不害客人。」即使打那些客人指名道姓，甚至提供生辰八字的小人，也只是打去對方的惡念，別再針對當事人。趙姑說：「神只會做好事，幫好人，怎麼可能做壞事？」

趙姑說起入行經歷，頗為神異。她指，30歲時，突然感覺神人附身，立志要驅鬼救人，然後如何求神、如何驅鬼、如何打小人即無師自通。家人對她不好好幹農活照顧子女，卻去為別人打小人十分反對，奈何趙姑鐵了心要做下去。趙姑說：「我也沒辦法，是神要我幫世人。」

神婆不易做 與巴士鬥大聲

趙姑表示，幾十年來不知多少怨氣纏身的人



藍屋。香港文匯報記者岑志剛攝

在她請神下恢復氣運，對此她甚感自豪。

不過，神婆不易做，在這四面透風的橋底幾十年，冬天寒風披面，夏天酷熱難擋。趙姑說：「我原來的聲音很清脆，幾十年來和巴士鬥大聲，變得又粗又澀。」

鵝頸區區議員鍾嘉敏表示，鵝頸橋打小人名聲傳出海外後不少遊客聞名前來，神婆們生意好了很多，半年前突然齊齊升級，個個都架設固定神壇，搞得好像一座座小神廟，佔用不少橋底行人通道，「由於那裡是巴士站，車來車往很危險，我們考慮今後勸她們搬到旁邊空位置，降低對行人的影響。」 ■香港文匯報記者 文森

建繞道紓交通 蓄洪池減水浸

話你知

在保育建築之外，灣仔區近年的基建發展也相當迅速，其中又以交通問題最為迫切。回歸後，港府先後推展港鐵南港島線和中環灣仔繞道工程，以改善港島區交通，其中南港島線已於今年初啟用，紓緩了香港仔隧道在繁忙時間的擠塞情況，中環灣仔繞道亦最快於明年底完工，可望改善灣仔北的交通擠塞情況。

灣仔區議會主席吳錦津表示，灣仔區位於港島的中心點，是由南至北、由東至西的交匯點，地理上大部分路面車輛都無可避免會途經灣仔，加上灣仔屬舊住宅區，道路較為狹窄，近幾十年發展成商業與購物區，每天的流動人口高達60萬，遠超當區僅18萬的居住人口，即使已透過不斷填海增加土地，但交通仍非常擠塞，其中又以怡和街、紅磡海底隧道一帶較嚴重。

吳錦津指出，回歸後政府推展多項基建工程，今年初通車的港鐵南港島線，已紓緩了灣仔區一部分交通擠塞問題。於2009年底動工、預料2018年年底至2019年首季完工的中環灣仔繞道，將連接中環的林士街天橋和北角近城市花園的東區走廊，進一步達至分流效果。

倡考慮用電子道路收費

不過，他指，這些基建都只能解一時之需，將來仍要考慮是否採取電子道路收費緩解問題。

交通基建之外，於今年初提早落成的「跑馬地地下蓄洪計劃」也大大改善了灣仔居民生活。

吳錦津指出，跑馬地位於山谷地帶，雨水容易累積，近年遇上數十年至百年一遇暴雨，仍偶爾發生水浸，政府遂於現時快活谷馬場地底興建蓄洪池以減少水浸風險。

■香港文匯報記者 文森