



城市舊積木

油麻地舊樓概覽及市區重建問題初探

一、前言

早在香港開埠前，油麻地區已經有漁民居住，有簡陋的民房。一八六零年九龍半島割讓予英國，殖民地政府開發九龍之後，油麻地的人口就不斷增多。如今，油麻地已是香港人口密度最高的地區之一。早開發，居民多，舊的事物也當然多。現在油麻地區的住宅樓宇，大多是樓齡超過三十年的舊樓。香港很多地方也有這種舊樓，但油麻地區的舊樓與周圍的舊事舊物形成了自己獨特的環境。市區重建對之定有影響，我們在「市區重建」一節看看有歷史價值的建築物的未來會是怎樣的。

二、舊樓

油麻地區是本港歷史最悠久的社區之一，有各式各樣的舊樓。現存的舊樓，樓齡最高的超過八十年，普遍來說是五十多年，最新的也有三十年。總的來說，在油麻地區看得到的舊樓，可分為以下幾類：



▲油麻地區尚存部分的戰前唐樓

1. 戰前舊樓

九龍半島剛割讓予英國時，油麻地區的華人民房多為硬山頂式（俗稱「金字頂」）之青磚大屋。現存的油麻地果欄與這些民房的設計有幾分相似。可惜因為都市發展，這些民房早已遭拆除。

十九世紀末到二十世紀初，遷入油麻地者日眾，有需要建設多層的住宅。其時，居民採西方建築之長，並滲入中國建築之特色，建造二至四層高的洋房，俗稱唐樓，為區內戰前之特色民居。一八九零年《重修天后聖母古廟碑記》中記載，有捐款修廟者住於三樓，相信就是住在唐樓。唐樓的外牆、門框、窗、廊、柱皆仿西

式，線條優美，其公共樓梯多為木造。屋內間格闊大，窗戶也很大，透光通風皆較先前的民房為佳。唐樓最大的特色是建有騎樓，由兩條四方石屎大柱承起，供人休憩。不過唐樓最大的不便之處就是缺乏衛生設備，如抽水馬桶等，要靠市政署人員清理（俗稱「倒夜香」）。現在剩下的唐樓不多，多在上海街、新填地街一帶。另有位於佐敦道著名的馮氏大屋也是典型的唐樓。

2. 戰後舊樓

同類型的舊樓遍佈油麻地、紅磡、九龍城、深水埗、上環及西環，設計以實用為主，高五至十層，設備比唐樓好，落成期由五十年代初至六十年



▲ 油麻地的唐樓

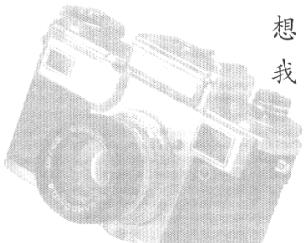
代中不等，油麻地區內的舊樓多屬此類。此類舊樓有不少的僭建物，是目前油麻地重建計劃的重點樓宇。

3. 較先進的舊樓

此類舊樓多數建於六十年代末至七十年代初，居住環境較為擁擠，但樓宇的質素比先前兩類為好。這些舊樓通常有十多二十層，有簡單的升降機，有後樓梯，有些甚至有管理處。雖然此批舊樓較新，但也有不少僭建物，有待拆除。在渡船街一帶的舊樓即屬此類。

4. 油麻地區舊樓的情況

油麻地是較早期開發的地區之一，區內樓宇建設，道路及其他公共設施，都沒有有系統的規劃。所以，區內的居住環境並不理想，特別是舊樓，大部分皆及不上現代水準，我們考察後所發現的情況如下：



* 正門及大閘

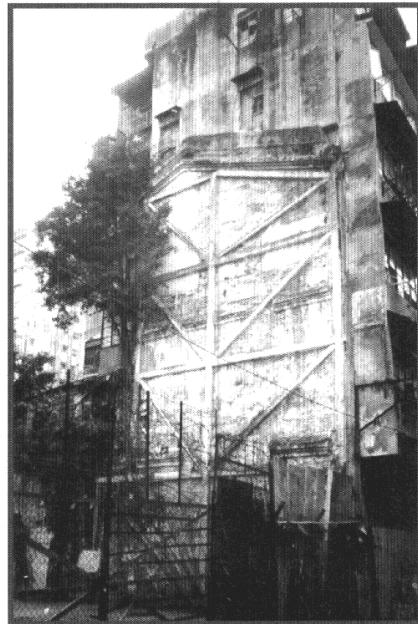
區內舊樓大部分沒有安裝大閘，有安裝大閘的也通常慣性地把大閘打開，間中可見某些大閘有損壞現象。

* 信箱

信箱多由住戶各自設置，多數為金屬製的，有些開始生鏽，變得破舊，住客有可能因此而丟失信件。

* 公共設施

區內的舊樓絕少有公用設施，如：對講機、公用電視天線、告示板、防火設施、防煙門等，更沒有「看更」。舊樓上的電視天線多為「魚骨」形，看起來極為殘舊。可能由於舊樓戶數通常不多，故較少公共設施。



▲ 在砵蘭街頭可看到昔日的舊樓遺跡

* 公共樓梯

由於樓齡高，區內大部分舊樓的公共樓梯不是過窄就是過高，其中以木樓梯者更甚，居民上落大為不便。區內有多於一半舊樓的樓梯設有扶手，破爛情況不太嚴重。大部分的公共樓梯的衛生情況都可以接受，但樓齡超過六、七十年者較差。大部分的舊樓沒有後樓梯。此外，大部分樓齡超六十年的舊樓的樓梯都沒有公共照明系統，不利於住客夜間上落。

* 電線電錶

所有的舊樓都在公共梯間設有電錶，超過一半的電線隨手可及，不少電線垂吊在半空，有的更是開始發霉。

* 樓宇外牆

表面看來，舊樓外牆有問題的不少，其中以批盪剝落的問題比較明顯。

* 地下店舖行業

油麻地的商舖十分配合該區的形像，以平價食店、平價時裝店、五金店、小型金行等為多，還有一些傳統行業，如：木刻、皮革和繡莊等。我們記錄了上海街選段的店舖資料，找到以下各種商舖：大押、傢俬店、五金店、繡莊、洋服店、海味店、錶行、書局、燒味飯店、玉器店、參茸店、金行、珠寶行、鞋店、中藥行、藥房、遊戲機中心、髮廊、美容屋、餐廳、蛇店、香莊、疋頭店、粉麵店、文具店、窗簾店、晶石專門店、水電工程、餅店、地產、報攤、銀行、傳統工藝品店、陶瓷美術店、茶莊、快餐店、木具店、電訊站、金融公司、賽馬會、鏡號以及眼鏡公司等。



*非住宅類用途

我們發現，舊樓內有部分單位被用作非住宅用途，如公寓、色情場所、影視店等。

*住客

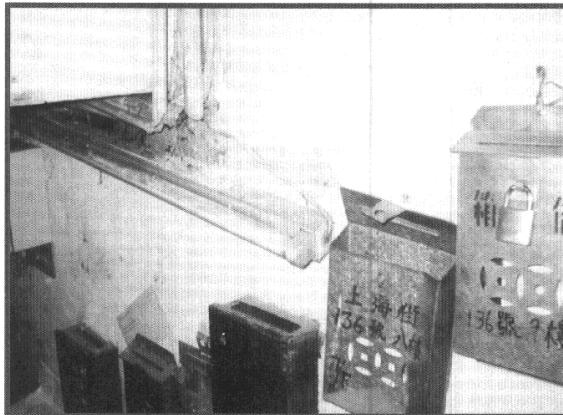
據觀察所得，舊樓住客多為老人和低收入家庭。又據以往一些調查資料顯示，舊樓的居民，生活都較為靜態，社區參與率較低。

*附近休憩設施

舊樓附近的休憩設施不多，多數為面積細小的「休憩處」。至於「兒童遊樂場」則未有發現。

油麻地區舊樓的居住情況普遍未如理想，難怪有些對本區有感情的居民也會考慮要求市區重建。

我們和一些住在舊樓區的居民談過，他們大致上覺得舊樓區的環境較新市區差。這裏早上的人流較多，夜裏街上就比較靜。他們也認同住在舊樓的大多是長者。這可能是



▲ 舊樓內的信箱

因為住舊樓的經濟負擔較輕，或他們對該區有深厚感情，不願遷離。此外，受訪居民認為油麻地的舊樓並不適合兒童居住，因為舊樓區一帶缺乏休憩設施，亦是罪案的溫床。

三、市區重建

油麻地歷史悠久，舊樓林立，不少舊樓樓齡更超過四、五十年，此等建築物的建築標準一般較低，該區的市區重建工作甚為迫切。

已經完成的重建計劃

油麻地區是個早開發的地區，所以已經進行了最少兩次大規模的市區重建。就讓我們來重溫一下油麻地區市區重建的歷史。

*油麻地十街重建計劃

一九五五年夏天，香港政府公佈了由城市設計委員會所草擬的油麻地區重建計劃，直接影響當時油麻地區五萬多人的生活。該計劃的主要特點是，在以榕樹頭為中心之四邊街街道範圍內保留土地，以興建一座社區活動中心，中心包括一個大規模的康樂活動中心，以及若干公共設施，如：九龍新郵政總局、遊樂場、健康院等。此一計劃涉及的地段就是「擬建社會活動中心之地區」的範圍。

由彌敦道至廣東道，甘肅街至公眾四方街（今眾坊街）一帶都受到影響。受影響的街道分別是：彌敦道、上海街、新填地街、廣東道、砲台街、甘肅街和海傍的澄平街等。其中有舊式樓宇百餘幢，商戶和住客人數逾二萬。由一八七五年起，該地區內之舊建築物多已告滿七十五年批地期限，故當年政府為了依照計劃發展，不予續批，且把這些舊樓一律列入無償清拆樓宇的名單中。



▲ 唐樓的木樓梯，
已經破爛，於住客甚為不便

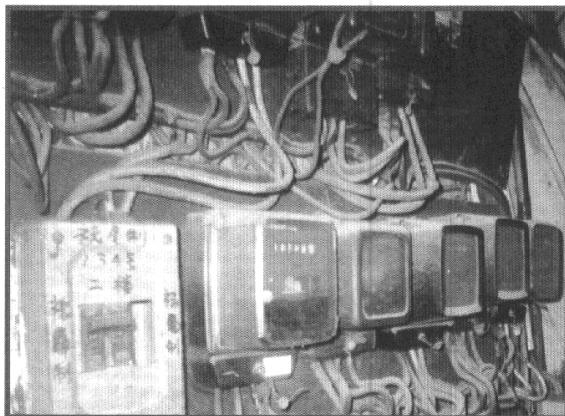
由於一九五五年公佈的計劃牽連甚廣，所以當年油麻地十街的居民甚不滿意，甚至請貝納祺大律師和市政局議員區達年等為他們請命，結果政府答應延期五年，然後再作打算。當年的計劃結果就「凍結」了八年，到六三年的時候才正式有所行動，實行清拆。一九六三年的計劃略有改變，除了主要重建十街附近的範圍外，亦重建油麻地的其他地方。而在十街的範圍內，則撥出六英畝半土地，設置市民活動中心。

至於民房的清拆，就到一九六七年才正式開始。經過爭取，受影響的居民已經可以得到安置，或獲得賠償。當年的居民多數獲安置往牛頭角，情況甚為滿意。一九五五年，計劃中的最大型康樂活動中心雖然未有建成，但在該地段內新加設的活動設施，的確大為改善了該地段的居住環境。可惜當年受影響的住客有不少已經不復在世，否則我們就可以知得更多。

油麻地六街是指東莞街、澄平街、眾坊街、廣東道、利達街和瑞祥街。「六街」內有一百二十二幢五層高舊樓，居住人口密度頗高，居住環境有欠理想，加上缺乏公眾設施及休憩場地，港府到一九八七年時批准房屋協會收回該九幢舊樓，進行市區改善重建計劃。

六街的重建於一九八八年六月二十九日正式開始，由房協按計劃分兩期工程共五年時間進行，建成駿發花園，有五幢二十九層高的住宅樓宇，約共一千五百個單位，其中七百個用來出租。

六街重建計劃共清拆了一百二十二幢舊樓，商/住單位七百六十個，天台屋一百間，受影響人口有五千三百二十九人，一千二百二十六戶。當年的清拆計劃甚為順利，並沒有大型衝突。受影響的住戶全部獲得房協的安置及賠償。部分獲安置到紅磡新落成的家



▲ 舊樓內的電線電鍍

維邨，另外有部分不願離開油麻地的，就獲分配駿發花園的出租單位。

四、小結/展望

有歷史意義的建築物固然值得保護，就如先前所述，它們的現況不算壞。此外，我們的城市其實可以嘗試對舊區作保護。居住環境惡劣的舊樓一定要得到妥善處理。但處理方法除了清拆重建之外，還可以「保留」。在規劃重建時，可以嘗試把有代表性的幾條街道，甚至一片區域保留，劃為「環境改善區」，不拆掉一幢舊樓，以不破壞原有風貌為原則，改善環境。這種做法在新加坡、澳門和歐洲一些地方也甚為成功，亦為當地的旅遊業帶來生機，同時亦可保留這個市區的個性。

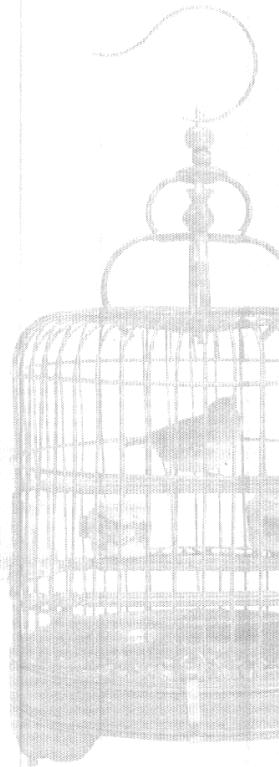
香港人向來善於創造未來，但似乎甚拙於挽留回憶、保存歷史。將來油麻地必然會

有一番改變。希望我們的天后廟不會有一天矮立於千篇一律的公屋、居屋中間，或是玻璃幕牆中間，與廟街風情、油麻地風情一別成永訣。九龍城寨是值得保留的建築群，可是早已夷為平地，片瓦不留。但願油麻地不會像九龍城寨一樣，只遺留下一幅幅照片和博物館裏的大型模型。

五、後記

做訪問比最初的純粹觀察可要辛苦得多。本來答應做訪問的老街坊突然拒絕做訪問，嚇得我們手足無措，又不明不白的給他們罵了一頓，好是委屈。我們只好在街上「道聽途說」，從一般街坊口中重組歷史。但大部分的街坊是很友善的，不單願意傾談，還主動獻策。亦有的卻無法溝通，因為他們只會說鄉下話；有的與「背約」的老街坊差不多，毫不友善；有的一句不答；有的開口就罵。有時徒步走遍整個油麻地也沒有任何成果，真令人洩氣。有幾次真的想過放棄，但為了

認識和探索保留油麻地留給我們的寶貴文化遺產，我們還是堅持下去，完成了這個「歷史文化考察計劃」。



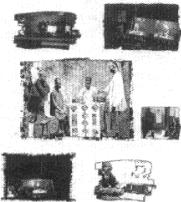
廟街的街頭特色初探

香港培正中學

崔偉暉 周潔儀

目 錄

今昔香港的廟街文化
榕樹頭江湖命相



李曉東 設計：周潔儀

一、前言

二、背景資料

三、廟街的街頭唱戲活動

四、榕樹頭江湖看相算命

五、購物 —— 小販擺賣

六、總結

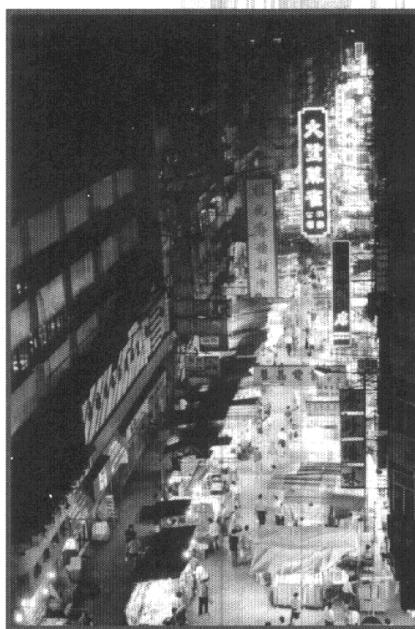
七、後記

廟街的街頭特色初探

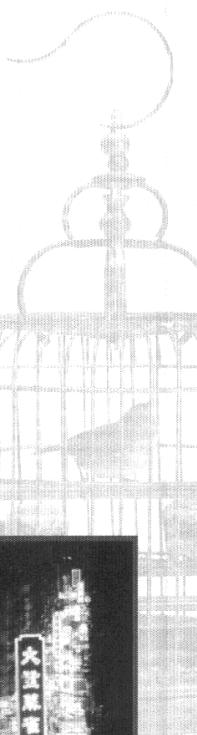
一、前言

廟街——很多人都認為這是一個龍蛇混雜的地方。在許多的電影中，例如《廟街皇后》、《廟街十二少》、《廟街十三妹》、《新不了情》、《半支煙》等，黑社會和黃色事業就是廟街的代名詞，悲劇也常發生在這裏，像是這裏的人都嚐盡了命運的煎熬。究竟廟街是不是像電影情節所講的呢？

多了解現在的廟街等於多了解過去的香港。對於我們這一代的年青人，不太了解香港的年青人，對香港、對社區、對自己的家園沒有歸屬感的年青人，更需要知道廟街究竟是一個怎樣的地方。知道香港是怎樣的，才能更了解香港人——我們自己是怎樣的。



▲ 廟街夜色



但是，深入地、全面地了解廟街其實不容易。廟街裏的各行各業，有賣唱、有看相、有街邊擺賣，亦有街頭食肆等等，我們不可能每一種行業都來一個深入的了解。除了因為時間上不允許外，在研究某些行業時是會有危險的，例如黃色事業、街頭賭檔。作為中學生，我們沒有能力及資源去克服這些困難。因此，我們只選取了一些行業和一些容易考察的廟街特色來研究。希望我們的努力能喚醒青少年人，多關心香港，關心社區，關心我們的家，更希望在街上少一點失去自我、失去家的苦命少青——讓他們尋找到從未有過的，對社會的歸屬感。

二、背景資料

廟街之所以被稱之為廟街，主要是因為榕樹頭公園內的天后廟、觀音廟和城隍廟而得名。在公園未建成前，廟街南北貫通，後來政府將榕樹頭改建成公園，同時把廟宇納入公園範圍內，廟街從些便分為南北兩段。



▲ 廟街的大牌檔

至於廟街由南京街至甘肅街一段，是香港第一條被劃為晚間小販認可區的街道，多年來吸引無數市民和外地遊客前來消費。

三、廟街的街頭唱戲活動

1. 簡介

廟街是現時全港唯一有街頭粵曲演唱的地方。街頭唱戲活動在港已有近四十年的歷史，全盛時期是八十年代初。近年香港各種娛樂事業發展蓬勃，加上經濟衰退，看戲的觀眾人數已大不如前。粵曲表演的檔口由最高峰時期的八檔減至現今的兩檔。其中一檔是位於天后廟與九龍政府合署之間的空地的蔡盧曲藝社，另一檔則位於榕樹頭公園中的空地。

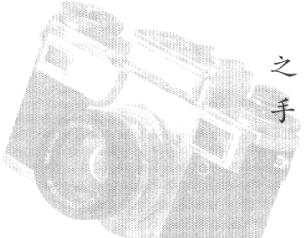
2. 內容

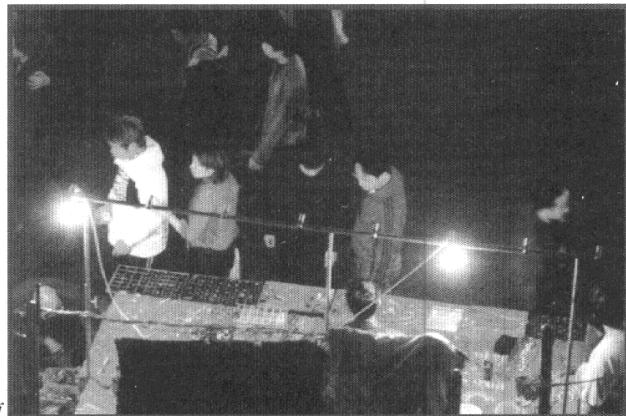
街頭唱戲活動一般在晚上八時至九時開始，直到十一時左右結束。一般來說，每天

晚上六時許，就會有「戲檔」的成員到廟街開始搭帳蓬，安裝燈泡以及擺放需要的用具，例如摺凳和譜架等。其實，表演場地的佈置十分簡單，並沒有特設的舞台或先進的音響設備。同時，樂師也會帶同各自的樂器陸續到場，更不時會與現場的觀眾交談。

當樂師和主唱的「唱口」到場，表演就正式開始。在這裏，粵曲表演有合唱的也有獨唱的，更可以由客人付款要求與「唱口」合唱一曲、要求另一位觀眾獻技或者由自己高歌一曲的。另外，點唱也是需要付錢，至於純粹站在一旁聽曲的聽眾付款與否，則悉隨尊便。但每隔十五分鐘左右（大約一首曲的時間），就會有做戲的成員（一般來說都是女成員）來向觀眾收錢，臉皮不夠厚而又想白聽的聽眾就要趕快離場了。

廟街的唱戲活動是一種介乎粵劇和粵曲之間的表演形式，表演者不穿戲服，但有做手勢和走位，使用的小道具有扇和絲巾等，





▲ 廉街夜市

而使用的樂器包括鼓、木魚、色士風、二胡、三弦琴及揚琴。演唱者所唱的大多是較為傳統的戲目，如《花木蘭》、《紅樓夢》、《白蛇傳》等。同時，亦有非傳統的內容，例如一些由劇團自行編寫的曲目，用以針砭時弊，此等曲目能令聽眾產生共鳴，更加投入聽曲。

據觀察，觀看街頭賣唱的觀眾大致可分為兩大類：固定的及流動的。固定性的觀眾是一群年紀較大、經常在榕樹頭一帶流連的退休老街坊，他們長時間在榕樹頭公園裏閒坐，主要以下象棋及聽戲曲為樂。他們很少光顧粵曲茶座，多選擇了免費的街頭粵曲表演。另外，就是一些知識水平較低、主要以勞力賺取金錢的單身漢。他們常常聚集在唱戲攤子旁圍觀，藉此解除生活的苦悶，也有一些純為了欣賞粵曲、為了結識知音人而來的觀眾。當然，偶然也會有一些屬於流動性的觀眾，他們包括了衣著入時的年輕人和來自外地的遊客。

街頭賣唱的表演者大多在日間有一份正職，跑來廟街表演是為了興趣，賺多少錢對他們來說並不重要。而樂師大多是退休人士，本著娛人娛己的心情來演出。

四、榕樹頭江湖看相算命

在香港的七十年代，一般市民的收入有限，他們享用的娛樂也就較少。市民趨向於聽唱戲，聽「講古」和看相等較傳統的節目，令廟街看相占卜行業得到蓬勃發展。據相士們說，八十年代初是榕樹頭看相業的全盛期，每晚的收入達三至四千元，檔口數目多達六、七十。即使九十年代的今天，看相行業在廟街仍存在，仍有一定的吸引力，雖然只剩餘約三十多檔，但看相占卜仍是廟街的特色之一，仍可代表廟街文化，人們提起看相占卜，第一個記起的地方仍是廟街榕樹頭停車場一帶。

