

活化舊式工廈 促進初創發展



自上世紀80年代工廠生產線北移後，香港出現大量空置的工廈。「活化工廈計劃」可以將這些舊式工廈翻新、重建，改善環境外觀之餘，也為市民提供社區設施。近年，部分發展商以特惠租金出租活化工廈，支持初創企業、藝術和創意文化產業的發展，並提供創業培訓及支援服務，不少人因此選擇在工廈開設公司。再者，活化工程涉及大量人手，有助建築工人、裝修工人等就業機會也因而增加。

■林曦彤 特約資深通識科

今日香港

1. 細閱以下資料：

資料A：香港「活化工廈計劃」的申請情況

已批出整幢改裝申請地區：觀塘、葵涌等
改裝後的主要新用途：辦公室、食肆、零售和服務行業、酒店
已批出重建申請地區：觀塘、油塘、葵涌、黃竹坑、長沙灣等
重建後的主要新用途：住宅、酒店、商業

資料來源：綜合本港報刊

資料B：香港各持份者對「活化工廈計劃」的看法

- **政府官員（安全問題）**
工廈安全問題值得關注，九龍灣迷你倉大火、葵涌工廈剷房火災等，顯示工廈的消防風險極高，因此政府考慮重新啟動「活化工廈計劃」。
- **大業主（經濟利益）**
「活化工廈計劃」容許我們免補地價，免費改變工廈用途，省下了數十億計的補地價費用。
· 租用工廈的文化工作者（藝術發展）
「活化工廈計劃」推出首兩年，
- 工廈樓價增加70%，升幅比豪宅更誇張，扼殺文藝界的生存空間。
- **工廈剷房戶（住屋問題）**
現時「工廈剷房」問題嚴重，「活化工廈計劃」無助解決房屋短缺的問題，更令我們無家可歸。
- **學者（社區發展）**
不少工廈活化後出現「士紳化」現象，即舊社區原本聚集低收入人士，但重建後地價及租金上升，促使較高收入人士遷入，取代原有的低收入群體。

資料來源：綜合本港報刊

- (a) 「活化工廈計劃」為香港人的生活素質帶來哪些影響？參考資料，試加以解釋。
(b) 你認為香港如何在活化建築物的計劃上從其它地方借鏡？參考資料，試輔以例子說明。

今日香港

2. 細閱以下資料：

資料A：香港街頭販賣的情況

百多年來，街頭販賣一直是香港的生活特色之一。上世紀五六十年代，市政局曾發出大量牌照，如流動小販牌、固定攤位牌、報攤牌、熟食檔牌，讓基層市民自力更生。及至七八十年代，政府以小販「有礙市容」、「阻塞街道」為由，停止發牌；1993年開始推行特惠金計劃，誘使牌照持有人交回牌照。此外，設立打擊小販活動的小販管理隊，並在市政大樓興建街市和熟食中心予小販租用，進一步將街頭小販從城市的「合法」景觀中剔除。

香港仔海濱公園的天光墟，是區內有名的清晨魚市場，每天漁民打魚後，會先將貴價魚賣給酒樓，剩下的平價魚則運到海傍道擺賣，由於他們的活動時間都在清晨四時至七時的天光時分，天光墟由此得名。

有南區區議員表示，因早期香港仔填海興建海旁高速公路，魚販才被迫搬至現時

的海旁公園附近繼續營業，全盛時期，天光墟有近百檔魚販擺賣，近年只剩下四五十檔左右。由於這個清晨市集鄰近住宅，開始惹來居民投訴，不滿魚販叫賣製造噪音，以及魚檔散發的腥味污染公園環境，因此令食環署加強掃蕩次數，一年間，署方針對天光墟的執法行動達90次以上，期間共拘捕33名違例小販。

資料來源：綜合本港報刊



■小販是基層市民謀求自主生計的出路。
資料圖片

資料B：香港不同持份者對街頭販賣的看法

- **關注基層自主營生委員會成員**
在高地價政策之下，小販除了是基層市民謀求自主生計的出路外，也保障了香港大群弱勢社群有低消費的可能，一定意義下維護了這群基層消費群的需要，一定程度上也修補了社會福利制度的缺憾之處。
- **網誌作者**
當社會輿論義憤填膺地批評「綜援養懶人」的同時，為何又對那些在社會邊緣，以自己的勞力和技能換取生活的小販百般折磨呢？我們的社會是在驅趕生活、製造貧窮，還是企圖將所有人都養在資本家操控下，那愈來愈可恥的「就業市場」之內呢？
- **文化評論人**
香港的變化實在驚人，遍佈港九的大戲院完全消滅，小販、大牌檔和市集也在被消滅之中，香港愈來愈失卻了原有豐富的
- 特色，只有一個個大商場、大樓盤，小販和市集正是屬於香港人的非物質文化遺產，像以前的旺角先施百貨小巴站街邊小吃等，都在這些年消失。
- **商舖租客**
小販自力更生沒錯是好事，但無牌經營是犯法的。如果人人都無牌經營，又不用交稅，對那些合法經營的商舖很不公平。
- **持牌小販販協進會代表**
全世界哪個地方沒有小販？小販文化是一個城市的地道特色，偏偏特區政府將我們趕盡殺絕。現時全港有近兩萬小販，但只得三百多人持流動小販牌照，全是1979年前領取。街上小販被趕絕，最大得益者是地產商。20年前市民都是光顧小販，價錢便宜。現在整個城市「商場化」，流動小販不是轉行，就是租用街邊商舖繼續經營。

資料來源：綜合本港報刊

- (a) 參考資料，試分別從文化、旅遊和經濟發展三方面，說明香港街頭販賣與城市發展的關係。
(b) 有小販販指出：「香港街頭販賣被趕絕，最大得益者是地產商。」身為消費者，你同意這個說法嗎？參考資料，解釋你的答案。

今日香港 + 全球化

3. 細閱以下資料：

資料A：香港保育的困難之處

香港政府在香港非物質文化遺產普查完成後，發現很多主持非遺項目的人年事已高，後繼無人，如漁民的嘆歌和鹹水歌、客歌人的竹枝詞、山歌、哭喪歌、哭嫁歌等承傳人都已是最後一代。港式奶茶是非物質文化遺產之一，但餐廳水吧工作單調，難以吸引年輕人入行，懂得調製港式奶茶的師傅年紀愈來愈大，飲食業界一直為這方面的人手短缺而惆悵。

由於市場需求不斷減少，傳承非遺項目有困難。在經濟全球化的衝擊下，很多傳

統技術和知識欠缺市場，失去經濟支持。例如製作木船的船廠和工匠愈來愈少。紮作技藝也因製作模式改變漸漸式微，手製紙紮品愈來愈少。另外，官方資助有限，主辦非物質文化節慶活動的組織很多時要自行尋找經費及贊助。加上現時年輕人衣食無憂，有些又信了教，愈來愈少人參加盂蘭勝會，有勝會因資金不足，變成同區幾場勝會合併舉行，有些地區則把活動簡化，取消派米、唱戲、競技福品等環節。

資料來源：綜合本港報刊

資料B：香港的保育方法

- **經濟資助**
財政司司長在2018至2019年度財政預算案中建議向康文署撥款3億元，以加強保護、推廣和傳承非物質文化遺產。
- **應用科技**
飲食業界負責沖奶茶的水吧人手青黃不接，香港咖啡紅茶協會主席與生產力促進局合作研發奶茶機械人。奶茶機械人「金仔」最快可於12分鐘內沖9杯奶茶，與人手沖茶相若。
- **擴展市場**
香港貿易發展局2010年起協辦香港咖啡紅茶協會的「金茶王大賽」，設香港和國際組別，在各地推廣「港式奶茶」文化。
- **提供基建**
西九文化區的戲曲中心2013年動工，2019年1月正式開幕，其成立的首要目

標在於推動粵劇及其他戲種在香港發展。

- **培育後進**
以粵劇為例，本地教育機構提供不少訓練課程，培養粵劇界「新血」。如香港演藝學院戲曲學院提供粵劇文憑、高等文憑和學士課程，學生畢業後能擔任粵劇演員、後台人員、導師、評論人等。
- **推廣宣傳**
非物質文化遺產辦事處除了負責記錄、立檔及研究非遺項目，也透過教育及推廣，包括舉辦展覽、講座、研討會、傳承人示範、工作坊、深入研究及出版等，提升公眾對非物質文化遺產的認知和重視。例如2018年4月至5月舉行「非遺大使訓練課程2018——『童』賞非遺新角度」，招募7歲至11歲兒童體驗本地的非遺文化。

資料來源：綜合本港報刊

資料C：香港與海外的文物保育經驗

1. **香港**
制度特色：以三個級別的定義作為內部指引，來決定宣佈為古蹟的先後次序和政府資源的分配，因為分級制度沒有法定地位，已評級的建築物並不能受到保護。
保育財源：未有設立基金
2. **澳門**
制度特色：澳門政府將文化財產設有廣泛的定義，文物保護工作不局限於個別建築，街景及周圍自然環境也得以保留。在修繕建築物及富歷史建築價值的地方，投資甚巨，大三巴巷一帶正是最好的例子。
保育財源：東方基金會、文化基金
業主資助：土地交換、稅務寬免
3. **日本**
制度特色：日本有形與無形的文化財產

都得到高度保護。指定一幢建築物為特別史蹟或名勝時，建築物周圍環境也會被列入保護範圍。具歷史或建築意義的地方更會被指定為保護區。日本政府與私人機關緊密合作資助古蹟保存，民間發展不同形式的文物保護工作資金，減輕政府負擔。

保育財源：日本藝術基金、基金由縣市與私人機關共同設立，日本在32個縣市設有超過四十項基金資助

4. **美國**
制度特色：美國在城市規劃、交通和建築計劃中加入了文物保護的概念。整個系統龐大，但聯邦和州機構之間的職責也很清楚，前者制訂中央政策，後者有自己的史蹟維護官，負責地方的文物保護工作。
保育財源：美國議會撥款、歷史保護基金津貼

資料來源：綜合本港報刊

- (a) 「在香港，城市發展需要有所犧牲，包括傳承非物質文化遺產困難重重。」你在多大程度上同意這個說法？參考資料，試引例說明你的答案。
(b) 你是否認同「強硬政策」是較「財政資助」更適合香港政府用作文物保育的處理方式？參考資料，解釋你的答案。

總結

香港土地有價有市，歷史建築物作為城市文化標誌，似乎成了「阻入發達」的枷鎖；曾經有報章報道，發現有一些等候評審（歷史級別）的建築物，遭業主改建、拆卸，以逃避成為有名無利的歷史建築物，方便發展或轉售。到底歷史價值跑不贏樓價飆升，要怪業主「見錢開眼」？還是政府保育政策有漏洞呢？