

施政報告 前瞻

可夥周邊組成創意文化地帶 中環街市料活化保育

市值達到八十億元、被評為現時碩果僅存德國包浩斯式建築的中環街市，自〇二年被列入勾地表後，一直未被勾出，更有傳會被剔出勾地表，並於下周公布的施政報告內宣布用作活化保育。有建築文物學者認為，中環街市擁有獨特的社會價值，值得保育活化，還可作加建。而中環街市與前中區警署、前荷里活道警察宿舍和蘭桂坊亦可共同活化成為創意文化地帶。

本報記者 陳耀強 黃俊鋒

對於落成於一九三九年的中環街市否在施政報告中被剔出勾地表，交予市建局研究保育及活化方案，發展局回應稱，現階段不會對事件作評論。

今年中「試勾」被拒

現時為三級歷史建築的中環街市，地皮面積四萬四千七百零三平方呎，地積比率為十五倍，可建樓面面積六十七萬零五百四十三平方呎，在〇二年被列入勾地表，唯一一次被試勾是在今年七月，但遭當局拒絕，外界估算該地市值高達八十億元。

古物諮詢委員會委員、香港大學建築文物保護課程主任李浩然表示，中環街市本身並非屬於純正的包浩斯式建築，亦有參考灣仔街市所應用的現代流線形式建築，是力求擺脫當時的古典建築風格，而其歷史價值及建築價值相對較低。不過，李浩然指出，單是中環街市的社會價值已經值得將其保留，「就好像李小龍故居一樣，是得到社會認同」，亦為中環留下一個「通風口」。

李浩然說，保育與發展並非對立的觀念，亦非「一個都不能少」。他建議在不影響視覺效果的情況下，可以加建八至十層的建築物。他認同，如果活化中環街市，日後可以加入商業元素，以配合周邊的設施用途，用作發展創意產業。

發展局文物保育專員辦事處回應本報記者查詢時表示，現時沿荷李活道一帶已有林林總總私營的商店、畫廊和創作



中環街市料會活化保育

(資料圖片)

室，從事廣告、藝術、古董、工藝品、文化、精品、教育和培訓等業務。辦事處稱，未來前荷李活道警察宿舍活化後，將啟動或推廣創意產業基地，與毗鄰的現有創意產業可以透過合作項目或舉辦培訓、教育、展覽等服務擴闊這一帶創意產業的生產鏈和提升綜合創新力量。

李浩然表示，中環街市與前中區警署、前荷李活道警察宿舍及蘭桂坊可以點線面的方式活化，加上附近的歌賦街有不少具特色的店舖，可以產生協同效應，更可與九龍的西九

文化區遙遙相對。

香港建築師學會會長鄭心怡表示，建築界及文化界都憧憬政府在前中區警署、前荷李活道警察宿舍、蘭桂坊一帶，打造成創意文化地帶。她認為，若能將這些景點連接起來，遊客可更感受到本港的開埠歷史。

古物古蹟辦事處早前收到的部分意見認為，原本被評為三級歷史建築的中環街市，具有社會、歷史及建築價值，而且罕有及保持原貌，評級應該提升。

保育與社區連繫 建築師讚有突破

【本報訊】政府有意發展中環成為創意文化區域，將前中區警署、前荷李活道警察宿舍、蘭桂坊等打造成創意文化地帶。有建築師認為，這反映政府在保育工作方面作出突破，不只再保育單一建築物，而是將保育工作與社區連繫，增加社區的活力。亦有文化界人士建議，政府可仿效外國制度，在建設公共基建時，撥出百分之一的經費發展藝術。

不只保育單一建築

本身是建築師的市區重建策略諮詢委員會委員吳永順支持政府此舉。他表示，以往政府在區內進行保育工作時，許多時只是保育單一建築物，抽離社區；但若成功連繫中環各特色區域，則是將區內的保育工作連成一條直線，令整個地區更有歷史感和活力，增加對市民及遊客的吸引力。

賽馬會創意藝術中心行政總裁呂雅禮認為，政府要推動文化創意產業，應先將藝術普及化，例如可考慮將藝術列入學生必修學科之一，以提高市民對文化藝術的認知及了解，增加市民整體的藝術精神；此外，政府可帶頭撥款成立基金，在創意未成為產業前為藝術工作者提供財政上的資助，並考慮對藝術作出資助的人士或團體，實施稅務，例如利得稅的減免，以令藝術蓬勃發展。

呂雅禮提議，政府可仿效美國等國家，實行Percentage Art，即百分比藝術計劃，將政府在公共基建中，撥出百分之零點五至一的經費及空間，發展藝術項目。他指出，藝術是屬於公眾，市民有權擁有，「即使比例不高，不過十億元的百分之一都有一千萬元，對推動藝術發展已非常可觀」。

市民消費信心回到海嘯前 民建聯籲推穩定樓價措施

【本報訊】環球經濟初步回穩，提振本港消費者信心。民建聯九月進行的調查顯示，本港市民的消費信心指數已經回升至接近去年三月、即金融海嘯前的水平。民建聯認為，雖然消費信心回升，但經濟仍有隱憂，加上市民收入與樓價升幅不成比例，建議政府在即將出台的施政報告中，推出措施穩定樓價，以及落實發展六大產業，創造更多就業機會。

民建聯自〇四年十月開始，每年進行兩次「消費者信心指數」問卷調查。最新的調查結果顯示，「目前狀況指數」由今年三月調查時的五十五點大幅回升至六十三點五，而展望未來的「消費者預期指數」由上次的六十一點三回升至八十點三，綜觀過去、現在和將來的「綜合消費者情緒指數」，亦由上次的五十九點回升至七十三點六。

民建聯立法會議員兼財經事務發言人陳鑑林表示，三項指數的全面回升估計與近期政府對經濟回穩狀況的描述及股市樓市上升氣氛有關，但仍低於一百的中性指數，與〇五及〇六年的高位亦有很大距離，反映市民消費信心仍然是負面的。

此外，在受訪的八百餘名市民中，表示在過去一年財政狀況「轉好」的由上次調查的百分之八點八略增至百分之十一點四，而表示「轉差」的則由逾六成降至五成二，亦有百分之七點五的受訪者表示是失業人士。陳鑑林說，這顯示金融海嘯雖然暫告平息，但目前市民的財政狀況和就業環境仍然欠佳。不過，市民在展望香港經濟的悲觀情緒方面就大有改善。在展望未來一年前景時，認為會轉好的受訪者由上次的一成六上升至二成七，認為會轉差的則由上次高達五成五降至三成，而四成二的人認為本港經濟將維持目前相若狀態。

憂現通脹與資產泡沫

民建聯經濟事務發言人、立法會議員李慧琼表示，儘管經濟已告穩定，但各國政府已開始為「退市」作準備，大規模調整可能發生，屆時



陳鑑林(右)和李慧琼指出，雖然消費信心回升，但經濟仍有隱憂

可能出現通貨膨脹和資產泡沫。她說，在游資大量湧入推高資產價格下，本港樓市近月節節上升，但市民的工資卻未見增長，因此，民建聯希望政府在施政報告中應考慮微調目前的勾地政策，「補地價」的機制也應按市場合理價格擬定。同時，民建聯促請政府繼續深化與內地合作，盡快落實六大產業，並增加安老服務等，以創造更多就業機會。

觀塘月華街重建今截標 逾八成業主接受收購

【本報訊】市區重建局的觀塘月華街項目招標今日截止入標，市建局預期反應理想。樓價近日節節上升，市建局觀塘項目總監李樹榮昨日表示，觀塘市中心重建項目收購進度理想，整體超過八成業主已接受收購，住宅收購率更已達九成半，四成三商業物業接受收購。有自住業主今年初賣樓後旋即轉往將軍澳置業，不但居住環境改善，新居樓價更已隨大市上升，帳面獲利。

市建局發言人稱，月華街項目早前接獲十五份合作發展意向書，今日截止的正式招標，估計反應也會理想。市建局已於七月十三日向發展局提出全面收地申請，若獲批准，市建局將按發展進度，分段復歸土地，預計最快會是二〇一一年復歸第二區土地。

自住業主多同區置業

市建局近日完成對三百二十五名自住業主的追蹤訪問結果顯示，六成自住業主在觀塘置業，一成在東九龍其他地區定居，百分之六在西九龍，其餘兩成四遷往港島及新界區。

李樹榮稱，將軍澳的清水灣半島、維景灣畔，與觀塘的麗港城、德福花園等，都是觀塘市中心受重建影響業主再置業的熱門區。有重建業主在今年初，憑收購賠償「一炮過」買入清水灣半島單位，毋須按揭供樓，居住環境較在觀塘時改善，新居樓價更已上漲。有重建業主就留在觀塘，買一個與舊居面積相若的十多年樓齡單位自住，再買一個鄰近單位作收租，生活費有着落。

不過，由於個別業主陸續遷出，四幢大廈的業主立案法團已經停止運作，但清拆期未到，為免大廈日常管理出問題，市建局已接收管理，並已聘請保安公司定期巡查已收購及空置的單位，確保無因空置失修漏水或垃圾堆積致生鼠患。對仍有法團運作的六廈，市建局不會介入運作，但會履行業主責任繳交管理費。

他又稱，月華街地盤內的二十一棵樹木，因應確保重建後的觀塘賽馬會診所達到自然通風與自然採光的效果，八棵會被砍伐，十三棵會被移植，其中在協和街小山坡的一棵細葉榕，將移植到本地盤裕民坊公園與其他榕樹一起。

林大輝倡設工業發展局

【本報訊】特首曾蔭權將於下周三發表施政報告，預計六大產業將成焦點所在。立法會議員林大輝(見圖)說，政府要搞好六大產業，必須配合工業發展，他建議政府成立工業發展局，訂定長遠的工業發展政策；同時活化工廠區，並讓工廠大廈轉型至工業相關用途時，可免除補地價或豁免費。

上任立法會議員一職剛滿一年的林大輝，最近向政府提交了「萬言書」，詳述對施政報告的各方面建議。在工業發展方面，他建議政府成立工業發展局，為本港工業發展作長遠規劃。他說，雖然傳統勞工密集式的工業在本港難以立足，但高增值和高技術的工業，仍有很大發展空間，他期望政府成立專責部門，制訂符合當前經濟環境的工業政策，並加強發展步伐。

此外，林大輝建議政府活化工廠區，讓工廠大廈轉型至工業相關用途時，可免除補地價或豁免費。他說，目前不少工廠單位處於法例

、手續和補地價等限制，難以用於其他用途，以致空置多時，十分浪費。他建議政府修改法例，鼓勵工廠轉型到其他有發展潛力的工業相關用途，包括研發、採購、檢定、批發及展銷等，其中一項具體措施是豁免工廠轉型的補地價及其他收費。

本身有參與辦學的林大輝，建議政府大力投資教育，包括增加大學學位，為香港培育更多本地人才。他還關注青少年失業問題，建議政府撥款資助，開設藝術創作及音樂等各種特色教育的中學，讓一些對非主流學科有興趣或未能適應傳統教育的學生就讀，啟發他們的發展潛能。



煨番薯 食指動 暖心頭

秋風瑟瑟，正是番薯、栗子當造之時。煨番薯、炒栗子的香味隨風而飄，讓人食指大動。到了冬天，一個「熱辣辣」的煨番薯在手，更可溫暖入心。

煨番薯，是香港經典街頭小食之一。上世紀四、五十年代，路邊隨處可見煨番薯的小販，他們無須用錫紙包裹番薯，而是直接把番薯放在大圓鐵桶內，以柴火慢慢煨，後來改用炭火，以加強火力。有客人購買，就直接取出番薯，放入紙袋中，隔着紙袋，仍感到燙手。

這位不願透露姓名的伯伯，在中環街頭賣煨番薯近二十年，生意一直不錯。記者站在旁邊短短數分鐘，已有七、八位客人光顧。對這些街頭特色小食，香港人總有說不出的情意結。

本報記者 林良堅(圖) 馮慧婷(文)



當局研不同方案 予菜園村民選擇

【本報訊】廣深港高速鐵路(高鐵)進入最後規劃階段，運輸及房屋局副局長邱誠武昨日到元朗，與受高鐵工程影響的居民會面。邱誠武表示，政府正因應菜園村的情況，提供不同的方案，例如讓合資格的居民申請公屋，或提供資源讓村民找尋土地繼續耕作，讓受影響的村民可按情況作出選擇。

邱誠武昨日再度到元朗與受高鐵工程影響的居民會面，並向他們解釋為配合項目運作，當局必須在橫台山靠近石崗軍營附近，興建救援站及列車停放處等設施。現時的方案對周邊社區構成的影響最少，因此最為可取。

邱誠武說，理解一些長年長村遷離居住數十載的地方，是一件非常困難的事，亦明白村民有不同的關注和訴求。他表示，了解一些務農的村民希望日後可以覓地復耕；而一些被徵用農地和房屋的村民，則希望可獲足夠的補償；亦有村民表示欲上樓的，惟恐收入不足負擔住屋開支；對不願遷拆的，政府亦理解其心境和對家園的感情。

簡訊

香港館完工唐英年赴滬主禮

■政務司司長唐英年本月十二日將前往上海，主持上海世博會「香港館」結構完工儀式，並出席滬港機場合作項目簽約儀式。同行官員包括運輸及房屋局局長鄭汝權、政制及內地事務局長秘書長羅智光，以及相關部門代表。唐英年一行將於十月十三日返港。在他離港期間，教育局局長孫明揚將署理政務司司長職務。

立會下月如期傳召鄭家純

■立法會負責調查梁展文事件的專責委員會昨日舉行閉門會議，主席李鳳英表示，將如期於下月三日傳召新世界中國主席鄭家純及執

行董事梁志堅到立法會作供。

李鳳英會後表示，雖然委員會已收到鄭家純和梁志堅代表律師的信件，要求委員會同意將挑戰立法會權力及特權法的訴訟交由終審法院處理，但由於律師未有解釋有關理據，事件目前仍未有進展，委員會決定如期在下月三日傳召兩人。

黃金周470萬人出入境

■最長黃金周今日結束，內地居民赴港消費創下客流高峰。據深圳邊檢總站透露，黃金周期間，深港旅客出入境超過四百七十萬人次，日均五十二萬人次。

據深圳邊檢總站負責人透露，節日期間，深圳邊檢對「旅客出入境自助通道」經過技術升級改造，專門針對廣大深戶「一簽多行」旅客開放，深港「一簽多行」旅客單向出境近七萬人次，日均近一萬人次。

