



深水埗市區更新

地區願景研究報告

108個受訪者的訪談記錄

承辦： 香港中文大學環境政策與資源管理研究中心

 思網絡有限公司

 贊助：深水埗區議會

主辦：深水埗區議會轄下市區更新及歷史建築保育工作小組

經整理的訪談詳情

個案 001

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
68	男	深水埗	私人住宅單位	18	住所業主	本地居民	父母及未婚子女	3

訪問日期：2009年12月03日（星期四）

訪問時間：09:20–10:20

訪問地點：深水埗福華街麥當勞餐廳

過去的生活歷史

從石岐到深水埗

（你和家人在深水埗居住多久？）四十幾年。（你為何會選擇在深水埗居住？）因為深水埗比較多工廠，易找工作，於是想在附近的地方居住。（你有沒有親戚朋友在附近居住？）我有一個姑姐在九龍仔大坑東居住。（你是否從內地遷到香港？）我出生於內地，其後遷到香港定居。我的鄉下在石岐。（為甚麼你當初會選擇到香港？）因為當時內地有政治運動，「成日都困你，唔走唔得。」（你的鄰居是因為甚麼原因在此居住？）因為附近多工廠大廈，找工作較易，而且租金較平。（在你來港前，是否已有親戚在香港定居？）有。他們住在九龍仔附近。（那為甚麼你不到九龍仔附近居住？）因為那一帶沒有工廠。（你來港後，最初是從事甚麼工作？）我最初住在姑姐大坑東的家中，當時是六十年代，在親戚介紹下，找到一份送石油氣、火水的工作。工作地點於旺角山東街。

深水埗：昔日的工業城市

但後來我知道工廠工作較易賺取金錢，於是搬到深水埗居住。（你在工廠從事甚麼工作？）做塑膠花。（你最初在深水埗何處居住？）我住在青山道尾，那處附近有很多工廠，上班好方便，「步行一兩個字就到」。最初也是一邊做一邊找地方住。因為找到工作，就不再在姑姐的居所住。（當時的住所是怎樣的？）是屬於板間房，當時與工友一同合租。（你後來有沒有改善自己的生活環境？）當時的生活也不錯，「打舖頭工」得二三百元收入，而工廠有六七百元收入。「舖頭工」雖會提供食宿等福利，但其實當時在食住方面需要花的錢並不多。（當時的租金是多少？）一個板間房要一百幾十蚊房租，由幾個工友攤分，每人每月大概三四十蚊。當時\$0.8已可以買到一碟飯。（你平日會到深水埗何處聚腳？）我有空時就會在家中打麻雀。（當時有沒有甚麼地區／街道特別旺？）我很少到處去，工餘時，不是睡覺就是打麻雀。（生活很簡單）（當時有沒有茶樓特別多人聚腳？）在青山道近集輝街，有一間得男茶樓，現已拆卸並改建。

深水埗的居住歷史

（你何時開始住在該單位？）我一直住到現在，近四十年。（你現時住在青山道X號？）我現時住在XXX號，當年的工友都已經搬走了。當年因為工傷，手部受傷，得到一筆賠償，於是就買入該單位。（現在還有否租出單位？）我最初買入單位的時候有分租予其他人。（那現時有多少屋企人一同居住？）四個。一仔一女與兩公婆同住。（你何時遇上工傷？）當年是82年。（你今年多少歲？）今年68歲。（你的單位樓齡是多少？）已有五十年。（有否聽過市建局要重建你的單位？）最近收到房署發出維修令，要求整座樓宇進行維修，並承諾樓宇在維修後七年內不會清拆。（你的樓宇是否已進行維修？）沒有。因為我們的大廈沒有立案法團，所以直至現在仍未進行維修。（你的樓宇狀態是

怎麼樣？）我的單位參與了早前政府的維修計劃，借錢來裝修。（你的單位有沒有漏水、牆身剝落的問題？）裝修後就沒有了。（你的鄰居是否都在此居住了很久，是新移民，還是老街坊？）各類都有，有些住了很長時間，有些則是新搬入的。但老一輩的住客比較多。（當時買入的樓價是多少？）該單位在八二年購入，樓價是十萬元左右。（單位有多大？）單位的實用面積約五百五十尺。現時，我已將該單位交予親戚居住。因為中風的關係，我行動不方便，而女兒亦在青山道置業，那處有電梯，於是便搬到女兒家中一同居住。（舊樓要上落樓梯，是否對老人家不方便？）是。（你的女兒結婚後也搬回深水埗，是否她也喜歡這地區，及想住在你附近？）是。（你的兒子呢？）他剛剛從黃克徑工業學校畢業，現時未找到工作。只是到電腦公司及圖書館做替工。

社區／街坊組織

（你平日有沒有在深水埗活動？）我有時會到廟街、鴨寮街。但這幾年少了，因為行動不便。（以前呢？）我在工餘時會參與群眾運動。（那是甚麼組織？）那是一個街坊組織--勞聯，當年在李鄭屋邨有間惠民商店，後來因收樓改建拆了。（為何後來不再找地方繼續營運？）清拆後找不到地方，於是將錢捐予勞工子弟學校，這已是三十年前的事了。（是否自此之後也沒有合作社再出現？）沒有。因為樓宇清拆，很多街坊都搬走，雖然街坊會盡可能搬回深水埗，但很多都不能，已經搬到觀塘、藍田一帶居住。（為何八十年代街坊組織十分活躍，現時則再沒有該情況？）街坊組織不如前，是因為形勢不同了。當時國民黨勢力在香港很大，「依家都有晒了」。從前在美荷樓住了很多支持國民黨的人，每逢雙十節都掛滿了青天白日旗。

現在的生活模式

（你在深水埗住左四十幾年，你覺得有甚麼轉變是很大？會不會有些你以前常到的地方，現在都消失了？）這區變化較大的是高樓大廈多了，但我沒有感到太大不適應。

（你可以形容你平日的生活習慣嗎？）我每天早上五點多起床，然後會到大廈的天台晨運，天台很大（有足夠空間）。做完運動後就會去學習使用電腦，然後就吃午飯，有時亦會到麗安邨的女青年會參加活動，由太太負責買餸。（那你在星期六日有甚麼活動？）我有時會與子女一同去酒樓「飲茶」，通常會去大埔道近電燈公司的豪苑酒樓，主要活動範圍都集中在家附近。從前身體好會經常去旅行。而在七八十年代有多些活動可以參加，因為那時區內有很多街坊會，負責組織活動。但街坊會的數目在近年則大幅下降了。

我會去李鄭屋旁的漢花園，公園面積大，但那裡的管理很差，經常有人隨處小便。（深水埗有很多公園的面積很大，但卻沒有甚麼人去。）公園內有很多阿伯賭錢，他們又會隨處小便。（是因為公園管理得唔好，所以唔去，還是沒有特別需要去？）當然有需要。我認為政府應該舉辦更多不同的活動，吸引人們到公園。政府只會建造花園，但卻沒有提供良好的管理。（令人無誘因去）

未來的願景

「為何好舊既都唔拆，反而較新既就拆」

（現時政府經常說要清拆重建，有沒有想過自己的樓宇要重建？）我的樓宇是應該要重建的，三十四年樓齡的都已經要重建，我的樓宇樓齡近五十年，卻未有重建計劃。我曾問市建局為何不重建其樓宇，「為何好舊既都唔拆，反而較新既就拆」，官員回應指重建項目正有計劃地進行。（你有沒有覺得甚

麼地方該重建？）我認爲六層以下及殘舊的樓宇可以清拆。（而準則）是應該按樓齡及損毀程度。政府將很多新樓也清拆是不合理的。

保留特色建築

（根據你的準則，深水埗有甚麼地方特別需要清拆？）青山道有些樓宇，有柱伸出地面，有騎樓的（戰前樓），那些樓齡超過五十年，但地盤面積小，政府多不願意清拆重建。（那些樓宇近來有些人提出要保留，因爲有特色，你覺得怎樣？）都應該。但很多那類樓宇並不相連，多是單座式，很少地方（可進行發展），政府會認爲缺乏經濟效益則不進行重建。

對搬遷的憂心

（若政府日後來收樓，你有甚麼要考慮，最擔心的是甚麼？）如要重建，最擔心的是住屋與搬遷問題。（日後真有重建及賠償，會否考慮在深水埗的新樓置業，還是找一些和往時差不多的樓宇居住？）賠償不足不能買新樓，無奈地只能在舊樓置業。最主要的，都是看賠償有多少。

對新建樓宇的看法：「都幾鍾意，但買唔起」

（你有沒有留意新樓的環境？）我亦有留意新樓宇，曾到豐盛居（順寧道）參觀。但新樓的間隔不實用，「一入門口就上床」，窗台很寬闊，佔了單位很多位置。「幾百尺根本就好細」。（是市建局帶你參觀，還是自己去參觀？）自己。（你覺得怎樣？）單位的價錢很高，要\$6000至\$7000一尺。「樓蝕得好嚴重」市建局行政費用很高，如員工費用，此外，計劃拖了很多年才進行，亦會增加費用。（你喜歡現在的新式樓宇嗎？）「都幾鍾意，但買唔起。」

對活化工廈的看法：「拆左佢好過」

（現時很多工廠大廈都空置了，你覺得應繼續其工廠的功能，或應該改建？）應該改建，因爲工業萎縮，工廠多搬到大陸，現時長少灣道的工廠很多都空置了。（你認爲是否該保留工廠？）「拆左佢好過。」

對保留地區特色的看法：此區「除咗平，真係冇樣好」

（此區有甚麼值得保留？）此區「除咗平，真係冇樣好」。這裡缺乏社區設施，如大會堂。（「你認爲深水埗樣樣都咁好，你覺得仲會唔會咁平？」）當然沒有。（你認爲平，還是設施配套更重要？）「平」是較重要，因爲「平」令普羅大眾都能負擔。深水埗交通比較好，大角咀很差。四通八達，去那處都方便。土瓜灣有沒有地鐵，小巴班次又少。（你在退休前，會常到其他區買東西嗎？）我通常都留在深水埗。因爲深水埗的東西較平。甚至連居住在元朗、青衣的人都會來深水埗購物。我自己就常到順寧道近東京街附近的街市。（你是否會去通州街的臨時街市？）很少去。

（深水埗有沒有甚麼很有價值，有回憶地方，你不想它被清拆？）欽州街的廟宇。（你會不會到欽州街的小販市場？）很少去。我知道該處是賣布碎。（你覺得是否應保留那類型的行業在該處？）也應該保留。（你知不知道那些行業，爲何最初會在該處出現？）「有人做開，覺得那處幾方便，於是慢慢地發展到成行成市」。

經整理的訪談詳情

個案 002

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
~50	男	深水埗	套房	—	住所業主、 九龍的士司機	本地居民	夫妻	3

訪問日期：2009年12月03日（星期四）

訪問時間：10:40–10:50

訪問地點：的士上

過去的生活歷史

（為何喜歡居住在深水埗區？）「習慣了嘛！家族一向是住在這裡。」前面街角轉左，街道右方的位置，就是我的舊居所在。那些都是一些舊樓。而在左面的樓梯舖光藝印務，是我以前的「包租婆」邱太太開的店，但我現在沒有租她的房子了，自己買下了一個套房。你們稍後完成其他訪問後，可以再訪問她。包租婆在她店子對面買了一層樓。看，那處搭建了一間鋅鐵小屋的樓宇就是屬於她的了。

（為何選擇在深水埗區居住？）「都說是習慣了囉！」其實不是我選擇的，是我爸爸在這裡租地方住，後來申請了公屋才搬走，搬到荃灣去。但我又喜歡這裡的懷舊，以前這裡是「新寶樓」，我還是個小子時就是在這裡住。那時候暴動，我們要搬來搬去，我爸爸有四、五個子女，很難租地方。幸好爸爸於剛才經過的龍堡酒樓那處租了一單位，再一直申請公屋，終於成功搬到梨木樹。

看！見不見到光藝印刷？「包租婆」就住在上面。接著，在我結婚時，我們需要「拆除戶冊」，所以我就回來深水埗找地方住，因為我租的士的車行也是在深水埗的，「而且住開有感情！」（那你的居住環境怎樣？）那裡的環境當然是惡劣啦，附近的都是「咁嘅款」。包租婆的店子門牌號碼是（元州街）232，我曾住的地方就是 233。附近的鄰居很多都是新移民！我由六七年暴動之後就住在深水埗，住了 40 幾年了！

現在的生活模式

（深水埗有甚麼好處？）「方便工作啦！有地鐵，想去邊度都得，屯門又可以，觀塘又可以。」這區有很多車行的，有很多行家都住在深水埗，也有些住在屯門，有些住在大埔。你晚一點來我們交更的地方 XX 車行，來訪問我們吧，我們會在下午四點半左右交更。（是不是九龍的士司機，大多會在深水埗交更？）是呀！觀塘也有，沒一定的，視乎你住在哪區。這個行業，你見到車行門外三、四點鐘左右有人抹車，就上前訪問一下他吧。

未來的願景

（深水埗哪裡舊了需要拆卸？）有呀，很多都要拆卸！像前面那些樓宇都應該清拆，只是沒有人來收購或收購不到。（即是你覺得樓齡高的就應該拆卸？）對呀！（你擔不擔心拆了以後，這裡的樓價高了，你買不起？）最好政府賠一間公屋給我「咪得囉」！就是這麼簡單！（若賠公屋，但要你搬去荃灣好不好？）不好！（你還是想住在原區？）對，「原區安置嘛！通常都容許的，我有很多「老友」

都是這樣的。」我在這區工作，所以想留在這裡。（駕車沒有所謂吧？）不是呀，這裡方便我取車，只需步行就到取車地點了，不用坐車，搬到屯門那些地方當然不可以。

經整理的訪談詳情

個案 003

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
49	女	深水埗	私人住宅單位	11	住所業主	本地居民	父母及未婚子女	3

訪問日期：2009 年 12 月 03 日（星期四）

訪問時間：10:50–12:20

訪問地點：深水埗保安道市政大廈熟食中心

過去的生活歷史

（你何時開始在深水埗住？）我是在結婚後搬到深水埗居住。我先生在李鄭屋邨住了多年，其後在附近置業。於是我由新界搬到這區居住。已經住了 27、28 年。

於深水埗的搬遷經歷

（住的物業在何處？）物業在青山道 XXX 號，屬於舊唐樓。在土發年代已被勾出作重建（首 25 個項目）。當時很開心，因為荃灣七街的重建項目「補得好好」（受影響居民得到很好的賠償）。及後市區重建局成立，我一直與規劃局交流了幾個月，希望「傾到較好的賠償」。後來也成功爭取到七項較優厚條件，如搬遷費不少於 10 萬元，租客……市建局成立後開始做九江街／順寧道（的項目），這 4 個盤——興華街／元州街就給予房協做。房協做登記人口時是 2004 年 4 月，當時我都花了兩個月時間在同區找地方搬遷。當時亦「好好彩」在同區找到單位，在最後限期也找到合適的地方。在考慮期 60 天內，大約 40 幾天就將單位賣了給他們（市建局），整個過程亦十分順利。因為我們是自住單位，沒有甚麼爭議。我們亦曾經請測量師作評估，看看與市建局所計的面積差異有多少，結果估值很接近，只差一至兩呎，好像是牆壁內籠的關係，因此亦不花時間再與他們爭取，整個過程其實都很順利。現在已搬了近 5 年。

（為何選擇在深水埗居住？）幾個原因。（從前）每個星期都到灣仔開聯區會議。我們「玩到好熟」。又翻街。看見那班街坊就慘。我們都好慘，11 點幾才回家，第二朝一早又再落區，九點市建局開工又再去聲援。冇覺好翻。至於為何選這區，是因為這區很有「人情味，左鄰右里，街坊街里，成日買餸經過，也會與街坊傾計，消磨時間，聯絡下感情」，家庭主婦是有這些環節與因素在裡面。我九七年在中心做義工，很開心，不捨得，因為找到寄託，所以不想走。我先生在李鄭屋邨長大，奶奶與姑姐在入面的公屋住，由於沒有能力住在一起，於是在早期亦置業在附近的私人樓居住。幾個原因加在一起，三個原因也很重要。照顧屋企人真是責無旁貸，因此置業時亦考慮可以照顧他們為原則。亦「好好彩」可以找到「合心水」的地方住。

（基本資料）3 人家庭，有一女，入息少於 \$20,000，49 歲，家庭主婦，現居於順寧道 XXX 號，樓齡十一年。其實我好好彩，我買樓的時候的確是買一間七年樓齡，但價格與市建局所賠的，相差約 25% 左右。因為買樓是海鮮價，但賠是賠個底價比我，我已經是在 SARS 時代買入，算是低價買入，但也要相差 25%。實質價值與賠償價值必定相差 25%，還未計律師費。但得到街坊介紹，所以都只是幾千元就了事，所以「鄰里關係如此重要，就係咁解囉。」

家族居於深水埗

(深水埗住屋有很多選擇，經濟好可以買樓，又可以住公屋，不理想就可以住板間房，你同意嗎?) 也是。其實當初出來置業，是因為先生的嫻嫻由內地來港，要騰出空位，三代又想住近一點，於是便在附近置業。(住得近，是否家庭聚會也多一點?) 是。基本上，每晚都會回奶奶家食飯，然後各自回家睡覺。我的女也是在附近讀書，奶奶與姑仔負責接她放學，接著到奶奶的家吃飯，然後才回家。這是最方便，最慳人力資源。亦可善用屋企人。

現在的生活模式

日常生活

(平時會落街傾計，生活每天會到甚麼地方) 現在少了去做義工，平常會落街食早餐，買日常用品，到不同的檔口坐坐，主要看看要買甚麼，例如買手巾的，就會與手巾店的老闆傾下計，買豬肉則會和豬肉佬傾下計。買餸後會回家，然後做家務，看看會不會煲湯，有時會做自己私事，上康文署的瑜珈班，有些課堂在北河街，有些則在旺角，都算鄰近自己家的。運動班亦有上下午之分，看看自己報了甚麼時間，然後調動生活模式，例如：當日上午要去瑜珈班的話，下午就會去買餸。此外，我亦會到「議員辦」做義工，例如協助他們舉辦生日會。(其實聽你講，你的日常活動都在附近活動，不會走到很遠，平日你最遠會走到那裡) 我在星期日會與先生到其他地區走走。平常的話最遠會走到旺角，因為先生在油麻地上班，我會出油麻地飲茶。

公園的角色

(多不多到公園走走?) 有。吃過早餐後，在買餸前會到公園走走，通常會到長沙灣道／昌華街口的小型運動場公園。在早上以我所知應該很多人。(下午我們曾到公園看，都沒有太多人在使用，反而在一些不是公園的空間，如高登、地鐵站口的長椅、天橋底則較多人聚集)「應該是習性來既」，其實就算到了十點鐘左右，都有些家庭主婦，帶未回學的小朋友嬉戲，亦有老人家在該處耍太極，當然那段時間相信沒有早上七八點那麼多人。(與市區內的公園有何不同功能) 公園內有一角，是供男性下棋的地方，而家庭主婦會帶小朋友在有軟墊的地方遊玩。「一個公園有各自扮演的角色」。(是不是人多去的地方會多些人去坐，人多會熱鬧一點。) 其實不然，主要原因是深水埗住的地方太「密籠」，因此居民在有空的時候都會到公園坐，空間會較好，就算互不相識都會互相打招呼，我看他們真的未必是認識，但都會幫你望下個小朋友，讓人可以舒展下，因為住的地方太狹窄。

缺乏讓青年人使用的空間

(你個女幾大啊?) 我的女兒二十多歲，未婚，與我們同住。(你的女兒活動範圍如何?) 她要上班，有時會「做 gym」，和其他年輕人一用，會去看電影，唱卡拉 OK。她在葵涌上班。(她在本區活動多嗎?) 主要是馴覺。通常都會到其他地區活動。例如：想唱卡拉 OK，這處沒有，想買化妝品，為何要在深水埗買? 這裡只有一個大型的西九龍廣場，「你係度住都唔會去啦，梗係去其他地方」。(西九龍中心其實好得意，曾聽低收入人士說，屋企沒有冷氣，而到商場嘆冷氣) 有時我無聊都會去走走，發現該處閒日都有好多人，「我以為是我才有那麼多時間，怎料商場也如此多人，多人都唔太想行」，有很多老人家在商場坐，而在高層的食肆有座位提供。

(區內最常去的三個地方) 保安道街市、附近的公園，西九龍中心／政府合署

未來的願景

重建令樓價與物價上升

(你想深水埗日後怎樣發展，有甚麼是好重要，無論這區點樣變，都好想佢保留？)(有沒有甚麼東西令你覺得，無論這個社區怎樣變，都需要保留下來？)(例如：深水埗有一個地方好就是平，甚麼也很平，重建後就必定會令物價貴)我覺得很難回應。因為我們作為街坊的角色很被動。例如我的女兒想在附近置業。但由於附近的樓宇有部份重建後，樓價上升得很厲害，根本無在此置業。

在重建後，不只是租金增加，「生活的組合一直擴大」，大家的住屋困難是可以看到的。出來消費，這幾條內街的小販，做生意的情況也很困難，很多事情是連鎖反應。他們很想維持一班「舊客仔」，但由於批發價錢也很貴，他們無法將優惠價給予客人，無論是衣食住行。這情況不只是因受重建影響，而是受整個社會與內陸貨源的影響。「其實每樣野提升緊，生活指數也是在提升，我算是生活得比較「中庸」一點，但我也感到很吃力，每一次買野都覺得貴左，不期然覺得指數高，是很無形地迫你高左。」在此情形下，住屋是一個很大問題，整體環境都令人覺得很吃力。至於將來重建應該怎樣，「如果由石頭果度控制得比較平穩，希望生活狀況唔好太過.....(差)，啲野太貴，日常用品貴得好緊要」。我從其他街坊得知，已經不能應付生活了。(是不是啲野貴左，但人工就沒有怎樣提升。)無啊，我無聽到阿女話加人工(重建是想令生活環境提高，可能是硬件好看，但可能未必真的能提升生活質素)因為其實都仲有好多因素影響，例如人工，深水埗主要是低收入人士集居的地方，「石頭幾高幾高，就算我買唔起都好，都無辦法唔食，以往幾蚊和依家是十蚊，已經是相差很遠」，最基層可以看到這狀況。其實這是政府無法控制得到。

重建令居民負擔更重

歸根究底，「重建是令到居住環境改善左，以我為例，的確是改善左，以前是住唐舊樓，要走樓梯，現在則住新式樓宇，是坐升降機的，但我卻每月要交八百多元的管理費，一年就要付出一萬元，相比以往的一百元垃圾費，上升了近七倍幾，就算我生活中下都好，確實是讓人感到吃力。重建帶來很細微之處，環境是好左，但與你所負擔的，與你環境好左的情況未必成正比，反而是個指數低左，令我負擔反而提高左。」現在我不會亂買野。(但你不消費，又會影響檔口的經營)係啊。也有檔販也反映，現在人沒有需要並不會買東西，只會按需要而消費。(所以錢的使用是重組過，以前錢不是這樣使用，依家錢花在硬件上)都可以咁講。消費模式要輕微調節。(深水埗有特色是好多舖頭仔，於是在競爭下，物品自然會較平，貴就冇人幫佢買)你要想想，將貨就價，如果佢要平，比你未必是好材料。(咁依家仲有冇甚麼選擇)現在到北河街都還有很多平價的東西買。(有沒有到新填海區的海麗邨/富昌邨，完全冇野買嘞)每日都行出來買，我都有朋友在海麗邨在，一來行過來買，或者到美孚購物。如果太貴的話，都會回到深水埗這邊買。家庭主婦行得多，就知道價錢大約多少，就會在那邊買。(那邊的公屋居住環境很舒適)要看居住者的心態，為何這麼說，我都有朋友在那邊住，如果你由新界或麗閣邨搬上去，咁又真係改善左個生活嘞。你知道，麗閣邨又矮又細(麗閣邨不好嗎，我覺得佢幾靚)是維修過，你才覺得靚，內裡是一些舊式的公屋佈局，四四方方。而且是採用對門的設計。(對門不好嗎)現在人經常說私隱，因此對門是不好的。但海麗邨則不同，比較靚一點，有兩房兩廳，三房兩廳等，但租好貴，但其實住的環境是改善左的。你要知道，子女一大了，就想擁有私人空間，私人秘密。海麗邨就比到這種感覺，而邨的環境是比較靚，咁如果你用海麗邨與麗閣邨比較，那海麗邨的居住環境與質素真的會比較好。(但就有野買了?)也不是。他們可以到惠康與百佳購買，但當然，長遠來說，他們也是需要回到這區購買，因為總不能每天付較高的價錢。

重建令樓價飄升

(如果全部起新樓呢?)我想是不可以吧。就算你現在看到,有 25 個項目,順寧道/保安道,所謂豐盛居,一開價的時候要八九千蚊一呎,我現在晚上看上去,只有二十戶左右有燈。我在附近住,當時都有到那單位參觀。「果一舊仔都佔了成萬元,點住啊大佬。」(有燈那些單位,其實是不是從外搬入,還是本來住在深水埗的人)以我所知,一般都是有能力置業的年輕人,亦有一些街坊購入單位作抄賣,年輕業主會買細單位住。有行家說,有人不惜放棄訂金也要離場。(是否人們覺得單位缺乏升值潛力?)因為他們是在樓價最高的時候買,你八九千元的時候買,兩年前,是股市最高峰,人都有一點瘋了。(我)亦有知道朋友打算購入單位收租。這些一眼就看到,是有些炒家在此置業。用家不能買,因為價錢太貴。「石頭可以令人富貴,但其實石頭也累了很多窮人。」所以其實當初轉市區重建局時,我也覺得,你賠新樓給我也不為過,因為我們見到,日後重建後,你是不會只賺咁少,你當日賠三千元一呎給我們,市建局現在將樓宇賣到八、九千元一呎」當然,他們打住政府的旗號、公帑的旗號,剝削我們,是一個很不公平的現象。

保留區內的零售業

(有甚麼準則在重建時要考慮)我希望能保留多一點零售業在區內,雖然大家應該係改善,在街上風吹雨打很可憐,重建後有空間不用「日曬雨淋」。但真是看不到政府有任何措施讓街坊過得好一點,因為一上樓,大家的負擔一定貴,市政大樓租金較平,但其實都好吃力。那為何我要幫它們發聲?因為他們令到日常生活用品的價錢提高,其實我們的生活水平都很受著這些東西影響。它們是一個重要的環節,是相互緊扣的,不能說是脫離了。而不是我上了新樓住了,其他人就繼續日曬雨淋,希望大家也可以在很公平的環境,政府可以控制到個情況,不要令地區的價格一下子提升到很高的水平。這是大家希望看到。例如:玉器市場,政府已經挑選了一個很好的空間給他們。但該處的人流不夠。這是由於政府選址不理想所引致,將他們整合在一起,提供一個地方予他們。其實整個構思很好,只是選址不正確。我認為政府應多於業界進行溝通。重建是與居民尋找一個共識的方案,所以研究其實是很重要的。

地區特色

(有關的街市研究結果)(深水埗有很多特色的攤檔,小店舖,你覺得這些設施有甚麼可以改善?我們曾到欽州街臨時市場,買布的地方,那處是否已「臨時」了一段時間?)是,該處已經臨時了一段時間。「痴線,臨時左成三四十年,都唔知做乜鬼。」那裡的布真是很平,因為是批發價,但那些人成日都只是坐著看舖,我也有朋友在那處開舖,但該處其實主要用作聚腳用途,其實都不太做到生意。(有冇其他人覺得該處作為聚腳的地方,外來人會到該處「聚腳」嗎,還是,那就是他們自己的小天地)通常是「聚開便聚在一起」。我從前也有個朋友的老公在該處開舖,但我自己也很少到那裡。(其實該處也不是沒有人去買的,因為價錢平,有很多碎布賣,或工廠用剩的,可能只有它有,有部份只有一兩碼,有些理工學生也會去)我也知道那裡賣布的價錢很便宜。你看,它的特色就是連外來人也知道它的特色。北河街予人的印象是買餸平,保安道的街市予人的印象是選擇多、新鮮。每個地方也有自己的特色存在,每個人就因應自己的需要,你想平,就去北河街,想中價而又新鮮就可以到保安道。(咁其實深水埗的特色就是選擇多,屋種類、買餸的種類多。)是,可以各色其式。

管理問題

(其實每一樣也有其特色，好處是多元化，咁樣的背後是意味著有很多人參與在內，而不是由一個大機構所控制，我們經常說要好的管理，就好「企理」，不會出亂子，會悶，管理得唔好，就很多元化，這是一個取捨，你又覺得應該怎樣取捨呢?)其實這也很取決於人們的生活習慣與教育水平，深水埗的特色不單止是有很多低收入人仕，亦聚集了很多教育水平低的人，因為除了在日常水平可以維持到以外，較多新移民都會出來這裡，當然，我沒有歧視他們，因為在任意的管理下，如果你的知識水平沒有一定的文化水準，你會對很多事物的看法是很「悠悠閒，不整齊，阿仔講粗口又唔理，自己當街鬧仔也很普通」。這不只是一個社會問題，其實問題牽涉很多事情。這是我的感覺，我會看到很多社會演變，每天有很多人由內地來港，雖然也有些專業人士，但大部份新移民都是生活水平較普通。社會要靠很多勞動力，未必需要全都是高水平人士，但當有水平太低的人士，對社會的影響或整體的質素拉平均後也會拉低左。

重建與社會問題

(咁得兩個可能，其一就是趕他們離開，其二就是扶助他們一把。)咁我當然是會選扶他們一把。不是說大仁大義，說甚麼人權，而是我覺得他到香港的話，我也想過做義工，協助一下婦女家庭。老實說，他們的模式與我們不同，來港要適應新地方，很需要有人幫他們，這樣磨合才會融洽點。政府辦事總是不足，「全面化垃圾虫」，公民意識做得很少，政府只講經濟型政府，政府無顧及人民的基層需要去發展。當然，他做七大經濟支柱不是不對，因為沒有經濟支柱並不可能。但要做基層的教育與生活模式、教養，只會說經濟，其實都是反向的，我的意思是不夠全面。必須從基層的底子打得好。(以前深水埗有很多社區、街坊會，有可以互助及辦合作社，你認為他們現在還有發展空間嗎?)我有時也會聽別人說，其實要辦這些社會服務，老實說，在資源上、人手上要配合得很好，我想不是「你想搞就搞到」。我與梁有方(議員)共事時，有時也看到他的人手、資源調配(不足)，有時做做下都會停滯下來，不能向前行，這是由於政黨資源有限，而政府從來也沒有伸出援手，只靠自發性是很吃力的。我也感到很有心無力。(甚麼是社企呢?很多社會問題，如家庭問題，應該由地區組織協助解決，如果每一個問題也靠政府比錢，是不長遠的，如果可以讓一些社會企業賺到點錢，讓它維持住，而它亦可提供一個很好的公共空間予附近居民。)我曾經也在本區的市區重建會中提出過，為何灣仔有一個很漂亮的政府大樓，我們這一區則沒有。我是指聖雅各。其實我不是指它外觀漂亮，我的意思是為何人有這樣的組合。深水埗眼見有咁多問題，青少年、老人家與家庭問題，但我們則沒有一個綜合大樓去處理這麼多問題。而當時梁有方議員亦回應指，這要有賴志願機構是否願意合併在一起.....不是你想怎樣就怎樣。其實我也明白，但有時我真的很心痛，看著那些年青人吸毒，你看到也不開心。我們深水埗也有很多毒友，雖然現在情況而有改善，但其實吸毒的人數沒有減少，只是因為社會環境的改變，他們會走到別處去，沒有那麼容易發現。所以其實個社會問題仍存在，其實不會消失的。深水埗確實有很多社會問題需要解決。(如果重建步伐太快，只是將問題迫到另一處，而不是去解決問題。)其實就是將窮人都迫到死胡同，我覺得只是令他死得更快。概括地說，我覺得是很危險的，因為你解決了.....眼看你(市建局)重建的大廈，有幾多入伙率呢?兩個重建得來的建築物，海峯與豐盛居，真正有多少人入住呢，炒家就有很多。而現在仍有樓宇炒賣的活動。如果全都是用家，為何還會有二手盤推出?

保育「人情味」

(在深水埗區，你覺得有甚麼需要保育或保留，不一定是硬件，可以是一些特色。如你說，人的網絡在你心目中很重要。)我就沒有覺得有甚麼特別。(其實你覺得深水埗的本土經濟是一樣很重要的東

西?)是,我同意。(而不是由一個組織機構獨大去管理?)對,的確是有很多不同的組合在裡面。你問我怎樣去選擇去保留。我不懂得答。但我只可以說,人情味是有需要保留。最重要是人情味。其實深水埗有咁多年,我們已看到有很多成績,例如高登、幾個街市、西九龍中心、鴨寮街。其實這些地方已經是大家也很認識,我覺得已經是很成功。深水埗有很多東西也十分突出。但我覺得有些比較政府與民間看得不重的,例如李鄭屋的古墓,真是做得不倫不類。政府只是在與經濟有關鍵的問題上,就會加重很多(資源),但對於人情味的保育就沒有。全都沒有。

文物保育

我不算是很老的一輩。但在小時候也讀過有關李鄭屋古墓的故事,你們又有沒有讀過?政府很少去吸納這些東西。例如三個保育項目,對於北九龍裁判法院的利用問題,其實我也有想過的,每年香港也有青少年節,最好就舉辦多些活動,帶一些青年人參觀,找人做戲劇予青年人欣賞,之後就到美荷樓參觀。我有構思組合這導賞行程。將保育介紹予全港的青年人,是很值得介紹。但現時所有東西也變質。當日我在該會議也很失望,北九龍變了做藝術學院。我認為(政府)應該給予我們時間,舉辦這些活動,起碼對得住深水埗的街坊,讓青少年老人家都可以回想一下。應給予幾年過渡期,讓我們尋找回憶。「我覺得政府十分無能,講保育?佢難居啦,我覺得我的智慧仍比他更加高少少。它做了甚麼保育,將北九龍變成了學校。所以我經常說政府只會向經濟看,對經濟有好處的,他就著眼多一點。例如:黃金及鴨寮街。李鄭屋古墓則沒有。其實由人作出發點,未必是沒有經濟效益,例如政府可以改善李鄭屋古墓,給引更多學生來參觀,然後再附近的地方參觀,當有人流在此活動,自然會有經濟效益。可能別人大事大非,看些高檔次的事情,我們細微細眼就留意這些事情。(其實這是有很多事情考慮,是很複雜。)所以我也認為多些要和你們這些有心人合作。(社企很值得出現,應該透過街坊組織去帶動經濟活動。)我也認為多點做民間組織,其實我不太認同叫企業,因為企業的感覺是要賺錢。(有經濟活動是好的,如果沒有生意,就沒有人開檔口,亦沒有人會去該處,必須要有樣藉口,讓人有動力繼續。)

復修與重建

(你對樓宇復修與活化,有沒有甚麼特別意見?)其實我也認為不一定要重建,其實我看到樓宇復修也是改善環境的另一個途徑。因為每次都說要重建,其實就是將人的網絡「打散晒」,如果你可以在可行的情況下,盡量利用復修,第一,街坊不需要分散,第二,亦不需要棄置太多建築廢料,我覺得這做法很浪費。當然如果有設施需要加進去的話,我認為可以加到就盡量加。我們從前的舊式大廈很喜歡設計成上幾級樓梯,才可以到達升降機的位置,我亦看到有部份大廈將入口部份填平一點,將幾級樓梯拆除,並做一個斜台,可以方便輪椅使用者。其實這些改善已經可以迎合現代社會的需要。盡可能用這方法去改建,是較重建的方法好。(深水埗有沒有這樣的好例子?)一時間我又想不起,只是日常生活留意到。

(樓宇復修每次也問政府拾錢,就不用多想,因為是私人物業,應由業主有責任,但其實這對業主是否存在困難?)其實也是。因為重建那麼多年,我也發現有些老街坊也無法負擔得起。我覺得政府有個叫「釘契」(租契)日後買賣時歸還予政府。(這樣做會很多人欠下政府錢?)我當然認為要有條件限制,如年老長者。有能力當然要自己負責。現在的工程一般也過百萬,就算怎樣平均攤分,每個家庭也要付五、六萬,這會影響家庭的日常開支,會讓人很困難。希望政府可以給予分期付款,就算是有能力負擔的人,政府也應該給予這選擇予他們。而年長的業主,無法一次過付款,政府則應該

填補他們，如「註契」。因為政府不可能無了期讓樓宇老化，構成潛在老化，反正政府有那麼多錢做不同的經濟模式。支持樓宇復修，也能帶動建造業，活化經濟。我也認為應該研究下不同的方法，協助居民進行復修。

經整理的訪談詳情

個案 004

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
60	男	沙田	公屋	—	區內區議員	——	——	—

訪問日期：2009年12月11日（星期五）

訪問時間：10:30–12:00

訪問地點：受訪者的辦事處

過去的生活歷史

社會背景促使晉身成區議員

（不如你說說由何時搬出來深水埗住呢？）我是在深水埗出生的，在 40 年代尾，當時全個深水埗都是一個很窮的區，尤其是長沙灣一帶，萬山遍野都是寮屋。當時的經濟環境很差，就業機會不多，所以很多人，有些自己搭（建房屋），有些用錢買，但絕大部分都是向人租木屋住。我當時在李鄭屋邨附近住那些木屋，一直住到發生火災，那裏有一次大火，哪一次我不清楚了，因為那時還很小。至到一場大火之後，我便搬進去……不是，對不起，是 53 年左右，搬進大坑東七層大廈所謂徙置事務署的房屋，一住便住到 1983 年。期間當然生活的艱苦不在說，到現在這個情況很轉折的，很有趣的。很多年前我同事的博士論文就著我這經歷訪問過我。但為何我作為一個普通人又做了一個議員呢？議員雖然不是甚麼特別的大人物，但如果在我多年來的參與，很重要的是究竟公民參與的權利去到甚麼地步。制定政策的過程我們有沒有機會輸入我們的看法。當然不要與現在的保育這些進步、文明相提並論，但當時我們有個最簡單的理由，便是解決生活。當時住在七層大廈七八十年代，官僚非常橫行，也有很大的公權力。在當時看到社會不平，殖民地時代一般華人在不公平對待情況下，民生有很多反叛的思想。所以實際在整個社會動盪中，我都參與了好幾次大的活動，包括在 1966 年的，應該我沒有記錯 66 年，蘇守忠因為天星加價，那時候叫「斗零」，即五分錢，造成頗大的衝擊。我那時候十多歲，看到那個不公平的情況，為何大財團可以互相控股？他又可以不受限制地奪取我們的利益呢？他喜歡加便加的了。所以那時候參加示威、請願，差點兒給警察抓。幸好，我沒有做甚麼過分的行為，包括沒有暴力，沒有放火、燒車等。但對我可以算是一點啓蒙——原來參與一些社會活動，對政府、對很多的財團應該在事後看到對他有警惕。接著是 1967 年的大暴動，我沒有參與大暴動，因為發覺方向走錯了。直至 77 年，保釣運動風起雲湧，我當時參與了示威，當然還沒有到領導的層面。整個過程看到無助和無力，我們做為小市民，面對政府強大的力量，我們可以做些甚麼呢？是不是這樣吵鬧就行呢？

最大的轉捩點是 83 年。1983 年，由於大坑東拆邨，房屋署想我們盡快搬走，用一些很卑鄙的手段。譬如他們一般的申請公屋的慣例是有三次配房機會，但我們不是申請，我們是住在那裡而他清拆而已。他不管我們要不要，照樣配房，每一次配都是不合我們意願的，即是強制執行。當時我們的要求，也看到與其他我們懷疑或者我們相信，有利益交易的有很大差距。例如當時的例說明結婚的子女是要搬出的，居然有例子一戶可分成三戶、四戶的屋。已經搬走的子女亦可以搬回來。但我們一家人，應該可以拿法定大一點的房子，他卻不會給你。譬如，我們四個成人，原本可以拿一間中房，當時五人分配面積是有規定的，我們那時可以拿到一間 350 呎的房子，但他怎樣也不分配給你。他說「對，你有權拿，但我們沒有資源分配，我不給你」。無論你說甚麼，你說東，他說西。甚至有些暗示你認識

人便可以了，又或者用某些手續就行，我便很氣憤。到了最後我們都是不接受，打算與他辯駁。到了3次的配房後，接著貼紙封屋，在貼紙後15天內要搬走，否則他們可以把我的東西扔走。那時我不知為何這麼機靈，靈機一觸找馮檢基，我在那次事找他的身分是他的當事人，他是市政局議員，我跟他會面後，他跟我解釋現在房屋條例是怎樣，我的限制是甚麼，我有甚麼可以做等，包括「現在的政策房屋署是不能把你搬走，不過日後修訂我便知道了。你可以根據條例寫一封上訴信給上訴委員會，陳述你的問題，提請你的要求」。我根據指示做了理性的事，房屋署上訴委員會居然真的聯絡我，得到一個合理搬遷。當然其他不法、對我的欺凌我沒有追究，因為當時畢竟一來年輕，二來要「搵食」，沒有太多時間與他周旋。但搬入的房子始終不是最理想的，在市區搬進沙田，我沒有怎樣往來沙田。住了幾十年這裡太熟了，我的朋友、生活圈子，全部在這裡。

街坊生活網絡的重要

所以在這裡岔開一點，就是為何市區重建過程裡面，這麼能體會街坊生活網絡的重要。譬如我們在深水埗從小生活到大，我跟我一起長大的朋友圈子熟絡到不得了，我閉著眼睛也懂得回家。甚至乎我收入低一點，生活物品便宜些，出入也不用乘車。以前我們可以走路去尖沙咀新華戲院看場戲，看完戲走回大坑東。與一些談得投契的朋友，聊完天後可以走這裡走那裡，如果搬得遠便沒有這個方便。所以這種朋情的互相照顧、生活圈子的方便、物價的低廉，對我們普羅大眾是極之重要的。因此，把我搬到沙田我非常不喜歡。而且那時候我在唸某些專業，我唸中醫，跟師傅學跌打，正在那裏發展。一搬，就把根全拔走和割斷。因為入了沙田，人家扭到手和腳，怎會入沙田找我看症呢？對吧！所以種種原因我留在深水埗一直活動。白天上班，晚上上學，看症。直到八八年左右，很偶然，馮檢基重選市政局，當時我常在深水埗流連，有一個朋友是石硤尾邨主席，我與他一直很投契，一路聊天，直到知道有這樣的活動，想到他也曾幫助過我，我也想辦法幫助他。原本我也可以主動找他，透過介紹，找到馮檢基的助選團，一直在那裏幫手。在幫他助選的過程體會到一些東西，他當然會說他的理念，為何會參政呢？參政為了甚麼呢？甚至有些人在街問「嘩，你啲議員都係為自己嘅啫！」。當時他給我的觀念，他的身分是一種工具，而非目的。如果拿到身分，但用來說得通俗點「擺著數」，出到來趨炎附勢，這當然是不好，但如果拿到身分來幫助市民又有甚麼不好呢？例如我透過馮檢基幫我避免房屋署收我的房子，例如我參與義工的過程裡面，他可以探求民隱，推動石硤尾整個邨的重建，在裡面政策不公平，街坊很無助、不懂的過程裡面我的體會很深。由於那時在裡面參與得多，但我要上班、上學、看症，每天十分忙，每天睡四五小時。

直至89年民運爆發，我便深受刺激，覺得怎麼搞的，這樣也可以的，日後回歸怎麼辦呢？因為七九年危機爆發已經沸沸揚揚的了，社會都擔心日後我們鐵幕的國家，雖然說就說是祖國，但又是不是我們想過的生活呢？看到六四這麼殘暴的行爲，所以我們整個會根本上全面參與，在幕後做義工的也踩得很深，甚至入民協、深水埗民生關注組，參與很多社區民主意識推動，經常去新華社門口吵鬧，要求釋放異見人士，要求給予高度民主，諸如此類，很多這些活動都有。但都那些都沒有意思參政，都是一個支持者的角色。但直至整個社會一直發展，代議政制實際都不是九十年代開始，但萌芽的時間基本上社會參與人士是有頭有面的人比較多，就算我當時住在大坑東，一些世叔伯以前是黑社會的頭目，忽然給人委任了做分區委員，幫助政府推動政策和反映意見。他是「14K」的大哥，這麼恐怖和駭人。他就是分區委員，走出來像個紳士似的。開放的政制，能讓社會人士多點參與，民協是其中一個先由論政團體的轉化。當時有三個，一個就是香港民主民生協進會，是86年成立的。另外一個是太平山學會，是何俊仁等人成立的。另外一個是匯點，是張炳良、現在很有趣的劉乃仁等成立的。如

果說最早的參政，應該是民協，當時有很多人例如李永達、劉千石，很多民主黨的「大佬」都是民協的人。當時的理念是鼓勵香港人自己參與香港的政治，希望推動社會改革。因為發覺在街上嘈，市民都不會理睬的。反過來說，他都想行政吸納的，任何的政府，如果他是理性的，他想長治久安的，他想真真正正令社會向前走，他一定是行政吸納、消磨了他的菱角，又或者真真正正給意見讓市民參與政策的制定。在香港回歸前，整個圖像就是這樣的，英國人雖然有萬般忽視也好，一個殖民的帝國主義，但香港推動這些事，我們是有得益的。而當時的理念讓馮檢基他們第一代開始實踐，更加希望我們草根的市民，地區的人了解地區的事，可以透過參政給予意見，或者是到建制入面改善。所以一批又一批推動我們的義工出去參選，我已經算是第二、第三批的了。

早期我認為有兩個原因，一個是我的能力未夠，謙虛一點說。另外一個原因是因為民協沒有很多金錢，如果是參政的話，絕大部分的津貼要放在會裡，這才撐得起。因為以前是沒有津貼的。租金和職員薪金等甚麼都沒有，他給幾千元就是只得這些。你愛把他用來飲飲食食也好，你愛躲在家不做事，到時四年後出來參選也好，他都不管你。如果拿著這些金錢，在我們的理念下，需要擴展影響力便要開辦事處、聘請職員。我一分薪金做兩份的工作，做兩份半工作，因為我把自己加上半份了，找來義工一份，請一個全職職員又一份，可能我們一份人工但需要兩三份的工作能力。整個過程便是這樣，從深水埗只有一個馮檢基發展到最高紀錄有十三個議員，就是這樣來。但正正就是這樣，生活得很艱苦。我們很多會員和同事都是社工來的，他們做社工有份專業，不計較薪水。九四年我上任，只有一萬一千元。但一萬一千元當中我們只取回一成，你認為夠不夠生活呢？他們做社工他們可以，雖然當時我沒有做中醫，但我有學室內設計，在珠海唸，也有做一些小生意，所以我基本的生活是能夠解決的。正如剛才所說，在過程中我們體會到參與政治是有很多的好處的，但我們每一個人都有限制，尤其是作為一個基層的市民，生活在一個困難的情況。雖然我做些小生意，但「有一日，冇一日」，既然是「有一日，冇一日」，沒有辦法想到將來的事。當時由於種種背景、原因，讓我們已經……不歸路，透過這種模式我在九四年參選。把拿到的資源盡快開設這個辦事處，我繼續白天做我的生意，把抽出的時間做其他地區的服務。整個過程大約就是這樣。

深水埗印象

*（明白，剛才你比較多講你個人參政的事，我們想談多點你在地區生活的事。譬如你形容過，你在不同時間裡面，你有不同的生活模式。在木屋時，你是怎樣，在屋邨時，是怎樣，那些地方比較多，可否細緻點去講。不如我們由最早時，你住在李鄭屋附近的木屋區，那時是怎樣的？）*那時，怎會有印象？那時很小，出生不久。有一個遺憾，是我父母的問題，我三四歲有段時間不在那裏居住。就算在那裏住過，印象都很模糊，兩三歲前。總之記得那裏周圍都是木屋，那時年紀很小，那些窗都不是現在的窗，開個洞，有塊木板用一條棍撐出去的窗來的。記得小時周圍跑，見到這些窗把頭伸出去偷看，但看不到，環境很惡劣、很骯髒。試過走火警的恐怖跡象，「砰鈴棚冷」的，「火警呀」！大家便雞飛狗走，甚至乎緊急起來有些人攬著枕頭當做兒子都試過，兒子留在屋裡面。幸好，我住在裡面的情況。實際有一段時間，我跟爺爺去了澳門居住。我爺爺在澳門包辦宴席。住了一段時間搬回來香港，後來住在七層大廈的印象就深刻了。

*（我想問你搬回來的時間，有沒有經歷石硤尾大火？）*石硤尾大火我自己沒有親身經歷。*（喔，是嗎？你剛剛不在香港。）*不在香港。*（回來的時候已經可以落成徙置大廈。）*沒錯了。第二部分的了，第一部分是石硤尾的七層大廈，就是現在美荷樓那群，大坑東那些是後期一點的，我便是住在大坑東。

不過時間也很接近，因為六村大火，五萬多個災民要緊急安置這麼多人，就是在石硤尾第一批迅速興建很多房屋的。接著，因為重建是滾動式的，要騰出空地興建房子，才能讓人居住。大坑東當時有很多木屋的。很多木屋也有發生過火災。反而前期七層大廈，建築在拆了物料中，這個細節我都不是太記得，因為我不是整個過程完全經歷。他（房屋署）興建很多房屋我們搬進去住後，那個生活印象深刻些。

大坑東徙置區生活

（那可不可以描述一下你們在大坑東住的情況是怎樣？）大坑東嗎？大坑東就.....我想零零碎碎是怎樣呢？入去住的時間沒有電，一般要點火水燈，如果你再窮一點連火水燈都買不起，不好意思要點蠟燭吧！對吧，又或者點油燈。那些油燈很恐怖的，就是以前放在神檯那些，用一隻小碟裝一些豆油，然後有條燈芯在那裏，以前「一燈如豆」的古語就是這樣了。僥倖的是我爺爺做些小生意，有機會資助我們買盞火水燈，有個火水爐你便很幸福了。而火水爐下面盛載的那些，即是現在液化石油提煉出來低級一點的那些燃料，是液體的，但燒起來很臭的，甚至煮的餸出來有火水味便是因為這樣了。那些是生活的情況，就是很差，沒有電，沒有升降梯，要跑上跑落。由於他（房屋署）要安置很多人，所以當時它經常有意無意把你一間房子，一百二十平方呎，動輒住十來人，非常擠迫。我們入去住的時間，他不知道為何把我們與另外一家姓梁的當成一家人。它當我們，其實我們不是一家人。我們住那半間屋，「欄」開了只有六十呎，在初期門口那裏還沒有煮食櫃，只是在裡面找木架承托火水爐、承托一些基本的東西，電冰箱不要太滿，食物現買現賣而已，隔了一段時間會發臭和變壞。

（我想問由你早期住大坑東的時候，都會周圍到深水埗走走，那個時的活動範圍多不多呢？）活動範圍嗎？「我哋算唔係好乖果啲啦」，就算是整個深水埗，行得到去的那些地方都去的了。正如我剛剛說，「通街行」可以走到尖沙咀再走回來，甚麼都用雙腳。（那麼現在的環境行去尖沙咀，與以前行去尖沙咀有甚麼分別，我在說的不是你年紀大了，走得舒不舒服和有沒有時間去，是說那個環境，走路的环境有甚麼改變。）從表面來看，市面繁華了，對嗎？車多了，人多了。但從深一層來看，生活忙迫一點，人與人之間的關係好像疏離些。（但我在說的，我不知道以前會不會覺得個環境好走一點，即是走下走下便到了尖沙咀了，還是怎樣呢，現在我們由深水埗走到尖沙咀這事比較少發生。）因為啲人矜貴左啦嘛，下下都搭車。這個我正話說的忙迫是真的，我們每日的時間你也知的一定要分配的好，否則你就只能做有限的事了。所以交通便捷導致人少走路的，以前的生活我們沒有太忙迫的時間，與人的關係緊密些，不會介意花少少時間走走。或者從感覺，我們那時，趕著去哪呢？講一句以前的俗語「趕住去攤出世紙呀」？不是太趕的，你是可以很休閒的，對嗎？我們可以一路走，一邊看東西。當然在交通，人太多或者道路的一些切割呢，多了很多限制。交通管制、燈位，沒有以前那麼舒暢，這是真的。如果突然這樣問，這種感覺是這樣而已。以前我們一般人都不是太跟規矩，是真的。一來沒有那麼多燈，就算有燈，「理鬼佢，紅燈都照過架啦，要行就行架啦」！以前都不知道是犯法的，所以會覺得舒暢點、自由點。對了，亦都沒有這麼多人。（亦沒有那麼多車呢。）沒有那麼多車呢，又不用趕咁多時間，趕去哪裡呢？對嗎？就是這樣。

但深水埗來說，我想我們的活動範圍似乎很大，但基本上幾十年前的設施並不多，即是社區的設施，甚至小公園，有甚麼地方等都很少的，盪鞦韆呀，總之能夠適合小朋友玩的東西並不多。（但需不需要一定有鞦韆才有得玩呢？還是其實有些地方大家在那裡走走，這些便是公共用的地方呢？）公共用的地方都是說因為深水埗很擠迫的，所以既然公共空間不多的話，那便盡量利用，例如我們以前住所

謂 H 型的七層大廈，我們在樓梯口，所謂「橫騎樓」的位置是我們小朋友最基本的活動空間，周時在那裏聚集，「打牙骹」呀，玩呀這樣，另外一個再大點便要下樓，玩捉迷藏、或者「通街走」。另外一個活動空間我現在想起的是那些天台的學校，天台的學校很多是都是那些教會辦的，他們都很樂意把多出來的地方、時間開放給其他小朋友上去，可以在上面活動。如果在整個社區裡面，當時不算太多。

*(你剛才所說以前還有些天台地方，小朋友可以上去玩，雖然沒有甚麼公園，街上又有很多小販，挺擠擁的，現在呢？現在其實人是多了地方玩，還是少了地方玩呢？)*現在因為我想人多了很多，真的。如果你從深水埗先在 38 萬多人跟以前來說，我想深水埗以前只有一半人口，一半以下，不會多得很厲害，所以是對空間（的要求）一定會多一點。但那相對空間由於那設施很少，所以生活是不是有閒暇去享受呢？這個我想是另外一件事了。

深水埗空間分佈不均

*(如果你這樣說，究竟是太多人，還是空間用得不好呢？)*如果你現在問我的感覺，因為（時間）都頗遙遠，我覺得空間用得不好的機會是大一點的。因為你看看現在城市的向先前走得很急速，而在當時社會沒有特別的一個規劃，總之好像見步行步就算。當然，以前他（政府）要在這裡做一個城區，空地一塊的話，它要建多少座的七層大廈或者這裡是私樓區，有些街區興建甚麼大廈，每棟大廈大約的面積那些一定有的，但究竟是否有良好的規劃，按足比例有多少人口有多少設施，在當時他們還未做到，或者做的不好，或者起碼我們感覺不到它做得好。*(所以其實缺乏的是大家可以舒舒服服的空曠空間？)*可以這樣說。*(但有很多時候，入到去一些公園，譬如深水埗公園那些，不是太多人去的，有沒有這樣的情況呢？)*這個我想是……應該怎樣說呢？一言難盡的。為甚麼呢？或者有一句「不患寡而患不均」，如果公園通常在邊緣的地方，不是佔據了珍貴的中心地帶，這當然是對街坊沒有那麼方便，除非在很早之前這區有良好規劃，否則你看看深水埗公園和我們整個深水埗的中心點，南昌、長沙灣等一帶，畢竟都有距離。如果你要享受那些空間，無可避免就要方便、接近自己住的地方，就一定是好一點。*(會否是大家的生活範圍，其實是不會走得很遠，所以我們想問，譬如你還在深水埗居住的時候，你可能年輕力壯，周圍走，一般的生活空間的距離其實有多遠呢？你剛才提到很遠的公園不是很舒適。)*我想這裡要分開兩方面，如果從我個人來說，我們的活動能力很強的，那是算是街童，整天周街跑，長沙灣這一帶，我雖然在大坑東住，我都會周圍去，去東京街明渠，去荔枝角「爬艇仔」，那時周圍去，可以這樣說，對我們來說沒有甚麼限制。但如果你在一般生活層面，尤其是唸書和工作，終歸是有分別的。以前一份工作動輒一星期做七天，每天做超過十個小時，「都死咁滯啦，咁你話仲有咩活動空間啫」？一年只有三天假期，有些只有兩天。一個星期做足七天，一年三百六十五日，你就只有三天假期，那你還活動得甚麼呢？下班後，一般勞苦大眾很難享受，正正就是說如果成個社區規劃能夠看到我們市民的需要，適當的空間、適當的面積裡面有一些公共空間，包括一些公園和社區設施，好像小朋友的遊樂場，這個能（讓市民）在緊迫的餘暇，可以稍稍呼吸下，這就是最好。我剛才所說的，如果從規劃的角度，用這種便民的方式去做，才達到最大的效果，就正如一些高尚的住宅區，他（政府）就會做得好了。所以看到規劃只是自然形成，缺乏仔細和方便市民的角度去看，而反過來看當時社會的形態，一來是沒有，縱使有也建在邊緣的地方，與他們的生活不緊密，他們便很難享受得到。

現在的生活模式

(好了,又回來現在,你現在不在深水埗居住,但你在深水埗的活動範圍是怎樣呢?)如果我現在的活動範圍,無可避免以為我的工作那裡做中心,所以我每天奔走的,大抵上都是我的選區範圍,譬如我的李鄭屋辦事處,因為這裡是我處理所有公務的重要地方。另外一個地點是長沙灣政府合署,是我們區議會開會的地方,有一些官職的會議都會在那裏做。另外一個我經常去的就是,在我的區裡面的那個幅射都去到頗遠的。在北面,西北那邊,我去到美孚參與法團的會議,又或者地區的活動,在東面去的,即是深水埗東那面,我亦去到大坑東、南昌一帶也有參與一些法團的活動。這是我們幾部份的工作的其中一個,在正式建制議會裡面上文件討論,另外一個便是在地區組織居民。所以我們一般活動的範圍大抵上是這種模式,如果是說闊度應該比以前更闊。

中產向下流

(你接觸的市民當中,那一種市民比較多?)基層的比較多。(可不可以說說他們找你他們的問題、個案是怎樣的呢?)我這區就有點參差,因為不光是公屋居民的,我這個辦事處實際在李鄭屋而已,我不是李鄭屋的議員,我的選區在私人樓宇的,就是剛剛保安道街市一帶的私人樓。那些勉強點可以說是中產,我這樣說有點冒犯。我們看他們的階層在回歸後這十幾年,基本上中產一直一直向下流,無論是生活質素、樓宇的價值,他們「搵食」的艱難都變得基層些。他們這類與公屋就有分別了,公屋居民的環境、居住、家庭的問題。如果在私人樓宇那邊,就是業主了,當然是他們的樓宇管理問題,包括保安、維修那些。而住在那裏的,像唐樓、單棟式那些,很多都是和房屋需求有關。

(剛才你提到接觸私樓居民裡面出現了可能經濟環境的轉變,有經濟下流的情況出現,那麼對比公屋呢?公屋有沒有這樣的情況?)公屋情況如是,因為整個社會趨勢都是這樣,失去了製造業,以前長者自己也可以靠雙手「搵食」的,現在沒有這個可能。幸運的,子女長大成才也好,現在房屋政策的限制,又不可以繼續住,便成為一些小家庭的政策,留下長者,有錢的,便有基本生活費,沒有的,便唯有領綜援,那你都可以想像得到這類階層的生活會怎樣。至於還留在這裡的年輕男女,如果學歷比較低,沒有專門技術的,都是比較吃力,他們都是「餐搵餐食,搵朝唔得晚」,很多都是這樣。相對能力強一點的,便搬出這區,搬離開了。

政策所限 被迫遷離公屋

(為甚麼他們會選擇搬離開這區?你又怎樣知道呢?)譬如你住在公屋,其他的我不說,以前我媽媽和我三兄妹,他(政府)的政策只能留一個子女日後奉養她而已。那如果我弟弟比我早結婚,便會加他太太的名字,到我結婚,我便要搬,我妹妹結婚,也要搬,就這樣而已。那如果假設我弟弟的經濟能力不好的話,也是普羅大眾,那你想生活好得去哪裡呢?我們的搬出是政策所限。

(你們那時三兄弟姊妹後來有甚麼選擇?)你說選擇的意思是甚麼?(住屋的選擇。)住屋的選擇我也算是幸運,我妹妹比我更幸運,因為他丈夫專注工作賺錢,所以她可以住私人樓宇,她便搬走了。那我也算幸運,因為我在那裏有個戶籍,我「嫁」了給我太太後,她也住公屋,所以我能夠很幸運地有間公屋。否則在其他很多的個案,如果好像那些兄弟、幾姊妹的,其他那些沒有能力也好,他(房屋署)也不管你那麼多,你一結婚便要走,也構成很多家庭磨擦。我就話幸運,可以選擇住回公屋,如果我沒有這個戶籍,我太太也不是住公屋,我一結婚便要走,要出去租屋。如果我做一個普羅大眾,賺的錢不多,住在深水埗的私人樓宇不是便宜,就算舊樓也不便宜,你也看見那些套房,原來要二、三十元一呎面值的,那個價錢很厲害。因為要住幾十呎的房,動輒也要二、三千元。

(那妳妹妹可能搬離深水埗了，對嗎?)不是，那時我便說我們那後被迫搬去沙田。對嗎?我們已經搬去沙田，在新翠邨做開荒牛的了。後來她結婚，與她先生買了居屋，慢慢供款。我當時雖然說就說做生意，經常顧著搞社會運動，沒有金錢。所以我都有選擇，便住公屋了。所以我現在結了婚也住回公屋，在樂富那邊。

年青一代買樓難

(公屋政策可能對下一代.....很多家庭都不同，譬如我小時候居住那一帶的同學，大家都算唸得成書，都叫做有點能力，都可以有一些選擇，但這樣說的話，就算唸得成書都賺不到金錢。)這個十分重要的。(那麼住屋的問題其實都幾困難，對嗎?)最近都看到，跳層好像跳樓機似的，即是無緣無故變做八十八樓那些，又說是七萬多元一呎，不知真還是假，如果真的便「死得」了。我想問問幾位，你們唸完大學，你怎樣買七萬多元一呎?我想你儲一年的金錢只能夠買一個階磚，對嗎?你還要很節儉，不去唱K，不去玩，你才可以儲到那些金錢，你才可以買一個階磚，可能你儲一世，廁所都買不到。所以即是說社會的流動仍然有很多的阻滯，就算以前唸不成書，有氣有力，反而都一樣「搵到食」。一份工不夠，做兩份，兩份工不夠，做三份。但以前如果唸得上大學的話，不要說唸大學了。曾蔭權甚麼學歷?他那個時候都是中七，不是，應該叫做預科水準，都不是中五的。好像長毛這樣，長毛那個時候都是唸到中六而已。但你看他的文化水平，相當不錯，但是以前唸得成書，唸到一定學歷，你肯去工作，有機會的話，最起碼生活都不是太艱難，叫做中上。以前父母一味說「我供到子女讀大學，我就安樂啦，甩身啦」，但現在唸到大學又怎樣呢?出到來都賺不到錢，或者份份都是合約的工作，「搵完今日憂聽日」，你說怎麼辦呢?

(其實如果面對這樣的經濟環境，我們另一方面看到市區重建新落成的樓宇都會很貴。其實是兩個極端，香港的金錢越來越「唔見使」，讀到書都賺不到錢，另外一方面，樓宇越來越貴，差距越來越嚴重，這個問題你又怎樣看呢?)當然，我們立根中下階層的是十分不滿的。因為如果整個社會經濟運作，造成貧富懸殊，便不是好的現象。譬如，以前市區重建局在成立的時間，聲稱以公眾利益，拿到的地方都會改善我們的公共空間，可以改善我們生活的環境。但是現在這個模式的運作，我相信達不到的機會會很大，為甚麼呢?一方面.....如果市區重建局當初說的是真的，他又實行到，原本是好事。因為我們在很多舊型社區，以往有很多私人發展商收購，有很多卑鄙的手段、不法的手段。市建局如果是以人為本，收購的地方增加公共空間，改善市區人民的生活，這是好事，但最重要他的發展模式，在成立之後，有很大的改變。前屆主席劉華森公然說「我們是以商業運作的模式，自負盈虧的」，既然是自負盈虧，加上他們有個花紅制度，去鼓勵他們的人做得好，一定對於中間對於市民的利益一定就是，錢在那裏來?不是撥去左，便是撥去右，「一盞水」。所以在他做的「以人為本」，是否真的做到，我便有懷疑。最重要他發展模式只有三種，把地收回後，一種是賣地，另外一種便索性批給發展商，第三種是合作的模式。如果他是賣地也好，這幾種模式都是會用高地價政策運作。拍賣土地，一定是價高者得。如果你說與人合作，批地給發展商，做生意當然是將本求利，賺盡每一分錢。這幾天你也看到長實在水警總部做甚麼，「都離曬譜嘅」!居然古物古蹟委員在拍照，說不准拍照。甚麼叫公眾空間、公共利益?簡直廢話。

重建項目 原居區民住不起

如果你在深水埗看也好，或者在早期荃灣的項目，原來他收購後賣的樓宇賣過萬元一呎，除了興建原本普羅大眾住不起的樓宇，你猜猜是甚麼人住？是不是引進一些有錢人，讓這區有錢了？不是，有錢的畢竟都是有，窮的人畢竟都是窮，你是要把它賺到，做工賺錢才有錢，現在做工都賺不到錢，「佢啲人有啲繼續好有（錢）」，就對你沒影響。反過來，他們那些人拉高了那區的物價，就以深水埗為例，早幾年市區重建.....那個市區重建，以荃灣為例，賣的樓宇賣到很貴。如果是深水埗，我相信他都是.....就算現在張震遠上場，可能公關手腕好一點，或者真的比較以前的主席採言納聽，但整個管治觀念，都是採用這個模式的了。收到的樓宇，你說他顧及公眾利益，看看我們市民的生活我就不相信了。在早幾天我們工作小組的會議，我們重申關注醫局街的地盤，究竟你興建甚麼級數的樓宇。再早一點，房協在這裡收幾個地盤，我們都有提及過，你們不要無緣無故的弄個大商場，用玻璃、用混凝土全部圍起，人們走進去卻全都是你們範圍的東西，街區便死氣沉沉，沒有生氣。我們在 K25 的項目，即是保安道的項目，要求他用回我們街區、有商舖面向街的模式去運作，我們便有這些建議。但因為區議會都沒有這個實權，究竟（房協）聽不聽，他會否真正思考一下，是否對大家都有利，是否可以持續發展呢？我希望他們聽到。但起碼現階段，他們受限制的情況很低，公眾很難參與，獨立王國，區議會最多只能說說，沒有直接做得到的權力。所以早幾年在深水埗的收購重建，第一是有這樣的需要，7 年樓齡，那便有很多做地產的，就好像鯊魚嗅到血般，搶買那些樓房，拿在手裡，（價錢）便抬高了。所以讓我們的居民是否可以原區安置呢？留在我們熟悉的網絡裡生活，在這個容易生活的環境呢？不是，在我們很多的調查裡面，很多（市民）都搬遠了，住得小了，甚至離開了深水埗區，全是被迫的。這個被迫包括所拿的金錢不是很足夠，買新一點的樓宇就買不起，如果要買新點的便要重新供過。如果遇到上了年紀的怎麼辦呢？好像我們的其中一個趙太，兩夫婦都超過五十歲，女兒不是很大，又不是特別有才幹，不好意思，如果有冒犯的話。不是說甚麼人中龍鳳那些，只是普通人。如果以一般的收入，又已經 50 多歲，要再買過房子，你說怎麼辦？他唯有買二手樓，超過 10 年的樓。與他正在住 20 多年的房子，又要住回 10 多年的樓，相差多遠呢？多少年呢？但他現在多了管理費，多了雜支，要繼續供樓，對她來說精神壓力大了很多。而且她以前住在深水埗中央一點的街區，即是接近我們這邊，又再搬遠了到元州街的盡頭，緊靠明愛那邊。好像這些情況便是說，一者重建沒有真正顧及社區特色，或者用商業的運作，令他（市建局）興建的樓宇變得很貴，根本上我們普羅大眾是住不起的，甚至拉高了周圍的樓價，這個我認為不一定是好事。就算有樓的，都是紙上富貴，你以為樓價貴了，難道不住嗎？賣了它，拿著金錢，吃不到多久。所以有些人或者被他欺瞞，又或者是一種錯覺，真正生活質素好，如果周圍物價、樓價不穩定，是最傷害我們市民。

重建後環境改善但人流少

（一些市區重建項目已經做了，那你覺得有沒有對社區物價真的已經正帶著一些影響呢？）應該分開幾方面去看，好像在九江街、福華街那邊為例，的確拆了幾棟樓，重建過後，用硬件（的角度）去看會覺得很美觀，但那些樓宇正如剛才所說貴了，二來環境好像也高尚了，下面有個公園仔，「空聊聊，靜雞雞」，沒有甚麼人走過去，或者不敢去的。（市區重建已經出現了很多年，有沒有很大的問題.....）深水埗最明顯有兩、三個項目，一個在蘇屋邨對開附近，是甚麼樓盤我已經不太記得了，而另外一個就在九江街，先一陣子不就抬走了一個中醫和一間車胎舖。我剛才想說那裡的硬件是起得比以往漂亮的，多了個小公園，但在這麼豪華的情況下，在深水埗的居民眼中卻有點突兀，這是第一。而第二就是如果該區興建了這些樓宇，究竟普羅大眾是否能享受到，或者是能否有能力購買呢？或者在購買後普羅大眾畢生的血汗無形中就會全部歸向發展商的手上呢？因為硬件興建得如此漂亮，售價一定不會便宜，那裡就好像要賣六、七千元或是七、八千元，我不是太清楚，但是價格就的確是貴的。樓宇與

街區亦十分不協調，但是每逢一個社區新舊交替的時候就會有這一種文化的衝擊也好，一種有趣的現象也好。但從街坊的生活而言，以往的模式就一定改變，比方說以往的就街區會比較容忍，少少過界（也可以），就像擺放得較開，貨物又琳瑯滿目，街坊爲了方便亦不太介意這種情況，只要商販自律，不過份就可以了。當然，若果有一些不自律的時候，就會有部門收拾他。但畢竟該區的業務主要爲維修汽車，雖然有一定的污穢程度，但設立在舊區也爲它帶來方便，比如換車胎，若果方便的話，價錢就會相對便宜，店舖之間亦會互相競爭。所以，一旦改變舊區的型態，對商販的生活就會帶來壓迫。

未來的願景

在上位者需改變心態

（普遍人認爲市區重建是不可不進行的，但是市民對市區重建帶來的影響卻未必能承受得到。長此下去，應該如何取捨呢？）這對市民一定會帶來利弊，社會發展是無可避免的，正如人的生老病死。社區的活力應該是來自它本身有沒有一定的經濟運作，而不是一些死的硬件。現在他們（政府）很多時候會有一種錯覺，以爲我打造一個怎樣的社區、打造一個怎樣的金融中心，就如政府的說法，打造深水埗一個新面貌，「打下打下就拉曬去打啦咁」。所以如果在他們（政府）這種思考模式下是十分短視的，但市區重建是否就不應該去做呢？這樣又不是，這是十分矛盾及十分精神分裂的，不過最重要的都是要改變以往的模式，以前他們的想法是精英，是高高在上的，有的在象牙塔，有的甚至在半上及山頂望下來，心想我那麼聰明，你想的、說的，我早就想過了，用不著你說那麼多，跟著我的想法就好了。但真正的社會型態卻不如此，每個人民的需要及社區特色亦不同，他不應該純粹由上而下，而是更大比重的由下而上，聆聽居民的需要。人民在區內的生活能安居樂業，才是爲政者最需要做的，比如每個社區的特色也不同，在深水埗我們從來都沒有反對重建，但是重建的目的是爲了誰呢？爲誰而重建呢？爲甚麼而重建呢？這是值得思考的。所以如果政府希望以民爲本，希望改善市民的生活，就應多聆聽社區的意見。例如如果這個社區的特色是這樣的話，興建的樓宇應該是怎樣的水平的呢？又或者是否只有重建後能賺取利潤的地區才進行收購，其他的一概不理會呢？就是說有需要重建的就不徵，俗語說「好做唔做」，另一方面就是說實行的時候，是否應該多一點站在他們（市民）的角度去看，令他們可以繼續生活，甚至可以持續發展。一言難盡，在我感覺而言，基本上他（政府）以往的想法就和現在有一些輕微的改變，但實質上仍然不足夠。

公屋有助穩定基層生活

（我們一直翻看一些訪問及不同的經驗，發現同樣的房屋問題，在以往是發生在公屋的房屋問題，但因為公屋問題而製造了很多社會運動。現在來看公屋問題似乎已經平息，發展到市區重建的問題，亦都是房屋問題。但是經歷了這兩個年代的你認爲比較之下，怎樣去分析兩個年代的處境和以往的分別？）實質上公屋的爭議從未平息過，以深水埗爲例，在這幾年商討公屋重建，有一部分的人認爲「唔好起咁多公屋啊，有咩理由全香港嘅居住需要擺晒係深水埗承擔呀」？有一個這麼奇怪的論調，甚麼承擔？興建公屋就是承擔？是否有一點神經病？而另一些人就認爲住在公屋的人會比較窮，興建豪宅就會比較富有，整個社區素質就不被拖低。實際上整個社會是否富有，是視乎整體的人都會富貴，有工作賺到錢的才叫富有，而不是爲了要住在這裡的人有錢而趕走窮的人，那窮的人該到哪裡去呢？所以公屋的爭議從來都沒有平息。看看一件有趣的是，前陣子在新界的鄉紳覺得不要興建太多公屋，不知他是否和大家有這個聯想，最近深水埗也有，是誰人我就不說了，只能說有些人有這樣的論調。所以如果從深水埗的比例看，只有 4 成左右是公屋而已，在整個社會的比例不算高。而且公屋的居民有穩定的居所，在社區的經濟活動反而更容易支付，因爲他有相對低廉的租金，沒有供樓的壓力，多餘

出來的錢，對未有孩子的家庭來說，他可以自行消費，如果有子女的話就可以多投放在子女教育身上，培養下一代，對整體社會的階級流動及穩定性有莫大好處。在這一點而言我想補充公屋的爭議從來都沒有平息。剛才的問題是甚麼？（接著是……我明白你很快想說這一點，但當時我剛才說的是你們對政府部門，以往你們在公屋政策上的爭取，你認為在官方或政府的機構做得不好，而你們又努力爭取，也是因為該事情做得不好而做成社會矛盾，於是進行社會運動，而社會運動真的能改變政策。但似乎現在你們面對的是市區重建局而不是房屋署，在面對市區重建局的難度中有很多的商業利益，在這情況下你如何分析以前的年代及現今的年代社會的轉變及社會運動的發展？）如果以機構來說，這兩個機構都屬於非政府機構，就是說一些獨立的公共機構（法定機構？）是的，法定機構，沒錯，是一些公共的法定機構。而法定機構是法律賦予它一定的權力，在框架之外有很大修訂政策的能力，這能給它一些彈性，但是亦可以說如果你沒有足夠人民的監察及參與，它就會變成人治。以往房屋署的理念是好的，它是由英國人設計這一套的，並且引進了很多先進的觀念，但畢竟也是由人去運作，所以當時徒置事務處，直至變成房屋署的階段都是缺乏人民的監察，直至成立房委會之後才比較好一點，這亦是長期一些社會運動家、市民去爭取，而他們（政府）一路一路讓步，「假假地都好」也有讓民間參與，而公道地說，這亦有一定的成效。但現在的市建局可能就總結了以往的一些經驗，而且現在涉及很大的地產利益，所以在公眾的參與來說會比以往少。

（但是房委會有委任的委員，市建局亦有委任的董事，亦有一個董事局，理論上也是去監察該機構？）理論上就是，第一就是說，現時房委會的會議，無論是大會還是工作小組的會議也是開放的，大會討論甚麼，我們可以有人到場旁聽。但是現在市建局就用一個商業秘密的原因來拒絕所有人，在甚麼時候開會，議程是甚麼也不會告訴公眾，還不用說到具體將會收購哪裡，我連這個也不想知道，我知道來幹甚麼？分分鐘還連累我「飲咖啡」，但在公眾參與的過程中，你如何做決策就十分重要了，現在的董事局有沒有告訴市民甚麼時候開會麼？閉門會議，亦不能參與。所以在這樣的一個模式下，相對房委會（的尺度）就更加窄了。第二，市建局本身的董事局的人很多，而且委任的人選相對地比房委會保守，所以在現在這個模式，就像（市建局）以往初初成立，我們提供了很多意見。雖然余志穩在前朝時為規劃局副局長，他答應了很多東西放入立法會，但一拿到上去成立董事局，他就不理你。例如我們提過你需要樓換樓，舖換舖，要多個選擇給人，又例如你有基本原區安置的理念，包括業主和租客，也例如有合理的賠償，他當時答應的不單不肯做，甚至在事後加了一些限制。例如現時業主的賠償，會分為三部分，一部分叫樓殼價，第二部分叫自置居所津貼，但他不當這部分是一個賠償，而稱這為津貼，一字扭轉。另外就算自置居所津貼也是有條件的，他事後加入了很多限制，例如非唯一居所，或你證明不到在那裡居住，甚至空置單位他更當你是出租的，而其間的賠償或者津貼是可以巨額至整個賠償的三分一價值。假設一個一千呎的單位，計算賠償，比如三百萬，如果你是非自住單位的話，會被扣除約一百萬的賠償，即三分一賠償，變相他美其名說不用被人「落釘」，被一些非法人士透過這個方法來賺錢，但同樣地對一些合法的業主帶來損害。所以你能看見現時市建局委任董事的組成，絕大部分都是由專業人士、高階層、親政府的人為多，現在你能數得比較開明的有多少個？所以這個本質限制了他本身董事局，包括了他的利益所在，連帶他委任甚麼人進去，他亦不會向公眾開放，這些種種的理由都是令到我們比與房委會的爭取困難得多。（這樣說法，這個困難得多……我們以前聽馮檢基說街坊在房署的問題的爭取其實都幾激烈的，如果這樣說法市區重建的問題有沒有可能是社會不安的隱憂？）要結合整個社會的大形勢，對嗎？就算在以前的人窮，要爭取一個安居之所或爭取一個合理的政策。在「火紅火綠」的情況下行動一定會激烈。但是，當時我體察到一樣東西，就是那些人是希望有的，第一我對他們（政府）的爭取，我說的話，原來是有作用的，他是會改正的。

第二，我不單只是這條路，現實就是謀生吧，無論我謀生只要我做事也好，讀書也好，將來也一定會成材，我不用去嫉妒李嘉誠，甚至仇恨他，我也有機會做李嘉誠的。由於以往這樣的社會背景，就算爭取得十分激烈也好，也不至於有很大的動盪。因為當時的港英政府都會聽到民間的聲音，他是會深切地想改善的方法來令大家接受。但現在特區政府很多時候就會偏聽，就是指執著的程度比以往更甚，公關方面就比較做好了，但是真正做實事的時候就不太開明。（*那你覺得這些民間運動近年有沒有更激烈呢？*）是激烈了的，因為就是另外一個波浪，就如我剛才所說當時的社會背景是這樣，反襯現在的社會的背景，就是我們那種絕望或無力的感覺慢慢地回來了。就如天星（碼頭），他說拆便拆，「砰鈴棚冷」便要掉到垃圾堆填區，然後才分割皇后碼頭，放在一邊然後才慢慢跟你說，先斬後奏，做了這樣的事情。又或者用種種的手段務求做到他想做的事，就如你最近看高鐵。因為，社會上年輕的一群人是最沒有包袱的，就算有時候過激也好，也會不停地站出來社會中說話。加上種種重社會背景中看到的絕望，那種火焰就不是那麼簡單。就像他最近一而再，再而三，我不是現在才說，可以說我有先見之明，在早兩年我已經告訴房協聽，你已經看到這個跡象，「天星」已經燃起了他們（年輕人）的火。你在收取 H15 中的手段，在這裡收的手段在九江街抬那些人出來一定會激化，那些人覺得你無良的話，就不會跟你客氣的了，總之我就會不斷地想一些方法來抗爭，通俗一點說「你嚟搞我咁嘛，我咪搞番你囉，總之去到邊到都見我架啦，我得閒我就去，唔關我事都去，菜園村關好多人事咩？點解去啊？或者呢個係合理嘅，社會就係互相支援」，高女士有很多事情都問計於我，她是我們其中民協的朋友。這就是因為你令到我們不斷產生強烈的反感，社會上的激化，他們亦有很大的責任。

*（如果這樣說的話，市區重建策劃中亦問到，其實如何能在未來讓公眾參與，如果用現在這種公眾參與的模式，你有權說話，要我聽就不能了，那.....）*都聽，你可以說，他亦會聽，但他不會跟你去做，應該這樣說，他有聽的。我女兒說我也會聽的，但聽完取決我跟不跟他做而已，她說打電腦，但卻不關機，我也會聽她的要求，但我不會同意她而已。不過這就當是開個玩笑，但就是說執政的人，現在很重要的觀念就是他強政勵治不是做合理，合情的事，只是合法的事，這就是最差的，引用了內地的觀念以法治國，甚麼也利用法律，我法律裡面有的條文就可以制肘住你，動不動就用法律。這從合情、合理、合法，這個「一雞三味」的配合就有點反差。當然，他並不是每個官員也是這樣的，但我就覺得他們是有聽的，不過就沒有實質的行動。而內裡有甚麼原因就可能和現在政治制度有點關係。假設一個民選的政府，最終也要向人民負責。如果做一些不合理的事，就會直接反映在選票中，他就不會太過份了，他一定要真真正正聽你們的聲音，但就不會全都聽，因為那麼多的意見，怎樣會聽每個人一個一個地發言呢？例如你現在受重建影響，一個其中業主，不會一句說話就可以涵蓋所有人的，一定是每個人都有不同的意見。但在整個綜觀的了解大家需要的過程，他也會想很多自己局方及他們另外的一些需要，而不是去想你們的需要，這個是最大的問題。*（我想說的是，如果公眾參與並無一個實質對事實的改變的時候，這一個是否公眾參與？）*你所講實質改變的意思應該是說他是否從善如流，真正聽到你們的需要，他是否應該修改來盡量做到市民的意願呢，尤其是這個主旨並不是說.....因為我們剛剛說過，既然一開始發展市建局是以民為本，而不是為賺錢，是為改善我們的社區、人民的生活及環境，就應該跟著主旨而做，不要慢慢的偏離主旨。如果你說在社區的調查和公眾的參與方面，最重要的是否可以真誠地參與，因為有時候有些人批評政府假諮詢，公道地說，現在市建局的組成不一定每一個（董事）都是差的，正如很多機構一樣，不過他整個機構的文化不健康或者偏離主要的宗旨，就算多好的人，多用心的人，也難以做事。

(我有兩個問題想問一下的，剛才說了很多我們平時經常說的縱橫的問題，我們說了很多就是上而下，下而上，亦討論隨著時間的改變分析以往及現在。而我就想討論多一點比較橫向的問題，比如現在看深水埗區裡面，就算基層也有很多不同類型的人在那裡，而他們的期望及需要亦是不同的。市區重建經常都說以人為本，其實你覺得重建那裡對於人的理解，有沒有涵蓋不同類型組群的需要是怎樣？究竟以人為本做成怎樣呢？在社區網絡方面，我們訪問過某些街坊，他們喜歡這裡的地方是因為這裡的人情味，這裡有的是人情味，同時亦返回網絡和人的問題，你認為以往做過的重建項目對人的理解及配合做得怎樣呢？)沒有的，我剛才也說過了。他(市區重建局)根本上的組成是以一班專業的官僚，恕我這樣說，他用很多的測量師、規劃師，很多這類型跟地產規劃有關或與樓宇建築有關的建築師，用這一班人來做收購重建，在以前土發(公司)的年代也是這樣，而過渡到市建局，舊有的二百多三百個職員全部過去了，那種文化基本上也沒有特別的改變，他成立市建局都是因為以前土發太過寬鬆，因此令他「收唔到科」，及做錯了一些問題引致虧損。但如果從他說出來的口號中來看，的確是比以前有進步的，不過在真正實行的時間由於那班人思維的限制及運作的模式，都是以將本求利的想法，所以我看不出來他真正能達至以民為本，以及按照居民的社區網絡來了解市民所需，他們就算聽過也好，我的感覺亦不太認同。(跟進剛才的問題，其實人情味是如何得來的？)人情味我想是從民族性及地緣的關係，因為中國人比較喜歡整個家族聚居，而且你想想以往儒家思想，天地君親師，一個家族緊密的型態就是整個社會結構的形式。而且中國人都崇尚大家的親情，加上以往的小農經濟，長久以來，當定居後就會在當地繁衍至幾十代，如果要相處好的話，無可避免大家要互相忍讓，又或者見面多的話，對著一隻貓及一隻狗亦會有感情。(我想問，為甚麼深水埗有人情味而沙田沒有？)同學你不要說這個比較，也不是的，你說遠一點，因為為甚麼呢？深水埗這個地方開發得早。在東漢2000多年前已經有人居住，而感情是要長久建立的，你將來結婚就知道的了。(古墓。)對了有個古墓。(那我們就開始了我們的感情。)可以這樣說。你有人聚居的嘛，現在那個民族性來自那種習慣，當長久在那裡居住，一來生活會比較方便，二來你亦真的可以建立感情，比如你認識朋友，如果你是跟他站面相識，男女也是這樣的，例如一見鍾情的機會就比較少，但一般來說都是要長久建立，我跟你也認識很久，但感情及互信亦需要時間建立。

社區空間助培養人情味

(如果這樣的話，其實我們亦應該給予一些時間天水圍，天水圍總有一天亦會變得充滿感情？)當然另外一方面就是經濟的運作，是吧？如果他要經常外出，或者社區設施及經濟運作都不足以令他發生感情，這就另當別論。但是在水圍的情況也不是純粹割裂就是天水圍獨處在一隅，就是說整個社區的發展，昔日在深水埗有一樣比較有趣的地方，就是由於這裡早已經有人居住，接下來一些新來港的都沾親帶故，自己的鄉親，兄弟在這裡就順道住在一起，一來就是互相照應，而互相照應亦十分重要，現在我們就算房屋問題也好，很多時為甚麼我們希望繼續住在這裡，就是因為我們有親戚，兄弟姐妹，生活艱難，我出外謀生兒女便沒有人照顧，又或者我的奶奶及老爺在這裡居住，沒有其他親人，當我繼續住這裡的時候，除了謀生，亦可以順道照顧他們。但是互相照顧就是一種親情。另外，朋友互相照顧，亦可以互相交流心得，包括一些新移民也好，老人家也好，你可以看到他們會一起晨運或一起說三道四，想當年等，這些生活情趣和交流也是形成人情味型態的。(剛才你提及一樣事情，就是你說如果沒有時間留在社區，即是回家就睡覺，上班就走的話，這樣就沒有時間建立感情，那其實與社區有沒有一些本土經濟，就是說無論任何時間都有人留在這裡做著不同的事，大家就會很容易有人在這裡聚居？)當然，這亦有關係的。(如何在深水埗看得到這種情況？)比如有很多以手作坊形式的小生意，做的也是希望方面一些市民，例如我們在早一兩年舉辦「小作業，大智慧」，你閣下也有分參

加，對吧？我們做的糕點也是我們一般生活需要的，而且亦十分廉宜、方便，像白粥、油炸鬼，就像這些，又或者是在很多年前的香港的製衣業十分興旺，在這裡亦有一些工廠，地價也是便宜的，那接著就會形成一些圍繞著這個行業的，例如像珠片、配料、針車，諸如此類，這就是本土經濟運作令他們在這裡得到方便以及能夠謀生，在整個運作當中，我覺得是能夠凝聚這裡的向心力的。（那麼這裡有足夠的經濟活動來留著年輕的一群呢？）以前是足夠的，因為它的行業一直發展，就不止是低階的技術，是吧？就如以前如果純粹接到訂單做一條牛仔褲，由最簡單的工序直至最後演化為是時裝設計也可以讀，甚至可以做時裝，這裡亦有很多這一類的行業。（最後我想問多一條問題，你經歷了很多……一個關於變的問題，之前你經歷過由以前木屋區大火徙置區到現在，你現在看將來的話，你覺得深水埗有甚麼你希望是不變的呢？又或者有甚麼是你希望想變的呢？有沒有甚麼？）想它不變？想它不變就是我們現在組織十分關注的硬件的東西，一些古物古蹟的保留，但是那些只是死物而已。另外一個就是剛才問過的就是人情味，即是說我們生活的足跡，彼此間的關係及過去人生活的歷史，當然有一些可以轉化作文字，可以在一些硬件的建築當中保留，又或者用不同藝術的形式，看你如何發揮。我覺得在保留那方面就是這種純樸的風氣及那些古物古蹟的保育。如果你說要改變的話，我想也是我剛才所說，有很多事情不是人主動去做或者是政府強要做就可以做到的。我相信這要留待政府多點問我們這區的居民，究竟接下來我們希望深水埗怎樣呢。正如你剛才說，縱向就要深入地問市民，橫向就要廣泛一點，知道多一點大家的意見，所以今次我們這個口述歷史，我們也找 Patsy 她們，不同的黨派以及跟我們意見有很大分歧的人，我們也邀請他們接受訪問，才能紀錄整個圖像是怎樣。或者是……如果將來要變的，我可以這樣說多一點，也是一些大概的概念，就是現在深水埗城市的規劃，我覺得特別是市區重建，應該要多點留意，第一就是現有的公共空間，即 G/IC、公園及圖書館的比例已經過時，應該就著人口的增加及社會型態的改變，他應該有相適應，例如以前二十萬人才有一個大型的圖書館，但現時深水埗有那麼多人，「不患寡而患不均」，他應該有一個標準的修訂，另外在一些公共空間，尤其是在樓宇的高度及密度限制方面，希望他可以收緊一點，避免好像某些區域，例如大角咀一樣「屏風樓」影響整個區域的觀感、空氣及各方面的問題。

（政府在甚麼時候告訴你們有關「活化歷史建築夥伴計畫」，你們如何得知？）活化歷史建築夥伴計畫是先有了公眾的宣告才來到區議會的，所以我們從報紙裡看到的資訊比他們說的多。（那你覺得這個計畫跟整個社區的關係大不大？）原來應該大的，但是因為在運作之中與區議會沒有一個很緊密的聯繫，以及區議會真正的參與不多，所以在現階段我覺得是不大的。（另外亦提及過，剛才我們在很長的訪問中探討了很多深水埗的問題，忽然間發展局就來建立幾棟這樣的歷史建築夥伴計劃，對社會問題亦不痛不癢。如果是這樣的話，其實你有沒有一種感覺就像是「玩古董」這樣的遊戲，與基層市民又有甚麼關係呢？）如果從最起碼來看，就一些古物古蹟的保留，這顯示了整個社區的特色。但最重要的就是像我們剛才說過的，你怎樣與人民生活的歷史拉上關係，又或者與現在的社區拉上關係呢，他現在並沒有做這樣的事。例如他發展的創意藝術中心，可見他的想法和社區有甚麼關係呢？現在有一些改變的，但初初的想法是錯的，至於另外三個的，就如北九龍裁判法院、荔枝角醫院及美荷樓，雖然我們給予了一些意見，但到現在我們還是覺得這與區議會的參與十分疏離。（如果這樣說的話，剛才你說政府初初的想法，比如創意藝術中心的想法是錯的，那個錯是甚麼？能否具體一點？）錯的就是在社區互動當中不是想得太足夠，而且在規劃及籌備過程當中並沒有與地區有太多的聯繫，這方面可以做好一點。（你有否覺得那座建築物與社區並沒有甚麼關係，甚至乎連趙太也問我「有座這樣的建築物麼？在那裡？」有沒有這樣的感覺？）這也是雙方的責任，即是說我們也應該關心多一點，但當然政府或者機構的責任是最大的。回看構思的時候，他是找一個我們區議會的代

我們選出來，這是第一。第二是他對於創意藝術的東西，我大膽地說，好像平時也不是做這樣的事。那究竟你坐在委員會能給予甚麼意見呢？以及他讓這機構做這計畫的時候，並沒有與深水埗一些民間的藝術及生活藝術拉上任何關係，而只是建立了硬件供一些所謂藝術人士租用。這與深水埗能夠將這些不同模式的活動，在那裡有互動及交流，在開始的時候並不是計畫得十分周詳。（現在區議會亦有一些介入，是否有一些期望，就是指之前可能做得不大好，而在未來有機會做好一點呢？）有的，例如就是這個計畫，我們亦會借助他們提供的場地，又或者在日後，若果舉辦展覽及活動可以與他們多點溝通，這也是一個好的開始。（對於未來的三個亦未能做好，但可能 2012 的時候就會落成，你會否在這段時間大家多點溝通，以致能夠醞釀更多與社區有關的事出來？）我們的工作小組已經去信給他們，有一些機構就比較保守的，但他最後經過我們的指責之後，他也表示願意與我們多點溝通或開放機會與我們交流等。但具體的就尚未出現，包括另外的幾個機構。（其實現在有三個歷史建築夥伴計畫，尚未正式開始，但是他們已經開始來深水埗了，這樣會不會有一個期望，就是說覺得未來的幾年會有更多的合作的機會，希望由最初的不太理想做得更好呢？）他之前的想法如何我們就不太清楚，但是從觀看他的行為，似乎顯示了由以往的創意藝術中心至現在這三個古物古蹟的保育，他所說的保育計畫都是外判給其他機構去做，不用政府承擔就最「慳水慳力」，但這卻是最沒效益的，因為如果他不細心想，這個保育是否最好的呢？或者是與社區能有相關的互動？這方面我認爲他以往做得是不足的。參看以往幾個的保育計畫也是這樣，明顯地，正如你剛才所說，水警總部，對嗎？我不再說其他的部分。所以我想，深水埗區的期望是十分一致的，我們的議員都覺得，凡是區內的保育計畫，都希望加強區議會的參與，與此同時也希望承辦的機構及政府反思最初的理念，假若當時想過的話就請他落實，如果是沒有想過的話，也應該從善如流，多與社區拉上關係，令到該項目並不只是硬件及假古董，而是能活化人民的歷史與生活，是真正上的活化，而不是名義上的活化。這是最我想補充的一點。

（我們問過一個問題就是說希望有甚麼轉變和不變的。那變的方面除了公共空間，G/IC 方面需要有更好的利用，那其他呢？）除了這個還有一些比較具體的，比如你問到變與不變，我即時想到的就是有一些東西並不是我們能夠控制得到的，而有的卻可以控制，就好像我們作為議員，在議會中只能夠就著公共空間的使用，以及規劃的限制給予意見，我們雖然對其他的社會型態抱有期望……（那你想不想居住環境有改變呢？比如現在有很多地方也十分舊，但那兒的人情味卻十分之重。）具體來說，你就是問是否繼續推動市區重建吧，是否這個意思？所以我剛才說這個是比較嚴肅及富爭議性的，我想清楚再說多一次，我們並不反對市區重建，但是每個社區的特色也不一樣，有一些地區我們真的十分希望被收購的。我們試過在這裡開居民大會，有四百多個居民來到，當時余志穩前來開居民會，九成多的居民贊成重建，但究竟是不是每個地區也是這樣的呢？這個我們沒法知道，以及是否每個人都希望重建呢？就樓上與樓下的業主來說已經出現分歧，若他在那裡做生意的話他會覺得最好就不要做太多的事，若然你收購後，我就沒有生意做，所以正如剛才說的，他（政府）要真正到該區了解基於甚麼原因來重建及為誰重建，如果純粹抱著收地的想法就不一樣，他會將本求利，賺到錢，但如果改善公共空間的話又是另一個說法。所以最重要的是要了解該區居民是否有這個需要，以及收購的過程及重建的產物。如你剛才所說，若然起一些九千至一萬元一呎的樓宇出來，只會拖垮深水埗，對吧？這個問題就是這樣。我希望的就是，如果整個都市規劃得好，例如能夠多綠化，包括種植樹木，推動垂直綠化，建立一個環保及健康的社區，這就是我希望改變的地方。

經整理的訪談詳情

個案 005

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
70+	女	深水埗	樓梯舖、 私人住宅單位	54	店舖租戶、 住所業主父母	本地居民	祖孫三代	5

訪問日期：2009年12月11日（星期五）

訪問時間：14:10–15:00

訪問地點：受訪者的店子

過去的生活歷史

這裡1955年已入伙了，快有55年樓齡。（你何時搬來深水埗呢？）我跟你說吧，我來了深水埗很久了，那時這裡後面已是海邊，元州街已是海邊，你說呢？我是在香港島那邊出世的，在近七號差館對上的舊贊育醫院。後來我來深水埗上班，經人介紹認識了我的先生，之後便一直工作至現在。（那時候你是當甚麼工作呢？）在聯合電鍍廠上班。（你先生住在深水埗的嗎？）是呀，他當時便是做「呢樣嘢」（指印務生意）了。（他那時候已經有這間小店了？）不是呀，只是個街邊的小檔口。後來那處拆樓才搬過來這裡，這處以前是大恆樹膠廠，只得一層高。

（那時你們住在哪裡？）那時我們在青山道xxx號租了一間小房間，後來搬進了李鄭屋邨的7層大廈，跟著又搬了去沙田。（是因為重建，房署掉遷你們的大廈而搬去沙田？）還未拆便搬過去了，因為已經很舊。（是公屋嗎？）是公屋，新田圍邨。後來也沒住下去，搬了回來深水埗，因為檔口還是在這裡，要每天坐車出出入入不是太方便。（那你們為了工作，連公屋也放棄了？）是呀，兒子們也不想住了，剛巧有些業主又去了別處，便在這裡樓上找了一間房子。（就買樓了？）「哎呀，呢啲咁嘅爛鬼樓，你就唔好咁講啦」。（買那時是新的嘛。）不是，都已很舊的了，已是七幾年的事。（七幾年也不算很舊吧？）還不舊嗎？廿幾年樓了。

現在的生活模式

（你這裡的生意如何？）沒生意做，我跟你說，「我擺生果金都好過佢」。（那麼你為甚麼還繼續經營呢？）「咁我去邊呀？」（過過日辰嘛。）「叻女！咁我坐喺呢度好過坐喺樓啦，老實講喺屋企，啲孫又返學，啲仔又返工，咁你一個人坐喺屋企呀？咁我坐喺呢度都見吓人吖，有陣啲人行過我又叫聲呀，買吓濕碎嘢呀咁都好吖嘛。」這是我七月份登記的，我都申請了免費，因為一個月才做那幾百元生意，只能賣利事封，印仔（指原子印）都沒有人再做了，七月份更差，只做了九十五元。

這裡不是我自己的，是公家的，我在這裡負責請人倒垃圾，業主來這裡交垃圾費，我再交給人。管理處有人工的，但我沒有。（管理處容許你用這個地方嘛。）都沒生意，用甚麼呢。賣甚麼東西都會有貨尾，賣來做甚麼呢。（但你也是包租婆？）物業不是我的，是親戚的。（你替人收租？）對。（租金多少呢？）才二千多元，共有三間房。（三間加起來共租二千多元？）不是，一間2,200元。（三間便有六千多元了。全間屋有多大呢？）有1,200呎。（這裡是不是一梯一伙？）一梯兩伙，「呢度通到拉尾」，你走到「拉尾」那裡就是（盡頭）了。（如果一家人住整個單位豈不是很大？）不是呀，你知道啦，又要廚房又要廁所。（廚廁是套房之間共用的嗎？）它自己的，各有一個，好像住酒店一

樣的。（即是齊全到有自已的廚廁？）有，不用很大，小小地方夠放電飯煲用來煮食，還有熱水器這樣子。（租客通常是甚麼類型的人呢？會不會是新移民，還是單身人士？）好些都是拿綜緩的家庭。（他們是自己交租，還是社署直接替他交呢？）是他們自己交的，（社署）給了他們錢，他們再向你交租。（他們會很快搬走？）是呀，搬走了又會有一段時間未能租出了。（流動性會很高，租客會經常轉嗎？）經常轉的，人家給他屋（公屋）他便走了。（變成了一個中間站？）對。（那些租客通常會住多久？）沒有定的，有些住幾個月便有得分配（公屋），有些日子又租不出。（現在有沒有未租出的？）都住滿了，但有些人可能多住兩個月又搬走了。

（你現時是住在這裡樓上？）是，跟兒子一起住。（即是你有不只一個單位的？）不是呀，我只是幫親戚收租的，那個單位不是我的。（即是說你們有一個單位出租，另一個自住。）都說不是我的，是我兒子的，我跟他同住但不是我名下的。（沒計的啦。）現在 5 個人住一間屋。（你跟你先生？）先生不在了，是我的兒子、媳婦和孫兒。（三個孫？）兩個孫，還有我嘛，不然我自己去哪裡住？（你兒子和媳婦幾多歲了？）五七年出世，五十二歲。（那孫兒都應該很大了？）大孫女廿幾歲了，二十歲多點了。（正在讀書？）對。還有一個妹妹正讀中二。（你們現時一個家庭全佔了一個 1,200 呎的單位？）是。（1,200 呎是建築面積還是實用面積？）建築，實用都有 800 呎了。（要行樓梯嗎？）要行樓梯。（上上落落會累嗎？）下了樓晚上才會回樓上去了，水呀、暖壺呀我都拿了下來。（這裡有多少層？你住在哪層？）六層，我住三樓。（其實上落三層都會辛苦吧？）當然啦，有關節炎嘛。所以你說我是否想它拆呢？「佢（孫女）呢，後生呢就話行吓（樓梯）啦，我哋呀？幾大呀，等一個鐘你都等啦」。跟你說，現在我這腳痛，所以最好就重建啦。

（平時你除了看店子外，有沒有去哪裡跟多年的街坊聚舊？好像很多人都認識你跟你打招呼。）去深水埗汝州街的街坊福利會，參加旅行這類活動，有票子賣的我便會去，好像 16 號開生日會，會去多彩（酒樓），60 元（一位），吃點心的。（化不化算？）當然不化算，只為聚一聚，如果這個又不去，那個又不去，便會辦不成了。他們說就算未輪到你生日，你們最好都來捧捧場啦。（你是不是去了那裡很多年了？）對。（那難怪了。你的朋友都是住在這一帶嗎？）不是，有些住很遠的。（就算住很遠都會回來開生日會？）是呀。

（這裡是否很多都是出租的？）是的。（為甚麼呢？）業主有錢（搬走）便出租，（第一批業主）老了便賣給別人，這裡六層（共 12 伙）只得 3 伙是自住。（即是這裡舊了，人們便賣出搬走，買入的又不是自住，用來收租投資？）是。（多不多成交呢？）不知道呀。（租客是不是經常轉？）是的。（多不多新移民？）很多，這一邊都住滿新移民。（流動量豈不很大？）因為這裡的交通較方便，又有地鐵，巴士又可以過海、去天水圍、尖沙咀、荃灣、藍田，去哪裡都可以，哪一區都有車。（所以人們都是在這裡住一段短的時間？）拿到屋（公屋）便走了。（管理又不是很好？）沒有人管理，都舊了還管甚麼。（捱一陣便有新樓了？）對。

（這裡的交通這麼方便，平時你多不多去其他區，還是只在深水埗內活動？）又可以去哪裡呢？都是老人中心、長沙灣公園、元州邨公園這些地方，晚上去元州邨的超級市場逛逛。（早上起床就是下來開檔了？）對，晚上關舖後便去走走才回家。（你這裡甚麼時間關門？）我沒所謂的，又不是有生意做，你看坐了這麼久沒有人來過？（是否因為你沒宣傳？）「嘩，有都唔輪到你啦！你都唔會幫襯我啦」。前天賣了一包利事封，今天賣了兩包，16 元。（印喜帖的可能都去灣仔區了？）往時就有

些生意做，現在沒有了。（你們有自行印刷的？）對，但拆了工廠大廈後便沒有了。（沒印刷機了。那些喜帖呢？）已沒有（存貨）了，只剩陳列品。哪裡有生意做呢？賣了兩包利事封還不夠喝汽水。（只為過日辰，等街坊過來“打吓牙齦”？）對了，人家走過會叫聲“阿婆”這樣子。（多不多街坊路過？）很多，因為在這裡「踏咗廿幾年」了。（習慣了每天都要下來坐坐？）對，不然可以去哪裡呢？（坐這裡比坐公園好吧，總算是自己地方。）

未來的願景

（你想不想這裡進行市區更新／重建？）當然想拆啦。（為甚麼會想重建呢？）你知道嗎？樓上的人很「邋邋、槩嫫（撈攪）」的。（但對你們業主的賠償怎樣呢？）「哎呀，佢賠唔賠都好啦！你真係喇，而家旨意想發達呀？」我多少歲了你知不知道嗎？（六十多歲吧，樣子很年青。）七十多歲了。（你是在內地來港的嗎？）不是，我是香港的，正正宗宗本地人來。（那收樓賠多少也沒所謂了？）總之給我公價便算數了，人家多少我便多少。（拆了之後你會搬去哪裡呀？）不理會，由得他了，「佢有地方畀返你嘅咁你咪住囉」。（沒地方可給你呀。）那唯有自己再找個地方住了。給我賠償再找一間還是一樣。沒理由賠償會不足讓你買回一間屋吧？

當然想會重建啦，「冇新嘅嘢點得呀」？人口愈來愈老化。（如果在這區買不回房子，要買去遠一點，你願意嗎？例如美孚好不好？）「嘩，你咁昂貴？咁高級你邊度買得到佢呀？你真係，除非佢送畀我啦！」（即是你會選擇回深水埗區？）總之哪裡有房子又適合的便算數了，沒所謂一定要哪裡的。（你在深水埗那麼多年都有感情的吧？）「嘩，有銀紙就有（感情）」，人家說有多少錢就有多少吧，難道給多了你給少了我嗎？不對吧？不合規矩吧？（有跟兒子和媳婦談過將來買樓買哪裡嗎？）他們說沒所謂。（他們在哪裡上班呢？）在愛東邨，筲箕灣。（很遠啊？會不會想住香港島那邊？）哪裡也好啦，不用理會他，讓他們拿主意，他們會住得比我久嘛，我還可以住多久呢。（大家都希望改善一下生活？）還不是這樣。

（見到上面都有很多天台屋，是一落成便有嗎？）建成時人們便上去搭建了，上面的環境很差的，蓋好住下便一直這樣了。（沒有業主立案法團嗎？）沒有。（那麼沒有進行過維修了？）好像維修過兩次。（是何時的事呢？）記不起了，說起來該有十幾年了。（屋宇署有沒有發信給你們要求維修？）沒有，這裡周圍都是殘破的，所以我不讓你們坐在這處（指樓梯底天花）下面，就是怕塌下來擊中你們，我先一陣子想找人來維修的。「講話唔好聽吖，“耷”得你馴覺就好啦，“耷”得你唔馴覺就死喇，又唔馴得去喇」。我就是想叫人來維修，先鏟去這些（指剝落的石屎批盪），再弄一個假天花覆蓋著它。不過要花費過千元，我嫌他貴。（捨不得？）不是，是沒有錢。（你有沒有跟你兒子說過？）他還要養活子女嘛。（所以這麼舊的你便寧願拆掉重建，好過花錢維修了？）對了，沒錯。

（深水埗是否很多都差不多情況？）這一系列（樓宇）都是這樣啦。（即是其實不是不知道樓宇有問題，不過是捨不得花錢？）樓上很多都是“爛”的，六樓都“爛”得很厲害，漏水。（但你從來沒有聽說過政府會收購這裡重建？）沒有。（那麼你會不會反映？）跟誰說呢？（例如區議員啦。）區議會都不理會，說甚麼。（咦，有田生集團的卡片，田生集團有沒有來收購你們的房子？）他們來問過，「發牙痕」，去年來過到現在都再沒見過人，一年了。（即是沒經濟價值？）沒有。（這裡只有六層，都不是很高罷，為甚麼問完便沒下文呢？太多業權？）這裡十個號碼，共有六十個業主。（都不是很多，是否有些找不到呢？）找到，全都在的。（那應該很易收購吧？）租了給人嘛。（即是只找到租戶，

有些業主找不到。去年之後再沒有來？）沒有。（起碼也有問過。）「問過咪得個問囉，好似你而家問我咁。」（有沒有開價給你？）他開價給其他人，其他人說給我聽罷了。他說會給我二百多萬。（好不好？）那當然不行啦。（你不是說多少都沒所謂嗎？）「都搵唔到得嘅，人哋話唔得咁嘛」。（二百多萬是賠給過千呎的單位？又真的買不回。其實你不是沒所謂，要買得回才願意。）總之買到一間夠住便可以。（還要不用行樓梯，不會漏水，四正的吧。）對。樓上的都像這裡一樣「撲起晒」的，很嚴重的。（這樣的情況，業主應該會收到信要維修吧？）「點知佢呀」。（因為不是你收信所以不知道？）「喂，又話要維修嘞，你又問我，佢又問我」這樣沒理由不知道。（但沒有？）沒有。

（如果搬了去別處可能會沒有了檔口？）「仲咁嘅精神做乜鬼咩！任你坐坐得幾耐咩，我都想佢快快搞掂佢算數」。我還可以坐多久（指還有多少歲月），現在都已七十幾歲了。（還很精神，可以發展其他興趣。）沒甚麼好做的了，做其他東西又要錢，哪裡有錢呢，想再找地方又要錢，又不一定有生意。現在又有一千元生果金，「慳慳地都夠食啦」。後生的又不用理會，像你們一樣「你有你搵」。（解決住的問題就可以了？）沒錯。（住在深水埗這麼久了，有沒有甚麼你覺得不想它改變或要保留，例如街坊？）「哎呀，街坊就叫做噏吓你啫，搬咗就算架啦，有銀紙人哋都唔識你啦，樣樣都講錢嘅，你估真係講街坊咩」。（是否環境逼使大家要打招呼呢？）對了，你有錢的話別人才會找你，事實我沒有，「鬼搵我咩」。（碰巧大家碰面了才會打招呼？）對，我們又「唔識講嘢」。有些去（老人）中心消閒的來自遠至馬鞍山，因為習慣了這區，所以會回來。（豈不是要坐車？）「幾咁閒啫」，又有半價。（坐地鐵甚至只需一元。）對，我有老人咭和八達通（便可享有優惠）。

（租金有沒有受惠於附近的重建而加呢？有沒有加租客的租金？附近的樓都貴了。）沒有呀，加甚麼呢，「唔好理佢啦，人哋係咁樣講啫，廢鬼事呀」。（沒留意？）是呀，「理得人咁多嘢咩，人哋發達你又唔發達？我買六合彩中咗我就唔踏嘍度啦」！（起碼可以搬去其他區。）就是了，這裡很「邇邇」的，又嘈，你看那些車。最好你們可以反映一下，「快啲拆」！（但拆了便沒有這些居所給低收入家庭作為一個過渡？）不，有那麼多廉租屋供應。（過程會沒那麼快？）大量廉租屋可以給他們啦，這裡後面都正在興建了，石硤尾又在興建了，周圍都有，甚至藍田，很多呀。（但你的親戚便沒有了房子收租了？）他在外國的，沒甚麼所謂的，我收了租，替他交清那些東西（指差餉、地租等）後替他存入戶口就行，最緊要不要拖欠政府。

經整理的訪談詳情

個案 006

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
80+	男	深水埗	樓梯舖、 私人住宅單位	—	店舖業主、 住所業主	本地居民	父母及未婚子女	4

訪問日期：2009年12月11日（星期五）

訪問時間：15:30–15:45

訪問地點：受訪者的店子

過去的生活歷史

（你是住在附近的嗎？）是。（其實當年你是因為在這裡開業才在這裡住，還是因為一直、上一代都是在這裡住，所以順道在這裡找間店子開業呢？）因為在深水埗住便在這裡開業，跟街坊都很熟。（在深水埗住了多少年？）幾十年了。（你在香港學醫嗎？）不是，在內地，是祖傳的，堂大哥也是當醫生的。（你姓孔，跟孔子有關嗎？）幾十代的（後人），七十二傳呀。（從內地下來便住在深水埗了？）來港便在深水埗住了，在深水埗長大。來港已六、七十年了。（那你今年多少歲？）快九十了。（看不出呀，相當壯健。）

現在的生活模式

（你在深水埗定居後就把藥材舖也一併租下？）都是過過日辰罷了。（在這些唐樓舊區可能會多些人看中醫？）這裡的樓都很舊了，建成了很久。（你這個醫館跟一般的中醫好像有點不同，格局比較特別，好像很科學。）哪裡科學，老化才真，人家的新師兄師姐已用電腦開（藥）方了。（但你們有自己的藥房，又有診症室，好像一間西醫那樣。）都不是的，有時病人跟醫生說的話，希望有私隱不讓別人知道，（若沒有這格局便會）你眼望我眼，我說的話你全聽到。有些隱疾不能告訴其他人嘛。（但不是每個中醫都可以有這樣的環境）都不是的。（有藥材舖.....）各有各做法罷了。

未來的願景

（需要多點維修？）當然要維修，周圍也是，這裡也正討論要否維修。（願意做維修嗎？）但維修要加東西，又要沒有業主反對，這裡只是混亂一點，不過要找業主回來便比較難，有些沒出現，改建了便算又賣了給別人，買入一兩年又賣，「都唔知邊個打邊個」。（即使願意出錢也比較麻煩，都找不到那些業主回來。）賣了你也不知道。這裡不像有升降機那些樓宇，有些人不喜歡要走樓梯的，便又賣回出去。（維修也要大家「傾」。）怎樣（協商得到）維修，有些又話不要（維修），我賣，有些又話要「煎皮」，又話要「拆骨」，哪有人能拿主意。（但我發現樓梯那處好像是翻新過？）我自己翻新的。（那個髮型師呢？他應該也有興趣、願意吧？）他又是翻新自己的範圍囉。（他是新來的吧？來了兩三年？）他由別處搬過來的，原本在青山道尾那邊，政府拆樓補償了他，他便買了過來這裡。（哦，他便是受市區重建影響的了。）「佢賺咗錢就真」。（那麼你想不想？你應該也想這裡快點拆？）希望啦，快點收購重建派回一些（錢）。（重建計劃應該考慮甚麼？要賠償足夠你買回另一個地方？）應該不會再買回一個地方的了，都做了五十多年啦。（若重建的話，這裡你便乾脆結業？）不做了，現在只等人來收購。（不做之後，會搬走還是留在深水埗？）說不定的。（視乎賠償得好不好？好像樓下般賠到發達便好？）.....

我不想勞神了。（所以做人便要滋陰一點，可以養生。如果不開業，會去哪裡走走？）不做了。很容易的，如果我想「搵食」我可以隨時再執業，藥材舖也會請我。（生意好不好？）沒有生意啦，「租又貴，人所共知啦，貴幾個開呀」。而且這些已落後，不會再找你，變了有個困難存在，後生的「啲兩粒藥丸落個口」方便得多。

經整理的訪談詳情

個案 007

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
60+	男	石硤尾	公屋	<5	住所租戶、 九龍的士司機	本地居民	父母及未婚子女	4

訪問日期：2009年12月11日（星期五）

訪問時間：17:00–17:30

訪問地點：順寧道與東沙島街交界附近

過去的生活歷史

（你住在這區很久了吧，有沒有二十年？）在此最少住了三十年。我會「住成世」。（你貴姓？）楊。（你家在哪裡？是舊樓還是其他...？）我住公屋。（是否住在李鄭屋邨？）總之就是公屋吧，住在何處不太重要。（你一直都是駕駛的士？）是。（你是否由父母開始已經在深水埗居住了？由細到大都在這裡？）係。（那你一定住了很長時間？）「咁三十年係咪好耐？」（即是你住在深水埗三十年？那你以前有沒有住過其他地方？）有。（住在那裡？）住在蘇屋邨。（為何最後都選擇此區？）「政府有屋比你住嘛，咁簡單。」（你因為工作的關係，選擇這區居住？）「安居嘛，咁我走去邊到啊？」（你的親戚朋友是否都住在這區？）不一定。

現在的生活模式

（你為何會住在深水埗區？）「慳車錢嘛，慳得一蚊得一蚊。在深水埗搵食，唔駛搭車，可以慳番些銀紙。」（所以你就在深水埗區住？）你去第二個地區就是在另一區工作。（你覺得深水埗有甚麼好的地方？）「窮人區緊係好啦。」（為何你覺得這區是窮人區？）電台不時灌輸此信息。（你只是聽別人說？還是你自己都覺得這裡是窮人區？）是。（窮人區好嗎？）「當然好啦。買嘢好平，坐車方便，單係呢兩點已經很夠啦。」（重建後，那些新建樓宇要賣八九千蚊一呎，推高了這區的樓價）（其實重建後的新樓，都是給街外人居住了？）「諗都諗到啦，畀人趕走嘅就上公屋囉。」（現在搬了不少外來人進來，會不會有更多人坐的士？）人數多了，亦不等於生意「發咗」，因為有錢人都不一定會坐的士。

（平時放工多在那裡活動？）我收工後就會回家睡覺。（你會不會去飲茶啊？）沒有錢飲茶。（你會不會去附近的公園？）我不會去公園，去公園會被人拉。（你通常都留在深水埗？）當然啦，是住這區就會留在這區，我都老了。（你開工的時間很長？）約十個小時。（一個星期工作多少天？）通常工作六日，有時工作三幾天。（你家中有多少人同住？）家中四人同住，與太太及子女同住。我都六十多歲了，子女都有三十歲。（為何你的朋友由屯門來這裡租車？）因為屯門無車租。（子女通常到何處活動？）年輕的甚麼地方也會去。（其實你是不是也一直也不打算搬，除非它要拆你的樓宇才會離開？）我已經由蘇屋邨搬過來的。（其實你在深水埗住了多年，有沒有發現這裡有甚麼轉變？）沒有太大轉變。（也不是吧，重建後多了很多新樓宇。）「咪又係咁。」（但有人說重建會拉高附近的地價與舖租。）那些沒有大關連的。（其實你都是受重建所影響？）政府有單位賠給你，沒有所謂。（只要政府給予原區安置，你就沒有所謂？）政府會讓我們原區安置，因為政府會擔心重建計劃的進行。（你清不清楚重建後，受影響的人未必能買回以往居住的樓宇？）這個不清楚。（物價有沒有上升？）

上升了很少，因為這區的東西不能太貴，太貴的話會沒有人買。（現在這裡多不多人坐的士？）沒有太大分別，因為深水埗並沒有大商場。（深水埗現在多了西九式的大型商場，會否多些人坐的士？）沒有幫助。（這裡有沒有甚麼改變？）住在這處的年輕人少了，而老人家多了。

未來的願景

（在深水埗有沒有覺得甚麼不足夠？）沒有。（有沒有一些事物你很喜歡，是其他區沒有的？）個個區都沒有太大分別，只是一種習慣性，會令你較熟悉這裡的街道與人。（你對重建有沒有甚麼特別的看法？）只能留給有識之士去想。（有沒有甚麼特別需要改善？）在興華西街/荔枝角道那處的交通需要改善。因為西九龍的人流多了，但該處的交通仍未開發，仍沿用十年前的交通設計。你在菜欄那邊就可以看到此情況。

我建議在石峽尾地鐵站，興建一條天橋連接白田邨，「對交通又好，對行人都好。而家果邊就有天橋，前面就有，你睇吓。」

經整理的訪談詳情

個案 008

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
23	男	深水埗	私人住宅單位	30+	住所業主子女	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2009年12月14日（星期一）

訪問時間：14:30–15:30

訪問地點：中文大學

過去的生活歷史

（你在深水埗住了多久？）我一出世已住在深水埗，我現在23歲，即是23年。（那麼你的家人都是一直住在這裡？）是呀。我的家人……爸爸媽媽在1980年代來到香港，就在深水埗住，那時住在天台屋。住了一陣子，生了我哥哥，接著再誕下我，我是在1986年出生，然後就搬到福榮街的一個唐樓單位，一住便是大約十多年，那單位現時仍然屬於我們，但我們就搬到了荔枝角道，一個有升降機的私樓單位，在那裡居住直到現在。（新居也是你們擁有的嗎？）是呀。（方便透露面積等資料嗎？）我是住在頂樓，樓宇只有11層，面積是三百二十幾呎，但我們亦都擁有天台的其中一部分空間的使用權，那裡也有二百多呎，加起來我們可以運用的空間有五百多呎，但天台那個空間就不可以搭建任何有蓋的建築物，因為法律不允許，所以天台是運用來存放物件而不可住人，因為有太多限制，所以實際上我們絕大部分時間都是居住在三百多呎的空間裡面。我全家有五個人。（是你父母、你和你哥哥，還有一位是誰？）我弟弟。（那唐樓單位是天台屋之後的自置物業？）天台屋已經不再屬於我們了，亦只住了一段短時間，搬到福榮街的自置物業居住，直至我大概就讀小一時便搬到現居單位。（福榮街那個單位並沒有售出？）沒有。

（以你了解，你父母為甚麼選擇住在深水埗？）因為東西很便宜，深水埗的房子又便宜，交通又方便，物價很相宜，而且附近有街市，我的家人都是比較傳統，會去濕貨街市買菜，所以我們都選擇在深水埗住。（你的父母來港之前是來自國內哪個地方？）廣州。（會否有些同鄉都是住在深水埗？）有呀，都是在深水埗。（這會不會是一個考慮因素？）這個我不清楚，但其實深水埗一向都對該年代的內地新移民……八十年代移民來香港的內地人通常都會選擇在深水埗，這是據我觀察所得，包括我爸爸、朋友、媽媽的親戚，很多都是聚集在深水埗。但是據我所知我媽媽有些親戚，他們的子女長大了，賺到錢都會搬離深水埗，不會繼續住下去。還有深水埗現在建了很多新型的公屋，那些公屋居民有些都成為了我爸爸的朋友……在深水埗的唐樓居住了一段日子之後，就很容易申請到同區的公屋，於是繼續在深水埗裡居住。（你們又有沒有申請公屋？）我問我媽媽，她說起初尚未搬來現居單位時都曾經申請過，但因為我們現在擁有自己物業，就不符合資格申請。

（在過去的廿多年，你們多會在深水埗的哪些地方活動，例如飲茶和消閒？）其實一下樓便已有很多食肆、茶樓，相對於其他區來說價錢都很便宜，十分方便，我們以前會逢星期六、日、假期都去飲茶，還有我自己會在深水埗附近的一個公園，叫做南昌公園，在裡面跑步和休息，南昌公園是填海而來，以前未填海時，小時候我會去通州街公園，以前通州街公園是向海的，有個海濱長廊，那時都很舒服，

但現在填了海便甚麼也沒有了，所以我會去南昌公園，因為那裡較大。*(是最近才落成的?)*大約十年左右了，不止了，我想超過十年，我小學六年級時正在填海，所以應該超過十年。

*(你父母為甚麼選擇住在深水埗?)*如先前所說是因為交通方便、便宜和有街市之外，那時好像還有個遠房親戚，他那時住在深水埗，他幫我爸爸在深水埗開了個大排檔，我爸爸在大排檔裡做廚，也是負責打理生意的，所以在深水埗工作，便住在同區，是工作的考慮。*(那個大排檔現在已沒有了?)*很久以前已經被政府肅清了，原本是在桂林街的，但因為北河街街市在大約十多年前翻新重建，重建後便要北河街街市鄰近的大排檔全部搬上熟食中心，所以現時熟食中心內的一些食店，都是以前在街邊的大排檔來。*(為甚麼你的家人沒考慮把檔口搬進去熟食中心?)*有搬呀，但做了幾年之後賣了給熟食中心的另一些店主。*(其後你爸爸便再沒經營生意?)*賣了後他便去了做紮鐵工人，做了大概十年之後，香港的建造業開始走下坡，他又再做回熟食，做雲吞麵，但已經不在深水埗做了。他曾經都在深水埗開過一間雲吞麵店，但經營不來，回不了本，他便改為打工，去了機場上班，後來又去了油麻地，所以已沒有在深水埗經營任何熟食生意。

現在的生活模式

*(現在你們正居住的單位，及另一個你們自置的單位，這兩個單位的居住環境怎樣？滿不滿意?)*不滿意，但又沒有想過搬，這是我個人(的想法)，我的媽媽就很想搬。不滿的原因是居住環境比較狹窄，居住空間不太足夠，另一方面會考慮到附近的衛生問題，我們可以把自已的家保持得很清潔，但周遭的環境比較不潔，因為有食肆，它們的油煙會薰上來，即使我們住頂樓也會薰上來。另一方面，食肆會營業至很晚，例如深夜三、四點，而且有時食肆的顧客發出很大的聲浪，這樣會騷擾到我休息，但都習慣了，所以繼續住下去也沒所謂。但我媽媽就覺得有需要搬，但礙於經濟的考慮，又或者現時深水埗以外的住宅單位的價格比較高，所以我們未有行動。*(另外一間屋的居住環境也差不多?)*另外一間屋原本是一個大單位，然後把它間隔成三間套房出租。*(那單位的面積有多少?)*不是太清楚。*(有甚麼設施？有沒有廁所和廚房?)*每個房都有獨立的廁所和廚房，但是據我所知空間就比較小，應該每間套房的面積都不超過二百呎。

*(深水埗都有很多大型公園，例如深水埗公園、南昌公園，但相對來說舊城區內則少一點這些設施，是不是有這樣的情況，還有你覺得去那些大型公園是否方便?)*其實深水埗地鐵站附近基本上沒有任何休憩空間，連一個小小的公園也沒有，那個空間變得很密集，太多人，沒有一個地方讓人去休息，並不足以滿足休憩空間的需求。但由我家去南昌公園都比較方便，步行只需要約十五分鐘時間。*(除了南昌公園之外，可否列出你平日在深水埗區內最常去的三個地方？還是你通常的活動範圍都會在區外多於區內?)*是區外多於區內的。*(為甚麼呢?)*因為我的朋友都會偏向到其他區玩，例如尖沙咀、旺角。*(那裡有些甚麼是深水埗沒有的?)*例如有些餐廳，他們喜愛吃的東西是深水埗沒有的。但如果只有我一個人時，我會傾向留在深水埗的社區裡，始終它有其特色，有些食肆也是其他區找不到的，價錢也相對地便宜，所以如果一個人時，我都會在區內消費。*(不過大多數都會在區外?)*是的。若說在深水埗區內活動時通常去的三個地方，一是公園、二是黃金電腦商場，沒有了，差不多都是這些最普遍的地方了.....還有鴨寮街，會走走看看電器。

*(你家附近現在有沒有一些重建項目?)*有，就在我家旁邊的一個地盤，是新亞書院的舊址，但現在已圍了板並拆了一大片，我是見證著它被拆的。*(是市建局的項目還是私人的?)*市建局項目。而據

我觀察所得，海壇街一帶三、四層高的舊樓，那裡的居民都掛滿大字報來抗議市建局進行中的收購行動，認為價格不是太合理、公道，發起了很多抗議行動。還有那條街有一些地舖是香港已幾近絕跡的生意，例如有一間造河粉的店，它真是由米漿至一條條河粉的整個過程都在店子裡面運作。如果真的要拆了那些建築物，即把整條街「鏟起晒」，重新興建新樓的話，那些生意，那麼有特色的店舖就會消失，作為一個在深水埗住了這麼多年的居民，我會覺得很可惜，我爸爸以前做雲吞麵（生意），都是在那店子訂購河粉，雖然現在沒再跟它做生意，但我每天到南昌公園的路上都會路過那店子，依然見到它每天都製造很多河粉，製成了一箱箱存放，證明它可以回本、經營得來、生存得到，只不過因為店子樓上的建築物太舊而抹殺了他的生存空間，我覺得不太公平，因為它本身有能力在那地區生存，但市區重建後就會被抹殺了生存權利。另外在毗鄰有些賣膠袋、手挽袋的店子都有同一個現象，它們如果因為市區重建而被逼離開這個區域，它們可以在哪裡找到相同條件的地方安置呢？即使政府補償多少錢給它也好，它在那個社區裡已有一個脈絡，例如那間河粉店製造的河粉是供應給區內很多食肆，很多食肆都是用它製造的河粉。毗鄰做膠袋、手挽袋的店子生產的膠袋都是賣給同區的商戶，即是它們之間是有需求關係。萬一因為重建而要它們遷走，要搬到一個新的社區，它們未必能建立一個同樣的網絡，而在建立到網絡前已可能因為回不到本而失去了生存的機會，根本可能離開了這區就維持不了原來的營業額和商業來往。

（你提到有一位遠房親戚是幫你爸爸開設大排檔，他現在還是不是住在深水埗呢？）不是，已經搬走了。（現在還有沒有親戚朋友是在深水埗住？）其實絕大部分都已搬走了。（為甚麼會搬走呢？）我舅父原本居住的空間真的很小，我見到都覺得淒涼，他跟太太和兩個子女住在一間房，不比我們正身處的這個空間大，我想只有一半還要再小一點，而廁所和廚房都要跟人分享。其後他們申請了公屋，被分配到慈雲山。有些親戚的子女賺到錢，便買私人樓去了其他區。亦有些申請了公屋，但獲原居安置，便去了新建的公屋例如海麗邨，當中包括我爸爸的一位朋友。但是幫我爸爸做生意的遠房親戚很早以前已經搬走了，據我所知好像搬去了元朗。所以在深水埗裡都沒有多少親朋戚友，甚至我以前讀中學時的朋友，搬屋都不會留在原區，而會選擇旺角，變相我在深水埗裡相識的朋友愈來愈少。（按你所說，他們搬走的原因是想改善居住環境？他們在深水埗的居住環境都不是太理想嗎？）是呀，還有一個很大的問題，例如我住在荔枝角道，它是主要幹道之一，真的是由早到晚汽車的聲浪都很嘈吵，我家的玻璃窗不抹的話，一天便舖滿黑色的塵粒，很惡劣。我見我住的大廈低層戶的玻璃窗是長時間關上的，而我家住在高層才會打開窗「啱吓氣」。

（你的家人多會到深水埗哪些地方活動？跟你個人的生活習慣會否不同？）我媽媽多會去深水埗公園，而我則多會去南昌公園，雖然同樣是去公園，但我們會去不同的地方。而我弟弟和哥哥的休息和消費的方式，通常不是在深水埗。其實深水埗裡面有一些東西如賣夜宵的地方，都能吸引我的家人晚上去光顧，如果重建之後這些檔口消失了，我便不能再去吃夜宵，又是一個可惜。所以我那麼抗拒……我說過我媽媽想搬離深水埗，而我傾向想住回深水埗的舊樓，原因是我覺得有些活動唯獨是在深水埗可以做到，例如我下樓便可以買到夜宵，但如果住在一些屋苑，即使是海麗邨，半夜兩點下樓是買不到任何可吃的。這變成了深水埗對我的一個吸引力。

未來的願景

（你覺得深水埗的居住和地區環境有甚麼需要改善？或者需要增加哪些設施？）我覺得最大問題是衛生，通常是後巷的衛生情況很差，有時候會有老鼠滋生，並會走入民居，那就不太好。社區則需要多

些休憩空間。（深水埗最好的是哪一方面？或者哪種優點是其他地區找不到的？）我覺得是物價比其他地區便宜，交通也真的很方便，方便得來又不會像旺角那樣多人，因為旺角有太多不同的人去那裡消費，而深水埗則是住在當區的人比較多，基本上你下樓都不會覺得有太多人，方便人去坐車，諸如此類。

（除了你提及的富有特色的商舖，如果受重建影響而沒有了會覺得很可惜，深水埗還有沒有一些甚麼值得保留？可以是硬件也可以是軟件。）我個人來說，我覺得那些三、四層高的唐樓都有其特色，如果把它們全部拆卸重建，興建一些新樓，那麼深水埗原本有的特色就會消失，重新建構後，深水埗便不再是以前的深水埗。有些戰前有騎樓的唐樓，其實在深水埗裡也有很多。（在哪裡有？）有一棟在大南街跟北河街交界的很有特色，它有廣州式的騎樓，長方形的，側邊有個露台，有些空間可以種樹。另一棟有騎樓的在荔枝角道跟欽州街交界，對面正正是市建局正拆樓的重建項目，所以我都不知道這個可以維持下去多久，但裡面還有人住的，沒有荒廢而是還運作中。還有一棟戰前舊樓在欽州街黃金商場對面，我有一個小學同學以前住在那裡，現已搬走了，而那唐樓只有三層，低層的單位看來已沒有人住，只用來擺放雜物。（你覺得深水埗值得保留的就是這類有廣州式騎樓的戰前唐樓？）對，我覺得舊新亞書院遺址的樓宇也是值得保留的，但現已拆卸，或是將會拆卸，因為它被圍封了，我不知道拆卸了沒有，而據我所知拆卸後會建一個公園去紀念它，但我覺得已經失真了。拆卸之前曾經有很多人來觀摩它，但因為快要拆卸才有人來關注，我覺得頗可笑，為甚麼它要拆卸才有人關注，它未拆卸時又沒有人理會？究竟這一種是香港人才有的心態，還是人本身已有的心態呢？是因為它將會消失才要關注，還是它有價值而要關注？這些要搞清楚。

（你提及了很多有特色的建築物，從你的角度，你覺得應該考慮甚麼因素和以甚麼準則，來決定哪些需要保留？）因為我自小到大都在深水埗住，我覺得很有感情，每天路過的街道，無論甚麼時間都會見到那些樓宇，若有一天告訴我已經拆卸，情感上我會捨不得。而且那些樓宇有些是我以前活動過的地方，例如我小學同學曾居住過，黃金商場對面的廣州式騎樓（戰前唐樓），我也曾上過去，我現在路過也會想起，「啊！我有個朋友以前在那裡住。」如果有一天又拆掉了，我會有些不太開心，主要是因為對那些樓宇有感情，但可能對於其他人來說則會沒甚所謂，這些感覺是很個人的。

（你也提到這些樓宇若拆卸了，就不再是以前那個深水埗，你印象中以前的深水埗是怎樣的？）很多舊樓，全都不超過十層，很有趣的，深水埗像是個中轉站，我見到有幾類人來居住，由最初九七後很來內地新移民來港便首先住在深水埗，到現時出現了大量的黑人，在欽州街、桂林街一帶住，這是我對深水埗的印象，為甚麼它可以容納這些移民呢？因為深水埗有很多舊樓，很多廉價的居住空間提供給他們，若拆了重建新型屋苑，他們便不能夠再住在這裡。而為何我會說拆了舊樓重建會沒有了深水埗的特色？是因為我親眼見到正有這種情況出現，例如黃金商場過一點，市建局的重建項目海峯，它完全不是屬於深水埗的建築物，它是豪華式單位，售價三百多萬，你叫居住在原址唐樓的人.....在收購他們的單位之前跟他們說會賠償金錢給你，賠一百多萬之後，政府又有教育宣傳說可以拿著這筆賠償金等待他朝有一日重建完成，你便可以住回原區，誰知又跟你說重建後的新樓宇要賣三百多四百萬，他們哪有能力買這些樓？是不可能的。而且會住深水埗的人的經濟能力就不足以買那些重建後的樓宇，變相逼走他們，那他們可以去哪裡？唯有去天水圍了。但問題是他們原本享用著深水埗的優點，例如坐車方便，有街市可買到廉價的菜，服務著這批居民也是那些商舖可以生存的原因，若他們被市區重建逼遷了，商舖的原有顧客流失了，會沒有了那種關係。我也不懂怎麼說，總之很有趣，原本廉

價的產品、食物.....是有一個推拉因素，那些便宜的東西吸引了那些人，那些人又享受那些便宜的東西，但那些人就因為市區重建而被逼遷走，那麼那些便宜的東西還可以供應給哪些人呢？整個市區重建都很奇怪，重建後那些人是住不回深水埗的。

*(你覺得重建時最需要關注的是甚麼?)*人。*(人的需要?)*是。*(深水埗有很多舊樓，像你先前所說的，你覺得哪些地方透過良好過程的市區重建，是真的可以改善生活環境？哪些地方又應該用復修的方法，不要拆卸會更加好?)*我認為如果樓宇的高度高於八、九層，樓齡又不是太高那些，復修是行得通的。特別是有升降機的舊樓，好像我現在住那裡三十幾年樓齡，有十多層高又有升降機，這些做復修是完全沒有問題，但有些唐樓只有三、四層樓高，以復修方法來處理則未必行得通，因為我見到深水埗不少唐樓都破落得比較嚴重，有鋼筋外露和滲水，如果只得三、四層樓高，經濟效益可能不太大，考慮到香港人口愈來愈多，應該增加居住面積，唯有拆掉效益不太大，只得三、四層樓高的樓宇，建一些高一點的。但我想重申一次，「佢重建完個棟建築物而家個樣真係太高啦、太恐怖啦，所以完全破壞咗成個深水埗原本嘅原貌，所以我希望如果佢真係重建嘅話，可以用返原本深水埗擁有的一啲特色去重建，而不係話突然之間有枝很大型嘅筆棟咗喺度，咁我覺得太過突兀啦，好似海峯個棟樓宇咁啦，佢個重建買個塊地呢太細啦，佢唔係一大片面積咁樣買，買得個空間太細呢，變咗就唯有向高空發展。咁如果政府真係想重建嘅話，佢最好係收購個面積大啲，然後拉返平個高度，而唔係突然之間突一枝嘢出嚟。」*(你說要收購大一點的面積，大是如何界定呢？譬如說多少個街區謂之大?)*至少一條橫街至下一條橫街的距離.....*(可能是四條街框住的範圍?)*對呀！對呀！最好便是這樣。我見現時較高的樓宇，即使有一個市區重建的地盤在旁邊，但都不會一併購入較高的樓宇。

*(你提到三、四層高的樓宇應該或適合重建，但你再之前也說過值得保留的舊樓也是相若的高度，你意思是不是若樓宇沒有像廣州式騎樓這些特色的話，其實可以透過重建去改善該處的環境，但如果是有有一些建築特色的話就應該或有價值保留?)*其實我知道中間有一個矛盾，就是即使有廣州式騎樓，跟普通三、四層的唐樓都各有特色，中間需要有一個取捨，這個過程中真的要拆卸時，我會選擇犧牲那些較沒特色的三、四層高唐樓，保留很有特別建築風格的，例如有廣州嶺南式騎樓的便最好保留。當然最好三、四層的唐樓都給予生存空間，因為它們的數量有很多，可以選擇性地保留一些，比全部「統統剷晒」好。

*(若你現居的單位都受到市區重建影響而要收回拆卸，你一家人還會不會考慮繼續留在深水埗?)*不會。*(但你說你很喜歡深水埗，為甚麼不會考慮呢?)*因為我媽媽不願意，她總是想搬走，但我就喜歡留下，不過我會順從她的意願。*(若你自己有經濟能力呢?)*我會想住回深水埗的舊樓，箇中原因不是我支付不了其他區的樓宇，而是我對這個區有感情。*(深水埗區裡有很多重建項目都很美觀，讓你選擇你會不會住那些重建後的樓宇?)*不會，它的實用面積太低了，亦與價錢有關係，例如我在深水埗買海峯，三百多四百萬一個單位，但仍然在深水埗這個舊區裡，但以同樣的價錢我可以在別的區有更加好的居住環境，我會選擇以同樣價錢在另一個區買單位。*(你考慮的是仍然在深水埗這個舊區，是否在很多人心目中深水埗就是一個舊區?)*是的。

*(這個舊區有甚麼是很多人都覺得不好的？有甚麼方法可以改善舊區這個形象?)*改變人們對深水埗的形象？*(因為很多人都認為深水埗是舊區或是一個窮的區，在你眼中又是否這樣？如果是的話你有沒有一些建議可以改善這個形象?)*我覺得不需要改善，不需要因為深水埗是一個舊區而去改變別

人對深水埗的印象，甚至重建後有一些新的建築物出現，人們來到深水埗見到，但旁邊也有很多舊的樓，人們可能會開始改觀，不過不需要刻意去改變。同時間這個區有很多新的樓宇出現，例如海麗邨，它是附屬於深水埗區，但住在那裡的人可能會有另一個印象，也可能不知道自己住在深水埗區，假如你去問住在昇悅居或海麗邨的人，跟他們說這裡是深水埗，「你覺得深水埗是不是舊區」，他們可能會覺得不是，這裡很新，但你回到深水埗地鐵站附近，那些人就會覺得深水埗很舊。同樣是深水埗區，但居住在不同地方的人對深水埗的印象可以很不同，我覺得不用刻意去為這樣東西而去做任何事，即使重建蓋成新樓，便由得它繼續進行吧。

(你也提到有些地舖如手挽袋、河粉店，會受到市區重建影響，如上面的樓宇太舊需要重建，但下面的商戶未必會有同樣的想法，你覺得要考慮應做重建還是復修時如何去平衡商戶和住戶間不同的想法？或如何去分別滿足他們不同的需要？) 首先給他們一個機會選擇，諮詢他們對去留的意見，如果想走的話希望有多少的賠償，如果想留的話又希望有多少錢去進行復修。如果想走的人多於想留的人，那棟建築物就可以考慮拆卸重建新的樓宇，我覺得這樣會比較公平，給機會他們去選擇，而不是由政府下指令這一區要拆掉，令居民被逼收下百多萬元便遷走，這樣不是太公平。*(即是你的準則就是少數服從多數？)* 是，雖然這樣會衍生很多不同的問題，例如地舖很強硬地認為不要拆，而樓上的人大多數認為很想拆，這樣如何處理這種矛盾，便可能需要其他的手段，例如在別處找一些舊式樓宇出讓予這些有特色的店舖，讓它們集中搬去那裡繼續經營，及讓想繼續居住在唐樓的人住進上面經復修的單位，那騰出來的原有舊樓便可以鏟除。至少給一個機會他們選擇和發聲，不要一個指令就完全不能推翻，不能考慮、照顧到民生，產生很多反抗的聲音。這是我住在這裡這麼久的觀察。

(關於諮詢居民的意見，那有些住戶是租客，有些則是業主，當諮詢時會不會考慮到租客的意願？因為單位不屬於他們，最終決定權在業主，若業主決定要賣，租客想留低也未必有辦法。) 很難，如果照顧得到租戶，又照顧不了業主，相反亦然，要找一個兩全其美的方法很難，但我仍然覺得有需要讓租戶知道政府計劃做甚麼，而不是單單跟業主說想拆卸，你有甚麼看法。說起租戶，我認為深水埗有一個現象也值得關注，而這個現象在重建之後也可能會消失。我之前提過深水埗有很多黑人的經濟活動，他們主要是透過收集舊的電視機、洗衣機、雪櫃等，估計是運回非洲販賣，但「收買爛銅爛鐵」這種經濟活動只在深水埗出現，他們在哪裡存放那麼多電視機、舊電器呢？就是放在深水埗的地舖。而深水埗也給人一個印象就是「收買爛銅爛鐵」的地方，如果市區重建，黑人及其他外籍人士便要搬走，剝削了他們的居住空間，他們在這個社區的經濟活動便會消失，這方面需要關注。我家旁邊正在重建，那裡原本也是黑人們存放電視機等舊電器的地方，現在拆了便變相大規模移往我家樓下，於是便經常有些大型的電視機在我家樓下運來運去，他們的活動空間收窄了，便被逼移至我家樓下。還有一個深水埗獨有的有趣現象，就是每到傍晚六、七點，便會有很多那些黑人和深水埗的「阿叔阿伯」，在大南街、欽州街、桂林街進行買賣活動，這些買賣活動不是開店售貨，而是直接站在街上拿著收音機兜售，以我觀察這些活動有時對行人都是一種滋擾，很多人站在了在馬路上。這也是一個特別的現象，在深水埗地鐵站附近的行人很少會走在行人路上，而是走在馬路上，馬路便有車和人，但又可以維持到和諧，我住了那麼多年也少見大型的交通意外出現，這就是一種很特別的現象。如果重建了，街上改建成很多新式的樓宇，街道便完全不屬於那些黑人的活動空間，變相抹殺了他們的生存空間。另外深夜時桂林街上會有一些「夜冷檔」，人們拿些二手物品出來在街上擺賣，這也是草根階層其中一種維生的方法，但是近期開始有食環署來肅清這些活動，所以我覺得市區重建之後，這些人都不能再在這裡做買賣，雖然的確阻街和佔用馬路，但如果政府完全把草根深夜在街上擺賣的經濟活動趕盡殺

絕，又會製造一些問題，那些人「食乜呢」，政府又要關注這批人，要投放一些資源在他們身上，最後又是政府負擔起這個責任。這些可能離了題，但我覺得跟深水埗的特色有關，深水埗就是能容納來自不同地方的草根階層，若重建了這班人便無法在這裡生存下去。

*(你提及深水埗有一個特色是街區，你是否覺得重建時應該盡量保留這種街區的模式，讓很多人可以在行人路或地舖從事經濟活動，但在新屋邨裡就沒有這些街區的出現，你想不想重建時保留這樣事物?)*想，最好就是這樣，因為我見到市建局的網頁介紹深水埗的重建項目，我知道它也有保留街道，但是會進行翻新，結果便是租金一定會貴，即使留下了街道，但賣的是有品牌、名牌的東西，仍是沒有了深水埗的特色。打個譬喻，又有少許離題，但我覺得有需要說，好像(前尖沙咀水警總部) 1881 Heritage「嗰嚟嘢」，它叫做甚麼歷史遺物，嘩！那些貨品賣得多貴，我走近去看一看，貴得我買不起便離開了，還哪有機會去看這歷史遺物？把這情況套在深水埗上，就是如果保留街道是好事，但保留的街道上賣的不是服務我們深水埗低收入人士的，又或者租金太貴了.....政府有很多手段可以改變一個社區，他提高了租金便可以趕走原來的人，可以承擔租金的商戶便餘下名牌店舖，「講得直啲就係名牌」，所以深水埗那些人根本不能承擔，便失去了本來的特色，失去了原來的面貌，這樣做沒有意思。

*(我也想知道多點關於你說的深水埗的特色，就是街邊的販賣者，他們在沒有劃分的店舖或街檔，會有一些阻街的情況，若將來要重建，或政府想美其言改善該處的管理，你有沒有一些建議如何對待這班人，你會覺得這情況不值得保留，清除了會比較好？還是留下會較好?)*留下較好，雖然有些阻街。*(居民也能接受?)*接受得到，其實深水埗的包容性很強，大家都相安無事，他們有他們擺賣，人有人行，車有車過，他們站在那裡做生意並沒有問題。*(會不會是大家互相妥協了?)*有個共識了，如果真的覺得很有問題，便會有人打電話去投訴了，我近期都已見到有警察來驅趕那些在街上擺賣的人，因為會阻塞到連車也進不了，自然有些駕車人士很不滿便會報警。*(只要不阻礙行人或汽車通過，他們即使留下也是可以接受的?)*對，還有深水埗有很多「鐵皮舖」(街檔)，近地鐵站那些，不知道重建會否影響到他們，但最好便是留下。

*(你對深水埗的社區未來發展有甚麼期望?)*清潔一點，衛生可以好一點，還有樓宇不要那麼高，真的很辛苦，辛苦在於見著它們圍住了深水埗的中心地帶，而且太高的樓宇對健康不太好，另外可以保留一些現有小本經營的生意及保留街道。

經整理的訪談詳情

個案 009

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	男	深水埗	地舖、 私人住宅單位	40+	店舖租戶、 住所租戶	本地居民	祖孫三代	5

訪問日期：2009年12月14日（星期一）

訪問時間：18:00–18:15

訪問地點：受訪者的店子

過去的生活歷史

（請問你大概多少歲？）四十幾。（你在深水埗住了多少年？）四十幾年。（你在你的家人在深水埗定居後才出世嗎？）是在這裡出世的。（知不知道家人選擇在深水埗居住的原因？）從廣州來香港便是在深水埗落腳了，只是碰巧的。（會不會有同鄉都是住在深水埗，影響你們的選擇？）不會，只是碰巧的。（住下來覺得深水埗有甚麼好？）方便啦，東西便宜啦。（又有甚麼是不夠好或缺乏的？）小朋友玩耍的地方。（購物的地方呢？）這些都有。（在深水埗內活動最常去哪些地方？可以舉出三個嗎？）以前便是戲院。（哪一間呢？）華星、北河、黃金都會去。（在福華街那邊？）是那邊啦，但全部拆掉了，三間戲院都沒有了。（若現在要看電影，深水埗有甚麼戲院？）沒有了，要去旺角或大角咀。常去的地方還有茶餐廳和大排檔。（公園呢？）不會去的，泳池啦，小時候都會去的。（李鄭屋那一個？）是呀，（還有）深水埗泳池。（鴨寮街這一帶最近有沒有甚麼轉變？）全都改變成賣電腦的店舖了。（以前是賣甚麼的？）賣五金呀，再以前是養鴨的。（真的是養鴨的地方？幾十年前了嗎？）是呀。還有地方種西洋菜的。（你們初搬來時這裡還是養鴨種菜的嗎？）都沒有了，我們搬來之前就是那樣。

現在的生活模式

（現在住的地方近不近這裡？）就住在這裡樓上。（是自置物業還是租的？）租的。（這裡呢？）都是租的。（租用這地舖和樓上的單位前有沒有在深水埗其他地方住或經營過？）基隆街那邊。（為何會搬來這邊呢？）因為那邊拆樓要重建，幾十年樓齡了。這裡也幾十年了。（這裡也幾十年？有沒有人來收購？）沒聽說過。（市區重建局的重建計劃並未影響到你？）沒有，你提議他們搞啦！好呀！（為甚麼好呀？）賠你幾千萬為甚麼不好？（有沒有這麼多呀？）當然有啦！地鐵站嘛，最少五千萬啦！（你居住的單位有多大？）一千呎左右。（多少個人住？）四、五個人，舊樓是這麼大的。（有沒有兄弟姐妹？子女都在這裡住？）有，是。（你現時有五人同住，是你、父母跟你的子女？）是呀。（你的妻子和兩位小朋友？）兩個小朋友。

（是舊式唐樓，沒有升降機的？）沒錯。（居住環境如何？）「麻麻咁啦，污糟啲囉」。（結構呢？）「過得去啦」。（沒有漏水？）沒有，結構是一處處的，視乎是哪間公司興建的。（有沒有業主立案法團？）有，但無名無實。（有沒有做維修？）「未搞，未傾呀」。（如果要你們籌錢做維修，願不願意？）願意。（但維修後便十年八載之內都不重建了？）願意。（住了深水埗那麼多年，你喜歡這裡的甚麼？）可能是習慣了，一直都在這裡做生意，有很多熟客，不會隨便搬遷。（跟這個街區的鄰舍熟不熟絡？）一部分啦，都有點頭打招呼的，因為很多人都會光顧我買東西，我也會光顧他們。（會

不會互相幫忙，例如幫手看店，或者關店後去聊聊天？）例如我欠些貨時會向他們取貨，或他們欠些貨時向我取貨這樣子，都有機會的，但不多。（你住的地方，鄰舍會否很多都是新移民？）多，南亞裔都很多。（我聽聞這區也有很多黑人，你見到的情況是怎樣呢？）黑人少呀，來買東西就有，但生活就少。（在這裡生活的）南亞裔就多，像印度、巴基斯坦那些人。（近年才多起來？）是呀，近十年八載啦。

（你的子女的日常活動模式跟你的會否不同？）我不會管束他們的，他們說聲會去哪裡就可以了，只要那個地方安全就會讓他們去。（你和家人的消遣、娛樂，多會留在深水埗還是到其他區為主？）深水埗對我來說沒甚娛樂，除了黃金商場已想不到哪裡。這附近常常都見到，常常都去，已沒甚興趣，反而會去遠一點的地方如荃灣、旺角和沙田。（假日便會到其他區去？）對了，對了，會離開深水埗。

未來的願景

（如果重建了，會否選擇繼續住在深水埗？）都可能會的，「如果整得靚靚咁都會架」，深水埗外圍的那些都「幾靚」，我一直有留意。（像富昌邨那些？）對，都「幾靚」。（公屋那些你也接受？）對，反而內圈（市中心裡）那些就「唔靚」了。（如果有機會給你選擇的話，你會想復修還是重建呢？）當然是重建啦，如果要花錢裝修，我寧願重建了。（你住的單位比較大，有上千呎，擔不擔心賠償金不足以買回這麼大的單位？或者跟現時的居住環境不一樣？）我想不會吧？較早前的項目都賠得很好呀，不過收農地罷了，不關我們事。（你指菜園村？）對呀。（不會再破例了。）其實這個沒想過。（你是租客的身分，跟業主的關係好不好？如果他想賣出單位，會不會優先考慮賣給你們？）都還好的，間中都有來往。「我強烈建議佢（市建局）重建，一於咁話！結論就係強烈建議重建」。

望業主可與發展商合作

（若這裡要重建，你豈不是會失去很多熟客？）會在這裡附近再找地方，看看價錢合不合理再作調整。最好便是合作啦，由業主跟發展商合作。（容許業主參與重建？）對了，參股形式，這樣應該會較容易。（但深水埗有那麼多舊樓，你覺得應該以甚麼準則來決定哪些應該重建，哪些應作復修保留，還有拆卸的先後次序？有些甚麼準則或者要考慮甚麼因素？）我想最好由那一班使用該些樓宇的人決定，例如發信讓他們投票，贊不贊成重建，如果那幢樓大部分人同意便重建吧。（你認為要諮詢全部人？）對呀，當然要全部問過，如果人家很不喜歡的話，便要選擇性重建。（那你們這裡做生意的地舖，跟樓上居住的人可能會有不同意見？）都是小數服從多數吧。（會不會有其他選擇給那些不同意的人呢？）沒有的，現在法例說要怎樣做便怎樣做吧，如果可以用錢「搞掂」的話便用錢「搞掂佢囉」。（會是由街頭到街尾每一幢大廈都派信諮詢？）是呀，我覺得應該這樣做，如果鴨寮街要「整」便全條街都問吧。（但有時未必可反映租客的意願，因為通常是業主去考慮賣不賣那單位，租客所受的保障會不會不足？你覺得如何可以表達租客的意願？好像你們是租戶，如業主說要賣但你們又不想搬走，會不會擔心這種情況？）應該補回合理的價錢，好像說搬遷費，若（賠償）合理的話便不要有太多和不合理的要求。既不是你的，人家說要拆你也沒辦法。

保留鴨寮街

（你覺得深水埗有沒有一些特別的東西需要保留？或者這裡有沒有甚麼特色？）鴨寮街啦！我覺得應該把鴨寮街重建成有蓋的，你們有沒有想過？整條街好像日本的道頓堀呀，心齋橋呀那種設計，建個十字形的上蓋，側邊全建新樓，這個設計多好，風吹雨打都不怕了。（像是購物廊一樣？）對呀。（除

了硬件，街坊之間的連繫或者人情味是否深水埗的特色？是否無論如何拆卸重建也應該保留的？）沒怎麼想過……（會不會有些東西失去了會覺得很可惜？）始終香港人的戒心是強的，很難說……（每個人都只會為自己？）不懂說。（那麼附近有沒有一些有生意來往的店舖，如果它被拆了搬了都會影響到你的生意？）都可能，但他搬走了，別個又會搬進去，有新的客戶，沒甚所謂。熟客還熟客，深水埗其實三兩年便有一批人搬走，上樓（公屋）去，五六年左右吧，三兩年可能快了一點，五六年便又有一批人上樓了。（即深水埗其實是一個中轉站？）是呀！很快便不見了一批人，為甚麼會不見了？突然間再來，「哎呀！又大個咗咁多哪？」有些搬了去屯門呀，青衣呀那些地方，所以說商舖沒有所謂，舊的走了便新一批搬來，不會只得一批客。

（對將來有沒有甚麼期望？深水埗應該是怎樣的一個社區？）「快啲重建囉，整得靚啲囉」，就是這麼簡單。（哪一方面要美觀？）外觀。（會不會弄得很美觀之後，租金貴了你租不回？）貴了的話，我想政府會給予合理的賠償令我們足以承租吧。（但一筆過，用光便沒有了？）如果真的租不回這裡便唯有去找其他地方吧。（你會考慮繼續經營文具店這門生意？）會的。（附近一直有很多市區重建項目陸續進行，這個店子的租金在過去十年間有沒有大幅增加？物價又有沒有上升？）當然有。（相比香港其他地區，增幅會不會較大？）暫時還算合理，可能其他區更貴也說不定。（即你住的地方和這個店子的租金都算合理？）還可以啦，我們在外面（指其他區）問過是很貴的。

經整理的訪談詳情

個案 010

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
22	男	深水埗	私人住宅單位	30+	住所業主父母	本地居民	祖孫三代	3
70+	女				住所業主子女			

訪問日期：2009年12月14日（星期一）

訪問時間：19:00–20:00

訪問地點：受訪者的住所

（A：嫲嫲，B：孫兒）

過去的生活歷史

（你是否由細到大都住在深水埗？）B：是啊，由出世開始在這裡，到現在都有22年了。（那麼你屋企人由何時開始住在深水埗？）應該是27年前左右。（你知不知道為何他們會選擇在深水埗居住？）不太清楚，「可能因為平掛」。（請問嫲嫲點解會選擇住在這裡？）A：「我貪這裡方便，搭車去邊到都得。」（有沒有同鄉親戚朋友住在深水埗？）沒有。（只是純粹因為方便所以住在這裡？）係。以前我個女就在這區，不過現在已搬走了。B：我的姑媽從前是住這裡。（那你在深水埗有沒有搬屋？）沒有。（那你這裡有多少人同住？）B：3個。我、我爸爸與嫲嫲。（這裡是租住，還是自置？）自置。（是否在新樓時購入？）B：不是，這裡好像有三十幾年（樓齡）了，我們是買二手樓的。

現在的生活模式

日常生活

（平日你會在深水埗甚麼地方活動？）B：我會去黃金附近的食肆，亦會到西九龍中心的惠康。（黃金附近，是否不會進入黃金商場？）B：不會，我只是會到旁邊的餐廳。（若街坊或朋友在深水埗聚頭的話，一般會去甚麼地方？）A：一般會到黃金附近或西九龍中心，「因為這附近都有嘍野」。（你會不會去公園？）A：我會去南昌公園，或叫通州公園也可以。（即是在天橋底旁的公園？）A：是，我通常都會到該處散步。（那你會不會到天橋底下的臨時市場？）那就沒有了，因為那市場很少東西買。「只有幾間店檔有營業，而豬肉得一檔，魚又得一檔，以前就多，整整下都有了。」當然要去北河街街市，那處有較多選擇。（那你習慣到市政大樓，或是會在外面的攤檔買東西？）A：我會去大樓內。因為外面的那些貨品不好，而比較不整潔，大樓內會乾淨一點。（你除了黃金與西九龍中心，你還會到深水埗其他地方嗎？）B：沒有，因為街上實在太多人，令人不想到街上，而且這些地方賣的東西，都不太適合我。（那你買東西時就會去其他區了？）B：是。（一般會到那裡？）B：彌敦道與尖沙嘴。（其實，這情況是否由於深水埗沒有一些可以滿足年青人需要的設施？）B：是。完全沒有。（那你到其他區活動，一般會做些甚麼？）B：行街、食飯。因為在尖沙嘴買衣服，款式較年青，深水埗都沒有衣服買，除了街市出面的部份攤檔有賣，但它們主要的對象都是老人家與小朋友。（這裡是否沒有戲院與卡拉OK？）B：沒有。在多年前黃金旁邊有一間戲院，我小時候曾經去過。（嫲嫲，你平日最常去的三個地方是甚麼？）A：我有空會到西九龍中心遊逛，會看別人溜冰，看看店舖的貨品。（你也喜歡行西九龍中心？原因是甚麼？）A：「深水埗都有咩地方行，得西九龍一個商場」，最新好像新開左一個商場，但我不太清楚，亦都未去過。（是否在南昌那一邊？）A：不是，在西九

龍中心附近。(在青山道那方向?) A: 是, 近寶血醫院那處, 是新開放的, 我未去過。(除了商場, 剛聽你說你會到北河街街市、南昌公園, 那你在這區還有甚麼常到的地方?) A: 我有時會去花墟, 看看別人賣花, 自己有時亦會買些。(阿仔未出世前, 深水埗有沒有甚麼特別多人聚腳的地方, 如茶樓) A: 茶樓的話, 從前有間叫香城酒樓。(在那裡?) A: 在荔枝角/長沙灣道。不過現已結束營業, 現在這區只有很少茶樓了, 只是在西九龍中心一間茶樓。(北河街市政大廈對面好像有一間茶樓) A: 果間茶樓叫信興, 有幾十年的歷史。那間茶樓十分污穢, 有很多阿伯及不少街市的檔販在朝早開檔前於該處飲茶。

大廈維修

(你們大廈最近也曾進行維修?) A: 大堂曾進行維修。(是不是參加政府的復修計劃? 還是由業主自己負責維修?) A: 是由業主進行維修的。我們沒有額外花金錢的, 由管理基金付費的。(是不是平日的維修基金儲起了, 以便進行維修。) 是。(即是這裡應有業主立案法團?) A: 有, 不過只有很少人開會。(因為樓下的地方細。) A: 只是在升降機大堂的位置開會。(為何不到主席的家中開會?) A: 主席的單位也是十分細, 不能放入太多人。(是不是大部份單位都比較細?) A: 是, 我們這個單位是比較大了。位於頭尾的單位面積更細。

居住環境擠迫

(你是否覺得自己的居住環境是比較擠迫?) A: 「你話擠迫又唔係好擠迫, 你話唔擠迫, 佢又唔係唔擠迫。」兩個人住同一個房。而且他的姐姐結婚幾個月。(即是以前他的家姐也住在這裡?) A: 是, 以前他的家姐在此居住, 就會人「睡一格床」, 所以有兩張「上下格床」。B: 擠迫, 我覺得很擠迫, 非常擠迫。B: 其實有些人住的地方比我們還要擠迫, 一個細單位住上了四五人, 我們只住三個人並不是太多了。(即是, 在幾個月前, 你的姊姊仍在這裡居住時, 這兒的環境就更加擠迫了?) B: 是啊。(咁你家姐在那兒睡。) B: 她睡「上格床」, 與嫲嫲同一間房。我就與爸爸一間房。(現在, 你的家姐搬到那裡住?) B: 屯門。(就是你不想去的地方。) B: 無錯, 實在太遠了。(是不是公屋。) B: 不是, 是私人樓。

未來的願景

休憩空間不完善

(你們對自己的生活, 或者深水埗這區有甚麼期望, 或者想改善這區那一方面) A: 希望搞好點, 現時有咩活動與娛樂。(你想增加甚麼類型的娛樂設施?) A: 最好可以增加老人活動。(你的意思是不是想社區組織舉辦更多活動?) A: 是, 這會比較好。(或者你覺得這一區的休憩空間與公園足夠嗎?) A: 都不是太足夠, 公園的空氣不是太好。由於鄰近天橋底, 有很多車經過的關係。(你是指西九龍走廊附近的公園?) A: 要向海旁方向行, 即是要行過了通州公園, 近住鐵路站那邊有另一個公園。(即係新起樓果面) A: 係啊, 不過我都唔知那公園叫甚麼名字。(我們都發現在深水埗舊城區內是較缺乏休憩空間) A: 是啊, 這裡的空氣比較污濁。B: 即是公園不足夠。

改善街道管理

(那你覺得這裡有沒有甚麼需要改善?) B: 這裡非常混亂, 商舖佔用行人路, 使行人就被迫要行出馬路, 因而令到人車爭路。人又來, 空氣又污濁。南亞裔人士在晚上更會佔用行人路擺賣舊電器, 愈夜愈多人。(他們是否都住在附近?) A: 新移民又多, 深水埗最多人。(其實是你個人不喜歡熱鬧,

還是你覺得環境真是過份擠迫？）B：你可以多人，但你既路要搞得好些，以及控制賣肉賣菜的檔攤不要將貨物都擺到街上。佢自己有舖又唔擺，要將貨物擺到路上，阻住晒。（食環署的人有沒有來管理？）B：有。（食環署）A：一來（檔販）就收貨品，但一走，他們又回復原狀。（是否一直以來都有這樣的情況？）B：是，真的太污穢了。A：街市果邊，由這裡過左馬路後，連行都行唔到了，幾多人都是在馬路邊行，比較危險。（那這區有甚麼優點？）B：交通非常方便，消費平，食野與買餸都廉宜。

（就著秩序的問題，你會不會有甚麼建議，或你認為甚麼才是有秩序。）B：必須要控制店舖，亦需要控制那批買賣新舊電器的人士，食環署的職員只要好好管理他們，其實已經好好多了。（從前鴨寮街也不是收街檔形式，都應該是「擺地攤」。）B：但別處不會有近一百人聚集在街上，見到有貨車駛至，他們就會追上該貨車，目的是爲了第一手搶到貨品，讓他們可以轉售圖利。（那些貨車會定時來到？）B：是。他們追貨車的情況，我認爲是十分危險的。（那貨車停泊的位置在那裡？）B：北河街街市出面。（那兒已經很擠迫了，爲何他們仍可以在該處停放車輛？）B：當檔販（車仔檔）收工後，晚上九時左右，就會有一大群南亞裔人士聚集在馬路上，你會見到一堆電視與一堆貨車。（你會唔會覺得他們都是深水埗的特色之一？他們在此出現，應該是由於這區有需求。如果你說，現在想要改善舊區，要有秩序一點，你覺得應怎樣處理他們，或者說，你覺得他們有留低的價值嗎？）B：他們留低的價值，對我來說，是沒有的。但他們對於一些較窮的人，他們可以賣一些平價貨給一些「更草根」（基層）的人，那便是十分重要。（即是他們其實有一個服務的社群？）B：也是。若然你說特色的問題，深水埗鴨寮街的地攤就是一種特色，但我不認同那群人在馬路中間去追上貨車，會是一種特色。（但會否覺得可否透過管理與監察，可以解決此問題，還是你認爲應用其他方法，例如一次過將他們搬走，並找地方安置他們，你有甚麼看法？）B：但政府的職員到了晚上十點，還會繼續執勤嗎。若然有，人數也會比較少，只有二三個職員去應付幾十個人。（所以他們也不大理會？）B：也可以這樣說。（會不會是政府部門已經默許了他們的存在？）B：在日間是不會容許的，但到了夜晚則容許，沒有人會理會他們。

（這個地方將會進行更新，你對這地區有沒有甚麼期望？）A：當然是愈繁榮較好，整得乾乾淨淨，冇咁多垃圾，深水埗真是太污穢了。（那最主要都是想希望改善衛生的問題。）

A：深水埗真是沒有綠化。（南昌街有個休憩處，延伸整條街）A：那個設計不好，中間有綠化，但兩面也有車經過，空氣一點也不好。雖然這裡的行人路，與旺角、太子並沒有太大的分別。但當很多店舖都將貨物放到行人路時，人們就變得很難通過。（於深水埗其他的部份，此情況會不會沒那麼嚴重？）A：南昌街那一邊情況的嚴重性較低，可能是因爲這附近有街市，會有較多人來買東西。（那黃金那邊的情況呢？）A：那邊的情況較好，因爲大多是食肆，人們不會堆在店舖的門口購物，而且該處設立了行人專用區。

鄰里關係

（這裡有甚麼值得保留？有甚麼是深水埗不可以缺少的？）A：這裡都沒有文物可以保留。（未必是建築物的，可能係人，或者人與人之間的關係。）B：冇啊，依家都有關係了，隔離既以前就認識，但係搬走左之後都唔認識依家的住戶了。A：依家有好多都賣左、搬走左，或者租左比人。（你的鄰居多是甚麼人？是老人家？還是多新移民？）A：這裡有老人家居住，年輕的很多都搬走了。B：就

算是年輕的住戶，我們都不會有太多交流。（*以前的情況並不是這樣？是不是和其他人都會較相熟？*）
B：我至少知道鄰居的稱呼，亦有和她飼養的狗隻玩耍。A：這裡很多人都搬走了。B：現在有很多南亞裔人士居住在這座大廈的單位。（*他們是否居住於套房或板間房？*）B：這處應該沒有板間房。A：但這處應該有套房出租，在三四樓應該有，較高層的單位應該沒有。那些應該是租給賣電器的南亞裔人士，主要是單身人士。（*你對你們的居住環境是否滿意？*）A：沒有甚麼特別。（*是否都滿意現在住的地方？*）B：我滿意它的位置，不滿意這裡的衛生與空氣。（*但它的位置與衛生、空氣的問題應該有關係。*）A：愈住愈多人，以前深水埗沒有那麼多人，現在搬入了很多新移民及南亞裔人士。（*會不會是現在海旁區新建了很多樓宇，該處的居民會經常來這處購物？*）A：也是，他們很多時都會到這邊的街市購物，因為這邊的價錢較平。（*我見這邊的街市在七時後仍在營業，仍有不少人在買餸。*）
A：因為有很多人下班後才來買餸，這街市在晚上八時仍未關門，外面的街檔更會營業至九時。

渴望重建

（*其實這大廈附近有不少重建項目進行中，你是否擔心這裡也會被清拆？*）A：拆就好了。（*即是都希望這裡重建？*）A：現在我們四周都是一些舊樓宇，我們這層都有三十年樓齡都算是舊了。（*為何你想這裡進行重建？是否想搬離這個區？*）A：是，我想搬離這個區分，希望住的地方能好一點。B：而且這座樓宇實在太危險。（*我見維修後大廈的情況也不錯。*）B：這裡的防火門是破損的，人們經常不關上防火門，遇上火災會十分危險。A：我們這裡的窗很多也壞了，不過要維修就很麻煩。（*是否因為覺得復修的話，要付出高昂的費用，所以認為搬到新的地方會較理想？*）A：若要進行復修的話，我們要先將屋內的物件找地方存放，不知道該存放在那裡。我們必須租另一個地方，住上一段短時期，才能成功維修單位，因為我們的單位真的太舊了。（*若要搬到新市鎮居住，如屯門、元朗，會否擔心不習慣？*）A：那些就不好了，我都希望搬回市區。（*如果搬到海旁的海麗邨的新屋邨呢？*）A：那些也不錯。我自己在安蔭邨都有一間單位，是獨居老人的住所。不過他的母親過身後，我就來這裡幫忙煮飯，打點一切。（*你平時都不留在這裡睡覺？*）A：有時會，落雨或太晚都會留在這裡過夜。（*你們會不會覺得居住空間不足夠？*）A：不足夠，住了很長時間，留下了很多物件，而且物件舊了就不太想整理。如果屋企地方大，比較「企理」也會進行一下收拾，「睇見咁樣，只會求其收拾一下，個廳坐得到就算數了。」

空氣污染與噪音問題

（*這周圍的環境都在進行市區重建中，其實你們的生活有沒有受到影響？*）A：有受影響，剛剛對面（的樓宇）在清拆，十分大塵。（*這裡的空氣是不是很差？*）A：是，我們都不敢開窗，很大塵，因為對面的地盤正在施工，日間更會出噪音。（*其實也很騷擾居民。*）A：樓下馬路有很多車經過，做成很多灰塵。（*樓下是荔枝角道？*）A：不是，是醫局街與桂林街，我們的樓宇給兩條馬路周圍著。（*你們住得比較高，其實情況應該不太壞吧。*）A：如果住三四樓的人，情況會更差。（*日間，樓下的店舖會發出很大噪音嗎？*）A：也不會。（*樓下的店舖多是經營甚麼生意？*）A：餐廳。賣粥、腸粉，五金舖，雲吞麵檔。（*有沒有做夜冷收購的店舖？*）A：我們樓下沒有。B：買賣舊電器，由南亞裔人士經營，他們有個舖位收集電視。還有車行。（*我見到對面的廟宇門外，有很多舊電視機放在門外叫賣。*）A：是，他們經常都將貨物放到馬路上。

住客與商戶的關係

(如果市區重建，這些店舖都不知道會該搬到那裡) A：我也不知道，對面的店舖在重建時，都接受了賠償並離開了。(是否指海壇街的店舖?) A：他們多是接受賠償，因為都沒有其他地方可以搬。他們表示自己舖，搬到其他地方租金會很貴，未必可以繼續經營，他們也不年輕了，所以都接受賠償並離開了。(你是否和那些店舖也十分相熟?) A：是，和那些商舖的人十分相熟，因為每天都會走過。早上我又會到餐廳飲咖啡。(即是這裡的鄰里關係其實也不錯，可能和這大廈的人不太相熟，但與樓下的店舖關係也良好。) A：如果一同坐升降機，也會打招呼。店舖就比較相熟，有時會停下來和他們傾談。(那些店舖是不是做了多年?) A：是，由我們搬入這單位時，他們已在此經營。(有沒有聽到他們說，附近的重建會否影響他們的生意，因為附近已有很多人搬走。) A：他們也有說過，有些四五十歲，想退休又冇用，唔退休就躉居居，幾十歲又唔知做乜好。所以年紀較輕一點，約四十歲的人，通常都會選擇接受賠償後離開，「做唔掂啊，依家的舖租太貴。」現在仍有很多人住在附近，因為住慣了，大家也十分相熟。

重建後的選擇

(如果進行重建，你會選擇繼續居住於深水埗，還是到其他地方也沒有所謂。) B：最好不要到天水圍與屯門，因為出入實在太唔方便，我住慣了很方便的地區。A：居於荃灣一帶就沒有所謂。B：(在這裡)到尖沙嘴或過海也只是需要半小時，如果由屯門、天水圍出市區，就真的是太遠了。而且上班亦很不方便。

(如果重建後，你得到一筆賠償，你會否考慮到搬到附近的新式私人樓宇居住?) B：不考慮，因為那些樓宇價錢應該很貴，而賠償的金額應不足夠購入那些新單位。「就算是足夠，這附近真的是太混亂了，不如搬到一些較企理的地區，寧願個單位細一點，冇咁靚。」(你也屬意搬離這個地方?) B：是，除非這裡的環境變得較有秩序。

(如果你要搬走，你會有甚麼期望，你會想住甚麼類型的樓宇?) B：想留在九龍區。(有沒有想住在唐樓，或想到公屋，或新落成的樓宇，例如海峯居住。) B：我覺得就算住在公屋或居屋也沒有所謂。如果能搬上新的大型私人樓，當然是最好，但也要看經濟能力是否許可。也要看它們的實用面積如何，因為新建的樓宇十分不實用「不見洗」。

重建與保留：「那些沒有過去的，就由它去」

(其實這區有很多不同類型的樓宇，你覺得那些應該優先進行重建，那些應該用復修去保留它們?) B：「重建的話，唐樓果堆一定要啦，看不到它有甚麼的特色與過去，又睇唔到佢有咩特色的建築風格，咁果堆都唔需要冇甚麼復修。如果你們真是找到有一座是很有歷史價值的，咁就緊係要復修去改為其他用途。」(現時興起保育一些廣州式的騎樓建築，你覺得那一類樓宇是否有保留價值。) B：若要保留，應看它是否特別，因為那類的建築，其實在深水埗亦十分常見。「咁你留低一兩座就可以了，可以選擇一些有特別過去的。那些沒有過去的，就由它去。」(但全部建築物，也應有自己的過去。) B：但他們的過去並不特別，如果你說有文學家或名人曾在該處住，就有保留的價值。(其實你也屬意保留部份的建築物。) B：但要留意是否與新建的建築物配合，不要一些建築物有點殘舊，旁邊的樓宇就很高，「這樣是在視覺上很古怪」。(剛剛聽你說唐樓應該進行重建，那拆卸後，你認為應該興建甚麼?) B：如果現在樓宇不建得高一點，人們又會不夠地方居住，很矛盾。(多人住的話，你又會覺得擠迫。) B：但也沒有辦法，香港的確是有那麼多人，這是沒法解決的事實。(但其

實我們的房屋供應是足夠的，只是由於錯配的關係，才會令人沒有地方住。重建後，租金不能維持在較低的價錢。而附近的海峯，落成後入住率並不高。）A：我們對面的新樓已經落成了幾年，但到現在亦沒有太多人搬了進去，到現在也未「住滿」，因為價錢太貴了。（你知唔知道大概幾錢左右？）A：但我聽別人說，那樓宇是太貴了，令人負擔不起。那是賣的，並不是租的。

老人服務

（如果因重建而搬走，你可能要搬到新的地方，你對新的住所有沒有甚麼期望？）A：希望附近有一些老人活動，「我已經七八十歲，就來沒有機會了」。（即是想有些老人中心，社區組織在附近。）A：我也有參加老人中心，不過是在葵涌內，比較遠。（你在葵涌的時間會不會多一點？）A：其實兩邊都差不多，我日間多數在深水埗，因為要幫他們打點家中事務及煮飯。我今日都有入去葵涌，下午四點多才出來深水埗，去老人中心活動，亦會去一日遊，與那邊的老人十分相熟。老人中心有很多活動，如唱粵曲、玩電腦、踩單車。但在這邊則沒有，他們上班後，我一個人沒甚麼事做，所以會到四處走走。（其實如果這裡重建拆毀了，咁你與他們可能會搬得很遠。）A：那我就不要葵涌那單位，與他們一起住。因為自己的年紀也大了，不能住得多久。B：她搬過來也很正常，可以有人照顧她。（你是一人單位來的？）A：因為子女結婚後不能同住，所以就住一人老人獨居單位。（這區是不是缺乏老人活動？）A：也不是。但因為我一直也是在葵涌居住，所以都會留在那邊參加活動，因為認識的朋友很多。（但其實這裡清拆，其實你搬到新的樓宇，也要重新適應。）A：我都年紀大了，到時也不能到甚麼地方了。B：她的適應能力很強。

年青人的活動空間

（在深水埗好像沒有甚麼設施不能滿足年青人的設施，你認為有甚麼設施可以增加，而增加了後，你又會否留在深水埗活動？）B：你的意思是整個區的面貌都改善了，還是仍保留舊貌，但新增了設施？（區的原貌仍然會保留，但可能會有一個較新的商場，或增加了戲院等，你會不會留低使用這些設施，還是仍會到其他區活動？）B：如果約了朋友的話，都應該會到其他地區，因為只有一個商場，也不會消磨到太多的時間。而且我的朋友也不喜歡來這混亂的地區。因為只要聽到深水埗的名字，就會想到十分混亂，很多人，很迫，很亂，所以不會喜歡到這區。（但其實尖沙嘴也很多人？）B：但尖沙嘴的路面較闊，會多些地點可以遊逛，而且在馬路兩旁有種植樹木。

經整理的訪談詳情

個案 011

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
57	男	深水埗	地舖、 私人住宅單位	41	店舖業主、 住所業主	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2009年12月13日（星期日）

訪問時間：21:30–22:30

訪問地點：受訪者的住所

過去的生活歷史

（為甚麼你會住在深水埗？）我在深水埗出世，自然就住在深水埗。我的父母 50 年代由國內來港，我不知道為甚麼他們會落腳深水埗，可能是因為鄉里介紹。我小時候住在舊式唐樓，一個單位間有 4 間房，父母與四兄弟姐妹住 3 間房，其餘一間出租。

（物業是自己的嗎？）不，是租上租的。我們向業主租了一個單位，再間房出租。（那年代多租幾間房不是賺更多嗎？為甚麼只出租一間？）父親不是靠租房搵食。當年他來港後，與朋友合資開了一家「嶺南茶餐廳」，就在白楊街與長沙灣道交界，即現時利安匡萬的位置，專賣炒粉麵小菜，也賺到幾個錢，經濟方面尚算鬆動，所以父親很捨得花錢吃，每年年初二，一家人都會到榮華酒樓飲早茶，那些點心籠堆得很高。父親對鄉里很有義氣，家裡長期有一大袋米，那個鄉里沒有飯開便上來取米，對舖頭伙計又好，正式「闊佬人哋」，錢都花在這些地方。

後來餐廳隔離開了一間叫「紅棉餐廳」，搶走不少生意，加上大股東不想繼續經營，茶餐廳便結業。父親用餘下少許積蓄做金魚買賣，就在家裡騎樓放了兩個大金魚缸養魚，那時每朝六點我與二家姐都要起身換水。不過生意沒有起色，不久父親便過身，那一年我才 6 歲。

之後便開始捱世界，四兄弟姐妹暑假要做暑期工。母親就向廠家取膠花手襪回家，全家總動員開工，一籬才幾毫子，我們負責穿膠花，母親負責交收。後來二哥出來社會工作，做銀行工，不過那時銀行工人工很少。

第一次搬屋

後來福華街 69 號被政府宣佈為危樓，我們便要搬。住過福華街寶華樓，之後又搬過去長沙灣道，那個叫長鳴大廈，那幢大廈現時還在。

第一次置業

中四畢業後我在酒店工作，幾年間儲了些錢，有想過買樓。那時美孚石油搬廠，原址開始打樁起住宅，我便去看樓花。那時美孚新邨一個單位一萬元，月供 380 多元，我每月人工才百多元，沒可能供得起。

後來母親都有提議我去買樓，便周圍看看，福華街當時有一個地盤將要起新樓，那個年代流行買樓花，在地盤搭個臨時辦事處。單位有大有細，樓層越高越貴，我看中了 A 單位，本來想買高層，但嫌最高

的 14、13 樓不好意思，12、11 樓又被人買了，所以買了 10A 單位，大概 7 萬元。（*那不是比美孚貴？*）那已經是幾年後的事，物價上升了。

買樓時地盤仍是爛地一片，但簽約後已經開始要供樓，當時月供 600 元，我的人工有 400 元，再「炒散」多賺 200 元，全部用來供樓。（*那生活費怎麼樣？*）77 年入伙時我是與母親、二家姐一起住，二家姐負責家庭開銷，我負責供樓，那時衣服都不會多買一件。後來不斷升職加人工，經濟才慢慢鬆動。

第二次置業

（*後來為甚麼搬屋？*）86 年細女出世，原來單位開始不夠住，便要搬。（*搬到那裡？*）由 10 樓搬上 14 樓，貪那個單位較大，有上下兩層，樓上可以讓家姐與兩個女兒住。（*為甚麼不考慮搬到其他區？*）很難，那時兩個女兒還小，還要供書教學，太太又是全職家庭主婦，沒有工作，要考慮經濟能力，14 樓當時售 49 萬，可以負擔到。況且搬上幾層算方便，可以節省幾千蚊搬遷費。

（*那你為甚麼又選擇在深水埗開舖？*）2002 年離開酒店，不想再做這一行，便想自己開食肆。女兒仍在讀書，選擇在深水埗開舖是因為有甚麼事都方便有個照應，所以不想舖頭離家太遠。（*找舖困難嗎？*）困難，因為不是所有舖都可以做飲食業，有些舖位太大做不來，太小又不夠做生意，後來才找到現時在大埔道的地舖。

第三次置業

（*之後為甚麼再搬多一次屋？*）2006 年屋宇署寄信來，說樓上一層是僭建物要清拆。當時新聞說那些石棉瓦有害，沙土後經濟又不好，所以政府加緊拆樓創造就業囉...這是我自己的猜測。拆樓後五個人一定不夠住，所以要搬。（*為甚麼仍然要住在深水埗？*）因為要近舖頭，所以不可以搬太遠。（*這次找新居難嗎？*）都不容易，首先地點已經有限制，一定要在舖頭附近，二來三房單位不多，也要考慮經濟問題。

（*當時這幢樓已經 38 年樓齡，不會太舊嗎？比原來住的大廈還舊。*）也沒有辦法，新樓未必負擔得到。始終舖頭是租來的，生意很受業主影響，如到時業主說不再租，我到那裡找一份工去供一層貴樓？況且我沒有可能將全部錢用來供樓，我也要為退休準備。當時想，這大廈雖然舊，要維修，但往後幾年可以慢慢儲到維修費用。

現在的生活模式

（*在深水埗做生意難嗎？*）好困難。（*為甚麼？*）始終基層家庭較多，新聞都說深水埗是十八區收入最低的區啦，所以你見成條街的食肆都不會太貴，只能薄利多銷。（*但深水埗的租金起碼不太貴...*）對，因為業主都知道這一區不可以定價太貴，太貴都不知道要等多久才有人租。

（*深水埗近年有很多新樓盤落成，更多中產搬入會不會對生意有幫助？*）不會。深水埗的新盤屬於「上車盤」，即是人們計算過剛好供得起的樓，可能是他儲到 30 萬，想買樓就會買深水埗。即是說這些人要供樓，那怎麼會有餘錢消費？幾年後賺到個錢又想換更好的居住環境，於是就搬走，於是這個單

位又成爲二手上車盤，搬入來的人同樣都要供樓，同樣沒有餘錢花費。老實說，很有錢的人爲甚麼要花 300 萬買深水埗的樓？

未來的願景

(*那你將來想搬到那裡？*) 新界。(爲甚麼?) 新界空氣好。(爲甚麼不留在深水埗?) 以前住深水埗有好多因素影響，又要遷就舖頭，又要方便家人返學上班，所以才沒有選擇。(你對深水埗有甚麼不滿意的?) 空氣差，還有街道很污糟，有些人養的狗隨處便溺，很污糟。

(*深水埗未來有很多重建項目，你有甚麼看法？*) 我認爲不應該刻意做，始終深水埗區很多基層市民，對他們有很大影響，雖然暫時未必「燒到佢個疊」，但起新樓後，下面便會開貴舖頭，附近舖頭業主見到又會想引入一些稍爲出名的品牌。那些品牌連鎖店當然沒有問題，它有那麼多分店，就算深水埗賺不了錢都可以拉上補下，它旨在每區都有分店。這樣一來物價拉高，很多小生意沒有舖頭可做，所以應該讓深水埗慢慢發展。爲甚麼要(發展)這樣急？經常拆樓拆樓，人家旅客來香港不是要看新樓，石屎森林有甚麼特別？

經整理的訪談詳情

個案 012

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
49	女	深水埗	地舖、 私人住宅單位	41	店舖業主、 住所業主	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2009年12月13日（星期日）

訪問時間：21:00–21:30

訪問地點：受訪者的住所

過去的生活歷史

（為甚麼你會住在深水埗？）我先生住在深水埗，所以便搬過來，一住 20 多年。（那你以前住在那裡？）油麻地，近果欄附近的唐樓。（結婚前會來深水埗區的嗎？）也有，父親在福榮街有一個粥檔，小時候幾兄弟姐妹都有去幫手。（知道他為甚麼會在深水埗開舖嗎？）不知道，沒有特別問過，要問我阿哥。不過他以前在油麻地也有舖位，生意不錯，我母親也很能幹，會幫忙到街市買貨。後來好像說有伙計「穿櫃桶底」，賺的錢都不知去了那裡，舖頭執下一間，執下又一間，最後只剩下深水埗這一個舖。（這個舖現在還在嗎？）我大哥還在經營，現在主要做晚上至凌晨一段時間的生意，以前附近有很多的士大佬在附近交更，都會來吃夜粥，所以與他們都很熟，現在就算嫁女都會請他們去飲。

（家人都住附近嗎？）三哥和我一個妹妹都住附近，隔幾條街。（是為方便住在一起嗎？）不知道算不算...現在三哥的家就在粥店樓上，他們現在住的單位原來是我三嫂父親的，那個單位很大，那個年代興間套房出租，便間了三個套房出租。三嫂住樓上，三哥在樓下開工，就這樣認識、結婚。婚後她們住其中一個套房。二哥與二嫂也是這樣認識，二嫂父親在西洋菜北街有間雜貨舖，她會在舖頭幫忙，大家街坊街里。他們結婚後也住在三哥隔壁的套房，後來申請到公屋，便搬入了沙田。我們八兄弟姊妹大了，慢慢成家立室，油麻地的家只剩下父母，為方便有照應，他們便住在三哥家。（都是套房？）那時已經拆了套房。（為甚麼？）我都忘記了...後來父親過身，我們便替母親及妹妹物色一個在附近的單位，就在四哥一家樓上，方便親戚間大家照顧。（親戚間曾經住得很近。）方便照應嘛，不過後來四哥搬入新界村屋。

（結婚以後有沒有工作？）沒有，因為結婚時奶奶年紀大，想她早點抱孫，所以婚後一年已有小朋友，專心做全職家庭主婦。（當時你在深水埗的活動範圍在那兒？）當時呀...沒有甚麼特別，早期早上會跟奶奶去買餸。（去那個街市？）白楊街街市，她習慣去那裡。（還有沒有去其他地方？）小朋友大一點湊返學放學，帶她們去公園...以前每天去會去母親家，因為我要幫她打針...有段時間早上會上山晨運。（汝洲街呀、長沙灣一帶會不會去？）沒有，很少去那麼遠。

（在深水埗住時有沒有搬過家？）搬過兩次。（為甚麼會搬？）第一次是兩個女兒開始大，細女睡的 BB 床都開始迫，開始覺得不夠住，便搬家。那時丈夫要上班，我便與姑奶一起物色單位，聽鄰居說樓上有單位賣，便上去看看，最後由 10 樓搬上 14 樓的單位。（為甚麼不考慮其他區？）也不想搬太遠，始終深水埗交通方便，丈夫以前在尖沙咀工作，可以搭 35A、41A，姑奶在荃灣工作，可以搭地

鐵。（之後為甚麼又搬？）當時政府發信要拆僭建，拆了便不夠住，這個單位是親戚幫忙睇樓，找了現在這個單位。

現在的生活模式

（你現在在深水埗的生活範圍又是怎樣？）沒有甚麼範圍...都是早上返舖頭，晚上回家，有時會去麥當勞，來來去去都在大埔道...有時會去百佳惠康買點日用品囉，都是在大埔道。（為甚麼舖頭都在深水埗？）它在家附近，有甚麼事都有照應。（舖頭難找嗎？）都找了一段時間，我貿貿然打給那地舖業主，傾了一陣，其實都是街坊，講下講下，發現小時候在粥店可能見過面，好彩最後業主肯租給我們。（這些年來租金加得多嗎？）尚算可以，之前金融海嘯，與業主簽約，他們我們要不要減租，我說你不加租已經很好啦，所以簽多兩年約。（現時居住的地方滿意嗎？）臨急臨忙要找地方搬，算係咁啦。

未來的願景

（現在你住的這幢大廈已經有 41 年樓齡，你會想復修還是等政府收樓清拆？）沒有想過，等我先生話事，「煮到黎先算」。（以後都會住在深水埗嗎？）唔...我想搬。（搬到那裡？）新界。（為甚麼？）空氣好一點，這裡太污糟，空氣差。（不怕不習慣？親戚朋友都在這裡。）人有適應能力嘛，現在那麼方便，打個電話就可以約出來飲茶吃飯啦。（有沒有一些深水埗的建築你認為值得保留？）保留呀...寶血女修院。石硤尾街市附近...那教堂對面有一排唐樓，我覺得都幾靚。

經整理的訪談詳情

個案 013

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
20+	女	深水埗	私人住宅單位	54	住所業主子女	本地居民	祖孫三代	5

訪問日期：2009年12月11日（星期五）

訪問時間：14:40–14:50

訪問地點：受訪者的住所樓下

過去的生活歷史

（你今年幾多歲？）我二十歲。（在這裡出世？）對，過去二十年我都在這裡住。

現在的生活模式

（現在是否正在讀書？）正就讀副學士。（是甚麼科目？）酒店。（喜不喜歡住在這裡？）還可以啦，很難說的，有一個地方讓你住已經很幸福了，而且已經不是住在新界的農村，我已經覺得很「OK」。也不能說喜不喜歡，因為我一出世便已住在這裡，對這裡當然有感情；但我又看到一些朋友，即使住在很富有的地方，但他們是不開心的。（那麼你住在這裡開不開心？）我覺得還可以，因為附近的人個個也很接近，跟別人的接觸較多。我有些同學住在屯門比較偏遠的地方，有時跟別人溝通時會比較難，他們要「駁出去囉」。（他們會不認識附近的街坊？）很少談話。但這裡走來走去，始終是個舊區，大家在這裡已經住了很多年，會互相認識，可能我自己少一點，但我嫻嫻相識滿街。所以我覺得其實住在這一區都不錯，起碼大家會緊密一點，不會那麼疏離，因為這一代的人際關係是比較疏離的。

（但房子的樓宇質素問題呢？）樓宇結構的確很有問題，如天花板有不斷剝落，但是沒有辦法。（有想過維修嗎？）「整嚟都有乜用架」，因為這裡已經有五十幾年，無論是天花板或是裝修已經很多剝落，就算你如何「整返上去」，它都會遲早「跌返落嚟」的。（那麼水渠、水喉和電那些呢？）我又覺得問題不是太大，它正常要有的東西也有，不覺有甚麼問題，可能是有時會被後面街的人關了水掣會沒了來水，但其餘時間我們也沒有甚麼不正常的事情，不會有黃泥水出現。（喜歡走樓梯嗎？）我自小到大都喜歡走樓梯的，以前經常會數著共有多少級梯級，而且我會周圍走的，所以我覺得這樣比乘升降機還健康，反而現在我去到我的學校由早到晚，一步入去已經要乘升降機我就覺得很不慣，因為我覺得要等升降機很麻煩。

（星期六、日也會去其他區活動？）多會去又一城、尖沙咀等地，深水埗則很少，因為我在深水埗會迷路。（你是否在深水埗就讀中學）是的。（那你的同學是否都是這樣的？）他們應該會好一點，因為他們（住）在「比較真正深水埗」那邊，但是我因為住在這邊（指較偏離市中心的地方），比較少走到西九龍中心那邊深水埗的地區，所以我不熟識那裡。這裡我還可以，但去到那裡我真的會迷路。（那麼你們多會去哪裡玩？會留在區內還是到其他區？）我們去玩通常會回學校、去新界踏單車或旅行那些比較多，不會留在區內，因為沒甚麼好玩。（不會在區內吃東西那些嗎？）間中啦。（放學後一起去吃糖水呢？）松記囉！（我都聽說不少學生會去光顧松記。）對，因為我們學校有折扣，學生會每年都會「斟」的。

未來的願景

(假如說到將來市區重建，這個範圍其實都有可能會重建，因為樓齡高，樓宇質素也不太理想，如果真的重建，你又有些甚麼期望？) 重建當然比較好，因為這樣的樓宇已經是幾十年的歷史，想想幾十年前的建築技術其實未必十分好，如果再讓它繼續再存在多幾十年的話其實是很危險，對於其他人也不是太好，重建是需要的。但如果說有甚麼期望，首先我覺得這區已經發展得不錯，只不過可能要再加多點藝術方面的東西，就好像西九文化區一樣，把這裡變得沒那麼老，因為這一區給人的印象就是很老、很守舊、很多老人家居住、很悶沒甚好玩的，所以年青人就要去旺角娛樂。但有時可能回到自己那區，不單止社區活動可以辦多一點，「年青那輩就不會全部都走晒出去，圍內多啲人認識」，那麼他們的關係會好一點。

(那麼賽馬會創意藝術中心都已落成了一年多，你有沒有去過？) 沒有，因為我不清楚，不知道在哪裡。*(這些在區內出現了的社區設施，藝術場地，但有了又沒有人去啊？)* 因為我覺得最主要是宣傳方面的問題，完全不知道有這樣東西的存在。而且它辦的活動，好老實說很多時都只是在外面張貼一張海報，大家路過時走得快根本看不到海報。所以如果真的有心去宣傳的話，其實是應該要做多些較互動的宣傳，那麼大家才會知悉，只張貼一張紙出來大家是不會得知的。*(我明白，因為我自己也常要做宣傳，但宣傳很難讓所有街坊都知悉？)* 是的，但至少不要那麼平面，因為如果全都是平面的宣傳，其實大家真的不會知道。*(是否多點在區裡面舉辦，不要遠離社區？)* 這當然會更好啦，因為大家都是想更方便地參加活動，如果要去到這個區的人不知道的角落，大家不會經常去得到。*(現時深水埗內已有不少重建項目，你覺得那裡的環境如何？)* 其實我沒有怎麼留意，因為沒有多少時間會周圍去看。

經整理的訪談詳情

個案 014-015

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
67	女	深水埗	公屋	30+	住所租戶	本地居民	——	—
68	女	深水埗	公屋	<5	住所租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2009年12月11日（星期五）

訪問時間：09:30–10:00

訪問地點：白田邨社會福利機構

（A：67歲女士，B：68歲女士）

過去的生活歷史

（我們補回少少資料，你幾多歲了？）A:六十七。B:六十八。（真是仔寶來的。）（你們在深水埗住了多少年？）A:我在60年開始在深水埗居住。B:我62年開始在這區居住。（那時已經有屋邨了嗎？）B:有屋邨。A:因為我是跟哥哥一起住的，我自己是獨身的。我與他一起住時，在石硤尾有一間房，期後在大火中被燒光。之後，哥哥就去了輪候公屋。當時我就到了元朗，並住在那裡，幫親戚看管新界的土地，我也是在元朗讀書。後來因為堂叔回來了，我們要將住所交還，於是便搬了出來，住在石硤尾七層大廈。當時我們一家九口，住在120呎的單位，根本上是不夠住的。因為我們三代，爸爸媽媽，哥哥的家人，姪仔與我。於是我們建做了一個閣樓，並在上面再建造一個小房間，有兩間房，向下再建造多兩間房，總共就是四間房與一個客廳。所以我說我的家有一廳四伙，就是這個原因。

（你呢？你當時是住在那裡？）B:李鄭屋。我六個人住在六十呎的單位，還要住在門口附近，因為還要留一個空間，讓人出入，所以根本上不足六十呎。（你住在李鄭屋邨前，你是住在那裡的？）我是在沙田長大的。（你為何搬來深水埗住的？）因為我先生在深水埗居住，當時他和媽媽一齊住，於是在分配到李鄭屋的單位。後來白田邨落成了，我便去申請，因為我們當時住的單位太細，很難容納我們。其後我們被分配到了白田邨第四座居住，由69年一直住到現在了。

現在的生活模式

公屋的好處

（相比起居住環境較差的老人家，與住在公屋的老人家，在心態上似乎有不同。你們好像可以安定一點。）A:因為我居住在公屋，不用擔心業主加租。我以前未搬到這裡時，我曾經在彌敦道租屋居住，那時我才十三歲，由於哥哥沒有錢交租，那業主前來拍打我們的家門，於是我就躲在一角。當時我向哥哥表示自己很擔心，但也要頂硬上。那時業主給予多一星期時間，讓我們交回租金，若我們再不交租，便將我們的包袱，拋出門外。記得當時很害怕那種心態，經常擔心沒錢交租予業主。但公屋則不一樣，每個月都是交千多元，最重要是每個月要有千多元交租，食方面就很容易解決，可以食多，可以食少，沒有錢的話，我今天可以不買生果，減少開支。現在近期房處更提出減租的計劃，讓有困難的人士申請。公屋提供了一個空間給我們，感覺也很好。

(那就真是有公屋住真是很好運吧?) A:係啊。如果不是就真的很慘了,要住私人樓宇,我們怎可能交到那麼多租金。現在我們住大房也不錯,只需交千多元的租金。(整間房屋有多大?)有四百呎。(都算幾大,應該很足夠你們住吧。)還有一個露台,是我最喜歡的。我的露台有八十呎,可以放得下一個洗衣機,一個碗櫃、一個廚櫃、兩個大雪櫃。中間還可以放一張麻雀枱,仍可以坐得舒舒服服。B:我住的房屋格局是和諧式,我不太喜歡,因為沒有露台。(你和她住的類型不一樣嗎?)不同的。我住的是和諧式,沒有露台設計。(你住的單位是較新還是較舊?)A:我住的較舊,已經住了三十年。B:「以前那些四、五、六就有露台設計。」(那可能好快又會拆了。)A:我希望它不要拆。房屋署現在沒有錢,應該不會拆樓的。B:而且一旦拆樓,又要再找一個地方去安置這批人。A:我住的那邊應該是不會拆的了。其實以千幾元的租金來說,我住的地方已經很不錯。

退休後的憂慮

住在舊區或獨居更加好,有很多社會資訊會協助你,但最慘的人是剛剛過了領取綜援限額的老人家。因此我們靠自己。有退休金的還好,每月都有一筆錢可以用。但我們這些「一刀切」的,則沒有錢可以拿。可是,我又不能去領取綜援,連生果金也不行,甚麼也不可以領取。只可以等我們把剩餘的積蓄都花光了,才可以去領取綜援。(是否因為你有一筆退休金?)是啊,就是因為有一筆退休金,私人公司的退休金其實也很高。因此對我們來說,在心態上是有點害怕。(那些退休金多不多?)其實不是太多,但過了限額。因為我們坐食山崩。B:我們有支出,就沒有收入。A:從前銀行也有少量利息,現在銀行沒有,這就連我們唯一的收入也沒有了,坐食山崩,很快就會將錢花光。B:我們所花的每一分每一毫,也要想得很清楚。如果你整天想自己有支出,而沒有收入。你要知道,靠子女又不太可行,因為他們自己也有一個家庭要照顧。他們是很想幫忙的,但有時環境真的不許可,那就只好靠自己了。

但希望政府能消除我們心中的憂慮。這個憂慮是無形的。(是甚麼憂慮?)憂慮自己「坐食山崩」,沒有錢。煤氣費、水費、電費、屋租,就算我沒有工作,我也要交這四種費用。我不可以不交,不交的話會斷電斷水。再不交屋租,就要搬出去。所以對於這些事情,我們也是有一種憂慮。我知道這是無形的。別人經常叫我看開一點,但我未能做到。因為始終自己在空閒時會想一想,我始終有一天會七、八十歲,好命的話連九十歲也未過世,情況就更壞了,到時該怎麼辦呢?我在此是會有一種無形的憂慮。希望社會能夠多點照顧這類人,所以我們的社區中心,也不停做這類型的工作。我們會發掘一些隱蔽長者,及有需要的人士。(你們這麼積極,其實是否老人中心都應該創做就業呢?)(眾人:笑)(但其實可以考慮收費吧。)A:若要收費的話,就沒有人會來了。鄭小姐,其實現在最重要的,就是身體健康,活著健康就是最好,我經常也是這樣想。我賺多了三、四千元,如果我沒有健康,一下子三、四千元就會一次過花光。現在我「健健康康無病無痛」,經常幫中心做事,我就已經覺得很不錯,亦能賺取三、四千元的人工,我就是這樣看。我活得很開心,現在蔡姑娘,與這裡其他的姑娘帶領下,我真是學到很多東西。我不是在你面前,來吹噓我們的中心。這是真的,我自己過得很充實。由六年前,我剛剛退休的時候,我有同事說我很喜歡工作,日後沒有工作不知道你怎樣是好。我便去茶樓或餐廳去洗碗,定會找到工作,幾千元的工一定找到。三個月後,我的同事打電話給我,問我找到工作了沒有,我說我找到了。他又問我人工是多少。我回答他沒有人工。於是他便說沒有人工,你也願意去做?你真是傻了。好像是一盤冷水撥向我一樣。但我決定去嘗試一下,做了一年、二年、三年,現在我的同事全部也認同我,走這條路是非常好,我自己亦非常開心。

中心服務

我們這個鄰舍關係，在深水埗區真的是能幫到其他人。我們有家務助理，可以傳遞飯菜，中心亦有膳食提供，有獨居老人也會前來進餐。洗衣服等等，甚麼都有。他們有空閒就會來，我們有手工藝班，又可以「穿珠」，甚麼也有。只要有興趣就可以參加。這亦讓我發掘了很多「精靈長者」。他們跳舞、運動、唱歌也十分出色。

(通常老人家不知道有活動參加，亦不會自己主動前來查詢。) 間中有，不過情況較少。A:這也要看看自己是否投入。我每次行過都會入來。義工:我們亦有部份會員，沒有再到中心休憩，因為可能年紀大、身體差，或要照顧孫兒，有種種的原因。因此，活躍的組員真的不會有千幾人。我們也有盡很多辦法，讓他們能參加活動，但有些人是不參加，就真是不會參加了。最多只是會到中心坐一坐，就已經當自己是參與了。*(這樣也不錯，因為到中心，始終可以與其他人一同傾談。)* 我們也有組織義工探訪。

A:我還有一點想補充。中心訓練我們，每會有新會員加入，都可以多點與他傾談，大家互相了解。因為姑娘的工作十分繁重，要兼顧很多不同的工作。所以就需要我們義工更加出力幫忙，介紹多些有關社區中心的設施與活動，建立他們的歸屬感。令到他們來到這家庭，是覺得很溫暖。我們的姑娘已經教了我們這些技巧，只要我們做好這些事情，就已經是間接幫了我們的中心，亦會有更多的會員加入我們，一同參加活動。B:所以我們的接待組呢，每三個月就開一次迎新會，會邀請所有的會員到來一同參與。姑娘則會介紹我們中心的活動與設施。我們接待組就會負責通知新會員，邀請他們前來。*(你們懂得中文輸入法嗎?)* A:我懂。*(那我們可以電郵聯絡呢。)* B:以前學不到的東西，就現在去學吧，要不枉此生。

未來的願景

社區服務難以在私人樓宇擴展

(其實在深水埗作社區服務的，是否很難涵蓋私樓的老人?) 其實都很難。對於他們來說，對我們的組織認識不深。除非你有事情要幫他。*(住在私人樓宇的長者，支援他們的資源其實十分缺乏。)* 也是。有些身體有問題，行動不方便的，更加不願意到中心。

經整理的訪談詳情

個案 016

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
60	男	青衣	地舖及樓上舖	50+	店舖業主	——	——	—

訪問日期：2009年12月17日（星期四）

訪問時間：11:00-12:00

訪問地點：受訪者的店舖

私樓公屋租金差距大 衍生板間房套房等另類選擇

（我們希望透過訪問了解你們為何會在深水埗生活，有甚麼考慮等，令我們了解深水埗有甚麼特性，無論它怎樣變也好，應該有一些東西要留下來，令大家生活得到，生活得好，這就是我們這個研究的目的。我們會與街訪傾談，看看你們生活的經驗...我們曾經在附近行過，發現這裡的樓比較舊，我們也有上天台看。）對呀，天台也有一些單位，有一些政府已經讓他上樓，留下這些天台屋，又讓另一個新來的人住。因為你搬走舊有的天台戶又不拆樓，變相那屋經常都有人搬回去住，始終無辦法解決...霸住那天台。

（即是說其實有人需要住這些屋。）當然有啦，香港的租金那麼貴，一定有啦。私人住宅租金與政府廉租屋的租金有一段距離，你自己也知道，千多元住廉租屋與板間房幾千元。現在樓上二樓的全部間成幾間房，（租金）都要三千元一間房。（套房？）對，套房，衛生環境也不是很好，沒有政府提供那些廉租屋的（衛生）好，不要說新的（公屋），就算三四十年前的（公屋衛生）都比它好，始終自己一家一戶。（但人家住在這裡一定有其原因。）他們因為沒有資格上樓，主要是這個問題，沒有資格上樓，不夠條件，不是入息問題。如果他們入息好，會自己想辦法，現在是入息不好。（所以他們都在這裡住一段時間，直至夠資格。）對，不錯，你們也明白。（明白，其實香港是有一班這樣的人，他們就要這樣的需要。）對，總之初來報到那批人一定沒有資格（申請公屋）。（其實每個城市都有其新移民，有新移民區。）這要看大量（新移民）還是小量（新移民），小量的話，政府當然容易處理，這不用說；大量的話政府便頭痛，排隊也要等。（如果舊樓全部拆卸，不知他們怎府辦。）拆光的話便要想辦法，到時環境迫成，會令他們有一種（生存）方法。以前住慣 200 呎，到時縮減到 100 呎。我們也試過，還是小朋友的時候，100 呎住 8 個人我們也試過。

從小在深水埗長大 長大搬入青衣

（你小時候住那裡？）我們在這個區，青山道區大的，60 年代的時候，那些人根本沒有資格買樓，每個人都租一間房，一家八口一張床，我想你們這個年紀可能沒有聽過。（我小時候也住過板間房。）是板間房，但你沒有聽過一家八口一張床，是這個意思，聽過沒有？（聽過，但未試過。）當然不是個個「咁巨型」啦，即有些幾歲，有些...總之不會超過十多歲，大家一級級小兒科，一張床，可以睡八個人，即兩公婆加上六個子女，以前的人生六個子女是很普遍的事，現在當然不是。現在一個起兩個止，有些甚至不敢生兒育女。（你是在深水埗出世的嗎？）是的，我在這個區出世，我在這個區住了三十年，到三十多歲才搬入青衣。（為甚麼會搬入青衣住？）因為父母其中一方過身，家庭開始...每個人都長大了，不可以再住在那個單位，自己要想辦法。好像現在那些住蘇屋邨的人，最初搬入來時兩公婆，有幾個子女，但二三十年後，那些子女大了，便要分拆，很多人都是這樣，一定經歷這個

過程。（但你最初住...）租房住。（套房？）是套房，那時一家八口一張床就是這個原因。（即你在同一個單位...出生的單位住了三十多年？）都住了十多年，之後買了唐樓...也不完全是唐樓，現在仍未拆，現在發祥大廈那裡。（哦，跟着後來又...）後來，大家都長大，便要離開那個家。

追求寧靜居住環境 做生意卻越旺越好

（為甚麼不留在深水埗，要搬去青衣呢？）即是（一向）住在密度較高的地方，所以想要轉換一下環境。（適應嗎？覺得青衣舒服嗎？）適應，一定適應，因為年輕時的想法是：環境迫成就沒辦法，一定要在擠迫的環境居住。但當你思想到一個地步，便想好像人家外國那樣，有個寧靜的環境。小時候...當然不懂得這樣想，就算懂也沒有用，也做不到...原因就是這樣。（所以去到一個情況便想改善生活。）投資或工作的地方當然越多人越好啦，但住的地方不需要那麼多人，密度不用那麼高，即你工作環境當然...你知啦，密度越大的地方越有商機，好像旺角那樣，那些人不地地行，那些舖位便值錢；屯門那些舖，成個鐘也不見得有幾個人，當然不值錢，對不對，就是這個原因。

（所以你的舖頭一向在這附近？）都在這附近，在這附近做了幾十年，出世到現在...今年我剛好六十歲，到現在仍然在這個區生活。（那你這個舖頭那一年開業？）舖頭...我們已經搬了五次舖。（那麼多？）對呀，五次。（為甚麼？）跟我父親，他一向都從事這一行，在這...（xx是你父親？）不是，是個名字而已，最初叫「xx」，即中國那個...即東江水那樣。從前我父親在內地移民來港，跟着東江那條河移過來香港，是這麼解，即等如長江流域一樣，中國歷史也有黃河流域...是跟着那條河來生活的意思。當年內地有事，很多人都南移來香港，（父親）很早期來，我們便在香港出生，即解放後來香港（我們）才出生。（你父親在內地出生，然後可能內地環境...）那時內地混亂，很多人都走難來香港。（那你們鄉下在那裡？）鄉下...好像是客家人，我們沒有回過去。

（一到香港便落腳深水埗？）在深水埗，石硤尾，最初出世時在石硤尾。（那你有沒有住過木屋？）出世時便住木屋，石硤尾大火那裡，就住在那裡。（那你有沒有經歷大火？）我不懂事，還是嬰兒滿月便發生大火。有經歷過，不過自己看不到。（所以家人抱着你走。）那時木屋區大火，跟着開始徙置政策，開始興建七層大廈。（為甚麼你們一家不住徙置區？）有住徙置區，現在仍然有一個單位，不過屬於我弟弟，租者置其屋。（即是有的，但後來可能再買...）只可以讓他（弟弟）一個人住。（政策是這樣，沒有辦法。跟着你們在青山道...）自己搬出來住。（即你所說的青山道，已經是自己搬出來住？）對，因為那時徙置區七層的單位很細，住不下人，你住小朋友還可以，住大人，例如一家八口沒有可能...好像我們現在這裡八個人如何住得下？根本沒有可能，是那些幾歲的小朋友...好像「趕鴨仔」般趕到一邊，才可以住得下一家八口。長大以後，個個都是龐然大物，如何住得下，是不是。只有剛組織家庭的，一家八口才可以住一間房，例如初時那些徙置區，我想大概有二百呎...我記憶好像二百呎也沒有。

父傳子業的深水埗髮型屋

（那時你父親已經在深水埗開了xx髮型？）對。（那他在內地學剪髮？）那我又不清楚，應該是來到香港才幹這一行。那年代不大有要求，做一會兒便可以，沒有特別說...像現在那樣要求技能測試、要有證書，沒有的，從前只要你夠膽去做便可以。（你跟父親學師？）我們出世後便在髮型屋長大，那時未有髮型屋，一律稱為「飛髮舖」，舊式剃鬚那些，六十年代，很古老的，我們全家人都跟父親（學師），（現在）每個人都從事這個行業。

我們那個年代沒有說在外面學師，幾十年前沒有的，都是在舖內（跟父親）實習，全部都是土法上馬。不像現在有一所學院，讓學生去上課。當年可沒有那樣先進，沒有仔細分工，總之有人「睇住」便有機會學習，沒有人理便自暴自棄。

加租重建 共搬舖五次

（你提及搬過五次舖，是由你父親那時計算起？）對呀，起碼搬過五次。（因為甚麼原因要搬舖呢？）加租。（一直都是加租。）對，加租，搬過很多次。（由甚麼地方搬到甚麼地方，可不可以讓我們知道？）我記得十歲以前在現時匯豐銀行那裡，現在興建了新樓，就是匯豐銀行，元州街那一間，跟着就搬去青山道，現在應該是舖位 A。後來加租，搬去舖位 B。舖位 B 再加租，便搬去舖位 C。舖位 C 再...舖位 C 都是在青山道。（即越搬越近荔枝角一邊？）不是，都是在青山道，（相距）幾個街口而已，舖位 A 在對面街，即是廖創興銀行對面。舖位 A 跟着搬去舖位 B，只隔幾個舖位，當時是二樓（舖），舖位 B 再搬去舖位 C，當時是全盛時期，是地舖來的。（當時是甚麼年代？）應該...67 年，暴動那時候。（即你在 67 年以前已經搬過三次？）是的，因為當時跟着父親搬，不是我們的老闆，是父親的老闆。

（60 年代經常加租的？）加租，不過當年簽租約都是每五年簽一次的，現在的業主大部份都是簽兩年。（所以五年一次，一加租便加很多？）當時沒有說怎樣加，業主喜歡加多少便加多少，就看業主對你好不好，業主好的話，只象徵式地加，業主不好的話，便跟足市值加租，那時的通貨膨脹不像現在...時時不同，而且亦沒有通縮，那年代物價很穩定...67 年的物價很穩定，所以天星碼頭加個「斗零」也要暴動，就是這個原因，現在加「斗零」那有人睬你。67 年開始有少許物價通脹情況出現，但當時都是簽五年租約。

租金不斷加 決心買舖

搬到舖位 C 的時候，續約時便撐不住，（租金）加兩倍，從前加兩倍已經很厲害，千多元加至三千元，那時千多元已經是很多錢，當時的人月薪不過是二、百元，千多元等如現在...大概三、四萬元。那時一間地舖都是幾萬元，所以那時的物價是不同的。（跟着再搬？）再搬，由舖位 C 搬去舖位 E...不是舖位 E，是舖位 D。（舖位 D 是二樓舖？）地下，租了約十年，跟着業主賣給我們。我們買了這間舖以後，當時的租比較值錢，所以便把舖位 D 的舖位租給別人，我們就搬過對面舖位 E，現在已經拆了，舖位 E 以後就搬到現在這個舖。

（好像說你們經歷過市區重建。）對呀，舖位 E 時便市區重建。（舖位 E 重建時你是租戶？）（舖頭）是自己的。（但你說買舖後租給別人，然後自己搬到對面。）因為租值有兩倍距離，我們租舖位 E 時萬多元租金，舖位 D 租給別人可以有二萬七千元。（當時租給甚麼人？）租給錄影帶店，當時很流行錄影帶行業，現在式微了。（當時是那個重建項目？）現在還在...才剛拆卸，還未興建新樓，是「青山道/興華街」項目。（那時是自己物業但租給別人？）市區重建時，舖頭是自用的。（即你們一度租給別人，但到後來發現做不住，所以自己用回該舖？）不是，當時買舖後一直是自用的。開始時是租的，後來向業主買下。（即舖位 D、E 都買下？）都是先租後買。（即你有兩個舖？）也不是，都是一個換一個，怎會有那麼多錢？

(還是不太明白...) 舖位 D 最先是租的，後來向業主買了，買了後業權是我們的，當時舖位 D 的市值租金有二萬七千元，但我們仍然在做(髮型屋)，剛巧對面舖位 E 租金只萬多元，所以我們租了萬多元的舖位，搬過對面，原來買的舖位便租給別人，然後到市區重建後便搬過來。(但市區重建時只一個舖還是兩個舖都要重建?) 兩個都面臨重建，但當時那個舖位(394 號)已經賣了，與我們無關。(即重建前已經賣了?) 即舖位 D 那個舖已經賣了給別人。(不是賣給市建局的。) 不是，我們用的那個...來來去去都只是那個單位，即 E 號。(到市區重建局收購時，你們都是租戶的身份?) 不是。(即你賣了舖位 D，你買了舖位 E?) 舖位 D 買了，之後租給別人，市建區未收購以前，這個舖位已經賣了，但我們仍然在舖位 E 舖位營業。(對呀，那你當時是不是租戶?) 不是，後來那個業主賣給我們。(你又買。) 對，我又買，賣了舖位 D 便有錢，便買舖位 E，跟着市區重建時才來收。(所以你當時是一個自用業主。) 是。

滿意市建局賠償

(那個賠償滿意嗎?) 都差不多，應該滿意啦，因為這邊舖位較對面舖位平。(為甚麼?) 對面的舖位，好像對面英皇，與我們這裡的舖位一樣大，那邊要差不多五萬元租金。(為甚麼? 對面旺一點嗎? 都是同一條街。) 是這樣的...因為巴士在對面上落客。(哦...其實是有原因的。) 是有原因的，所以那邊租金較這邊高一倍。(如果比較一下當初買入的舖頭的價與市建局的賠償，都有一定增值吧。) 有一定增值。市區重建局收購我們的物業，賠了...他計算我們七百萬樓價，再多賠百分之二十幾，不記得以二十幾還是三十幾，即自用那些(業主)，賠足...即是九百多萬，九百萬。(你的舖很大嗎?) 一千二百多呎，比(現時)這裡大，大四分一。(怪不得滿意。) 賣了那邊便買了現時這裡，這裡五百多萬。(但這裡...這幢樓也有些舊。) 跟那邊一樣舊。

政府重建 求之不得

(怕不怕這裡又重建? 不怕...更想?) 老實說，如果政府重建，求之不得啦，怎會說怕重建，現在所有地產公司，做代客收租的那些，早已有業主吩咐，那些舊樓要出售，便買下...那會說怕，希望它快點來重建，不是說怕重建，(心態)調轉。就算租戶也好，也望政府重建，因為他們有機會上樓...天台屋也好，套房也好，合資格的人，如果政府市區重建局來收購，他們便可以改善環境。嘴裡當然說不好，其實心裡百分之一百希望政府盡早重建，可以改善生活。

(我並不完全知道他們實質有多少錢，通常可以走的，當然開心，但總有一些賠償不夠。) 不是不好，即是有一點人心不足。就好像你去買東西，公司標價一百元，突然說打八折，你也會「十五十六」想去買，希望下次有七折，可以更平。心理上就是希望可以更平；但賠錢呢，例如說十萬元，他當然希望你賠二十萬，到賠二十萬的時候，就想賠三十萬。明知你一定會賠償，他一定說不滿意，就是想拖延你。(即你見到的個案沒有甚麼不公平的。) 其實大部份人的心理都是這樣的，不是說不滿意，不滿意根本上是自欺欺人的，因為你在一個舊區環境怎樣經營也好，如果很好的話他一早便發展得很好，好像人家的連鎖店那樣，怎會仍然留在舊區。仍然留在舊區的原因就是固步自封，沒有甚麼發圍，因為舊區的人...好像街坊那些，幫襯的能力有限，即收入呀都不會很好。住跑馬地的人入息高，當然消費得起。這一區的人入息低一點，當然消費不起，沒有可能說你標那個價錢，便收那個價錢。所以他明知政府要收購(物業)，當然扭計啦，明明說賠一百萬，他們動輒就要三百萬，好像人家拍賣行一樣開天殺價落地還錢，一直在「扭」，直至「扭無可扭」為止，(他)心想你一定會賠給他，便盡量開一個高價，所以才說不滿意...就是這樣，其實他心裡有個底線，想盡量要改善環境...不用說。

租戶環境差 望重建上樓改善生活

租這些唐樓的人，三千元...我當二千八元租個套房，沒有自己的浴室，也沒有自己的門口，環境污糟，況且牆身都是「溶溶爛爛」的，肯定，治安不好，空氣也不流通，又沒有甚麼位置可安裝冷氣，（使用）廚房不方便。你知道小口子兩公婆住在這些地方，最重要一定是廚房，上面那些套房的廚房，十個（租客）有九個不滿意啦，又容易起火，租房的人當然希望政府盡快重建，可以上樓。（我想（重建）租戶影響不大。）肯定是，但（對）業主說賠償一百（萬），他一定說百二（萬），甚至乎說要賠二百（萬）也是可以的，隨他開價，他心想（政府）一定會賠給他，所以一定開高價，看看有沒有可能爭取更高賠償。所以有些地方說重建，本來是很簡單的事，也拖了幾年。

政府應該加快重建步伐

政府應該不要拖那麼久，變相一個區拖延（重建）久了，環境治安會轉差，衛生也轉差，而且舊區復原得不快。譬如說那個地盤，拖了五年，鄰近（商舖）都會受影響，是不是這樣說？好像那個地盤清拆後，對面做生意的，當然希望這個地盤趕快興建新樓，有人入住便有生意。你拖五年，對面少了人流，烏燈黑火，少了人自然就少了生意。因此政府重建應該流水作業一樣。

做生意 買舖最重要

（你搬了五次舖，其實生意有沒有轉變？）沒有的，當時環境一樣，主要都是租金問題，所以一直租到後來...不得了，搬最後兩次舖只簽兩年租約便死，知道不妥，所以立下決心要儲錢買舖。（所以做生意買舖最重要。）買舖要首期，以前為甚麼不是人人可以當業主，就是沒有首期。即使有生意，如果你沒有首期，銀行還是不會借錢給你。當年最少要有兩成首期，現在才說要三成，還要看稅單，從前兩成便可以了..現在普遍住宅呀甚麼也好，都要三成首期，（物業價格）超過二千萬便要四成，現在改了例，要看稅單，即是怕你借錢不還。所以這區的人一說重建，根本上每個都想，沒有人說不想。

（明白。做生意有舖的跟沒有舖的，差別很大。）你有生意，如果是租舖的都是「企喺度」，因為每裝修一次，一間地下千多呎的舖，最少都要幾十萬，這是簡單的生意，不是飲食業，那些起碼要過百萬。普普通通的生意，（裝修）起碼也要幾十萬。如果租舖，每兩三年被人加租到要離開，那些裝修費肯定未回本。現在的業主亦不肯簽太長約，可以趁升值放盤，利益掛帥，不會跟你談道義，不會的。總知你有生意便加租，沒有生意也會加租，不過加些少。（所以你有舖的話，有生意又可，沒有生意亦可。）我們捱到現在六十歲，今次是最後一次，次後便退休。

用賠償買舖出租 現處半退休狀態

（你有沒有子女？他會不會跟你學師？）我的兒子，可能跟你差不多大，十九歲而已，你應該只有十九歲。（我不只。）你看起來大概十九歲。（他有沒有說過要跟你學師？）他在讀書。（讀書便不學剪髮了。）我們這個年代跟他們的年代不同，以往流行父傳子，以前的歷史都是這樣，很多人都是父傳子的，除非你想另謀高就，否則很多人都是跟着（父親學師），做酒樓、做月餅，或者做五金，或者做塑膠，那個年代，行行都是跟從父業，有八成都是這樣的，就算不跟從也好，都要跟着做一陣子才可以另謀發展，因為有些經驗你不知道，一定要跟着父親，然後你有本錢、有本領才可以走出去。當時不流行甚麼專業技能，（像現在）有所學校教你這樣那樣，沒有的，那個年代沒有的，只教你認

得字便算，最厲害已經是工業學院，沒有像現在分門別類，每一科都有專門技師教你去學一門手藝，現在沒有了。

（所以再重建也好，或者生意不好時也好，擁有一個舖，至少賣了可以有些少錢賺。）地下那個舖是我們的，因為這裡（買的時候）是地下連閣樓。（地下樓梯舖？）不，下面那間書屋呀。（哦..）這裡是地下連閣樓買的。（即是下面現在出租了。）即是叫做半退休狀態，所以說只做這次，再搬便不做了。（那你五百多萬連閣樓買入？）那時是連閣樓，不能分割的。（蠻好的。）對呀。（下面可以出租，上面可以自用。）叫做進可攻退可守。（比做髮型屋好。）現在隔離左右的髮型屋都要幾萬元一個月租，你看看對面有沒有髮型屋，因為對面租貴，譬喻這樣的位置，我們這裡（租金）三萬元，對面六萬元，做來交租也不夠。你不是銀行，銀行有大後台來照顧。

（這樣沒有辦法，大家甚麼生意都不要做，買舖收租算了。）大家都一樣「用手做」，大家做一百個，這裡做一百個客人，對面也做一百個客人，但這邊三萬元租金，對面六萬元租，不過等如白做，收支平衡已經算好運，不夠便死，所以對面沒有髮型屋就是這個原因。你有沒有留意對面沒有髮型屋？（對面全部都是連鎖店來的。）連鎖店那些是企業化，他也在想辦法，我不知他們在想甚麼，總之就是企業化。（例如麥當勞那些，他們一定可以講價。）他們一租便可租十年，他們是固定租客，奉旨不會走租，其他人即使租給他們，分分鐘沒有錢交租，你也收不回租金，明不明白？

（那下面的書局可以嗎？）他們也都準時交租，生意就不算很好。（書局生意很難做。）他可能做批發。（我見樓下很多店舖到這個時候仍未開店。）都說他做批發。（但其他舖都是這樣。）有一些沒有出租，都是在等重建，因為現在傳聞說要重建，所以業主抓得很緊，不會隨便賣出去。現在你去問價錢，隨時都要千多萬，因為他想政府就快收樓。（都有五十多年樓齡？）我想應該有的，我看過那張契應該有五十多年。

大範圍重建 改造社區空間大

（都有重建的需要。）因為這裡一齊排都是舊樓，如果政府重建，這種形式（的舊樓）才有機會重建。單幢式...即譬如只得一個舖位是舊樓的，不會給你重建的。（沒有潛力。）不是沒有潛力，而是沒有這個需要，政府不會重建。即你收這麼小的範圍，擾民呀。最少要四至五個樓梯口，都是舊樓，一排過，做出來的效果是好的。即等如你畫一幅畫，給你一張大畫紙，與給一張紙仔去畫...一張紙仔就算隨你畫，可以畫出甚麼來？給你一張大大的畫紙，才有發揮嘛。

地標美觀助揚名 但生意更難做

就好像政府現在那個甚麼西九文化中心，那麼大的計劃，「淨係講都有排講啦」，給你一個「豆腐鬮」的地盤，可以有甚麼搞作呀？就算交給別人重建，環境都不會有甚麼影響，即不會美觀到那裡去。但如果地盤面積有一萬呎呀，出來的地盤，那個效果立刻美觀，就好像人家說的地標，就是這個意思。有地標，即那個（地方）範圍大才叫地標嘛，細地盤根本沒有地標，做出來的效果不好。好像現時附近剛剛落成的新樓，電燈公司附近那個就好靚。（海峯？）對呀，剛剛起，好靚囉。在這個區來說已經算好靚，從前我們還小的時候，怎會想到這裡會有這些靚樓，只有在旺角呀、中環呀才有這些地標，是不是這樣說？（這些樓很貴。）它外觀靚嘛，靚就當然要貴一點，等如現在在山頂建一座標奇立異的建築物也賣得貴過人啦，明明二萬元一呎都可以賣六、七萬元一呎，就是因為形狀美觀。

有地標便可吸引人，好像現在旺角朗豪坊，有個地標，人們說朗豪坊，你一定知它在那裡，因為它是一個地標，一個龐然建築物，人人也知道，那就當然聲價百倍，是不是這樣說？你躲在「山旮旯」的舖頭，想找你也找不到，那當然不值錢啦。（*但如果那地標...即兩睇啦，對於賺到錢，或業主來說...*）對業主一定好，商戶知名度（也會提）高。（*但要支付的租很貴。*）對，租很貴，所以你要衡量，自己有沒有能力交付這個租金，有些人志在揚名，在地標內租細一點的舖，但揚名嘛。（*揚名...*）有些人是這樣的。

生意難做 唯有精簡架構

（*但就如你所說，對面那些舖頭做生意，租金那樣貴，也做不到。*）所以很貴租，對面很貴租，你隨便去訪問一下對面租金多少，這邊又多少，他會立刻告訴你多少錢，總之你表明身份說自己是學校代表的、做研究的，問他們也會答你的，有一些人當然不答啦，怕你是甚麼間諜的，當然不答。（*你說的我們都相信，對面街旺一點。*）想也想得到，對面有巴士站嘛，（對面舖）租金最少貴兩倍。是呀，兩倍，譬如造手作的，這裡做一百個，對面做一百個，都是手作的，那個利潤根本上，你也看得到...（*也是，但如你所說興建更多地標，當然是更美觀，但生意做不到。*）你要想辦法，精簡架構，不要再胡亂開一些無謂的職位，你看銀行也知道，銀多也關了很多分店。（*所以裁員。*）就是精簡架構，貴嘛，從前比士多舖更多，好像「7·11」那樣多，你有沒有發覺現在銀行好像流失了很多舖位？都是一樣，那麼大的銀行集團都是這樣做，大的這樣做，小的這樣做，中的也這樣做，如此類推。

地標社區 連鎖店天下

（*我想說的是，連深水埗全都變成地標，小舖頭或者小商人沒有甚麼機會。*）沒有了，到時的店舖都要連鎖式經營，（好像）百佳呀、惠康呀、華潤呀、屈臣氏呀、萬寧呀，連鎖式的會完全壟斷所有生意。（*即是你仍然有機會做老闆，到你兒子一代就幫百佳呀這些公司打工。*）對呀，沒有辦法，它們一條龍，兼併式嘛。它截了頭注，租下所有舖位，分下所有生意，現在你有沒有見到士多舖？沒有了，沒有辦法做。找人送米也要人工，現在去賣米，人人也自己去超級市場買一袋米回家，沒有說專人送貨，送貨仍然有，但很少這樣做，你要消費滿幾百元才有送貨服務。還有沒有其他問題？

（*所以展望未來，譬如你自己上了岸，很好，早年買了舖，其實...*）如果租戶那些都幾困難，的確是，不過就算政府不重建也好，都是捱貴租，因為那些位置呀，不會平租，因為住宅都差不多十多元一呎，那舖位可以平到那裡去？因為差餉也不便宜，政府又要收差餉，好像我們這裡，差餉也要六千多元，幸好這一兩年金融海嘯呀甚麼的，（政府）免了差餉，但地租仍然要支付，即免了六成支出，不用交六千多元，也要支付二千多元，所以形成香港物業市場掛帥...應該這樣說，香港經濟之所以不跨都是靠物業市場撐着。（*就像你一樣，你的錢最大增值是因為買了物業，不是因為剪髮。*）因為最初都賺到錢，如果賺不到錢便沒有首期，如果最初儲不了首期去買物業，永遠都被人牽着走。（*但物業越來越貴。*）所以第一桶金很重要。

今物質引誘強 難儲第一桶金

（*你會不會打本給兒子，待他過幾年出身後讓他創業？*）不會，不會這樣想，這樣想他便養成倚賴。這樣說最危險，就算有都不要讓他知道。就算你有能力做到，都要暗中幫忙讓他不知道才可，如果明刀明槍去幫助下一代只會累死他。他不知道困難嘛，這個年代的年輕人物質很豐富，我們那個年代是

沒有多餘錢可花費，「斗零」也沒有，現在你們讀書時就說有錢可以花，我們讀書時，袋中「斗零」也沒有。

（但你們一代仍然有捱的機會，還可以捱到一間舖頭來。我們現在...我也在想，有甚麼方法可以捱一個舖。）現在最好便做政府工，最安全，（打）政府工便很容易捱到，只要你不大花費。（也不大可以捱，政府現在都是簽合約的。）那是一段時間，（只要）不行差踏錯。（不會，續約不會...）盡量自己不要胡亂先洗未來錢，現在跟我們那個年代不再一樣，我們那個年代沒有那麼多物質引誘，現在逛一會街便花光所有錢，「手痕呀」，一天可以花光一個月人工，我們那個年代是沒有機會讓你花錢的，你習慣不懂得花錢，便沒有機會花錢，現在口袋裡稍為多個錢，逛一逛便花光。（現有的東西又貴。）不要說貴，假如你喜歡追求新事物更加不得了，你知香港多發達，樣樣推陳出新，一個星期推出一樣新貨，多引誘，沒有定力的話，一日便可花光一個月人工。所以你說買這樣買那樣，（我們那個年代）根本沒有機會，夠錢花已經偷笑，除非你的工作高薪厚職。

（很無奈。）現在香港生活是這樣的，沒有工業嘛，純粹做貿易，飲食業和旅遊業，只幾樣，其他沒有甚麼可以搵食。最旺是旅遊、飲食、貿易，因為香港現在主要從事工商嘛，金融業最發達，因為法律好（制度完善），法律好，金融業安全，所以其他地方的人都會在這裡投資，所以金融業發達，靠這些養香港。如果靠工業，現在很多也失業，就算想做也沒有工給你做。不像我們那年代，那時你想做，甚麼工都可以做，那時沒有那麼多機械化，全部手造。現在，你知道，全世界都在說機械化、自動代，肯定不需要那麼多人手。

不被收購 等變危樓

（深水埗的小市民都是沒有甚麼錢，學歷不高的為多...）我們那一代就是，學歷並不高，中學畢業已經很叻。（深水埗越來越多舊樓拆，興建一些又貴又新又靚的樓，他們可以怎樣生存呢？）就算你不拆，時間久了那些大廈都會變危樓，釘一口釘，那堵牆都會塌下來，我們自己也見識過。現在見他（斜對面物業）在裝修，因為兩旁已建了新樓，拆剩它一個樓梯。（當初）扭計，不肯賣，譬如人家出三百萬買，他要五百萬。那時候五百萬很多錢，早二十多年前。最終沒有拆這大廈，好像現在拆剩這個樓梯，隔離全幢大廈已經拆了，就只剩下這個樓梯沒有收購。變成現在兩邊都是新樓，剩下它一個門牌號碼是舊樓，那號碼永遠不能拆，等變危樓，危樓即是沒有用，它還在那裡。（在那裡？）在廖創興銀行對面。總之你見到兩邊都是新樓。（都是青山道？）是巴士站來的，旁邊是雲南米線，一會兒你行過便見到。（很近的嗎？）很近，半個街口。（這個情況多嗎？）他（業主）扭計不肯賣，要五百萬，當時五百萬很多錢，當時五百萬可以買到三個地舖。人家給他三百萬已經是 double（兩倍價錢），市價根本是百五萬，私人發展商來拆樓，給他三百萬不肯拆，要五百萬，扭計沒有拆，剩下他一個門牌號碼，拆樓時那條樓梯拆不到，發展商唯有留下這條樓梯讓他上落，所以左右都是新樓，只剩他一個是舊樓。一會兒你從這裡行過去，半個街口便見到。銀行對面，特別一座兩邊新的，中間很舊，三層高。（那他有沒有維修？）他在搭棚。（即都想修葺一下。）一年多也沒有人租。（修整後都有機會出租。）只可以用，不可以重建，只剩一個門牌號碼如何重建？那機械臂也進不了，進到（地盤），但轉不了彎。那臂要回旋嘛，（它）怎樣回旋。樓上那些二、三層高的，你行過也見到。（對面？）對面。那時三百萬可以買到..兩個舖位。（多少年前？八十年代？...）都有十多二十年。

舊樓的沙井水渠問題

(應該都有幾十年，如果你說三百萬可以買到兩個舖位，現在五百萬一個舖位也買不到。)那時從舊舖搬過來的時候，開價六百多萬。(你有沒有講價?)我們講價說這個舖位丟空了十年，好像鬼屋一樣，便減減減，到現在五百多萬。(他又會肯賣給你...)沒有人向他買，因為它的環境很惡劣，很污糟。(要大執。)那個沙井，完全淤塞，你知沙井淤塞有甚麼後果啦。(你是如何聯絡到上一手業主?)經地產公司。(裝修要多少錢?)裝修...要四十多萬。(上下兩個舖?)主要是這裡，四十多萬，但地下要執垃圾，整理沙井，那又多花十多二十萬。(所以才減這麼多。)對，因為那個沙井完全崩塌了，單是通沙井已經要五千元，通完以後不到一個月便打回原形，那便要重建沙井，那又要萬多元。(舊樓的渠有沒有問題?)就是有問題，沙井才會出事。(你只處理下面，那上面的渠呢?)就沒有問題，因為下面沒有阻塞。我們來看樓時，沒有人敢進屋內，因為...你知啦，上面的污穢物全部留在下面。怎會有人敢走入去?人家見到都調頭走，是我們這些住慣舊區的，(知道)是無可避免的，花錢讓人做這些厭惡性工作，才可以整理好。(對，解決了便可增值。)你不解決那個沙井，永遠都沒有人敢入來。不要說住，租也沒有人來租。怎麼會租，人家租戶...你不用錢也沒有人來租，怎樣租?(嚇走人。)不要說那是未有沙士，見到這個...(轉挑一些又爛又殘的來買。)有一些人是這樣的，專收購一些又舊又殘的樓。(執靚一點...)包裝嘛...好像香港紗廠，那個甚麼利豐，買了香港紗廠，它沒有拆樓，只將外面外牆批盪拆去，包裝一下，現在成了利豐總部。他沒有拆，你現在從外面看，不知道它是舊樓來的。那其實與鄉下的屋一模一樣，只拆了批盪，然後鋪上...好像人家新寫字樓一塊塊的，執靚以後便不用補地價。

(你剛才提過買這個舖時很多問題，但執好以後才有機會出租。其實舊樓..也不是完全沒有機會，不過是人們不理。)但事實上外牆剝落那些問題很難搞。(執無可執?)執好後，那些批盪，新舊批盪不融合，很快會剝落。(即是要執的話要很大工程?)你知以前舊樓外牆很差勁，質量不好，從前沒有現在這些廉政公署呀、測量師呀、驗樓呀，以前的制度比較寬鬆。

(你可不可以再說一遍這個舖從前是怎樣，你們執了以後又是怎樣?)我們來看的時候，整間舖充滿了...好像一個堆田區一樣，四周圍都是垃圾，發霉，有霉氣，又有死老鼠，周圍都是死老鼠。另外後欄呢，又有那些糞便流出來，那沙井渠完全爛的，那些糞水不停從地面流出來，因為整整十年都沒有人理。這種情況在我們隔壁樓梯仍然在發生，因為有一個舖位，像我們這裡一樣，十多年都沒有人租過，仍然重覆我們這個問題。(但為何當時你那麼勇，買下這個單位?)我們認為有這個價值，應該可以花幾十萬執靚間舖。(所以你講價，壓價。)對呀，壓業主價，說要花幾十萬來裝修。

現在這個情形在隔兩個大廈的(唐樓)都是這樣。(買下它。)那個舖位並非不賣，一買要買七成，全幢大廈九層，那個遺產執行人說一買要買七成。(這樣才肯賣。)那不知要多少錢。(等如買一塊地那樣。)差不多等如買下全幢大廈，要財團才有資格買，因為隔兩個舖位那裡丟空了十多年，沒有人來租，所以那個渠就如我們初初買下這個舖位一樣，長期流糞水，從後欄流出來，環境很惡劣。

(但你們復修後這些問題仍然存在嗎?)渠沒有問題了，但仍然有外牆剝落，外牆的石屎剝落得很嚴重。(解決不了?)解決不了，因為那些批盪滲了水，即外牆那邊，雨水從天台流入去，根本整幅外牆已經滲了水。若你只批走表面一層，再補上英泥，不用一年半載，太陽曬一曬，那層英泥便撲出來跌落街。(所以行過要小心一些。)因為那在內街，跌下來也跌在後巷，不會有人經過。(外街一面沒有跌石屎?)沒有，(因為)沒有補英泥，所以不會跌。如果批上新英泥，新舊英泥不會融合的，

因為大家冷縮熱脹的程度不一，新英泥便會爆裂出來。我們這裡，門口一幅批盪也重新髹過，只做好兩年，已經開始裂開。這裡沒有太陽曬都裂開，如給太陽曬那些、風吹雨打那些，根本一年半載已經跌下來，硬修整也沒有用。好像這裡...簷蓬望出去那邊，看不看到？已經有裂縫。這裡沒有風吹雨打，已經很安全，不受影響。但如果外牆被曬着，風吹，一年半載便跌下來，打回原形，那時一大塊英泥跌落街便真大件事...經常都跌下來。我們現在...你從後欄望出去，那些舊樓的批盪（剝離）很嚴重，我們一個月大概清理兩次跌下來的批盪。

現在所有唐樓後巷...那些沒有人住的舖位，一定有這些衛生環境很惡劣的問題，但政府沒辦法理，我們也有投訴過隔離的舖位，之前一直沒有人住，九層高，沒有人住。（與這大廈相連的嗎？）只隔兩個舖位，一會你行過便會見到，這陣子租了單位給人住，有幾層樓出租了，便有污穢物排出來。（他們租給人之前沒有維修嗎？）沒有維修的。我曾上去一次，上面況如危樓一樣。（租金很便宜嗎？）我不知道租金多少，都是臨時租給新移民。我上到八、九樓，看到那樓梯跟牆壁，好像人家大陸地震後塌下來的石屎一樣，全跌在地上，沒有人理會。政府也沒有理，那些渠完全漏水，即九樓那些渠...那些坑渠水半途...即七、八樓流出來，還好沒有甚麼人住。（不過新移民沒有選擇才住這裡。）他們也是騎牛搵馬，暫時租下來，到夠資格上公屋時便會搬走，不過是捱幾年。

經整理的訪談詳情

個案 017

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
67	男	紅磡	臨時市場	—	市場租戶	本地居民	夫妻	2

訪問日期：2009年12月16日（星期三）

訪問時間：17:00–17:30

訪問地點：通州街臨時玉器市場

從油麻地到深水埗

（你住在那一區？）我住在紅磡。（過來這邊開工遠嗎？）遠。（有沒有考慮搬過來深水埗住？）沒有呀。（為甚麼？）「我哋唔搬得郁架啦，住開嗰啲地方點搬啫。」（你甚麼時候開始來深水埗做生意？）10年前。（那你之前在那裡營業？）之前在油麻地廣東道。（為甚麼會搬來深水埗？）這裏租平嘛，不過沒有生意。（租金平多少？）平千多元，這裏的租金幾百元，以前廣東道千多至二千元租。

（你在這裡開檔10年...）沒有，這裡開了4、5年。我說10年前是搬來深水埗，最初4、5年在鴨寮街後巷擺街邊。（那邊生意應該較這裡好...）對，但（政府）趕呀，不給人擺檔。那邊生意好，不用交租；這邊生意又差，又要交租，「周時唔發市，今日又唔發市嘞，都有人行，發咩市啫。」

（為甚麼最初會做玉石生意？）我從小到大都做這門生意。（你在香港出世還是內地移民來？）是內地移民來，便從事這一行，年輕時有學師。（做玉石生意都要學師？）那當然啦，不然怎麼懂得做。（這些玉器都是你自己做的嗎？）部份啦。（現在仍有做嗎？）沒有啦，現在做不到，眼看不清。（是不是需要有個廠才可以做？）那又不用，有少少地方便可以做。

（除了這裡、鴨寮街和油麻地，還有沒有在其他地方做過生意？）沒有啦。（你在油麻地那邊擺了多久？）我在油麻地做了二三十年。（為甚麼會最初又走呢？）從前油麻地容許街邊擺嘛，一向都可以的，後來搬入那個油麻地玉器市場。（那邊做生意可以嗎？）最初可以，現時不可以。（為甚麼？）賣假貨多，所以沒有生意。（跟搬入市場無關？）都關事的，搬入玉器市場（生意）差了，不夠從前在廣東道般好生意。廣東道以前人山人海。（你說的是那個時期？）回歸前，那時廣東道十時、十一時，過千過萬人，現在（通州街臨時玉器市場）...十個人也沒有。

（即最初在油麻地擺街檔生意好，搬入玉器市場捱不住，所以搬去鴨寮街。那最初怎會想到去鴨寮街？有人介紹你去嗎？）你要找地方嘛，見到別人搬到那邊，我又過那邊做生意囉，那要人介紹。（即你去實地考察過？）那當然啦...（視察後，心想）這裡可以擺，便搬過來做生意。（檔位隨你擺的嗎？他們沒有劃定地盤？）隨你擺的。（你說的是多久前的事？）四、五年前啦。（最初在那裡擺檔？）鴨寮街後巷。（近那裡？）「咪近鴨寮街後巷囉。」（那個地方很有名嗎？）很有名的，有幾千檔在擺賣，很旺，很多人，那時候生意很好。一搬過來這裡就沒有生意。（從前在鴨寮街擺檔甚麼人幫襯？）通常都是一些上年紀的客人，下班後便到鴨寮街逛逛，這裡（通州街臨時玉器市場）就不可以，太遠，

人家來到人家都夠鐘關舖。（這裡甚麼時候關門？）好像是八點。（從前你在鴨寮街應該儲到一班熟客...）遠嘛，怎會過來這邊，人家要上班。

（會不會想返回街邊做生意？）「有得你擺咩。」（以前也不可以...）以前那裡人多，他們給你三兩個鐘搵兩餐，到差不多時候便要收，否則拉人。現在不可以，一分鐘也不可以。（食環署人員捉得緊？）對，他們捉得很緊，要不然我怎會來這裡，又沒有人過來行，成日都有個人行，還做甚麼生意。

（之前有聽過有賣玉器的商販被食環署充供貨物後，在北九裁判法院自焚。你有沒有聽過？）聽過，那是行家來的，我們知道有這樣一件事。（其實你們有沒有爭取過讓你們合法地在街邊擺賣？）還爭取甚麼，去那裡爭取呀？（食環署職員）不拘捕已經算幸運...趕到你絕呀。我也被捉了幾次，都有十次八次。（仍然繼續做？）不做（小販），那做甚麼？（每次被捉，罰多少錢？）「拉一拉呀，頭一次就三百啦，第二次就六百啦，一路碌莊咁碌上去，佢有電腦記住你」。（那第十次罰很多？）很厲害，還要充供貨物。（所以唯有乖乖地搬到這裡來？）對呀...他不只充供貨物，還要罰錢，那你可以怎樣？

玉石市場生意差 「對面兩個月都未發市」

（其實買玉器的人都集中在這裡，大家都知道這裡有個玉器市場...）對呀，知道，但這裡呢，太過偏僻。交通不方便，又沒有車站到這裡。人家出地鐵，最少要步行 10 至 15 分鐘，怎麼還會過來。

（這裡的空置率是不是比之前高？）當然高啦，都沒有生意。（最初全部人都搬到這裡？）對。（現在剩下多少？）現在我看...有三份一人不見了。有些（商戶）租給其他人開新檔，有些將舖交回（政府），不做了。好像這些空置了的，就是交還給政府，都沒有生意。（對面）那一間，向食環署租了兩個月，沒有發過市。我看他（在這裡）都未曾做過一分錢生意。現在他說蝕一半租，都想讓給其他人...好難做呀現在的生意。

（但我看不至你所講那樣差，附近都有些客人...）「行來行去都係嗰幾個人，成個月，由 1 號到 30 號都係嗰幾個人，有新客。（舊客不會帶新客來嗎？）很少，都是那些行家，買一些在鴨寮街出面賣。（行家是甚麼行家...他自己都是賣玉的？）對呀。來這裡買的人很少來到這些偏僻的地方，他買了貨拿到外面賣...出面一些舖頭、檔位，拿去這些地方賣。（那你為甚麼不考慮做批發？）批發，做得來嗎？你要有這個本錢才可以...批發，我也想做，開一個大珠寶行，好難，好難做，非常難做。

（那你滿不滿意現在的營業環境？）有生意便滿意，沒有生意便不滿意。（那明顯現在沒有生意...）沒生意都沒辦法，你沒有其他地方租，租其他地方又貴，真正租出面的舖頭起碼過萬元一個月，怎麼租得起。那些地方根本做不住，怎樣做也做不住。不過我們上了年紀，這裡（臨時玉器市場）有沒有（生意）都好啦，總好過坐公園捉象棋。

（以後會繼續在這裡擺檔？）想不到這麼長遠，有一日便做一日。說不定明天就不做。（假如將來不在這裡營業，就不會過來深水埗一帶？）這裡不做便到其他地方做，那裡有地方去那裡。（你通常在深水埗的活動範圍多在那裡？）沒有甚麼地方去，開檔便過來，收檔便回家。（不會到附近吃飯、約朋友？）通常吃完飯才過來。

(你認為深水埗的玉器生意發展前景怎樣?)很難預料,我看現在...很難說,我認為不太樂觀,這一行好像沒落一樣。(有沒有新人入行?)沒有新人...因為那些品質好的、高檔的就可以,不愁賣不出。一般(質素)這些,就很難,因為現在的人的經濟能力...有錢的買品質好的(玉器),沒有錢的,顧開飯交租,怎會玩我們這些,「呢啲唔係頂得肚架嘛」。(可不可以這樣說,香港沒有那些有少少餘錢的人?)對,這些人沒有了。(要不很窮,要不很有錢..)對對對。(以前不是這樣的嗎?)當然不是,以前每個人都有工開,七十、八十歲都有工作,出糧後可以用少少錢「玩吓嘢」;現在一到四、五十歲便失業,他們要(問政府)伸手拿錢,怎麼會有錢玩這些。沒有承接人,第一;第二,經濟又差,有甚麼前途,做不住。我們自己「開料、郁手,自己有時做埋一份」,有時才勉強交到租...(有時)沒有錢交租呀,「雖然幾百蚊租,最衰佢就三個月先交一次,嗰度死咁嘛,幾百蚊,一交就交幾千蚊...好難做架而家」。(來這裡四年,起碼交到租...)勉強交到租,想搵食就不可以,如果可以全部(舖頭)都滿人,為甚麼越來越少人。(其實除了玉器市場,隔鄰街市也沒有甚麼生意。)主要這裡交通不方便,地點偏僻。(但兩邊其實都有人住...)那邊(富昌邨)一般都住屋邨,草根的人,好少買這些玩這些。

開放跳蚤市場 旺丁旺財

(其實你覺得政府可以做甚麼幫到這裡的生意?)最好可以開放一些地方讓我們可以做一些免費的跳蚤(市場)生意,讓那些上年紀的人不用整天只有捉棋,可以到那裡做些小買賣、消磨一下時間。(你覺得那個市場需要收租嗎?)象徵式收少少啦,讓我們這些老人安安樂樂擺賣,過吓日辰,好彩的便做到(生意),不好彩的也可以消磨時間,不用整天都捉棋賭錢。(如果有跳蚤市場,這邊怎樣?)如果真係有跳蚤市場,可以這裡擺一陣,那邊又擺一陣,那人流呀各方面...可以識到新客嘛。「你明唔明呀...你唔係嗰,你呢度係行嚟先識,佢唔嚟嘅...冇熟客呢,我哋呢行就冇人買嘅,好少人識。」

(辦一個跳蚤市場就可以改善生意?)對呀,要開放多幾個地方,不只一個。一個有甚麼用呀。(你說的跳蚤市場都是街邊的?)沒有說一定要在那裡擺,那地方一開出來,物以類聚,自然就有很多人會擺賣。(要有甚麼條件會方便你們做生意?這裡都算物以類聚,最終都只剩下三分二人。)都說這裡偏僻嘛。(即是說一定要人流好?)對,交通方便...你看從前大成街,新浦崗大成街呀,一到十時多,滿是人,幾千幾萬人,甚麼貨品都有,形成很旺的墟市,人流集中。賣衣服的...甚麼都有,地方便旺起來,一旺便有些少生意做。老的又可以去賣,嫩的又可以去賣,這樣吸引更多(流)...便不用失業,是不是?(即不用地舖形式,支付昂貴租金,總之...入場費低。)對,你去(擺賣)便交入場費,那就可以啦。應該要辦更多類似的地方,每個...好像觀塘區呀、深水埗、土瓜灣。每個地區開一個地方讓人搵食、過日辰。

經整理的訪談詳情

個案 018

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
54	女	藍田	臨時市場	—	市場租戶	新移民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2009年12月16日（星期三）

訪問時間：17:15–17:30

訪問地點：通州街臨時玉器市場

（你在深水埗營業了多久？）做了一年零幾個月。（你住在深水埗？）不是，我住在藍田。（這麼遠出來開檔？）對呀。（為甚麼最初會選擇在深水埗做生意？）我想自己年紀老啦，在這裡賺些少...又不是很好生意，一般啦。（你之前一直都賣玉器？）對呀，賣玉器，都賣了幾年。（最初在那裡做生意？）在藍田。（藍田，那是地舖還是...？）在街邊擺攤，「走走吓咁咋。」（為甚麼會揀...其實油麻地那邊有玉器市場，深水埗也有玉器市場，為甚麼特別揀這裡？）我貪這裡租金平。（這裡是不是全港最低租金的玉器市場？）不知道，我也不是太清楚。（你說最初選這裡營業是因為租金平，是不是都有看過其他玉器市場？）沒有呀，人家說搬來這裡，可能有得做，便過來試一試。（人家說這裡好就搬了過來？）人家沒有說好，只說租金平，有空位，可以一試。（你來到應該都見到沒有甚麼生意。）對呀，我知道呀，但試著做生意總好過在家閒坐。

生意難做 藍田深水埗兩邊走

（這裡租金多少？）千三左右。（也不是真的很平...）都係呀，但比起幾萬元、幾千元那些舖平一點。在這個環境當然給你平租金，因為沒有甚麼人。（很少人來這裡？）沒有呀，今天都沒有多少生意。（沒有人流其實很難做生意...）對呀，很難，真的很難。（有沒有考慮換其他地點做生意？）換其他地點，租金那麼貴，「點頂喎」。

（從前在藍田擺地攤生意更好嗎？）「樣樣都死火啦而家，藍田都係難做。」朝早我仍然在藍田，下午才來這裡，「淨係擺呢度點夠皮呀。」（那為甚麼不索性在藍田開檔，不租這裡？）不可以，藍田只可以擺朝早。（早上那個都是街邊檔嗎？）朝早呀，朝早在茶樓，老闆給我一個位，做熟客生意咯。（老闆對你很好。）真的很好，我們都很多謝那位老闆，經常給我們留一張檯。（即不只你一個人做生意？）都有一些朋友過來「坐吓傾吓計，飲吓茶食吓嘢咁囉」。這個老闆算好，一百個老闆都沒有一個像他這般好。（那你下午便過來，大概開幾點？）下午一點半開工，到五點半。

（在深水埗做生意難嗎？）沒有甚麼難不難，因為...那當然難啦，好像今天，只做了一百元生意，租金都要幾十元，車費又十多元，你說可以賺到多少，「照咁做冇添，零雞蛋，夾梗賣啫，求其賺三四十蚊。」（這樣聽來，扣除成本後不是賺很多。）當然不是賺很多啦，有時沒有錢賺。（只留在藍田不是更好嗎？）「淨擺藍田又唔夠皮嘛。」（即加上這裡所賺的少少收入就剛好？）係嘞。

（你剛才提過這裡人流不太好，你認為是甚麼原因？）我們想自己幾十歲，出去打工也沒有人請，所以早上在藍田擺檔，下午在這裡開工，「博少少啦」。（你有提過這裡生意不太好，你認為是甚麼原因令生意...）沒有甚麼人行來這邊。（為甚麼呢？）這裡很遠，附近又有很多「白粉仔」坐。（會

不會治安不太好，或者人行過會驚？）他們多數在這邊睡覺。（夜晚？）日夜都在這裡睡。天冷就放床帳在這邊。（我見到，出面就有三個人在睡覺）。對呀，經常都有人來睡，你說有甚麼人會過來幫襯。好困難呀。不過我們年紀老，沒有人會請你打工，「多少執少少」，剛剛夠開支便算。打個和，總比打份工受人氣好。

（你在這裡年半，見到這裡有甚麼轉變？是不是有很多商戶離開？）有人走，也有人來。有些生意結業，也有舖頭新開。（流動性都高？）一般啦。星期一至星期五沒有甚麼人開舖，只有星期六日才有較多舖頭營業。星期六日有較多人來行，平時沒有甚麼人。怎麼會有人行...有時整日都沒有開市，有時做百多元，有時幾百元。

（那你認為政府可以做一些甚麼吸引人流？）當然要帶些旅客在這裡參觀。（現時多不多旅客來這裡？）沒有，我都不覺得有。（大部份都是區內客人？）多數都是熟客，過來買些少貨出去賣。

（平時除了做生意，會不會在深水埗附近逛逛？）好少啦，收工便走，那會周圍去。（只在這裡做生意...那吃飯呢？）都是在家吃完飯才過來。十一點半到十二點半吃飯，然後坐車過來，都要一個小時。（乘甚麼車？）地下鐵。（要那麼久嗎？）由出電梯到這裡要整整一個鐘。（即是在這裡做了年生意，對於深水埗一帶都不太熟悉？）對呀，不太熟。

自力更新 不用受氣

（有沒有想過將來怎樣？始終這裡生意不太好。）「暫時做住先啦」，始終搬到其他地方會失去一班熟客，又要慢慢儲客。（在這裡一年半都儲到熟客...）有少少啦，藍田有少少，這裡也有少少。一般啦，搵食...發達就沒有我份，即是總好過領綜援。你說是不是，發達就沒有份，綜援又沒有資格。我還年輕，仍可以工作，靠自己雙手賺些少更好...少少啦，賺少少啦。

（這個玉器市場屬臨時性質，政府有沒有向商戶提過之後怎樣安置你們？）不知道。（有沒有一些建議？）有甚麼建議不建議，它說要搬便大家一起搬，「唔搬咪係度再踏吓囉」。（有沒有想搬到那裡，或者搬地方後環境怎樣？）沒有想過搬，真的，最多做多幾年，年紀老了，我望自己多做十年，然後便退休。做多十年都六十幾七十歲啦，現在都五、六十歲，就做多十年，就這樣，沒有辦法。

（你認為在深水埗做玉器生意前景怎樣？）都沒有甚麼發展，因為玉器飽和，越來越難搵食，金融風暴過後更難搵食。做你們這些工比我們這些更好，你們穩定嘛，我們「有日有餐有日冇」，現在有政府工打，有一萬幾千好過我們做生意。（你覺得現時不適合做生意？）沒有說適合不適合，你好運氣便好，一個人講運氣而已，你有命水搵錢便搵些少。（其實以前是不是一直都做玉器生意？）我做了六、七年。（再之前呢，有沒有做過其他行業？）以前我在大陸做生意，來到香港後又做了六、七年生意。我才移民過來香港六、七年。（那以前做甚麼生意？）以前在大陸都是做元寶蠟燭香，雜貨嘛，來到香港，心想這行做慣做熟，便同人打工。打了三日工，被老闆罵，我就不做了。（其實你工作負責做怎麼？）甚麼都要做，他（老闆）說，我請你來不是企...都未夠鐘（開工），不用那麼緊要（緊張）。初初去一兩天，不知道要做甚麼，要他吩咐才做...試過坐着做，他見到說：『嘩，唔准坐架喎，我哋呢度做嘢要企架。』（心想）咁惡咁個老闆，所以我在這裡找個位做買賣。我覺得打工受氣，自己做生意好一點，總好過受人控制。

經整理的訪談詳情

個案 019

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
53	女	深水埗	地舖、 私人住宅單位	50	店舖業主、 住所業主	本地居民	姐妹	2

訪問日期：2009年12月16日（星期三）

訪問時間：17:50-18:10

訪問地點：受訪者的店舖

（為甚麼一開始會住在深水埗區？）平，夠經濟。（你是一開始便住在深水埗的嗎？）一開始住界限街，但因為業主要賣樓，（是租的？）對，所以我便搬往醫局街，（住了多久？）住了30多年，唐八樓，沒有升降機的，天天行樓梯。（樓齡是多少？）40多年樓齡了，快50了。叫政府快點拆，拆了我就不用行樓梯。（你們有業主立案法團嗎？）有，（有沒有做任何維修？）有，湊了很多錢，剛剛才做了半年。（那不是浪費嗎？）但...他〔政府〕現在要改造深水埗嘛，「拆晒佢」，他拆樓我們不就可以搬上樓嘛。就可以有升降機，維修只是幾萬元，人家一建好便拆都是那樣啦。

（其實復修跟拆卸，你傾向拆卸？）「梗係拆啦。」（那政府有沒有接觸過你們？）沒有，。現在正在拆卸的是近荔枝角和醫局街的舊樓，而我的那棟樓則在過一條街，仍未開始清拆。（你很想你們的大廈收購拆卸？）「梗係啦。」（其實現時你的大廈有甚麼問題？）「無問題丫。」你要重建嘛，改造舊區嘛。（今次訪問正是想了解街坊想怎樣改造這區？）「梗係拆晒佢啦。維修黎做乜鬼。」現在定期要幾萬元維修，都沒有用，始終都很舊。現在的人把舊樓.....重新間隔，當套房出租，幾危險又複雜，衛生又差。（你的大廈也是這樣？？）對丫，所以「快啲拆晒佢」，（要是拆了，你會怎樣？）拆了，政府賠償便買有升降機的大廈。

（你會否仍選擇深水埗區？）當然會，（為甚麼呢？）在這一區終老了。深水埗好住嘛，平民區，甚麼東西都很平，又簡單。（那除了有升降機，你要買樓還會考慮甚麼？）買得起那些囉，難道去住豪宅麼。（最近有沒有看過樓盤？）沒有，沒錢，住這裡又天天開舖，哪有時間去看。（但附近建了很多新樓..）不關我的事丫。（但樓價可能會比較貴..）也不關我的事。（那你知不知道附近的樓價有沒有貴了？）那又不太知道。政府會賠最低價，那時我才可以考慮搬遷。你拆了我，「唔俾我咁點呀？」你看現時拆的政府全都有給最低價。（最低價的意思是可讓你在深水埗買到一層有升降機的大廈的單位？）對，最基本當然是這樣。（但對樓齡等都沒有要求？四十年樓都可以有升降機吧。）都比我現在住的後生了。這樣都可以了。

（如果賠償的金額不夠買在這區買一個有升降機的單位呢？）給我政府屋〔公屋〕囉，我不介意。「佢梗要，唔通要我踏街呀！」一係就賠償足夠我買一個單位，一係就安排我上公屋。我甚麼都不介意，最重要有瓦遮頭。總之不用行樓梯，我要求不高。因為現在已經五十多歲，還可以多行多少年？年紀再大便可能會行動不便，到時又要靠政府幫助去老人院住，加重政府的負擔，倒不如讓我自力更生，給我有升降機的單位。其實很多人都要求不高，不過都是沒有辦法。（可能要重新再供樓？）.....供樓？.....到時先算，「諗到咁遠」，都不知會不會發生。

(其實深水埗已有十個重建項目...) 怎樣重建都跟我們沒關係, 再多新樓盤都「唔關我地事」, 我們都沒可能買到。(但需要有收購舊樓才有地建新樓...) 現在重建的多麼漂亮, 你說有沒有可能輪到我們去買? 你都懂得說樓價這麼貴啦。我們要求沒那麼高。最低限度, 你拆了我的大廈, 建甚麼都不關我事, 但你要「俾番我住, 俾我有瓦遮頭, 滿足番我依家咁嘅地方」。要求不高呀, 要麼給我住政府屋。(但若果樓價太貴賠償不足以買一個能滿足你要求的單位呢?) 一個金融海嘯下來, 樓價又會再跌, 才不會輪到我, 或者到時很平宜呢。說得那麼長遠, 三天後世界都不同啦。先顧眼前的事, 不要說得那麼遠, 到說拆卸我那棟樓才算, 都不會是這幾年的事, 有生之年都未知能否看到這一天。附近隔兩條街已經開始拆卸, 不過還有很多 4 層 5 層的都未拆, 「幾時輪得到」我那棟 8 層 9 層的樓。而且新樓很多人「吼住」, 幾時輪到我們去買。要等一路拆, 拆到我住的那條街才会有希望。所以想他們快點拆, 拆拆拆拆拆...

(那你在那兒住了多少年?) 住了三十年, 樓齡就四十多年。(這間傢具店呢?) 已經 70 多年樓齡。(你是租戶? 在這裡做了多久?) 做了 6 年。(之前有在別的地方開店嗎?) 沒有。之前是在這打工, 後來老闆不做, 我們自覺年紀大了, 不會有人請便接手這間傢具店。頂手費都不用, 老闆就給我們做。我老闆做了 25 年, 我就做了 6 年。我幫我老闆打了十多年工。(之前有做過其他工作嗎?) 有, 幾十歲人總不會只打過一份工, 之前做工廠, 在紅磡。(深水埗做生意營商環境如何?) 還可以。(重建對你們的生意有沒有影響?) 沒有, 我們做街坊生意, 都是阿伯阿婆買些小枱仔, 零碎的東西。其實深水埗都不錯, 我都蠻喜歡這區, 治安又好。(你會在這區終老嗎?) 「終老架啦, 仲去得邊度。」我五十多歲了, 你以為還年輕嗎?(你不會考慮搬到第二區嗎?) 不會考慮, 沒有本事, 沒有資源, 沒有財力, 根本沒有可能到第二區。(因為這兒經濟實惠?) 對, 一出街買菜又平, 買魚又平, 食肆很多, 平又有貴又有, 豐富又有簡單又有, 選擇多, 不錯。

(你在這區的活動範圍是?) 深水埗是生活的地方, 沒甚麼活動不活動。「番工放工, 食飯, 睡覺, 就係咁」, 如有特別活動的都是跨區。社區活動人家辦的就有囉, 如前幾天有巡遊便看巡遊, 有電腦節便買電腦等。(我指的是你平時會不會在區內飲茶, 逛街。) 那不就是生活嘛, 都在這區。(去北河街買菜?) 對丫, 我們是這區的嘛。

(你認為深水埗在這些年來有甚麼改變?) 就是沒有甚麼改變, 所以我想拆卸, 重建。(你又想這區會怎樣變?) 多起幾個大型商場如西九龍, 不就可以改善居民生活了嗎? 深水埗幾十年只有一個西九龍。總之改善它, 拆了它就最好。(改善些甚麼?)如南昌附近起了西鐵啦.....一路有機建在深水埗附近興建, 我們的生活便改善。不然還改善些甚麼。(可否具體一點, 例如你覺得要改善交通...) 交通方便更不用說, 這兒去哪都很方便。倒是公共康樂設施, 像西九文化甚麼的討論了這麼多年都沒落實, 「講黎都無用啦」, 如可以落成很近嘛, 搭車去都很十多分鐘, 說了都快十年了, 所以說我們都不知等不等得到那一天。(你很期望可以去那兒?) 「唔係丫, 唔係話渴望.....梗係渴望啦, 係人都渴望啦, 全香港市民都渴望啦, 你講左咁耐」, 你看西九龍建好後多少人去? 一到周末, 真是水洩不通。(是不是區內比較少地方讓人消磨時間?) 對丫, 哪有, 你覺得有嗎? 我們生活在這區, 哪有甚麼活動。(你覺得重建就好了?) 最好是重建, 推行得快點, 比賣地, 填海造地更加好。很多四層高舊式大廈, 把它們重建成多層的高樓大廈差很遠, 三四層變三四十層那面積地積相差多遠。(相差很遠是指這區由老變新, 還是政府收入可以多點, 還是...?) 不是收入, 是住的地方、環境、衛生都

改變，現在填海需時是不是很長？如把四五層舊樓都拆卸重建成三四十層的高樓大廈，是不是容易和快得多。

（怕不怕拆卸後不再熟悉深水埗？）不擔心，會適應到的，我不是七老八十，都可以適應到新的環境。基本上深水埗都未改變過，怎會不認得不適應，元州街就元州街，南昌街就南昌街，去到美孚都是一條直路。（現在深水埗的新樓宇起得愈來愈高，你喜不喜歡？）〔樓宇〕高度政府有限制的嘛，太高的話不可以，我自己就無所謂，只要不要太迫太密，不要擋著風口的地方就行了。高度倒是沒有甚麼所謂，有本事的話你便起到 100 層。有升降機到的則不是問題。問題是深水埗區有很多四、五層的舊式唐樓，收回這些樓宇很容易，單位少住戶又少，業主少便容易收購。而且如果政府不收購，現在的地產商都正在進行收購。

（那深水埗有沒有甚麼你是不希望改變？）沒有甚麼值得保留不變的，要保留的都保留了，如古墓、法院、舊石硤尾邨。要留都留了，沒甚麼要留戀，深水埗的東西都全殘殘舊舊。（除了這種實體的東西，有沒有一些深水埗的特質是你不想改變，例如有些人提及「平」？）其實如果深水埗的市民能夠改善自己的生活，平貴都沒有所謂，「個個搵到食，洗鬼佢平咩」，物價會跟著居民的收入去走，深水埗永遠都是窮，不論你怎樣改都是窮的了。已經是深水埗的歷史，因為這是香港出了名的貧民區。因為這裡的人慳慣了，如果貨品貴少少已經無人買，就我自己來說，賣的椅子貴十元便已經無人問津，已經烙了印。現在新起的樓我亦不覺是豪宅，那些算甚麼豪宅，豪宅況且香港四圍的新樓都是五百多萬。起多點大型商場，休憩地方，深水埗實在太少了。

（你認為政府可以做甚麼可以改善商戶的營商環境？）舉辦多點活動，例如電腦節。（之前有沒有因此生意好了？）都有，多了些人。不過深水埗都變不到甚麼花樣，如果我懂去諗我便可以做到政務官，人家十幾萬一個月。我多想他來收購我的大廈，但「得個諗字」，我店舖不會被政府收購，市建局沒有可能會收購，因為附近都是私人樓宇，無可能收購這兒，無可能。

經整理的訪談詳情

個案 020

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
52	男	深水埗	私人住宅單位	12	住所業主父母	本地居民	父母及未婚子女	4
51	女							

訪問日期：2009年12月08日（星期二）

訪問時間：20:00–20:20

訪問地點：受訪者的住所

過去的生活歷史

（你本來是住在荷李活道，後來又搬到牛頭角，最後為甚麼會搬到深水埗居住？）A：生第一個小孩不夠地方住，就搬了去牛頭角外母的家，之後生第二個小孩時就決定買樓。選深水埗，首先因為我在深水埗工作，其次是深水埗的樓比較平宜，又是市區中心，就這麼簡單。

（你住在深水埗都有廿多年，你覺得深水埗怎樣？）A：幾好。（有甚麼好？）A：這就比較難說……交通方便，最主要是這點。因為我的工作就是裝修，所以就算去哪兒都很方便，無論是去區內或區外其他地方都很便宜，也就方便了我其他區工作。

現在的生活模式

（平時你在區內會去哪裡？）A：鴨寮街、茶餐廳。茶餐廳就每天都會去，鴨寮街就不是天天去。每朝都去茶餐廳食早餐看報紙，然後就去工作。鴨寮街就假期沒事做的時候去，周圍走走，那兒的腸粉很好味道。（區內也有其他地方例如商場，為甚麼特別喜歡鴨寮街？）A：因為我不喜歡買東西，其實我在鴨寮街也不會買東西，可能我覺得商場的空氣很侷促，在街上比較自由，舒服，可以隨便一點。

於區內搬遷

（知道你的舊居不是現時區內的重建項目之內，你為甚麼會有搬離的決定，又為甚麼仍選擇本區？）
〔舊居為區內30年以上樓齡唐樓，沒有升降機，原居頂層六樓連天台，新居為區內單幢大廈，樓齡12年〕A：搬屋主要是想轉變環境，主要是因為地方不夠用，至於有沒有管理員也不是甚麼大問題，覺得能力許可就可以住大一點，要行樓梯都是一個原因。繼續在這區居住是因為住慣了就真的很想繼續在這居住。（甚麼令你很想在這區居住？）A：習慣，方便，治安也不錯，不是別人說的龍蛇混雜。（你搬了新居，雖然都在同一區，但你的生活有沒有甚麼改變？）A：都有影響，之前的房子已經供滿，現在重新再供，有一筆新債，都是一個壓力，始終工作未必是那麼穩定，不會天天都這麼好環境。（那你覺得深水埗的樓貴嗎？）A：不貴，絕對不算，不過我是說我們住的這些而已。

B：以前想買甚麼都很方便，但不好的地方就是要行樓梯，大廈的治安也不太好，單位向大街，車聲很吵耳，特別是夜晚，影響睡眠質素。現在有管理員、有升降機，感覺上好很多，即使不是百分百安全，但至少出入都安心，而且現在上落多少次都很方便，忘了買的東西都可以下樓去買，不過附近食肆太多，反而比以前更吵，持續到更夜，更多了人聲……現在又要供樓，花費上唔敢買，怕無能力供樓，有經濟的壓力。

未來的願景

(對生活環境有沒有甚麼期望?) A: 都沒甚麼期望...現在我覺得自己的環境算是不錯了。比上不足比下有餘。B: 怎麼這麼易滿足,我還想生活好一點。(可否形容所謂的好是怎樣?) B: 就是至少把這層樓也供完,生活才算真正的比較好吧。

(你想深水埗日後怎樣發展,有甚麼是好重要,無論這區點樣變,都好想佢保留?) A: 無想過,可能我本身沒有太留意社區,每天都是工作工作.....我想只要在香港住久了,期盼自然就會少,特別是低下階層的人.....因為太多事情不到我們去說,也沒有渠道讓人去幫忙。其實現在香港的樓房,你將舊的拆掉,一建便建很摩登很有時代感的高樓,的確是帶來經濟發展,但從人的感情,那一刻並不好受。你將從前的東西都抹去,完全忘掉往日,將來你想帶下一代去看的時候,你沒辦法看得到一點痕跡。對不對?這是比較不好的地方。

(你認為深水埗需要重建發展?) B: 發展就需要,重建就不用了。一重建就甚麼都沒有了,所有舊的東西都會沒有了。我卻覺得需要重建,但不是重建樓房,而是重建整個社區環境,要多點綠化,多點悠閒地方,讓人安居樂業之餘,能夠有戶外活動。(你所說的社區是甚麼?) A: 好的學校,好的路,在屋外有宜人的環境,多點綠色。但不是那種新型大廈的平台花園,那些是給上面〔大廈住客〕的人看的,不是給街上的人看,現在的街根本沒有花草。那些空中花園的所謂綠化,只是讓你的樓能賣個好價錢。(你覺得一幢幢建築物作一點去重建並不全面?) A: 當然是不足夠啦,根本就沒意思。

(你認為深水埗需要樓宇復修嗎?) A: 那就要看價值,因為我自己做這一行,如果你的建築是不行的話,復修也...第一,金錢支出會太大,第二,復修了也不能長久,是浪費資源,有些是結構性問題,一定得放棄。(有沒有一些準則或你覺得需要拆的地點?) A: 我覺得現在整個區都拆到散晒。基本上已沒有一條完完整整的舊街,現在「BOM」一聲又起一層樓「BOM」一聲又起一層樓,完全沒有風貌,在一層很新的樓下面有一幢很舊的樓,我自己就覺得很古怪。

(你認為深水埗需要文物保育嗎?) A: 屋邨古墓便要吧,來來去去都是那幾個點吧。(需要考慮甚麼?) A: 像老人家說的情懷,你總不能一下子抹殺。

(要是你將來再搬家會否再選深水埗區呢?) A: 可能不會了。因為深水埗的環境,空氣始終不夠好,到我再搬的時候年紀就更大,想要些新鮮的空氣,現在尚要工作,在深水埗出入都很方便,但退休後就不需要了,想悠閒些,不想住在市中心。

經整理的訪談詳情

個案 021

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
24	女	深水埗	私人住宅單位	50+	住所業主子女	本地居民	父母及未婚子女	4

訪問日期：2009年12月09日（星期三）

訪問時間：傍晚

訪問地點：受訪者的住所

過去的生活歷史

（你的家族是由你爸爸那一代開始住在深水埗的嗎？）我爸爸在大陸出生，大約八、九歲的時候來香港。（那時候已在深水埗居住的嗎？）應該是。他現在六十多歲，都住了好幾十年深水埗了。（那他一開始便住在這單位嗎？）應該不是，是後來才搬來的，但都住了三四十年。我自己就住了十多廿年吧。因為我是從內地來香港的，小學五年級時的事，那時大約十一、二歲。

（你當時由內地來港，你對深水埗的印象是怎樣的？這裡跟你在內地的居所有甚麼不同嗎？）好細。比我想像中.....當時心想：「下！咁樣既...」，很舊，跟我想像中不同。小時候看電視中的香港都不是這個模樣的。這兒裝修又很舊，但我爸爸常說，遲些都會重建，不想花錢，對他而言「住到就算」。可能他那一輩人是這樣，有得住就好了，沒甚麼意欲想令環境好一點。可能是因為比他從前好很多了。但我就覺得實在是太舊了。

現在的生活模式

（那你可否形容一下你的單位的環境？）沒甚麼設施可言，連樓下本來有的門鎖，現在都沒了。有些人會覺得很危險。我的大廈全幢有九層，我住第四層，大約有九百多呎。以前有試過分租給人住，約是五六年前開始租給一些熟人，後來他們上了公屋，就沒有再放租了。（你知不知道大廈內其他單位有沒有分租？）應該有，樓上樓下都有。（那你們的鄰里關係如何？）都有打招呼，對面會熟一點。

（你滿意現在的居住環境嗎？）不太滿意，太舊了。又沒有升降機。加上以前的樓都是長型，間隔不實用。而且鹹水供應不知為甚麼停了。停了很久。（那你們的大廈有沒有業主立案法團？）沒有，連一些熱心一點的業主都沒有。（那你們的大廈這麼多年都沒有維修過嗎？）之前有做過外牆維修。（那有沒有好的、滿意的地方？）有，地點上交通方便。（無升降機會不會造成很多不便？）暫時不會，因為父母都未算很老。

（你們的大廈都有四十多年樓齡，有沒有人接觸過你們說會收購你們的大廈？）無。（那你想不想有人收購你們的大廈重建？）假如價錢合理，都會考慮。（怎樣才算合理？你有甚麼要求？）希望給我的賠償可以在相同地區購入相近呎數的單位。分兩個也可以，一個四百五十呎。（但要是搬，你都會選擇這區？）都會，長沙灣或美孚一帶都可以。（為甚麼呢？）因為交通方便，因為我在九龍區工作，不想去到天水圍新界的地方。（你在哪一區工作？）在旺角區。（有沒有其他令你想留在這區居住的

原因?)吃東西方便,加上朋友大部份都住在附近,個網絡都是在這裡.....我想假如同一地點建了同一呎數的單位,我想我的父母都會想搬回去住。

(你覺得要是你們的大廈有重建,對你會有甚麼影響?)我想對爸媽的影響應該會比較大,我爸爸天天都去醫局街的茶樓飲茶,跟那兒的茶客都成了朋友,要是得搬去其他地方,他可能會很悶,少了消遣。(可以談談他的日常生活嗎?)他吃過早飯就會回家煮午飯。然後去石硤尾接我媽媽放工,他們便會一起去買餸煮飯。(那你在區內有沒有甚麼活動?)都是去吃飯居多,區內沒太多設施。

未來的願景

(有沒有想過置業?是否都會選擇這區?)嗯,因為始終比較熟悉。(那你對未來有甚麼期望?)希望單位不要太細,間隔不局促,最好要有升降機,一定要有鹹水供應,交通要方便,不能距離地鐵站太遠。(其實深水埗有很多街區,特別是你住在北河街街市附近,有人會覺得很骯髒,有人會覺得很方便,你又覺得這種環境是好還是不好?)沒有想過這方面的事情,都沒甚麼所謂。

(你認為深水埗區需要重建發展嗎?)需要,因為都很多8、9層的唐樓,都頗殘舊。(所有舊樓都要?)不是全部,太殘舊那些才要,例如外觀上一看便知外牆維修也沒有。(那你覺得要考慮些甚麼?)要安排好居民的住屋需要,重建之餘要關顧環境,因為重建會影響周圍環境,噪音呀,甚麼的。

(那需要樓宇復修?)「要大家夾錢架喎!」大部份人都是用所有積蓄來買樓,未必有錢做樓宇復修,最好有政府資助。其實前不久才有人跟我們說過外牆要再維修,每戶要十幾萬,但其實我們十多年前便維修過,比同區其他地方都好很多了,不知道為甚麼會選我們的大廈。(是私人還是政府接觸你們?)應該是政府,是我爸爸告訴我的。後來沒有理會,就不了了之了。其實一時間根本拿不出十多萬來。(那之前的維修呢?是你們自發的還是政府要你們做的?)應該是政府,因為當時每戶只需兩三萬。但只維修了外牆,渠呀,其他的都沒有弄。

(你認為深水埗區需要文物保育嗎?)文物?深水埗沒有甚麼文物吧。

(你認為深水埗區需要舊區嗎?)怎樣活化?花草樹木那些.....跟復修有甚麼不同?(其實是因為有人認為深水埗很老很窮,想透過所謂活化,令社區多點生氣,至於如何去做,就是這訪問其中一個想要去探討的問題。)對這活化沒有概念可言。

經整理的訪談詳情

個案 022

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
24	男	深水埗	私人住宅單位	20	住所租戶子女	本地居民	父母及未婚子女	4

訪問日期：2009年12月21日（星期一）

訪問時間：20:00–20:30

訪問地點：欽州街快餐店

過去的生活歷史

（你在深水埗住了多少年？）六年。（你是否從其他區搬來的？）是呀。（你以前在哪區居住？）荔枝角。（為何會選擇搬來深水埗呢？）這裡比較便宜。（還有沒有甚麼特別的因素？）方便一點。（是否在荔枝角那邊的居所住得較長時間，自小都住在那裡？）不，我家曾經搬過兩次，最初是住在屯門的，長大了便搬到荔枝角，然後搬來深水埗，比較方便我妹妹，她那時剛剛升中，讓她可以走路上學。（還有沒有其他因素，例如有朋友、親戚或同鄉住在深水埗呢？）沒有。（以前住在荔枝角的時候，其實跟深水埗也不是相距太遠，那時候深水埗會否也是你其中一個常去的地方？）也可以這樣說。

（你家裡現在有多少位成員？）四個，父母、我和妹妹。（有哪位家庭成員是在深水埗上班或上學呢？）沒有。我爸爸在火炭工作，媽媽則在九龍城上班。（你妹妹是否已經畢業，正在工作？）她正就讀城市大學。（你們現在住的地方是租用的，每月租金大概要多少呢？）六千五百元。（那麼面積多大呢？大概便可以了，例如三四百呎、五六百呎。）八百呎。（也挺大的。）因為我家有（指平台上僭建的空間）……你記不記得？（啊，對呀，對呀。為甚麼選擇租住而不是自置呢？是因為經濟能力還是甚麼因素？）我們的情況比較尷尬，那時租這裡是因為想轉換居住環境，但是未找到合心意的物業，便先暫時租住。

（你家人選擇買入的新居，跟你的舊居相比，分別在哪裡？例如在生活環境和設施方面。）新居的生活環境比舊居好，因為現在的單位在一樓，這一區又比較多流浪貓，牠們會在屋簷上大小二便，產生臭味。（新居是高樓大廈還是甚麼類型的？）都是舊樓來的，不過有升降機的。（舊居那裡我記得好像也有？）也有的。我不知道怎樣形容，但（新居）就不是唐樓。（是不是洋樓？）是的。（樓齡呢？哪裡比較新？）舊居較新，只有二十年，而新居就有三十五年左右，不過它的賣點是剛剛做完大翻新、大維修。（知否是業主自發進行還是政府發信要求維修呢？）政府發信要求的。（政府有沒有提供一些支援或者財政資助？）不知道。

現在的生活模式

（新居是買的嗎？）是。（近哪條街道？）基隆街。（那裡面積有多少？）六百呎。（噢，比現在的單位小了，為甚麼會選面積較細的單位呢？）其實六百呎是足夠居住的，只不過現在那裡租金既廉宜，面積又大一點。（新單位每個月要支出多少呢？例如地租、差餉和供樓大概要多少？）供樓每月六千元左右。（日常生活中，深水埗有哪些地方是會經常去的呢？）西九龍中心，用餐會去福榮街，其他都沒有甚麼活動會在這一區做。（即是經常會到其他區活動？）對呀。（為甚麼會選擇到其他區活動

呢？你和你家人的選擇有否不同呢？他們會否較多在深水埗區活動？）多數會在其他區活動的原因是因爲朋友的關係和工作上的需要，所以會到附近的區域，一般消遣則會到旺角、尖沙咀。（是否很少會邀約朋友來深水埗消遣，通常是你外出到其他區呢？）對呀，來這一區可能有一個賣點，就是吃東西。（沒有其他吸引的地方？）買電腦，這個都是消費上的，除此之外便沒有了。

（現時日常生活中，假期時會否和家人一起去飲茶？）間中都會。（是在深水埗的茶樓還是到其他地區呢？）都是去其他區的。（是因爲這區沒有？）是因爲親戚住在其他地區。（深水埗有甚麼特別好與不好？）好是東西較便宜，新移民也多一點，這不能說好或不好，但是一種特色。（不好方面呢？）人流比較雜一點。（你所說的都不是一些硬件上的評語，若要你評價一下深水埗的建築方面呢？）公共空間比較少，這裡一帶幾條街上全都是樓宇，太少休憩用地了。（如果你要使用休憩空間你會去哪裡呢？）會到其他區的。（你知道附近哪裡有公園嗎？）都知道，不過公園都散落在很小的地方，而且你不會在裡面坐，因爲三面都是車路。

（這一帶很多都是舊樓，樓宇結構和質素如何？）那些樓宇都舊了，所以保養、維修和管理上.....由於很多都是單棟樓，所以不太好。（你的生活有沒有受到市區重建的影響呢？例如附近可能有樓宇正在拆卸或興建中。）有重建項目進行中，但不甚覺得受到影響。（環境和衛生有否改變了？）環境好了。（物價有沒有因爲市區重建而拉高了？）你指樓價？（不單是樓價，也包括其他消費品。）沒有。（樓價呢？）樓價有小小升了，因爲早前買樓，所以都有留意樓價，發覺升了一點。

未來的願景

（你覺得推行市區更新時，深水埗有甚麼元素是很特別的，不可以讓它因爲市區更新而消失？或者失去了之後這裡便不再是深水埗？不一定要是硬件的，也可以是人與人之間的關係，或人與空間之間的關係，有沒有這些元素？）市區更新應以復修方法爲主，因爲如果重建了新樓宇，一定不會讓原區居民居住，那些樓宇的樓價都設定在一般中產的水平，原區的居民是買不起的。（這樣的話，其實最受市區更新影響的是低下階層，但這個階層又偏偏在深水埗裡有非常多，你覺得在衡量應否進行市區更新，或者哪些地方要更新的時候，要考慮甚麼因素，又有甚麼準則去決定呢？）「我諗要照顧到居民嘅需要啦，因爲維修或者復修，會令到.....其實呢一區有好多天台屋、唔恰當嘅建築、套房等等，如果要做復修時就會令到某啲住房被淘汰，而低下階層就正正依賴呢啲環境」。（你覺得有甚麼具體的安排可以照顧到這班低下階層？）在區內做會比較困難，因爲可以照顧到這些低下階層的辦法就是上樓（編配公屋），但是深水埗區可以再建公屋的用地已所餘無幾。

（如果讓你選擇，萬一市建局要回收你的單位進行市區重建，你願意嗎？或者你的心態會是很樂意接受還是無奈接受呢？）我會樂意接受。（爲甚麼呢？是因爲想搬走，搬往一個好一點的環境，還是怎樣？）可能因爲我本身不是在深水埗長大，不會對深水埗很有感情，對我來說，我沒有這一個準則要考慮時，我只會想轉換一個好一點的環境，所以如果收購的話應該可以達到這個目標。（會不會擔心收購賠償不足以讓你買回差不多大小或質素的樓宇？）都會擔心的。（你有沒有關心現行制度下，賠償金額是如何訂定？如果知道的話，你認爲賠償水平足不足夠？）基本上都知道的，都是同區七年樓齡的價錢，但是那個呎價是根據甚麼準則去釐訂便是另一回事，他做的調查未必是很貼市，所以都是一個要考慮的因素。但假如（賠償）可觀的話都打算搬走。

(其實你一家人在物色新居的時候都有留意到深水埗區內的樓宇有新有舊，假如讓你決定，會否搬去重建後的新樓宇呢?) 不會，因為一手新樓價錢高，而且以它的價錢來放在這區是不成比例的。縱使重建後樓宇很豪華也好，其實街上便是另一個景況。(你意思是否現時市區更新的遊戲規則是根本不切合市民的需要?) 是的。(就好像把原來的居民趕走了，然後再引入一班中產人士，甚至是一直丟空沒有人入住，只是被用來炒賣，你覺得這個現象會否繼續在深水埗蔓延開去?) 其實會的，我想任何一個區，例如裕民坊都是這樣的。(你一直有留意市區重建的課題?) 有呀。(如果深水埗因為市區重建而騰空了一些空間出來做休憩空間或一些深水埗缺乏的設施，你覺得深水埗會否是一個你很喜歡的地區，他日你自己租樓或買樓時都會考慮這裡呢?) 如果公共空間這個問題獲得解決的話，都會考慮的。(即是你剛才說過不會考慮的新式樓宇，你都會因為深水埗多了公共空間而重新考慮?) 會的。

(你對深水埗的居住環境和地區整體有些甚麼期望?) 期望不要令這裡的特色消失，這裡原本的建築風格，雖然樓齡高，但是如果可以經過復修而保存會比較好。(有沒有一些你覺得很有特色的舊樓或地方已經被拆掉?) 石硤尾邨、荔園，還有以前這裡(指欽州街近黃金商場)有兩間戲院，現都已沒有了，應該又是人口老化的問題吧。(深水埗有哪一種類型的樓宇需要保留，進行復修或保育的工作呢?) 戰前的樓宇吧，例如這裡對面的那一棟(指欽州街 51-53 號)，及一些有特色的騎樓建築，要特別保育的就是這一類。但實際來說，保育之後都不會住人，所以也應翻新一些唐樓，因為它們本身是沒有管理的，沒有業主立案法團，可能便要協助住客們成立業主立案法團。(那麼你是否覺得，現行制度最大的問題是缺乏一個機構或組織去統籌或協調業主呢?) 沒錯。

經整理的訪談詳情

個案 023-030

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40	男	深水埗	私人住宅單位	—	住所租戶	新移民	父母及未婚子女	4
38	男	深水埗	私人住宅單位	—	住所租戶	本地居民	——	2
50	男	深水埗	私人住宅單位	—	住所租戶	本地居民	父母及未婚子女	2
62	男	深水埗	私人住宅單位	—	住所租戶	本地居民	父母及未婚子女	4
40+	女					新移民		
58	女	深水埗	私人住宅單位	—	住所租戶	本地居民	獨居	1
31	女	深水埗	私人住宅單位	—	住所租戶	本地居民	父母及未婚子女	4
40+	男	深水埗	天台屋	—	住所租戶	本地居民	父母及未婚子女	3
30+	男	深水埗	套房	—	住所租戶	本地居民	獨居	1

訪問日期：2010年1月14日（星期四）

訪問時間：20:00–21:30

訪問地點：順寧道71號天台

（以上各受訪者順序為A至I）

過去的生活歷史

B：（你住在這裡已經很長時間了？）三年多。（是租住單位？）對，是租的。點解會在深水埗居住？因為我在貨櫃碼頭上班，這裡離我上班的地點較近，所以就住在這區。你以前是否在深水埗居住？我的根，我爸爸、爺爺、嫲嫲全都在香港仔居住。G：（其他街坊呢？）我在這區長大的。（那都應該有四、五十年吧。）（工作地點呢？）工作地點都會變，但主要都是圍繞這區。（那為何你的家人會選在深水埗居住？）這個我就不太清楚了。我想主要是因為工作問題，因為在我兒時，父母都是在這區擺賣的。H：（你是否在這裡住了很長時間？）不是，其實我是眾人中居住時間最短的一人。我只住了八、九個月左右。（你為何選擇在這裡居住？）我的公司就在這後面。（即是主要都是為了方便上班。）是。C：（其他街坊呢？）在這裡住了九個月左右。（是因為甚麼原因搬到這裡居住？）經濟原因。（你之前是在另一個區居住？）不是，之前其實也是在深水埗居住。搬到現址則不足一年時間。（你也是租戶？）對。（其實你的遷入，是否也與租金有關？）：一定有關係。（你們有沒有親戚或朋友在附近生活？）A：朋友與同事也有。大家也是在貨櫃碼頭工作，他們有些住在荔枝角道、有些住在深水埗。

現在的生活模式

E：我在九月份搬到這裡。因為我的嫂嫂與妹妹也是在這區居住，而我在這區上班，工作地點離我的住所只有兩個街口的路程。此外，這裡的物價較低，街市的貨品也較平。（你以前是住在那裡？）以前我是在新界大埔附近居住。（你覺得住在大埔與住在深水埗有甚麼分別？）這裡買東西較平。（是否比大埔更平？）也是。（其實你遷到此區主要是否因為工作的關係？）是。（你是來到深水埗才找工作的？）是。因為我知道這區較易找工作。（你是做甚麼工作的？）飲食業。（因為這區比較多食肆？）是。（即是現在你在該處工作了一年多左右。在深水埗難找工作嗎？）不太困難。（大埔呢？）

大埔找工作較困難。*(這裡的租金與深水埗其他地方相比，租金大概便宜多少?)* 這裡只需千二、三元就可以租到單位。*(其實在深水埗區能找到這價錢的單位嗎?)* 我並沒有在其他地方找屋住，因為親戚也是在這邊住，所以我也搬到這邊來。

(其實你們在這裡居住，都是因為租金較其他地方平，是否在同區也很難找到這水平的租金?) 對，很難找到。*(你們最近有沒有在附近找單位?)* 有，價錢貴了很多。*(大概是貴了多少?)* 大約百分之三十。**B**：基本上我大多數時間，都留了在深水埗居住，除了有時會因工作關係而搬遷，其餘時間都是留在深水埗居住，都已經有四十年了。

(這座大廈有很多人已經搬走了，他們是否大部份也是業主?) **B**：我想沒有業主在這裡住。他們都為較富有，或在外面有購入單位，這裡的物業只是用來收租之用。**G**：*(這裡的出租單位或是出租套房多?)* 不一定。以前我是住在「樓下」的，但後來，業主表示想收回單位，裝修成套房出租，於是我就搬到天台居住，租金平了很多，只需幾百元，以前租一個板間房也要一千元。但後來業主的計劃不成功，於是將單位售予另一名業主，新業主就將整層租出。

(現在大家的租金是否也是千多元?) **C**：我不是，要二千多元。*(是否你的單位較大?)* 也不是，我的單位大約有二百十二呎。可能是因為我較遲搬到這單位。**H**：其實他的單位也是市值租金，我以前在佐敦租了一個單位，當時剛剛出來住，租了一個八十呎的套房單位，也要收二千多的租金。*(我看見樓下的地產代理，貼出套房千八元起的告示。)* 通常你預計著該套房有八十至一百呎左右大，說得難聽一點「一入去直衝就是廚房與廁所，轉個彎就是將床，你唔駛指意有位可以放將枱。」*(其實你們合資格申請公屋嗎?)* 「(動作)有人搖頭。」**B**：剛剛交了表申請。*(如果可以上公屋，你覺得這是一個不錯的選擇嗎?)* 其實我自己也不太清楚，因為我的收入很飄忽，我是屬於判頭公司，公司多工作，才會讓我開工，薪金是以日薪計算的。因此，我很難預計收入有多少。*(即是如果能上公屋，該租金和現在的租金也接近的。)* 那一定好。*(但在地區方面呢，你會不會覺得留在深水埗區會比較好。)* 只要近我的工作地點，就沒有太大問題。*(如果遠一點呢?)* 那要看看是何處，如果是東涌的話，我也接受不了，天水圍的話則可以考慮。

(那你們有申請公屋嗎?) **H**：我不行，我過了限額。**B**：他一個人，單身較難符合資格。*(單身公屋的申請上限是八千元?)* 是六千多元才對。我申請了公屋，我也不知道將錢用來交租，還是用來生活。「六千幾蚊，有咩可能話適合依家既生活。」*(這也是，現在的公屋每月也要千多元的租金。)* 特別是我這類人，叫做賺得多一點錢，一旦過了公屋的入息限額，可能就要付二千多元的租金。*(即是可能要你交「富戶」租金。)* 甚至是雙倍的租金。在我心目中，若我要交幾千元租金，那我在其他租地方住會更好。

(先生你現在是否搬到其他地方住了?) 是啊。*(可否具體描述一下，你搬出後，生活質素與經濟狀況有沒有轉變?)* **A**：最大的轉變就是開支大了，其實我也是搬到附近居住。我在這裡需付\$2600的租金，一家四口。現在的租金則是\$4200。除了開支大了，其他沒有太大的轉變，因為我只是搬到附近。*(環境方面呢?也是這一類型的唐樓?)* 對，是沒有升降機的唐樓。*(但樓宇結構就是較好的?)* 好一點。*(樓齡較低?)* 是，沒有以往的樓齡那麼高。現在害怕了，我怕又再遇到重建。「上屋搬下屋，你都唔見幾籬穀。」何況是在香港?我粗略計算過，搬到新址已花了三萬多元。如果我不搬，可

以穩打穩扎，打穩基礎。我是新移民來的，我到香港也只是一年，我一到來就簽合同，未住夠一年就被人搬走了。由大陸搬到香港，一年之內搬兩次屋。根基未打穩，就被人一腳踢開。如果能上公屋，屋租不需要太昂貴，而且我亦有很多福利，生活應該沒有那麼緊迫。較早前要交\$3600 電費，我們只得到\$50 的津貼。A：你有津貼已經算很好了。我住的地方，只要業主沒有收多了錢，就已經很好彩了。F：\$1.3 一度電，\$12 一度水。A：貴，每樣都很貴。D：水電費是另外計算的。E：水費收我們每個人四十元。A：她住的板間房，所以是以人作為單位去收取的。E：政府補貼我們的水電費，被業主收了。D：住公屋的人士已有兩年不需要交電費了。我們呢，只有\$50 的津貼。E：你也有\$50，我連一毫子也沒有。

未來的願景

對上樓的期望

(其實現在你們的租金很低，日後這處需要進行重建，你們未來有甚麼打算?) G：一般來說，比較多人會想上公屋。因為相對來說較穩定，而且有很多事情不用自己處理。例如：家中漏水，就可以打電話叫別人來處理。因此，我們只需要顧一份租金，其他水、電、煤等雜費就可以。如果再去租其他地方，未必可以找到租金很低的地方，如果外面的租金和公屋一樣的話，我相信有很多人都寧願上公屋居住，不會再到其他地方租屋居住。*(為何你那麼多年也不申公屋?)* 因為我結婚遲，當時就沒有想過申請公屋。但後來結婚了，因工作的關係，大部份時間在國內，所以暫時也不作申請。因為申請了，是政府派給你，而不是自己選擇。而且我沒有打算太快回港，所以覺得暫時不需要，亦不想霸佔位置。若然派了不合適的單位，要求重派，派了三次，又需要再重新申請，這十分浪費時間。但現在我太太來港定居了，我已經「入紙」申請公屋，但由於資料錯誤的關係，暫時未能夠讓我輪候單位。

(大家都知道這裡要面臨拆遷，其實大家對未來有甚麼打算?) D：「沒有打算，我們可以有甚麼打算？人家都迫住我們要走了。」A：「不是你自己要行，而是人家拎住支槍要你走。」A：我們已經被判死刑了。*(你們全部也是租客?)* 是，全部都是租客。*(但你們是否也有申請公屋?)* 有。*(那你們是在等候中?)* 是，還在等候中。受重建影響的住戶可以原區安置，上公屋機會會較大。D：如果自己申請公屋就未必一定可以。A：好運的話，就可以派到將軍澳的公屋，不好運的就要派到天水圍。*(你們也希望可以原區安置?)* D：這是肯定的。因為我們習慣住在這區。A：親戚朋友全都在這裡住。*(你們在這裡居住了多少年?)* D：幾十年了。我在這個單位住了七年。A：「有頭髮住到無頭髮。」D：我對深水埗有感情，與街坊有感情，一切都成為了習慣。*(如果這裡不重建，是否你們也會留在這裡，而不著急要上公屋？還是一直也在申請公屋?)* D：一直也有申請的，一直也在等安排。

租務條例的漏洞

但現時的情況是，我們被迫即時要搬走，而附近所有的租金都上升了，我現在要用四千二百元來租單位，貴了近一倍。B：他是被人趕走的。*(業主是否認為趕走你們，他會得到較多的賠償，所以就把你們趕走了?)* A：是本身市建局的條例有漏洞，令到業主要趕租客走。D：他們就是以爲市建局會賠很多，其實不然。*(但市建局是否已作出報價?)* D：未，因為本項目仍未公佈，仍未刊獻。H：它未拍板要做。B：還要等特首簽字作實。*(但做人口凍結當天，你們也在嗎?)* A：在。*(市建局其實也有與你們做登記?)* B：有，其實那份登記是賠償的登記，「到最尾一日，你係到就有得賠，你唔係到呢，就有了，就是那麼簡單。」A：當時市建局進行登記時，他們並沒有這樣說。只是後來

業主「殺到」，他們才「轉軚」這樣說。E：我們六月二十日作登記，六月三十日則被迫遷，你說有多快。我後來在七月十日離開這單位。（你們有沒有將此情況向市建局反映？）D：有，我已經先後三次到土地審裁處。我一直上庭到九月，再不走，警察就會上門了。（但市建局不願承認當日的人口凍結？）它們只承認業主，但不承認租客。（但我記得很久以前，市建局曾表示會對租客作出賠償。）C：市建局只會在落實收購當日，才會承認租客。凍結當日，只是了解住宅的情況，了解單位是屬於出租或是業主自住。當然亦有向我們查詢個人資料，並作登記。但一日未正式落實，它也不承認你的租客資格。到它正式落實了，才會正式作出賠償。B：即是變成一個時差的問題。它由提出此計劃到落實，可能需時一至二年，但租客一個月後就要搬走。A：業主會加租，迫你走為止。加上由於重建的關係，附近的屋租亦會上升。我以前一家四口，月租二千多元，現在升至每月四千多元。（你也是收到業主迫遷，但執達未到，你也無奈搬走？）是，我都已經上了三次庭了。「已經打到無得打（官司），要叫你走了。」C：因為業主擁有租務條例（2004年），一個月內就可以要求租客搬走，只需要一個月通知期。（當然這是十分不值。）A：對，這些本來是屬於我的東西，現在我是被剝削。B：即是迫遷，令我們沒有了「上樓」的權益，「死左都有人知」。A：我們一大班街坊去市建局，但市建局只是派一些小職員接見我們，又不讓我們進入其辦公室，當日的天氣又熱，他們連大門前的冷氣也不開放，「想把我們焗死」。

承認租客的賠償與安置權利

C：市建局在作人口凍結時，應承認租客可以獲得賠償與安置的權利。到它落實要進行項目，若租客真的被業主趕走了，也可以有資格得到賠償。這樣，市建局就真的可以做到「以人為本」與「活化市區」的責任，這是很簡單的。市建局知道現行的條例有漏洞，由2004年至2009年，已經過了五年的時間，它也一直不進行檢討。五年內一直發生問題，它也不檢討與改善。「真係，佢點做野啊？」

B：其實我也不知道順寧道這邊的街坊，不知道是好運，還是不好運。因為我有一個同事的朋友，是住在土瓜灣深山道附近，比順寧道早一個月公佈重建項目。那裡加租的情況十分嚴重，而且沒有關注組，沒有人幫助他們。H：其實這裡也快被拆遷，你為何仍要活化市場，我寧願他盡快將樓宇拆卸重建，大家開開心心搬走，總好過令大家傷心，十分徬徨。B：（市建局）雖然說自己是公營機構，但與牟利機構無異，它是多餘的。

（你們認為市建局在重建項目中，對租客應該做些甚麼？現時的做法又有甚麼不足？）D：很多方面也不足，特別是對租客的保障方面。市建局只顧為自己建立安全網，跟本不符合其以人為本的政策。而且只認業主、不認租客。A：「佢當你地唔係人。」

重建社工隊的問題

B：我認為市建局的社工隊，「唔係去為做野而做野」。可能是因為他們是市建局的社工隊，他們並不能幫助他人。（社工有沒有接觸你們？你又有否覺得他們正在協助你？）H：沒有。我只知道那班社工在中秋節送月餅給我們，快過年時則送月曆予我們。我也曾懷疑他們的月曆是否劃上了我們的搬遷日期。他們只會做一些「門面」的工夫。我只記得當日社工在人口凍結後作家訪，並問了不少問題，「講得難聽點，我覺得他們幾滋擾。」比方說，社工會表示我們這裡快要拆卸，叫我們要有心理準備。但你要明白，有些人一聽到要拆樓，或迫遷，他們已經十分徬徨。這班社工，是否真的在協助受重建影響的市民呢？他們的做法又是否洽當？最近他們有些寫給街坊的信件，但他們連用字也不懂，為何

他們仍可被稱為社工隊呢？（有沒有具體例子？）整封信件能被我大幅修改，內容不止是偏幫市建局，連文法也很有問題，比小學生作文還要差，我覺得這些人應該再讀幾年書，才到社會工作。（請問社工隊有沒有提供其他具體的協助予你們？）H：沒有，他們只管躲起來，我也未有見過那班社工。我印象中只見過一次，是一個小朋友模樣的社工。D：（社工有沒有找過你？）B：因為他快要被人迫遷，如果項目盡快落實，他就可以盡快「上岸」。但當他問社工這項目何時才會落實，社工們則表示自己不清楚。A：我搬走的時候，剛剛有社工到訪，他們更表示若我要搬走的話，請通知社工，以便取回搬遷費。（那你最後有沒有拿搬遷費？）我沒有。（他不是叫你填表格嗎？）我沒有填。因為填表只能拿回萬多元的搬遷費用，但卻喪失了自己上公屋的權益。（即是若你填寫表格，取回搬遷費，就表示你的個案已完成跟進？）無錯。（他們有否清楚與你交代此信息？）市建局從來也沒有清楚地將信息傳達，全部都是模模糊糊的。B：每個人的說法也不同。A：在網上的資料，與他們所說的資料，亦有出入。網上的條例資料，說明了市區重建需達至以人為本的原則，亦以人口凍結日為賠償的準則。但我接受了人口凍結調查後，它又不承認我。真的不知道市建局那一句才是真話。（其實可能社工也不是存心欺騙你，可能是他們也不清楚。）不是說社工，而是我們直接到市建局，它們也不能給予答覆。「坦白良心講句社工是受僱於市建局，做好心的，就會將資訊交給你，不好心的，就一句也不透露，就是這麼簡單。他們是拾市建局薪水的，又怎有可能唔清楚高層既野？只是市建局未有表態，他們邊有膽落來做野？」救世軍的社工，雖然是拾取市建局的薪金，但他們做事情也應該有自己的一套，是獨立的，不應該這樣做事情。他們應該貼身跟進受重建影響的人士，及準備被人迫遷的租客。（你們有沒有主動向社工求助？）D：當天我病了，他們連一句問候也沒有。只是幫他寫了一封信，但卻寫了很多錯字。E：他們的顧主是市建局，又怎可能協助我們？B：社工隊是應該獨立的，不應該由市建局僱用。

A：市建局知道條例有漏洞，也不去堵塞。我們經常寫信到市建局反映，但它亦充耳不聞，只表示他們會跟進及研究。自 04 年租務條例改動後，它就知道了，每次重建都有租客被迫遷，它是了解的，亦有人向它反映，但它從來也沒有跟進。最簡單的例子是在深水埗海壇街，也有業主迫遷租客的情況。我懷疑市建局是為節省開支，少了一個租客，就少安置一人上公屋。因為每上一間公屋，市建局也要拿出四十萬元予房協。那麼，趕走一人，就可以省回四十萬元。這樣可以減少計劃的開支，那他們就可以分花紅了。這是我的想法。C：這個估計亦很合理。A：要不是為了錢，還為了甚麼？你的計劃都列明了有那麼多租客，你卻讓業主趕走租客，每位被趕走的租客，都可讓市建局省回四十萬元，那些省了的錢會去到那裡？我不相信他們會掉進海裡。我不相信。

（其實在重建的過程中，市建局或社工隊其實有沒有提供清楚的信息，告訴你們將會有甚麼安排。）眾人：沒有。D：你想得太好了，只要我們一離開這單位，我們就會喪失賠償的資格。（你們也不知道如何是好？）E：我們要求它給予「回頭紙」，只市建局卻表示從來也沒有機制。你走了的話，就不會作賠償。D：一分一毫也沒有。B：市建局也承認這條例是有問題的。它自己也承認業主與租客條例是有問題的。但它卻說不能幫上忙。D：市建局經常說以人為本，造福市民。現在還未造福，已經害了我們。（其實你們現在快要被趕走，又未能到公屋住，這段時間你們怎麼辦？）A：租貴屋。D：我們到處找，找了幾天，也找不到合適的單位。A：你是傻的，有錢便可以租到屋吧。D：但我沒有。A：那就不要吃飯了。D：我可以不吃飯，但小朋友也總是要吃的。（你最近在附近找的單位，租金要貴多少？）D：要貴一半，而且不足以容納整個家庭，地方很細。但又不可以不離開這單位。（其實你們對市建局有甚麼意見？）F：最好當然是市建局承認我們租客的身份，現在條例不保障我

們，就算我們告上法庭，最後都要輸。D：（它們）只是保障業主，而不保障租客。「要仔唔要馳」。
F：「條例根本就是一面倒向業主。」

檢討市建局的重建手法

A：（對於我來說，這裡重建有好的地方，也有不好的地方。）我有另一個看法。這裡已經有 50 年的樓齡。你說它不會倒下？「我打死都唔信」在我家中，曾經突然有石屎剝落，再過多幾年，這座樓宇真的倒塌了，真的會令很多人死傷。我反而是支持重建的，但現時市建局是用錯了方法，有些東西是它明知故犯。我認為市建局「講又唔明，明又唔做，做又唔改，改又唔啱。」市建局經常站出來說要以人爲本，要做好地區工作，要活化市場。但事實上，他推行計劃時，根本沒有考慮低下階層與業主的心聲，其實有很多業主都要自己一套的想法，另市建局根本沒有想過要理會。它只是想盡快收樓，然後賣地作發展，就是這麼簡單。如果他們繼續這樣做下去，我相信很多人都會反對。大家會對「市建局」這三個字很反感。又從前的利東街遇到很大的反抗，到早前的興華街項目，也遇到反抗。我也不明白爲何它們仍不作檢討，爲何會有這麼多人反抗。

留下來

（如果你們可以作出選擇，你們也會選擇在深水埗繼續居住嗎？）眾人：是啊，一定。C：因爲大多數人都住在深水埗幾十年了，就算曾經作出搬遷，但也總會搬到附近居住，離不開這區。因爲在我們習慣了在附近生活，而且與親戚朋友會面，或上班也較方便。在深水埗乘車到其他地方也十分方便。因此，在習慣上，如果要找居所的，也會在附近找，難道要搬到大埔或沙田嗎？這樣不太合理吧。（你呢？）A：我的兩位女兒也在這區上學，沒有理由要她們遷校吧。我兩個女兒，一個讀小學，一個讀幼稚園。我們可以遷到那裡？所以我們都傾向搬到附近居住。如果住在較遠的地方，又要接送讀幼稚園的女兒，將會十分耗費時間及車費。再加上自己亦在附近上班，如果搬到別處，又要重新再找工作。而且我亦對附近的環境熟悉了，還可以走到那裡。一走了，甚麼也要重新開始。「走來走去，有排煩，你話啱唔啱？」D：我都沒有甚麼好說了。（如讓你自己選擇的話，你也會選擇留在深水埗區嗎？）D：我也會選擇留在深水埗區了。（原因是甚麼？）因爲深水埗的東西較平，交通費亦低，兩個女兒上學也很方便，自己去看醫生也十分方便。我有白內障，不時要去覆診。而且我的年紀大了，已經五十多歲。上一次我突然暈倒，不知何時也會再暈倒一次，屆時真的不知道該怎麼辦。我們何時都支持順寧道關注組的租戶與朋友。A：我也支持你。（真的很有人情味。）D：「應該咁做啦，大家街坊街里。」重建局真的沒有人情味。F：它不是沒有人情味，而是沒有人性。他們只會做縮頭烏龜，在門後不停拍照，真的很恐怖，很變態，由得我們在外「焗死」。（應是描述早前到市建局示威的感受）D：現在重建局在看戲，看看我們怎樣死。到時它就可以收我們的土地。F：坐享漁人之利。D：最得益的就是他。租客被人趕走後，它又不賠給業主，得益的就是市建局了。過年時花紅就很多了。「我們要乞食，或踏街，佢都唔會理。」現在我每天去找屋，也找不到。我也不知怎麼辦才好。（執達吏）二十七號就會上門，明天它們會張貼第二張收樓令。F：要來始終要來。D：我和另一個街坊也是二十七號會被人趕走。A：今次真是有難同當。

投資與基本居住權

（據你們所知，你們的業主對收樓有甚麼看法？）他們當然高興，因爲是他們把我們這些租客趕走，你說他們會怎麼樣？他們只會怪我們不盡快離開。F：他們一定每天都在拜神。（你們的業主其實是否也居住在深水埗？）D：他又是業主又是地產。E：是地產代理代他們收租，又代業主把我們趕走。

I：這裡我可以補充少少。其實有很多舊樓的地產公司故意購買一些舊樓，然後就讓他們的親戚朋友作業主，因此其實這些單位全都是同一個業主，同一個地產來的。可能他們幾個親戚朋友，霸佔了幾個單位，一旦發生重建，就可以立刻一起趕走租客。因此，你可以留意到，他們的租約十分奇怪，有些人沒有簽，有些人就會簽十個月或十一個月，很奇怪的。這感覺就像他們預知了十個月後有甚麼事情會發生。因為一般的租約都不會這樣簽。此外，一般去參觀樓宇，也會給予你一張「睇樓紙」，這是用來保障地產的，所以他們一定會給你。但你可以發現這些地產連「睇樓紙」也不會給你，不覺得是需要的。他們只是想租客們暫時租用該地方，一有重建發生，就立刻將租客趕走。因此他們根本不需要這些保障。我們曾到填土廳翻查資料，發現這裡有很多單位，都只是由幾個人擁有。這些人好像承包了這個區的單位買賣。我也明白這是一種投資，好像雷曼一樣，投資也應該有一個限制，投資者的利益，與其他人的基本居住權，要有一個平衡。但現在的業主租客條例，就是會令到這個平衡消失了。

樓宇復修

(你們覺得這類唐樓，如果用復修的方法，其實是否也可以改善樓宇的情況?) D：都沒有意思了。
A：復修也沒有用，樓宇已經十分殘破了，經常有漏水的情況發生。*(即是從結構上來看，其實這座樓宇也需要拆卸嗎?)* 是啊。*(但市建局在整個政策上，就應該要多保障租戶?)* 眾人：是啊。A：條例也有提到，改善低層市民，與維繫小業主的權益，它現在保障了我甚麼？甚麼也保障不了。

(你們覺得在深水埗中，這些廉價的房屋多不多？能否切合你們的需要?) D：不多，我已經找了很多個單位，但還未找到一個合適的。A：我在附近找了兩日，如要找一個二百多呎，是沒有可能的，一百五十呎，也要\$3200，四個人怎可能住。再大一點的單位，就要付四千多元的租金。F：有些單位很高，樓梯很長，小朋友走上去很辛苦。A：你背他上去不就可以了嗎，只是九層樓。F：我上一次抱我的女兒到六樓也快要死掉了。A：我也是這樣背的。F：但我要背三個，真是的，我還要托一包米，難道不用買餸嗎。C：基本上，我認為這些樓宇是需要拆的，但問題是你如何安置一些租戶。你走上來也見到，有些樓梯位沒有燈，可能窗戶也破爛了。這些是很難復修的。所以重建是有需要的，但問題是怎樣完善地安置租戶。我相信反對的聲音不會太大。除了某些地舖業主，可能有些行業特別需要在這地方經營，反對聲音可能就會大一點。若以租戶來說，如果你可以保證他們有原區安置，我覺得應該沒有太大問題。

受訪者 H

過去的生活歷史

(你多少歲?) 30 歲 *(在深水埗住了多久?)* 我九六年開始住在這區。*(開始出來自住了多久?)* 五年。*(你做甚麼工作的?)* 物流。*(你之前就在其他區住?)* 起初在佐敦居住。當時自己開始有少少成績，之後便由細屋搬到大屋。但去年的金融海瀟，令我損失慘重，於是我便「還原基本步」，在此區租了個細單位住。*(最近五年搬了多少次家?)* 我搬了三次。第一次是在佐敦區內搬遷，由細屋搬到大屋，但只住了半年，就經歷到私人收樓。我現為何那麼努力去幫街坊，就是因為我以往也曾經歷私人收樓，更沒有收到任何賠償，業主只是指示要他離開。業主甚至會用一些差劣的手段去趕租客離開，例如找人上門拍門，甚麼也做得出。再不然則安排幾個假租客，又會找人在你家附近打麻雀。就算警察到場，他們也不介意。他們只要一個目的，就是要租客們離開。

(其實你未必有資格住公屋?) H: 是。(深水埗還有一些單位, 可以提供居所予你們, 如果深水埗一直變化下去, 你認為會否影響你們這一類人在住屋上的支援、及選擇呢?) 其實也不可以這樣說, 因為每個人都會有變化。我今天是單身, 但在兩年後, 可能我已經有一個家庭。屆時可能我已經合資格上公屋。當然, 在未到這情況前, 舊樓不停地拆卸, 我要找地方居住就會愈來愈艱難了。若我不能在深水埗找到合適的居所, 可能我就要到遠一點的地方, 例如太子、旺角。(其實有沒有到旺角或太子嘗試租屋住?) 其實我從前是由佐敦搬到油麻地附近的, 我想那邊應該還有不少選擇。其實(重建)只是看市建局何時看上你的地皮, 「睇你好唔好彩」。當初租這個單位, 都是因為鄰近公司, 而且租金又便宜, 打算將餘錢作一點儲蓄。但是, 在我住下來兩個月後, 市建局就公佈要重建這地方。其實這也打亂了我自己的計劃。

香港的房屋問題

(我自己認為, 深水埗有比較多便宜樓宇的選擇, 這可能令到很多人在人生的過渡期, 可能大家也不覺得要終生住在這地方, 因為人總是希望住好一點。但至少在這過渡期內, 你仍然可以靠自己的努力, 一步步去爬, 因為(門檻)再高一點, 人們可能也會跳不到。)根本上, 由現在這樣基本的住屋層次, 你要我一下跳上最高, 是很簡單的, 只要你可以給予資助, 或是我發達了。如果你要我一下子到達該層次, 我就會很辛苦。就正如我較早前所說, 你一個月拿六千元的薪金, 你租屋與吃飯也用了大部的金錢, 你真的不可能有其他娛樂, 生活會很乏味。這個真是很值得反思的問題。(因為香港的房屋實在太少選擇了。)還有, 我認為市建局收回的地皮有這麼多, 為何它只會售予發展商, 建造「貴價樓」。我只是說「貴價樓」, 而並非豪宅。它又有沒有沒想過將地方交出來建造公屋? 現在房委會經常說上公屋要等候三年, 但它們有沒有想過, 為了一些低下階層, 這等候時間可否縮短。我不敢說要房協縮短一年的等候時間, 只是縮短半年, 我也很開心。我假設在其他地方每月要交\$3000 至\$4000 的租金, 一年就是\$24,000。其實我可以將這些錢, 用作消費, 或其他各方面的東西。每天工作這麼辛勞, 其實也只是想有個舒適的家, 讓自己可以休息一下。我十分不明白, 當我覺得自己在這裡生活很舒適的時候, 市建局就要介入我的生活。

(若付出千多元的租金, 你認為該單位應該要有一個怎樣的環境及水平, 又要有多大的面積, 人們會覺得這是可以作為中轉或過渡的房屋?) 其實現在租一些千多元租金的單位, 你不可以用惡劣來形容, 但它只是一間房。內裡只有一張床, 單位內可以讓我放下一部電視及一些衣服, 已沒有多餘的位置。在香港租屋大概也是這情況。如果你希望自己的房間中有廁所, 就需要付二千元以上的租金。我剛剛搬出來住的時候, 我租的單位, 一入屋直行就是「灶頭位」。然後右轉就已經是床了。根本上不能放得下一張桌子。那單位大概只有八十呎的面積。

單身住宅的需求

(深水埗有一些好貴的樓宇, 亦有一些很細, 只有百多呎的單位, 有些較好的單位會有廁所, 有些較差的單位則沒有, 但大家都是管理的, 其實這些房屋在香港出現, 是否也有一定的市場?) 其實是有的。不一定說是我們這些較年輕的人士, 有些單身人士或獨居老人也覺得, 千多元的租金是他們能夠負擔的。在共用廁所方面, 可能就要習慣一下。如果有這類型的房屋, 而有管理的, 萬一生病了或是遇害了, 也會有人知道。因為附近的鄰居看見你多天沒有外出, 他們也會拍拍你的家門, 慰問一下。至少不會經常看見有些獨居老人在家中凍死了。我覺得這些樓宇在香港出現是好的, 因為在香港有錢

人可以很有錢，但窮的，可以窮到死了也沒有人知道。我覺得這情況不應該在香港這個城市中出現。
(其實深水埗的好處是有大的房屋，也有細的房屋。) 是啊。

經整理的訪談詳情

個案 031

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
24	女	荃灣	私人住宅單位	—	前深水埗居民	本地居民	獨居（與朋友分租）	2

訪問日期：2009年12月21日（星期一）

訪問時間：17:00–18:00

訪問地點：受訪者工作地點附近餐廳

過去的生活歷史

唐樓板間房

（可否談談為甚麼你一家會住在深水埗？）我知道的不太多，我只知道我爸爸媽媽都是偷渡來港的，我一出生就在深圳住了兩年，因為媽媽要工作，沒時間照顧我，之後她就帶我回香港讀幼稚園，那時我們住在板間房，在深水埗青山道，我還記得那是一幢唐樓，我們住在五樓，每層都有用磁磚鋪成的「一」、「二」，去到五樓就是「五」字。我記得那個廳很大，但我們只是租了個很小的房間，我除了去廁所之外，基本上都不會離開那個房間。我爸爸媽媽有一張雙人床，我就睡在地下。當時我的弟弟還未出生。我記得窗口對著外面的樓，生病就到對面看醫生。（那你住在那兒多久？）大約一年多至兩年吧。之後就搬了樂富的木屋區，不過我仍然在深水埗讀書，沒有轉校。我的學校在元州邨，在以前嘉寧小學對面。我記得中間有道鐵的滑梯，很開心，又高又刺激。元州邨以前都是舊式屋邨，連大閘都沒有，可以自出自入。出面有很多小販，媽媽常常在那兒買砵仔糕給我吃。就在現時元州邨近地鐵站的位置，那兒以前有很多小販。現在變了很多了，現在都不是以前的那個元州邨，有點像以前的長沙灣邨。

樂富木屋區

（那你在木屋區的生活...）真的是在獅子山下，我住過的地方現在就變成了一個公園，現在變了獅子山公園。（那你住了多久木屋？）都是一年，之後就搬回深水埗，住在臨屋。（位置在哪兒？）你知道富昌邨的位置嗎？就在富昌邨對面。以前是海皮來的，不斷的填海，填到這麼多地，我見證著那兒由海變成海皮。變成富昌邨，還起了奧運站。以前是海來的。

臨屋生活：好好玩

（以前臨屋的環境是怎樣的？）好好玩。只是廁所很髒，因為臨屋沒有廁所。臨屋很小，我不知道有多少呎，我小學一年級時弟弟出世，一家有四個人，大概...個廳就只有一個豪宅的廁所那麼大，放得下一張雙人床加一張單人床的 size，但要拍住。無獨立廁所。廚房也在外面，有時不想去公廁，就會在那兒去，但做「大事」就一定要往公廁，因為你總不能把排泄物倒進坑渠去，因為那兒有一條坑渠，你用水沖，尿就可以沖走。下大雨我們也不會出去。（但你讀小學已經是九十年代了吧？）對呀，鏗鏘集也有報導過。但臨屋很好玩，我簡直是一個街童。（那你在臨屋住，鄰里關係如何？）「好到爆炸」。我媽媽會問隔離屋借鹽。我想找人玩，從鐵閘看看對方是不是在做功課，他的媽媽在不在，只要她不在，就會出來玩了。他的媽媽回家找不到人就會周圍「搵仔」，哪一戶人家「打仔」，我們全部人都會知道，吃飯也會到外面吃。因為屋裡太熱，我們把枱搬出去，弄一個燈膽照明就行了。哪一

家吃甚麼都知道。（你有說過臨屋有兩層，那二樓的人怎樣吃飯？）不是，是一戶人家有兩層，所謂的第二層其實很小，好像閣樓一樣，上面那層睡覺，下面那層生活，外面有個很小的廚房。我記得上面那層可以放到一張雙人床墊，是床墊，不是雙人床。加上我的單人床床墊，我高 165 厘米，如果我睡就得屈著腳。加上一個衣櫃。所以我弟弟出世後就不太夠住，我就習慣了曲腳睡覺。（那你住臨屋住了多久？）我住到中四，住了十年。中四那年我們住了三個月長沙灣邨，就搬到居屋去了。所以我常說我甚麼屋都住過了，除了豪宅和籠屋之外。

上樓後生活方式改變

（那你們搬到居屋後，生活各樣有沒有甚麼改變？）有呀。（那你以前在臨屋需要交租嗎？）以前臨屋好像三百多元租，我媽媽「住到唔想走」，我也是。（但你住到中四，那你讀書等的環境都會受影響？）我爸爸很厲害。在我中二的時候，隔壁的那戶搬走了，我爸爸便把兩戶打通。房署也有人來警告我們，但我爸爸又沒有理會，其實家家戶戶都是這樣，因為已知道要拆，不少人已慢慢遷出。不過其他人見房署來巡視就把房子封回，只是我爸爸比較惡，就沒有理會他們。（那你們上居屋後的生活如何？）生活很不同了，真的不太習慣。現在當然不會，但一開始的時候就很不習慣。例如在臨屋時，每逢下雨好好玩，因為我們睡在二樓，一來比較涼快，二來雨水下在屋頂，因為是鐵皮所以很大聲，你聽著雨水入睡是很開心的。但上樓後就聽不到了。以前真的可以接觸到大自然，因為我住的那地方很偏僻，有很多樹，我是看著一棵樹的成長，由比我小慢慢高過我很多很多。現在在我家旁的那棵樹還在，因為那塊地還沒有起樓。所以我以前會摘野果吃，很好玩。以前未填海也會繞著邨踩單車，後來填海就可以踩單車直到奧運站。不過，雖然聽起來很好，但都會希望上樓。因為我小時候聽過有人笑住在臨屋的人，所以我都不敢告訴別人我住在臨屋，我是現在才敢說。臨屋的廁所的確很髒。我都不明白為甚麼政府不留一點臨屋的東西讓人知道這段歷史。（還有沒有其他轉變？）有，像我媽媽以前會踩單車買餸，單車泊在家門口，很方便，現在把單車泊在路邊會被人剪。又譬如很多生活細節的東西，例如曬菜乾和棉胎都很容易，現在都不行了。以前我們種了木瓜樹，它的根頑強到會弄壞石屎地，但現在我們只能種一些小盆栽，跟以前很不同。我們以前還有種指天椒，薄荷葉啦，用來煲湯。我又覺得以前很鄰里關係好一點，因為我們都沒有私隱可言，因為木板很薄，隔壁打仔，吵架，全部都聽得一清二楚。以前我媽媽會跟隔壁的師奶聊天，我們又會通處玩。現在就不會了，都不認識其他鄰居。

（那你在居屋住了多久？）約六七年吧。（滿意那裡的環境嗎？）滿意，始終都算舒適，比臨屋好。至少比較少蚊蟲，又沒那麼熱，有自己的房間，比較舒服。「但就無左啲種好玩囉。」例如以前根本用不著去沙田踩單車。

現在的生活模式

搬離深水埗，更以深水埗為家

（那你現在居住在哪兒？）我現在住在荃灣。（是租住私人樓嗎？）對，是租的。（為甚麼的搬家的時候不選擇搬回本區呢？）其實是因利成便的，我的朋友那時...其實是因為我的工作緣故，父母要我搬出來住，我需要找一間屋，我要考慮的是租金。原區的租金其實很平宜，我看過元州邨附近的地產，像是唐樓只需千多元。後來，我知道荃灣有一間很平宜的房出租，加上我另一位同事想找人合租，我便去了荃灣住。一開始時都沒想過一定要深水埗，因為我尚有一間公屋在沙田，最壞的打算就是回那邊住，後來既然有人合租，就住在荃灣了。（但如果有選擇，你會否想住在深水埗？）當然想啦。

我很希望將來結婚買樓都是在深水埗。「超想，我一啲都唔想搬走」(爲甚麼你這麼想住在深水埗呢?)因爲，太熟悉了，又很近我父母的家，加上又平，又方便，我又很喜歡舊區，我覺得舊區給人的感覺很真實。很不習慣去其他區，像荃灣也有些舊區，但我在深水埗住了廿多年，現在要我重新去記荃灣的街，去哪兒買東西，不是不適應，但總是提不起勁去了解。覺得這裡只是我寄居的地方。(即是說深水埗對你來說就不是寄居的地方?)我真的當深水埗是我的家的呀。始終住了這麼久。

區內的公共空間「買少見少」

(那你在深水埗有甚麼活動?)我最喜歡在深水埗「食野」。來來去去都去同一間，就是西九龍中心頂樓，以前頂樓的美食廣場真是「平到爆炸，十蚊可以食飽你呀」。(但有不少人嫌那兒不太衛生。)但骯髒得來，有很多婆婆...我接受得來，覺得很親切，是以前那個美食廣場，我超級喜歡，簡單得來，食物又平，有一檔十元就有菜有飯有茶，比大學平，也比大學的好味道。還有，我很喜歡那兒是因爲，很多公公婆婆可以很平就買到東西吃，很多街坊，那時很多窮人去那兒吃飯，加上他們可以坐很久，現在很多商場，其實區裡面都很少這種空間了。而西九龍中心就提供到這東西，所以我很喜歡那個美食廣場，可惜都沒有了。(現在仍然有美食廣場呀。)但已經不同了，比以前貴了很多。雖然相比其他地區仍然是平，但比以前就貴了很多了。以前一個燒味雙拼飯才十五元，還有例湯。它裝修過後，我只上過去一次。我不喜歡。以前其中一間三餸飯就搬到樓下三樓去，叫元興美食。我常常去吃，非常「抵食，二十四蚊啲飯餸多到...都食唔晒，次次都要叫佢少飯」。我喜歡那兒是因爲...像是坐 A 枱的伯伯會跟坐 C 枱的伯伯談政改呀甚麼的，我坐在中間的 B 枱就可以聽他們說話，很好玩，但在其他餐廳就不會有這種事。那間餐廳又好有人情味，知道你餓，會給你大份一點的餸菜。熟客的例湯又會比較大碗。他們有時會問那些伯伯：你的孫兒最近怎樣了?(有點像一個社區網絡?)對，所以很喜歡。

(那你現在是不是偶爾都會回幸福邨過夜?有沒有在區內每天都會去的地方?)對，但現在上班，都不會留在區內，但我經常會去保安道圖書館，會經過街市，和元州邨，在那附近消費。有時也會專誠去深水埗那邊走走，像汝州街買鈕，那邊每條街都有些獨特之處的嘛，我會去看看。

未來的願景

計劃於深水埗區邊緣位置置業

(其實你家的情況一直都有改善，從板間房到木屋，到臨屋到公屋到居屋，你期望你的生活還會有怎樣的改善嗎?)「下...我唔會買豪宅囉」，我不喜歡豪宅，我跟我男朋友商量過，將來都是會買西九龍區，可能是荔景、美孚那邊，因爲他住在屯門，就選在中間，平衡一下。但他也很喜歡西九，但西九的樓普遍來說都有點貴，所以就選遠一點，但絕對不會選美孚新邨，對我來說美孚已算很豪了。(但美孚沒有太多其他選擇?)我們不一定要新樓，我們想買近美孚的居屋，我們已看中了一個屋苑，正在爲那屋苑而努力儲蓄，那屋苑在深水埗區的邊緣位置。(那你有留意樓市嗎?)有，如果要買區內唐樓就真的很平宜，但現在說要重建，還買甚麼唐樓，我們就 target 買居屋，其實都升得很快，我父母以前買幸福邨一百六十多萬，綠表價，現在要二百萬，因爲樓價上揚，加上位置很接近地鐵站。我跟我男朋友其實都很想買我父母住的那一幢，真的很方便。(即是有人放盤你們都會考慮?)要是有人放之餘，價錢又平，我們又有錢就一定會買。太方便了，去男朋友家也不會太遠。但都要二百萬，反而在荔景那個邨還要平一點，所以可能都是那邊。

希望窮人尚有自力更生的機會

(那你有沒有想過希望深水埗發展成一個怎樣的社區?)我希望,可以維修那些唐樓,少一點危樓,已經很好了。我覺得還是別要那麼多重建的項目,那些重建都是...像現在桂林街、海壇街那兒將會建高級豪宅,其實「同呢區都唔夾」,我很喜歡唐樓,為甚麼不可以像新加坡一樣,把唐樓、舊樓翻新成旅遊點?我覺得深水埗可以做到。

(但本區要改善一些環境,有甚麼是你仍然想見到的呢?)我覺得,可以留下北河街街市的「平野」、保安道街市的「平野」,有豪宅也好,發展可以平衡一點。像現在保安道街市向前行就有一幢豪宅了,我又沒有見到它對本區有很大的影響。保留街市和附近的小販。(為甚麼呢?)買東西比較方便,又平,我喜歡行小販,有些檔主是老婆婆,他們以此維生,這樣就可讓他們可以繼續自力更生。

不希望社區網絡消失

(你認為深水埗區有需要重建發展嗎?)都有,有些真的很危險,又舊,維修一下。我在想可不可以讓其他人了解深水埗的歷史,透過維修。(那你說過有些要留下來,有沒有甚麼準則?)我覺得...不要太影響居民,那種鄰舍關係我覺得很好,例如你重建,把居民調遷到其他地方,或者上樓,其實會令個網絡消失。我現在回想起從臨屋搬上樓,「真係無左成班人」,沒了以前住在隔壁會跟你去玩的,就算現在仍有聯絡感覺都很疏離。你一定要有一個地方才能建立那種關係。你在那地方是跟他一起生活,有些事情必需在這環境下才能出現。

希望重視臨屋歷史

(那你認為深水埗區需要文物保育嗎?)也有的吧,好像長沙灣道有些有腳的樓,非常非常舊,不知那些會不會也收購重建,我覺得應該要保留。還有,深水埗有個專門賣布的地方,在欽州街,都應該保留。其實,我覺得臨屋區完全消失了都很可惜,現在已沒有人記得那兒曾經有過臨屋區。(可能是臨屋的歷史相對較短?又或者只是個臨時的政策?)也不是,我都住了十多年,而且都算是香港人的歷史來,現在沒有人提起,相當可惜。因為很多人都不知道臨屋的事情。

「舊區活化即係點呀?」

(那你認為深水埗區需要舊區活化嗎?)「舊區活化即係點呀?咩叫舊區活化?係咪即係唐樓維修下呀咁?」(像是「活化歷史建築伙伴計劃」就是要將舊建築重新裝修,引入新的用途,又好像之前公佈的「工廈活化」)那當然好啦,長沙灣有很多工廈,現在都應該已丟空了,好呀,即使政府只要花很少錢就能發展文化工業,多些工作室不是很好嗎?

經整理的訪談詳情

個案 032

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
25	女	沙田	路邊攤檔	—	前深水埗居民、鴨寮街空間使用者	本地居民	獨居（與朋友分租）	3

訪問日期：2009年12月23日（星期三）

訪問時間：14:00–15:00

訪問地點：中文大學

過去的生活歷史

（現時你跟你的家人住在哪一區？）我現在住在沙田。（以前曾住在深水埗？）住過深水埗。（深水埗的哪裡呢？）住在醫局街尾，鄰近（欽州街）賣布的鐵皮屋。（居住在深水埗的原因是甚麼呢？）因為那時我剛出來工作，去了天水圍教書，出入要乘搭西鐵，我就選擇住在深水埗，那裡鄰近西鐵站，步行前往只要五分鐘，所以就搬到那裡去。（即主要是工作的因素。）對。（在深水埗只曾住過一處？）對。（你有多少位家庭成員？）其實只有我自己一個人搬出去。（在深水埗那時也是只有你一人？）不，有兩人，我跟我的男朋友。（那裡是一個怎樣的住所？是板間房？套房？獨立單位？）獨立單位。（面積大概有多少呢？）很小，只有一個房間的，我想應該.....連廚房和廁所在內也不足三百呎，二百多呎左右啦。（一個月租金要多少呢？）四千七百元。（大廈有沒有升降機？）有升降機。（你的單位在哪層？）五樓。（大廈又有多少層？）十一層。

（你覺得那裡的居住環境如何呢？）你是指單位裡還是外面？（先說說家裡的情況。）那個單位很小，因為那裡一梯三伙，我想外面並沒有分大小單位，但那座大廈本身佔地很小，所以裡面是「細到不得了」，廳子只有這張檯的長度再闊一點。住的地方很擠逼，但那裡可能是人們買來出租，所以裝修得很美觀，但樓下是一些搬運公司，早上沒有噪音，晚上才有噪音，發出「砰鈴棚冷」的木板、箱子的聲音，還有一些貨車聲浪。（會不會騷擾到居民休息、睡眠？）他們是半夜才工作，但又不是吵得完全睡不了，但總是有噪音。（相對交通的聲浪呢？）因為那裡是「掘頭路」，所以汽車聲浪並不大，而且我住那邊比較靜。（樓宇質素呢？會否有石屎剝落、漏水等問題？）大廈應最少有三十年樓齡，裡面就「冇乜嘢」，因為我們搬去時剛裝修了，外面「都有乜嘢，但係污糟啲，黑萌萌咁」，你不會覺得它很殘舊，不是唐樓那種殘舊，但就是舊囉。（大廈周圍的環境又是如何？）如果不是晚上有搬運的聲浪的話，那裡是很靜的，而且醫局街尾那邊是純住宅區，所以居住環境舒適，也很清靜。（那裡是否以樓齡相若的大廈為主？）對。（有沒有一些特別舊的樓宇例如唐樓？）有唐樓，旁邊便是唐樓了。

現在的生活模式

（你的日常生活有沒有受到附近的市區重建或市區更新項目影響？例如海壇街的重建項目？）我記不起海壇街在哪裡。（醫局街對落一條街便是海壇街。）哦，我想起了。（但你住在街尾「掘頭路」，可能會比較遠？）其實乘巴士時會經過，不過我覺得沒有太大影響，距離那樣遠並不嘈吵。生活習慣並沒有受影響，但是因為那裡重建而使樓價貴了，我們那時物色住所，地產經紀也跟我們說，「吓？你呢個時候搵？度度都貴嘞！重建嘞！起咗新樓嘞！」所以以前那個單位並不值這個價錢，不是四千

多五千元的。(物色住所那時是多少年前?)兩年前了,是零七年時。(因為那時市區重建正如火如荼,所以樓價升得很快?)對。(物價呢?購物和用餐有沒有貴了?)購物和用餐又沒有怎樣特別貴了,因為我通常在街市裡面,或者街邊的店舖買東西,所以還可以。

(日常會去深水埗哪些地方活動?)下班後會去北河街街市。(是市政大廈裡面還是外面?)裡面和外面都會去。還會去桂林街、欽州街吃東西,及去欽州街、元州街、鴨寮街買「琳嬌嘢、電子嘢」。(會不會去黃金那邊呢?)黃金,會去吃東西囉。(多不多去西九龍中心?)都多的,因為會去那邊吃東西和提款。(好像大多數活動都是吃東西?)若不是這樣,下班回家有甚麼可以做呢?只會買餸食飯的。(以你見解,深水埗除了日常用品和飲食之外,就沒有其他的娛樂?)都不是的,我會去鴨寮街買相機。(娛樂、消遣活動呢?)消遣活動.....對我來說,我最多會去黃金買(電影)光碟,及去鴨寮街看相機,或者星期六、日閒來無事就去布行看看布疋,頂多買些「珠仔」,(除此之外)我都不會留在那裡有些甚麼娛樂了。(會不會去使用那裡的康樂設施例如公園?你附近應該有通州街公園。)近呀,放工會經過,但我很少會走去,因為就算下班沒事可做,你問我會去哪裡,我也寧願去鴨寮街,多於行通州街公園,因為通州街公園是沒有設施的,入面只有叔叔伯伯在休息那種環境。

(你跟朋友聚會又會不會選擇在深水埗區?)不會。(會去哪些地區呢?)現在?(住在深水埗那時呢?)尖沙咀或者旺角,因為乘一程巴士就到了,又或者可以步行前往。(為甚麼會選擇去旺角或尖沙咀,而不是深水埗?)因為我自己本身會玩的、消費的東西都不會在深水埗找到,深水埗沒有書賣,我記憶中也沒有戲院,逛行也沒有甚麼好逛,西九龍中心逛來逛去也是那些店舖,反正旺角、尖沙咀也很近。(你覺得深水埗有些甚麼很特別的,或者你很喜歡的特色?)鴨寮街吧,因為那些地攤基本上現時很難在香港找到,如果去摩囉街.....即是說鴨寮街那些地攤告擺賣的東西,最相似的應該是摩囉街,但摩囉街那些是「呃鬼佬」和較貴的,鴨寮街的則是很地道那種,我喜歡這一種「好市井」的感覺。再不是可以去天后廟、去沖曬相片,這些都是在鴨寮街、深水埗會有的。

(你覺得鴨寮街那種地攤擺賣的形式,會否對行人有影響,或者不夠秩序、規管不足?)其實以我在那裡活動了那麼久的經歷,規管是有的,會有那些市政人員.....食環署人員會前去視察,(要求商販)不要擺放得太出(通道),其實在鴨寮街、北河街、桂林街,基本上人們都是走在路中央,都很少會走回行人路,一來行人路太擠逼,二來在路中央才可看遍所有貨品,若有車輛時人們自會讓開。其實以我所知,城市一向都是這樣去發展,兩邊有商舖,中間有車輛時人們才會讓開。(你覺得這是一個自然的現象,並不是一個很大的問題?)對呀,反而商舖因為可以這樣自由,在規定的範圍內「攤出嚟就攤出嚟」,你才會覺得那裡會較容易接觸到人,你可以「踏條街度搵搵吓嘢,同啲叔叔嬌嬌傾偈,啲係好好玩嘅事嚟」。

未來的願景

(萬一市區重建會把深水埗這些那麼地道的特色消滅、趕絕,你覺得這裡會否還是你喜歡的地方,或者會否還是深水埗?)我想對很多人來說,鴨寮街都是深水埗的中心,沒有了這些便不似是深水埗,因為現在見到的重建項目,大多數都是很高、很大的建築,地產商不會跟你考慮那些地攤如何安置,沒有了就會完全不同,早幾個月我也回去過,(深水埗)警署跟鐵皮屋(欽州街布疋市場)之間的那條街(荔枝角道),我乘巴士經過那裡,見到那些商舖、能仁書院.....能仁書院還在,但賣電器、涼果等那些店子已全被拆掉。沒有了人們去凝聚那社區,到時候便不再是深水埗。深水埗對我來說就是

舊的、很多、甚麼也有得賣，人們可以買得到很便宜的東西，那樣才是深水埗。（你覺得有甚麼措施可以改善那個區，例如你喜歡鴨寮街，你覺得有沒有甚麼需要改善？還是其實現在這樣已經很好，不需要做些甚麼去改動？）想不到可以有些甚麼改動。（保留著現況已經足夠？）對。

（你希望深水埗將來發展成一個怎樣的社區？例如現在欠缺了甚麼需要加設，或者現在有甚麼很格格不入，是深水埗不需要的而可以剔除？）有些甚麼可以增加.....我想深水埗很少休憩地方，不單止是公園，而是讓人坐下休息的地方都不多，由地鐵站上去鴨寮街地面有幾張櫈那樣子，但就有很多人圍著那裡，因為人流很多，人們會坐在那裡奕棋，所以十分擠逼，所以我想需要提供多些這種地方給人們去休息。至於有些甚麼可以剔除.....其實我覺得西九龍中心在深水埗區裡是一件很奇怪的事，因為它的存在並沒有特別大的作用，因為深水埗周圍有那麼多食店，沒有人會特地走進西九龍中心吃東西，還有它的建築給人的感覺，跟旁邊的舊樓真的很不同，舊樓會在外牆上漆上藍色、粉紅色、黃色等的色彩，在那裡就有一排幾幢的舊樓是這樣的幾種顏色並排，但跟西九龍中心的外觀完全不相配。我想政府在那裡建設的時候，根本沒有想過跟社區是否配合，好像長沙灣政府合署，那幢建築物跟旁邊的環境也是完全不相配的，整幢都是反光的，根本沒有想過住在對面的民居可能會受政府合署的反光影響，導致室內溫度上升和太光（光害）。還有就是深水埗有很多掛在外牆上的霓虹燈，住在上面的居民可能會很辛苦，我在物色住所時進去看過，「真係瞓住晒」入面，基本上睡覺時拉上窗簾還是那樣光。

（你覺得重建時要考慮甚麼？你提到要跟附近的建築物或社區相容，還有沒有其他因素呢？）其實深水埗讓我第一樣想到的是，找便宜的居所便會想起深水埗，以前深水埗以商業的成分比較多，但其實現時住宅也很重要，（現在的重建發展）不但影響到（居所）外面的生活，還影響到裡面的生活，所以重建時要考慮到住在舊樓的人很容易受到影響，包括我提及的燈（光害）、空氣污染，還有鴨寮街可能太嘈吵等。（有一些樓宇可能本身質素比較差，無可避免需要拆卸，但有時拆卸的又未必是這些最需要更新的樓宇，你覺得有甚麼準則可以決定哪些樓宇需要拆卸，及拆卸的先後次序？還有應如何考慮和處理居民和商戶的意願和需要呢？）我想重建的準則一向都是某個地產商買下整條街便整條街都拆掉的，有甚麼準則？當然有些舊樓可能真的.....但我想深水埗都不太多很「溶溶爛爛」或者沒有廁所那種樓宇，你說是否要全部拆掉呢？我覺得未必一定需要，譬如「雷生春」那些都保留下來了，我想自然會有.....即樓宇結構和外形有特色值得保留的話，自然會被保留的。（但它現在漆上白色之後便.....）對呀，漆上白色之後很「肉酸」。（而且也不可以讓人住進去，因為樓宇結構不好。）其實那些商店，如我先前提到我曾經去訪問過（店主），問及如果重建會怎麼辦，他們說「唔做咪唔做架啦，執架啦」，其實很多民間小智慧就是這樣失去了。我剛巧想起那次訪問華南冰室，他們說有很多茶客，一見他們進來便知道他們要吃甚麼，因為已成習慣，“嘿，係呢度杯奶茶先好飲架咋”那樣子，所以如果拆掉了，那些商戶不再經營，那種街坊之間的人情味就會完全在社區之中消失。尤其是在香港，這樣重建的計劃實在太多了，你可見到這些因為重建而整個社區瓦解、不見了的情況也實在太多了，香港的歸屬感便是因為這樣而全失去了。

（那如果按你所說，重建時是否應該考慮如何原區安置居民？當不能以復修代替時，有些樓宇太舊便不得不重建，居民便無可避免要搬到其他地方，如果可以搬到鄰近的社區，你覺得會否有助保護人情味和維繫街坊的關係？）其實這個真的很視乎個人觀感，政府的所謂安置只是提供在附近的公屋給他們住這樣子，但讓他們有地方居住，並不代表可以保留得到一個社區的，你還要有一個地方讓他們可

以凝聚，例如有一間冰室讓他們每一日都去（光顧），或者有回一間在附近的店子，才可以重新建立一個社區，但我不見得政府有考慮過這方面。（即是你覺得地舖是一個社區裡面的重要組成部份，當重建時應該考慮如何安置它們以便繼續經營？）是的，要考慮如何讓它們繼續經營，以城市早期的發展來說，試想想希臘時代城邦的構造，是由商店開始，要有地方讓人們聚集。其實也不一定是商店，也可以是攤檔，總之有地方讓人交易才可以聚集到人群。你看看政府所想的 rebuilding 項目，真的是只提供居所，從來沒有想過商戶的需要。（或者計劃裡根本沒有安排到地舖，基座往往是一些停車場或者居民設施，沒有預留地舖。）更加不會是那些小本經營的店子呢。

（從你的意見中，我得出一個概念，就是現時深水埗區內慣用的市區更新方式就是全部拆掉重建，但你比較喜歡的是盡可能進行復修，或者保育現有的活動和設施，令居民的日常生活可以被保留在原區，是不是這樣呢？）是這樣的。（但是有一個很矛盾的局面，就是如果要改善居民的生活環境，復修又不能達到這效果時，便必須要進行重建，而重建又無可避免令地價上升，即使商戶想繼續經營，我也提供了位置給他們，但他們也未必可以在那裡做下去。）尤其是當政府愈要插手，結果便愈差，我寧願政府不要規劃，譬如黃金、高登那裡現在也起碼凝聚成一個售賣電腦和電子零件的區域，但如果政府要規劃，便會完全不同了。

（可能是因為你的個人經驗，或是你訪問的對象以商戶為主，反而我們訪問過一些居民，其實他們是很想快些重建，以改善居住環境。到底怎樣才可以平衡兩方面……即是商戶想留下，但又不可能拆掉樓上的住宅重建，而下面的地舖就保留下來，這樣並不可行。你有沒有一些想法可以平衡到兩方面的需要？）無可避免地，樓宇舊了、結構開始出現問題，或令到居民的生活不方便時，是需要去更新的，沒理由為了我這些旁觀者的意見而令他們生活受影響，但必須要有建立社區的思維才能做到這件事。但我們經常見到深水埗正不停在重建成一些昂貴的住宅，而且真的只是住宅，地面層只有一個住客大堂，不會有商舖，這樣分散地去進行規劃，是不會有一個組織良好的社區可以被建立出來。最可惜的一件事，就是因為政府這樣的思維，令一個社區散失了之餘，還不可以被重新建立。（似乎沒有甚麼方法可以做到既保留那些商戶，又可以進行重建，因為樓換樓、舖換舖也未必是留在原來的社區。）「係架，好灰架」。

（你會不會考慮再搬回深水埗居住？）不會，深水埗太嘈雜了。（衛生情況你覺得如何呢？）又不是很不衛生，街道也不是很污穢，但是你一走到黃金便會見到滿街都有人在抽煙，所以論骯髒又不是真的很骯髒，但是因為可能跟我自己的生活習慣不太配合，所以我不會搬回去深水埗。（如果繼續現在的市區更新模式，即是很多舊樓被拆卸重建成新樓，你又會不會考慮搬進那些新型樓宇？）不會，我個人對屏風樓有一種抗拒。

（現在很多時會說要保育某些建築，而你剛才說的保育則多是比較無形的東西如人情味或社區網絡，你覺得在硬件上，深水埗有沒有甚麼值得保留，或者你對現時進行的一些保育項目的效果有甚麼意見？）硬件……（例如是很多人討論過的廣州式騎樓，可能已被列為歷史建築物，你覺得那些類型的樓宇需不需要保留下來？）深水埗又不是真的有很多……我不太清楚，我並不知道很多真的有這種特色的建築，若說一件件的，最標誌性的就是（深水埗）警署了，或者是天后廟，但我想像不到一大堆高樓大廈圍著天后廟的景象會是怎樣。（其實那些騎樓都有不少，但是它們很分散，每個地方只有一兩座，所以保育下來也不知道可以作些甚麼用途，也許如你先前所說，跟周邊重建後的社區也不相配。）

其實分散就是否不去保留的原因呢？我又覺得不是，因為現時很流行的導賞團，會逐座逐座的走去參觀，所以並不是一件不可行的事，而且有那些建築存在，不代表一定要一個甚麼項目去保留它，可能保留幾幢具有深水埗的舊式生活形態的樓宇，這裡是商舖，那裡是生活環境，只要有幾幢留存，即使要走遠一點，人們也會願意去。我想香港缺少這一類型，很小的博物館。（即是你覺得可以保留個別的建筑來做一些博物館，並辦一些導賞團來配合？）對呀。

（這種保育應該由甚麼團體來做呢？會是政府嗎？）其實外國也有這些的，但是以香港的情況來看，政府最好還是不要插手，「一整就整衰晒」，好像雷生春般把外牆漆成白色，「真係肉酸到爆炸」。其實香港，尤其是現在，有很多社區民間團體，像深水埗便有一個.....忘記了名字（按：香港社區組織協會 SoCO），這樣的團體幫助居民，可能由他們去搜集，會搜集到更多香港市民日常生活形態，又有深水埗的特色，放在裡邊應該也有不少。（似乎你的結論是，政府不應參與太多。）對不起，太多.....（不要緊，願景是每個人都不同的，也不需要太客觀，因為願景是主觀的。其實我也想不到如何可以滿足.....常說以人為本，要滿足到所有人的需要。）問題是政府總是以開發的模式去「搞掂晒成件事」，常說甚麼計劃、甚麼經濟，為何每件事都要做這些呢？很多事是.....算吧，跟地產好像無關。（市建局都列明要自負盈虧，如果它沒辦法維本，種兩棵樹給你已經是額外的，令到收入少了。）「多謝晒，種棵樹」，為甚麼總是要想經濟呢？為何不可以有多一點理論背景支持去重新建立一個社區。

經整理的訪談詳情

個案 033

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
60+	男	深水埗	樓梯舖、 私人住宅單位	60+	店舖租戶、 住所租戶	本地居民	獨居	1

訪問日期：2010年1月12日（星期二）

訪問時間：下午

訪問地點：受訪者的店舖

過去的生活歷史

（你在這裡開業多久？）五十年，半個世紀。（為何你會開始從事鐘錶生意？）主要原因是當年讀書不好，便學習一門手藝。因當時很多門手藝可學，例如修理汽車、雕刻圖章、做洋服，諸如此類...因為我父親都是從事這行業，便跟隨他入行。讀小學十歲八歲時，便在這工枱學修理鬧鐘，先學修理鬧鐘，再學修理手錶，不要以為父親都是從事這行便會有優勢，最重要的是親力親為，才會感受到修理鐘錶的奧妙之處，最初看父親修理，好像很簡單很容易，誰知原來當夾著零件時，要知道零件相當精細，掉在地上也不發覺，這就是靠經驗，不論力度、裝配、手錶的大小，及重量等，不親力親為是感受不到的，知道嗎？

因為我父親在這裡，已經有六十年。（之前呢？）之前我們住在石硤尾，一向我父親打工都是在深水埗，就是前面小巷的錶舖。1955年，因父親體弱多病，我母親帶我（從內地）申請來香港。當年申請來港很嚴格，能來到香港已經很開心。當年我只有五、六歲，傻傻憨憨，見到很多“啲啲車”，我們叫它們“啲啲車”，很開心。我母親是典型的中國婦人，還留著長辮，當年尚未剪辮，很有趣很有特色。青山道當時是雙線行車，左上右落，元州街未通車，更未有北九龍裁判法院。我當時在石硤尾讀小學一年級，叫光大學校，第一次旅行去哪裡呀？北九龍裁判法院（的山坡）。當時尚未興建北九龍裁判法院，那裡只是一片山坡，旅行前興奮得失眠數晚。

1957年時我只有七、八歲，在李鄭屋邨官校讀小學，當時高登電腦商場的位置是南針織造廠，相當有名，織造廠上面是香港紗廠，就是近美孚那邊。當時我住在甘泉街，即蝴蝶谷對面，比香港紗廠稍遠。住木屋，穿塑膠花，母親在附近塑膠廠揸一至兩擔塑膠花來穿，當工作都完成了，便給我一個袋到附近木廠撿些爛木，把它們曬乾然後破開當柴燒。當年還是用柴爐，要用報紙起火。當時還要擔水的，我的母親用鐵筒擔上一擔，到惠民邨，即蝴蝶谷那裡擔水。當年生活相當刻苦，到晚上就點火水燈。當年未有電視機，就連收音機也沒有。隔壁的鄉里買了一個樂聲牌的原子粒收音機，要納稅的，一年十五元。

街舖與故友不約而遇

（你現在還有沒有到後面的小山上晨運？）有。那小山還真不錯，因為現在改矮了，以前那山很高，有座類似航空塔，一圈一圈地轉好像救護車的閃燈，現在機場搬走了那山就建成了配水庫，矮了很多。當時看著北九龍裁判法院興建前爆石，那些石頭，這麼大，看著它們從爆石那邊飛到這裡，幸好沒打破飾櫃，要不然不知該怎麼辦。這些事，就是這些事值得記憶，值得懷念。有件事必需要提，世界很

細小，香港亦很細小，竟然讓我與一年級時的同學重遇，他的名字叫麥林仔。我認不出他的樣子但記得他的名字，叫麥林仔，當時很普遍幫兒子取名叫甚麼仔甚麼仔，在五十年代，有個當貨櫃車司機的熟客，年紀和我差不多，我跟他聊起這段歷史提到他的名字，他臉色也變了，說：我不就是麥林仔。我說：不會吧你是在胡說吧？！他立時拿出身份證，對不起，麥生，竟然會有這樣的奇遇。（所以在這店舖會遇到很多重回舊地的老街坊老朋友）是的。沒錯沒錯。尤其是我小學畢業就是在李鄭屋邨官校下午校畢業。在 1963 年，現在仍不時有些舊同學過來閒聊，大家年紀都有五十多六十了；1972 年就在慈恩夜校（讀書），即游泳池隔壁那間，我剛才已跟周小姐提過，那裡的師資十分厲害，先說說師資，有個是政務官，有房屋事務經理，即以前叫區長，另外有市政局屠房，有中文大學和香港大學的學生，有的在讀預科，（師資）相當厲害，算得上是人才濟濟。

在深水埗的中小學教育

我的英文啓蒙老師，就是那個區長，他長得相當矮小，又有深近視，穿著一套白色的短衫短褲，白襪白鞋，插著數枝筆在袋內...我們全班同學都看不起他，都不知這戴眼鏡的夠不夠料子教我們英文，還要當我們的班主任。誰知道，不鳴則矣，一鳴驚人，一開口，說英語比廣東話還要流利，全班同學都慌了，一下課，大家就問，你知道他說甚麼嗎？不知道呀林小姐你知道嗎，不知道呀鄭小姐你知道嗎？不知道呀都不知他說些甚麼？自己的心才定一下，原來大家都聽不懂，有個伴，終於聽了足足三個月，才聽懂他說的話，原來他英語這麼流利是有原因的：第一，他在國際學校 KG5（英皇佐治五世）唸書；第二，（英語會話）是有竅門的，綜合各原因他的英語才這麼流利。以前我會模仿，現在就不行了，有自己一套風格，相當有趣的，今時今日面對外國遊客也能聊幾句，經常都有外國遊客，被弄錯了的的士司機載來了深水埗青山道，原本是要去熊貓酒店，在荃灣區遠東銀行大廈，有次我見幾個遊客在附近兜兜轉轉，我已經知道他們發生甚麼事，因他們不是第一個，之前已有一二百個。

我說：Good morning sir, can I help you? 他說：Yes, I want to find Panda Hotel, Address is 135 to 137, address is correct but different district, wrong district; 我便向他解釋：By MTR, 3 blocks away from here and turn to the left hand side, you will find the MTR station very easily, understand? 他便點點頭：Thank you。不只是一個，很多遊客都是這樣，這些經驗相當有趣。

開舖源起

（你父親是否一向都在這舖位？）本身我父親六十年前替人打工，後來就叫人造了個木架，當時打工的錶舖結束了，就在斜對面，菁盈雅軒擺檔，當時有間叫陽江酒樓，那酒樓開業很久，隔鄰是快樂雪糕，再隔鄰是德發服裝公司，再隔鄰是大同染料公司，我們的隔鄰街口就是巴士公司，專門維修九巴，那些巴士技工多數會到陽江酒樓飲茶食飯，吃飽便開車，當時巴士軟盤很重，因為未有風油軟，這裡後面轉角就是檀島餐廳，很多巴士工友每逢下午三點三就到那裡喝下午茶，喝一杯香濃咖啡，十分有名的。檀島餐廳，非常有名。（是否都是現在那一間檀島？）不是，檀島有幾間的。

（何時開設這舖頭？）以前我父親在越南學師，為何要到這麼遠學師，原來手錶並非瑞士人發明，是法國人於法國大革命時發明，法國人見瑞士人無所事事，便將製錶技術傳到瑞士，瑞士人將之發揚光大，我父親在越南學了三年打金，三年鐘錶，最終選擇了鐘錶業。（他是專程到越南學師？）是，在那邊（逗留了）很長時間的了。（那麼厲害，以前的人都會到外地學習？）是呀。（放洋留學？）可以這樣說，已經算是相當厲害，後來回到香港，發生二次大戰，父親便四處走，到紹關，就是（廣東

省)與湖南的邊界，或者是廣西，他將歷史告訴我，說當地人尚未開發，只是披著樹葉，很落後，廣西雲南嘛。(廣西現在仍然很窮)在那環境千萬不要嘗試行騙否則後果堪虞。(把你宰了?)是呀。父親在那邊工作了數個月，政府宣佈日本投降了，父親便回到廣州，後來便落到香港，原本在香港只是打工，後來該鐘錶舖結業，(父親)便託人打造這功夫枱，就在現今舖位斜對面 K18 的位置，菁瑩雅軒的樓梯檔，擺了幾年檔，當時尚未有鴻裕大廈，鴻裕大廈即以前的巴士廠，下午西斜時十分炎熱，一點至四五點，熱得無法工作，用報紙遮擋也不能工作，很淒涼。知道嗎？你真是不可能體會(當中的辛酸)，我又談談我住木屋時的經歷好嗎？

初來香港時住木屋，共住了六，七年，從石硤尾搬到長沙灣。長沙灣被火燒了之後，便搬來搬去，最後搬到了甘泉街，即惠民邨對面。那裡當年有條大溝渠與現時東京街的大溝渠同一模樣，木屋並排興建。印象最深刻是 1962 年溫黛襲港，那颱風很厲害，當整個屋頂都被吹走時，我母親慌了，帶著我跟我妹妹走到對面工廠區躲避。當時死了很多人，1962 年溫黛實在是非常非常厲害，在香港來說是數一數二，印象很深，那些樓高四層的招牌全都被吹倒了。

深水埗與李小龍

(為何舖頭會搬到現有的位置?)父親想再這樣下去不是辦法，便說：不如這樣吧生記，當時舖頭叫生記，不如把樓梯檔頂下來經營吧，便頂了現在的舖位，當時要向親戚朋友借錢才湊夠錢裝修和把舖位頂下，當時很淒涼。(即你們之前已經有一舖位在這附近?)不是，之前只在街擺檔。(這舖位呢?)這裡的前身是織補的，就是替人造衫的，織補就是，你可以訂造衣服，又可以拿破損的衣物來修補。(那麼這棟樓也落成了很多年?)這棟樓有六十年歷史，鄰舖之前的業主是泰林，泰林無線電器行，後來就賣給李海全，知道李海全是誰嗎?(唱粵曲的)是，他的太太是個外國人，李小龍的媽媽，當時我只有十歲八歲，便覺得很奇怪，為何有個外籍女人上樓，原來她去收租。

有段見到李小龍的插曲。1972 年，我中學畢業時，聽聞酒店業出路好，考入了海悅酒店，那日早放工，下午三時左右，見到地舖的洋服舖被很多人包圍，我好奇一問，路人說，李小龍在入面，不是吧？等了一會，果然一群人從店內出來，其中一個就是李小龍。他當時身穿的衣服很有型，長袖衫不過是透視的，透視裝，沒有穿內衣，那些胸肌很厲害，背肌，好像蝙蝠俠一般，表面完全看不出來，瘦削的身材，人家說李三腳李三腳，以為他的雙腳必定很粗，但原來與普通人一樣，真厲害，真是不枉此生，能見到李小龍真人。

現在的生活

青山道的好處

(住在青山道有甚麼好處呢?)第一，交通方便；第二，價廉物美，這是相當難得的，因為如果離開本區已經是不同租金不同價錢，各方面的情況是截然不同，已經習慣了。第三，在這裡住久了，感情分，感情的問題，捨不得離開。我幾歲搬來深水埗，今年六十歲，足足五十五年，more than half a century, 55 years, 所以捨不得離開。因為認識所有街坊，那些街坊在節日時會送些生果月餅來，或者封一封紅封包，不是貪小便，而是大家熟落了，有傾有講，這是十分難得的，大家都熟絡，大家都認識，其他區便沒有這種人情味，主要聞名的地方就是人情味，樓上樓下，有時會送我一碗湯，或者一些生果，有甚麼都會預我一份，這些(關係)用錢也買不到。

小店的自家獨門生意，怕拆樓無以為繼

(這家鐘錶舖有甚麼獨特的營運之處呢?) 第一，收費公道，更換電池只需廿元，但不只是換電那麼簡單，還要加潤滑油，清潔污跡，將機殼抹淨，再調準時間日期，雙手奉還給顧客。顧客說，師傅你的服務態度一流，下次我必會再光顧。如果要找換一百元，將四張廿元紙鈔雙手遞上，顧客是否會感到很被重視，服務態度人人都讚好，我們這一檔已經是碩果僅存，其他師傅目中無人，我們這些具特色的老式鐘錶店不用說，已經所剩無幾，不是說今時今日薄有名氣便可擺出一副高不可攀的樣子，這樣註定失敗。和藹可親是第一；第二，價廉物美，都是一句，收費公道，服務態度要好，童叟無欺，這是我做人的宗旨，父親的工作態度也是這樣.....不能隨便加些潤滑油便向顧客收錢，這行業最壞呢就是小孩也騙不了，小孩說，只手錶不運轉，師傅即無爭拗餘地，要把鐘錶維修至運作正常才行，所以工作的態度必需要嚴謹，聊聊天沒有問題，可當作輕鬆一下。

(售賣貨品的種類呢?) 以古董錶為主，因為主要原因是，這老式鐘錶店，售賣過時落後的東西，是多人尋找的，剛巧我有一朋友，他經常到瑞士公幹，他又會說流利法語，更有少許門路，能替我在瑞士的廠房倉底找到少量舊貨，這樣總算維持到少量生意，有一批熟客支持。

現在不怕甚麼，最怕拆樓，拆樓便不知到哪裡再可找到這樣的舖頭，因為現在只需數千元租金，租一個大舖位租金可能上萬，生意又有啥可能好一倍呢？這是一個很大的問題。

(你從何時起專注買賣古董錶?) 大約十多年前，那位朋友，經常到瑞士公幹，替我發掘到些好東西，一路做買賣，客人都抱著懷疑的態度，認為師傅你怎麼可能會有這種古董錶賣？初初不敢買，後期開竅了，不止一人買一隻，是買幾隻，亦可能是全部，那些較遲開竅的客人，始終抱懷疑態度，待他終於想通，或者發人工，便到我面前作威作福，師傅我想買之前那隻那隻，待我明白他的意思，都賣光了。何時再有新貨？賣光就沒有了，怎會有新貨？我也想像精工星晨般，經常有新貨，那我怎算，還有其他貨你先買吧，要不然都賣光你就甚麼也沒有，最終他都聽我勸告，否則就是如入寶山空手回，這些都是事實，我的(古董)錶出面沒有。如果有又如何？原銀奉還，用不著客氣，自己知自己事。

事實上，瑞士錶(品牌)當年，多如天上的星星，問我便最清楚我入行已有五十年。

但是，一些進口歐洲的瑞士品牌我不清楚也不為奇，不要以為我全都認識。事實上，入行愈久的技師便愈謙虛，因為知道原來自己認識的是很少，原來世界這樣大，好像我於 1972 年在中環打工，與在深水埗維修鐘錶是兩碼子事，截然不同。我曾維修過薄如一圓硬幣的愛彼錶，維修的時候手也震了，原來它的設計是有別於一般，但實在大開眼界：自動日曆星期計時錶，複雜得不得了，光是維修已用了我數天。我學藝都在那邊，如果只困在深水埗樓梯檔只算是井底之蛙，十分膚淺。

所以，總的來說，能回到深水埗我很高興，可以為街坊服務。原來以前學的英語日語會話，對今時今日工作很有幫助，你試試帶日本客人來，我一樣能與他溝通；英文我也能說上兩句，你試試帶外國客人來，我也能應對。

這便是工作的樂趣，今時今日，與世無爭，自力更生。你知道嗎？就是自得其樂。你問我開心嗎？當然開心，今天能受訪問就更開心，能炫耀一下本事，又可以上鏡，將自己的經驗、歷史道出。

深水埗大事

我是從一位八、九十歲的老人口中得知，七十年前的深水埗是一幅幅耕地，種西洋菜，當時尚未有李鄭屋邨。而李鄭屋古墓都是大約在 1956，57 年才被發現，我們走去看，其實也無啥好看，挖掘出土的多是漢代的瓷器。當時我只有幾數大，感到好奇嘛，加上年紀小無事忙，便與朋友去八卦。

1957 年，石硤尾暴動，我父親在對面開舖頭，他放下檔口，妻兒去八卦。暴動時，暴徒將車上外國領事館的一對夫婦趕下車，將他們羞辱一番，再爬上車頂，不斷的踩，結果被人拍了照。被拍照的年青人剛當上了父親，只因一時興起被拍照，後來被抓了，被判問吊，想救也救不了。當時香港尚有死刑。

還有一件很可怕的事，我都是從老人口中得知：當時那些暴徒放火燒嘉頓，一輛消防車來了，消防車司機隔壁坐著外國人上司，那些暴徒不知是左派還是右派，在這條九江街上手攙手，排了幾層，要阻檔消防車前進。那外國消防員說：衝過去，後果我負責。結果那輛消防車真的全速衝過去，示威者始料未及，很多人被撞死了。這是真人真事，我都只是從老人口中聽來。

經整理的訪談詳情

個案 034

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	男	深水埗	私人商住單位	—	商住單位租戶	本地居民	獨居	1

訪問日期：2009 年 12 月 21 日（星期一）

訪問時間：下午

訪問地點：受訪者的店舖

（你在深水埗工作及居住有多久？）我想 25 至 26 年左右。（當初為甚麼搬來深水埗？）我以前住北角，搬到深水埗住，偶然行經這一帶，我一向知道這裡多好東西，以前住北角時我都會過來這區。（即是 20 多年前的鴨寮街已經有很多東西賣？）我想鴨寮街從 60 年代起已經很多東西賣，多是舊東西，但 80 年代不及現在熱鬧。80 年代我到鴨寮街時商販還不及今天那樣成行成市，大約只佔兩個街口，到今天佔了整條街，到那邊街口，比以前旺得多了，舖頭也升值不少。業主全都發達了，因為當年這裡的店舖不值錢，沒有人要，幾十萬一間舖人們也不要，現在叫價升至 1,000 多萬。我們當小販的把它們都帶旺了。（最初你不是在樓上舖是在街上的？）以前在街上的，我在 84 至 04 年都是在街上的（當時你是街舖還是小販？）小販。（當時你有小販牌嗎？）其實沒有呀，因為當時無業，有空或者有興趣的人，沒太多人有牌照，其實要領牌也不容易，因 80 年代已很少發新的小販牌。基本上人人都是見空位便擺檔。舖一張報紙，有人買東西就可以。只要有生意，夠過活就可以啦。（當時食環署規管又不太嚴格，很多人仍可當小販。）還可以餬口（當時食環署完全不規管？）捉得很厲害呀，我被捉過很多次。（你那麼多貨品，如何來得及走？）當時街邊擺賣不會擺太多東西，已經準備就緒隨時準備逃走。（當時有手推車、箱？）多數是手推車。

（當時都是賣唱片？）是的。（為甚麼你會選擇賣唱片呢？）因為我在 10 多歲時已喜歡聽音樂，當時是 60 年代，現在距離 60 年代都有 40 多年，至今我仍然喜歡這類東西。至 80 年代我已經喜歡音樂 10 多年，來到這一區見到人們將這麼多不要的東西丟出來，我見狀態良好，是好東西，自己又喜歡，人棄我取。第一是它們價錢平，第二是數量真是太多，不如開檔賣，反正自己也不能全部都要。（最初的唱片是你自己的收藏？）是的，當初我未有計劃當這一行，想去找其他工作，但後來從這一行我認識了很多人，很多人拿唱片給我，我又轉讓，都沒時間找工作，日夜都在忙這些，不如專業當唱片買賣。

黑膠被淘汰 但仍有市場

（從 80 年代起你在這裡開業，當時生意好嗎？）當時生意蠻好的。（80 年代香港經濟最繁榮。）是呀，當時的人頗開心頗有錢購物，當時我感覺不到經濟衰退。（87 年股災你有沒有感覺到分別？）有一點，突然有一低潮。（從事這一行較為冷門的，生意其實是否頗穩定？）市場其實頗穩定因為雖然唱片現在不太流行，這個系統已開始被數碼產品淘汰。它似玉器一樣，就似以前中國人戴玉器，洋化後人們可能會戴金戴鑽石，但玉器仍然有它的市場，唱片就似玉器，仍有它的市場。（它有實質價值。）實質價值其實視乎顧客是否喜歡，有些人陸續出讓但同時又有人在收集。系統是逐漸被淘汰，但仍有一班穩定的支持者，有人走亦有新加入，一路如是。（音樂經典就是經典，任何年代都有人聽舊唱片。）唱片內的歌其實現時你到賣新唱片的地方，它們賣 CD，其實仍有人在聽這些歌，甚至年

青人也會聽這些音樂，但從 CD 這媒介，所以這些舊唱片便少人買了，這是新系統淘汰舊系統。其實這些音樂很多能在 CD 找到，唱片公司不是傻的，知道很多舊音樂是好東西，年青人也許他們不是這個年代，今年只有 10 多歲，出生於 90 年代，但透過互聯網，他可以知道很多關於 60 年代的音樂，然後就去買，但他們買的就是 CD。不用這系統，因此舊唱片便變得過剩，因為社會不斷把它們推出市場，以前有 100 人用這系統現只剩下 10 個，多出的 90 個便浪費了。（這就是大眾化市場。即使對你來說，來貨是源源不絕的，對吧？）是的，因為現時仍有很多舊唱片，人們在談到環保，其實這些製成品，已經把地球污染了，又應用了能源，但香港人實在太富裕，其實現在是我們的子孫在補貼我們，因為我們是在浪費他們的能源。這頭不時興便丟掉買新的，例如電腦、電話、電視機，實在沒有必要不斷生產去污染地球。我就是拯救這些產品，內裡的音樂其實很優美，為甚麼不物盡其用？（有人說，黑膠唱片音樂的像真度比 CD 高很多。）是呀，因為它是模擬式音域很廣，CD 則數碼化，方便沒有雜音，但它的缺點最初被隱藏：就是音質較差。（怎樣判斷音質？）就似我一幅畫給你和我將它裁成很多份再組合給你，當中有很多隙縫是補不了。

80 年代的鴨寮街

（可以描述一下初來到時鴨寮街的模樣嗎？）84 年時街上很冷清，店舖很早便關門，街檔、小販 7 時多 8 時已全部關門。（但那裡不是小販認可區，對吧？）鴨寮街不全是小販認可區，排檔就是，我們這些小販沾排檔的光，在旁做生意。（因為貨品不同很少有爭執？）如果貨種相同便會離遠些。（大家都懂得互相遷就。）基本上都知道，免得多事。你擺檔在隔鄰，避免有衝撞。（當時鴨寮街多發生爭執嗎？）爭執經常發生，擺街檔必定會發生。檔位被人佔了，必會起爭執，地少人多，好像老鼠般，爭來爭去。（當時鴨寮街排檔並非賣電腦產品，對吧？）有些已經是，其實排檔並無規定，那樣有客源便賣那樣。為甚麼會出現排檔，是恩恤窮人，失業，老人家，見你在街邊擺賣便發一個排檔牌，每年繳交牌費，讓人能餬口。（這些是否流動牌照？）鴨寮街那些就不是，有鐵皮屋（劃位的）劃位，沒有鐵皮屋的基本上是要收檔的，現在他們不收檔但沒有人監管。（中環排檔的固定牌有指定當甚麼生意。）鴨寮街我沒有聽聞。（即是他們可以轉。）其實大部分都不是牌主自己經營，是出租賺錢，只是政府不理會。（如果政府監管又會影響他們生計。）就正如公屋，政府供你住你不准借給別人，其實現在很多人都只是圖利，他劃了一個「舖王」格，牌主每月收租萬多元，他只需每年向政府納 4000 多元，即每月 400 多元。（即生意額很大。）那些租戶計算過有利可圖，當年政府來劃位，因為我只在晚間開舖錯過了，要不然我現在也有萬多元月租收取。牌主都在走法律罅，當政府來檢查牌主才出來應付，其實就是賺租。政府現在都不理會，否則整條街的商戶都受影響。

成行成市的現象是可以遷移的

（從哪時起開始電器舖成行成市？）我想從 90 年代中期開始，以前沒那麼多，現時鴨寮街已經變成了科技街。以前只有我們這些老鬼，我開業的時候鴨寮街並不熱鬧，只佔兩個街口，從南昌街至北河街，來到這裡桂林街公廁已沒甚麼行人。（因為名氣漸大吸引愈來愈多顧客，因此愈來愈多商販？）以前公廁這裡很冷清，當時 84 年我在南昌街擺檔，有檔主將貨物放出馬路擺賣，政府驅趕得很厲害，因此我們便搬到公廁這裡的空地擺賣，把這裡也帶旺了。當初整個上午都沒生意，後來慢慢旺起來，令這裡的店舖升值。（從冷冷清清發展至今天的熱鬧局面需時多久？）二至三年（一般生意也要守兩、三年。）就似螞蟻與蜜糖，那裡有蜜糖螞蟻就到那裡，慢慢地這裡比南昌街人流更旺。（不過現時南昌街的明渠建了一個公園，以前不是這樣的吧？）以前明渠面上有很多鐵皮屋，又是政府恩恤發牌的小販攤檔，它們全都賺錢，因為每年只需繳納很少的錢予政府，檔主有些出租有些自用，幾十年下來

定必發達。（你的說法是，成行成市的現象是可以遷移的。）可以的，但需要時間，因為要視乎遷移的位置，如果位置不方便則相當難做。（所以遷移的條件是：不能將檔口遷移到孤立的地點，就是從南昌街遷到鴨寮街，兩處都很方便，再加上 80 年代出現地鐵，從地鐵站到鴨寮街比到南昌街方便。）其實並未有遷離一條街，從北河街到桂林街，只相距一條街，仍在地鐵出口附近，因此仍然暢旺，但如果搬到天橋下則慘了。（正如玉石市場。）現時玉石市場白天都很淡靜。（玉石市場都已經不止兩年了。）那裡不止兩年，一直都旺不起來。

從興趣變成專業

（當了多久小販？）有 20 年了，從 84 年至 04 年，因為我私人珍藏太多，街檔放不下，走鬼又不方便，而且搬動都唱片傷害很大，我覺得這些是珍品，不捨得移動，傷害了它們。我想：可能樓上舖也有生意，現在很多人都在樓上做生意，只要有人知曉即可，便搬了上來，朋友替我在互聯網發放資料，顧客從網絡認識了便懂得上來，慢慢地經營也沒太大問題。（你從 04 年至今都在這舖位，04 年以前你都是小販？）是的。（04 年前唱片放哪裡收藏？）當時在附近租地方擺放，自己則上街擺檔。（04 年應該已儲了很多熟客。）在 84 至 04 年有很多熟客。（他們可以直接問，有新貨你又以介紹。）發燒友會定期到這裡逛。（從 04 年至今，轉成樓上舖後生意有分別嗎？）有分別呀，很多生客流失了，因為不在街上擺檔，行過街也不知道。（生意不及以前好？）都有少許影響，但又有人從互聯網知道，從外國撥長途電話來查詢。我經常收到從日本荷蘭德國英國美國，從世界各國來的查詢。（透過郵寄過去？）有時郵寄，有時他們親身過來買。（你有些唱片是世界其他地方都沒有？）是的，外國人來香港發掘具特色的唱片，例如葛蘭。（葛蘭在外國這麼出名嗎？）葛蘭的音樂放上網後，日本人也喜愛。

鴨寮街地舖出租更好賺

（因為加租，現時很多店舖都已經變了，對嗎？）我初到鴨寮街時，這裡有很多其他行業，賣毛巾，維修汽車，當貨倉，現在全都遷移了。因為當店舖一空出來，便被租來賣電話，這是以前鴨寮街沒有的行業，慢慢就變成了科技街。現在的店舖好像很具規模，年青售貨員整個團隊穿上制服，以前只是雜牌軍，裝修並不華麗。現時仍有一些舊舖，已有數十年歷史，老板以前以低價買下，從不裝修，但那些舖頭已所餘無幾。（可能他把店舖出租賺錢更多。）是呀，我認識一些人以前開粉麵舖後來也不幹了，把舖出租，每月收租十萬八萬，比自己賣粉麵賺錢更多。（鴨寮街的生意額都很大。）我知道他們成交量很大，賣電話的以集團式經營，以眾多店舖大包圍。

二手貨的主要集散地

（80 年代時，仍然有很多賣二手貨品的店舖，現時都減少了。）賣新貨的不斷進駐，賣二手貨的，是不斷式微，但仍然存在，因為鴨寮街仍然是這些可用的二手貨的主要集散地，再入車上貨櫃運返大陸，循環到較窮的地區，或者運到巴基斯坦、非洲。所以經常有非洲，巴基斯坦人在附近租一個大舖位，在大南街，基隆街，或者甚至到醫局街，集齊再運走。（全港的二手貨都在這裡當集散？）算是集中地。（這是否因為店東在這裡長時間，已經建立起網絡，因此才出現這現象？）是的。（貨品多是電器，它們還可用的嗎？）多數都不可用，但我相信買家也不介意，巴基斯坦、印度、中國的買家當買配件。因為落後地區的人求生本能很強，只要配件齊他們便可以維修。電視機等電器，他們會將之拆開重新裝配，壞只是小問題。

(香港人似乎未有習慣把壞電器回收。) 香港人太富裕，就算沒損壞也要換新的，追新款也來不及，怎會似我們般懷舊，活在時光隧道，把舊物復修，他們沒有這份心情。現在愈來愈多印巴藉人士聚集，他們的鄉里來港租舖，有自己的賣。(他們都不是香港人，只是來港做生意?) 部分是，他們的鄉里來來去去，內地人也是，租一個套房放置貨物，然後幾批人輪流來港，輪流下來住幾星期，慢慢儲貨。(這行業也蠻好丫，香港既然這麼富裕，有那麼多東西可以轉賣。) 靠這行業循環，不要浪費。(這應該要大力推廣，讓香港人減少浪費。) 其實很多唱片被送到堆填區，我捨不得，因此我盡量救得多少得多少。(收貨多還是賣出多?) 其實不平衡的，收比賣多，所以貨品堆積。以前這單位沒那麼多東西，近幾年間愈積愈多。(來了多久?) 6年，04至10年。

香港人沒有繼承觀念

(展望未來，這單位是租還是買的?) 暫時是租，我也考慮買下，但又要與業主慢慢恰談。因為如無意外我想在這裡到老，如無意外我想還有很久很久，因為我不是一個喜歡變的人。(你的唱片要搬也很麻煩。) 是呀，所以我不求變。我想如外國人般世代代都住一處，然後古董留在一處。因為一搬動就會流失，東西有破損。試想法國人住古堡的世家，白蘭地，他們放地牢的「路易十三」都不知是放了多少代人，今日他們放進去的又等幾百年，不知多少代之後才取出，又變成另一個「路易十三」。可能我們 2010 放進去，如果定居一處，可以等到 2110 或者 2210 年才取出。(香港人真的沒有這觀念。) 沒有，但我很喜歡這觀念，我會不捨的。這房子內所有都是屬於過去的，沒多少現代產品，我連電腦也不太喜歡。因為一見到電腦我便提醒我是屬於現代，我是活在六、七十年代的，所以我的唱片都是 90 年代之前。90 年代後的我間中也會收到少許，但沒有感情，放在倉庫人們問到才賣。(因為 90 年代已開始發行 CD。) 美國在 90 年代仍有生產黑膠，但香港的唱片公司則不引入，故意斬斷門路，讓用家「無飯食便丟飯碗」人們只沒有唱片便丟棄唱盤，這是唱片公司和電器商的計謀，要把這系統淘汰。(但現時都有從新推出。) 重新推出但數量少，因為全盛時期梅艷芳可以賣幾十萬隻唱片，現是新歌星只發行 2000 隻。(我們的雜誌以前也賣了 1000 多本。) 現時雜誌也少人買人，懶得帶回家佔地方，情願在網上看。現時的人已經沒有儲東西的傾向。(香港人現時的觀念是，如果一樓房是祖父輩留下我們會覺得很恐怖。) 是呀，他們沒有那股熱誠去繼續。以美國為例，50 年代時可能是一個 20 來歲的年青人，今日已經 70 多歲，如果撥那個電話仍然能接通，不過已經是他兒子或孫兒接聽。他的孫兒已經 20 多歲。他們不會搬家的，你看美國南部居民，那個農莊就是那裡，不會移居。祖父死了便由兒子接手，一路傳下去。我們中國人有祠堂，他們便有一本書，寫下家族成員生卒日期，就是他們的族譜。(與外國人不同，香港人就算有老店也不會想繼承。)

期望保留 60 年代的深水埗

(這門生意與深水埗有甚麼淵源? 可以搬離深水埗嗎?) 我會捨不得，在其他區也可以維生，但一來租金貴，二來可能我對這地方有感情，我在這裡這麼久，已經落地生根。其實我曾經搬過幾個舖位但最終都是回到這裡。(環境變成如何你會覺得這裡不再是深水埗? 或者對於如何變都應該有一特定形象，才算是深水埗?) 就算再重建也不要將樓宇建做得很公式化，現時那些 50 層樓的高樓無啥變化，都是鬚刨型、會所型，希望重建後仍能保留五、六十年代的模樣，有懷舊的感覺都蠻好。(可以描述一下 60 年代的模樣嗎?) 60 年代的感覺，其實這單位已經有，這窗就是了，它的窗花很美麗。如果建新樓可以重用這種窗花便會很好(但這都只是裝飾，對其他人來說鋁窗要不漏水，但這種窗下雨會漏水。) 這隻窗打風會入水。(不覺得這有維修問題嗎?) 可以將來改良加上膠邊，有懷舊的面貌但有實際的用途。(你所喜歡的懷舊其實只是喜歡外觀，當中涉及質素的問題。) 深水埗舊樓如果全都

保留維修，正如「雷生春」，它的外觀和內部都保留原狀，應該不太可能，因為深水埗樓宇矮，人口又密集，空間使用欠效率。

深水埗的噪音問題

（你預期重建後樓宇都會加高。）我想是的，因為當年人口較少，這條街連車輛也不多，現在多嘈雜，車又多。以前這建築物剛建成時，1964年，我想這裡好像九龍塘，很安靜。你看現在窩打老道，太子道，車水馬龍，以前環境很幽靜舒服。以前車少人少，見謝賢的電影當時九龍塘的街道很少車輛。（噪音對你的生活有影響。）有，所以我通宵聽音樂。（噪音都是這區一個問題。）我覺得清拆這些舊樓也是一件好事，但也不會很快，應該要等10多年吧，現在才拆至醫局街，我想要10多年後才會影響這裡。

（設計上要考慮到，即使有噪音問題也不應建到樓高50多層，如果街道都消失，便不會如現在熱鬧。熱鬧這東西大家都認為是好的。）香港人喜歡熱鬧，尤其是深水埗這種市區中心點。你看看荃灣以前是新界撥電話要加一個零，現在又嘈又多車。我想從前的深水埗還不及今日的沙田嘈吵。當年很僻靜，那邊叫旺角，這邊遊人已經很少。我84年來到鴨寮街時仍然很靜的。樓下現在很熱鬧的排檔當年是貨倉收藏雞籠、菜籠。當不了門市因為沒生意。84年我踩著二手單車橫衝直撞也撞不到人，當年我只有20多歲。（即是經濟環境，整區變化很大，大家對居住的要求都有轉變，本來是個很靜的住宅區，現時的噪音，人流已令這區的居住環境不太理想。）這20多年間變了很多，深水埗都不同了。（如果把住宅和地舖分開，人流不集中這裡又未必這麼旺，對生意不太有利。）會有影響的，現時香港不論是否住宅區，只要有地下便會開舖，我留意到香港剩餘可以住在地下的只有幾處，一是土瓜灣高山劇場附近。（那裡多是政府宿舍。）我經常到那邊逛，我喜歡過那邊欣賞，在那邊我有走進時光隧道的感覺，回到60年代的光景。我有一些舊雜誌是住那邊的人丟掉，仍然保存得很好。（你過那邊尋寶？）每次行經那邊便有回到60年代的感覺我很喜歡，有時下午我會偷偷抽空幾小時到那裡逛，還能見到一些老人，看得出當年是一名帥哥，但現在已經是一位70多歲的阿叔。他們現在仍有那副格，他們跟深水埗不同，有一股氣質，觀乎他整個人的品味就是不一樣，只要有那觸覺會感受到。第二就是大角咀，又是住樓下，隔著一幅牆，冷氣機向街。只有這幾處：高山道、大角咀和順寧道，順寧道的地下宿舍。（那邊都蠻安靜。）那邊以前是很好的居住環境，我很喜歡那邊因為所餘無幾可以欣賞60年代風貌。我是一個十分懷舊的人，至今仍活在六、七十年代。（一個居住的社區其實是應該閒適一點，深水埗現今已經變得太繁華。）基本上已經失去了以前安靜，人口疏落的感覺，現在要搬到很遙遠才能找到這感覺。（但這樣便做不到生意。）深水埗再不能像以往般變會安靜的住宅區，長沙灣道是主要道路。

老人家在鴨寮街已沒甚麼空間

（當重建影響到你時有甚麼打算？）我想最少要10多年後才會受影響。（這單位現在是商用還是住宅？）算是住宅，我做生意是過日晨，又不是要發達，企業化，我又住又做生意，顧客都是我的朋友，我很喜歡這種感覺，顧客按鈴，我不用乘車上班，起床即可，前舖後居多好。（這裡蠻大。）這單位實用面積500多尺。（在深水埗始終比在將軍澳或者天水圍、沙田好。）我根本就是做街邊檔，後來街邊檔沒空位便上樓，就這麼簡單。（但始終都是在深水埗，人們來深水埗都計劃了買電腦音響等高科技產品。）因為深水埗已變成了科技街，不似以前老人家擺檔賣古錢幣、舊相機、舊鐘錶、玉器等，現在這些特色已褪色。你看這條街一空置即開設新的電話舖，否則就是音響電器，專賣新潮貨品而非

古董，只剩下人是古董，正如我。（老人家可能賣一些較平的貨品，當是鐵呀，壞電器。）現在老人家在鴨寮街已沒甚麼空間，基本上鴨寮街也沒甚麼適合他們的商品。整條街賣電話呀，只有新貨。只剩下昂貴的舊樓舊舖，貨品都是新的。加上鴨寮街的舊樓保養不善，後樓梯很骯髒。

把東西保存得好 樓宇新舊不是問題

外國便不一樣，不是說外國人較能幹，而是外國的舊城區管理得很妥善，不斷維修打掃。前陣子我過南丫島，南丫島多外國人居住，無錯是多舊屋但地方都很乾淨。其實我夢想是在歐洲買一棟古堡，外國人說，只要你有錢，政府會賣給你，英國、法國、德國，很多日本人已經是堡主，但條件是，你不能改變它的外觀，因為它是名勝古蹟，仍有很多遊客去參觀。（而且對整個區的環境影響很大，建成新廈便會連山的容貌也改變。）你可以當堡主，放你的東西，在入面居住但當外觀出現破損，政府規定要用同樣物料，同樣顏色和同樣形狀去保育，不能像在港督府內建一個日本亭。如果深水埗的人質素高一點，把東西保存得好一點，我認為樓宇新或舊不是一個問題，要看人的質素。50 層豪宅如果有一些低質素的人住進去可以幾年後變舊，半島酒店有 100 年歷史仍然很美麗。所以要看人的質素。（九龍塘的樓宇也很舊。）沒錯，它們仍是這麼美，這麼貴。

經整理的訪談詳情

個案 035

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	男	深水埗 美孚	副食品市場、 私人商住單位	—	市場租戶、 住所業主	本地居民	——	—

訪問日期：2009年12月23日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：受訪者的店舖

（這裡地方很大，不是很多人知道有這個批發市場。）旁邊這個地方丟空了十幾年，租出給人變成貨櫃場、停車場。（現在出面海旁那塊地？）對，他原本想在那裡建一個5層高的，所謂5層高，其實不只，它一層高都很高，你知我們這些樓底很高的。（一層等如普通的4層。）不要說是4層，兩三層都已經不得了，最頂那層有誰會進會上去買東西？所以這個規劃我們一直都反對的，因為當時他（政府）也沒有想到建西鐵，西鐵總站在這裡，現在西鐵總站就改為分站，不是總站，已經接駁到去紅磡，出入乘車都叫做更方便，好一點，但這一行要通宵工作，人們上落時間都沒有車搭，就是這點不方便。（但現在也沒有其他車可搭。）沒有的，都是乘的士或者用自己的交通工具。工人有多少個自己擁有一部車？（即工人沒有辦法返工？）工人通常都是通宵都是乘車上班，要不坐的士，要不走路過來，很多都是走路來的。（工人要經常搭的士都很慘...）如果你在青山道下車，一定要走路過來。除非是...我們有穿梭巴，兩時多便開，但穿梭巴生意也不好，不夠人流，起碼要半個鐘一班（才湊夠搭客）。有些人知道要半小時才有車，都寧可走路，好慘。穿梭巴也不是政府設施，是我們自己提供的。

由昇悅居原址搬到現時海旁

（這個副食品批發市場是否經營了很久？）1993年開。（那93年以前...）以前就在現在昇悅居那邊，現在已經起了很多新樓，從前在那裡有間舊船廠。（從舊地圖見到的...）對，我們以前就在那裡。我們在那邊臨時了10多年。（那裡的位置比現在的好？）那邊好一點，當然好啦，交通方便，就近荔枝角道，那些小巴和巴士都可以停站，（批發市場）比較近路邊。但這裡呢，當初搬來，由荔枝角道到這裡都有一段頗遠距離，所以說客人到來買東西不太方便，所以這裡的生意差了，因為出面還有一個蔬菜統營處。（那地方好像很殘舊。）它是很舊式，而且用了很久，不同那些...（玻璃窗都爛了）很耐了，它是舊式的批發市場，但做生意不需要...它地下用來做生意的嘛，最重要是可以賣出貨品，方便客人來買貨，它不需要...簡陋，我們覺得做批發生意，簡陋並不是問題，因為最重要有生意做，這才實際，但如果建得很靚也沒有用。做不到生意的話，起個皇宮都沒有用，如果不是用來做生意，用來生活的又不同，我有錢的話...但不是嘛，個個都為做生意，不方便的話...因為那些買客覺得不方便的話，便不會入來，就會去菜統處那邊買。有些客要坐的士入來，天天坐的士如何得了？（那菜統處是政府管的，這裡呢？）這裡都是政府管，但要交租的，（我們）向政府租的，但那邊（蔬菜統營處）卻是收佣金，不用交租的。即你在裡面做批發，今天賣了多少錢，它便將那銀碼扣除佣金，就算是租賃形式，就給租戶一個地方做生意。（讓菜統處可以營運到。）對啦。（計起來那一種形式比較化算？）如果要收現金，那邊的形式是較化算，運作原理好一點，這裡只不過收租金，當然它可能認為不理想，租金不過是一個限制性...它可能認為太便宜，好像這裡，如此大的舖位才萬多元租金，那當然平。（但對你們來說呢？）對我們來說，就算萬多元租金，或只收我幾千元租，我沒有生意也沒

有用。（如果你們可以搬到那裡豈不更好？）我們不能搬到那裡，因為那邊的限額已爆滿，是一班...舊的...以前所謂的農者...那邊菜統處賣的是本地蔬菜，但現在已經沒有本地蔬菜了，佔不到我們香港人...只佔兩、三成的菜，現在全部都是國內菜。（你這邊的供應量大一點？）數量大一點。

（如果將來與兩條邨...即與房署或居民組民組織談好的話，其實他們過來這邊買菜應該沒有問題的吧？）沒有問題的，從前這些批發市場很少做零售，因為我們都是一件一件賣的，現在有一部份貨都可以「濕濕碎碎」的在這裡買，改變一下，有時給人家一個方便囉，都不緊要啦，現在生意難做，有時買一件回家如何吃得完？所以有時散賣都有。（即都有人來這裡零售買？）都有，「少少地」買都有。（會不會違規？）沒有的。

監管制度被內地利用來賺錢

說到違規，我覺得政府才違規，他答應我們會做的東西都做不到，批發的行業...政府給 5 個批發市場，讓我們一班批發商人去經營。這個原則由以往幾十年前沿用至今，為甚麼會有批發呢？就是說批發出去零售，零售商再賣給市民，這才是正確的方式，但現在自從 07 年 4 月 1 日所謂...的一個叫對於香港市民食品安全法，由那時開始，蔬菜要監管，在國內要登記備案，要有源頭管理，貼上真正標籤才可以輸港，輸港...當然輸港是對的，對於每個吃蔬菜的香港市民有保障的話，都是好的，我們是贊成的。當然在國內有抽查和檢測，規範有一個源頭的管理才可以到港，我們絕對贊成的，贊成甚麼呢？那些菜一定要回到我們市場的監管，因為它其實都屬於政府的監管，我們從中沒有任何利益，就算所有菜都運來市場，不是說我可以控制，各有各做自己的批發，價錢由各人自己定，銷售價錢定一個甚麼水平，那要大家有決定，不是隨便說幾多錢便可以，叫價太貴也沒有用，沒有人會幫襯，現時的價錢是有適量調整，每日都不同，在此情況下都是由政府監管的。

菜統處的市場有菜統處監管，我們這裡...現在香港 5 個批發市場，這裡是最大的，問題是，既然你說要做到食品安全保障，你要有監管所有蔬菜。除了目前國內經文錦渡過關，經過檢測，由所謂供港的地方，因為是指定的，某地方的蔬菜是供港的，所有人都會到那地方集中檢測，運來香港，那是個很好的程序。問題是，一路做下去，這個模式被利用來賺錢，不是真正的渠道輸港，為甚麼不是真正渠道呢？原因其一是他不是真正的源頭管理，也不是真的產地出貨，而是一些未有登記的周邊農民，自己種植的，沒有監管的地方，是內銷的。有些人就利用這個情況，買些貨到配套中心，買指標。指標是如何得來？例如在外省，如山東，雲南或者是湖北湖南等地方，那些地方是有指標給了配套中心，但是其實他們的貨源是沒有那麼多的，如寫了 500 萬噸但只能供應到 100 萬噸，那 500 萬噸未有貨供港，但指標已經在他們手上，所以這些人利用剩餘的指標從其他地方買菜，從中謀利。這個制度就像賣魚一樣，即是其實這個地方都沒有貨出，沒有養魚，乾塘的，但他手握大量指標，賣給你，你可以出貨到香港，這就被他們一個賺錢渠道。

真標籤 假產地

（但假如監管涉及到內地...）內地我們管不了，但是香港政府要實行自己定下的諾言，你要求國內要採取這些措施，要做好一個安全的食品規範給香港，上面當然說做好，驗查過沒有事，但問題我們就是說你們做得不好。香港政府要去處理，為甚麼現在那麼多（蔬菜直接）送到街市，送街市不用監管。我們問他（政麼），他說自由貿易，但是自由貿易都要有個渠道，既然你提倡食品安全不是只是說自由貿易便算，都需要一些監管。有些菜只放在街邊，直接晚晚十一、二點便直接送到檔口處，標籤是

真的還是假的政府都應該去驗查一下。食環署又不去監管。（抽查都沒有？）沒有，抽查，你猜是如何抽查？你都看到啦，副局長說百分之九十九點九的菜沒有問題，是如何查呢？當然啦，去超級市場拿樣板，他會不會去街邊拿樣版？不會的嘛。（取不到？）不是取不到，而是政府不去取，怕一檢查街邊菜以後，便沒有了百分之九十九點九嘛。

所以我們與他們開會都沒有用的，鬧他們都是一樣的。（那你們自己去查。）查到有問題有甚麼用？我們提交證據他們也不會去做。上星期才與那個...蔡潔儀呀？剛上任那個...就是食衛局的副局...副署長，她自己都說，我們...你們不說，我們不知道那是表面上的運作。每個官員坐在自己房，如何知道運作？只有我們業界才會明白它是如何運作你告訴她，真標籤，假產地，甚麼叫真標籤假產地她也不知道，問『甚麼叫假產地呀，那裡會有假的產地？』。你既然說要源頭管理，（產地）就要跟標籤上的號碼，那條碼是否代表產地來源，你是可以查的。在東面來的貨，貼上西面產地的標籤，你都不去查，在登記上根本都沒有，那是不是叫假產地呀？你這樣講她才明白一點，未講以前認為我們業界製造事端，攪攪震，說我們因為利益問題有衝突。喂，其實不是說我們為不為利益，就算為利益也很應該，批發市場是我們賴以生存的嘛，我們要求蔬菜先回到市場才批發出去，不是我會長一個人的利益，是大家的利益。我們應該要求的，對不對？我們不是...他們自己直接出街市，不用經我們批發，當然他可以慳一層收入，我不是說他不對，但問題你要監管源頭。

（你們自己去抽查幾次，然後踢爆他們。）已經踢爆了。（是嗎？我作為市民卻不知道。）有幾位議員自己上內地錄到實際情況啦，電視有播，已經證明了。我們到國內，到深圳，不是去源頭管理的地方買貨的，在街邊買到貨，送入所謂配套中心，原來已經可以運到香港，很方便。那根本不是源頭貨。（好像無線有做過。）無線做過，區議員也做過，兩個區議員呀，一個劉鈺芬，一個羅世恩，自己去拍，自己去做，扮工人，全都拍下來，政府才承認。好了，承認以後，到現在仍不是很注重。

直銷逃過檢測

還有一樣，在國內，生果跟菜一起運送是不可以的，國內不許的，但很多人都利用這個渠道如此運貨，但來到香港就沒有問題，因為他（內地）檢察測過蔬菜，而水果又不用指標。當他認為菜沒有問題然後供港，香港不可以不讓它入口。那你這個源頭管理有甚麼作用？既然每個人都可以生果搭菜成功輸港，那我何用規管？不如解除它更好。（但內地其實有規管。）他不知道，（內地）裝好貨來到香港，香港的關口沒有問題。（但為甚麼內地可以出口？）對呀。（出口不理的嗎？）因為它外表是水果，看到是水果，怎知（貨櫃）入面是菜？（即是用假箱？）係囉。那裡會有最多情況？裕記囉，最多。為甚麼它可以賣到這麼平？就是他買平貨啦，又不需要指標，總之就將些雜貨都一併帶來。（即混入蔬菜一起運送？）對呀，雜貨、菜、水果，水果不用指標，（海關）一打開，不過是水果之嘛...（不會檢查一下裡面的嗎？）怎樣檢查，那麼大車貨，所有不合規格的都放到最入，如何把它搬出來？除非是預先報給海關，這架車內有甚麼甚麼，那他們才會查。如果沒有人報呢，就不會查，海關每天有2,000架車，如何查得了？我們與海關開過會，他們說要靠我們提供資料。嘩，我說我們每次都提供資料，為你鋪好路，那你們做甚麼？踢爆別人也不好，對不對？我一次半次通風報訊，『嘩，呢架車有料既。』那你當然會去檢查，如果次次都要靠我報料，不如我去做海關，對不對？（不會好像機場過關，每架車駛過都知道裡面是甚麼嗎？）沒有的，過海關那些有x光照，也不是2000幾架車也照嘛。

批發市場內 食肆供應商興起

所以政府應做甚麼呢？既然為我們建得批發市場，收我們租，應該要幫我們、協助我們整個行業，因為我們是租你地方的，我們沒有生意做，交租也沒有意思啦，我們死晒...以前批發行業每日做到中午才收工的，現在不是了，早上七時多已經收檔，沒有人會來買東西。空有這麼大的地方有甚麼用？都沒有人來買東西。現在甚麼人得益呢？就是那小撮人交貨給食肆囉，租這裡不是做批發，是交食肆，供應酒樓餐廳呀那些，現在批發市場很多都是這些人。即轉型，不做批發，但你政府就說轉型是不可以，你講明是交貨的話，這裡是不會租給你的。（為甚麼不可以？）不可以，做批發的嘛。（交貨都是批發呀。）不是，他說你是供應，怎會相同？（即不可以送貨？）不能告訴他...即他隻眼開隻眼閉，你交貨他看得見，他容許你這樣做，但你不要跟他說是交貨的，說我租兩個舖位是做批發。（那的確是批發，餐廳入很多貨，便是批發。）不是，那些叫供應，批發是甚麼呢？批發是供應給外面街市零售，所以你批發給他。你供應給酒樓、酒店、餐廳呢，那叫供應。因為這裡不是叫「供應食品市場」，這裡是批發市場。（我看不出有甚麼問題。）問題是政府的問題，不是我們的問題，現在是叫「副食品批發市場」嘛。（即是條例上不容許，所以呢...）所以呢菜統處就說，銷售、批發本地農民的蔬菜，但我們開會時問他，現在你們不是本地農民嗎，本地農民有多少？他說現時佔香港菜市場不夠一成。（我們問）不夠一成為甚麼有那麼多貨賣？（他們說）但現在很多本地農民都到國內投資，投資就當是...我說國內投資跟本地蔬菜怎可以比？這個形式已經不同，因為國內投資已經是進口貨，對不對？投資還投資，他轉型到國內投資是一回事，但本地已經沒有出產，那你的市場根本是違規的。入口貨呢，我們副食品市場的全叫入口貨，根本在這裡（長沙灣副食品市場）才可以銷售，但現在不跟他爭拗，由得他們賣，費事打這些官司，做批發行業就算數啦，大家有傾有講。如果拿著證據，嚴緊一點以舊條例來說，如果是補貼本地農民的話，那應該賣本地農民的蔬菜，如果本地農民沒有貨出，沒有東西賣，那就（菜統署）應該沒有貨可以出售。凡是經過香港海關入口的，都應該叫外國菜，外來的蔬菜，以前美國呀、澳洲呀，但現在全部投資國內的話，對不對，那算是本地？本地的條例是怎樣的？

（農民是不是都有牌？還是要登記？）有，他們有時真的「搵唔到食」呢，漁農署便會補貼他們，要照顧本地農民的生存，但你現在照顧都生存不了，他想種也種不到，沒有東西種，還可以種甚麼？都給國內整死了，還跟國內農民鬥？所以我覺得很多條款政府可以...以往我們批發市場呢...在 80 年代時，我不能將貨品拿出去街市賣，不能在街邊賣，一定要先入批發市場。如果你在外面銷售，那是違規違例，兼罰你，要上堂罰錢。以前是這樣的，以前有些行家都叫拿一些貨賣過，被政府罰過錢。（你意思是在這裡做批發的，沒有辦法，自己在出面多做一點零售生意。）係啦。（他多請一個工人，在外面做便可以了？）他也屬於批發嘛，不可以出去賣。（那有沒有人做一條龍，又做批發又做零售？）有。（那便可以了？）問題當年那些貨直情不入批發市場，在街邊做嘛，被罰過錢，這條條例是你政府定。現在又說不是這樣，說甚麼自由貿易，可以直銷，可以直接將國內的貨送到舖頭，送到街市，不用經批發市場也可以。（那根本冇得做。）沒有。（那你們做直銷囉。）現在我們跟他們（政府）談，既然用這條條例，可以直銷的話，將來國內來港的菜車，每日平均有 200 多輛車將來直銷，你管不了我們，不要說我們（的貨）四圍走。（這樣貨車會...好多...）會好亂啦。不是多與少的問題，而是沒有監管的問題，那你就不要說食品安全。（那就要靠文錦渡和黃崗口岸。）文錦渡呢...一出關口到了香港關口，國內便不會理你往那裡去，他不會監管你香港的事，過了關口你往那裡去都不會管，過了關便由香港把關，香港政府不把關的話便沒有用。（很難，車輛過關以後，要往那裡去都可以。）對呀。（不來副食品市場，直接送貨都沒有你辦法。）現在就是可以這樣，好了，譬如我供應給一間大型快餐店，國內報個價給你，你覺得平啱，國內直接有貨送來，可以一試，那香港人（批發商）便

沒有生意，都被人搶去。（都對，如果是大型集團，當然直接從國內入貨。）對啦，美心、大快活、大定樂，（我們）便被他們搶生意，由上面直接落貨。但有監管嗎？沒有，沒有所謂食品安全。（那就靠他們大公司自行監管。）但說監管，老實說大公司，說便說監管，要有食品安全，但都是以價錢為目標，這就已經可以看出來，最緊要貨價標得平，貨期交得準，不會出事，那說可以，出了事當然追究你責任啦。雖然說蔬菜在香港大規模出事的情況不會有，不會食死人，有時農藥超標就會有。當然啦，如果出現大問題是很特殊的，除非真是意外，因為國內農藥監管已經很正常，不像以前有假農藥，現在有限制性嘛。

租金便宜卻沒有生意

（你如何看副食品市場的經營前景？）我覺得相當差囉，我跟政府開會時也說過，在未來的三五七年，市場一定會向下走，可能會令很多人離開市場，不能再經營下去，從前請幾個伙計的，現在可能只請一個，什至乎自己兩公婆自己做，不再請人，再做不到便不做了，因為你沒有生意，沒有生客入來，即沒有流動客來呢，便沒有生意。只剩下死客，即年紀大的，都退休不做啦，我們都是一樣，30年前還後生，現在都老了，你說老一輩做不做？沒有人做啦。

（其實這行業需要用海旁嗎？）不需要，海旁對我們做生意沒有用。（原以為有船來。）船呢，以往10多20年前便需要，因為從前的交通網絡不及現在方便，現在的交通太方便，遠遠的地方都很快到香港。以前？就算是深圳，都要一整日才到港。（如果有機會將你們移內陸一點，近馬路的話，會不會好一點？）這樣呢...我覺得都不是移入內陸的問題，而是模式問題。要改變便要爭取批發行業...究竟政府對我們批發行業在監管上有沒有幫助，如果沒有幫助，那我們這些所謂批發市場的功能已經消失。（也不是一個公平競爭。）是公平競爭，只不過你不夠人競爭。在設施上說，人家那麼方便可以在街市賣，你卻要先入來批發市場，那些要轉程走入來跟你買的呢，以往一定要入來買，不買不可，因為沒有其他貨買，但現在不可以，我都不需要你，我打個電話上國內，每個地方落單，便可以將貨送到街市，多容易，還不須自己走去買貨，打個電話就可以。（如果這樣說的話，有沒有可能大家都轉型呢？如果全部都做直銷的話，會不會比做批發市場好？）正常都是這樣想的，問題是...好了，政府現在...我們5個批發市場都要受政府監管，而出面的直銷卻不用監管，那不如我改做直銷。（對呀，那為甚麼要做批發。）逐步逐步去做囉，不再租這裡，租這個地方沒有用呀，不如我在街邊租個舖更好。我可以在這裡賣東西、交貨亦可，所以...當然，在外面租大舖，不可以像這裡般大，兼且租金不會如此平，這都是真的。這裡那麼大，卻只收萬多元租金，當然是抵的，但沒有生意弊嘛，怎麼抵也沒有用。如果在出面租細細檔，如果有生意做，有很多人買貨，有現金收入呀，其實這是很好的。

（你認為有沒有可能，現在出面海麗邨隔離有一塊地，可不可能臨時搭建一些檔，搬出去又可以做零售，又可以做批發呢？）當然這要看政府是否許可，那塊地是否可以容讓私人租用呢？因為每個批發的地方要遷就一些人呢，買貨要方便，你說靠屋邨幫襯，對整個行業來說幫襯得幾多呢？也不是很多，當然啦，你說做些少零售，幾檔的生意呢，可以維持皮費呀、各方面，但如果說是一個大型零售，靠一個小小的屋邨幫襯你呢，他也未必可能會幫襯你。（我的意思是一家便宜兩家著，原因是做批發的，可能是問移離海皮對生意有沒有幫助。）其實我們這個行業，入內陸一點，交通方便的地方當然好，我們要求不到，也曾經有要求過的。政府給你一個地方，但設施不夠啱。工人出入又不方便，半夜三間來上班的，動輒坐的士進來，有架小巴到門口也好呀，半夜三間很多小巴都是通宵的，經過長沙灣呀、荔枝角呀以及青山道，都很方便，但那些地方根本沒有可能有設施給你做批發。就算現在香港整

體要找一個如此大型的地方做批發根本找不到。(即其他幾個副食品市場都沒有這麼大?)沒有的。最細的是元朗,元朗天光墟最小。(元朗沒有去過,西環比較熟一點。)西環一樣很靜呀。(但西環的位置已經比你們好一點,沒有那麼遠。)它近路邊,但它們的批發銷售是我們的三成。(因為要過海?)向它買貨的不及九龍及新界區那麼集中,港島區只有一撮人會去買來交貨,街市多數會去九龍買,因說到量,九龍的貨比較多,批發市場九龍佔了4個,那邊只有一個,九龍變相選擇多一點,好像聯和墟,新鮮的蔬菜比較多一點,因為半夜那些菜從文錦渡一過便到它那裡,最近所以最新鮮,貨源比較多一點;我們這裡則甚麼都有,入口的、國內的,那些貨都來這裡。(多元化一點。)對,好像是美國貨,都是多來這裡。現在美國的貨少了,10多20年前,最多就是美國貨。(現在不會了,甚麼都是大陸貨。)現在國內所有的...第一、它種植效率快,第二、有模仿形式的蔬菜,甚麼形式的種都可以做到,甚麼外國種全都種植了,任何歐洲美國貨都不用想了,完全沒落了。以前我全部都做美國貨,怎會做大陸貨,70至80年代都是做外來貨。

07年條例生效 直銷湧現

(其實甚麼時候開始他們做直銷?)07年那條法例通過後開始,以前都有少少人做直銷,以前就算超級市場都要過來批發市場買貨,但自從97年開放政策後,大家慢慢開始到國內自己購貨,再到07年4月有所謂監管,要有備案基地的認證,比較規範了香港食品的安全認證以後,初初也未有人攪直銷,後來被人利用這個渠道,原來可以直銷,買下標籤,貼好以後運到那裡都可以,被人利用這個模式來直銷去街市。最初只有0.5%的人這樣做,現在去到差不多30%。(簡單一點來說,即展望未來有兩條路,一就是加強監管,令直銷不會太明目張膽,因為直銷完全沒有監管,其實是假產地,這些事做與不做就看新上任的政府官員如何看。另一個可能就是,與其政府不做,大家沒有辦法便唯有轉型,一齊做直銷啦,可能這裡會更靜。)批發的功能應該就不存在,我自己認為,可以利用這個位置做甚麼呢?可能說利用其便宜的租金用來做其他行業,可能是讓供應食肆的人進來,主要做這個工作,因為在外面租舖一定比外面貴,那是肯定的。(你說做交貨、供應,那其實沒有甚麼分別,與直銷差不多,不過是要一個舖位擺貨。)對呀,問題這裡存在的...有一些批發的人...亦有一些幫助,就是小撮人可以做到,譬如說他貨量大、貨源充足,這裡的供應商都要買貨,就是方便這些供應商直接在這裡交貨,不用說去到很遠,四圍去買貨,但在這裡他可以集中找到全部的貨,可以不用那麼辛苦四圍找貨,「益咗啲供應商嘞」。(供應商?)即交貨那些,在這裡做,交貨給酒樓酒店呀,在這裡買貨就近,而且方便。(即是那些買手?)對。但問題是賣到街市作零售的少。(但其實街市可以沒有買手,自己做也可以。)沒有了,現在那有買手,那用買手。(所以根本不需要有中間人。)不用了,譬如你要交貨的,你向我買貨,我都照樣供貨,都是一樣道理。(更平一點。)對。你不用轉折經第二個人嘛。

其實他(政府)一早就想收回我們這個批發市場。現在有些地方做小賣的,星期六、日、假期才開一次的,有甚麼用?「得個睇字」,我假期走去逛過,你以為有很多人買嗎?只逛逛而已。即使很平,一千幾百元租金也沒有用,一個星期才去開檔一次,有甚麼用吔,買得多少貨?所以說這個環境用來做甚麼好呢?用來建住宅就真係正囉,近海皮,他(政府)現在就是想收(這塊地),建造西鐵總站,簡單一點來說,他就已經規劃好讓這個地方建大型住宅區,以及長廊,海濱長廊,由尖沙咀伸展到這裡,已經規劃好了,但我們反對。喂,你安置我們囉,找一個好的地方安置我們囉。(政府)要果欄搬,我們開過會,怎樣搬?(你說的是油麻地果欄?)對。(大家說)不搬,為甚麼不搬,因為你要給他一個好地方,要不由他們挑選地方,你又不肯,要他們搬到隔離。要我們上樓上,他們寧願不搬,

現在他們又不用交租。（不用的嗎？）不用的，是以往歷史遺留下來的，只需交一元租金。所以說你要他們搬，傻啦，便由得他們晚上嘈亂巴閉、阻塞交通。你又不可以拉他們。

一搬地方 生意就沒落

就規劃來說，現在不是果欄不想搬，你要給他一處好的地方。一搬地方，生意就沒落，因為客人習慣在這個地方買貨。我們未搬前在那邊（生意）幾好做，鐵皮屋之嘛，沒有所謂的，熱是熱一點，但我們做到生意，但現在給我這麼靚的市場有鬼用咩，可以在這裡睡覺，我沒有生意做，你看下面黑漆漆的，從前工人做到下午兩三點才吃午飯的，差很遠，所以政府呢...我說可以，你可以收回這塊地，賠償給我們，那我們便走。每間舖...好像那些雞，你殺了人家的雞，你每間舖賠幾錢的，你咪賠囉。但他們不肯呢。這裡起了 10 多億，說好未來 50 年不變，所謂分 50 年攤還，即以那個租值計算，分 50 年攤還。但你現在那麼快，只起了 10 多年便想拆這裡，我們當然不肯，得，你們要拆便賠償給我們。

當年我們搬過來，一毫子也沒有賠，我們那邊的設施，一拆甚麼都沒有了。（那些設備是你...）我們自己固定了的，好像冷房呀各樣。（不能重用的？）不能。（有賠償。）你就想得美，一毫子都沒有，搬來這裡以後重新做過。我搬過來又要規劃，又要找則師，其實些都很簡單，不用找則師，但你（政府）又說消防甚麼的，要我們做到十足十，雪櫃做大一點都不可以。好啦，跟他們規定的呎數去做雪櫃，（雪櫃與牆壁之間）便剩下一條隙縫，用來養老鼠，你說多慘。好了，幾年以後，每個租戶自己攬（裝修）便不用再申請，說你喜歡怎樣做便怎樣做。（最初）加個窗口式冷氣又說不准，說那些熱氣散出去，影響外面，我說全部都是石屎，用個炸彈炸也不會散。做冷氣又說一定要用水塔，一定要水機，又貴嗰，就單加裝一個水機，五萬元呀。當年呀，10 多年前，我單是裝修雪櫃及隔間一下，都要 40 萬，你說浪費了多少錢。好了，現在又說甚麼都不用申請，隨你整，什至做好了都不用通知他，你說政府是不是浪費我們的錢？那時舊市場那邊裝好的所有設施，一毫子也取不回，連一部冷氣機也拿不到。

現時批發市場規模過大

（當時搬市場大家沒有反抗嗎？）那些人呀...知識上，你知當我們這行的人，知識水平比較低，甚麼都不懂，又驚來到這裡不給你舖位，又限這限那，給他限制到呢...大家都不懂得想。當年設施上...如何規劃這座市場，都沒有人參與，說點甚麼。現在不同了，差多遠，當年那些人驚政府驚到死，驚過到來沒有舖位。怎知舖位太多，阿豬阿狗做咁哩的都申請一個，那時我們在舊市場要買位。政府就是將市場建得過大，舖位卻又建得太窄，做生意當然希望舖位可以闊一點，那會好做一點，你要走到「篤篤」，誰會走到那裡買貨？就規劃來說，不應該建那麼多舖位，236 個，如果全部 236 個都做批發，有那麼多人來買東西？（從前舊市場有多少舖位？）百多個。從前的舖位很淺，生意就好做，市場範圍很小，隔離左右行一遍已經買到貨，但你看現在...那麼大。最慘要說這個設施，洗手間呀，離晒譜，全部都建在海皮附近。這邊的人想去廁所，你死嘞，要走到這麼遠，男的鬼睬你，怎會走到那裡。（這邊沒有廁所嗎？）沒有。就規劃來說，這是政府的失當，做得不好，因為當年我們沒有份參與。想也想到，那麼大的地方，要走到海皮才可以去廁所的話，這邊又沒有，誰會行，由這邊走到那邊角落。男的沒有說方便不方便，女的便很慘。（這裡每個單位都沒有廁所的？）沒有。甚麼都沒有，如果前後都有廁所，起碼人們可以選擇。（中間呢？）中間更加沒可能，全部都是舖位來的。

(你說舊批發市場的設施很合用，那當年你們有份參與規劃嗎?) 當時我們都沒有參與，他起的是一個臨時的屋，臨時搭建一些棚，所以範圍說不上很大，行來行去，一會兒便逛完。問題是做生意呢，那設施... 譬說是吃東西的地方呢都在附近，很方便，行過去便可以買杯飲品，現在你卻要走到那邊 3 樓以上，還要走到很遠，誰願去行? (舊時有臨時熟食中心。) 有，有一個臨時飯堂，每個行過去都很方便很近，那時做生意呢，外面的街市必定要入來買貨，你不入來便沒有貨賣，以前沒有直銷，一定要去批發市場，生意很好做，與菜統處相隔不遠，競爭力大，所以大家都有生意做，當時家禽批發在我們旁，人流很多。搬到過來，靚是幾靚，建築實淨，打風也不怕。在舊市場，打風落雨都一樣做，在鐵皮屋無遮無擋，是自己間雪房，自己建寫字樓。(所以有些建築的設計不用靚，其實實用...) 太靚沒有用，你試行去蛋行，這裡有多大，樓上蛋行便有多大，不過是多了些馬路，少了些舖位，但十室九空，沒有人租，全部都空置。舖位前面都放置了別人的蛋呀、木皮板呀，很死寂。因為說交蛋不過是打電話來，(你便把貨) 運送給客戶，沒有人會來買蛋的，很少人會來買蛋，所以蛋行的生意很慘。

搬市場生意大跌

魚呢，淡水魚有單便做，以前在九江街，只有 10 檔 8 檔，一搬來多了近 20 檔，都有些生意做，淡水魚間中都有人來買，但都是做到早上 6、7 時便收檔，凌晨 3 時多開檔，做到 6、7 點便沒有生意，現在水靜鵝飛，黑漆漆的。(跟從前比，生意跌了很多?) 跌了很多，這個批發市場已經跌了 20%。菜統處呀，從前早午夜都有生意做，現在只有朝早至中午一段，然後沒有了。從前差不多做足 16 小時呀，它那邊跌了近三成生意，這些生意去了那裡? 就是去了直銷那裡，被直銷呀、超市直接買貨，不需要再向批發市場取貨。

當年為甚麼生意那麼好，因為每個批發市場都只做外來入口貨。外來的入口貨只有在這個批發市場有售，每個人都要過來買，當年很少國內貨。在種植方面，國內種植的農民一般收成都是在國內直銷，都是自己私人買回，很少出口。但自從改變政策，香港人北上投資，改良了當地的農業，亦受台灣種植轉移到國內，全部貨源有改良，逐步逐步代替外國的入口。(其實這都不是問題...) 對呀，沒有所謂。(這並不是內地競爭的問題。) 只不過內地發展好，供港蔬菜亦對於我們香港人亦有方便，選擇更多。問題是現在卻被國內控制，國內說現在我們吃得起，你們也未必吃得起，真的。(於是乎呢? 供應不夠?) 不是不夠，而是在價錢上控制你，明明今天可以降價，譬如一般瓜類賣三、幾元，他出少一點貨，要你付四、五元才出貨給你，你買不買? 不買不給你囉。斤兩呢，以往內地來是十足十的，沒有說呢斤兩的。現在呢，自從有自由貿易，上面的批發行業將斤兩轉為國地用的「市斤」，當我們的「碼斤」賣，我們的碼斤跟他們的市斤相差三兩，我們 16 兩，他們只有 13 兩。(蔬菜到港後可以調節價錢。) 如何調整。(即價錢公布了，不能改的?) 他不肯改的，譬如說他給你 50 斤毛瓜，你要付 50 斤的錢，但問題是如果我們自己秤一下，便發現只有 45 斤。(但你在香港再做零售的時候，價錢可以加一點。) 你知不知在街市... 我們賣可能沒有問題，可以照 50 斤賣出去，但他們有權說你呢錢。(但你又不可以調節價錢。) 調節以後，他(香港買家) 又不可以給你這個價錢，明不明白? 國內控制了你的價錢。他說 5 元一斤，你如何賣(出去)? 你想以 5 個幾毫錢賣出去? 幾難啦。(但這裡的批發價是不是...) 以前有控制，現在沒有，現在是自由的。(你怕價錢訂得太高，不夠人競爭?) 根本不可競爭，市道不能支付這個價錢，你如何賣? 初初以為很好，幾理想，5 元買入可以 7 元賣出，即有錢賺啦，計落條數，原來每件貨相差幾斤，根本打個和。你自己計一計，相差幾斤便差很多錢，每件貨差 20 多元。(但我不明白為甚麼... 其實你當那個價錢，譬如說來貨 5 元一斤，既然他呢你...)

現在便慢慢驚啦，那些人知道你差斤兩，便給你一個更低的價錢，但上面控制了你的價錢（成本），不會給你一個平價。（*那你可以貴買貴賣。*）市道好的時候就可以，好像近日菜心那麼貴，個個都找不到貨買，幾錢他都會買，8、9元一斤他都會買。（*你的意思是假如貴買的話，連市民都覺得今日的菜心那麼貴，不買了？*）但有些人一定要食要用。（*那你買的量不是可以隨著它的價錢高低，自己決定買多買少的嗎？*）不是你一個人可以控制嘛，有那麼多貨源，有時直銷會「整死」你嘛，你明不明白？直銷不只是平貴問題，而是他覺得「我今日平買貨回來，無論如何都平賣出去，還跟你鬥頂呀？睬你都傻啦。」市道很奇怪的，市民今日食菜，少人食的菜，（在街市）賣不出便會降價，到第二天，昨日賣不出的貨種，來到批發市場買，（買手會說）「今日要少一點」，即昨日買 10 件，今日買 5 件便夠，不要那麼多。變相我來貨量一樣，貨品在這裡滯銷，那到你不賣，明天一樣會有貨到。（*食品不可久放。*）不可以擺，所以要由你自己控制，有時蝕本都要賣。為甚麼呢？沒有說一定要賺錢的，要先去舊貨，明天又有新貨到，舊貨拖到明天標價 1 元都沒有人會買，如果（買手）知道你這是舊貨的話，很怪的。

（*貨品是不是經常都可以銷清？*）通常平貴都要把它賣光，譬如說由最初 5 元，一路賣至剩下 10 多 20 件，你一天來三幾百件貨，剩下 10 多 20 件，如果賣開 5 元的，便降價至 4 元出售，即平 1 元你都要賣。那邊菜統處更離譜，明明賣 5 元，分分鐘到最後死線沒有人賣啦，1 元都要賣出去。（*那個價是舉牌的還是...*）沒有舉牌的。（*即那些人走過來...*）只是問價、開價那樣。（*即市民晚一點來買菜便很抵？*）那都是的，但晚一點檔口都關舖了。其實菜統處...為甚麼賣菜賣到要丟呢？他賣不完又不讓你車走，所以你一定要倒，所以賣到 1 元幾角都要賣，只要有人肯買便賣。（*所以市民應該到那裡執平菜，即七、八點的時候。*）那四圍都有平菜執，真的...最大問題是你執回去以後可以賣清嗎？有作用嗎？（*都是自己食。*）食得幾多呀？菜心一箱都 25 斤，你全買回去？這裡不設「散賣」。（*即一定要賣 25 斤的？*）對，一買要買一箱。（*那只要有一班街坊便可以。*）好，有當然好啦。買回去，每人分一點。問題是有沒有這個恆心。（*有居民組織便可以。*）還要有一架車（將貨）車回去。（*富昌邨走路回去也可以。*）只有富昌邨，單靠他又不是很多。

政府鼓勵壟斷

（*因為我在做兩個研究，一個是海旁的，另外一個就是替富昌邨和海麗邨的街坊想一下可以如何買餸。*）其實這兩個邨有沒有居民有意見提出呢？（*區議員和區議會都有，至於居民，其實我們做了幾百個訪問，其實居民都很激氣。*）好像海麗邨，沒有理由不設街市，可能因為他有巴士站（可以出去買）。（*他們說因為已經有百佳。*）就是讓大財團控制，所謂減價減價，其實都是搵笨。所謂減價，我們都去看過啦，那時兩個一毫子又說減了價，標到兩個七又說減了價，其實卻是一路標升價錢來搵市民笨。（*譬如說海麗邨的區議員，她說都有組織居民買餸，但她說自己做的規模很小。*）但他暫時不會容許你銷售蔬菜，因為你沒有規劃嘛。（*對呀，但這反而要想辦法...*）你可以去看，和區議員一起想，向政府申請在這裡開一檔，就集中一檔，菜和魚一起的。（*就只做訂購。*）對，可以方便市民訂購的，都是可以的。我也有一個構思想過，如果市民想訂購一個配套的，我們設立一個架部，甚麼都有，你想訂多少，傳真又可以，打電話也可以，（貨品）送到上門也沒有問題，可以做一個這樣的配套。（*屋邨的居民組織可以這樣做，但如果由你們來做，那運輸費太貴。即居民組織，如果用批發價是平的話，他們自己計數訂購，找一個人負責。*）要有人肯做。（*負責人賺些少囉。*）那個人差不多要以義務性質去做。（*不，他可以賺一點點人工，就好像鐘點一樣，可能一個師奶，與其做鐘點，或麥當勞 20 元一個鐘，計起上來，她可能幫一個屋邨幾十個人買。*）那要做研究調查...我想你們要

做調查才可。（其實只要有街坊肯組織，或者區議員肯組織，便有機會。起碼要突破房署、食環署他們那些的做法，鼓勵壟斷是不對的。）我認為呢，如果認為有百佳、有惠康就夠了，我覺得政府（這想法）不對，為甚麼不對呢？他讓財團壟斷了市民街坊的生意。係，好像是協助...方便了市民買餸，好舒服，但問題是價錢上有很多不合理，市民沒有選擇。

（領匯和房署現在做商場一味講靚，並不實際。）你要實際才可，市民現在的生活，並非個個都富裕。一般家庭來說，不是每餐餸動輒一百幾十元，不是那麼容易撐，很多人幾千元一個月，又要顧飯錢與買日用品，他沒有選擇。街市的好處是平，市民可以選擇，他可能不想出去買如此高級的菜，但有些人要吃一些靚的，那就不同，他有錢，有些人幾百元一隻雞都吃，對不對？所以說政府做得不好，為甚麼攞到買隻雞要幾百元？這是有錢人才食得起，窮人怎樣吃？幾百元買隻雞...問題是為甚麼有些人可以賣雞？又說全部雞都殺，其他又可以賣。開會時我與署長講，你們這個做法...我不知道你們甚麼理由...甚麼原因要這樣做，剩下部份雞檔可以如此賣。以前又說要殺全部鮮新雞，要市民吃冰鮮雞，但還有一些新鮮雞可以賣如此貴。那隻雞來價是否如此貴呢，不是的。（因為供應有限，所以貴。）自己人全賺，只一小撮人賺。

07年條例訂立緣起

其實政府...一個食環署，周一獄，你可以顧多少樣？你醫生，不要顧那麼多範疇，樣樣都由你一個人做，如何做得來？就算你有助手、秘書，他們是不能做決定的，我們問他，將來發生事故，會怎樣做，你可不可以告訴我如何處理，他不敢答，蔡潔如那日完全不敢答。譬如說我們查到、證明到...是假產地的菜，你覺得怎樣，你覺得應該如何做？你可不可以立即答覆我？她不敢答，不懂答，她如何答你？她說我們會處理。我們問梁卓偉，阿局長，譬如說你認為我們在製造事端，有日證明我們不是製造事端，你可不可告訴我們，證實你們說的事是對我們構成誹謗的話，你辭職可以嗎？你敢不敢？不敢答應我。只與我們道歉，有甚麼用？你詆毀我們業界喎，說我們製造事端，說我們是利益之爭，現在擺明告訴你就是有這個情況（假產地），我並不是說那些菜是假的，但來源是假，因為他不是按真正產地的地方出貨給我們。（即制度形同虛設。）這個制度是香港對國內要求的，是真正在國家開會時，在 2007 年前，因為有農藥超標，百佳有農藥超標，影響蔬菜方面...對香港市民有影響，便要求國家局做這件事（蔬菜檢驗），國家局其實就...老實說，他當然肯答應，但（對）下面種植的人很麻煩，如何做？（他們覺得）我們做錯了，登記了，有甚麼出錯的話，我們要上身，不准再出貨，整個場被封，誰敢答應？他們是不想做的，但你香港有要求，那一定要做。做到現在，被人利用了這個程序去賺錢，對我們香港都是無補於事。

（但如此說來，取消了那制度的話，是不是可以返轉頭？）大家照做，我不用被你監管。（但如此，很多人都很難接受，「那即是沒有監管？」...反正做不到，形同虛設的制度...）對一般市民來說，他們對蔬菜的認識是不是很多？只不過在從傳媒上、報界上給他們認識，但沒有人宣傳，沒有人講，見到平便買囉，在街見到平便買啦，理得他，菜之嘛。（在意外未發生前，一般都沒有甚麼問題。）係呀，你很多三聚氰氨，以及魚那方面...（應該這樣說，如果調轉讓你建議，07年4月1日的制度是沒有用的，如果取消它，那又沒有監管。）其實那個制度在我來說是好的，對於我們香港是好的，是渠道上及執行上做不到。（如何做到每一架車都巡查？）不用的，最緊要一件事是，對我們做了幾十年的行業來說，對於國內的運作其實是很清晰的，那些是備案基地，那些源頭的貨來港我們是知道的。當然啦，你布吉周邊有私人種植收購。（你們當然知道，但海關有甚麼辦法知？）不需要海關，其實

海關...整件事是不關海關事的，是關商檢的事，應該是商檢監管的，如果商檢監管到的話，那是絕對沒有問題。（商檢是內地機構嗎？）檢驗檢疫局。（內地的？）檢驗檢疫局就是監管所謂...為甚麼說要檢驗檢疫局去監管呢？因為主理供港蔬菜的地方是由它監管的，由它主理那個配套中心，直接供港，那是檢驗檢疫局的責任。（但蔬菜來到的時候，檢驗檢疫局也不知道那些蔬菜的來源是真是假。）有，一定有。（有甚麼辦法知道呢？）山東來的貨，它有出口紙，上面寫著山東，出多少貨。（蔬菜）去到這個配套中心，將貨卸下來，看到有備案基地，寫得很清楚的。如果沒有備案基地的話，便不是由那個地方來的，是從第二個地方來，拿了另一個產地的配證，一對便可發現條碼不同。從布吉車入來配套中心，你卻說是從北京運來的，資料都不對。

（如你所說，即是內地的出口更嚴緊？）係呀，應該由內地監管以後，配來香港呢才對，但他們只不過不檢查，你知道在國內，說甚麼都假，這件事（檢測）是最重要的。（商檢中心是香港還是內地的？）內地。（那香港管不了。）管不了，所以我們香港要自己進行監管，如果香港是做不到的話，當初就不要跟內地訂下這條...現在我查到那個證不對，與條碼不符，條碼顯示的產地不同。我們不能管上面的事，國家不是不知道的，不是不清楚知道有假。（拿著相同的資料，來到香港再檢一次可以嗎？）檢查那個菜是沒有問題的，農藥沒有超標便沒有問題，問題是產地對不到，隻眼開隻眼閉，過了關便算。即等如我攪海南島，海南島種植，當然全國十幾億人吃菜，怎樣計？我經常都是這樣講，你要做一件事，國內十多億人，是不是一定要有備案基地才可以吃呢？（其實不用。）那就是囉，為甚麼你香港要有這個要求？你要監管農藥超標，就一定要驗，抽查囉，你卻去做這件事，做這件事就容讓人買證，要配證嘛，配證就被人利用，沒有配證，貨品出不了香港，知不知道？就是這原因。以往我不用配證，只直接可以供港，但現在要配證，要有證才可以...1000 蚊...100 噸好、500 噸也好，你要向我買配證，你不買配證，你的貨出不了香港，不讓你過關的。（我明白，對於政府的官員來說，一定要做一點事，那便安樂。你告訴他現行的制度沒有用，那...）香港做不了那麼多事，對於國家的政策你不能干涉他，他們喜歡怎樣做是他的事。

海旁地潛力大

（對於海旁將來的規劃和發展，你認為轉變對你有何具體影響？如果有影響一定要安置你們，給你們足夠設施，甚至是賠償。當然我們要想，這樣做有甚麼考慮，不做的話又有甚麼原因，做又要有甚麼相應配套呢？）首先我覺得興建這個批發市場，當然對政府規劃有很大作用，尤其這個地方，這麼大、這麼值錢，就這樣讓批發市場做銷售，政府所收的租，我相信是微不足道的，對於他們來說，這塊地很浪費，在環境上也很浪費。在西區...這個西九龍來說呢，一直到尖沙咀，那環境是很好的。那規劃包括華潤發倉沿路規劃下去，那是很正常的，因為有一個連鎖效應，但現在批發市場阻礙了（這個規劃），當然...為甚麼將我們置之不理呢？他想我們自生自滅，可能令你沒有心再做下去，或者是不理你，你喜歡做也好，不做也好，（將這塊地）給我又好，我不會勉強你，但問題一樣，我們一班人，當然會團結，那前設是不能讓我們自生自滅，我們當然不會，會捱下去，只要加我們租的話，我們一定會抗議，絕對不會讓你加租，環境惡劣還加我們租？明年 4 月簽新租約，我們一定會考慮簽新約，簽新約之餘，我們希望他們減租，你說不減的話...他現在宣佈凍結，即照舊，但凍結照舊我們也沒有生意做，也是不理想的，我們希望他減租，或者劃一凍結我們的租，要減多少成。當然說未來的計劃，如果說要我們自生自滅的話，可能都要做到三五七年後，他等不等到三五七年後的事呢？會不會很需要用這個地方發展呢？你知啦，一路出去都有一大片空地，很浪費，隔離這一塊都浪費了 10 幾年，這裡有 17 年啦。當然在這裡建一個新的規劃環境呢，我相信有很大作用，包括是新的住宅、新的公

共設施，或是社會上的公用地方，很多地方都可以用來做文娛活動，是有很大的發展空間，問題是...最重要安置我們，給我們一個好位置。如果不能給我們一個好位，就算有甚麼設施，然後迫我們走都是沒有用的，要不賠償，我們認為合理，那便離開。（你們說的都涉及民生，有沒有餸買，有沒有東西吃的問題。）對於所謂食品，一味靠超級市場，利用了這類地方...當然啦，或者有一類人喜歡的，但一般平民百姓當然不想，「我被你控制，次次都要買貴貨，我如何負擔？」，他也希望有一些平價貨可以抵銷他的需求。

超市先調節 後減價

（為甚麼一般街市可以用較超市低的價錢來出售？）超級市場...因為呢，有一個錯覺，好像買菜，我經常都去看的，價錢看似很平，卻原來是以磅計，最初客人是不知道的，後來有些人買完才發現原來是以磅計，菜心賣 22 元一磅，卻以為是 22 元一斤，那就比別人貴，通常年紀大的婆婆師奶，習慣了買菜都是以斤計的，怎會想到原來是磅呢？即是超級市場就是以磅計。（其實超級市場可以自己來貨，它有機會可以賣平一點。是不是因為沒有競爭？）就是沒有競爭，你也看到有時它賣的菜，多了寧可丟。有時它減價給你的，其實就是先調節好價格，所謂減價，其實就比以往減價的貴了以後才調節，它品種太多...有些人很清醒、很清楚，但有些一般...好像年青一代，想今晚放工後買餸，不會想那麼多，但如果你每日去買的話便會發現。

（所以其實還需要有小的零售商。）應該是的，這樣才有競爭，大家才有對比。現在就算在同一個地方，好像美孚（街市），也有平有貴，有佳寶，也有裕記，競爭大，也有一些檔口與你鬥平，將蔬果分開一份份賣，到最後賣到很平的也有。有些人覺得，分開一份份，不知道好不好吃，心理上覺得不太好，但其實貨都是從同一個地方來的，都沒有甚麼所謂，它分開一份份，五元一份、十元一份，你看到的。現在在美孚買生果，真的一份份賣，每日銷售量很大，他又不用...總之十元一份，全擺出來，真的很多人賣。（其實一份份賣也是好的。）不用想那麼多，不用秤，客人看到合心意的便買。但如果要秤，要計幾錢斤，客人有時覺得好像很貴，其實計起來，與一份份賣的都差不多。所以說一個人的心理，買東西時...為甚麼以前那麼多街邊檔，生意如此好呢？走鬼檔生意那麼好呢？就是因為覺得它平，感覺上平，逐份賣，（過程）快，那些阿婆...（小販懂得走盞。）對呀，現在就連靚生果都逐份賣，蛇果十元四個，其實就是每個兩元半，超市每個賣三元，十元三個，其實它真比街邊便宜，其實來貨都一樣。（但人家擺街邊的營運成本平一點）平一點，你超級市場又要裝修又要請那麼多伙計，它也有損耗，但那損耗都是歸供應商，不會歸自己。（它有議價能力...其實政府在規劃上都要想一想，怎樣才對民生好。）我認為規劃真的要顧及多方面。我想是政府的調查，無論對一般行業或者市民也好，要明白政府做的...他本身做的規劃呀各方面，想法對不對呢，對於將來環境、對市民生活有沒有幫助呢？那是很重要的。（在現時的經濟環境，其實香港也不是很多有錢人。）不是，我覺得好像我們捱了幾十年的，你以為很好做？真的不好做，我做行業代表，真的只為代表同行，沒有人工支出的。我們去政府開會，也是自己出錢坐車，停車場錢也是自費，什至飲茶吃飯，都是自己付錢，我們不會支商會一毫子。

（我想說的是，是不是應該提醒一下政府，很簡單，那個規劃當初為了建昇悅居，建豪宅，將你們搬到這裡，但令大家生意難做...）當年大家都雄心壯志，搬新的地方，都想環境會好一點，一般人都想...在眼前這一刻都會想，搬新地方，都臨時了這麼多年，其實臨時的地方，生意很好。搬去新的環境，以為都好吖，新環境可以改變一下，但其實交通方面是從沒有想過，最初搬來完全沒有交通接駁。如

果從外面走路來，現在設施上叫好一點，馬路更靚，以前全部都是爛地，未有馬路。行入來，四圍黑漆漆，幾多劫案，被人打劫過不少次。還有一件事，搬到這裡，你上班走路來沒所謂，那些來買東西，如何走路來？沒有我們提供的循環線穿梭巴士，沒有人敢進來。

網絡發達 運輸時間減

（所以做生意都是要想，真正在規劃方面有幫助的，就是如何在交通上令小生意可以經營到。）其實一個地方的設施，最主要就是交通問題。為甚麼現在國內的網絡那麼發達？就是它一直在發展其交通網絡，從前送貨幾天都未到，現在好做得多，今日自己仍有大量貨，訂得貨來已經賺了錢，但現在就是交通網絡太方便，方便到...快到以前空運也要一兩天，現在一天就到。以江西為例，9 個小時已經來到深圳，以前？兩天也未到。從前的貨從北京靠貨櫃運來，要 72 小時，現在那用這麼久？現在所需的時間快一倍，雲南那些，（以前要）三日三夜，現在兩天便可，速度快了很多。（他們的貨平，因計算交通成本後都那麼平？）當然啦，你交通成本，油費方便慳了，時間又慳了，人工也一樣，平日要三日，現在兩日便可以，現在多了一日時間，那條數（成本）是不是少了？

（如你所說，就算給你一個以往一般的好位，都很難敵得過直銷。）很難呀，未來要有一個轉型方法，生意已經不同，不能再沿用以往舊的模式，當然說到競爭，一定有些已被淘汰，因為我賣的量不多。有些可以發大來做的，可能還可以維持到生意，即是說我多人光顧，貨源也足，譬如兩公婆做一些小型生意，便會被淘汰。

（現在很矛盾的地方是，建了這麼大的地方，又得物無所用，拆了又浪費。）怎會浪費呀？政府不會覺得浪費，它希望你儘快還這塊地給它，這裡（建築費）不過是 10 多億，現在值幾百億呀大佬，是幾百億，怎會只值幾十億，這裡有 8.5 公畝，連隔離一座，共有十六點幾公畝呀，幾大呀？土地爭到回來，原先那十多億濕濕碎碎。本來可以用 50 年的，現在只用了 10 多年，還有 30 多年的回報率，它都不要了，這裡要發展的話，潛力是不是很大？它望都望你儘快歸還這幅地，把你丟在山旮旯地方。現在香港九龍來說，要在市區做一個批發行業，給你那麼大的地方，是絕對沒有可能。九龍灣我們申請過，人家也不批。

搬市場 先要賠償

（如果去新界你覺得又可以嗎？）連菜統處一起搬就可以，對不對？公平一點便可以，菜統處一起搬便可以，你現在菜統處也不搬，其實菜統處那塊地很早已經賣了，一直到現在也不歸還。（賣了給誰？）不知道，用來起樓的。（賣給私人的嗎？）對，現在不知道為甚麼不走，說要做多兩三年才搬走，是這樣聽說，因為那幅地更值錢，就近市區大馬路，那屠房都丟空幾年啦，你說是不是浪費？都是為了菜統處，菜統處後面呢有一個地方賣魚，賣鹹水魚的便搬過來，然後丟空了。（簡單一點來說，其實最重要是給你賠償，既然政府幾百億有錢賺的話，它又覺得這裡...）我認為是的，譬如我代表這個行業，它要拆卸或想我們搬走，或者收回這個地方，我們單是最初安裝設施也花不少錢，我搬來這裡的投資也要 100 萬，因為不只一個舖位，那錢至今仍未賺回來，那 100 萬直情是煙消雲散，完全沒有了。在這裡做生意還要蝕呢，即是從前賺到的積蓄，在這裡逐少逐少花光。

（那不如快點賠償。）問題是，如果不做，我們又無工可做，年紀大了，做甚麼好？我們做蔬菜行業幾十年，一旦離開，還可以怎樣？（轉型。）轉型做甚麼？難道是去街邊擺檔？（你賣街邊也始終要

從批發入貨，你可以做直銷。)直銷也要有投資本錢，起碼也要找一個好舖位，不是隨便街邊檔也可以。就算直銷，舖頭也要裝修好，賣的貨品種要多，而且要處理包裝問題，最重要也是包裝，也要給人一個吸引人的外表。隨便像垃圾一樣放，你估擺街邊？

(政府可以賠償給你，也給你們一些時間去轉型，你認為你們需要多少時間?)我相信最少也要一兩年，譬如說要收我們這幅地，要賠償，商量如何做。如果他要做但又沒有考慮我們的賠償，又不與我們商討，當然五、六年也不會有妥協。好像從前的臨時市場，說好三年後要搬，三年三年又三年，足足等了十多年，才可以搬。(這個區那麼大，10多年發展...)還有聯和墟，也是臨時的，那是露天的，現在跟政府商討，我說你給人家一個地方做生意，既然又要規範又要安全...食品安全，一個露天的地方，打風落雨無瓦遮頭，人家自己加建一些設施遮擋一下，加些帆布，你都說不可以，你也要為人設想一下。天熱曬到死，打風落雨照頭淋，菜也照淋，你都沒有設施給人，足足20年，政府也要想一想這方面。

(政府真的開始考慮這邊的規劃，也要10年，因為裡面還有很多地未發展，要先發展外面，外面也未想好...)你想10年，但這幅地很值錢，你不要忘記。(10年以後更值錢。)這個我不知道。(你不會現在值錢，10年後不值錢。)我們沒有想過10年後更加值錢，因為香港的發展不可知，我們作為一般市民，也想多買幾層樓然後等升值，但問題是你買不買到，買不到有鬼用？我們也想到，現在樓市仍然高企，那會想到97年跌一跌，令到市民「死晒」，(樓價)現在走回頭，如果早知道，我也買匯豐啦，30多元時為甚麼不買匯豐？我們住的地方，跌到2000多元一呎，沙士時期，個個都跌，為甚麼不去多買幾層樓？人的心理...死啦，樣樣都跌，一定驚，最好早點離開，走去其他地方。97回歸個個都驚啦，怎知原來沒有事呢？現在個個要回流。不能這樣想，如果早知道人人都不工作，但有錢就想到。老實說，那些豪宅，怎樣買得起？是有錢人才會去炒，沒可能，想也不敢想。十萬八萬一呎的豪宅，那個價根本就離譜，沒有可能，有銀紙也不會去買，錢多到像李嘉誠那些...全部都被他控制。

超市賣濕貨 批發市場經營前景差

所以超級市場根本不可以...當初說要銷售我們五行的貨時，我已考慮不做，因為沒有可能讓超市控制我們五行，超市最初是賣乾貨，賣罐頭等食品，我們五行，魚菜蛋雞，有甚麼可能被你賣我們的貨？但超市開始賣五行後，我知道實死，這些行業一定會萎縮，它搶去你的生意。(政府在規劃上也幫他們。)初初賣時，是由走私的肉販交貨，香港政府知道也不去監管，我們做這行的當然知，真的是人家(走私肉販)交給他們的，還幫它將貨運回來，我們五行其實上下一致，我們五行有一起開會的。為甚麼呢？我們不希望被政府逐瓣打散。在興建五層批發市場期間，他(政府)說，果欄也答應了，說沒有問題，你們也考慮一下，我說，果欄答應你？首先你不要再逐個與我們開會，我要求五行一起開會，以後都是這樣。後來我們認為不對，寫了一封信給食環處，以後由這位姓蘇的官員與我們開會的話，我們不會參與，也不要逐間開會，要五行一起開會，五行一致，坐在一起開會才會開。所以現在諮詢委員會也與五行一起開，如果單與一行開會，他逐個擊破，呃我們，「人家也答應，沒有問題啦...你又說不可以。」我說，是那個答應你？答應的話就叫他一起開會，如果他答應叫他自己做(代表)。(應該要團結。)對呀，被他逐一擊破，便會起了那五六層高的批發市場，你還可以...(還有那層數如何分配？誰在地下？誰在五樓?)每個人都爭著要在地下做生意，所以政府呢，經常都欺騙我們這些低層市民，很慘。人人都當我們做這行的沒有思想，以往...真的，年紀大的全是粗人一個，

做這行的都是很粗魯呀，不懂得說那麼多。對呀，以前連商業登記證也沒有拿，全部沒有的，後來才逐步申請，（有人跟我們說）「你們不拿登記不行的，不做回正行，到時犯規、違法只會被人罰，那就不抵」，是這樣才懂得補回申請那商業登記。

（你們的立法會議員可以幫到你嗎？）個別啦，很多都幫到忙的，當然真正要去到我們前線的層面，要國內...是難一點，民建聯與阿爺有事談，都要看他們談的是甚麼，正路的都沒有問題，但你說要反對國內的制度，他一定不會跟你去談，好像梁美芬有幫我們，李慧琼，方剛這些都有幫過我們。當然啦，我們有時投票，也有在各個區都幫他們。你說泛民，真的努力幫我們，講真句，他們也真的很努力，甚麼也替你做，但最後都做不到。為甚麼呢？阿爺不會讓你成功做到，不會讓你幫到人，他讓你成功，不得了。阿爺明知是錯的，他都不會說：我錯了.....泛民一定做不到，只不過表面上，在議會上、開會期間，真的有幫忙，肯幫你講說話，真的撐你，維護你，「你們是對的，這是政府的錯。」但去到阿爺那裡，做不了。所以中聯辦，我們一去遊行便會阻我們。（不要讓他們知道囉。）他們看到，也知道，我們會申請（遊行），一申請便知道，說：「會長，不要去遊行啦。」我說我不能把他們叫停，不是我一個人話事，那些工人要去遊行的話，我也阻止不了。只可以和平一點，不做成任何堵塞，這我可以答應，但不讓他們去，我做不了。他們抗議我的話，我更大件事，他們去堵塞可能我也不知道。中聯辦那方面，如果真的肯協調，幫助我們...其實我們也想，問題是他們也承諾不到答應支持我們去做，只不過說會儘量跟進協調。聽起上來，沒有用，也不是真正幫我們，「不過得個講字」。因為我們停過一次（遊行），說好會約個「六方會談」，進行商討。到我們停了，會卻沒有開，被人罵死。他沒有幫我們做，那有幫？所以下一次不再答應。問題是，如果（預計遊行）是激烈的，我們可以先告訴他...我們其實想讓人知道我們的訴求，不會行行下不見人影，走到其他地方堵塞，這些我一個人不能負責。

經整理的訪談詳情

個案 036

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
~60	女	深水埗	公屋	—	住所租戶、 深水埗區議員	本地居民	——	—

訪問日期：2009年12月9日（星期三）

訪問時間：17:00–18:00

訪問地點：受訪者的辦事處

從小市民到社區工作者

（你是如何開始參與深水埗的社區工作？）我在1972年開始從事社區工作。1960年之前，我奶奶和先生因為李鄭屋邨第六街拆木屋而搬到大坑東邨居住。後來，我認識我先生，在1960年結婚，之後便同住大坑東邨。當時要3.5人才可申請一個120呎的地方，未夠12歲的小朋友只當半個人計算。所以我奶奶，先生，奶奶的契仔和契女，契奶奶和我申請一個120呎的地方，因還有半個床位，所以鄰居的其中一個小朋友也算進來了。我們當時住在大坑東邨，從前是A座，後來稱呼為14座3樓379室。

當我生了幾個孩子，地方相當狹窄，冬天時晚餐和大小二便都在房間，因為小朋友來不及到公共廁所，當時的公廁只有三個廁格，但有40多間房屋的居民共用。所以在1972年，香港社區組織協會的社工到大坑東邨訪問街坊，包括我。我那時是表達怨氣最多的一位。

因為在1966年時，當我第四名孩子出生後便開始申請公屋，但申請失敗。到1971年，我第五名孩子出生時，再嘗試申請，但仍是失敗。所以1972年社工訪問我時，我有很多的不滿和怨氣。你可以想想，我、我的五個子女、我奶奶、先生，契叔仔與契姑仔同住一個120呎的地方，所以感到很煩燥和鬍怒。而且當時我一年生一個小孩，要照顧五個小朋友，不能工作，只靠我先生二百至三百多薪金過活，生活困苦，連風扇也沒有。在社工訪問我時，我一邊訴說這些怨氣，一邊哭，所以他們鼓勵居民站出來，爭取改善大坑東邨的居住環境，包括浴室和廁所，而最重要的是廁所，因為四十多戶，平均一戶有六個人共同使用。你想想有多少人用那六格廁所，但是頭和尾的廁格都用不到，只有中間的才用得到。因為頭那廁格是一個水箱，它會漏水的，而尾那格，沖水的時候，水會彈回來令整個臀部都濕透，所以人人都在地上解決便算，衛生環境十分差。

正正因為我有很多怨氣，社工便組織了一班街坊，而且鼓勵我參與會議發表意見。第一次的居民大會在1972年尾，到1973年年初在大坑東社區中心舉行的居民大會邀請了葉錫恩議員一同討論居住環境的問題和帶他親身感受公屋的浴室和廁所，因浴室是沒有門的，居民沒有私隱，所以環境實在是十分惡劣。就是從那時開始。我沒有接受過教育，所以當時社工鼓勵我參與會議表達訴求時我很驚慌，還在哭，因為我認為自己不懂說話，不明白為何要由我來代表我居住那座的居民發言。當時我們大坑東邨有14座，每座要選出一個居民代表，他們推選了我出來。我不明白為甚麼居民不選擇那些接受過教育的人做代表和發言，而是選我。原來是因為他們認為我表達的訴求表達得很好，敢於發表意見。

我不是一開始便在香港社區組織協會全職工作，是自 1975 年開始，協會看到我的生活環境很差，要穿珠仔和膠花幫補家計，因為當時我先生薪金只有 300 多元，而他又在港島區上班，交通費花掉了一部份薪水。我幫香港社區組織協會工作，他們每月便給我幾十元當薪金，彌補我不能穿珠仔和膠花。
*（這樣就改變了你的工作形式，可同時服務社會和賺錢？）*當時津貼只有幾十元，因為在 1975 年年尾，協會換掉所有社工，有很多社工辭職，我便協助那些調到這區的社工派傳單。我背著我最少的兒子從第一座派到第十四座，又幫他們清潔。當時協會借了救世軍的會議室當作辦公室，到救世軍收回辦公室後，我家便成為了辦公室，處理文書工作。白天時，會在每座對出的「橫頭」討論事項。

*（如何協助組織街坊？）*在 1976 年，大約五、六月的時候，香港社區組織協會聘請了馮檢基，而我負責協助他處理大坑東邨重建工作。因為我親友多，所以便協助馮檢基的重建工作，與其他的機構合作，因為當時大窩口、李鄭屋也重建，就與基督教服務處等的組織去討論重建的問題。因為我很多親友所住的地區都正在重建，如柴灣，觀塘，慈雲山等，所以當時馮檢基駕著「綿羊仔」，載著我四圍訪問，看看重建時應怎樣做。

*（這些年來的參與讓你由一個小市民開展社區工作，這段參與的過程是你一段很寶貴的經歷？）*對丫，因為在 1977 年，我正式成為了香港社區組織協會的員工。我把他們從前對我的安慰和鼓勵用於街坊身上，希望可以鼓勵街坊參與社區工作。那時我有幸得到街坊認同，所以街坊們給予我很多鼓勵，學會很多，眼光和心胸在參與社區事務後擴闊了。1984 年，大坑東直選議員有一個空缺，在街坊和當時的議員鼓勵下，我在 1985 年參選了，但那時我落選，輸了 91 票，然後在 1988 年，第二次參選而且僥倖勝出，真的要多謝街坊的支持和鼓勵。
*（老一輩子人保守怕事的感覺，但反而你的家人很開放，包括奶奶亦支持你參與社區？）*因為他們認為我在過程裡真的可以為社區爭取和改善。最重要的是背後有很多街坊支持和鼓勵我，例如有街坊會幫我的兒子補習功課。這是互相幫助，不只有我單面的付出，其他街坊亦有盡力幫助我的家庭。在這些年來，可以見到整個社會，社區以及人都有所轉變，包括我自己亦然。

成功由下而上改善居民生活：南山邨、鋁窗安裝、九年免費教育

*（你看到房屋政策多年的轉變，是否有些真的能做到明顯的改善？）*我真的有成功，要是改善不到我也不會這樣投入，但當然需要街坊支持，他們也要站出來訴說自己的要求和權利，只靠議員是不會成功的。你可以看到香港回歸以後，政府的立場更強硬，從前港英政府統治時，只要你願意站出來，他都會慢慢去改善，但現在這幾年，要爭取甚麼都變得困難很多，退步到六十年代，七十年代初的模樣，所以有時看到政府本來應做該的，都不去落實執行，我也很傷心。
*（可否具體舉出一個落力爭取而又成功的例子？）*其實南山邨原本是用來興建工廠，而不是用作舒緩……不是用來安置大坑東舊式徙置區的居民的。幸好當時香港社區組織協會的社工以及中文大學的實習同學留意到，那時我們居民完全不知道。他們讀過報紙後，轉告我們政府想拆卸南山邨的木屋和一層樓宇，用作興建工廠而不是起公屋。於是我們去請願，爭取那地方用作安置之用。其實大坑東之聲亦刊登了一封信回應我的訴求，他們〔政府〕會考慮我的建議〔把南山邨改建成公屋的建議〕，最後成功了，這是其中一個例子。那時我還沒有成為 SoCO 的職員，當香港社區組織協會聘請了我後，把我調到黃大仙，因為那邊也有重建。而我是個不識字的職員，便帶同兩個港大社工系的實習同學一起去幫助黃大仙區的重建工作。當時的黃大仙正在重建，龍岡樓和龍輝樓新落成，政府希望在那裡建一個馬會投注站。我們便問街坊贊成與否，而大部份的街坊都反對。所以我們集合港大的實習同學，街坊和理工大學的同學的努力，進行了

一個問卷調查，結果大部份的街坊都反對，於是我們到房屋署和馬會反映，最後興建投注站的計劃擱置了。這也是一個成功例子。

而另一個實證是成功爭取裝鋁窗。從前舊式的公屋是不能裝鋁窗，包括大窩口和荃灣合一，他們曾經去爭取都失敗。但我們知道有居民遷進龍岡樓和龍輝樓後，因為樓下是龍翔道，交通非常繁忙，再加上十一月北風起的季節，居民用防風板會吵耳得不能睡覺。於是我們便組織街坊和社工一同爭取安裝鋁窗，當時房屋署都不肯，我們便去見方心讓，譚惠珠和其他行政立法局議員，邀請他們親自落區體驗情況。他們仍然認為風力不夠，於是我們邀請一些建築師給意見，建築師們認為風力夠，三分二露台安裝鋁窗，留下三分一風力更大。建築師經研究後把風力和力度反映出來，當行政和立法兩局審視報告，加上那工程師十分有名，便去信房屋署，希望房屋署重新考慮安裝鋁窗的可能。最後房屋署接受建議，更公佈全港公屋都可以安裝鋁窗。

還有不得不提九年免費教育都是我們在 1973 年與夏文溥先生與司徒華先生一同爭取。當時我們每家每戶從第一座到十四座，揸著兒子去做調查。當時還給人罵，說我們太閒沒事幹來搗亂。我們希望他們能簽名支持，但他們卻說子女年紀已大，九年免費教育與他們無關，拒絕簽名，我便解釋他們的孫、曾孫也需要教育。最後亦成功爭取到九年免費教育，這三件事都令我十分高興。

痛感回歸以後政策不體恤基

(你剛才提到特區政府應做又不做，有沒有甚麼例子?) 因為我每晚見市民，大部份都是對公屋的需求。你也知道深水埗區一來老化，二來多新移民，有些居民在之前經濟好的時候申請了居屋，但申請居屋後便不能回頭申請公屋，但現在的薪金相當低，有一萬一千、二千已比較好，加上學費，特別是幼稚園的，要四五千元，所以公屋的需求非常之大。有些人賣了居屋後，想申請公屋已不可能。又有些人到內地結婚後，申請妻兒來港。現在南山邨的公屋已經配合不到社會所需，300 多呎的公屋又怎能住 7、8 個人呢？如現在的小朋友需要電腦，加上新移民家庭申請公屋需很長時間，要小朋友和太太住滿 7 年才可申請公屋。他們一來到香港，沒有地方可住，又沒有錢租屋，即使在舊南昌區，近南昌中，南昌東，那些舊樓月租也要五、六千，他月入才一萬幾千，怎麼可能可以負擔得來？公屋和居屋都凍結了，但是現在對公屋的需求愈來愈大。有些家庭四人住百多呎的板間房或套房，可想而知他們的居住環境是異常擠迫的。況且現在與六十年代的生活完全不同。要給予小朋友更多空間成長。小朋友回學校會與同學比較，同學的家中很寬敞，但自己卻住在板間房，做功課，吃飯都在狹小的床。他們成長的心理會不平衡的，因為我自己的子女都是在這種惡劣的環境生活，心理都會有些障礙。所以我不明白為甚麼政府這數年不建公屋居屋？近年政府只是把 7、8 年之前落成的居屋貨尾出售。而政府只是考慮地產商和發展商的政策，忽略低下階層居民的真正需要。其實公屋的需求是非常之大。

(你現時在區內的工作有沒有看到居民生活有甚麼轉變?) 很多街坊經濟差了，以前他們有廢紙和舊衫都會給老婆婆拿去賣。但經濟差了，生活艱難，只要到現在大坑東邨東輝樓的舊物回收車看看，就會知道不單老婆婆會賣，年青人都有，連又一居居民都會叫傭人拿去賣，錢也是歸老闆所有。過往只有老婆婆賺這些錢，但這三、五年就有這個現象出現。如果經濟環境好的話，這一元幾毫要來幹嘛，留給老婆婆不更好麼？讓他們生活好過一點，因為不是所有老人都會申請綜援。以我所知，本區起碼也有一成的老人家沒有申請綜援，只靠拾紙皮、一千元生果金，和退休金過活。退休金大約有 800 多元，因為他們從前的職位低級，薪金亦低，如他們在東華三院和明愛醫院工作，由於當時制度不

同，生活指數不斷上升，他們的退休金卻不會增加。你可以想像，千多元足夠他們交租嗎？那是完全不夠。政府政策無照顧這班窮人。加上現在的物價愈來愈貴，特別是中國生產的食物沒有保障，雖然周一嶽局長常常往內地開會，希望減少使用化學原料，但用化學原料可讓畜牲生長得比較快嘛，你不覺得現在的豬、菜都沒有味道的嗎？就是因為這樣令人不健康。老人以前買十元豬肉可以吃兩三餐，現在最多都只能吃兩餐。令貧者愈貧，富者愈富，富裕的懂得「錢搵錢」，窮的卻是「洗得一蚊就少一蚊」。加上老人年紀大了，生病要看醫生，又沒有人照顧，有些長期病患需要自己買藥，如血壓，膽固醇和心臟藥都需自費，而這些藥也不便宜，對低下層的市民很不公平。這是事實，去復診的地方就能看到了。

政府沒有關注基層和那些沒有申請綜援金的人仕，只顧當前的利益。政府聘請一個副局長薪金 13 萬多，但低收入市民在 03 年沙士時給減薪，到今天仍未回復當時水平。我很久沒有去買米，之前 10 月去買，發現米價糧油都上升了不少，你叫賺七、八千元的人如何生活？

對比今天與五、六十年代的生活

五、六十年代的工作機會很多，如穿珠仔和膠花，但現在「我想做都無得做」。公司都紛紛到內地設廠。即使我想去工作，也找到到，如是我是四、五十歲的中年人，競爭力不高，找到工作的機會更微。你看看現在即使大學畢業，也很難找到工作。我昨晚才剛接見了一個上年畢業但仍待業的大學生，他說七、八千元他都願意，足夠他日常生活開支就夠了。但還是找不到，面試很多次，但都沒有一次成功，還著我介紹工作給他。可想而知現在年青人的情況，這不是一兩個個案.....所以政府不斷強調國家好，給予很多有利的營商機會香港，但工廠仍然是設於國內，所以內地的工廠工人有穩定的工作，但香港人卻少了就業機會。香港的專業人士到國內把技術傳受當地人後，便會遭到解僱。我的大兒子便是一個好例子，他原本在建興製衣當經理，但當他教懂內地人如何商討價錢、接單的技巧、買布料要注意的事項，如那一間的布料質素較好等等，他們便辭退了我的兒子，因為一個香港的經理薪酬高，要二萬多，但如在國內則只需幾千元，相差很遠。而且香港政府行高地價政策，又不興建公屋安撫基層市民，難怪市民對政府會有不滿。

「變」也得顧及基層

(你怎樣看深水埗的變化？又認為有甚麼能在變化中都能保留著？)深水埗的變化相當大，雖然我是 60 年結婚時才住在這兒，但我和深水埗的淵源是我媽媽七歲時便在現在又一居的位置居住，後來她回內地跟我爸爸結婚，到我們一起回來香港，都是在那裡居住。後來遷往黃大仙，但結婚後又搬回大坑東邨居住，真是一路看著深水埗的變化。那時我雖然只有四歲，但是對從前的深水埗，特別是大坑東、深水埗碼頭、四號車總站，記得一清二楚，因為我曾在那裡乘車。北河街，北河戲院，我媽媽也曾帶我去，而且因為我姐姐是當時恆貞當舖的其中一個老闆，我媽媽便到深水埗找我姐姐。我媽媽曾帶我去過兩次那些地方，所以記憶很深，如深水埗碼頭有很多一條條竹竿豎立著，有好多苦力拿著擔挑等人上岸便幫客人搬貨。雖然年紀少，但我的記憶力很好，只要一想起，所以這一幕幕仍在我腦海出現。

談到變遷，真的有很大的變遷。我期望深水埗有更好的居住環境，即使新建的屋也應該要照顧基層。我們在這裡生活久了，習慣了，自然希望留在這區，如果有能力、有錢，那些地產商新起的，豪華的新樓，住得起當然可以去買。但我們真的負擔不起，政府就有責任去興建一些比較平宜的屋給市民去

選擇，我認爲要有一個選擇。有遠見和有理想的政府應以此爲出發點，不要全部都興建豪宅，把深水埗居民趕到天水圍、屯門等偏遠地區。我覺得一個社區需要有不同的人，這才是一個完整的社區，如果深水埗全部都興建豪宅，把低收入居民趕離深水埗區，這做法是我不能接受的，這不是一個完整的社區和完整的社會。更利用重建爲名去趕低收入居民離開，行高地價政策，我覺得這不是一個成功的例子，沒有照顧市民的生活。

（會否擔心物價都會上升？）當然擔心，例如填海區，我們民協爲甚麼一直都希望爲填海區市民爭取街市呢？因爲在街市和超級市場買東西的價錢是相差很遠，我們那時反對建超市，因爲他們買菜沒有蔥送，我們不是貪心...可能真的有人反映，現時有些超市也有送。但他們的菜貴幾元一斤。你別忘了，我們是擔心要是不斷建商場、超市，取代了街市，低收入居民便負擔不起。我的年代與我的兒女（六十年代）出生的年代，很多都沒有接受過高等教育，賺的錢亦不多，還要撫養下一代。我們當然期望改善，唯有期望我的孫、曾孫，只有他們的教育程度較高，才可以改善他們的生活。有街坊說，「你就好啦」，我反問他我的生活很好嗎？我以前的情況有多壞，大家都知道；我的米缸有多少米，大家都知道；的幾個兒子讀書也不多，我也想我的孩子過得好，但也改變不了，我們都是靠慳儉，和一個好的教育政策，讓他們多受教育才可以改善下一代的生活，而且政府不應再行高地價政策，再是這樣，「都係慘」。

經整理的訪談詳情

個案 037

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
74	男	深水埗	板間房	—	住所租戶	本地居民	獨居	1

訪問日期：2009 年 12 月 1 日（星期二）

訪問時間：傍晚

訪問地點：受訪者的住所

（你今年幾多歲？）七四，七十四了。（你在深水埗住了多少年？）住了幾十年了。（你怎麼會來到深水埗居住？）初時由澳門過來，就在這裡。朋友介紹說有個檔口，我做補鞋，就在這兒「一踏就幾十年」。（那你的檔口在哪兒？）在這下面，桂林街 xx 號，由這兒過去很近。（現在還在做嗎？）做，暫時還是「做下添」。（生意如何？）搵兩餐啦。（當初你為甚麼從澳門來會在深水埗落腳？）朋友介紹，他知道有個檔口，又見我沒事做，就叫我去，「一踏就幾十年，後生踏到老」。四十多年。搵兩餐。「飽唔食餓唔親。梗有飯開。」（那你是來港後才學師還是...？）不，我在大陸學師，之後去了澳門，都做了一段時間，朋友叫我去香港試試看啦，「一踏就幾十年」。

（你覺得這數十年，深水埗的變化大嗎？）.....大.....現在很多高樓，街市...以前一塊地而已，哪有今天幾層高，看著它起的，現在不是幾好嗎，又乾淨又企理，歸一。以前的攤檔都在地下。（多了高樓，拆了舊樓，對你有沒有影響？）有些客人搬走了，不過有些很有情，搬到對面海都會回來找我，「真係唔話得」。（你的檔口是否都是舊樓？）兩邊...以前都是舊樓，我又是看著它起的，七幾年起的，現在又變舊樓。我的檔口就在巷仔。不是樓梯舖。看著他拆完這邊到那邊。（沒有趕你走？）他叫我往內搬入一點，我就搬進一點，因為有牌。就可以繼續做下去，無牌的話就做不下去了，「踏下又一年踏下又一年」。（深水埗都總算有地方讓人落腳。）深水埗生活，物價各方面都比較平，蔬菜、魚類都比其他街市平。

（那你常去其他區的嗎？）都很少，一開工就一天了，休息都是在這裡打打麻將就算了，跟朋友「打番幾圈」。我又沒有其他嗜好，嫖賭飲吹我又不好的。（可不可以說說的生活的範圍，像去哪兒買菜？）去北河街街市呀，這麼近，街市甚麼都有，我只吃普通的菜呀肉呀，鮑參翅肚都不是我們吃的。（你的活動範圍有多遠？）「就一個氹氹框」...青山道...欽州街...南昌街，周圍逛逛，晚上六點多收工就回來煮飯，食飽七點多就去周圍逛逛，天氣熱就去西九龍吹吹冷氣，哈哈，九點多就回來睡覺，到六點多又起床了。去公園走走，找點東西吃，九點多開檔，一開檔又一天了，沒甚麼...沒周圍去，有些客人來到不見你就會想：「你係咪做架」，會不好意思嘛，就不會開檔途中走開了。只有禮拜下午休息，回大陸...上年中秋我就回去十幾天。（你在大陸有親人？）我的家人都在大陸。家人來到，看到這幾十呎地方，不喜歡就回去了。我的女兒家人來到都覺得環境不好，覺得都做了幾十年，著我不要做，跟他們回大陸去，我說：還是多做一陣子，一生人有多少個十年。（其實你的家人都在內地，而且居住環境可能都比較好，為甚麼不回去呢？）習慣在這兒嘛...習慣來的，女兒來到說，地方怎麼這麼小，可是我住慣了，而且朝出晚歸...（始終每天有工作，有事作比較好？）對丫，日子易過一點。（是否感覺比較熟？）對丫，街上的人都熟口熟面，雖然是不會打招呼，但都「睇慣睇熟」，「我喜歡在這裡踏，踏慣踏熟」。（你有沒有申請公屋？）有，很多年前編過一次給我，跟幾個人住，我不喜歡，

廳跟廚房都要共用，我不要。很多年了。（那你已經放棄了幾次？）對，兩次。人家叫我再申請...我都是在這踏好了。（你是覺得有沒有公屋都不要緊？都習慣了？）對，申請到在深水埗的就好，其他區的都.....〔擰頭〕.....踏慣了。

（那你對深水埗未來的發展有沒有甚麼想法或希望？）哎呀，我都七十多了，好環境也輪不到我們了，不是十八廿二了。好環境當然好。（要是給你富昌邨／海麗邨呢？）富昌邨南昌邨那些當然好，不是太遠，富昌邨是新樓來吧，十年八年，南昌邨就比較久。（要是編到那些就好了？）〔笑而不語〕（現時這兒的租金貴嗎？）一千，貴就不算貴，我初時在中間房住，八百元，後來在這邊的搬了，我貪這房有窗。（夏天會不會很熱？）熱就一定的了，我貪這邊光線比較好。無中間方那麼偏。貴兩佰元都可以。這邊還大中間房一點點。不過，窗外面...隔兩三天就得去清垃圾。樓上把垃圾掉出來都在外面。

經整理的訪談詳情

個案 038

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
70+	男	深水埗	板間房	40+	住所租戶	本地居民	獨居	1

訪問日期：2009年12月1日（星期二）

訪問時間：傍晚

訪問地點：受訪者的住所

過去的生活

（其實你在深水埗已住了廿多年，可否告之你來這區的背景？）之前返工，住這區交通方便，於是住久了，慣了，就直至今。我最早期是住在旺角，但人家一收樓，我便搬入來這（板間房）居住，最初是住閣仔，後來就改租了位置，但都一直在這單位居住，已住了約廿三、四年。（那你是見證深水埗一直的變化？）咁，一定有，那個菜欄...甚麼甚麼等，都建成北河街街市，（小販）搬了上樓上；深水埗已變化很大，以前條街好多嘢賣，早上六、七時，已很多人賣魚賣菜。

現在的生活

（深水埗近年的變化其實對你有何影響？）都很難說甚麼影響，對於我們也有少少影響，少少好影響吧，好像現在有些公園給老人家坐，以前就沒有了，例如南昌公園，麗閣邨公園等，都可以給老人家運動。（那些變化是否都是正面？）也是正面，不過以前啲樓、啲牆沒有建得那麼高，周圍又沒有那麼多冷氣機，夏天時，冷氣機排出的熱氣吹過來，自己則沒有冷氣，實在很難抵受。住在板間房裡頭，空間很狹少，連坐的地方都沒有。現在可以住在共用的客廳，但要是包租婆要用客廳，就只好返回房屋，有時連食飯都要在房內。

但當然，若包租婆不用客廳，我便可以出來坐坐，鄰房的小朋友也可以出來玩玩走走，大家可以有些相處，否則（一個人）就好寂寞。（你現時租住的房間有多大？）都不太清楚。（隨即帶訪問員前往視察，當中可放置一個牀及一個櫃，還有些衣服掛在牆上）那個立法會議員梁美芬都上來看過啦！

（訪問時，鄰房的小朋友前來鬧著與受訪者玩）（你們這個單位的鄰里關係看似不錯？）都係呀，可以啦！有時相就下啦！就不能夠常常吵架，一定要忍，如果忍不下，便下樓走走，一下樓走走便沒事了，回來便沒事了，就是如此簡單。

（你現時有沒有工作？）沒有了，已經十多年沒有工作，九七年七月三十一日以後便沒有工作，現時是靠每月一千元生果金及以往的積蓄幫補來生活。（之前你從前何種工作？）之前是地盤雜工，沒有技術可言，我又沒有文化，連寫自己的名字都不太懂。

（深水埗近年也出現很多重建，你有否聽過？這對你又有何影響？）我都已經登記過，但何時會正式開始就不知了，上一次登記是個多月前，幾個月前（房屋署）通知我往黃大仙。（受訪者以為訪問員問的是編配公屋）他們給我那種三個人同進的單位，是共同廚廁的。（你所指的是登記入住公屋？）是，我希望可以編配到麗閣邨，或上面那個元州邨，這兩個最好，近深水埗，夠方便。我同社工也如

此說，最好就是麗閣邨了，我現時朝朝早都在那裡散步，大約「行幾個字」吧，走走總好過生熟死坐。
(黃大仙那單位是已經成功編配給你，是嗎?)是呀，但我拒絕了房屋署，不要那單位了，黃大仙太遠，而且又是三個人同住一間房，這和現時情況有何分別？都是一個廚廁幾家人用，搬過去都一樣！但那邊的租金應該較現在的便宜，只用六百多元。不過，我又想到，自己沒有文化，脾氣又不好，擔心與(新同住的)人吵架。要搬就搬個獨立單位，否則日後這裡要拆樓，我就瞓天橋底吧，沒辦法，就瞓天橋底，係咁簡單！

(但總有三次編配公屋單位的機會吧!)有時啲嘢很難說，可能人家(房屋署)會想，你這種人那麼麻煩，就刻意去留難你！現在社會真是很現實，和我們以前的時代不同，以前會講感情，現在不會的，實在要看部門最終如何安排才知曉。

(你每天在深水埗的活動範圍如何?)會去北河街街市樓上坐下行囉。有時都會去公園坐，星期三就會趁地鐵有優惠，可以坐地鐵去遠些，我們這種環境就要諗縮數，老實講，用咗一蚊就無一蚊，要靠政府幫你，實在又可以幫到幾多呢？能夠有多些工作給人做就自然會生活好，沒工作的話，生活就很難。(你平常有沒有參與一些社區中心的活動?)好少，因為孤獨慣，都是去街市樓上或公園坐下多，也會去搭車，但就不太懂識朋友，朋友也只得三數個。

未來的期望

(你對社會的變化會否有些期望?)我們這把年紀的人，還可以有甚麼希望或期望呢？求其有個安樂蝸住下三五七年；真是說，好彩就幾年，不好彩的，一兩年便搞掂！現在都七十歲了，都可說是等死，也可說是等運到，真係沒甚麼期望了。(你有否去新填海區，如海麗邨、富昌邨一帶走走?)有，有去過，但那些地方不到我來住了，那些樓建得好似好高尚似的，大概都不到我住...但若然有也好，海麗邨呀，富昌邨呀咁，都幾好口既，但那會這樣好運呢！(點解呀?)哈哈，點解香港人咁多人，也咁多老人家，幾時會到我咁，分配到就好似中六合彩般。

不過，如果(房屋署)編配到那些新樓給我也很困難，(我)又無收入，只靠一千元生果金，要交千多元租金怎可以承擔得起呢？那裡很高尚，生活會一闊三大，買餸又貴、又或要搭車去賣餸，開支就更大...(你意思是，那些新樓外觀很好，但位置偏遠，生活其實並不方便?)是。麗閣邨和元州邨就好了。實在深水埗係人都話買嘢平，好有平，不好又平，可以讓人有選擇。

(日後深水埗如果變到好多新樓，好多旅遊項目和遊客，你認為如此好不好?)咁梗係好，就算自己唔好都想人地好，多些遊客點都好啲，唔好孤獨，個區可以熱熱鬧鬧就好。

(呢個區)隔離左右啲人都是熟口熟面，雖然無朋友無親戚，呢度落街買餸又近，去街搭車又方便。(那麼你會否擔心深水埗日後會變到你唔認得?)咁又唔會，呢個區點到唔多唔少會認到，除非眼盲了，否則不會認不出的！

經整理的訪談詳情

個案 039

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
30+	女	深水埗	板間房	40+	住所租戶	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2009 年 12 月 1 日（星期二）

訪問時間：傍晚

訪問地點：受訪者的住所

（A：母，B：女）

過去的生活

（你來了香港多久？）A：沒多久，我 9 月才來的。（那你對深水埗有些甚麼看法？這裡好不好？）

A：好是好，但住就不好，去買東西呀甚麼的就好，平嘛。B：這裡有很多木蚤咬我！A：對，是比較多，夜晚都睡不到。（有沒有噴殺蟲水？有用嗎？）A：有時有噴有時沒有，都沒甚麼大作用。

（你們等公屋是否都要七年？）〔社工代答：他們已經可以申請，因為只要爸爸在香港出生，小朋友都合資格，已經過半數。〕

（那他們是不是全都在香港讀書了？）A：對。B：老師說我講太多鄉下話，所以都香港話的發音不準。

（你們會不會都希望可以快些上公屋？）A：對，都是這麼想。

（小朋友，你大個想做甚麼？）B：我想打鞦韆，（那區內多不多鞦韆？）B：唔多，我喜歡以前的屋企，在黑布街。A：黑布街在旺角那邊，住過一陣子。B：那邊有很多公園仔，有五個鞦韆。（那麼在深水埗你們在哪兒玩耍？）B：西九龍中心。還有公園仔。（西九龍中心有甚麼好玩的？）B：去九樓〔九樓有機動遊戲等設施〕。（那你希望將來深水埗會怎樣？）B：變到無木蚤。我想去馬鞍山跟我姑媽一起住。

（你們放學會去哪兒？）B：如果大家都放暑假了就去西九龍中心。A：去西九龍中心玩那些...奇趣天地呀！（但都要買輔幣才可以玩的。）A：對丫，所以都不是玩，是看人家玩。B：有時媽媽也想玩，她還說想買兩佰元玩。（是因為深水埗公園不足夠嗎？）A：也不是，因為他們比較喜歡去那兒，就沒有去公園了。有冷氣就比較涼快。

經整理的訪談詳情

個案 040

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
60	女	深水埗	公屋	—	住所租戶	本地居民	父母及未婚子女	4
29	女	深水埗	公屋	—	住所租戶	本地居民	姐妹	2
24	女	深水埗	公屋	—	住所租戶	本地居民	姐妹	2

訪問日期：2009年12月30日（星期三）

訪問時間：18:00–18:20

訪問地點：受訪者的住所

（A：60歲女士，B：29歲女士，C：24歲女士）

過去的生活歷史

（你們一家是何時開始在深水埗區居住？）A：應該是81年（在那之前你們住在哪兒？）我在香港出世，本來住在九龍仔，之後搬了去荃灣，那時都還未結婚。結婚後就住在火車橋、九龍塘那邊的，但多數還是回娘家住。之後有屋派就上樓了。當時派了去蘇屋邨，一住就廿多年了。（你那時剛搬到深水埗來，有甚麼感覺？）都差不多，區區都差不多.....最大不同就是買餸較平。（那時你會在哪儿買餸？）順寧道那邊，以前未曾起街市〔街市大樓〕，都在街上的。現在貴了一點，但還算便宜。

（你們在蘇屋邨時的生活是怎樣的呢？）A：都不錯，只是我們家比較多人，所以比較窄。單位不足三百呎，聽別人說好像是二百七十呎，住了六個人〔四兄弟姐妹跟父母〕。（那單位其實是幾人的單位？）聽人家說最多住八個人，但其實那時未有分幾人單位，一律都是這樣，有四、五個人就會給你那種單位。B：那時未有規定每人至少要有一定數目的呎數。（那你們有沒有申請過較大的單位？）A：有，但他們不給我們在附近，又新型的屋邨，要麼就給我們老遠的單位，我們不想要。太遠了，不合我們心水。像是青衣、屯門，我們嫌遠。（蘇屋的鄰里關係好嗎？）好丫，可能因為我們那一層沒有人打麻雀。

現在的生活模式

（現時你們搬到重建後的元州邨，重新安置是否大部份街坊都一起搬來這？）A：對丫，街坊都一模一樣。（那在新區鄰里關係有沒有改變？）都有，現在很多都好像不認識那樣，但也有一些街坊搬到同一層。（生活有甚麼改變嗎？）搬了好一點，因為大了。因為分了兩戶。B：這裡好很多，闊絡多了。因為以前二百多呎住六個人真的太迫了，只可以放幾張床，連房都沒有。現在這裡，大的那間有四百呎，可以有兩間房，至少有私空間。我們這邊雖然只有百多呎，和妹妹兩人住，但都算是自己地方。（當時是你們要求分戶的嗎？）舊式的，即元州邨第一期最大的房間可以住六人，有三房。但因為新型的屋邨的大單位最多只可以住五個人，所以我們一定要分戶。加上可能是因為我們的安置是因為蘇屋邨重建，所以我們可以自己選樓層和單位。他給我們選這裡或石硤尾邨，不過我們覺得這邊交通比較方便，一下樓就是地鐵站。沿長沙灣道的巴士線，去哪都很方便。A：石硤尾邨都有地鐵，但就沒那麼多巴士。這邊去元朗甚麼的都有小巴，去元州街有很多小巴巴士。

(你在區內會有些甚麼活動嗎?) A: 沒有甚麼特別, 我很懶的, 都是去買餸、飲茶。都是樓下的商場酒樓, 以前在蘇屋都是去屋邨樓下的, 後來沒了, 就下來元州街。現在仍是去那裡。買餸就去保安道街市。B: 她也會去北河街街市。A: 很少。(為甚麼呢?) B: 因為比保安道還要平。所以是有空才到那邊。

(那大女在區內的活動呢? 是在區內工作的嗎?) B: 我要開車工作的, 都算會經過深水埗, 因為我送報紙會經過深水埗某些檔口。要在對面海拿報紙, 然後回九龍區發給不同的報攤。(大概會是甚麼地方?) 太子到美孚。(那你會在區內購物嗎?) 我多半會在鑽石山購物, 因為駕車比較方便。在深水埗找停車場比較麻煩。像你要到黃金, 它也有一個停車場在對面, 但非常窄。叫金必多。在元州街、欽州街。那兒以前好像是酒樓來的。現在做停車場真的非常小非常窄, 在街泊車則會抄牌。所以駕車多會去商場, 因為有停車場。(那西九龍中心呢?) 西九龍中心的停車場要每小時 19 元, 最少要泊 2 小時, 要 38 元「落樓」, 很貴。如果我去鑽石山的商場, 我買了二、三百元左右就可以免費泊車, 而且即使要付錢都只是 12 元一小時, 也沒有限制一定要泊兩小時。

未來的願景

(你們對未來生活環境有沒有甚麼期望?) A: 都沒甚麼了, 這邨很綠化, 但比較少玩樂設施〔小朋友玩的〕。B: 相比以前蘇屋邨真的少很多。以前的公園雖然小, 但都有三個。有個石的滑梯, 我在那兒跌倒過, 滿臉都是血。A: 對, 所以說公園不夠, 有小朋友的就覺得不夠了。B: 但當然, 這兒跟私人地方不同, 始終這兒是一大個給圍起來的地方。(那你們自己的生活有沒有想有甚麼改善?) A: 我們自己有得住已經很好, 在香港最重要是住, 很多人連住的地方都沒有。A: 你看住在籠屋的人, 只有一個床位, 我現在兩個人住在百多呎地方, 已經很好了。而且在附近的設施已經很好了。只是給小朋友的設施真的比較少, 私人樓也未必有遊樂場, 像美居中心都算一個私人屋苑, 就只有一個噴水池, 有甚麼好玩? 不如回家看水龍頭。

(那你們有沒有想過希望深水埗發展成一個怎樣的社區? 有沒有甚麼是你們不想改變的? 像東西要平。) A: 又不一定要平。(我是想問你們有沒有... 你們是不是打算一直在深水埗住下去?) A: 應該都會。B: 我也希望盡量會, 有能力買和租我都會選擇這區。但如果無能力, 要申請公屋, 它派我去哪兒都無辦法。(為甚麼會想繼續住在深水埗呢?) B: 因為住慣了。交通又方便。我有個朋友本來住麗閣邨, 後來搬了去藍田的另一個屋邨, 但結婚後, 又搬回來租私樓住。她在青衣、荃灣都有「睇樓」, 但最後還是回到長沙灣, 因為她覺得這裡方便。A: 真的很方便。(那可不可以說方便就是你們最不想深水埗變的東西?) B: 可以這麼說吧。因為你總不能說有個再平宜一點的地方, 你就搬去吧。只要物價在正常水平上升就好了。別要我賺一萬, 但吃的花費要五六千就很有問題了。A: 對, 別要升得那麼快。

(你認為深水埗區有需要重建發展嗎?) A: 應該要。B: 大角咀算不算深水埗? (那都是一個舊區, 但不算深水埗。) B: 因為都很多舊樓在那邊, 我覺得都要重建, 因為有些舊式唐樓, 在入面住很危險, 太自由出入。A: 二來又沒有升降機, 要行樓梯, 很辛苦。(有沒有甚麼準則?) B: 設施都很重要, 因為你沒樓梯, 年紀大的人很辛苦。

(其實舊樓除了重建發展，也可以復修，你又有甚麼意見?) B: 我會選擇重建，因為你復修也沒可能給它建一部升降機? 你只可以將它的外牆維修得漂漂亮亮，不會有東西掉下來，傷及途人，但要給它加建一部升降機就比較難。

(那你認為深水埗區需要文物保育嗎?) B: 文物嗎? A: 李鄭屋邨那些不就是文物保育了嗎? C: 你是不是想說那些深水埗的舊式唐樓? A: 但那些唐樓要行樓梯很辛苦。C: 保育是指留下一些當成是古蹟。留下那種年代的那種建築。A: 哦，但現在石硤尾都有。C: 石硤尾留下那幢是七層大廈，跟你唐樓又不同。A: 也對。(那細女的意思是指可以留下一些唐樓來彰顯它的建築價值?) C: 對，應該說是時代價值，因為那是代表一種時代的東西。

(那最後問問，你認為深水埗區需要舊區活化嗎?) B: 「即係加多啲樹?」C: 不是，「即係重建多啲野加落去」A: 應該要。C: 「應該話你覺得有咩想改」B: 媽媽應該想把舊樓都拆掉。(為甚麼呢?) A: 因為太舊了嘛。怕它會塌下來，很危險。(你自己有去過這些唐樓嗎?) A: 幾年前去過，「好呀煙咁囉」，樓梯都破裂了，電線又飛脫出來。很陰暗，你想想復修和再建都是差不多價錢，不如重建。

經整理的訪談詳情

個案 041

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
20+	男	深水埗	私人住宅單位	30+	住所租戶、 深水埗區議員	本地居民	獨居	1

訪問日期：2010年1月4日（星期一）

訪問時間：11:00–11:45

訪問地點：長沙灣政府合署

過去的生活

（請問你何時開始認識深水埗及住進來？）我小時在石硤尾白田邨對面的臨時房屋區居住，後來成功申請公屋，獲編配上樓，便一家人遷往沙田，但閒來我們都會乘車返回深水埗飲茶及逛街。但讀書時代就較少前往這區，但讀書畢業後，便在深水埗工作，一年後便參選區議會，當選後爲了方便工作，便獨自搬到旺角居住，兩年後再搬到深水埗，至今已住了三、四年時間。

（何否描述一下昔日臨屋區居住的環境？）那臨屋區外面是圍著鐵線網，內裡全是鐵皮屋，屋頂是鋅鐵做的，是一間間屋仔的模樣，只有一層高的，應該是叫做徙置區。那時候我只是三至五歲，到小學時代，我們已搬進沙田。（你還記得當時的生活和空間環境如何？）媽媽說我小時候很頑皮，有些叔叔叫我去玩，說給我買糖，我就會自顧自的走去邨口士多...那時都是在邨內走來走去的玩耍，其實小時可以去的地方都不遠，都不過是在鐵線網圍起來的範圍，好少會離開邨，但也玩耍都會是屋企外。（那麼，你覺得屋企外的生活空間是否很重要？）重要，因爲屋企面積小，於是鄰居都會屋企外的範圍活動，營造出很親切的氣氛。

（你過去住過臨屋、公屋和私人房屋，那幾種私人房屋有何分別？）徙置區時代，會覺得像是一大班人一同居住，但當時自己年紀小時，只知玩耍；至於公屋時代，我住的是井字型設計的公屋，每個單位的門口都可望向對面，情況有如互相監視般，當時的安置政策讓我們很多舊鄰居也可以一同遷往附近，甚至同一座同一層大廈，於是鄰里仍互相守望，家長有事辦時，家裡的小朋友就會到鄰家，其他家長可以幫助照顧，當時我們更夜不閉戶，可以晚間都不鎖閘，甚至將鎖匙放在閘頂就出街，那就不會忘記帶鎖匙了，大家沒甚麼怕，當時鄰里關係都仍是很和諧溫暖。

直至現在自己搬出來住在私人樓，（鄰居）大家都會關門，很少打開門，大家也很少接觸，這就是我住私人樓的感覺。但我現在住的都不太新的樓宇，街坊行開行埋仍是會打招呼和點頭，要是再住到那些高級私人住宅，那可能大家就更互不認識。

現在的生活

（你現住樓宇的樓齡爲多少？樓宇狀況又如何？）它是十層樓高，有電梯的，一層有四伙，樓齡約三、四十年吧。樓宇質素是...大廈沒有管理員，有大閘，有阿姨每晚倒垃圾，裝修不算很美觀，但又不算失修，水電設施也可以，也有業主立案法團，每月管理費約三百元，但可能不夠錢，也可能沒所謂大堂可設管理處，所以大廈並沒有聘請管理員。（如此情況也有好處吧？是花不多管理費情況也能滿足

最基本的需要...) ...也可以，但並沒有會所...都是回家便回家，不過舊樓之所以好住，是勝在單位間格夠實用，四四方方。(你現居單位面積有多大呢？租金多少？) 三百多呎面積，月租四千多元。(這價錢和其他地區比較如何？) 算平啦，看過柴灣區的價錢，就要六千多元，如此計...都要相差五成。

(你搬來深水埗是因為工作原故嗎？) 是，因為我們有時要很早工作，例如六點便要到深水埗，那時還未有巴士開行，要是每次都要坐的士，每次八十多元，那車費負擔就太貴了，而且車程也要大約最少也要三十五分鐘，並不算快。(假如日後你的經濟環境改善，可否搬離這區？還是在這區也想有其他選擇？如何才算提升生活質素？) 可以往大啲，住靚啲囉，現在只是滿足住屋的基本需要，純粹只有住，有瓦遮頭，也有個空間可以抖下，更好的就是住得大些，樓宇的外觀也可以好些，整體感覺可以舒服些，如果是一個大屋苑，周圍有更多活動地方，可以回家前也有地方走走，便不錯。

我過去住沙田，初期搬出來九龍住，會覺得噪音很嚴重，空氣又不好，但住久了，又會發覺這裡的交通實在很方便，反而就不大願意住回新界，就算是沙田，都夠得不夠方便，因為交通就被迫要選乘有限的巴士線或火車，但在深水埗，選擇就多很多，我可以選火車、地鐵，也有很多巴士，真的很方便，就算要坐的士過海，都可以選擇西隧或紅隧或東隧...這在沙田就不能，只有一條獅隧。

對未來的期望

(那麼，你日後有選擇也可以會繼續住在深水埗？) 是呀，其實也不一定要住很靚的私人樓，就算舊居屋也很理想，就如樂年花園，其實都好靚。那些舊式的房協屋就是好在四四方方。(就算經濟改善) 都不過是想住大些吧，會所就算更靚，都是人家的，但家居單位面實用，就最重要。最不歡喜的，就是那單位設計成鑽石型廳，窗枱又不實際，空間也不能用。

(你既然都想長遠住在深水埗，總希望它會改善；那你認為這區有甚麼需要改變？重建或更新就應朝那個方向發展呢？) 如果有些大點的消費點或消閒場所也不錯，或者我貪心吧，深水埗都算有，只是我相比昔日住在沙田時，那裡有個新城市廣場...如果西九龍中心的規模可以擴大些就好好，因為它在深水埗的中間位...不過，其實要數消費設施，美孚和又一城都有戲院，只是它們都不屬深水埗中心，如果在中心位在戲院就好好。

(那麼，你覺得深水埗也需要大商場？) 是，是，雖然現在已有，但再多仍可以。(不過，深水埗有很多可以購物的街區，這在沙田是沒有的。) 是。(那麼，比較沙田式的大商場，與深水埗的街區，兩者之你會較喜歡誰？) 初時在深水埗住，都有不習慣，會覺得好多人，我有時都會怕多人，有時自己出街就會想街上少啲人；但後來就會感受到這裡的生活環境很方便，例如有時深晚肚餓，便可以隨時走到街上找東西吃，還有很多食肆可以選擇，這在沙田就沒有了，公屋商場的食肆，始終有時限，可以九時十時便會收市。這裡真的很方便。(如此說來，這就一個取捨，如果深水埗變了沙田，就沒有了這種生活上的方便，是嗎？) 是，也是。

其實，我真的覺得住深水埗很好；如果有天我可以住在深水埗中心以外一些的私人屋苑，這就既能保持居住環境寧靜，但多走兩條街，便可以享受到區內的夜生活。(那麼，樂年花園對你來說就很理想？) 好理想~它在營盤街與保安道之道，本身就很寧靜，但行落兩條街，就已經好多火鍋店，好多嘢食。(那麼你會否覺得南昌街一帶的熱鬧應該保留，邊旁地方則可以變成比較中產的屋苑？) ...這可能也

很好，就好像是台灣的夜市一樣，讓那處日後仍能保持熱鬧，不要破壞它，擴散外圍的則可以有點改變，但始終外圍的走過來還是很就近方便。這裡很多食肆都很有名，例如松記糖水就出晒名，晚上有人會駕車來食糖水，福榮街及附近晚上有很多東西吃。

如果要將那處的舊樓拆掉，再建成新的一幢高樓大廈，那舊區就忽然變了死城，實在新樓宇的管理就不會容許地下有眾多食肆，又不會容許大家可以隨時在街上泊車便走進食肆用膳。（不過，正正就是這區的樓宇比較舊，就要面對重建或復修的等複雜問題，你認為如何？）近年政府推出的樓宇資助計劃，就正好幫助那些有負擔困難的業主支付維修費；但如果在那集中的舊區要進行重建，政府則應在規劃上限制發展項目應建成與原來相若的情況，在樓高及街舖設計方面，都應與現在接近，令這區變成獨特的「矮樓區」。我不知外國會叫這種規劃方式做甚麼，但這個矮樓區就會有夜市，就會常常熱鬧。（你所指的是否要保留矮樓、地舖、管理方式自由讓店主可以較長時間開舖，能夠成為夜市等等，就是深水埗最大的特色？）是，我認為重建也不一定建很高級的樓宇，何不建成單幢式的物業？現在區內其實都有那些只是多建幾層的重建項目，重建也不一定有會所，沒有會所也可以，重建可以是只拆了失修的那一幢，然後再建回仿古般的原來那幢便可以。

但是，現在（政府）都是要讓房協（或市建區）將物業建成四、五十層樓高的項目，當中又會包一個小公園，但其實我們都慣了樓下沒有公園，實在不需要如此規劃，（舉例說）重建後若將原來的車房改為了兩個食肆地舖便不錯。

（有人會說深水埗的公園和公共空間不足，你是否認同？）要看那個部分吧，就如新填海區一帶，地就是扔空了，沒有設施可用，就如球場就沒有了，但在舊區這邊，則也有一些，就如南昌公園和石峽尾公園便是。其實南昌西和南昌北一帶，就是一群矮樓，是住宅樓群，要在那邊勉強加設公園實有點困難，但它附近是有公園包圍的，就如南昌公園便在那邊樓群的旁邊，麗閣邨對面又有深水埗公園...現時房協做重建後，會在物業樓下加設一小塊公園，但這實在不是公園，面積太小，只消兩三分鐘就行一圈，根本就是求其加設少許地塊種種草便說是公園，實在不行，公園是要有足夠地方讓人走走才算，這實在是數字上應籌政府的規定。（那麼說，公園應該是集中而一大片，但舊樓群的地舖和所形成的街區，也是屬於市民的公共空間？）是呀，都是昔日啓德機場飛機航線之下的九龍區限制了樓宇高度，發展至今天看來就是好的，令這裡形成了矮樓群，樓下有眾多的街舖。能夠成行成市，人來人往，好不熱鬧。或者我細個時的生活空間與現在不同，初時搬來會有點不習慣，但住下來就覺得這裡真的很方便。

（又有人說深水埗又舊又老，你認為這是否需要改善的問題？又或者，如此地區特性，在社會政策上又應如何回應？）又舊又老？落地生根都是中國人追求的生活吧，住開無理由常常都想搬，如果小時候清拆臨屋區時，安置我們到沙田區的公屋，才被迫要同街坊分別，但那些區內的街坊能夠一直住下來，住開這裡就住這裡，這是正常的，也能互相支援，他們住慣了，熟悉這個的各樣設施，實在是件好事，人們越住越老也正常，但問題是政府不肯在這區加設新設施，就如說區內希望可以新增圖書館，但政府就回應稱，根據人口比例，有關設施已足夠，不用再加建，這都是他們自說自話。

其實，區內多長者，應該只屬地區特性，這是其他新市鎮所無；但同樣地，新市鎮也想擁有舊區的好，例如天水圍可能也想有多些巴士線，可以四通八達，但只是政府在交通政策上不容許，那些區也會想

要多些公共設施，想買東西就只得去大商場，可供選擇購物的地方並不多，我以前住屋邨的經驗就是你在屋邨內的街市最多只可以買食用的東西，要多些其他類型的貨品，就一定要出市中心，但現在住深水埗就不同了，是一落街就甚麼都有得賣，當然要買名牌始終要到大商場，但基本的衣食在街上已一應俱全。（其實要買名牌就個個商場都有啦，但反而這裡有的東西，就不是個個區都能找到。）正是。其實很多其他區居住的人都會到這裡買東西，例如做三行的人會到鴨寮街買如電鑽這些工具，音響又有，汝州街亦有珠片呀，花邊這些材料。（如果整個社區都變了商場，實在難以想像他們還能否生存。）這就是消滅了本港一個行業吧！也可以嘗試找個地方集體遷徙他們，但問題是行業去開一個地方就會有慣性。（但現在的規劃常常都說成是主題化，例如很多布匹出售的街區，就改為布匹商場吧，你認為可以嗎？）主題商場...都唔知得唔得...但此舉會令經營成本增加，搬遷又會造成不必要開支，人們又要重新適應一個新地方，買家要去新地方買東西的話，又可能會改變他們購物的意欲，感覺完全不一樣了。（現時街區的商戶都是地舖，要是變成商場，就不能人人有地舖。）是，到時大家就會爭，因為始終地舖的位置好，好意會相差很遠。

（深水埗有否建築你認為應該保育和活化？）我覺得整體成個舊區都值得保育，其實那些樓宇舊，失修，便出錢進行維修吧，要是清拆，就建回低矮的樓群，這可以公屋，令整個區成為矮樓區，當然市區地價貴，就認為樓要建高些，住多些人。（但現時的重建方法），又不會給回頭紙予受影響的街坊，令他們搬走以後就無法返回原居地，這就破壞了整個社區，其實我之前工作接觸到在大坑東的四幢危樓公園重建項目，房屋署都能辦到將重建戶回遷。但現時給予私人發展商進行重建，他們是不會容許受影響街坊回遷，這就令社區解體。而且，若將深水埗區的矮樓改建成重樓，整個區的面貌就會改變，不同了；若建立一大型屋苑，就會失去街舖，整個區就靜晒。（其實你所指的矮樓區，都會屬於香港發展某個時代出現的舊城區吧！）是，這裡實在方便，又多食肆，當你住在其他公屋公苑的地區，就知道可供遊逛的地方有限，都是小朋友落街打下波，就沒有其他嘢做，這裡則可以行下街，感覺下啲人如何生活，如多嘢睇，否則就感覺好荒蕪。

（你認為日後開展重建項目時，應該有何機制呢？）任何項目能返回區議會傾就最好，因為我們始終是民意代表，而我們認為甚麼應該保留，都是從區出發，而建築師等專業人士則可能會單從其專業認識出發。（那麼對於重建或復修的項目呢？應否由某些機制去通過呢？）我覺得重建項目就不需要我們通過了，重點在於重建時能否原汁原味給社區復原原來的面貌就可以，但現在的重建做法，是將一樣東西拆了，改變了另一個完全不同的面貌，如能做回一樣的面貌是沒有問題的。（不過，重建項目當中，總有些人想做，有些人卻不想改變，特別是地舖業主，這會影響他們正常的經營業務嘛。）但問題是重建的目標是否去改善當事人的生活質素，如果能夠給予回頭紙，或單位換單位，如此就不會有人反對，但現在是利益爭拗的問題吧，政府收了人家的單位，人家都無法買到同區類似的單位，那就被迫要遷往其他地區，這就是破壞了一班人的生活。

（那對商舖來說，重建始終會有幾年改動的影響，你認為這又如何？）我想，商戶都是做生意，賠償應該可以解決，例如舖位值多少就應賠多少，他們在生意上的損失也應該要賠償，賠償足夠，爭拗就會少，現在的問題是政府（市建局）想用最少的錢來換走那些人之故。（你的理解，是否只要有一個合理的重建方法，其實市民是會接受的，是嗎？）其實有足夠賠償，做法又能盡量減少對他們現有生活的影響，市民應該會接受，我又覺得很多市民的要求都不是太苛刻，例如，假若政府可以做法讓居

民在重建期搬走一時間，由政府支付租金，重建後則歸還單位，我相信，如此做法，受影響市民則十個會有九個肯首。

政府現在就是支付二元，就想得到五元的東西，這可說是硬上弓。（但市建局會提出賠償的都是納稅人的錢，不能大花筒。）但站在居民的立場，居住是個人利益，人也不能不從自己利益想。

經整理的訪談詳情

個案 042

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
20+	男	青衣	公屋	—	深水埗區議員	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月4日（星期一）

訪問時間：11:00–11:45

訪問地點：長沙灣政府合署

過去的生活

（你如何及何時開始接觸深水埗？）你兒時是住在油麻地那邊，到了中學時代，與同學及朋友相約去街時，間中也會踏足深水埗；至於要說自己與深水埗有較密切的關係，會常常涉足該區，則要到了畢業後來到深水埗工作以後的事。

現在的生活

（深水埗哪些地方你會較多前往？）我較多在美孚及荔枝角一帶，也會到長沙灣及海麗邨這些地方，因為我自己本身住在青衣，由青衣乘車前往深水埗區，則會在美孚落車，在那附近上班工作。（你又會否在深水埗較內部或較舊的地區活動呢？）如果買電腦，我會去黃金商場；有時間也會逛逛鴨寮街這些地方，看看有甚麼古靈精怪的東西。

（你覺得深水埗這個社區有何獨特之處？）深水埗區的街道很「旺」，我自己住青衣，相對之下，青衣的街道沒甚麼好看好行。（這情況你覺得是好，還是不好？）我覺得這是好的，是一個熱鬧的地方。（但另一方面又會否有其他街坊反映這會存在另一些問題？）問題？...（街道）迫啦，嘈啦，因為深水埗始終有兩條主要的大馬路，即長沙灣道及荔枝角道，那裡的汽車流量都非常之多，令附近的居民都會感到噪音影響。我也朋友住在那些街道，都有如此說。

對未來的期望

（深水埗其實也是重點重建區，你認為深水埗有哪些事物是好應該要變的呢？）好應該要變呀？...或者是街道整潔及衛生吧！好像是食肆的後巷、樓梯的後樓梯，那些地方的衛生情況並不理想，我覺得要整頓就是整頓這些。又或是順寧道街市一帶的街道，都有些混亂，都會出現人車爭路的情況，都應該可以去處理。（那麼，你又認為深水埗有哪些事物是不應該要變的呢？）我雖然說街道衛生要整頓，但假若已整頓妥善，現有街道設計的模式就應該保留。（你所指的是格子狀的街道，當中也滿是街舖的情況嗎？）是，是街道要有嘢賣有嘢睇，這既方便，又成特色。簡單來說，這就是一個地區有「人氣」。

（另外，近年區內都出現一些新落成而呎價可媲美豪宅的樓盤，你有何意見？）這會令基層市民迫得更緊，當那些高價物業落成的時候，就意味著區內減少了一些可供基層市民居住的單位，這其實會令基層居民的生活少了些選擇。深水埗畢竟是個交通便利的地方，社區裡頭又能提供很多就業機會，又或者是街坊在區裡頭未必找到工作，但仍可以很方便的乘搭到各樣交通工具前往各處工作地點，而不

需要付出太多的時間和車費，這就讓基層市民仍能夠維持生活。相反，假若深水埗區少了一些平價的住屋選擇，被迫要搬去較偏遠的地方，他們又要到其他地區上班工作的話，都會令他們付出更多。

（有人覺得深水埗又窮又老？那你對社區形象和特色有何見解？）...這是自然形成的嘛？！這裡就是有條件適合讓基層市民居住的地方吧。我覺得（低收入家庭多，和人口年齡較高）是中性的現象，這是自然的，我又不覺得這區窮和老有對治安帶來甚麼負面影響，沒有甚麼問題...（深水埗的特色就是容許很多基層市民和老人家住...，但當然為何老人家就會窮是另一個要探討的社會問題，但這社區情況下，你又認為有甚麼公共政策需要加諸深水埗呢？）我想，可以多些照顧長者的活動及設施吧，但這不單純關於硬件上的配套，我都要問點解老人家會窮呢？退休的老人家其實也不一定要窮，特別是如果社會保障制度能夠較為完善的話，長者生活也可以較安穩。所以這實在並不是靠建設出外觀很靚的樓宇就能解決貧窮。

（在建築上，你認為深水埗有沒有一些地方應該保育或活化呢？）建築上的特色...？這方面我沒有特定想法。

經整理的訪談詳情

個案 043

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
59	男	沙田	居屋	~10	深水埗區議員	本地居民	父母及未婚子女	4

訪問日期：2010年1月4日（星期一）

訪問時間：15:00–16:00

訪問地點：受訪者的辦事處

（你與深水埗有甚麼淵源？）我在深水埗的日子都比較長，以前南昌街有檔口擺賣的時候，我舅父已在這裡擺賣，所以我會在課餘的時間來幫忙。（小時候是否住在深水埗？）大角咀，在深水埗附近。我剛出來工作，在港九勞工社團聯會，任職執委，當時成立於1984年，因為我自己的行業是金飾珠寶業，應時港九勞工社團當時的籌組成員之一，在1984年成立，到現在我是港九勞工社團的執委和現在的財務主任，所以工作了比較長的時間，我們的會所就在對面。

（會所的選址為何在這一區？）當時有些成員的會所都在深水埗，在籌組聯合會時大家都在附近找地方，我剛巧熟路，便在對面作了我們的會所至今。（是否大部分會員的店舖都在深水埗？）不是，至今我們有80個成員會，成員會包括藍領，公務員，一些資助機構，有4萬多名會員，總會便在深水埗。（是否在深水埗從事珠寶業？）不是，在中環和尖沙咀。

（從何時開始投身成為深水埗區議員？）可以這樣說，我在港九勞工社團服務，對象主要是勞工，聯會自八四年起，雖然說是服務勞工，我們亦有在市區參與事務。在1988年，我們有一名同事參選過深水埗議員，未能當選，第二個獲派出參選的就是我，時為1994年，直到今天。

（你小時候的深水埗是一個怎樣的地區？）我覺得當時的深水埗起碼沒那麼多高樓大廈，生活在這裡的人，比較多是從內地來的，這裡有一些板間房，租金較為便宜。當年大家都住不起一層樓，大家都是出外打工，租一間房，一層樓內有六戶或者七、八戶也有，是一個比較平民化的社區。現時我想，保留下來的，是基隆街一帶，一梯兩伙那些不少仍然存在，為數不少。我們俗稱為「劏房」，「劏房」就是把一個單位分割成二，每個都有自己的客廳、廚房、廁所。（即是板間房？）板間房不一樣，板間房可能是一個單位分割成四、五個房，剛才的「劏房」是：一間屋，分兩個門口，完整地一個家庭一間房。（在基隆街比較多，對吧？）在舊樓比較多，舊樓的樓底又高，空間又大，不似現在300多尺又算是一間屋，因此很適合他們。

說回為甚麼要出來參與社區活動，在我們的團體內，除了服務勞工，我們覺得社區內很多生活的環節，都跟我們的工人會員息息相關，覺得能夠有能力服務勞工之餘，參與社區亦是我們應該走的一步，所以1988年便開始參選，1994年輪到我。（當年你們的會員在區內生活時所遇到的最大困難是甚麼？驅使你們出來參選區議員？）我們出來參與社區事務，有些環境我們覺得需要改善，在服務勞工之餘亦應該多參與。開宗名義：我們服務勞工為主，參與社區為次。（當時你們見到社區上有甚麼問題，以致你們想在關心勞工之餘，在另一些方面也加強工作？）當時深水埗這一區，我想最大的問題就是板間房，第二，這區最嚴重的是水浸的問題，我想社區內的商舖，大家都有一習慣：在下雨天下班時，

會落下一道閘，要不然，第二天上班時，隨時布匹呀，貨物呀全都被水浸了，這是很常見的問題。在大家的努力下，在花墟足球場建了一個蓄洪池，每逢大雨，它會一路把雨水收集，待大雨過後，便逐漸把水排走，把雨水的流量控制。如果雨水排不切，便會湧進店舖內，不過現在碰上 50 年一遇的大雨都會出現少許水浸，但整體而言，就改善社區的層面，商戶的感受很大。板間房以前，你們後生可能未聽聞過，有籠屋大王，將樓房都間好，又有閣樓又有房，然後便分租出去，後來有順寧道的單身人士宿舍，政府立例改善，這些籠屋才逐步減少，而籠屋大王也消失了不過他的太太仍在，專做籠屋賺錢。

（你在深水埗的活動範圍多在那裡？）雖然議會選舉分了 21 個選區，每名議員都有劃定的選區，但我覺得當進入議會後，所有的個案我不會單純地，你屬於南昌南，南昌東便把他推過去，不能這樣做。有街坊需要求助，只要是我有能力，就算是跨區都會跟進。在深水埗我都是四處走。（是接觸選民多，還是平日也有其他原因來到深水埗？）當了議員，當然議員辦事處在深水埗，就是在對面的會所也經常過去，街坊有投訴時又會去有關的地方視察，例如出現滲水，交通環境，他們提出有問題我便會去。就算沒有投訴不代表我不需要工作，我仍然需要去巡視，看看有甚麼需要改善，在區議會討論和研究。因為有些事如果街坊看見了，告訴你是一回事，如果街坊也未有留意到，你又不去巡視，可能問題發生了你也不知道。近期的例子就是裝修工人把建築廢料包得整整齐齊，在每個街口放下十數包，這些如果你不留意，在附近有誰在裝修。因為這些最大的問題是：食環署不會理會，建築廢料是由環保署跟進。這些無良的裝修工人為了節省那一車的處理廢物的金錢而在街上隨處棄置，會影響環境衛生，這些都需要留意到。或者一些舊有的社區設施有甚麼需要改善。

（你認為深水埗有甚麼特色或者特點？）以我這一區為例，三、四十年樓齡的樓宇較多，以及我剛才提到的一梯兩伙，連業主立案法團都未成立，又沒有業主委員會，連倒垃圾的也沒有。所引申的問題包括日常的維修保養，一定不及那些有法團，由管理公司負責的完善。所以樓宇都很殘舊時，要找一班熱心的人去籌組維修都不太容易。所以不知你有沒有聽說，政府去年推出了 10 億的樓宇更新活動，它都分成兩部分，500 棟歸予有法團的大廈，另外五百棟便透過房屋署及房協去找出這類型的大廈。這五百棟是如何找出來呢？就是過去這麼多年發了通知但無人理會呀，外牆剝落又無人跟進，要由政府進場跟進，因為有一些連業主也找不到。為甚麼會找不到業主呢？住客又不理會，因為沒有切身影響，這些大廈可以如何處理呢？便要透過房協，跟屋宇署找出這堆在名單內未能解決的樓宇，提供協助，組織維修。就是申請成功，政府資助但也欠了牽頭的人，這是現在的最大問題。（現時沒有業主立案法團的大廈如何處理復修的問題？）有法團的已經在分批復修，沒有法團的，正如我剛才所說，屋宇署和房協會根據過往的名單把它們找出來，協助他們組織，開會，說明政府會如何資助，你們也要站出來跟我們一起商量，因為始終要有一戶出來簽收，提供資助也要你來接收。在籌組時便需要居民在這方面下工夫。

（有沒有深水埗的大廈已經完成了這程序？）沒那麼快。（即現時仍然在一個很起始的階段。）最先開始是有法團的大廈，長沙灣道也有，因為它分開了幾個階段：第一階段，你需要完成程序，之後招標，聘請認可人士，現時審核認可人士的資格較為嚴緊，房協選擇一些人選，招標的一些，再從中聘請。（房署和業主立案法團都各自去找一些？）總之每邊各 5 個，等他們報價。（現是就在這程序是...）有些已經完成報價，聘請了認可人士，即顧問。顧問進場後便會檢查樓宇，有甚麼需要維修，然後寫標書，一些是必須完成，一些是美化，因為一萬六千元其實不能做太多，可能要業主攤分一些。（就

是先做有業主立案法團，之後再處理沒有的。)不是，其實只是遲少許，沒有業主義案法團的，房協和屋宇署需要安排人手協助開會，籌組，相對比較多功夫。運作正常的，就是有法團的，會比較省功夫。(我自己住附近，沒有業主義案法團但未曾聽聞這事。)就算沒有業主立案法團也未必會選上，是要那些以往出過命令，或者需要做但沒有人承擔。(即使要有潛在危險的才會接觸，而不是按樓齡計算?)他應該...如果講俗一點，最先會被釘契，即已經落命令的會先做。

(除了找業主有困難以外，在這個計劃進行期間，你有沒有見到其他問題存在?)其實出現有的問題可能是有些法團，雖然是有一個組織，但並不是運作得很良好，很多時不按程序做的話，很多時會被人挑戰的話，因為一座大廈內，有六、七十戶的，有一戶如果很挑剔，講程序或甚麼的，很多時那個運作不太正常底下，很多時都說「得架啦」，這樣下後很難返轉頭，很多時晚上我們與大廈開會，與民政事務署一起開會，都是針對這個程序。(其實一般的居民又怎樣看復修?)我覺得在這些大廈，如果能夠復修，當然是最好。而復修出現的困難，則多是大家去去夾錢的時候。為甚麼這樣說，因為大家都可以見到的，這些的居民大多數都是打工仔，而在收入和就業方面都不是太理想，有些居民不是成日有工開，所以他們扣除每個月的洗費，如果要有幾萬元積蓄，都不是那麼容易。尤其這一個區都有幾多的老人家，從前兩夫婦買落一層樓，可以現在只剩下一個，可能有些沒有兒女，有些即使有兒女不過都可以全都搬走了，這些老人家不是不想維修，但是問題是他們如何來有幾萬元維修。近期，政府推出了資助計劃，當然是好，每戶都有一萬六千元，或(以總維修費)的八成為最高的上限。(一萬六千元是資助?其他的要住戶自己資付?)對，最高八成，或者一萬六千，總之就不能高於一萬六千元。通常來說一般的維修都要二萬至三萬多元，尾數都要出。長者的優惠政策又推出了，可以減輕那一班剛剛夠三餐，不是那麼容易可以拿幾萬元出來的老人家。因為老人的優惠是五年之內借四萬元做維修，不用還。(這個是老人的優惠?)對，是不用還的，但是只可以借一次。一般的住戶只有萬六，希望可以減輕維修對這一班人所構成的經濟困難。(是針對獨居長者還是如果一戶內有一位老人家就可以申請?)只可以自住的長者才附近申請資格。去復修居所，大家都知道，起碼單位的市值會比較高。如果有些舊樓真是連復修都復修不到的，就會比較困難一點。但有些樓已經是執來執去都不可行。就深水埗來說，最明顯的社區轉變就是填海那一帶，在深水埗市中心一些比較舊的，一梯兩伙，都是三四十年樓齡，不至殘到盡。

(其實近幾年深水埗都多了一些重建項目，例如醫局街，順寧道也宣佈了，你又如何看市區重建的問題呢?)我認為市區重建在我們區是有這個需要的，剛才都有提過區內有些樓舊得連復修也沒有辦法，意思是即使繼續復修，它可以繼續使用的年期起碼大家都知道是有限的，所以對某些大廈來說，重建是在所難免的，如果區內沒有新的重建項目呢，永遠都咁殘咁舊，人人都說深水埗最窮。所以說復修其實需要，重建也需要。

(那你認為在重建過程中有甚麼是要優先考慮的?)我想整個重建項目最重要能夠如何去妥善...現時的業主、租客的上樓問題都是我們比較關心，因為住戶可能不太發覺，如果留意有些店舖在此營運了幾十年，要他搬往別處，其實都幾辛苦，要重新適應，譬如說本身做汽車維修的，你給他一個在彌敦道的舖位，他都不願意，營運辛苦呀，你看到他們原本成行成市的。(那對於受重建影響的商戶，你又有甚麼建議呢?如何減輕他們在過程中的不適應?)剛才你問我是否希望社區有重建呢，因為有一些不能復修的大廈是一定要重建的，在整個收購過程中，要令店舖繼續營運...即舖換舖，如何令他可以買回一個可以營運到的舖位，這方面值得關心。最主要是你收購了他的舖位後，他能夠繼續在其他

地方營運到，若果他不能繼續營運，你即是叫他結業。現在的業主有七年樓齡幫助他置業，希望他們能在另外一個區裡、七年樓齡相若的地方。（但很多時他的熟客，又例如汽車維修，彌敦道一定要會讓你將汽車駛出駛入舖位。就算賠償一個價值差不多的舖位，會不會認為那經營環境已經不同。）那當然有變的，就要看業主如何在尋覓舖位時，在賠償的資源下能夠繼續營運。

（即其實深水埗目前正面對很多轉變，有沒有甚麼你認為應該保留？）其實我們深水埗有很多物業，比較有價值，這個區都有幾間，黃竹街有，基隆街也有，是我們深水埗一些地標和特色值得保留，之前中電都接觸我們想將區內有特色的地方拍低保留下來，讓大眾回顧一下，現在想看看舊時的深水埗碼頭都難了，這些都有需要保存下來。（你剛才提的計劃都是趁它們還在，先做一個記錄，而不是要求讓它們繼續存在？）有些是記錄下來，有些是現存還未清拆，可能要上他們的網頁會清楚一點。（除了建築物以外，有沒有一些特質你認為是屬於深水埗，在轉變當中應該保留下來？）在轉變過程中要保留下來呀...轉變過程中，整條鴨寮街的行人專用區都改變了許多，但裡面所賣的特色貨品，仍然在街上檔口有售。人們都說他是香港秋葉原，很多產品都很快，很多最新產品這裡很快都出售。（深水埗近年開始有新大廈落成，你又如何看這些新樓？）我剛才都提過，深水埗因為舊樓多，但隨著時代轉變，或者樓宇的樓齡高的話，必然出現拆卸、再起，若不是這樣，幾十歲人看深水埗都與小時候一樣，那是不可能的，新建的大廈起碼也配合現在人的需要，不會再建好像後街一梯兩伙的大廈。

（會不會擔心這些新建的樓宇不太切合區內人的需要？）即是...（當然你提到新建的樓需要一些現代設施，譬如電梯，但像新建那些，有會所的屋苑，是否又是深水埗區內人需要的東西？）我覺得...是不是他們的需要呢，為甚麼深水埗與觀塘區都有那麼多新來港朋友來住，那其實有一個誘因，是甚麼呢？他們需要...在香港生活，他們的入息有限，他便去找一些他能力能夠負擔的地方去住，這些地方，在他們未上公屋以前，是現階段他們能夠應付到的。到他們有條件上樓，去到另外其他新區居住。有些太太或小朋友剛到香港，一家之主的擔子並不輕易，在這個階段他們的確要考慮住在這些地方，譬如官塘、深水埗。（會不會擔心復修重建後區內物價上升，對於這班朋友來說少了一個落腳點？）正正因為這件事，我們也與市建局討論過，不是說只復修，復修以後，花了那麼多錢復修，會將租值調節，大家都認為，會，有機會。還有一個問題，就是剛才提到的重建問題，重建之後，是不是建回相類似的樓宇？還是更大更靚的？可能售價是很不同的，但市建局批出來時，有限新樓建幾多層，地積比率如何，是不是豪裝呢？我想條文上他應該沒有限制。所以可能復修或重建以後，這批新來港朋友未必住得起如此新型的大廈，這個（擔心）是存在的。

（你們的會員有沒有反應過類似的問題？）我們的會員朋友當中，新來港人士比較少，大部份都在香港生活了比較長時間，住的居所都是公屋，所以暫時未聽到有受重建影響，找不到地方住的問題。譬如我們這幢大廈都出現過，最近維修完幾年，很多單位裝修後（租金）都微調。（我見西洋菜北街那邊都有私人重建商收購，是不是已完成一幢樓的收購？）對，田生收的嘛，你見到有一間中西飲食聯盟工會，他們都是我們的成員會。（會址在那幢大廈？）對，已經收購了。（搬到那裡去？）搬去旺角，收購價好像差不多 400 萬。（工會是單位的業主？）對。（賠償足夠搬到旺角的新會址？）怎樣說呢？買入原來單位時不用這麼多錢，現在買旺角的單位都用光了賠償，不過地方大一點。（需不需要額外補錢？）因為它還未完成裝修，因為它分開，高一點那層租來做寫字樓，會址那裡就未裝修，都要花些錢，但準確數字不知道。（知道收購後會用來建甚麼嗎？）不知道。因為它反覆...只這座大廈都反覆幾次，說好收又不收。（整個過程有沒有兩三年？）好像要求住戶上月底遷出。（但下面地

舖還在營業。)對,不知他們的情況,不知道給他們多長時間經營。西洋菜北街後面有些舖都已經結業。(結業?我只見上面掛了個大橫額說成功收購,但下面的舖頭好像髮型屋還在營業。)餐室好像還在,賣古董缸瓦的前幾天還在,不知現在怎樣。

(最後,你對深水埗未來的發展有些甚麼期望?)其實整個深水埗的發展,填海區打入的地方都看到新的公屋及私人樓宇區,美孚一帶都有很多新私樓啦,前景一樣。入面很多工廠區會做重建,部份已預留作公屋的地盤。在這個區可以預計很多樓齡較高的樓宇會被收購重建,這都是必然現象,即是有關收購重建的速度要不要這麼快,我是有保留的,起碼一些不能再復修的,業權難於處理的,市建局應該優先考慮。整個區的樓宇比較老,數目那麼多,在現實環境下不能一次過做。(會不會有甚麼期望?)當然,譬如蘇屋邨,拆了以後,裡面的人搬到別處,整個蘇屋的規劃,要建類似的樓,將來應該都是這樣,有商場停車場,成爲一個較活躍的社區。至於私樓區,正如我剛才所說,不會像一個屋邨那樣,推倒它,重新建過。就像對面的樓,樓齡都很參差,有些沒有那麼高,有些高一點,所以與屋邨的重建是完全兩回事。(即你認爲這些私樓的重建都不會大面積地做?)因爲它的業權太分散,像我們這一類型的樓都牽涉六七十個業權,去到一些樓齡不太大的都算易攬,否則也不容易,剛才提過對面一座(收購)都反反覆覆一段長時間,而且有些業主不在香港,或者有些業主是找不到的,私人收購始終不同市建局,他有另一個尚方寶劍。

(那市建局將來在區內有一些重建項目,其實會不會有些建議給他們?或者是他們要改善的?)我願意重覆剛才的說話,希望市建局可以做到以人爲本,妥善安置業主和租客,這是我們創造社區和諧,讓區內的人安居樂業,這方面可以做好一點。當然所謂好一點,包括補償是否足夠,市區重建後的物價都能貼近...讓人能夠買回七年樓齡的樓,這讓爭拗少一點,還有是如何讓租客能真真正正在重建後上到樓,這是我們最大的關注。現在大家都見到有些業主趕租客走,其實議會同事都花不少時間做協調。(喜歡這個區嗎?)我們在這個社區這麼久,與住戶...每一座樓的人都有較多的溝通,人情味都幾重。所以如果有些人經歷重建的話,要適應新的社區之餘,令整個搬遷,特別是公屋上樓妥善一點,那大家都開心。

經整理的訪談詳情

個案 044

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
46	女	黃大仙	蘋果商場	15	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月5日（星期二）

訪問時間：15:00–15:20

訪問地點：受訪者的店舖

（何時開始租用這個舖？）其實租的時間不長，只是開始營業大約三個月。（你之前一直都有做同樣生意搬遷過來？）我向來都有做零售生意，之前我是在荃灣葵涌廣場經營的，與這個商場一樣，人流都很多，而客的市場和這裡也差不多，兩者都是以年青人為主。這兒人流雖不是特別好，但都算是中規中矩。最重要的是這舖位的租金很便宜。葵涌廣場逛街比蘋果商場的租金貴大約兩倍，客人的消費能力比這裡的人更高，但論租，兩個商場所賺的利潤都是差不多。

（選擇深水埗區西九龍中心的蘋果商場的原因？）最重要租金問題。如果葵涌和旺角的租金都是一樣的話，就無謂搬。但這兒真的比其他區的便宜很多。

（是否居住在深水埗區？）不是的，我不是住在深水埗區，我住在黃大仙區，每日都是乘車到這裡工作。（那你在深水埗除了工作還會有甚麼活動？）吃飯就是必需的，在這邊吃過便開舖。但是如果是逛街是話則沒有時間，因為我收工，其他的的商舖也收工。

（這3個月內的營商環境有沒有改變？）其實我在開店前半年已經很留意這個商場，事前也先去做一些研究，始終要投資去租一個舖位，都希望有回報。這兒人流是不俗，有的是年青人市場，但是消費力則是以學生為主，特別是小學生和初中學生消費較多。（所以會選深水埗真的是因為平？）對，真的是因為平，如果你問我為甚麼要選擇深水埗區作為我生意的轉捩點.....怎麼說呢.....真的，唯一的答案會是因為平。雖然說是現在的金融環境慢慢回復，其實還沒有，回復的只是一些高收入人士，但中產人士我卻未察覺他們的消費力回復金融海嘯前的水平。這裡的租夠平，經營沒有這麼困難。相比我在葵涌廣場時，產品的價格也調低了。因為租金便宜和客路的消費能力問題，相比我在葵涌時一件貨都平大概十元。

（你認為深水埗的市區重建會否改變或改善你的營商環境？）其實我不明白他重建的意思是重建那些設施還是甚麼？居住還是...？如果是整個規劃我覺得是一件好事。因為一般來說，我不知道是不是真的，但我聽過很多人說深水埗真是一個很貧窮的社區，我亦很少踏足這個地方，我以前上班也不在附近，如要逛街都會去一些比較中心點的地方，如旺角和尖沙咀。如果重建可以讓人改觀。起碼...我在這經營了幾個月，我覺得有很多印巴籍的人士及星斗市民。（其實附近建了一些比較新及貴的樓，對你們的生意又有沒有正面的影響？）但換個說法，你說的豪宅，住的人可能買得起豪宅，但會否花費在深水埗區這些級數的商場和貨品？因為他們買得豪宅，自然對產品的質素要求都會高，買名牌也不會來這裡，而且我們都不是賣名牌的。不過，我覺得都會有幫助的，雖然成年人未必會在西九龍中心花費，但是他們的小朋友可能會有更多的零用錢，更捨得去消費。

(聽你這麼說營商環境都尚算可以，你又認為政府又可以做些甚麼來幫助小商戶?)其實現在的收入只是僅僅足夠交租金、入貨，人工則只是賺到一半。其他商舖可能一個月有一萬元盈餘，我們只有大約四五千元，即是扣除了租金等等雜費之後。我在這裡開店一來是我是退休人士，在這裡開舖可以算是消磨時間。

你說將來規劃如何可以幫到我們...我認為幫助是有的，令人對這區...看到令人舒服一點，有些豪宅可以看看，不會說人家跟我說很窮的一個區，在街上真的看得到，例如很多印巴藉，不是說他們窮，但相對地新移民真的多。政府其實沒有做到甚麼幫助我們，我們從來都是靠自己的。

若你說重建，我是贊成的，我們說想，但他能不能做到又是另一回事，但你說重建是好的，始終印象來說，真的能一洗前風。雖然我不是居住在深水埗，只是開舖了幾個月，但我覺得這裡的人其實沒甚麼，只是沒有其他區的人那麼疏爽，可能始終是年青的客人為主，但其實那些女中學生都有一定消費力，因為她們會儲起零用錢購物，都是這樣。政府可以幫的真的不多，曾蔭權，他說就行，避就行，都是我的意見而已。

經整理的訪談詳情

個案 045

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
30	男	——	蘋果商場	15	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月5日（星期二）

訪問時間：15:30–15:40

訪問地點：受訪者的店舖

（何時開始租用這個舖？）大約兩個月。是第一次在深水埗區開舖，之前在其他地方，不是在香港的。

（你為甚麼會選擇深水埗區？這兒有甚麼吸引你？）租金是比其他地區便宜，但其實沒甚麼特別原因，這商場人流好像還可以，在這區，但總括來說營商環境又不是十分好。

（你是否住在深水埗區？）不是。（那你平時在區內會不會有其他活動？）有時也會去逛電腦商場。（深水埗區給你怎樣的印象？）都是電腦，黃金，賣與電腦有關的貨品。還有，在深水埗區這商場做了兩個月，我覺得這兒和信和那些商場的分別是區外的客人不多，專程而來深水埗的人都是有目的的，都是去黃金和高登電腦商場和買電腦用品，始終黃金都這麼久了，純粹是來逛街購物的其實真的不多。

（營商環境如何？可否賺到錢？）賺不到的。按我經營了兩個月的經驗，夠交租已經算很好，消費能力比較細，特別是對於一些額外的消費品，如衣服。因為其實這些貨品在街邊都賣得很便宜。而在這裡住的居民都會到較平的地方買。（這兒比街會賣貴一點？）對，相對下較貴。（你認為是大環境都差，還是因為商場及你的貨品比較貴？）都有，始終這區的人消費力比較低。

（你認為深水埗的市區重建會否改變或改善你的營商環境？）其實我在這一區只是經營了兩個月，沒甚麼具體的建議。但我相信重建始終有好處，不過在短期內不會幫助到我們這些小商戶，重建需要時間，而且不是短時間，而是三，五，七年。而多年後我又未必會在這區這商場繼續經營下去。長遠發展，我們這些個體戶，都是一年做一年，這裡的生意不好便遷往第二個商場，不會去想太多年後的事。我會做在這兒多做半年左右，如果生意不好，都會搬，（會繼續在深水埗做嗎？）不會了，如要搬走都會搬離這區，因為深水埗比較好和大型的商場都算是西九龍中心，如連這兒也做不到，也沒有其他地方可以吧，除非你做別的生意吧。（你會考慮搬到甚麼地方？）都是消費能力比較高的地方，旺角和銅鑼灣那些。相對來說，租金貴，但營業額也相對較多。

經整理的訪談詳情

個案 046

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	石硤尾	蘋果商場	15	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月5日（星期二）

訪問時間：15:55–16:05

訪問地點：受訪者的店舖

（何時開始租用這個舖位？）我們只開業了兩個星期。只是剛剛開業，而且這次是我們女兒第一次創業，但她有正職，而我們又有時間，便到這裡幫她看舖。

（為甚麼選擇深水埗區西九龍中心的蘋果商場？）其實沒有特別的原因，是因為我女兒上網看到有人遷離這個舖位，所以便決定接手。而且我們住在深水埗附近，所以這個商場對我們來說十分方便。其實這些貨品我女兒本來是在網上售賣的，現在只是找一個地方作為交收的地點。地點好不好我們也不知道，現在還是在試業階段。（你們住在深水埗附近，有沒有在深水埗區做一些社區活動？）因為我們住在石硤尾所以平時的社區活動都會集中在深水埗區。

（暫時的營商環境如何？）人流旺的時間都是學生放學和夜晚的放工時段。而我們的銷售對象很廣泛，不論是學生，辦公室女郎，情侶，抑或是生日，特別的紀念日都可以購買我們的貨品贈送給別人。公仔花這個概念應該是一個比較新的東西，暫時沒有太多地方有。

（你認為深水埗的市區重建對營商和居住有沒有影響？）如果對於推高物價我認為沒有太大的影響，因為人是很善於適應不同的轉變，當知道那裡貨品或物價便宜，便會去。如有經濟能力可以負擔比較貴的東西，又適合自己，那麼都會捨得去買。例如年青人和內地旅客會買名牌，昂貴手錶等。都是視乎經濟環境和生活指數自己作出調整，而且如果沒有用的東西就算多平都沒有人買。

其實不用等到社區重建，現在的物價已經慢慢上升。而重建之後，不止地價，而且物價都會顯著上升，肯定有影響。至於是重建是好事或是壞事，其實都有兩面看。例如舊的，如差劣的居住和衛生環境如果可以改善的那一定是一件好事，但同時又會推高樓價。如永遠只保留舊的事物，一成不變的社會便不會有進步。

（有沒有一些深水埗東西你認為是值得保留？而未必一定是實質上的東西？）對於我們來說，我們只是剛剛從香港島遷往深水埗幾年的時間，對深水埗不是太過熟悉。知道的是深水埗區與香港島真的有很多不同，如人的質素，生活條件，居住環境等等。因我們在港島區的居所比較清幽，環境較好，比起現在的居所有大分別，而且深水埗的交通繁忙很多。我們這些新搬進深水埗的居民當然是希望重建，因為其實有感情的才會想把事物保留，但因為我們對深水埗沒有太多感情，沒太多認識，所以我們的立場會主張重建一個新深水埗。

(你希望政府怎樣去幫助小商戶?) 未想到。因為未發生所以未能估計到。而且政府根本不可能可以幫助到小商戶，需要幫助小商戶的是地產商和舖租的問題。例如蘋果商場數千元一個細細的舖位，不是每一個小商戶都可以維持和生存到。根本是昂貴舖租的問題，那麼的舖位要租三千二百元，細得放了商品陳列品後已沒有位置，連想坐都沒有位置坐。而新招租的七樓蘋果商場更貴，要七千多元租。長遠來說不是間間都可以生存下去，當然某些眼光獨到的例外，十間我估計有五、六間都是虧損多。

(你期待未來的深水埗有甚麼的轉變?) 清潔，美觀，多些康樂設施如圖書館。那麼來商場消費的年青人的質素應該會更高。如果一個社區又污糟又沒有生氣對年青人來說不會是一件好事，沒有長進的年青人對社會都不好，因為始終是一代傳一代。

經整理的訪談詳情

個案 047

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
18	女	深水埗	蘋果商場	15	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月5日（星期二）

訪問時間：16:20–16:40

訪問地點：受訪者的店舖

（何時開始租用這個舖？）大約兩個月前開始。這次是我第一次創業。（為甚麼第一次創業會選在這個商場？）住在附近，近和方便。而且因為這商場的舖租金較便宜，所以便選蘋果商場。

（人流和營商環境如何？）普通，其實不太好。平時逛街的人都是去旺角多，少到西九龍中心買衫。你看的周圍那麼靜便知道，而且連周末周日人流都與現在的差不多。

（從少到大住在深水埗區，有否見到這區有甚麼大轉變？）其實我沒有察覺到有甚麼轉變，都是很舊。（你認為重建對深水埗是不是一件好事？）我認為重建怎樣說對這區一定是好事。我小時候是住在唐樓，都十分舊。其實我覺得深水埗真的非常污糟，重建起碼會令整個社區更加整潔。如果有人問我住那裡，我都不會告訴別人我住在深水埗。我會說住在石硤尾，因為我的家真的是在石硤尾和深水埗中間。我覺得會比較好聽。（那麼你認為重建計劃對你的營商環境或有沒有影響？）如果重建可以吸引到更多不同階層，特別是一些有消費能力的住戶當然是一件好事。

（深水埗有甚麼特點？）好的特點是平，租金較平和方便。而壞的一面則是治安差。晚上一個人夜歸的時候會有些恐懼，人很雜而且街道的燈都很黑。雖仍有人流，但不夠路燈，尤其經過隊道時會特別驚慌。不過交通真是十分方便，亦很滿意。

（希望政府可以如何幫助深水埗的小商戶？）可以舉辦一些活動可以宣傳深水埗區。

（你會在深水埗那些地區活動？）到機舖，飲食都是經常在深水埗地區的活動。我想知道為甚麼深水埗區沒有戲院和卡拉OK什至連泳池也沒有。這些活動需要到旺角，九龍塘進行。逛街等都寧願選擇旺角，因為深水埗除西九龍中心之外，這一區都沒有其他大型商場，所以居民在區內沒有選擇下唯有被迫逛西九龍中心。娛樂設施在深水埗區真是少之又少。（你希望怎樣改進？）我希望可以增設泳池，戲院等可以給年青人有更多娛樂的選擇。

（你認為深水埗有甚麼地方是需要重建？）元州街和欽州街和青山道一帶。因為這幾條街有很多舊樓，應該已經沒有人住，感覺很危險。而且深水埗區的衛生環境真的很差。如果住在這區的居民就會知道，經常夜晚都會見到老鼠，令我不知道怎樣回家。坑渠會又有一大群蟑螂，總之街生環境很差。

(甚麼原因會令你繼續留在深水埗區?) 因為我媽媽在這區買了樓，但我想過如果我年紀慢慢長大，能賺到足夠的錢，環境好我會搬離這一區。因為雖然是方便，但是危險，特別在夜晚歸家時人身安全都可能有威脅。我覺得在其他區一定不會經常發生這些事，這區的品流真的很複雜。

經整理的訪談詳情

個案 048

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
45	男	深水埗	高登商場	—	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月5日（星期二）

訪問時間：17:10–17:25

訪問地點：受訪者的店舖

（何時開始租用這個舖位？）兩、三年前。我一開始創業便是在這一區。（選擇深水埗和黃金商場的
原因？）因為這個商場是出名的電腦遊戲集中地。我賣這類型的貨品當然要在這個商場。

（你是住在深水埗區嗎？）是，我住在深水埗區已經四十五年。（你自幼住在深水埗區，認為這區有
甚麼特色？）我認為其實這區沒有甚麼特色，最大的特色是「夠老」。與經濟，房屋和城市規劃無關，
我亦不關心。

（你一直住在這區的原因？）因為我自出生以來就住在這裡，已經習慣了。與家人同住，不會搬走。
（你一直住在深水埗區，覺得這些年來有甚麼改變？）沒有改變，一樣是有很多老人，有精神病的人和
癮君子，吵架和打鬥的事件都常有發生，沒有分別，亦都唔見有改善。

（那麼營商環境怎麼樣？）還可以，可以達到收支平衡。

（你贊成重建嗎？）如有合理賠償的話，我會贊成重建，如無理收地，我便不贊成。

（你所住的大廈居住環境如何？）我所住的是一棟有九層樓，但沒有升降機的唐樓。但因為我住的是
二樓，所以在平常沒有特別事的時候，都不會造成不方便，只有在特別的時候，例如打球弄傷的時候
便會覺得不方便，想要一部升降機。

（你覺得這區有甚麼地方特別需要率先重建？）如以現在的標準，有想，就是那些沒有升降機的多層
大廈。（那麼你覺得深水埗區有甚麼需要保留？）我認為未必要是一個實體的物件。深水埗區我認為
最需要保留的是人。例如要保留那些老人家，因為他們一路幾十年以來都是住在這個區，如果突然要
因為重建而把他們迫遷去另一區便不可以接受，重建最重要的是在一個合理的價錢，環境和時間下作
原區安置。

（因為政府現在漸漸推行高地價政策，附近的地價樓價急升，你認為對本來已在這區居住的老人家和
居民有甚麼影響？）一定有影響。因為原本住在這區的居民百分之九十五的人都買不起。只有外來
的人才會有錢買得起那些新落成的所謂貴價「豪宅」，所以根本便不能達到原區安置的目的。但是沒有
辦法，香港的高地價的政策是一定要推行，所以唯有把深水埗那些「窮人」和「懶人」淘汰。（那麼
你認為怎樣去達到你所說的既能原區安置又能改善深水埗的環境？）我沒有資格講，沒有錢便沒有資
格。

(如社區重建，你希望這區有甚麼可以改善?) 興建多一些公園，興建多一些老人家喜歡去的地方，多些空間，多些老人家住的地方。

(你住在深水埗這麼長的時間，有沒有感情?) 如果我有機會住在半山區，我一定會搬，如果你給我一層豪宅，不論在那一區，我都會選擇搬離深水埗。有能力就會有感情。(有沒有深水埗那些地區是特別深刻?) 沒有。

(你對深水埗未來有甚麼期望?) 沒有期望。我認為地是人住的，要有期望都需要先對那些住在深水埗的人有所期望。地有人在，才会有那種感情，因為人的感情不是建立在地和環境，而是建立在人和人之間的相處。例如我全家都已經一早移民到外國，只剩我媽媽住在這裡，我認為她都不會對這一區有感情，所以不關重建的事，最重要的是以人為本。所以我認為只要可以把一路住在這裡的人保留，便會對這區的發展最好。

(你認為從政府層面去想，政府怎樣可以去一方面重建，另一方面去幫助商戶和居民?) 無希望，我認為這個政府沒有希望，政策太畏手畏尾，每當想大膽嘗試便會給議員不停地罵，有些議員是為了罵政府而去做議員。所以政府做甚麼都會遭受到反對，對這個政府完全沒有希望。

經整理的訪談詳情

個案 049

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
48	女	——	高登商場	—	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月5日（星期二）

訪問時間：17:40–18:00

訪問地點：受訪者的店舖

過去的生活歷史

（何時開始租用這個舖？）時間很長了，大約有 20 年（為甚麼會選擇這個商場？）沒有甚麼特別的原因，只是隨便選擇，因為開舖的時候這裡都不是專門賣電腦的商場。20 年前聚集了售賣不同的類型貨品的店舖，甚麼都有，連髮廊都會有，所以我們都算是看著這個商場的轉變。

（那麼 20 年來這裡的營商環境又有甚麼改變？）很明顯的是這些年來人流多了，因為黃金已經變成了電腦用品和遊戲機的集中地，比之前多了很多人。這個轉變對我們的好處是生意會變好了，但是壞處是競爭多了，可能利潤會比之前更細。

（你是否住在深水埗區？）不是，我是住在其他區，是每天乘車上班。所以除了日常上班之外，在這區的其他活動都很少。不用工作便很少到深水埗。

現在的生活模式

（在這裡工作了 20 年，你對這區的印象如何？）好像這 20 年，深水埗多了很多人，我想是因為附近近年來興建了很多新的大廈有關，如青山道，所以住戶多了很多。而且自從黃金商場的興起和成名後，深水埗好像已經成為了電腦和電腦和電視遊戲的集中地，一說去黃金商場，別人便會知道你去深水埗的目的。一提起深水埗便會立即想去黃金商場，黃金商場好像漸漸發展為深水埗的地標。

（這 20 十年來，深水埗有甚麼轉變，特別是在這個商場的營商環境？）其實這 20 年來，深水埗都是有這麼多老人家，而老人家又不會到這商場，所以對我們的影響不大。而這裡的年青人的消費能力便不得而知，因為我們的顧客最主要的是公司客，而年青人這些街客剛主要是買電腦用品和遊戲機多。

（你認為深水埗社區重建，對你們這些商戶有沒有甚麼影響？）對我們沒有太大影響。我認為因為黃金商場的客路不單止是深水埗的居民，更多的是區外的顧客，所以重建對黃金商場影響不大。但遊客則不太多，主要都是本地的顧客為主。而且我認為重建和高地價政策應該會把附近的舖租都推高，但是都避免不了。

（對深水埗區有甚麼是印象深刻？）其實不多，因為工作多會留在黃金。但是外面可以觀察到內地遊客和國外遊客都多了很多，不過都是限於黃金商場外。

未來的願景

(你期望未來的深水埗會是怎樣?)沒有甚麼期望，只是期望深水埗沒有用，要期望便期望整個香港。希望整個香港的經濟好轉，營商環境都會有所改善。可能內地的市場開放了很多，很多顧客都用香港的價錢與內地的去作比較，套用內地的生活指標到香港的情況。而只是深水埗的話，則不會有太大的期望。只要整個香港的市道好轉，公司的生意便會更好，因為這一、兩年的生意明顯靜了很多，特別是 2009 年。政府經常說經濟已經好轉，樓市好，但生意其實整體仍是差。比起沙士時更差，因為當時市道不好，經濟差，舖租不會加，反而減租幫助商舖過渡難關，又免很多稅項，負擔輕了，所以當時的環境反而沒有現在這麼艱難。但是現在則相反，政府說經濟好，所以舖租不跌反升，又沒有豁免稅項，所以生意愈來愈難做。現在只是某部份的經濟環境轉好，但只是限於一部份，零售這方面仍然是未復甦。

經整理的訪談詳情

個案 050

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
29	男	深水埗 半山	私人住宅單位	—	住所業主、 深水埗區議員	本地居民	父母及 未婚子女	4

訪問日期：2009年12月18日（星期五）

訪問時間：10:30–11:00

訪問地點：受訪者的辦事處

與深水埗的三代淵源

（你小時候是否已經居住於深水埗？）是的，我在深水埗長大，其實我家幾代人都在深水埗長大，包括我爸爸和爺爺，我想他們的成長過程和當時的香港人一樣。那時是四五十年代，從國內來到香港，家庭環境不是太好，住在徙置區。爺爺開始做工廠的工作，嫻嫻則幫忙穿膠花，制作鈕門，一家人住在石硤尾的徙置區。當時廚房在屋外，洗手間又是公共的，一個狹小的地方，六七八個人住在一起。後來六十年代一家人遷至深水埗南山邨。爸爸在南山邨長大，在附近學校讀書，工作。我自己亦一樣，在七十年代末八十年代初出生的時候，都是在南山邨居住，都是在石硤尾居住過，所以，幾代人都是在香港，在深水埗區成長。

童年時的深水埗

（你小時候在南山邨有甚麼遊戲？）我想跟其他年青人一樣，小時候完全沒有電腦，又沒有上網，電子遊戲，但就在欠缺這些東西的情況下通常就會與大伙兒一起玩，因此以前多數是集體遊戲。印象很深刻通常在屋邨後面會有一片空地，即後巷，一班小孩大家圍著踢西瓜波。很多群體活動例如拍公仔紙，射波子，一起去踢波。當時香港的家庭一般較大，爸爸有幾名子女，自己又有幾兄弟姊妹，每個都有自己的子女，通常大家都住在附近，所以經常可以聯群結隊，因此經常都是群體活動。

（當時這種生活好嗎？）好，很開心，這是一個很好的回憶，能夠與一班年紀相若的朋友一起成長，當然遊戲的時候不會談論家課，但透過群體活動有很多東西建立了，包括學懂與人相處，如何了解別人的生活，諸如此類，大家一起成長的感受很好。

（根據資料你已經有子女，對嗎？）是的，有兩個兒子（你會否覺得他們生活的環境與你以前很不同？兩代人不同的生活環境對他們成長又會有甚麼影響？）絕對會，現今社會，小家庭比較多，父母通常只有一，兩個小孩，亦由於居住環境跟以往不同，以前住屋邨，左鄰右舍互相認識，能夠認識到附近的小朋友，現在這樣的機會少了。對於小孩子接觸外面的世界，接觸身邊的朋輩的機會少了，所以我們也會擔心，希望他們能夠多接觸人。但是另一方面，他們在學習知識上，認識世界的事物上就會比我那一代好。

蛻變中的深水埗

（對於深水埗近年的變化你有甚麼感受或看法？）變化是愈來愈大，就如一個人成長：在我爸爸或爺爺的年代，深水埗是一個壯年人，大家都很有魄力去完成一件事情。隨著時間過去，現時深水埗步

入一個年長期，年長期當中有正面的地方：成熟程度，事情發展的情況，很多事情已經發展出一套系統；同時亦有很多小問題出現：包括舊樓問題，或者公屋屋邨老化，或者貧窮等問題，都在這舊區發生。我們覺得整個社會需要更新，希望整個社區能演化成一個更美好的地方，而不是變成一個衰老的地方。

(你覺得深水埗有甚麼正面的元素?) 有幾方面，包括其核心價值：我認為深水埗是一個地方見證著香港的歷史發展，包括由以前的工業時代演變至今。以前的人由穿膠花開始，慢慢到有工廠，之後慢慢成熟，諸如此類，這是很好的經驗。另外亦有其文化特色。深水埗的文化特色與其他社區分別很大，因為深水埗位於香港的中心，隨著歷史更替大家都能見證它有很多特色都能夠保存下來，不只是硬件的特色，更包括軟件的特色，例如人或事情，地方、食物，特色街道等等，或者街坊的性格，諸如此類。由於歷史的因素以致產生這個現象，這些都是很值得保留和見證。現時經常談及保育，我認為這些很值得被保留。

社區重建居民難適應

(社區重建計劃似乎對深水埗區做成很大衝擊，社區民生上的事物，例如街市，應該如何保留?) 這些是社會演變下所會產生的情況，正如剛才提到，深水埗區能夠保留到這麼多特色—與旺角，尖沙咀相比，尖沙咀已經翻了三轉—正正是因為地點問題，但深水埗事實上亦很接近市區，所以不斷有新樓宇落成是很難避免，但我們可以選擇性保留一些值得保育的。因為社會是要進步的，我們也覺得將所有事物保留是不可行的。一些可以進步的地方我們便將之改善，包括社區環境，例如舊樓的居住環境，實在是住不下人，這些我們便可將環境改善。當然在改善過程顧及居民感受是相當重要。

(市區更新似乎未能解決深水埗貧窮問題，人的因素可以如何處理?) 這要視乎你對社區更新的定義，我的詮釋是：如果市區更新是將一些樓收回，將它們拆掉再重建一些豪宅，我覺得這不算是市區更新。我覺得市區更新是要從居民的角度，他們的生活出發，在考慮清拆或保留是要考慮他們的因素，或社區的特色，這些都是需要考慮到的。所以，市區更新不是單單把它們都拆掉。剛才談及貧窮問題，我們在區議會亦經常討論，因為我們親身地感受到。做地區工作時，會見到深水埗有一批人是老街坊，他們的生活已算是穩定；另一批居民是比較像過客，他們的生活比較困難，我們平日也接觸很多。他們初到香港通常會選擇在深水埗區落腳，其一，方便尋找市區的工作；其二，深水埗區的生活費較低，所以這批居民的生活比較困難，究竟如何可以幫助他們是一個值得思考的問題。

(深水埗似乎需要的是中轉屋，作為生命的過渡) 是呀，其實過去曾經有很多出色的人都住過元州街、福榮街板間房，很多這樣的故事。當他初到香港，可能環境不是太好，他就要找一地方暫住，之後他便會努力，但現在社會的情況跟以往不同，例如社會的流動性不及以往強。以前只要努力，不需要有很高學歷已經可以攀上一定社會地位，但現今情況已不同，所以對於這批人，他們的處境是頗為困難的。有甚麼我們可以幫忙呢，我覺得值得再思考。當然，社區更新未必能直接惠及他們，但透過區內所保留的東西，例如小商舖，餐廳都會聘請區內居民，這些都是保留的方法。如果市區更新的步伐太快，全都變成豪宅，你將他們愈搬愈遠，這當然會對居民構成實質影響。所以舊區重建必須小心進行，因為當中牽涉到很多人。

(深水埗是否較多新來港人士，迫切需要住宿的地方?)是，有很多家庭，丈夫是香港人，太太是新來港人士。她們來到香港其中一個問題是，她們不可以找工作，變相要留在家照顧小孩。另外產生一個問題，她們心中有很多矛盾，很多不愉快，我們也處理很多因這些原因而引致的家庭暴力，夫妻之間存在著很多矛盾，這些都是我們現在所處理的問題。要明白，一個家庭生活比較困難，例如一個狹小的地方住著很多人，矛盾會在彼此之間發生。

政府應協助區內居民自力更生

(你知道社區出現了這些問題，有沒有思考過有甚麼方法去幫助這批人?)會，我想不止是我思考，很多深水埗區的朋友，不論是議員或非政府組織，他們都很能感受明白到居民的情況，知道需要多做點事，包括區議會會舉辦不同研討會去探討居民真正面對的問題是甚麼，亦希望透過不同活動去建立網絡，一方面我們可以更明白他們的實質情況，另一方面，我們認為問題不是一下子可以解決到，而是了解每一個家庭的困難，當接觸到他們時我們便可透過不同方法，希望可以幫助他們。我想除了深水埗發展的同時，應該思考如何能提供更多就業機會給居民。香港現在發展知識形經濟，以前一些工種，例如工廠的職位現時已經消失。香港差不多有九成是服務性行業，透過甚麼方法可幫助工人轉營，政府可提供甚麼工種予這些低技術勞工?我覺得，現時深水埗居民並不是想依賴綜援和政府，他們希望即使自己的環境差，仍然希望下一代能夠轉變。所以對於這一代，要想想如何可以提供到更多適合他們的就業機會，另一方面，對於小孩子是十分重的，透過教育能增長小孩子的知識，能夠改變他們的未來。我覺得這兩樣都是十分重要。

(你期望政府提供更多就業機會，但現時房屋署的管理方式卻在縮減商舖的經營空間，你有何看法?)我明白，對於街坊，他們可選擇的工種其實很少，以一個四、五十歲的人，男性以例，他可選擇的只是保安，餐廳廚房或者清潔，他沒有其他選擇；以女性為例，可能只能做茶餐廳洗碗。他們自己也覺得這樣營生不可行，每天工作十多小時但收入仍很少，因此他們很多會嘗試做小生意，放手一搏。以前是有這樣的空間去搏，現時則相當難做，正如剛才街市的例子，現時街市做食肆的商販所面對的競爭並非完全來自行內，還要面對超級市場，它們已經壟斷了整個遊戲。對商販而言，他們如何跟超市比價錢?大家都賣菜，超級市場買這麼多菜，我買這麼少，成本價格已有很大差異，所以其實他們很難去經營。再加上剛才提到的屋邨呀，房署呀都是這樣，追求美觀，高級，在追求這些的同時，變相地加租，對於小商戶是愈來愈難做。所以我不贊他們的政策，我認為應該思考如何為他們提供更多機會。其實就街市這問題我們之前已經召開了多次會議，現時在街市的競爭，政府只提供了一個街市，讓他們自生自滅。但是其他發展商所建的商場不只提供街市，還會提供配套，包括宣傳，吸引顧客，或者提供一個較好的環境，與現有的街市形成強烈對比，這些便應該思索。如果社會再這樣發展，大的便會變得愈來愈大，小的生存空間便會愈來愈小。作為政府部門，其實有責任在中間取得平衡，不能讓一邊無止境地發展，另一邊愈來愈縮細。這個趨勢我覺得值得去思考。我覺得這正正是最大的困難和問題。

(市區重建怕會扼殺深水埗居民的生計)居民的想法都是一樣，他們並不是，你給我錢，接濟我吧，你賺大錢，然後施捨我：我不需要人施捨，而是希望靠自己兩手賺自己能力所能賺的金錢。但現時我就是被扼殺去做這件事。

(政府供給無止境亦不會有回頭，但如果能讓人自力更新，就可以轉化成社會的經濟動力)是，有時不斷供給變相令一個人失去工作動力，這對於整個地區的發展都沒有好處。我們又回頭想想到底甚麼職位，甚麼工種公眾可以提供給他們？其實不止是低收入家庭，還有很多發展藝術諸如此類的人。我認爲石硤尾創意藝術中心是一個好地方，它提供一個平台予進行藝術發展的人，可以避免租金昂貴的辦公室，或者他會有較多空間進行創作，這些都需要提供。現時社會的流動變成這樣，作爲政府的角度不再單單是顧及一小批人，社會整體的人都要顧及，有些較爲弱勢，有自己需要，政府就要想辦法，提供環境讓他們自己成長。

投身區議員之路

(你在深水埗的足跡?)我在香港讀書，我之前提過我在南山邨長大，讀到中學，後來搬入屯門住了一段時間，住了兩，三年，都是比較基層的學校，很能感受到香港的中、小學生，或者香港年青人都希望有自己的事業，自己的將來，他們自己有抱負。但是當他們投身社會後，會發現不是單憑自己的努力便可以做到，當中有很多因素在內。亦因爲社會現時已經成形，所以要鑽入這世界將會愈來愈困難。特別是當考試成績不理想，所面對的困難會更大。之後我到了紐西蘭讀書，讀了好幾年，在奧克蘭完成大學課程便回到香港，在香港一直在商業機構工作，做了好幾年。因爲父親都是在深水埗區長大，小時候我已經在社區服務，參與深水埗不同的組織。所以回來後其實我一直都有幫忙，記得我第一份社區工作是深水埗區兒童合唱團。很開心的，是一個很好的服務：見到小朋友很努力去表演，很努力去練習，也不是一項需要很花費的功夫，但他們都很用心去做，我覺得很有意義。所以便一直在深水埗不同組織幫忙。我在商業機構的時候便感受到，因爲它規模大所以經營愈來愈容易。它們只需付出很少但回報則很大。我一直都覺得不太公平。所以一路從事地區服務我也希望能幫手，在一個機會下便當了深水埗區議員。

(你是否在這本書見到深水埗的街景?)是呀，我覺得這個很有趣，是朋友送給我的。這張是關於深水埗舊日的情況，大家都不會忘記，這就是以前唐樓的情況：很多天台屋，很多家庭不斷發生不同的事。(你有沒有身邊的朋友是住這些唐樓的?)有，當時普遍住兩類樓宇：一是屋邨，一是唐樓。唐樓都是這些一梯內有很多戶人住在裡面，有很多不同的故事。但當時和現在的情況也有很大差別，當時住客是很積極，很年青和有盼望：雖然我現在是窮，但我知道可以憑我自己的努力去改變。但現時深水埗這種氣氛似乎比以前淡薄了，反而是不開心的情況較多，而且怨氣亦很重，這是現是舊樓居民所面對的情況。(好像沒有出路)以前大家都充滿希望的，相信只要努力就有機會。

教育對深水埗年輕人的影響

我專注於教育工作，我覺得對於教育我們應該多作思考。現時，家長都在爭取，希望子女能夠入讀名校，名校能提供很多設施，配備，師資。但對於深水埗的學生，現實卻是愈來愈艱難。第一，他們從小就要競爭入讀名校，入讀名校不容易，但他們亦知道，如果入不到名校，便會較難升讀好的小學，好的中學，好的大學。以前我們是分區就讀的，例如我住南山邨，就會就讀附近的中小學，而當中則有分爲較好與較差，但也相差不遠。現時則只有兩種，一是十分好，一是不太好，這變化令很多學生很難去改變現況。另一方面，在社會發展下，這未必是壞事，社區提供了很多學習的環境和知識，但這些學習環境和知識需要很多配套，例如老師發予的作業需要投資去完成，需要很多書，要很多配套才能獲取好成績，這對於深水埗學生來說是困難的；又例如，一個學生放學後有四個補書老師跟進，另一個學生放學後則要幫忙做家務。當然做家務的學生很乖巧很好，不是一個問題，但如果變相一比

較，年青人想改變現狀便會更困難。當他們放學回家讀書的環境就是這地方：煮飯、食飯、小孩子，母親都在發出各種噪音，年青人有怎會成長得好呢？教育是重要，但如何能讓有心向上的年青人可以向上流動，這亦同樣重要。（知識改變命運是假的，因為要獲得知識需要很多東西去配合）沒錯，這就是現今的情況。我自己也有小孩子我很明白，要爭取入讀好學校已經跟以前不同，以前上中學才需要擔心，現在則是上幼稚園已經要開始計劃，在幼稚園面試時已經需要為小孩子預備一份詳盡的履歷表，這些全部都花費資源。對於一對每天工作十四小時的父母，他們根本沒有時間，變相大家的起步點就不一樣，因此會造成不公平。其實很多學生都很乖巧，需要鼓勵。其實很多辦學團體都很用心去培育學生，應給予它們尊重和受關注。教育界人士，不能只顧及最有名的學校，不理會其他不太有名的學校。反而這些學校更需要多照顧，因為這些學校更有機會讓學生去改變自己。

（現時通識科的課程，我覺得是重花巧而輕知識。所以我覺得，資源較少的學校，可否不跟隨主流，回到最基本教授知識，我聽說過學校的研習報告是父母做的，不是學生做的，可能是研究大陸一個城市，再製作該城市的模型）這就是現時的情況，我也聽不少家長的意見，指功課根本不是學生，而是家長做的，我覺得這個問題愈來愈大。不過話說回來，這轉變有利亦有弊，我記得我讀書時，大家都批評是填鴨式教育，我也不知道讀書的意義，只知道要把它們都背誦好，背誦後又沒有經過思考，這是不好的。現時希望就此作出轉變，培訓學生的思考能力，而不只是透過背誦。我覺得這理念原意是好的，但話又說回頭，作出改變時候要注意不能過火了。由於現時學生愈來愈少，學校變相競爭加劇，學校與學校競爭，各自要催谷學生的成績，最終最困難的就是家長和學生。初時希望提供更大的學習空間讓他們去思考，但反而是有更多的東西去逼學生要多思考，但又把學生擠得滿滿，變相又剝削了空間。我們對議題很重視，因為覺得教育對於社會流動性很重要，學習是改變學生將來的一個很重要的元素。

對深水埗重建的理念

（期望深水埗未來五年、十年、二十年會有甚麼正面的改變？）我之前已提過，深水埗現已發展成一個較年長的社區，有一些小問題在它裡面發生，我覺得應該要去改變，我們不能說這些全部都要保留，這是不對的，有些可以更新的我們應該將它改變，但一些值得保留的我們要將它保留。簡單舉例，現時經常說我們要收樓，或者是清拆重建，我覺得不應該先討論清拆重建，應該先討論保育保留。事實我們亦正在面對這問題，很多深水埗的舊樓，日久失修，一梯兩戶，住戶多數是老人，他們居住的大樓有著很多不容易解決的問題。政府的工作不應只是說：我們把它們都拆掉吧，而是應該先幫助他們完成樓宇更新，保留它們的元素，盡量去更新它們。現時整個深水埗區都在進行中：可見很多大樓都在進行維修，政府屋宇署都有很多資料。我覺得這過程十分重要，先進行維修，避免把整個文化打散。然後再考慮一些已經不能再維修的，才考慮把它收回重建。深水埗區是一個如此密集的地方，我覺得有責任提供更多環境予居民，包括不同社區環境，環保設施，空氣質素，都是很重要的。家住新界區可能空間比較大，但深水埗的環境實在是太密集了，假設家中環境不能夠提供到，希望外面也能提供到這樣舒適的環境讓他們生活到。保留保育的同時也要顧及居民的感受。我經常以這個作例子就是：對一個老人家來說，他要由深水埗搬到馬鞍山，或者搬到屯門，這件事跟一位年青人要移民到美國一樣困難。他要從新適應不是如年青人般很容易，這裡住得不如意就搬到屯門或者其他地方，很簡單。對於老人家來說並非如此，他有很多東西在裡面。老人家會說，我已經住慣了這裡，身邊所有人和事，朋友，上街市買餸的朋友，全部都在這一區，你要我搬走我甚麼都沒有了，正如一年青人你要我搬到美國我甚麼都不懂，甚麼也沒有，這不行。要顧及他們的感受，不能夠單單從自己的角度去行，他們

不是年青人。所以不應經常說：我們為你提供很好的居住環境，你搬到那裡住吧。這個又是值得去思考一下。

在區議會內關心的議題

學券制吧，我們現在正在討論教育的微調，等等，即少數族裔。少數族裔在深水埗區有很多，我們一直都很關注，例如他們讀中文的情況等。

(區議會內有個關注教育的小組嗎?) 不是，我是民建聯的，我專門負責教育政策，所以關於教育的我們都會跟進。這些是我們的地區題目，特別保留了一頁介紹深水埗規劃，例如之前我跟隨市建局到上海考察，了解當地保育的情況，即如何在新舊元素間拿捏*(內地始終仍然存有一些社會主義特色，某程度上，會關注一個社區的居民的居住權，反觀香港，則顯得無人性)*這一輩是如此，話拆就拆。我們見上海的保育做得不錯，亦投入了很多心機，特別是舊區。這些都是我們關心的，例如這些地區問題，我們都見到很多大樓招牌呀，樓宇維修問題呀，滲水呀潛建呀，這些我們都在跟進。我專責教育和家庭政策，我們會舉辦不同的活動，例如我們和港大家庭研究院去討論可以如何跟進。這是我們的一個家長會，專門為小孩子籌備活動。我們覺得，有些活動是可以提供一些高質素的東西給居民，而不永遠只是同一類活動。在暑假時我們舉辦了一個英語系列，因為他們都認為英語很重要。教育局指出，在教育微調時要增加英語學習的環境，英語語境。我們舉辦了幾個活動，請了林嘉欣當英文大使，分享她學習英語的經驗，希望透過偶像讓年青人有共鳴。我們又與中大合辦了一個活動，教小孩子英文，是一個三日兩夜的宿營，請了香港小姐來教授英語。很有趣，她們幾個也不錯。然後我們又舉辦了一個英文歌唱比賽。

受訪者的營商經驗

五時收工，就要收拾點貨，直到凌晨兩時左右，每日如是。他們投放了很多心機，當他們可以維持到生計，幹得好好的，業主就說要加租，有次有人跟我說，要加租一倍。在高地價政策之下，社會就是如此殘忍。當時我從事設計行業，我們到歐美購買名師設計的傢俱，通常是二手的，例如到荷蘭買些舊傢俱回來，然後再買些零碎的燈呀，鐘呀。*(生意如何)*還可以，但是經營得很辛苦，長遠不能夠做下去。*(因為舖租太貴)*一來舖租太貴，二來香港人不太買這些。我初頭賣的貨品體積全部都比較大，而且只有兩、三件，價格較高，數千元，但經營下來最後我要到日本進貨。最終我又是賣這些，我弄來弄去最終又是賣這些東西倒不如算了吧。而且抄襲的情況很嚴重。你很辛苦發掘到一種貨品，覺得不錯，轉頭 CitySuper 便抄了。我現在有很多貨品都是在 CitySuper 內發售，那時它們的買手會觀察甚麼貨品銷情好，然後就跟隨，很多呀，我們引進的幾樣貨品都是如此。沒有辦法，所以實在不容易做，因為香港不太支持一些本地設計。*(你確實有一些生活經驗，你應該將你的生活經驗，和你剛才說在過去兩年你自己接觸過的居民，將這些經驗整理一下)*你說得對，這方面真的可以研究。*(這些可以結合，成為你的政治理念)*我不想出一本書，將我自己以往的文章結集，因為我知道只有自己會讀，其實我現在寫也是給自己閱讀。*(報紙也有刊登)*有刊登但並不足夠，因為我想令整件事更立體，我自己其實也在不斷思考。

如何為深水埗注入新元素

方法是可以轉變的，一向沿用的方法不可以用到永遠，一定要去改變，例如你剛才可見我所籌辦的英語班，就是由於我們問：為甚麼在中環可以做的事深水埗不可以？為何我不可以提供一樣很高質素的

東西予深水埗的街坊？我不應抱有成見：他們適合這些活動，就舉辦這些給他們吧。我不認同的，我認為應該有轉變。我之前曾舉辦一個頗大型的活動，叫「活在藝術中」。當時我們與藝發局，民政事務署，在西九龍中心舉辦了一活動，找來六十多個表演團體在西九龍中心表演，每日三場。那些表演全部都不是粵曲，全部是巴西鼓，兒童合唱團，是真正的藝術表演。活動最終成功了，我便說：為甚麼這些表演一定要在 IFC？西九龍中心一樣可以，一樣有人感興趣。可能是需要一點調較，例如你要跟那藝術家溝通，不能太曲高和寡，但是街坊一樣有興趣去觀賞。要讓小孩子接觸這些東西他的思維才會開。經常說：你去補書班或者學寫中文字，這些都不會帶來轉變。

*（西九龍是一個很特別的地方，它不是一個普通的商場，它包容了很多平日不會去消費的老人，小孩。就算我們訪問板間房的住客，問他們多到那裡，他們都會說到西九龍中心，他們未必會購物，可能是去涼冷氣。）*我曾經在西九龍中心工作，以前我在發展商工作時是在西九龍中心工作，蘋果商場是我負責的（是嗎？我覺得蘋果商場很好，這些才是深水埗的特色，你能夠降低門檻讓人可以做生意，就有機會愈做愈大。）蘋果商場是我策劃的，七樓全層轉做按摩店也是我策劃的。現時有十多間按摩店，初時只有兩間，我當時的做法是：有兩間按摩店，專門聘用盲人，做得不錯，我跟店主說，那我引入多幾間，之後慢慢地開始聚集起來，愈開愈多。我們當時監管很嚴格，一些大機構希望在裡面開設一大型店舖我們不批准，我說：不行，這樣便會搶去小商戶的生意。我們就是這樣營運，蘋果商場也是這樣。有時候是要追求大，讓事物去擴充，但又要留意當中的元素不能過份，無端端讓 Bossini 在前面競爭這樣不好，因此需要慢慢去做。剛才說起街市的情況我就有很深的經驗，不能只給予商戶一個地方，你要為他們提供很多配套，提供一些宣傳，因此我們便不斷請明星，不斷催谷明星到來，上去購物。這些宣傳配套你要提供，商戶才有可為，五千元租金不只是租一個地方，你有很多東西要提供。（你是街市商販小組的成員嗎？）我不是，因為我不是那個區域，劉佩玉才是。所以，我覺得需要有新的想法，舊的一套是對，前人的經驗也是對的，但一路下來，應該保留仍然合用的，加入新元素，再從中調較。

*（不要以為小舖位便沒有競爭力，只不過如果門檻很高，它的規模需要很大才得以進場，它沒有機會競爭，籠屋尺價的租值比豪宅更高，所以其實只要尺寸細，人民就有生存空間）*所以其實真的值得研究一下，這件事我計劃在這屆任期，來年年尾完成。（你是直選出來的嗎？）我是直選的。這些工作我不想再在選舉年做，現在我可以的，就是盡快完成手頭上的計劃。四年任期，中間兩年是我的最好機會，最不用顧後果的，我現在很多計劃都沒有考慮到，因為要不斷嘗試，現在很多活動可能效果都不理想，例如一個關於小孩子的座談會，不太能吸引家長參加，但其實請來的嘉賓很厲害，有麥潤壽和英華小學的校長主講。這是好東西，我們經常希望安排一些優質活動予居民，不過在過程中又是需要調較，不是全盤套用下去便成，需要一些調整。

經整理的訪談詳情

個案 051

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50	女	深水埗	臨時市場、 私人住宅單位	30+	市場租戶、 住所業主	本地居民	父母及 未婚子女	3

訪問日期：2010年1月14日（星期四）

訪問時間：14:45–15:15

訪問地點：欽州街布疋市場

過去的生活歷史

（你在深水埗住了多久？）住了十多年了。（你住的大廈有沒有業主立案法團？）有。（家中有多少位成員？）三位。（你是業主，還是租戶？）我是業主，正在供樓。（為甚麼會選擇來深水埗居住？）是由於結婚與工作的關係，我原籍澳門。（有沒有其他親戚朋友在這區居住？）也沒有。（現在是否供樓中？一個月大約要多少錢？）四千元左右。（不包括水電嗎？）供樓的費用怎會包水電。（那煤氣的費用呢？）當然要付。（樓宇結構安全嗎？）我也不知道，要有事的時候才知道。（你住在那處應該會感覺到。）不太清楚。（有沒有收到發展商或政府前來收購？）沒有。（你的家附近有重建項目嗎？）有啊，就在我家的對面。（在多遠的位置？）就是在對面有樓宇被拆。（會不會有很大的噪音？）噪音不太大。（你的家是在這市場附近的位置？）沒錯。我住在醫局街。我住的地方沒有巴士行走會較好，因為有巴士走過，一定會帶來很大的噪音。

布疋市場的情況

（相對上，這邊的人流好像比那邊（大南街位置的布行）少，生意的情況是怎樣呢？）很差。（怎樣差？是否幾天也沒有一單生意？）又不是。只是整天也「不發市」？（你這裡主要賣甚麼類型的布疋？）甚麼類型也有。（但這些來貨是怎樣找呢？）這個是老闆的問題了。（但這裡的布是以零售或是以批發為主？）從前我們是以批發為主，因為當時在香港有很多工廠。但回歸後，廠家都回到了大陸發展，沒有了貨源，只好轉作零售。這裡有很多大學生，或讀設計的同業來買布，用以製作作品來交功課。這些布大都只有一匹或半匹，甚至只有幾碼的長度。（你們的貨品是否來自布廠的剩餘物資？）是啊。（所以每一種布也只有很少數量，要找到同一款布也很困難。）是啊，賣完就沒有了。（你們的生意方式，是否和那邊（大南街）不一樣？）有一樣的地方，也有不一樣的地方。我們與「大排檔」形式的檔口，售賣的貨品是差不多，但與以店舖形式經營的則不同。（甚麼是「大排檔」，是否在街道兩旁的店舖？）是啊。以店舖形式經營的店子則不一樣，它們都以正價出售貨物，因為它們賣的是由布廠直接生產的正貨。（但這裡的人流是否會比大南街那邊的排檔少？）是。（這裡的鄰里關係如何？你和附近的鄰里相熟嗎？）一般。（其實我也很好奇，大家也是賣布的，會否存在著競爭的關係？）我們也沒有甚麼競爭的。（其實這裡真的有很多攤檔，為何你說沒有競爭？）我就以這件衣服為例。你有這件衣服，但別的店則沒有，所以根本沒法競爭。我是喜歡這件衣服的，就一定會來這裡買這件衣服。（但在這市場內，位置較入的攤檔，是否較少人會去？）也不會。因為來這裡買布的人，通常都是有需要才來找的，不會為了方便，所以一般都不介意走進去。（但這個攤檔的租金會否較高？）也不會。這裡不是付租金的，而是付經營牌照的費用。（其實為何這個行業會集中在深水埗經營？）這些歷史的原因，我真的不知道，應該是先有人在這裡開業，然後其他行家慢慢加入。

現在的生活模式

(除了在攤檔工作外，你平日還會在深水埗作甚麼活動?) 沒有事情做。(會否去賣餸?) 會。(通常會到那一個街市?) 當然是到北河街街市。(是否到市政大廈內的店舖?) 是。(會在外吃飯嗎?) 一般也會回家吃，很少到外面吃飯。(會不會上茶樓?) 也很少，我通常也是在家中煮早餐。(平日會不會到附近的公園?) 沒有太多時間去。就像你們的媽媽一樣，日間要工作，晚上回家要煮飯及打點家中一切。作為媽媽有很多事情要做的，怎樣會有時間去公園。(你先生是否也在這裡工作?) 是。(這裡是每天也營業，還是在星期天會休息?) 星期天會休息。(那你在星期天會有甚麼活動?) 沒有活動。(你的兒子不會和你到處走走嗎?) 兒子會有自己的節目。(他的年紀多大了?) 二十歲。還在讀書，正就讀大學。我有我的生活，他有他的忙碌。就像你的媽媽一樣，一上街就要工作，回家就要做家務，那有太多空閒時間。(你兒子經常在深水埗消遣與活動嗎?) 我也不太清楚。(你會不會到西九龍中心?) 有時會到該處購物。(你通常會在商場內購物，還是會在街邊的排檔購物?) 我會視乎需要，看看是要買甚麼東西。(你會到西九龍中心的惠康嗎?) 會，會去買油、買米。(那你会在街邊的排檔買甚麼?) 買菜、買魚、買豬肉。

深水埗的缺點

(你認為深水埗的居住環境怎樣?) 只是一般，不太好。(在那方面有缺點?) 衛生差，街上有很多垃圾。這處對出的街道還有很多狗糞。(那些是不是流浪狗?) 不是，這裡沒有流浪狗。(它們都是有人飼養的?) 是啊。他們的主人放狗隻出來排便。你走過來的時候，也有看見整條街道都是狗糞吧。那邊欽州街的坑渠口十分臭，臭得很要命，我也不知原因是甚麼。請你幫忙反映一下。(還有甚麼缺點? 這裡的治安如何?) 治安並沒有太大的問題。

深水埗的優點

(你認為深水埗有甚麼優點?) 物價較低，買餸方便。(你認為深水埗有甚麼缺乏?) 我也不知道，因為自己並沒有太多需要。我像你的媽媽一樣，日間要工作，晚上則要做家務。其他人應該有需要，但我自己則沒有了。(如果讓你給意見，你認為深水埗有甚麼地方需要改善?) 如果可以的話，可以處理一下衛生的問題，因為街道上真的有太多狗糞。有公德心的人應該自行清理那些糞便。可能因為沒有人看見，他們就不理會了。「其實都有得話好唔好，你既生活需要都在附近，就要住在這裡，真的沒有辦法。」

(你和鄰里的關係如何?) 沒甚麼特別。(會否尋求鄰舍的幫忙? 例如向他們借柴、米、油、鹽?) 也沒有。(即是都只是一般互相打招呼?) 是啊，也沒有甚麼需要。(有沒有人來問你有關收購的事情?) 我不清楚。(如果你的樓宇要被拆了，你希望留在深水埗居住嗎?) 當然希望住在深水埗，因為不用坐車(去工作)，可以節省支出。

未來的願景

重建、復修與保育

(這區有沒有甚麼地方十分殘舊，你是希望重建的?) 其實整區也十分殘舊，重建後應該會較好。始終這區的衛生問題很嚴重，而且在重建後，至少住在舊式樓宇的人不需要將垃圾掉到街上。「重建就緊係好啦。」(但你認為能否用其他的方法，例如復修，去改善舊區的環境?) 「復修始終唔及重建

咁好，以前的樓宇設計與結構都有現在咁好。」「以前的唐樓你迫我，我迫你，連窗也沒有，通風始終冇咁好。」（你有沒有留意到，現在深水埗進行重建後，都建造了像海峯這類的樓宇。）即是那些屏風樓。（主要是一些較高的私人樓宇。）其實樓宇建得太高也不好，樓與樓之間應該有些空隙，排列得太密當然是不好，最重要的是空氣要流通。（在重建後，有沒有留意到這區的樓價與租金有甚麼改變？）最近這區的樓價好像升得快一點。（若你住的樓宇要被重建，你擔不擔心賠償的金錢，不足以讓你購買鄰近的單位？）我想賠償金一定不足夠（在原區置業）。因為它只是計算你的實用面積，但你買樓時計算的是建築面積，一般也是這做法的。（深水埗有沒有甚麼特別的建築，你希望能夠保留？）沒有甚麼特別想保留，因為這區真的太殘舊。（如果這個布疋市場被人收回，你會否找其他地方繼續經營？）「佢點收番，我地係食環署發牌的，佢收左個市場，都要搵番個地方比我經營。」（但你會否擔心更改經營的地點後，會影響生意？）這個是肯定吧。因為始終要經營一段時間，別人才會知道你這裡是布疋的集中地。

經整理的訪談詳情

個案 052

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
76	男	深水埗	臨時市場、公屋	10+	市場租戶、住所租戶	本地居民	夫妻	2

訪問日期：2010年1月14日（星期四）

訪問時間：14:45–15:15

訪問地點：欽州街布疋市場

過去的生活歷史

臨市小販市場的起源

（為甚麼會有這個臨時的小販市場？）最初，我們這些「牌檔」都是在街邊經營的。但因為當時香港政府要建造地下鐵路，需要在長沙灣道地底建造隧道，地面不能行車，遂將該線的行車改道至汝州街。而我們原本在該處經營的「牌檔」則被遷到這裡，雖說是臨時性質的安排，但這安排已經有三十二年了。（那麼你在汝州街也經營了十多年？）是啊。（是否那些在街道兩旁經營的鐵皮屋？）對。

行業的興盛與衰落

（你是否一直也居住在深水埗？）也可以這樣說。（你現時住在哪裡？）南昌邨。我是從元州邨搬來的，再之前則住在大南街。（原來你在深水埗也住過多個地方。）我在深水埗區也住了幾十年。（為甚麼最初會選擇經營這行業？）因為起初這區是賣布行業的集中地，從前在汝州街整條街道都是經營賣布生意的，都是一些賣布、賣服務的零售生意。自己入行到現在都有幾十年了。（現在也主要是經營零售生意嗎？）是。現在行業收縮，這門生意也很難經營。從前，香港的製衣業旺盛時，我們的生意很好。但現在工廠都搬到內地進行生產，我們的經營變得很困難。因為我們所賣的布，都是工廠的剩餘物資。由於工廠每生產不同批次的布匹，也需要不同的布料，令到布廠有剩餘的布匹需要清理，布廠就會將它們賣給我們這些行家，然後我們再將布匹作零售，這令我們的生意得以經營。由於工廠留起的那些剩餘布匹也沒有大作用，因此一般都會以低廉價錢出售布匹予我們，這給予了我們生存的空間，得以一直經營下去。但現在則沒有了，因為工廠都搬到內地，在香港，我們沒有了售賣的對象。從前本港有大型的工廠，又有小型的生寨廠，亦有一些家庭經營的小工廠，會製造一些衣服，然後交予「牌檔」售賣，價錢十分便宜。當時亦沒有太多名牌，人們的收入不高，亦不會去購買名牌，所以我們仍能生存。因此，製衣業與我們賣布的經營者，是唇齒相依。而當時的香港人，既要顧全住屋的開支，又要顧全生活的開支，所以都不會去賣名牌，而是會到牌檔購買衣服。天氣寒冷的時候，我們又會製作一些簡單的衣服到公屋「散貨」。「依家有啦，乜野都有晒了。」

（現在這些布匹是在內地的工廠購買嗎？）也不是。現在香港仍有少量工廠，或有些是用來制作樣板的工廠，能提供少量貨源給我們，但想要多一點貨也沒有。我們也會購入少量的正價布匹回來售賣。但全部也售賣正價布是不可能的，因為人們都寧願到外邊的店舖購買。現時已沒有大量的需求，所以營業額也很少。從前家家戶戶也有衣車，會自己制作一些衣服自己穿著，現在則沒有了。我們現時的客源主要是學生，如理工大學的學生，職業先修學校的學生。他們會買一些布匹用以製作功課或作品。

「但係賣得好少，其實都有嘍用。」現時一些在洋服的店舖都結束營業了。因為人們都愛買名牌，潮流亦吹捧名牌，而且不少名牌由大陸製造，價錢不太昂貴，只需十元八塊就已經買到一件汗衣。

(你們這裡只是賣布匹，還是會幫客人作縫製工作?) 現在不會縫製工作了，香港人工貴，很難做得到。我們做一條西裝褲要二百多元，但在外面買一條只需要百多元，足足平了幾十元。如果人手做的話，又要逐條慢慢裁剪，每個細節位都十分花時間，所以每天的產量也很少。*(這些布匹是如何售賣的?)* 零售。我們以每碼的價錢去計算。*(通常是甚麼價錢?)* 有平有貴，十幾元至幾十元的也有。*(每天平均營業額是多少?)* 這裡的生意很差，如果要用這個攤檔來「養妻活兒」，真的很困難。*(你是否也只是在這裡消磨時間?)* 是啊，這裡就像老人院一樣。目前政府不收回這地方，我們仍可在這裡擺賣，一旦要收回的話，全個行業也要消失。若只是在街上給三至四呎的位置給我們賣布的攤檔，我們只能存放行少的布匹，經營會很困難。我這裡本來只有一個檔位的大小，但隨著附近的租戶相繼離開，我就將自己的布匹都伸展到旁邊的店舖擺賣，而政府亦不理會我們此做法。

你知不知道這裡其實是使用了很多政府的資源？這個大市場，總共有一百九十多個小販牌照，但現在只剩下二十多個牌檔在經營。*(但這處看上去應多於二十多個牌檔。)* 沒錯。有不少行家，因生意欠佳，而不再繼續經營。於是，我們便不斷伸延自己的攤檔，續漸變成了今天的模樣。政府若要收回我們的地方，其實也無可厚非，因為我們是在佔用別人的資源。我們這些得益者，自己也心中有數。我們也明白這土地也很有發展的價值。*(其實這裡已經營運了三十年，政府有沒有提過會怎樣處理這地方?)* 十年前，政府有說過要收回這地方。其實並不是政府的需要，而是市建局「新官上任」，希望做一些成績出來。*(那這裡的商戶有甚麼反應?)* 當然是反對。因為一旦土地被收回，我們就不能繼續經營。*(其實這裡有沒有一些戶主，是依靠這裡的生意為生的。)* 那肯定有。若政府不理會我們，這裡就可以繼續經營，一旦要收回土地，我們都要結束營業。因為這些布匹佔用的空間很大，只是存放太少布款售賣，又會影響生意。現在根本沒有人買布，沒有人自己造衣服。現只依靠一些學生前來購買。從前的情況則不同了，有不少人會來買布造衣服，一些理工學生，會因為這裡的布匹便宜，而前來購買。他們畢業後，會開一些小店售賣時裝。從前有一定客源，所以還能經營。有一個時期，當羅湖商業城開張的時候，大家認為該處的人工應該較低廉，所以大舉前來購買布匹到內地生產。製造了一段時間，發現那些製品的質素很差，原因是那些勞工都不熟練工人。於是過了一段時期，隨著那些工廠停止生產，我們也沒有生意做了。

現在，很多名牌都是由大陸製造，但他們的手工真的不錯。現時工廠都搬到內陸，大都設備良好，有專業技師，亦有妥善管理。不像小型的生寨廠，只追求價錢平，但質素卻很差。

我們這行業已經變成沒落行業了。只是政府現時未有收回土地，所以才能繼續經營。*(其實香港還有沒有其他地方，仍有布市場在運作?)* 沒有了，只是深水埗有。現時寶齡街還有幾間。往時的永安街則搬到西港城，現時該處只留下了幾間布店。以前位於皇后大道中、北角七姊妹道、馬寶道的市場也沒有了。因為這行業真的很難經營，因為沒有充足的客源，市場都被大陸搶去了。以前香港有很多地方有布賣，九龍城、上海街、觀塘、土瓜灣，到處也有布攤賣布。「你唔賣布，個個邊有衫著。」和現時不同，人人都去買衣服，價錢又便宜，款式又漂亮。當時很多人都懂得用衣車，自己會買布製作簡單的衣服，但現在沒有這景況了，大家都把衣車棄掉了，所以現在都沒有人在家中做衣服了，現在社會不同了。

牌照問題

從前深水埗是工業區，有很多山寨廠。（是否大廈天台有很多這類的工廠？）是有很多的，很多小型山寨工廠。（這裡需要付租金嗎？）要付一年的牌費。就好像女人街、花園街、北河街的牌檔的牌費一樣。每年繳交一次。然而，並不是所有人都可以得到牌照，我雖然經營了很長的時間，但我也不是牌照持有人。在這個市場，沒有人比我經營得更長久了，但這裡有很多都是「牌主」，除了我。（為甚麼？）我是租借別人的牌照都營運的。政府（對牌檔）的政策不時改變，有一段時間是當牌主過世了，可將牌照交給接手的經營者，政府會承認其資格，但有一些時期則不可以。而我的「牌主」則是在這時期過世，因此我沒法承繼該牌照。我也有嘗試申請，但政府沒有批准，表示我沒有資格。因為在當時的政策上，我必須是他的子女或嫡系才可以申請。所以，我在這裡是一個很例外的例子。

（你是否向多個牌主租過牌照？）對，我一個人都有幾個牌。這些事情，政府其實是不許可的，因為這是違法是行爲。（租一個牌照的費用很高嗎？）這裡的牌照並不高，因為沒有甚麼人想要這處的牌照。相對於女人街的牌照，那處的價格則會較高，有些更要一次過繳付整年的租金。在這裡，我們的牌照持有人都是懇求我們繼續租下去。（是否因為外面的牌照費用很高，所以你也沒有想過到其他地方經營？）沒有。其實若政府要收回這處，我也不會繼續經營了。

（你家中有沒有子女？）我有四個子女，四個人都是大學畢業，全都是由我供養的。我未有讀過書，因為小時候受著國共鬥爭與日本侵華的影響，慶幸能保住性命，沒有餓死。因此，我也不想下一代也是這樣，所以自己很辛苦養大了四名子女。（為何當初會來到香港？）當年這裡是城市，我們在農村工作很勞苦，於是便來城找工作，因此當時一有機會就來到香港。（當時是否有很多同鄉來香港？）是啊，有很多。我來香港的時候，正是解放時期。在鄉下的生活艱苦的日子，所以一有機會便來香港定居與工作。我十多歲就出來工作，在深水埗搬運木籐，每天由石峽尾街托著幾十斤木籐過來這處。（當時這裡是甚麼地方？）以前這處是一個球場，空地來的。（為甚麼要托一些籐到這處？）我以前工作的公司，是負責幫客人用機器「開籐」。我就是將木籐搬到這裡處理。這空地是用來存放木籐、曬晾與選籐的。而我在這裡也工作了六十多年了。

（為甚麼當初你會來選擇來到深水埗？）我最初有親人在這附近居住，我的母親在這裡從事照顧小朋友的工作。當初我來港時，找不到地方居住，於是便與母親住在一起。而我第一份工作，都是在母親介紹下找到的，而我來港後的第二天就正式開始工作。（後來你有些儲蓄後，就到大南街置業並定居？）是啊，住在一些唐樓中。（其後為甚麼會遷到公屋？）因為家中多了小朋友，一家幾口，於是便去申請公屋。（為甚麼由元州邨搬到南昌邨？）因為元州邨要清拆。（現時你住所面積有多大？）差不多是南昌邨最大的單位來了。（當時有多少人住在一起？）七個人。（現在呢？）小朋友都搬走了，現在我與妻子同住。（你太太現時仍有工作嗎？）她會到明愛中心做義工。（該中心在那裡？）在順寧道，是老人中心來的。

現在的生活模式

苗圃行動

（你有多大了？）76歲。（在享受退休生活吧？）是，想不享受也不行吧。我現在認為最重要是身體健康。我年年也步行上廣州，更曾步行上到上海與北京，都已經有十多年了。我現時希望身體健康，讓我可以繼續去幫人。我們的苗圃行動，已幫助中國建了二千多個學校。自己出一部份錢，再找人贊

助，以幫助山區的小朋友。我認為不應只看中國的繁華面貌，現時國內仍有五千萬的小朋友沒有學習的機會，我們苗圃行動工作近十五年，都只是幫助了更二十萬的小朋友。

區內的日常生活

(你平日在深水埗有甚麼活動？常到那些地方？) 我也很少參加區議會的活動。有空的話，我會自己去行山與游泳。*(即是你平日很少在這區活動？你會不會去賣東西或上街吃飯？)* 很少了，老人家也不能吃得太多，知道健康要緊。*(會到那些地方行山與游泳？)* 游泳就會到泳池，行山則會到處去。*(你會到區內的泳池嗎？)* 也有，但也是周圍的泳池也會去的。*(你會在深水埗飲茶嗎？)* 有。*(常到那一間茶樓？)* 我四周圍也去的，有時更會到荃灣飲茶。*(那麼，平日是你，還是你的太太負責到街市買菜？)* 是太太。*(你知不知道她會到那個街市？)* 北河街。*(為甚麼會選擇北河街呢？)* 因為該處多選擇，價錢也比較便宜，而且很集中。*(那你自己會否到鴨寮街的攤檔遊逛嗎？)* 很少，我不會特意到該處行逛，只是會行經過。*(你常到西九龍中心嗎？)* 也很少。因為自己都沒有太多東西要買。而且自己的食住要求也很低，所以都沒有太大需要。我一向也很節儉，子女不合穿的衣服，我也會拿來穿著，所以也不用買衣服。我自己的要求很低的。

深水埗區的轉變

(你在這區也住了很長的時間，你覺得這區的轉變大嗎？) 轉變也十分多。從前，這處是一個操場，那處是一個兵房。現在都所有兵房都沒有了。以前北河街到通州街也是海邊，人們可以在該處坐船到對岸，現在海邊一直伸展到南昌邨，最後連碼頭也清拆了。從前白田邨，巴域街附近的山邊都是菜田，後來就蓋滿了木屋。

居住環境

(你覺得深水埗的居住環境是怎樣？) 這區的居住環境改善了很多。但現時很多新移民都聚居在此處。「這區經濟一點，又近搵食的地方。」這些人在天水圍有公屋安排他們入住，也不願意前往，他們都寧願住在深水埗，所以他們都聚居了在此區。

深水埗的優點與缺點

(你覺得這區有甚麼優點？) 這區較容易找工作，亦較方便。但是住在這裡則不太好，因為這區人煙稠密，東涌與天水圍的空氣較好，住所的空間也較大。住在這些地方有優點，亦有缺點，因為人們能省回更多的時間與車資。*(是否因為一直也在深水埗工作，所以也沒有想過要搬到其他地區？)* 是啊，主要也是為了方便自己的工作。*(除了人煙稠密外，你認為深水埗還有甚麼缺點？)* 這區的衛生也較差。人多的話，衛生是會較為差一點。*(秩序方面呢？)* 也是較差。多人的話秩序也會較差。這區亦有一些道友，他們出沒在天橋底、公廁附近、鴨寮街、士多，在這裡販毒。*(這區沒有警察在維持治安？)* 我相信是有警察在工作的，只是不可能把所有的道友也逮捕。很多時你憑外觀就能辨別他們是否道友，但警察也不可能全部也理會。

(這區有甚麼設施是不足？) 廁所很少。公園也很少，在近海邊的新發展區則較多，但在舊區這邊則較少。*(你覺得那邊的公園方便嗎？)* 對於居住在新區的人則較方便。但這也沒有辦法，不少人的生活很緊張，這區很多人都住在二、三百呎的唐樓，沒有太多機會去到較遠的地方，如果鄰近他們的住處，他們也許會走到公園坐坐。*(如果他們要去公園休息，他們會到那裡？)* 他們都不大願意去。年

輕人要工作，大多不會到公園。到公園休憩的，大多是老人家。年輕人放假休息的時候，都會走到其他區，到一些較繁榮的地區逛街。

未來的願景

重建與新移民

(你也表示這區有很多新移民在此居住，你覺得市區重建會否趕絕他們的生存空間?) 也不會。因為重建是必需的。而且他們能夠輪候公屋，問題只是他們不願意前往。他們都寧願在這區租屋居住，以方便他們往返工作地點。*(那麼，如果附近興建公屋的話，是否就能解決這個問題?)* 在這區附近建的公屋，新移民又未必有資格輪候。因為有很多人已輪候多時，亦有一些受遷拆影響的人，應是能夠優先選擇這些公屋。大家也希望能夠在市區居住。

樓宇復修

(你認為進行樓宇復修，避免一些樓宇要拆卸，是否一個解決方法?) 其實政府現時也協助居民進行維修，例如貸款計劃。有很多人也很願意維修的，但缺乏一個統籌者去做。很多唐樓的情況是，大家也不願意負上責任，去進行復修的工作。其實政府也表示只要居民成立互助委員會，就可以申請貸款，協助大家進行維修工作，但也沒有人願意去做。*(是不是大家也在等候重建?)* 「也是，大家也在等重建，鍾意重建。這做成深水埗的唐樓與舊樓也十分值錢，個個都鍾意買些唐樓，希望住住下，政府會收樓，咁就有利可圖了。」購買舊樓確是一項投資，等它升值，等它拆遷，等政府收樓，而政府更會用新樓的價錢去收購。

市區重建

(你認為現時重建後的樓宇，是否配合深水埗的形象，而深水埗的居民又是否需要那些樓宇?) 居民就不是需要那些樓宇了，但因為政府需要重整一個社區，重新將舊市鎮翻新為一個新市鎮。政府將一些舊樓收購後，就能建造一些大廈，更可以建一些豪宅，但這些也不是原居民會購買的。*(但原本居住在此的居民，可以遷居到那裡?)* 「就搬到遠些吧。」

對牌檔的意見

(深水埗有沒有甚麼特別的東西，是值得保留的，可能是一些建築，或是一些深水埗的特色。) 我們這個行業也算是深水埗的特色。但政府若只給予我們一個小地方作保留，我們則很難經營下去，這樣是沒有用的。若我們要轉型以鴨寮街形式的牌檔，在街道的兩旁經營也可以。但將我們管在一起，如通州街玉器市場的形式則不可以，因為那麼根本沒有生意。*(這是否意味著，若要在深水埗經營生意，必要在街道旁邊的牌檔經營，不可以另外安排在一些地方去經營。)* 對，那種做法是不可行的。*(那為甚麼市政大廈的街市仍能繼續經營?)* 其實在市政大廈內，也只是一部份的店舖能夠經營，內裡的店舖有些也是空置的。反而，在街邊擺賣就能持續經營。*(但會否擔心影響行人?)* 都會有。「有一些街邊擺下，果度都會較興旺。」*(所以附近的居民也不會覺得很滋擾?)* 其實他們也覺得有滋擾。例如有些街坊出入的大廈門口，都擺滿了貨物，這確實對他們有所影響的。其實這真的是很矛盾，這裡的居民，買東西十分方便，但周邊的環境則較差。現時的公屋的設計十分好，有良好的通風與採光，只是要在商場裡買東西，價格無可避地要高一點。*(你會否擔心有一天，這些街邊牌檔因市區重建，而面臨拆遷的命運，可能以後也不再出現。)* 其實終有一天也會這樣了。*(那就再沒有這些地方讓他們做生意了。)* 對，是沒有現在那麼好了。

(其實這裡只是蓋了一些帳篷，打風下雨時對這裡會否有很大影響?) 打風的話，我們一般都不會開檔，如果只是下雨的話就沒有太大問題。但夏天的時候，這裡會變得十分炎熱，十分難捱。(你期望政府如何改善這個地方? 還是只需維持這狀況?) 政府是不會理會我們的。這處的組成，其實是因為政府的設計錯誤，起初只是打算隨意找個地方安置我們。「其實佢係好對我地唔住的。」這市場位於邊疆的位置，根本就沒有人行經。「我們這個行業，又怕雨水，又怕太陽曬，這裡的設計完全不合乎我們的需要。」最初的時候，政府還不准許我們蓋布帳。還好現時有些區議員協助我們爭取權益，不然我們就甚麼的權益也沒有了。

沒落行業

(市區重建有沒有影響你的生活?) 我們暫時沒有大影響。因為現時香港也沒有甚麼地方有售賣布匹，所以住在很遠的人也會來這裡購買布匹。一些做設計或一些學生也會常常來光顧。但他們購買的數量不多，對生意未有太大幫助，甚至連自己也養不起。所以我才說這行是一個沒落行業。

(你認為南昌邨的公屋有甚麼需要改善? 你來舊區又是否方便?) 也十分方便。而且南昌邨的空氣很好，又鄰近海濱，算是不錯了。而且亦鄰近西鐵站。雖然不像現時的私人屋苑，有私人泳池，下層又有商場，但它們的價錢卻十分昂貴。

經整理的訪談詳情

個案 053

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
70+	男	深水埗	休憩處、 私人住宅單位	30+	南昌街空間使用者、 住所租戶	本地居民	夫妻	2

訪問日期：2010年1月13日（星期三）

訪問時間：17:20–17:40

訪問地點：南昌街休憩處（四）

過去的生活歷史

（你是否住在深水埗的？）是。（住在哪條街附近呢？）近荔枝角道。（你在深水埗住了多少年？）30幾年了。（你居住的大廈有多少年樓齡？）都是30幾年了。（即是大廈一落成你便搬進去了？）是的。（是唐樓來嗎？）是的。（為甚麼當初會選擇住在深水埗呢？）很久以前的事了，「我哋呢啲人，唔住深水埗住得邊呢」。（是因為樓價便宜？）不是！我只是租住的，不是買入的，「貴唔貴都唔關我事」。（是因為租金便宜罷？）是的。（會不會也因為這裡有同鄉、親戚或朋友呀？）沒有。（那麼你做哪個行業的？）以前做三行（指裝修工作）的。（是否在深水埗工作的？）不是，哪裡有工作就去哪裡。（現在呢？）退了休啦。（介不介意說你今年多少歲呀？）你估一下。（六十五？七十？）差不多啦。

現在的生活模式

（你家裡還有甚麼人呀？）兩公婆住。（兒女都結了婚搬走了？）是的。（你住那裡現在每月租金要多少錢？）一千多元。（就是靠兩老的生果金交租？有沒有領取生果金？）當然有啦，「慳啲使咪夠交租囉」。（單位有多大呢？）有三百多呎。（有獨立廚廁的？）有。（也挺廉宜的呀。）沒有升降機嘛，有就貴很多了。（那麼你豈不是要走樓梯上上落落了？）是呀，「我住喺中間咪算好囉，人哋頂樓啲咪仲辛苦」。（即是大廈有十一、二層，你就住在五、六樓左右？）是呀。（居住環境如何呢？）不懂得說它好不好。（有沒有石屎剝落或漏水等問題？）我住中層，不知道它有沒有漏水了。

（你住的大廈有沒有搞維修？）有，正在商議，但起碼要一年半載後才落實。（有業主立案法團？）有。（是政府要求維修還是業主自發的？）自發的。（你願意湊錢搞維修嗎？）「唔到你唔願意，人哋要搞唔通你唔搞阻住個地球轉咩」。（要湊多少錢？）最少兩萬元啦。（有沒有申請政府資助？）沒有。（知道政府有一些計劃幫助小業主搞維修嗎？）不知道呀。（有的，市區重建局和房屋協會有這類資助的，你可以跟業主立案法團查詢一下。你的日常生活又有沒有受到市區重建的影響？）沒有。（醫局街、海壇街有些正在重建的地盤，不接近你住的大廈嗎？）我住的一段（荔枝角道）不近那一段。（有沒有一些經常會光顧的店子因此而結業了？）我很少消費的。

（你是否經常會來這裡坐的？）不是，我走到哪裡坐到哪裡的，湊巧來到這裡便坐一會兒囉。（平時會到哪些公園？深水埗區的公園是否足夠？）沒固定的，但附近有通州街公園和兵房（指深水埗公園），很近我住的地方，也很方便。（那麼你在深水埗最常去的地方是哪裡？）我會周圍走，沒有固

定的。(多不多去到福榮街、青山道那邊?)那邊我很少去,太遠了。(即是你通常的活動範圍以長沙灣道為界?)你也可以這樣說。(有沒有去社區中心、老人中心?)沒有。(為甚麼呢?)我不太擅於交際,「費事講嘢得罪人啦」。(不會罷,大家都是相若的年紀,應該很易溝通的。)我不太喜歡說話,在街上也不會跟人閒聊。(會到其他區去走走嗎?)像今天一樣,逢星期三乘搭地鐵只需兩元,另外逢星期日乘搭巴士又是兩元,我便會坐車去其他區走走。(多會去哪些區?)又是不固定的。(閒時有沒有去飲茶呢?)有。(會去哪裡飲茶?)也是不固定的。(是茶餐廳、冰室還是茶樓?)茶餐廳。(會去哪些地方買東西、吃東西呀?)買菜便北河街街市,吃飯就是在家裡煮。(是市政大廈裡面還是外面的濕貨店?)裡面那些。(會去鵬寮街嗎?)有時會路過囉。(西九龍中心呢?)不會,沒錢買東西。(你太太呢?不跟你一起來走走?)她有她自己逛的。(她在深水埗常會去哪些地方呢?)不知道她呀。(那麼平時是你還是她去街市買菜的?)她去的。(多會去哪一個街市?)不知道她呀。

(你覺得深水埗有甚麼優點,又有甚麼問題?)不知道呀,我都已幾十歲,又沒甚麼文化。(有甚麼設施是不足的呢?)都是那句啦,我沒甚麼文化。(那麼這裡的衛生和治安好不好?)都不知道。(秩序呢?會不會很擠逼很亂?)當然擠逼啦,幾十年的舊區,那些街道很窄,「咁細嘅空間,仲有咩可以搞呢」。

未來的願景

(有沒有發展商或者政府部門來過提出收樓重建呀?)沒有。(你希望這一區多做樓宇復修,減少重建的需要嗎?)住客就當然寧願重建啦,只是我那裡又不新又不舊,沒有重建價值,未輪到罷了。(擔心一旦重建後會租或買不回一間差不多大小的單位嗎?)當然擔心啦,「實買唔返」!(有沒有想過搬到其他區?)沒有,「都幾十歲啦,你搬得去邊呢」。(但會不會很盼望有人來收樓重建,讓你可以搬去有升降機的大廈?)當然希望啦,我腳痛呀,不用走樓梯當然好。(除了重建,你覺得深水埗有甚麼是值得保留,不可以拆的?)我不知道有甚麼文物呀。

經整理的訪談詳情

個案 054

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	女	深水埗	私人住宅單位	18	住所業主	本地居民	獨居	1

訪問日期：2010年1月16日（星期六）

訪問時間：15:30–16:30

訪問地點：電話訪問

過去的生活歷史

區內的搬遷經歷

（你與你的家人在深水埗住了多久？）三十多年了。（你自出生已在此居住？）不是，我是在就讀小學時才搬到這區居住的。（那麼，你大概在深水埗住了多少年？）都三十幾年了。（你為甚麼會選擇在深水埗居住？）因為我的公公與婆婆也在此居住。然後，我與家人從內地來港探他們，及後則與他們一同居住。（那當時你的公公婆婆住在那裡？）已經住在深水埗了。（是住在那一類型的樓宇？）他們住在徙置區。（後來你搬到哪裡？）也是在深水埗，但是搬到了私人樓宇居住。（你從何時開始搬了出來自己居住？）大概在十年前。我一直也住在深水埗，只是現在不與爸爸媽媽、公公婆婆一同居住，而是在附近買了一個私人單位居住，亦十分鄰近他們。（那你從前與家人住在那處？）住在公屋，在李鄭屋邨。其實我購買的私人樓宇亦是在李鄭屋邨附近。（是不是在保安道？）是，就是在保安道末端的樓宇。其實保安道也有不少私人樓宇，我以前是住在保安道較中間的位置。（即是你在保安道也曾搬遷？）我搬了兩次。第一次是搬到位於保安道中間的私人樓宇。（你是否記得該樓宇的高度與樓齡？）樓齡是 18-20 年左右，有升降機的，約 15-16 層高。（但後來為何會搬到現址居住？）其實是想趁著樓價低，購入一個空間較大的單位。（那你記得第一個居所面積有多大嗎？）三百多呎。（你那時已經是業主？）是。（其後你就趁著樓價低購入現址的單位，請問現在樓宇的狀況如何，如樓齡。）樓齡是 18 年，樓高 28 層。（樓宇的結構如何？）很安全，很穩固。（是否有立案法團？）有，之前的單位亦有業主立案法團。

（其實為甚麼你會選擇一直在深水埗居住？）主要是因為鄰近家人。我應該這樣說，其實並不是我想搬離家中居住，只是家人不希望太多人一同擠迫在家中。另外，亦希望趁著還有經濟能力，可以負擔得到，於是便購入一個單位作投資之用。（那為甚麼會搬到現址？）其實是因為想換一個大一點的單位。（那你較早前的單位是否已售賣？）當然，不然我也沒有資金購買新單位。（深水埗給予人的印象，是較為負面的，為甚麼你仍欲留在深水埗居住？是否主要因為想居住在家人的附近？）雖然李鄭屋邨是一個比較混雜的地方，但自小生活在這裡，我也不覺得有太大的問題，所以就繼續在此居住。

現在的生活模式

（你現在從事甚麼工作？）小學教師。（你的月入大概是多少？）三萬。（年齡是？）四十多歲。（你滿意自己的居住環境嗎？有沒有甚麼不足的地方？）滿意。（有沒有甚麼地方需要改善？）主要是希望改善空氣質素。（你當年購入此單位的樓價是多少？）一百一十多萬。

重建對生活的影響

(你現時在深水埗也看見有不少重建項目，你的生活有沒有受此影響?) 將會有。因為我所住的大廈四周也將會有重建計劃。(即是你的樓宇是比較新的，是首先被重建的一座，然後就到旁邊的樓宇要重建。) 對，因為我的大廈對面是蘇屋邨，而它即將會重建，而另一面則是青山道，而該處的舊樓已經被收回，亦正在拆卸及將會重建，所以這處的空氣不是太好。而且日後該處必定會建高樓。我住的樓宇，當時仍因為機場的高度管制，不會建得太高。但現時高度限制已經放寬，即使日後它不是建成屏風樓，相信亦會阻礙景觀與空氣的流通。(其實在進行拆遷期間，是否有很大的噪音污染，或帶來了很多沙塵?) 也不會。因為在我住所對面的樓宇已經重建完畢，現時重建的位置是在它兩旁，所以不會受它們直接影響。而且工程多在日間進行，我日間要外出工作，晚上回來的時候，工程已停止，所以影響不大。但當日後該處要打樁，或是在星期六、日開展工程的話，我就應該會感到「沙塵滾滾」。

區內日常活動

(你日常會在深水埗甚麼地方活動? 會否去買東西，或者使用附近的公園?) 我自己比較少到公園，如果要帶著家中的小朋友則會去。主要也是在附近買東西。(你常會到那一個公園?) 李鄭屋邨內的公園或元州邨內的公園。(會否使用康樂設施?) 比較少。雖然我住的地區有很多游泳池與運動場，但一般我也比較少去使用。(你要買東西的話，例如要買菜，你會到區內那個地方?) 這裡很方便，我會到保安道街市。我有時亦會與家人到北河街街市。如果要買較多的東西，我們都會到該街市，因為價錢比較便宜，而選擇亦較多。(除了街市與公園外，你還會到區內甚麼地方? 例如：高登、西九龍中心。) 我不常到這些地方。(平日會上街吃飯嗎? 會的話，你又會到甚麼地方?) 會，主要集中在居所附近的地方。

老人設施的不足

(你認為深水埗有甚麼優點與缺點?) 我也到過於美孚的大型公園—嶺南之風，那處是否也屬於深水埗區?(是) 如果相比之下，我們屋邨的公園，如李鄭屋邨，設備就沒有該處那麼多，特別是老人家使用的設施。因為我自己常常回家探望父母，我發現邨內給老人家使用的設施相對較少。(其實在新海旁的南昌公園與通州街公園，都是一些新建成的大型公園，是否因為與你的居所也較遠，所以一般會較少去?) 也是。(在你居所附近，要去一些大型的公園，可能要到美孚才有。) 沒錯。(那麼，你認為元州邨公園的設備如何? 那裡的設備應該比較新及完善。) 那處的設備，相對於李鄭屋邨，是較新及較多的。但是該處的新移民較多，而且有不少南亞裔人士，他們都有較多的小朋友，所以該公園會有較多讓小朋友使用的設備，但讓老人家使用的設備並不多。那處應是較針對年青的使用者。

鄰里關係

(你日常會否與街坊街里相聚?) 我會與教會的朋友相聚，他們也算是街坊街里，因為我的教會也是在住所附近，也是深水埗區。在星期六、日，我們經常會見面，亦會一起吃飯。(你們的教會在那裡?) 在順寧道。(你認為自己的鄰里關係如何?) 其實私人樓宇的鄰里關係，真是與屋邨有所不同。「居住在屋邨，與街坊街里接觸的機會較多，因為我們大多是由細識到大。但在私人樓宇，大家都關上了門，每天大家一早返工，放工後則返回自己家中。所以反而在私人樓宇的左鄰右里大家都唔係咁熟。」(即是相對於屋邨的鄰里關係，私人樓的住戶交流則較少。) 對，是很少的。但這可能與我自己早上班有關，因為我上班的時候都沒有遇上太多人。而且每天我也很遲才下班，所以會較少遇上鄰居。(你任教的小學在哪一區的?) 沙田、大圍區。(你的家人平常會在深水埗甚麼地方活動?) 我的弟弟喜

歡到黃金商場，因為他是電腦迷來的。*(他是否與你的家人同住?)*不是，他結婚後就搬到其他區居住，他只是在星期六、日回到深水埗與我們吃飯。

未來的願景

新舊區的銜接

*(你希望深水埗發展成爲一個怎樣的社區?)*其實這個問題我也想過的，因為深水埗可能比較多一點低下階層的人士，而且此區的人口一直在老化，我相信這可能也是全港性的問題。此區在過去的五年，有不少新的屋苑落成，有不少年青夫婦都來到這區定居。「但與我們的舊區，就真係好似兩個世界咁。」

*(這是否意味著新舊區的銜接不大理想?)*也是，或者應該說是沒有機會去銜接，因為那班人不像我們由小至大住在這區，對這區的感情較深厚。可能他們的活動範圍，也只是集中在新的屋苑區內。*(其實你也住過很多不同類型的樓宇，你認爲住在現時的新式樓宇，與以住在屋邨或唐樓，當中的分別大嗎?)*首先，新的樓宇的設備會比較完善，甚至有些屋苑有會所，再好一些甚至會有商場，亦會有天橋連接地鐵站。新屋苑在交通、設備與接駁上都會較完善。但在舊區的私人樓宇，設備則會較差。

*(如果讓你選擇，你會選擇在較新建成的樓宇，還是會住在唐樓或公共屋邨?)*我想這可以從兩方面看。我的首要考慮始終都是我的家人。如果家中的老人家，日後不能獨立照顧自己，我會搬回屋邨，與他們同住。但現時他們的健康情況良好，所以我們可以各自獨立地居住。這樣，我可以有自己安靜的空間。

發展共融社區

我想補充一些關於深水埗應發展成一個怎樣的社區的看法。我認爲深水埗應發展爲一個共融的社區。因為愈來愈新的屋苑在這區出現，而大部份的住戶也是中產人士，但這區亦有低下階層，亦有很多新移民，他們特別集中在新的公共屋邨，還有南亞裔人士。如果大家也可以共融在這社區內，大家可以互相幫助，甚至多一點交流與認識。若深水埗成爲一個大家彼此相助的社區，那就真的很理想了。

加強社區組織的服務

*(要建構一個共融的社區，可能也需要一些政策或措施去配合，在這方面，你又有沒有甚麼建議?例如: 一些社會組織的協助，或提供一些社區設施。)*我暫時未有一個很具體及詳盡的想法。但正如你所說，這裡可能需要一些社區組織，例如舉辦一些活動，幫助大家互相接觸與認識。它們可以在屋邨內舉辦一些活動，例如派禮物，及在中秋節或新年時(派義工)幫助一下老人家作清潔。因為業主立案法團是不會舉辦這類型的活動，它一般只會舉辦一些旅行活動。*(你認爲現時深水埗區的社區組織，有提供了足夠的活動與服務嗎?我知道民協在李鄭屋邨應有舉辦不少活動，但在屋邨外的情況應有所不同。)*它們大多數會舉辦大型的節日活動，例如香港回歸十週年，當時就舉辦了不少活動，主要是一些嘉年華會形式的活動。但一些服務性質的活動則較少。其實在辦嘉年華會的時候，也可以邀請一些南亞裔人士跳舞，因為這些嘉年華會很多時都是較中式的，但在李鄭屋邨內有一間官立小學，其實是南亞裔人士的學校。所以可嘗試邀請它們的學生表演，及其語言及習俗教授居民，讓我們更認識他們。*(據你所知，現時南亞裔人士是否較少參與這些活動?)*我也曾參與這些活動，但我看不見有南亞裔人士的參與。我的住處附近有一個叫港青的社會團體，好像是叫香港基督教青年會，這個社區組織會舉辦一些再培訓的課程，而他們亦也服務一批南亞裔人士。我留意到這組織較早前開辦了一間社企的商舖，是專售賣一些南亞裔人士特色的衣服。

新建樓宇的入住情況

*(現時，深水埗重建後，興建了不少大型的私人樓宇，但那些樓宇的價格一般是比較高，例如海峯，以你所知，那些樓宇的入住率是否比較低？)*就以我住處對面的豐盛居為例，入住率是較低的。但最近不知是否因為人們在股市中賺了點錢，我留意到有不少人搬了進來。然而，現時應只有四至五成的單位是有人入住。但我不知道那些樓宇是屬於買的，還是租的。*(你認為深水埗有甚麼東西，吸引了這批中產人士在這區置業？)*你也問得很好。其實我自己也不太明白。我與一些由小在深水埗長大朋友也曾討論過，若要付這麼昂貴的呎價，我們是不會在此置業的。所以我自己也很奇怪，不明白那些人為甚麼要搬進來。而且我也覺得這區的環境其實也不是太理想。而且這裡不是特別方便，與地鐵站並不相鄰。豐盛居並不鄰近地鐵站，而樓價呎價要那麼高，會所又不是有甚麼特別好的設備，不過是有一個游泳池，連商場也未開始營業，單位的面積又不是特別大。所以我也很不明白為甚麼要來這處置業。但在荔枝角的四小龍則不一樣，因為它們鄰近地鐵站。*(甚麼是四小龍？)*即是昇悅居、泓景臺、宇晴軒等的私人樓宇。它們的情況與深水埗新落成的私人樓宇並不同，你會留意到該處的商場、會所是較良好的，亦有天橋連接荔枝角地鐵站，而且該處環境與設施都比這附近的樓宇好。*(我們也很希望得知為何這一班年青業主，會選擇在深水埗置業。)*其實「四小龍」剛落成的時候，樓價相對是較低，所以一些年輕的夫婦可能負擔得到。*(但究竟是甚麼原因，令他們選擇在深水埗，一個與他們不太配合的地方定居呢？)*我也很想知道。而這可能與承建商的宣傳有關係，它在銷售豐盛居的時候，所打造的口號是「深水埗的地標」。其實深水埗亦是有優勢的，因為這區的學校網很好，當中亦有多間名校，如英華書院，中產家庭的小朋友，則可選擇入讀些名校，此外，這區亦有很多不同類型的學校可供選擇。所以一些年青夫婦，若日後打算安排自己的小朋友入學，在這區居住也是一個不錯的選擇。

增加老人設施

*(你覺得深水埗有甚麼設施需要增加與改善？)*剛剛我也談過老人家使用的設施。因為這區有很多老人家會到公園，但該處的設施不足，就連椅子也不足夠。我有到過其他區，留意到那些地方會有一些苗圃，而我也發現老人家十分喜歡栽種。如果我們開發一些地方作種植，其實在屋邨內亦有很多地方可以開發得到，這樣可以使老人家學習種植。*(這也是一個很好的提意。)*如果有些老人家的活動能力不太高，也可以做一些較簡單的工作，能力較高的，就可以做一些掘泥的工作。*(亦可以與一些年輕人一起合作與參與。)*也可與一些學校合作，因為不少校園內都有種植計劃。

綠化空間

*(除了老人設施外，你認為深水埗有甚麼需要改善？)*這區極有需要改善其綠化空間。在青山道附近是完全缺乏了綠化。*(我也留意到舊城區是較少綠化的空間，相反在鄰近海濱，新建成的屋苑，則有較多的綠化空間。)*沒錯。所以在元州邨，或我們所住的李鄭屋邨，因為靠近山邊的關係，綠化空間則會較多。

增加康樂設施

至於康樂設施方面，其實也可算是不太足夠。*(是不是因為那些設施與你的住處較遠？如你要使用康體設施，應要到深水埗運動場或長沙灣體育館。)*其實設施也有的，距離最近的是保安道街市，也算是十分方便。*(那這些設施不足的原因，是因為數量上不足，還是種類上不足？)*是因為這些設施經

常無法預訂。我們的教會不時想預訂場地，與青年人或小朋友打球，但這些設施一般很快就被訂去，我們根本無法使用。（這可能是區內設施的數目未能追上人口增長的水平。）對。所以我十分擔心，若重建缺乏整體規劃，不增加社區康樂設施，這些設施只會愈來愈舊。現時，這些設施的使用率已接近飽和了，若日後的規劃沒有預留增加這些設施的位置，設施不足的情況就會更為嚴重。另外，我亦留意到自修室的數目亦不足夠。我們唯一一個的公共自修室，是位於深水埗公共圖書館內，自修室確實並不足夠。而且我們這區是有很多學校的，因此自修室經常要排長龍，特別是公開考試的時候，住在蘇屋邨的朋友，未必有足夠的空間去溫習。

衛生環境

（你認為深水埗的衛生環境如何？）大部份地方可以接受，可能是由於我由小至大也住在這裡。但相對於美孚新邨，深水埗的環境確是比惡劣。而在北河街街市附近的衛生環境則更加差。

交通問題

（你日常到街市購物時，一般的習慣是會到市政大廈內，還是會在外面的牌檔購物？）我大多是到市政大樓內。（是否因為大樓內的衛生較好？）這也是其中一個原因。另一原因是該處的蔬菜比較集中。（你對於那些牌檔的經營有甚麼看法？）它們有時候真的會放貨品堆到馬路上，但大部份時間，它們也很自律，而衛生程度亦與市政大樓相約。反面在市政大樓外，因上落貨的需要，經常有很多車輛泊滿了路邊，這令道路變得十分狹窄，而且亦令行人十分不便。此外，這亦反映了泊車位不足的問題。另外，深水埗區的車位其實也不太足夠。（這區好像沒有停車場，泊位大部份都是在街上。）其實我們這些私人屋苑，大多有自己的停車場。（是否新建的樓宇大部份也有自己的停車場。）對。但這仍是不足夠的。（車位不足的原因，是否因為有很多上落貨的需要，例如街市與店舖的都對落貨泊位有很大需要。）那些落貨的位置，是十分影響交通的，雖然他們可能認為落貨只是需要很短的時間。日常的泊位其實也不太足夠。還有，李鄭屋邨的停車場泊位，每小時的收費十分高，相對於私人樓宇停車的收費更高。那邊每小時好像要十五元，我住的樓宇停車位收費是每小時八元，但很多時也沒有空出的位置。（其實這是否影響屋邨泊位的使用率？）也不會，因為這區的泊位確是不足夠，所以屋邨的泊位很多時也是滿滿的。將來深水埗會建造更多高級的私人樓宇，而入住的中產人士，大部份也有自己的汽車，這會令車位不足的問題更嚴重。此外，本區的行車路的流量現時已飽和了，我認為交通擠塞的情況將會很嚴重。（這樣可能不只是停車泊位的問題，更是本區的交通問題。）我相信一定會構成很大影響，因為我們的路面大多已經不能再擴充了，例如青山道。而青山道的道路兩旁都有重建項目，所以將來遷入的人應該很多，交通問題將會很嚴峻。

重建時應考慮的問題

（你認為深水埗有甚麼地方特別是需要重建？而在重建時有需要考慮甚麼因素？）（或者你認為那一類型的建築物是需要優先重建？）可能會是很矛盾，其實是想說大部份的籠屋區。（那些籠屋是在甚麼位置？）應該是在北河街附近。（那你為甚麼你說很矛盾？）「首先，因為籠屋的單位真係好細，講明是籠屋啦，所以他們真係十分有需要上樓的。然而，他們又未必能負擔上樓的費用。而且我們現在重建後的樓宇，大多不是公共屋邨。那麼，佢地又可能要搬去好遠的地方。」（現時好像只有蘇屋邨是會重建為公屋外，其他地方應無此計劃，而該處亦與北河街亦有一段距離。）如果他們能搬到蘇屋邨，已經十分好了。我想他們也很願意搬到那裡。「但蘇屋邨重建後，租金一定會上升很多，那我又不知道他們是否負擔得起。如果負擔不起，變成了綜援人士的話，又會係一個社會的負擔。所以我

覺好似有點矛盾。（一方面，你十分擔心樓宇的安全問題，另一方面，你又擔心若樓宇被拆卸，這些人又不知會被如何安置。）

整體規劃的需要

（在這方面，你認為市建局與深水埗區議會，能夠提供甚麼協助？因為一直不處理這問題，樓宇可能只會一直惡化下去，可能未必幫助得到這班人。但真的要重建的話，他們應該如何幫助這班人？）雖然我住在深水埗區，我也不知道這區的發展將會變成怎樣，情況就與「高鐵事件」一樣。因此它們應該諮詢當區居民，及公佈有關計劃予市民。因為居民大多不清楚這些樓宇被拆卸後，會建造甚麼樓宇。而整個規劃又是怎樣呢，我也不太清楚。我估計這區重建後的樓宇一定會較高，我希望不要出現屏風樓。因為我的住處剛剛夾在蘇屋邨與青山道的舊樓內，若日後建成高樓大廈，我們則會被夾在中間。我想屆時的空間與環境也不會理想。這一切也是我估計，但在事實上，是否一切都已經有規劃呢？究竟會否提供綠化空間與社會中心等設備？但我們一切也不清楚。

資訊的傳達

（市建局在進行重建項目時，比較傾向考慮每個項目的個別情況，較少做一些整體的規劃。）（而有關公佈資料的問題，其實市建局並非沒有公佈。可能在網頁上你可以看到一些將來的概念圖。只是可能這些資訊不是很容易或很直接傳達給市民。）沒錯。區議會是應該得知市建局的計劃的，但區議會又是透過甚麼渠道讓我們得知重建計劃？而且區議會亦沒有區報去傳達資訊。（即是缺乏通訊的渠道，區內居民對重建計劃並不認識。）其實是否有一個比例存在？屋苑與公園是否有一定的比例。還有，我們這區只有一間醫院。（即是這區的醫療設施也較缺乏。）對。他們亦需要注意綠化空間的問題，不能夠將所有的土地都用來建樓宇，而不顧及市民的需要。

保留露天街檔

（你覺得這區有沒有甚麼需要保留的？這未必一定是硬件上的保留，亦可以是一些無形的東西，例如人情味、社區的關係等。）我看到當蘇屋邨要拆卸的時候，有很多人開始懷念蘇屋邨。所以，在硬件上，我質疑是否所有的地方都要被拆卸？就以石峽尾為例，政府亦保留了一座建築物，讓市民知道昔日的七層大廈是這樣的。那麼，蘇屋邨是否也有些部份可以保留呢？（有沒有一些建築物是很有歷史價值，是很值得保留的？）有一些舊唐樓也很值得保留。而李鄭屋古墓是一定不會被拆卸吧。剛剛說過的一些有籠屋的舊樓宇或唐樓，如果要被清拆，也應該保留一座，讓人知道昔日的建築風貌。如果是非物質的話，其實我也想起了一個，一些在地面的街市，現在已經愈來愈少，全部都搬進了市政大樓，其實我也認為這些街市應該要保留，因為它們是深水埗的一個特色。另外，黃金商場也是需要保留的。北河街附近的攤檔也應該保留，例如一些賣水晶、串珠仔、布匹、絲帶的攤檔，它們也是很有特色的。我們這些老師，也會到深水埗的福榮街，買一些批發的玩具，作為學生的獎勵。如果購買大量的話，價錢更與在內地購買的差不多。（你認為一些街檔與地舖也應該在重建的過程中，保留下來？）是。

保育唐樓，建小型博物館

（剛剛也聽你說應該保留一些唐樓，那你認為保留後，這些建築物應作甚麼用途？可能在復修後作住宅用途，或用作一些開放的用途，例如博物館。）我認為可以作為一些小型的博物館。因為這類型的博物館在外國是常有的，博物館並不一定是大型的，而香港則較少這類設施。

復修與重建

(如果讓你選擇，你認為利用樓宇復修，或是以重建發展的方式能有效改善此區的環境？)(或者在考慮是否進行樓宇復修時，應有甚麼準則?) 那個準則應是樓宇結構是否安全，能否再維持二、三十年。第二個要考慮的因素，是樓宇是否方便市民，因為此區大部份的舊樓是沒有升降機的，其實重建也是希望能夠住得舒服一點，所以應提供較好的設備予居民。*(當要活化一個地區的時候，你會較傾向使用重建，還是使用復修的方式?)* 若要復修的話，我會留意建築物的歷史與文化價值，去了解是否有保留的必要。正如我剛剛所說，保留一些建築物可讓年輕一代，了解昔日樓宇的發展，但只是保留一兩座已經足夠。一些沒有太大歷史文化價值，設備又未如理想的樓宇則可以被重建。但重建必須要有規劃及配套。*(重建會令樓價上升，一班原本在此居住的人，未必能繼續留在深水埗居住，你是否擔心會有此情況?)* 確是會有這情況。

經整理的訪談詳情

個案 055

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
52	男	牛頭角	閣樓舖	—	空間使用者、 前深水埗店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月18日（星期一）

訪問時間：13:40–15:40

訪問地點：樂富兆基創意書院

過去的生活歷史

（你由深水埗搬出來已有多久了？）是在09年7月13日搬遷的，那天發生了政府派執達吏來收樓，搞到新聞界的場面也很大，因為他的收樓方法頗鬼祟，我在前面著他過來收樓，但他都不敢，去到後期一時許，他才由後樓梯上來收樓，而不是從正門進來。我的地方是閣樓舖，我跟一班義工一起在地面等他過來發收樓紙或是聲明給我，証明政府來收樓，但結果連一張聲明都沒有，沒有跟我們接觸過。

（你在深水埗住了多少年？）不是住，是工作。（工作了多少年？）如果計算元州邨便有二十多年，那時候幫老爸的手應該有二十多年，正式接手則有二十二至二十三年。（你現在在哪一區居住？）我一直都住在牛頭角。（為甚麼當初會選擇在深水埗營業呢？）我老爸那時候搬去深水埗的，初初是在呈祥道，後來下了去元州邨，即現在新的元州邨所在，舊的元州邨則只有十五層高。（以前在呈祥道住的是甚麼類型的樓宇？）是山邊的。（是木屋還是大廈？）類似木屋，是在一個花園裡的，花園裡面有一些租賃園藝那類，那時候我們在那裡有個位置，便在那裡造花牌。我們原本在九龍城寨，現在成為了城寨公園那裡開業，之後搬了去馬頭涌道的家計會和消防局對面的位置，後來那裡又拆樓，我們便去物色地方，才過了呈祥道，再到了元州邨，那段時間都是老爸主持的。（但是選擇深水埗的原因是甚麼呢？）因為那時候有朋友在那裡有地方，呈祥道那裡，我們便過去了，後來搬到元州邨。（在深水埗，即呈祥道和元州邨兩處合共營業了多久？）七八、七九年，都三十多年了，三十三至三十四年，老爸都做了很長日子。（那兩個地方都已拆卸了？）對了，元州邨已重建了，新的元州邨都接近四十層高，以前才十五層高，我們那時在街市那裡經營，有一個士多房擺放花牌，街市的位置就可賣花和造花籃，而且街市是開放式的，人們可以下來聊聊天，但又不是一般室內街市那樣「墟陷」。前面有個位置可以停車，又有個小花園，有些花槽這樣子。（是否像街舖那樣？）類似了，元州邨的大廈地舖前面有個街市。（算不算是現在街上的排檔？）可以這樣說，它是一層過的，類似排檔式。（你在深水埗營業的原因是否跟那裡的客源比較多有關？造花牌的人比較多？）基本上就是租金便宜一點，房屋署的租金便宜，樓上樓下的街坊也很容易打交道，因為路過會閒聊一番，很容易可以聊天。

（要營運一個花檔其實大約需要多少面積？）如果說經營一個鮮花檔，面積就不需要太大，但是造花牌就要儲存工具，空間便要夠大，因為這些工具都要預先紮作固定，否則顧客來訂造時根本造不起給人家，所以面積都需要有五、六百呎，是指實用面積，而不是建築面積。你也要有一個空間去工作，那時我們都有一個幾百呎的士多房，又可以在街市外的空地舖紙在地上寫字，那時的屋邨管理員都明白我們的工作，大家都互相遷就，用完之後清潔地方便可，不像現在的食環署或領匯般，你佔用多少地方都不容許。（你說的這樣靈活的可用空間是在呈祥道？）呈祥道的空間也很大，但我說的是元

州邨。(後來搬了去保安道?)不,是福榮街,因為元州邨重建,我們便物色到福榮街 494 號的閣樓,租金跟元州邨的地方相若,不會高很多,但它是個閣樓,是樓上舖,不過空間多了很多。(反而空間多了,但會不會不方便工作?)基本上是較為不便,但它貼著馬路,上落都方便,又靠近元州邨,那裡的顧客都可以過來找我,我們也會常常過去,可以見回一班顧客。那個位置的交通都很方便,去南北都可以,例如運送花籃過去香港,我可以到長沙灣地鐵站乘地鐵,若要運送去新界,又有很多往新界的巴士,都是較方便的。(你除了造花牌外還會造花籃?)對(還有花的批發?)沒有。(零售呢?)零售就以前在元州邨時會做,因為那是個街市位置,但搬到閣樓後便沒有了,只造花牌、花籃,那時的街坊知道我們做花,便紅白二事都會來跟我們訂造,而且知道只有我一個人做時,便見到我在店裡才過來訂,否則便跟我說甚麼時候需要用,預早訂造,很相就的,因為很清楚我的情況。(在這幾個地方經營時有沒有聘用員工?還是你自己一手一腳去做呢?)那時老爸還在時就有,後來只得我一個人時便會找些朋友來幫手。(那些朋友都是住在深水埗?)是的,都是些街坊,有時多工作時便會找朋友來幫手,簡單點說就是散工或時薪,遷就大家。(即很有彈性的?)是的,因為生意不太固定時,這種方法比較靈活,街坊見到只得我一個人時便會遷就一下,預早通知我何時需要取貨。(有沒有訂造花牌的高峰季節?)花牌在盂蘭節是最多人訂造的。其餘時間則是顧客和街坊來電訂造花籃為主,而訂造花牌的客人都會訂造花籃,我們會一併製作。

(你在深水埗經營的時候除了開門營業和工作之外,還會到深水埗的哪些地方活動呢?)那時候沒有甚麼活動的,因為在元州邨時有很多流浪貓,有些街坊把貓兒放到我那裡,我就盡量找人來領養,這其實有個訊息,可以牽涉到進行市區重建時如何妥善處理小動物的問題,其實舊區有很多貓兒,漁農署不可以一捉到便殺,便人道毀滅,其實有很多人、很多義工很有心地去舊區裡捉貓兒去絕育、剪耳和餵飼,不希望牠們再繁殖,不希望牠們的下一代有淒慘的生活。其實市區重建也要顧及舊區的這些周邊環境和事物,舊區衛生不好才有老鼠,才會有那麼多貓兒,才會有那麼多人養貓,貓的生存價值和空間也很大,又例如為甚麼有人會養狗呢?因為要防盜,其實動物的生存空間也是很大,你也要尊重牠們。整個社區發展是人跟動物一起存在,老鼠也要盡量杜絕,如何去做呢?也要跟當地居民說,怎樣對待動物,簡單點以愛護動物協會的名義去宣傳動物訊息,這無形中也宣傳了人的關係,當大家面對同一件事時大家便有溝通,「喂,後巷污糟喎,大家洗吓地啦,係啦係啦,呢度污糟咗呀,今日我同你倒水洗吓啦」,這樣鄰里關係便會建立得到,「嘩,你隻貓點呀?又有隻貓喺度呀,有隻貓仔呀,係呀救佢過嚟啦,搵人收養啦」,這又有了一個關係、訊息去溝通,怎樣令人們關心周邊的問題,這一點是很重要的,要慢慢地去改變人的質素。(你平時在深水埗除了工作之外,還會否去甚麼地方活動?)在深水埗工作的時間長得多。(所以你在深水埗主要都是去工作的地方?)還會去附近買點東西,就算我們送貨都會周圍去的,赤柱又會去,香港仔也會去到,平時都周圍去了,便不會特地找一日去留連一個地方,這樣會比較少,沒有的,因為平時都周圍去了,回來都要工作了,又哪有時間騰空一天那樣有閒情地去遊玩呢,而且那時都養了一些貓兒,需要給牠們餵食,需要對牠們負責,否則便不要養,這些責任需要顧及。(你工作用的物料在哪裡買呢?)(竹枝)在大角咀竹欄,布料就是基隆街、汝州街那一帶,買紙則在上海街,另外還會在深水埗本區內買些文具。

現在的生活模式

(我上網看過資料,在香港做這一行業的人其實不多。)有幾間,有些會較為大規模,他們在新界區有地方儲存,不像我們在市區呎金吋土,租金貴,而他們找塊田地來儲藏的租金比較便宜,他們的人手便會較易做。(你在市區的原因是否客人都是深水埗的人?你的客源以甚麼人為主?)不定的,例

如附近的橫頭磡、黃大仙也有，旺角都有，視乎顧客在哪裡開店子，我們便會應顧客的要求送貨，如果香港仔有訂單我們都會送貨過去，所以不一定規限在哪個區。*（那麼你是用甚麼方法去宣傳自己的店子，讓人找到你呢？）*基本上是用回以前的方式，例如掛起的花牌上會有我們的招牌名字，人們便會打電話過來，做開的熟客也會知道電話。*（這個行業的經營困難嗎？）*其實一個人做是挺困難的，要避重就輕來做，因為當你找個地方要支付較昂貴的租金，但你的生意額是否可以應付得來呢？這一點值得考慮，若不是便會得不償失，會很快結業，因為租金太貴便經營不來。*（為甚麼不多請點人手呢？是否很少人願意入行？）*其實花牌這一行是會少人想做，因為第一會辛苦，其次七、八十年代時多人訂造花牌，但後期到九七年金融風暴之後便少了很多人訂花牌了。而且人們的廣告宣傳媒體多了，並因應租金和租約的問題，人們做花牌的要求便少了，花牌店也少了，有些人即使想訂造也沒機會接觸得到。還有人們對開張已沒那麼重視，開張的裝修貴了，可能幾十萬甚至百多二百萬才裝修好一間店子，租約和租金又限制了他，可能兩年左右便約滿，能不能做到第二期合約都不肯定，所以即使想長遠地發展他的事業，但會被合約限制住，不像以前我們在房屋署的地方經營時，三年一份合約，加租的幅度不會大，通常你肯續租的話必定會繼續租給你，那個連續性便會大，但現在街舖的連續性便成了一個疑問，就算你肯租，那個租金的調整都很高，你可以堅持到哪一份合約呢？人們便可能不會想到週年紀念，我們以前有很多顧客是週年紀念的，同一個位置（的商店），會連續訂造幾年，甚至十幾年的，但後期便少了，這類客人不多，可能是因為他們的店子經營難度大了，或者他們覺得花牌已不再需要了。

*（即是說隨著時代轉變，這個行業也一直衰落中？）*是的，可以這樣說，另一點就是愈少花牌，忽然見到有花牌掛出來時，人們會覺得很稀奇，不像以前般成行成市，不以為然，但現在便會覺得花牌很有趣，有這種看法。*（我們這一代可能是，覺得花牌很奇怪，很少機會見到，一些大型活動如盂蘭節時才會見到很大的花牌。）*對呀，當一個團體去辦一個儀式時，那些多會在球場等大型地方舉行，人們才會集中見到很多花牌，但平時在街上就愈來愈少人可以見到花牌了，因為開店的未必會認識得到花牌，未必會接觸到花牌店，對花牌的認知程度也少了。上一代人會覺得很辛苦地去經營一盤生意，一個店子，是會很熱衷和很高興地去經營的，但現時的人抱著一種心態，就是要兩年之內收回裝修費用以外還要賺到錢，令物價和租金都貴了，不像以前會為長遠而做，我們起碼會先做出良好的信譽，然後才會賺到錢，信譽便是錢，只不過是後期才收獲得到。所以說現在的商店比較急功近利，不會想很長遠，以前做生意則是長遠的，不會期望一兩年可以發展到自己的事業，現在則不是了，要快，甚至兩、三個月便已轉成另一間商店了，所以人們便不會考慮造花牌了，「哎，費事搞咁多嘢啦」，有幾個花籃擺放在門口便算了，希望盡快賺到錢，再看下一份合約是如何的，這裡做不住的便到別處繼續做，不會有一個落地生根的感覺，我覺得現時的商場也是不鼓勵落地生根的事業的，現在的領匯很簡單，約滿時不會繼續租給原來的租客，就算租客肯留下它也未必容許，反而會覺得要轉型，不可以像以前的管理模式般容納一些老店，要推陳出新，把商場搞得很現代化。領匯的商場又好，大型的私人商場也好，不會想到其實固定的商店可以給人一份歸屬感，今天可能見到這一間店，明天可能變了另一間店時，人們不會知道這個商場裡有甚麼商店，來逛的人只會當是遊客，適合的便買，不適合的便走，不會留意這間商店有甚麼特色的，所以不會想到要買甚麼就會去哪一區或哪一間商店去買。簡單的說買布會去汝州街、基隆街一帶，如果那裡的商店不停的轉，人們怎會想起來呢。買電子產品我當然會去鴨寮街，那是早期的電子產品的發源地，像原子粒呀，電容器呀，電阻等都會在那裡買，你會不會走到上環去買電子產品呢？上環便是買海味的地方了，因為都集中在一起，來來去去的經營模

式都是賣海味的，你不會集中一起開辦館、麥當奴或集團式商店。若沒有一個時間讓人去認識一個地方時，人們便不會想起來。

*（你在保安道被逼遷出的那個店子租金大概要多少？）*四千五百元。*（會否是已經簽了租約？例如簽了一年，但他中途要求你立即遷出，還是他加你的租金，而你不想付那麼高的租金而走？）*那時業主沒有加我的租金，業主說你做下去吧，沒有甚麼（問題）我就不會收回這個地方了，總之你做得來便做吧，沒有說加租或要趕我走。因為那時是政府收樓罷了，市區重建（才無奈要走）。*（在公佈要收回福榮街那個店子重建後的階段，你有沒有在深水埗區找尋另一個店子，以便繼續經營這門生意，還是你一心打算抗爭下去，心存希望可以留下，所以並沒有找尋新地方？）*其實有找尋過的，就著自己的經濟能力去物色，不斷地找閣樓，也要請房協幫助我們去找閣樓，我們不是要求找地舖，因為知道自己支付不起地舖的租金，但是一直都找物色不到閣樓，他們幫我去找也是找不到。*（在重建項目來臨之前，你在那裡的經營和生活是否沒有問題的？是可以維本，一直經營下去的嗎？）*對，因為那裡的租金不高，自己計算過是可以做得來，而那時的業主也沒有跟我們簽訂正式的合約，除了第一年有正式簽訂之外，往後都是說你可以做得住便繼續做下去吧，也沒有加租。*（他那個地方若不租給你也未必可租得出？）*（業主著眼的是）我做得來、會交租，業主的的要求並不高，總之有人使用、有租金收便可以了，不是靠租金去維生，你做得住便做吧，做不住便跟我說這樣子。

*（為甚麼最後又會選擇了過來這所書院裡繼續經營呢？）*不是，因為那時（店子）被強行收回了，其實我們發現他（市建局）有一個法律程序沒有做到，就是社區影響評估，所以收樓程序上是缺少了這一點的，我們很多的街坊都說找不到地方（搬遷），因為外面的租金實在太貴，但他們（市建局）卻不斷向我們發律師信，指我們霸佔官地，義工則替我們找了很多資料，反問他們（市建局）並沒有進行社區影響評估，其實附近的租金正急遽飆升，正做生意的未必找到新地方繼續經營，有沒有做評估如何安置我們呢？不斷的找店子，但租金是我們很難長時間支付得起的，他（市建局）給予的賠償，我們拿著這筆錢出去，一兩年就已花光了，不可能長遠地經營十年或五、六年，重新建立信譽。這一點我們向他們（市建局）說過我們支付不起，要我們搬到外面的話只有「死」，沒希望的，而且左右鄰里的關係都沒有了，一搬遷得太遠，客人們便不會再找回你，顧客就少了，我們的經營便困難了，不但租金難應付，連生意的網絡也斷了，如何繼續經營呢。*（即是說制度上本身有些缺失，公佈了要重建時，很多時周邊地區的業主知道了便會加租。）*對，知道的，加租之餘，就算你想買下店子，那個價錢都會調升了，人們也會看得到你的需求，我現在收\$1,000 租金，我不理了，跳到\$3,000 或某一個價錢，你合意的你便租吧，不合意的我一定還有客人想租。業主不像我們租客的心態，他當然愈多愈好，但我們支付得起的當然希望繼續做，太高支付不起時就沒理由租，能力不夠，我現在即使租得起，過一段時間租不起也一樣是沒用。我們會長遠一點，但業主會想你不用租有別個租，心態不像以前的老業主，我租一個地方給你，是希望你真的可維持生計，因為這個地方可以令你有生活時，那個地方便不會浪費，所以不是為一個急功近利的心態而去出租，但現在便不是了，常說「舖皇啲，呎租幾多啲，呎價幾多啲」，好像愈貴便愈顯得舖位的身價高，不像以前般期望持續，一間商店持續地在那裡，現在的人不會了，覺得舊的便拆，不理你有甚麼特色，總之金錢掛帥，以經濟利益為主導，便沒有了時間去建立一個社區。

*（其實條例是否沒有規管到業主加租的幅度？因為以前聽說租客條例好像只涵蓋住宅？商舖則沒有這些條例，任由業主加租也可？）*是的，但以前的業主會顧及到跟租客的關係，不會一次過加很多，

或者要求你搬走不予續租，大家會有一個商量，會視乎你的環境而做。對，你可以說你情我願才租，但現在真的不同以前了，像領匯般，說句我不租給你便可以了，你肯交多點租我也可以不租給你。以前的關係不是這樣的，現在的角度已不同了，從投資角度出發，以前則是網絡的心態，會希望你持續經營，我既有租金收，你又有生意，你的生意愈做愈大對我就更加好，這間舖便是旺舖了，多好呀，我不用頭痛你交不到租，街坊又不用擔心這間商店會「走佬」，這個月見到你但下個月已經見不到你了，那麼我怎交訂單給你做呀？或者收了訂金你便「走佬」時怎算呀？沒有這種情況，信任程度是很高的，業主和租客之間互相，甚至顧客和商舖的信任也很高，現在則不是，可能收了訂金之後兩三個月會突然結業，你交了訂但未取貨時可以怎樣呀？便會衍生大量的糾紛，有些人會想我快要搬走了當然多收取訂金，走了你便找不著我，我何需那樣好心，搬到別處後用上別的名字便是不同（的商店），你可以找到我嗎？但我們幹這一行的就不會短時間便發展到賺很多錢，而是慢慢累積客人，要穩定客源和累積信用，人家一個電話便知道你可以幫他做到些甚麼，到時到候交到貨，而我們對客人也很信任，不會怕他們不付帳，不會不幫人做，應承了便會幫他做，以這樣的心態去互惠。（其實現在的市區重建的範疇，問題的核心是否太過商業化呢？）是的，真的很商業化，他（市建局）不會調查這個社區上為何會由幾十年前的人流不太多，發展到幾十年後有這樣多呢？他有否留意到這些商舖在那裡做了一段頗長的時間，樓上樓下左右鄰里的關係被建立起來才可以慢慢去發展，一個地方要穩定地去發展，跟一棵樹如何可以綠葉成蔭呢？是否要一個時間去栽培、去生長呢？你不可以說我今天在這裡做一個亞運主題的公園，下一個月我做一個奧運主題的公園，可不可以讓那些植物生長得這樣好呢？這個比喻對不對？要一棵樹綠葉成蔭，要用甚麼態度去處理呢？就是用時間，還要周邊的環境不會影響到這棵樹的生長才可。如果今天一架剷泥車來，明天另一架車駛過，那棵樹怎會在一個穩定的環境上生長？就像一個社區怎樣在一個穩定的環境去發展成一個大的、有特色的地方？

（現在還有沒有繼續營運這門生意？）現在這裡還在繼續經營。（搬了過來這裡經營？）因為他收樓時是在很趕急的情況之下，有些義工聯絡上就跟我說找個地方安置，這所書院就很慷慨地給我一個地方，暫時待在這裡，他（校方）覺得你既然來了，把這些花牌紮作教給學生認識吧，起碼可以保存到一些紮作的（技術）資料，看看將來有沒有機會發展，讓更多人知道花牌是甚麼，所以就在這裡做了三個月的駐校技師，其實就是說這間學校知道我的困難就出手相助我，我很多謝他們。（但你是否很快便要再搬到別處？）遲些會搬過去上海街的活化廳。（那裡應該很難製作？太小了。）對，很小的地方。你去過了？（有呀。）現在還在頭痛中，看看先搬了一部分的東西過去，再找另一個地方儲存物件。（那裡也會用作你的工作室嗎？）是呀，要一併用作工作室。這裡的空間已經很好了，我在這裡（指書院內有蓋空地）工作也有很大的空間，其實沒有車駛入來時，我也可以在外面（指書院內停車位）工作。這裡就好像以前元州邨街市一樣，例如我的檔口在這裡，我可以在前面空地寫字、做花籃，可以拿些花牌出來製作，一樣有很大的空間工作，完工之後清理妥當便可。不像現在你多佔少許街上空間，食環署也會告你。以前我們做花牌的很多都在橫街窄巷開店，因為那些店子的租金便宜，花牌的利潤又不是太高，這就是為甚麼五、六十代時有那麼多花牌檔開在橫街窄巷。

（你剛才說會搬到上海街那邊，但你一直以來考慮選擇的新地方，是否都會以深水埗為優先？）當然了。（但卒之沒有辦法之下唯有選擇到其他地區？）其實經濟上找一個地方是真的很困難，目前就像是流浪一樣，真的不知可以怎樣說，沒有一個固定的地方，都不知如何……（客人都不知怎樣找上你？）對呀，我自己都不知道怎樣面對客人，沒有固定的地方、地址是一個問題來的，這就是他們（校方）很義務、很慷慨地給我一個地方使用，上海街（活化廳）那裡都是的，因為我還未找到地方，他們說

既然你未找到地方，你不如來這裡試試經營吧，這裡有地方，跟政府申請了，我們也加入了你做花牌的名義來申請的，你過來試試吧。這是文化界的人幫忙，由義工去聯絡。租一個地方要不少錢，這樣大的地方，我能力不夠了，以前的租金便宜才可捱住，現在要這樣大的地方起碼要過萬元、數以萬計的，你如何捱呢？根本不可為。所以為何會在舊區呢？地方大，租金便宜，交通也方便，又就近自己以前在元州邨的地方，那是很適合的，只相隔一條街。

未來的願景

（如果讓你給予意見的話，你覺得市建局或者政府在市區重建上擔當的角色應該如何轉變，才可以做到顧存市民的需要，不會太過商業化至完全趕走，或沒能給予時間讓市民充分去發展一個網絡呢？這需要一個甚麼角色或者轉變？） 很簡單，要先諮詢，起碼在一年或一年半之前，準備發展一個地區時要提早兩、三年便開始落區諮詢，我們（市建局）準備拆這一區了，你們市民有甚麼意見呀？政府打算用這個計劃去為這個社區發展了，你如何呢？因為有當地的民政署和當區的議員，你可以成立.....亦可以收集街坊的意見，他們不明白的時候可以解釋給他們聽，待你（市民）明白之後我們才去發展這一區，還要調查這一區有甚麼特色，如何可以保留這一區，或者這一區應該如何發展和重建，又或者不重建時如何去復修。這一點需要當區市民跟市建局去溝通，不可以說我要發展這一區時便要兩年之內完成收樓，之前又做過些甚麼呢？只有登記，登記完便收樓，政府說要收這裡便收這裡了，你不遷出的話我使用土地收回條例了，我會發出律師信，「你有本事就同我打官司啦，冇本事你就接受，你再冇乜嘢可以要求架啦，如果唔係我哋告到你連賠償都有架啦，你嘅事業又好，住宅都好，乜都有架啦」。你說一個市民面對這樣的壓力之下，怎可以跟你（政府）抗爭呢？「根本冇得鬥架，你話收就收，你話畀幾多就畀幾多」，你有否考慮過他的生活、所得的東西，將來會怎樣呢？他不會理會你，給你一筆錢，但是用這筆錢去經營的時候，根本不會經營得太長，街坊們都說，我只是拿了一筆錢，都未必敢去租下一間店子去做，因為租金、租約，會令自己擔心可否持續經營下去，因為每一次搬遷都不是那麼輕易的，搬家都難了，不消說搬一間商店，當你的家要搬時，兩年甚至一年後便又要搬了，你所買的東西、花在那裡的時間.....便會變成抱著我都只是一個過客的心態，不會關心社區，不需要去理會，總之今天我住這區，明天我住那區，不會再投入感覺或感情。經營一間商店並不是一朝一夕的，如果現在搬一搬，兩年後又再搬一搬，左搬右搬之後這間商店便不可能再繼續經營，因為人們會覺得你今天油麻地，明天在旺角，「嘩，你呢間都唔知咩舖頭嚟，好似要避喎」，你不能在一個地方生根，如何做生意呢。

（聽你所說，市建局應該提早諮詢當區的居民，在計劃重建時聆聽他們的意見，了解他們想怎樣重建，或者會否用其他方法改善該區的生活？） 對了，還要調查周邊以歸納一次，我重建 A 區，對 B、C、D 區的影響有多大呢？建成之後，A 區的人的去向如何呢？如何散佈在原來的地區居住或做生意呢？是否應該有一個調查報告交出來，因為市區重建需要社區影響評估，調查人口的調遷、就業、就學、醫療，甚至是現在沒有提及的如何處理我們這些經營行業，只會「你經營嘅有本事就生存架啦，畀夠錢你咪走囉，你唔好講咁多啦，我唔理你啦」這樣，那些行業如何呢？好像有些真的需要大的地方，所以不單要考慮「有個舖位先可以繼續經營，有個舖位就唔可以繼續經營」，還要顧及他需要「幾大間舖頭，幾細間舖頭」去經營。現在有些是大舖變細舖，有些甚至是下一代的乾脆不做算數了，「唔好搞咁多啦，咁辛苦去做生意，畀你政府一收嘅時候，想去再做返嘅時候都唔係咁輕易再重建返個信譽，我直頭攤嚟錢就算啦」，一間幾十年的商店這樣就消失了，因為上一代走了，後生的則希望在一個穩定的情況之下去做，如果你要後生的調遷到別處再重新經營時，你的人際網絡初時還沒有問題，可能

客人還會再來找你，但久而久之就會疏遠了，因為對客人不就腳，他們就不會再找你。對，你可能說會有新的客源，但是新的客源你是掌握不到的，舊的客源你就可以掌握得到，未掌握得到新的，而舊的又慢慢流失的時候會怎樣呢？那就變成一個兩難的處境，你如何選擇呢？所以有些就是乾脆不做了，「幾廿年都係咁話啦」，根本做不來，不可以再做下去。上一代的人才會認為賺的毛利少一點都不要緊，總之我做的事業是希望持續下去，希望可以做出一個信譽來。

*（聽你所說，現在市建局的社區影響評估，對商戶的調查和研究是不足的，可能沒有考慮到他們的社區網絡如何，客源是甚麼，亦沒有想過如何幫助他們繼續經營下去，其實這就間接令很多商戶或行業慢慢的消失或式微？）*對，是有機會會慢慢消失，同時有很多像我們這些在舊區經營的行業，在新區是容納不了我們，就算肯容納，但那租金已大幅增加了一倍，簡單點說就是容納不了，根本是做不來的。現時周邊全部的樓宇都要現代化，不像以前的街道形式，不像以前有樓上樓下，變成每個人都有獨立的入口，有管理公司去做，一個商場怎樣去做呢？令所謂的街道文化都會少了。相反以前的街市跟現在的街市一樣都是集中的，但分別在於就算以前沒有食環署的街市，那些濕貨店都是開在馬路旁邊，可以隨時去買，買東西便宜了，選擇多了，因為租金不貴，賣得便宜一點，每天有生意做，每天有錢賺便可以了，而不是到了某個時間便要謀取暴利準備搬走，始終也要裝修和其他開支，以前的人的心態是賺了多少便夠，不像現在賺的錢要用來供樓等支出，因為要供的東西太多便嫌賺的錢不夠，貴價的程度又相應提高。

*（有沒有甚麼具體的方法可以幫到受市區重建影響的商戶，在提出重建到真的要搬遷之間的階段，如何幫他們找一個新的地方重新經營，並讓他們可以穩定地發展一個客戶的網絡？）*這一點真的想不到，但起碼我希望他（市建局）先讓大家溝通，因為意見要有很多人表達和收集，但我個人就暫時想不到一個方法，不過起碼要知道每個行業的困難程度有多少，他們如何經營，需要調查和充分理解。

*（所以希望諮詢階段可以延長一點？）*對，而且諮詢時不要隱瞞很多條例和他的進度，每一次調查和交流之後，希望他有一個報告交出來，交待調查了甚麼，收集了甚麼意見，我們有甚麼跟進的意見可以再反映，起碼交流的程度多一點，真誠一點，雙向的，不要隱瞞一些條例，我們不想他突然拋出一些條例出來解釋「我哋做唔到呀，呢樣做唔到呀，嗰樣做唔到呀，條例就係咁啦，我哋冇辦法呀，我哋依條例去執行呀，你哋都唔聽話時我哋都有辦法啦，要執行呢條條例啦」這樣子，用一個恐嚇性，以條例為依歸的方法，條例是讓你遵循，但條例也是人訂出來的，它的局限性、寬容性由你去控制的，有一條路讓你走，但這條路是闊一點還是窄一點，是一條線還是甚麼，視乎他怎樣走和怎樣去執行，不可以說條例就是這樣，只得一條線走，這條線是很窄的，沒有其他了，其他枝節我們不理會了，甚至把那條線收縮，加上一些我們不認識的條例，變成他知道我們不知道，很多條例我們如何去查呢，即使查到也可能不是現況，那條例甚麼時候已經修改了，只是你不知道，令他可以隱瞞一些由不存在變成存在的東西。就像那時候房協說你簽了紙何時走便要何時走，你不走便每天罰你一百元，但其實是沒有這一條例的，但就嚇得很多人都驚了，不走又要罰又可能會被人告，我如何呢？我不簽你又發律師信告我，我又驚了，簽了之後即使負擔不了也唯有在那時限前搬走了。他不會有包容性去想你為何走不了，還要恐嚇你令你搬走。*（他們這樣做很有問題吧，條例上並沒有寫這樣的東西。）*沒有的，他會跟你說你不知道，那時就是有很多街坊就是這樣，「阿婆，你唔走呀？我哋每日罰你一百蚊架，你幾時要走架啦」。*（他們的策略是否逐一跟你們單對單地通知，不會讓你們一班居民集中一起？）*不會。

(你們說是有諮詢，但是否沒有辦居民會那類?) 只有公佈，集體跟你說要收你的樓宇了，這就當是諮詢，現在要收樓了，我們會有些甚麼程序，你有甚麼困難呀? 但你說完了之後他又不會理會你。(你們說自己的意見，但他們不會回應你們，不會作任何跟進?) 對，「呢啲我哋做唔到架」這樣子，我們最後有一班義工令我們知得更多條例，幫我們跟他們抗爭和商討，他才「漏多啲嘢」，我們要不斷找資料去抗衡他，他才「係咁意漏啲嘢出嚟」，政府去收樓需要弄到這個田地嗎? 我們那裡前後用了四年才正式收回所有樓宇，但他的規定是用兩年要收畢所有樓宇，那為甚麼要花了四年呢? 因為有「大把嘢」是我們的義工找出來的資料，可以拿著去質問他，去區議會質問他，再要求他對話，裡面也有些委員說這是不對的呀，才阻止到他，但到了後期他還是利用法律程序去告我們，導致我們要跟他對簿公堂，我們做市民的，你重建不是不讓你做，但是否真的要重建，是否真的要這樣重建，怎樣對待居民和商戶，還有對附近的街坊和街道的影響如何，否則你收回了那個地方，興建了高樓大廈，不要說所謂的豪宅，附近的地區的商舖和樓宇，會跟隨那個價值而飛升得更快，因為也是以你這處為座標，參考你，人們的心態是「好呀好呀，政府嚟收樓呀，好呀好呀，收咗樓之後有嘢錢呀，可以轉環境呀」，亦都令到業主希望政府收樓，就不會去維修舊樓，因為收樓之後有筆錢，但他們不知道政府收樓原來有很多條例上是限制住他的，他覺得政府來收樓就好了，我不理了，我唯利是圖了，我不維修了，你原本在這裡住的，你不住嗎，我貴一點租給別個了，令租金飛升，附近的人的心態也立即完全變了，不再是一個互相幫助的心態，而是一個錢的心態作怪。(反而可能因為這樣而破壞了人們之間本身的關係?) 會的，公佈了一個地區重建後，一個人本身打算以\$1,000 出租一間房，便會想到「咦，唔係嗰，\$2,000 好啲嗰，你唔住呀? 大把入住呀」，不像以前「喂，你住咗，你繼續住啦，你兩、三年繼續住，四、五年啲度住都得架」，不再用平常心去對待，而會用錢的角度，期望收樓的角度，覺得政府收樓是(讓自己)用來賺錢的，甚至可能去投資舊樓，令到樓價貴了，現在很多人在舊樓投資，投資了便貴了，而且是間成套房出租，很多人都是間套房出租，到收樓時租客卻沒有補償，你看順寧道(的重建項目)便知，有些業主立即封盤，你租開的都不租給你。如果沒有重建時業主就會給你繼續住，心態是很不同的，他們覺得收樓時是賺錢的，政府給我一筆錢，我是賺錢的，他不會想買了一層樓是當作一個生活的保障，總之足夠我生活便算了，我年紀大，收到的租足夠我生活便算了，而是我投資了這個地方就用這個單位的租金來投資第二個單位，不斷的滾大，以前的業主則不是，這個單位買回來是為保障我日後的生活，我不是去投資去滾大它。

(似乎這個人的心態的問題又很難去解決，政府也沒有甚麼可以做，因為市區重建一定要有賠償，業主會希望可以賺到錢，那麼這個問題似乎是無可避免的?) 對，是無可避免，但是你(政府)可不可以做一些實質的公民教育呢，為甚麼星加坡的人民很注重清潔，公屋很好，他們的政府是如何做的呢? 政府是可以去用一些宣傳、教育或講座去跟居民溝通的，每個地方都有一個民政署的，民政署可以落區辦一些交流會議，去介紹如何保育一個社區，大家人與人之間如何去交流，甚至既然大家同在一區，大家可以互相幫助，我們(民政署)舉辦一些活動，讓居民們來參加，我們上樓去宣傳有甚麼活動，這個活動我們又做了甚麼，有多少人參加等，我覺得需要有一些主動式去維持一個社區，人們現在的工作可能是「朝八晚十二」也不出奇，沒有時間去了解一個社區，可否探討為何人們的工作會是「朝八晚十二」呢? 然後讓沒有參加一些社區活動的人知道做了甚麼，有甚麼成果，人們參加的原因是甚麼，有多少人參加，推行的程度有多大，人們的反應又如何等等，可以令到左鄰右里即使沒法來往時也有文字上的方式溝通，令他對一個社區會有歸屬感，這就是令一個社區持續發展，政府推行他的政策也更容易。要讓一個社區的人有歸屬感，真的有交流，政府就要做一個架構來平衡社區的發展，令一個地方如何持續地增長，不是偏幫某一個人。基本上重建是要以人為本的，要改善當區居民的生活

模式，但現在的確令當區的人的生活改變了，但接受了又要面對很淒慘的問題，面對前所未有的難題，是否真的很安樂，讓你重建後他的生活模式是否真的好了？但我們知道以前有的重建真的令到當區居民是願意搬離給你重建的，因為善後的安排很好，為甚麼現在一段時間會有那麼多所謂抗爭發生呢？是否現在的執行都唯利是圖呢？而不是真正以當區發展，以香港整體社會的發展為本？香港這個地方雖然地少人多，但為甚麼香港會發展到地少人多而世界知名呢？是管治階層令到這個地方如何發展的，而不是當地市民可以自行發展而成的，是政府和市民大家互相配合才可以發展得到的。是否非要弄得像高鐵一樣包圍立法會那麼嚴重呢？不是以前不斷的累積了很多怨氣，會不會有這個氣球的爆破呢？因為每一件事做出來所得的答案，所得的結果，只有政府一意孤行，居民給的意見就是接受，但接受了之後仍是按他的路走，居民有甚麼意見上達之後還是被擱在一旁，可能之後還會丟進垃圾筒，他會拿來看嗎？他不會看的。有一個諮詢架構站在居民和政府之間，作為一條真誠的橋樑，這一點是很重要的，他（政府）常會找所謂調查公司，調查公司按你政府的意思去做，說些好的話給你聽，不好的他丟掉了，政府所看的資料便是這些居民就是這樣的，這就隱瞞了很多東西，困難的東西他未必會說，這個世界不可能說「隻隻手指咁長」，（而是）有高有低，而且你形成了香港的高地價政策，是否真的是香港之福呢？

*（聽你所說，市建局的諮詢是有問題，特別是社區影響評估，那時他是如何就你們做有關的評估？還是完全沒有做過？）*他就是沒有做過，觀塘（的重建項目）他也有做社區影響評估，公佈了出來的，但我們便沒有，做了人口凍結就說成是做了評估了。*（上海街的情況也是這樣。）*大角咀都是一樣啦。*（之後有沒有公佈資料給大家知道？沒有的？）*區議會也是說他們（市建局）沒有做評估的，有個區議員也跟我們說（市建局）沒有做過評估，他也做了證明，我們有些居民宣誓他也幫我們監誓，如果他（市建局）有做到的話他（區議員）沒理由會幫我們監誓，因為如果我們的宣誓是假的話他這太平紳士會很大罪的。*（後來我看回我師兄劍清幫忙做的民間的社區影響評估，是否有交給市建局去看呢？）*這就不知，那個好像是「留低方案」，我不知道有否接納，但我知道是去年三月十日公佈的，著他（市建局）保留一幢，我們有十數個商戶會在那裡繼續經營，不需要全部拆卸啦，我們讓你興建你需要興建的樓宇，你可以賺到錢，亦可以保留了一些商戶經營的地方，不用他們那樣「頻撲」去周圍物色地方，而遷離後又要為生意、租金和人流而惆悵，但政府是沒有接納到，像那時 H15 的「啞鈴方案」一樣，錢你可以賺，囍帖和其他公司都可以在中間繼續經營，亦都不會騷擾到你和商舖，大家兩贏，但他卻不願意。*（有沒有給予理由反對你們的方案？）*他說已經到了（籌備階段的）後期，不可以了。*（其實他這樣說也暗示了覺得你們的方案是好的呀，否則會說你們的方案是不好的所以不接納。）*如果他肯接納的話也可以有個反建議，「我哋再研究一下啦」，不需要一下子推卻，即使這裡有不對，那裡有不足，你也應該出來說一聲吧，我們有那麼多人幫忙去做出來的，其實每個人的學術地位並不低，是很高的，難道他們沒有公信力嗎？*（即是連商量也沒機會，他根本沒打算跟你們商量？）*沒有的了，他已當是去到了後期，「掃埋你嘍一邊算啦，掃埋你就走啦，唔好搞咁多嘢啦，你仲搞咁多嘢做乜嘢嘢」，但如果真的是前期時做，你也不會接納，「因為我哋嘅計劃定咗啦，所以你而家有嘅都係遲啦」，每樣都是由他自說自話的，你說我們想做些事，那麼多人有那麼多資料告訴他做得不對和不足，那是違規收樓，他還是一意孤行，沒有理會而繼續收樓，還派執達吏，我們那時也說我們還在上訴中，上訴完才執行下一步吧，還是不可以，法官說不可以，不讓你延遲收樓，但收樓是政府做不做的問題，你可以不走這一步的，但他照收，先收了，拆掉了便米已成炊，到時才跟你慢慢商討，你沒有物業在手時，「我睬你都傻啦，你乜嘢都有嘅時候，慢慢啦，有本事你就捱長啲同我鬥啦，我哋政府大把資源」，讓我們很反感的是政府用自己的資源去欺負我們小市民，不是打壓，而

是欺負，他有整個律政署、整個地政署、甚至整個市建局的資源，甚麼人才、甚麼資源都有，你說我們這些人哪有能力去跟他們抗爭，「冇得鬥架」，你說收樓，人們便驚，他們知道不可能、沒有理由反抗，政府說要收便收，人們的心態就是這樣，我們初初的心態都是這樣，「哎，大鑊啦，政府嚟收樓，邊度搵地方喎，哎，都唔知捱得幾耐啦，冇得做架喎咁樣搞法」，每個街坊初初都是這樣的心態，後來幸好有些義工出來幫忙，說不是這樣的，其實有機會跟政府反映，才談得成街坊有些算是較為合理的補償，而且只是後期的有，前期的都沒有，有些說勉強在害怕的情況下簽紙賣樓，但是政府的賠償用來買樓，還要比原來的地方小三分之一，這是指建築面積，不是實用面積，有些甚至做不到生意，有些則大舖變細舖，有些以前是上千呎的店子，現在卻只有一、二百呎的。

*(我聽你說的有個印象，就是傾向想留在原來地方的都以商戶為主，會否商戶跟樓上的居民其實有些分歧呢?)*其實未必有，我不覺得會有，例如有些居民真的環境狹窄，那麼他搬上公屋是正常和對的，公屋對住在舊樓的人是好的，這一點我不反對，因為真的改善到他們的居住環境，也有很多人住在板間房，這一點真的應該要改善，不是不對的。你說做生意的，他在那裡做了那麼久，為甚麼呢？*(因為顧客都住在樓上、附近。)*對了，而且他已經落地生根了。住宅的話，可能有些住在上千呎的單位，雖然唐樓可能要走樓梯，但身體好的可以應付，到了將來年紀大了，發現要找個有升降機的地方，但這些問題可以容後再解決的，有些居住環境差的，也可以維修好，並教育居民。為甚麼會居住環境差，第一是因為負擔的租金高，第二是居住在同一層的人有不同類型，大家心態不同，加上「手停口停」，日出而作日入而息，變成有個地方休息便算了，沒有時間理會周圍的環境，這其實是可以大家溝通來互相幫助的，這一點是可以做到的，找些社工上門探訪來互相串連，很簡單便可以把人際關係發展得很大，每一家人的困難是否可以坦白跟社工說，幫他解決心理壓力，很多問題是可以互相幫助的，人最緊要的是心理如何，心理是舒暢的時候做甚麼都會好自然的，但當有很多想法解決不了時行為便會偏差。一個重建計劃是這樣的龐大，將來發展是以億計時，政府為何會吝嗇這樣的資源，不可多投放資源嗎？香港有那麼多人失業，其實調撥資源去維護和諧、評估和調查社區，調查雖然是針對重建區，但其實已一併調查周邊的地方，有了這一份資料，將來做甚麼都有依據，這些對長遠發展是有很大作用，因為市區更新是不斷的做，更新要甚麼人去配合？不是建築商，不是建築工人，不是地產商，是市民不斷去配合你，或者你去配合市民，這才真的是持續發展，不是裁成一截截去做的，每一件事當你分段去做時便會很困難，這裡建一塊，那裡建一塊四、五十層高的樓宇，你覺得香港整體上會否好看？在舊區平均是四、五層樓，六、七層樓，十層，你弄一個四、五十層的會如何呢？人們會覺得這裡可以建四、五十層，其他地產商就會覬覦矮小的樓宇，慢慢地收樓，當有私人發展商去收樓的時候，不知道會發生甚麼問題了，沒有人敢說，政府的才可以有機會商量一下，雖然他會用他的資源去打壓你，總算有機會發聲，比沒機會好，如果私人收樓時，你想發聲時政府也插不了手，私人事宜政府可以不插手，你有甚麼事便報警吧，這一點會怎樣呢？

*(其實過程中市建局和房協跟市民的溝通出了問題，很多居民不清楚法律和收樓程序，但是當局也甚少跟他們交待，會否有一些社工隊去幫助他們呢?)*有。*(他們的協助程度如何？對他們有甚麼意見?)*以我們那區為例，早期的社工隊是在房協的辦事處隔鄰，我們覺得社工是房協的，是否會幫房協的呢？社工是幫政府的，我們對他們的信任度自然不高，而且社工只是輔助，他不會給你解釋你有甚麼權利，你可以如何向政府表達意見，他們只可以按上層發的指令去盡量幫助街坊如何走，勸他們走，辦些活動給他們，令他們忘記收樓情況，讓社工跟他們搞好友誼，街坊便會聽你們的說話了，我們初初都對社工是不信任的，因為你是政府聘用的，你的位置就是他的，街坊跟你肯定會在對立面上，就算我們

把困難告訴你，可能你把情況上達，「呢個街坊會擔心乜嘢架喎，會驚啲乜嘢架喎，你第時用乜嘢方法對付佢係得架喎」，可能社工本身未必會想到這樣，但是收樓的那班人就會有「原來呢個會驚啲乜架喎，第時我用啲咩方法等佢早啲走啦」這樣的心態，否則他不會想到有那麼多方法令你早些搬走，後期我們幸好有社工幫我們不斷找資料和跟政府商討，令我們街坊知道有甚麼權利可以跟房協去溝通，又幫我們寫很多東西，例如這個街坊有甚麼困難，請怎樣幫助他，諸如此類。但這些義工有多少個？

*（而且他們是義工，變了不是市建局去幫助居民，要由其他有心人去幫忙。你覺得是否身分問題，令到居民不太信任社工？因為會覺得是政府聘請他們的。）*根本就是政府聘請的。*（如果委託另一些機構去做，這種做法會否好一點？）*但就肯定要這個機構不可以受政府資源左右，雖然我聘請你，但不可以你做得不合政府意時便跟你解約，用一個工作酬勞去威脅那獨立機構，你要讓那個機構自主，知道重建的方針、條例，居民有甚麼渠道可以去投訴、溝通，是否真的可以做到雙方容易溝通，社工就是要做一條橋樑，把重建區居民的困難反映，幫助他們，因為要收樓，這就是市建局的第一個工作。那裡是居民的一生，他的生活、工作一生都在這裡，你做完這一區的收購，你的工作便完了，可以到另一區，但居民面對的是往後如何繼續生活，兩方面是不同的，所以說獨立、自主，可以反映到意見給市建局聽的，而他真的可以有一些建設性的答案回覆的，這一點是很重要的，否則全部的意見上達完之後便不理會的話，那個社工可以怎樣做呢？難道他虛構一些出來嗎？不可能的。但是社工如何可以找到一些條例去跟市建局商量，這些他根本是要知的，但是否每個在重建範疇工作的社工都明白市區重建策略的全部內容呢？這個市區重建策略中的社區影響評估又是否真的發放到重建區的全部居民呢？是否每個居民都起碼有一程度的了解？如沒有時，他如何反映他的意見給你呢？你有甚麼困難，這條條例寫明了怎樣，你可以如何反映的，所以起碼需要重建區的每個人都知道重建策略是甚麼。「政府對重建係好好呀，乜都話好呀，咁點呢」？其實香港有多少人知道甚麼是市區重建策略呢？有多少人知道社區影響評估裡有甚麼內容？調查完成之後會否公佈給我們重區建居民知道？周邊的居民又會否知道？怎樣安排、善後和跟進呢？我們的居民可以做些甚麼，要面對些甚麼？你不可以單是用一個賠償便辦妥，尚有很多問題要想如何解決的。

所以其實一個獨立性是重要的，像社工一樣，調查的機構要很獨立才可以去處理一些問題，否則便會.....幸好我們後期有些社工真的可以獨立處理一些事情，因為我們知道重建區的社工真的.....*（所以我們剛才也想問一下有關那些社工的情況。）*他們是爲了自己的飯碗而做社工的。*（我們也想訪問他們，看看那個對比。）*好呀！好呀！就是嘛，他只是把政府的政策執行，他不會把政府的政策背後的意義跟你說。*（或者他自己也不會去想。）*亦都可能他未必會明白，最擔心是這一點，還有你在這個政策之下，你可以有甚麼向上層反映，這個政策對這個個案是否真的足夠呢？其實每個個案都不同的，但政策就是一樣的，那是否真的足夠呢？有沒有其他條例可以輔助這個個案，向上反映？其實社工是應該屬於中間的核心，去令兩方面互動，因為受助者是不知道他的困難程度、要求程度去到哪裡，如果他知道便一早跟你說了，但是希望社工可以知道那個政策，是真的消化了，可以向街坊、受助者解釋，那就是最好的，而負責執行的政府官員又是否真的了解這些條例呢？還是只看文件，因為工作繁忙，不可能每條條例都消化了，約莫見到是怎樣便執行了。所以我覺得這一點其實可以增加很多就業機會，政府跟市民溝通的這條橋樑有很龐大的就業空間。*（如果總是靠義工便完蛋了，有那麼多個重建項目，又有多少個義工可以服務到全部項目。）*對呀，所以我們覺得義工們第一是很爲難，第二是很佩服，第三是.....都不知道怎樣說，總之很多謝他們，把問題帶了出來並帶頭去衝擊（政府），

他們真的沒有甚麼得益，只有爲何政府那樣窩囊的疑問，列了那麼多條例出來，有那麼多官員，爲何把香港弄得那樣差？我覺得他們（義工）的使命感很龐大。（而且是他們這樣的身分才會容易幫助到街坊，讓街坊感覺較能信任，如果是例如救世軍那些社工，他們是從市建局那裡發薪，街坊很自然會覺得他們可能會偏幫政府，雖然社工們未必會是這樣想。）

（你覺得深水埗有些甚麼優點和缺點？有沒有甚麼設施或其他方面值得去改善？）其實優點就是人流真的很多，應該把他們之間的社區歸屬感意識加強，還有一些公民教育，像是人與人之間的互相幫助，有時相距太遠不能夠幫忙，但樓上樓下很容易幫忙的，因爲他們見慣見熟。現時人們的工作時間太長了，香港的經濟轉型成這樣子，晚上下班回來已不可能跟鄰居打招呼，十一、二時人家已經睡覺了，早上你或人家都可能一早已出門，大家不會碰面，不像以前的生活模式，七、八時或者五、六時已下班回家，人們有多些空間去聊天，但現在的人已沒有了，回家有時間也會埋首電腦前面工作，否則第二天都趕不起工作，便有這樣多問題出來。其實民政署又好，政府贊助的志願團體也好，怎樣去幫助弱勢社群呢？是要站在弱勢社群的方面去想，政府既然有那樣多的儲備，他可不可以把資源分佈在這裡呢？分佈下去之後會是雙贏的，深水埗是一個較爲貧困的地方，人們的家庭成員以老弱的佔很多，老的有大量，小的也不少，中年則要上班，你說老幼的由誰照顧呢？實在應該投放多些資源在此，讓多些志願團體去幫助他們，有時聽到電視說的託兒服務，朝七晚十一的，其實可以遷就一些很早如五、六時便上班的人，替他們照顧小朋友，因爲現時條例說不可獨留兒童在家中，你想人與人之間互相照顧小朋友是不可能的，人人都忙於維持生計，不像以前可以找鄰居幫忙看顧，沒有虐兒個案（的觀念），留下兒子在家中便告你虐兒，沒有這些條例的，我們還是小朋友們時可以隨時下樓去玩，街坊見到你才告訴你，你的父母在找你回家，是這樣的，大家很容易溝通，現在已不可能了，隔膜愈來愈大，唯有用（社會服務），其實就不是很好的，只比沒有好，讓一個中間的機構去幫弱勢的人，如何照顧老年人、探訪，這一點是我們應該多做的，還有心理輔導都是很重要的，很多人都人工低、工時長，脾氣便暴躁了，心理輔導便顯得很重要，如何去釋放他的心理壓力，其實約見心理醫生是很昂貴的。社會資源怎樣去幫助人們解決心理的因素或難言之隱，如何開導他們說出來，這中間可以造就到很多就業機會。

（你覺得深水埗本身的社會組織、機構是否足夠？以我理解是有這樣的機構爲居民提供服務。）這些我反而接觸得少。以前我們在元州邨時會比較容易，可以跟互委會聊一下。（是否屋苑的組織會好些、緊密一些？）可能會是，但現時的新樓宇都有管理公司。（那些都沒有居民組織吧？除非管理公司籌辦，否則做的只是替人更換電燈膽。）便靠所謂的業主立案法團囉。（太小型的都不會有太多聯誼活動了，以前的屋邨動輒有十幾二十座。）對呀，會有個互委會，單位的設計也跟現在的不同。（著重私隱？）現在就有所謂私隱，以前的私隱程度是有，但就沒有所謂正式私隱的，家家戶戶都知道你的這些，他的那些，根本就不叫私隱，人人都知的，所以以前的街坊之間溝通較容易，「乜水嚟啦，嘿，佢個仔好叟呀」，是會知的，但不是是非，不會說人家的是非，現在有私隱時知道少少便叫是非了。我覺得這些應該以一個較中立，由民政署中立去統籌的，政府就會公道地去分配資源，並盡量無爲而治，即是知道一間機構做些甚麼，但是不會限制這機構要做些甚麼，讓機構的員工自由發揮，這才可以，如果限制員工要做些甚麼，不做些甚麼時，員工的心態便會不同，當一班人去做這件事，做出一個模式時，他們便可一起遵循那個模式，很容易有默契，我覺得這樣反而會更好。當你事事管束著，這樣不可那樣不可時，一個機構都不知道做甚麼，員工也不知道做甚麼，正式是當作打工，不會本著心去做。當培養到員工、市民在當區本著心去做事時，便會有歸屬感。

(你覺得深水埗有甚麼建築物或者設施是很值得保留的，不應該被拆卸?)好像已經拆卸，在桂林街的前崇基書院.....是否崇基?(新亞書院。)對，以前的新亞書院，我覺得應該保留，因為它時中大的其中一個發源地來的，以前的學者或先賢如何學習、那時候為何會在這裡發展等，可以留存一個歷史在這裡，讓一些人，不只中大學生，中大學生當然要去，我們中文大學發展至今天，其實那時候中大雖然只有這麼小，原來是一個臥虎藏龍的地方，人們的理想是如此遠大的，才發展至今天般在香港數一數二，在國際上都有地位，是如何發展起來的?即使你在哪一間大專院校、大學就讀也好，大家也可以互相參考，因為有個根據地便會更加好，應該保留那歷史、園樓和人物誌，人物誌即是有甚麼人出了名，他有甚麼成就，以前同學的學習態度如何，師生如何交流等，這些都可以道出歷史給人知道，學習他們的精神，精神是每一個人都可以學習的。其次就是樓宇的密度，這一區裡普遍的密度是多大呢?有甚麼特色是要知道，但不是要阻止發展，亦不是拆掉了再發展，它是自然會發展，簡單像鴨寮街也是自己發展起來，如果你限制了它可賣甚麼，不可賣甚麼時，它如何可以發展呢?當它甚麼也可以賣才會成功起來。又怎樣發展出一個電腦商場呢?就是它有自己的運作，不需要人插手，以前的政府有沒有插手呢?是沒有的，如果你突然間說要插手進去會怎樣呢?是不行的。所以怎樣發展就由一個地區自行發展，政府是可以去了解，去協助，但就不可以去干預，當然犯法的事就要阻止。還有就是如何去保留住這種特色，例如找些人去搜集資料，那些特色是由何時留存至今，為何會形成電腦商場、鴨寮街(市集)和布行，便可以從歷史解釋到這一區的特色。

(你建議整理一下地區的歷史?)對了，地區歷史也需要有一個地方展出，不是在四、五十層高的商場裡面展覽，而是要長期在有特色的舊建築物裡展出，政府甚至可以把拆掉了會很可惜的舊樓收回做些維修，例如新亞書院，保留一排數幢建築物便可以保留到那裡的事物，又例如保留一些深水埗區舊建築物裡的裝飾，可以讓人看到那種環境是多少年前的，要有一個真實的單位留存著，而不是搬進歷史博物館裡，試想像把公屋搬進沙田的歷史博物館?根本不像樣的，需要的是有實質的事物留存下來，加上實質的介紹和導賞。(像是地區的博物館，講述那一區的歷史?)對了，集中想到這一區觀光的遊人，有了資料，要看甚麼便知道該往哪裡走，如果那事物還存在的話，即使已經不存在了，也可以讓人知道以前當區居民的生活如何。現在常說區區有特色，其實區區也沒有特色，不覺得有甚麼「睇頭」，口號是有很多，但實物是否真的還有呢?你會不會想到鴨寮街有甚麼?沙田又有甚麼呢?(沙田有馬場吧。其實要令人們走進那一區才會感受到特色。)(我住在沙田那麼多年了，都不覺得沙田有甚麼特色。)(單車徑吧。)(這些每個新市鎮都有的呢。)看，沙田有些甚麼?近的就說有歷史博物館、曾大屋、車公廟。(這些全都是一些硬件。)也需要跟人說你有些甚麼，周邊又有些甚麼，例如這一區是廟宇林立的地方，也需要有一個地方向人們介紹有些甚麼廟宇，我想去某一間，看了便知道在哪裡和如何走。其實要介紹當區的特色，可以收集了資料再寫出來展示給人們看，例如深水埗區原來是新亞、中大的發源地，很厲害!又例如筲箕灣有些甚麼特色，原來有譚公廟。(還有海防博物館。)大坑則有舞火龍，這些也需要告訴人們知道，看舞火龍的不會走進大嶼山。香港常說發展無煙工業，其實卻不斷在摧毀著無煙工業，旅遊事業，有甚麼人去看?就像這裡有一小塊，那裡又有一小塊，沙田有一小塊，筲箕灣又有一小塊，「的咁多咋喎，唔係多喎」，人們又怎會集中，注意到一個地方呢?就如雷生春，就只有它一座，還把它的外牆完全改變了。(全髯上白色，上次我們有位受訪者提及它都很生氣。)就是嘛，保留不了原本麻石的材質，「你髯咗佢油似乜啫」，有些「燙籠」的又拆掉了，「冇咗又似乜啫」，你應該要保留下來才看得到有甚麼特色，反而我見到鴨寮街有一座有「燙籠」的房子。(但現在很奇怪像丟空了?)那裡是很有特色的，但不讓人出入，裡面又可

以「餡啲咩」呢？現在前面擺了個攤檔擺賣，對的，讓人做生意是正常的，讓人有些生計，但怎樣去保留它呢？就是要有一個地方去指引遊人，讓他們去發掘原有的特色，而不是內部經改建的建築，要保留一草一木。最為人詬病的便是和昌大押，外面就和昌大押，內裡卻是高級食肆，大押該是典當物品的。（他還說可以進去參觀，可以透過食肆觀看裡面的特色。）不准許的。（但是要先付費才可內進。）不就是了，三樓是所謂公共空間，但你要上去時他又會否准許呢？這就是很虛無、騙人的，其實應該保留下那當舖讓它繼續經營，保留住它的特色，硬件存在了，但軟件呢？要兼有人氣、存留和操作，才可以保存到特色，他卻不是。像新亞（書院舊址），上一代的人已經走了，移民了，唯有在歷史上去看它，沒有辦法，這一點是可以的。但它（和昌大押）還健存的時候，你卻把它逼走，要人家搬去別處再開回一間和昌大押，何苦呢？你不保留裡面的神髓時，「你收人哋做乜鬼啫」，沒有神髓是沒有用的，就像藍屋，裡面的人還住在那裡才有軟件，你換了另一批人居住，他們知不知道藍屋裡面的內籠結構如何？他（原居者）對每一吋泥、每一吋樑都會有感情，他能告訴你當時的歷史是怎樣，他在裡面的過去便是一個活歷史，周邊的環境如何轉變，如何發展到今天，他會告訴你，總比寫在書上去告訴人爲好，看書跟聽人訴說是兩回事來的。我覺得應該保留硬件，軟件也繼續下去，否則便失卻意義，無謂去保留了。

這些就是香港的敗筆，有這樣的人才、這樣的資源，卻只用於謀利，這是很可惜的，不能讓人看到香港還有其他地方可供遊覽，香港成爲殖民地，人們是覺得很神秘的，因爲那時候窺見不了大陸有些甚麼，只有香港知道，可以利用自己的特色形成東方之珠，但我們這顆珠現在已沒有了「膽」，不再發光，我們爲甚麼不可以保留一些東西，讓香港這顆珠可以再次發光，不需要倚靠大陸？大陸可以支持我們，但我們本身要有光芒，沒有了光芒時靠人家輸電下來也沒有用，我們要有自己的太陽能發光才有用的。其實香港不斷的摧毀一切，人才是有，但不會把人才用於香港本身，不會把人才輸出外面，其實香港需要大量好像你們的人，畢業出來根本是有可應用的地方，但他不會運用。譬如你們做一些社區的調查，可能將來會是一些社區大使，把香港的所有串通起來，當香港串通成一條橋樑，每一區都會成爲發展得很好的空間，政府跟基層、中層之間便可以很容易溝通。其實他找那麼多機構去研究、調查，當中已有不少人才給投放了出來，但他卻不會運用，調查完成後便是完結，這班人有的是經驗，像你們般接觸過我們這些街坊，有你們的想法，我們接觸得多了又會說出我們的想法，我們會知道原來政府有這樣的調查，便打開了一道溝通的門，不會隱閉起來，不知道你在做些甚麼，政府要投放一些資源在這裡，讓一班學生不至於畢業後不知道做些甚麼好，要面對甚麼競爭，其實你們有你們的專長，應該拿出來運用，借一種專長去發展另一樣東西，否則大學做那麼多研究來幹嗎？只是爲交功課嗎？學生是有其用途的，是在這個成果之中出過一分力的，在香港的發展歷史當中的一環，大學亦是一環，調查報告也是一環，出來的便是事件，哪會浪費了資源呢？若「做個陣時就做啦，做完之後就完啦」，我不覺得可以持續。將來可能發展成另一個學科也可以，根本不斷研究之後便可形成另一個學科，又可以讓另一些人修讀，又可再發展另一個學科。

（你覺得深水埗有甚麼地方是特別需要重建呢？重建時又應該考慮甚麼因素和準則呢？）剛才說的，處理人和周邊環境，並不要用「大石打死蟹」的態度去處理重建的問題，不要動輒都在最後引用土地收回條例，這樣「真係好冇癮」，問題只會愈來愈大，可能面對某一區時問題不大，但日後問題便會愈來愈嚴重，這是肯定的。（你有否覺得哪些樓宇的結構有問題？）這些真的不懂，要測量師才懂了。（不要緊，但若你選擇，你覺得應用復修的方法去改善環境，還是重建會比較恰當？）先求復修會較好，復修跟安置都很重要，有些人的（居住環境）密度真的很高，政府應以社工去了解裡面的居住環

境再去改善，因為有些人的環境真的很差，如住床位的、年紀大的、單身的，沒有錢去租住套房，連自己的廚廁和空間都沒有，應如何去改善他們的生活，令人與人之間的磨擦不會增加呢？這是應該做的，以公屋去安置他們，不要對他們做入息審查，因為如果他負擔得來的便已租住套房，不用住床位、板間房了，是否應先置了這一班人呢？對，這一批人走了會有下一批人來，沒錯，你便繼續去做吧，始終有人走便會有人進來，所以就要改善人的質素，他的居住環境改善了，安居樂業下來便會發展另一些東西，但當「家嘈屋閉」，睡眠不足精神不好，又要擔心工作時，怎去處理好人際關係呢？磨擦便會大了。這是不論舊區還是新區都應該做的，這方面需要更多資源，負責的機構也要更加獨立，政府也要真的很有心去改善才行。

經整理的訪談詳情

個案 056

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	深水埗	工廈地舖、 私人住宅單位	~50	店舖租戶、 住所業主	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2010年1月18日（星期一）

訪問時間：16:30–17:00

訪問地點：懷德工業大廈地舖

（你在深水埗居住了多久？）我小時候是在深水埗居住，結婚後（20多歲時）就搬到新界居住，其後我又再搬回此區居住，我也不知道該怎麼計算了。（為何你會選擇搬回深水埗居住？）因為方便工作。（你是否一直也在此處工作？）不是，從前我只是照顧小朋友，不需要在外面工作。後來當自己的小朋友都長大了，我就從新工作。（一直以來也是在這處經營？）也是在附近吧。（從前是否也是經營一些回收的行業？）在結婚前，我不是經營這行業的。（那麼你現在居住在那裡？）美居中心，十分鄰近這裡的。我以前是住在沙田、大圍。

香港的回收行業

（其實為甚麼回收的行業，會集中在這處經營？你知不知道是何時開始有這情況？）我也不太清楚。這應該是很久以前的事了。這裡其實已經經營了一段長時間，我們也是最近才接手經營這「夜冷檔」的。（其實深水埗也有很大的轉變，工廠的數目少了很多，這對回收行業有沒有影響？）這與我們沒有太大關係，我們主要是經營一些飲食業的回收貨品。（你們的貨源是來自哪裡？）當一些店舖租約期滿，不再經營下去時，我們就會去那些店舖回收物品。而人們在開舖的時候，亦會來我們這裡購買物品。（那主要的客人也是來自飲食行業？）是啊，因為全港只有這幾間店舖是作這類生意，有一些店舖則是在九龍城。如果想購買全新的貨品，則會到油麻地。香港就只有這三處地方賣這類東西，沒有其他地方了，要不然就要到元朗才有。所以人們都懂得來這裡選購物品。

單一業主擁有的工廠大廈

（請問你是業主，還是租戶？）這裡只能夠租用，不能夠購買的。因為這座大廈是單一業主。（那麼，若要重建的話，你們便一定要搬走了？）是啊，隨時也可以。（有沒有聽說業主想重建這大廈？）他應該不會，因為這大廈由他的家人傳到他手上，他已經是第三代業主了。他自己也未想清楚這座大廈應如何處理。（政府也未有計劃清拆這裡？）應該是未有計劃，至今還未有收到消息。

居住空間良好

我住的地方單位面積雖然很細，但我有一個平台，面積近七百呎，所以我可以有自己活動的空間。（其實平台是否你在買樓時所考慮的因素？）我當然是需要有一個平台空間，因為我一直也是住在村屋的。（該平台是公共還是私人的？）是我自己擁有的，我買該單位的時候，是連平台一起購入的。（連平台也可以購買？）有些是單位是包平台出售的。（是否在商場對上的一層有天台？）對啊。其實二樓也有天台，只是大小的問題。（那你便可以在天台燒烤了。）不行的。因為我買入該平台的時候，平台已經封頂，並且劃分為多個房間，是上一位業主留下來的。（現在新建的樓宇，通常也有平台設

計。)只是很少有的。我的住處其實一點也不大，美居中心最大的單位才是 393 呎。(但是你一家六口住在該單位?)我家中只有五位成員，如果連狗隻也計算在內才有六個成員，我是因為住處的平台有七百呎，所以連單位在內，則有一千呎的居住面積。(那你現在的生活很不錯吧。)算是不錯吧。(子女也到社會工作了。)所以現在就要為自己賺些生活費。(他們會給你生活費吧。)不是的，很坦白說，你打工的話，根本是不能賺取很多金錢。你們日後便會知道，除非你是很高級僱員，他們可能就會賺到更多金錢。但好像我的大兒子，每月有\$14,000 收入，還算不錯吧。他仍未結婚，但結婚想支付費用予我就很困難了。你們也趁著後生儲多一點錢，比心機讀書吧。

對深水埗十分認識

(你日常生活會到甚麼地方?)我每天只去三個地方。早上去飲茶，然後到這店舖，下班後就買菜回家煮飯。(你會常到那一間茶樓?)就在那邊(在住處附近)，其實這一區都有不少茶樓。(你會去那一個街市?)保安道街市。如果太晚的話，我會到超市買菜。(會不會到北河街街市?)較少，因為那處較遠，所以大多是往保安道街市。(除了剛剛所談及的地方外，你平日還會到深水埗的那個地方?)我很少到區內其他地方。因為我在星期天會到九龍城與媽媽上茶樓，回到家裡則要灑。香港人的生活就是這樣了，只是每逢年假到外地旅遊。(那是否表示自己很少在區內有活動?)也不是。只是自己對這區太認識了，我自小住在這區，直至二十多歲結婚時，就搬到北河街居住，即現在有很多新型飾物售賣的街道。及後搬到新界居住了二十多年，又再搬回深水埗住。「熟得滯了，唔想行依區。」

經營情況

(你與街坊街里很相熟嗎?)不太認識。(是否因為自己曾搬離了這區?)是，我現在完全不認識這裡的街坊。(那麼你與附近店舖的人關係好嗎?)「冇乜兩句。」我整天就是坐在這裡，因為這裡有很多貨物，我又要負責看管著它們。(那麼大件的貨物也會被人偷去?)也會的，我們不時損失貨物。(難怪要有隻狗隻幫忙看管貨物。)這是因為從前我住在大圍的村屋，它能夠四處走動，後來搬回市區後，它就不能這樣做，所以只好把它帶到我工作的地方，就像照顧小朋友一樣。

(其實這裡經營的情況如何?)還好。該怎樣說呢?這裡工作比較辛苦，因為這些貨品都很重。雖然不用我親力落手做，因為我有員工幫忙。而我則要經常看管著這些貨品。(你們營業的時間是?)朝十晚七，星期天是休息日。(這裡大概有多少名員工?)三個。我的奶奶也在這裡。我在外邊也會請一些散工。(即是他們回收貨物後，則會用手推車將它們運送過來?)不會，一般也會用貨車運載的。

租金低廉，有利經營環境

(上一位的經營者經營這裡多久?)有 20 多年了，我自己是在近幾年才在這處經營。從前的經營者年紀有點大了，不願再花太多精神了，所以就不再做下去，於是就由我們頂替來做了。(這個店舖的面積有多大?我看見這處好像還有閣樓。)地面有 1000 呎，閣樓也有 1000 呎。(每個月租金大概是多少?)這處要 2 萬多元。(都幾貴。)其實也差不多了。因為這處是工廠大廈的地舖，其實租金已經是較平的了。如果要到對面(商業大廈)租舖位，面積很小的舖位亦要二萬多元。這個租金的水平其實也差不多了，只是你們未接觸過這處的租金。這裡是很便宜的了，因為這是工廠大廈，不能作飲食業的用途。(這處是否需要經營牌照?)沒有的，只需要商業登記，很簡單的，與飲食業不同。(我看見你們對出的馬路都是雙黃線的，那麼你們在何處卸貨?)在後面作落貨(福榮街)。從前這處不是畫上雙黃線的，但因為在馬路中間，正進行明渠改作暗渠的工程，所以這處在這四年也會畫上

雙黃線。(會不會不方便?)現時習慣了在後街上貨,所以沒有太大問題。(你將貨物都放在街上,有沒有食環署的人來投訴?)也有的,會被罰錢。(他們隔多久會來一次?)不定的,他們在有人投訴時就會來,沒有人投訴則不會理會。(晚上你又要將這些貨物都搬入店內?)也沒有辦法,幹我們這一行的,就像做苦力一樣。因為我們不將貨品放出來的話,客人又會看不到。而且我們的貨品不像衣服,可以將它們掛起,展示得齊齊整整,我們則不能做到。而且我們也沒有那麼空閒去收拾東西。(人們一般來這裡買東西就像尋寶一樣。)

重建對生活沒有太大影響

(你也留意到這區有不少重建成影項目,這對你的生活有否構成影響?)沒有太大影響。(在你的店舖旁也有一個重建的項目,對你也沒有影響嗎?)我不覺得有。(那麼,重建有令到附近的租金上升嗎?)我也不太清楚,因為這處的租金始終比其他便宜。(如果你到別處經營這門生意,是否沒有可能再經營下去?)是啊,應沒辦法找到舖位再經營。(這處的地方大,租金又便宜。)除非我在新界經營吧,但那處又不方便我的顧客。(而且這處的店舖集中,顧客會懂得來這處找貨品。)|「是啊,就只有這條街,買得二手野都來這裡搵。」

租金上升了 50%

(其實這大廈的樓宇結構如何?會否十分殘舊?)真是十分殘舊,你們也可以到樓上看看,你們看見後就會明白了。有人認為此大廈的業主,「心大心細」,不知應該清拆重建,還是進行維修較好。因為這代的業主,很多時都會是向錢看。以前這處的租金其實更加便宜,只需一萬三千多元。(大概是多久前?)年幾前。後來,在第三代業主接手的時候,情況就不一樣了,他加了我們百分之五十的租金。從前經營這裡較輕鬆,因為租金平。(其實你擔心業主會再加租嗎?)也很擔心,但要在其他地方找相類似的舖位,又十分困難。所以如果真的做不住了,我就不會再經營下去了。

(這處經營的情況很好嗎?)也不是,不然的話,我也不用叫我的奶奶來店舖幫忙,她也八十多歲了。(但可以打發一下時間也不錯吧。)這裡不是真的很好賺。你可以說這是比作僱員好一點已矣。因為租金提升了,一年加了十幾萬元。(該名業主真的很過份。)其實也不是,我很坦白與知足的,一萬三千元的租金,你在那處可以找到這樣的舖位,你是不可能找到的。這處還是連閣樓一起出租的。你日後四處打探一下,就知道這處的租金真的很便宜了。黃金商場的飲食類店舖的租金,每月要六、七萬元,而且店舖的面積還要是十分小,你們可能不太清楚吧。那些店舖只是作一些燒烤、賣雞蛋仔,也要六、七萬元的租金,真的很可怕。(那麼,這處如果要重建的話,也不可能找到地方重新經營,你是否會結束營業?)這處就不能再經營了,但是不會結業的。因為我自己本身擁有工廠大廈。「如果做唔到咁開揚,就可能做唔到咁多生意吧。」說真的,如果我不用交租金,我便會選擇另一個形式去經營,只是可能沒法賣一些細碎的貨品。很多行家也是到新界找倉庫。如果這處真的要清拆,在這處是不可能再經營,因為在此區沒可能找到這麼大的地方,而且租金是這麼便宜。(那在青山道的工廠大廈,會否有差不多格式的店舖出租?)那邊租金是較昂貴的,這邊的租金真是較便宜的。

在互信原則下建立的租約

(我聽別人說,從前的業主曾有規定,不能對租戶大幅加租,所以一般只會加一、二百元的租金,只是像徵式增加租金。)你可以想想,上一位經營者在此經營了十多年,租金也只是被加至一萬三千多元。我們只是接手了第三年,就已經被現時的業主增加了一倍的租金。(這裡有沒有簽約?)沒有,

這裡所有舖位都沒有簽約，你不願繼續經營的，可以付一個月的租金後離開，業主要清拆這大廈，同樣也會給你一個月通知。（其實你對此情況是否擔心？你對面的地方正在進行重建項目，你擔心此處也會被重建嗎？）不會的，該處是政府的土地，這處是私人土地，也要業主願意，才會被清拆及重建的。（但該名業主也不願意和你簽約，很明顯，若遇到好價錢，他應會將此大廈售出作重建。）不是的，這處一向也沒有簽約，幾十年也是這樣的。（只是憑著大家的互信？）對啊。

只會加租，不會減租

（你認為這代業主的心態是怎樣？）為錢。（他會否貿然將此處拆掉？）也有機會的。這座大廈太殘舊，有時又會有「爆水喉」的情況出現，若不進行一些保養，最終也會構成問題。你一會也可以入內看看。（其實他有否想過對此大廈進行復修？）應該不會。（但這樣只會讓樓宇愈來愈破落。）這處也五十多年樓齡。這些樓宇也不能再屹立多久，所以也說不定，這座大廈很快會被清拆。但這只是我猜想。（你會否不捨得？）我也退休了。（這就不要緊吧。）也只好退休吧，又找不到同樣的地方再去經營。對面的單位的租金是很高的，它們隔了兩三年也租不出。（那為甚麼業主不願意減租。）不會的，那處好像是田北辰的物業，其實業主有很多也不願意減租的。因為減租會令該舖位的市值降低，銀行的估價平了，這舖位就不值錢了。所以很多時業主也不願意減租，因為他租金較貴，售出的價錢亦會較高。你們留意一下地產行程就知道了。所以業主只會加租，不會減租。（其實這也是一個問題來的。）對啊，你的生意好，業主就會馬上加租，就是這樣了，也沒有辦法，所以人們都經常遷移，一旦不能應付租金，就會搬到租金的較平的地方。所以我們這行業才能生存，因為不時有人開新店，不時有人終止營業。

深水埗的缺點

（其實你覺得深水埗有甚麼缺點要改善？）我也不懂得說。（這處治安的情況如何？）該怎樣說呢，我在這處住久了，又不覺得有太大問題。（那衛生方面呢？）其實全香港的衛生也好了很多，我認為這處的衛生還不錯。但我覺得這裡的新移民真的很多，可能以前住在新界區，不發現有此情況。（這處的公園與綠化設施足夠嗎？）比較少。（如果你想到公園坐坐或散步，你一般會到那處？）我怎會去啊，我不會去的，香港人很少去公園坐的。（在職人士確實是較少到公園的。）對啊，特別是我們，由朝早做到晚，回家後還要煮飯，食飯後則睡覺。

沙田與深水埗的區別

（你是否也很滿意深水埗的環境？）我也滿意的，可能是由小在此區長大的吧。（即是主要也因為對這區有感情吧？）對，也可以這樣說，我搬回此區住，我是很開心的，但我的子女則不喜歡了。（對你來說，居住在沙田與居住在深水埗的分別在那裡？）沙田的人流較少，空氣較好。（但為甚麼你仍喜歡深水埗？）我喜歡這區方便。（是否沙田則不是太方便？）該怎麼說呢。（你住在沙田那一個屋苑？）我最早期是住在博康邨，後來則在大圍近顯徑購入村屋。我們在那居住了八年。後來，子女都要外出工作，不願意幫忙，而我又要工作，實在吃不消，於是便搬回市區居住。沙田是一個好的居住地方。（空氣好一些。）樓宇的密度較低。（環境清靜一點。）我的子女日後要買樓，也會選擇沙田區，不會在此區置業。因為他們由小至大也在沙田區長大。我在博康邨住了 28 年，那邊是 Y 型的樓宇，我搬到該處時，我的兒子也只有兩三歲。「沙田好住的，你住開沙田區，唔會慣依度。」

新移民的聚居地

(沙田的物價應該較昂貴吧？相對於深水埗來說，一定是較貴的。)該怎麼說呢，其實樓價與我現在的住處差不多，我也有留意沙田中心，本來我也是想在該處置業，讓我的兒子作供款。單位面積三百多呎，價錢與美居中心差不多，現在沙田中心的價錢則貴一點。細單位的價錢其實相差不大，也是百多萬元左右。(那購物與飲食方面，這區是否會較便宜。)是深水埗較便宜的。你到街市也會看到，其實很多人都是新移民來的，如果貨物價錢貴的話，他們根本負擔不起。這區真的太多新移民了。(因為這區的租金低廉，所以吸引了很多新移民到此。)對啊，你看到也知，這區有很多板間房。板間房的租金對於新移民來說，負擔是較輕，而他們又未能上公屋。如果要他們租一層樓宇，要幾千元，他們又未必能夠負擔得到。如果是租板間房，只是二千多元的租金，他們是能較支付的，雖然居所面積會較小。上公屋當然是十分好，但不是所有人也可以立刻上樓，其實這區真的是被新移民拉低了平均的收入。深水埗是最貧窮的一區。但我認識的，全都不是貧窮的人。這不表示我自己有很多資產。

貧富懸殊

(即是深水埗有很多不同階層的人。)這一幢樓，五百幾呎的空間，價值也有二百多萬。若是七百多呎的，價值超過三百多萬。你說這區如何有貧窮的存在？只是因為這區有太多的新移民，把這區人的收入拉低了。(這區已發展了一段時間，有很多人已有一定的儲蓄。)從前我父親的那一代，一個單位不過是3萬多元，已有九百呎的面積。那應該是三、四十年前的事。但現在一般的舊樓也要百多萬元，你可以怎樣供呢？根本是不能負擔。但從前的人則有儲蓄。(這令有錢的人就愈來愈有錢，窮人則之愈來愈窮。)

(美居中心的樓齡是多少?)20多年。(即暫時不會有重建的問題?)是啊。(樓宇的結構也良好嗎?)是，我也很喜歡，管理又好，十分整潔，管理員也很盡責。(在你的住處樓下，是否有個商場?)是。(那麼買東西也很方便吧。)對啊，吃東西更方便。我們這些家庭主婦，當然是要選擇方便購物的地方。你們這些年輕一族，不用買菜做飯，自然不必理會。我的三個子女都不喜歡這裡，可能是不習慣吧。他們大多是回到沙田區活動的，他們的同學多在該區。(他們在那裡工作的?)他們在不同的地方工作，大的兒子在內地工作，次子在貨櫃碼頭工作，而女兒則是在港島工作。(真是港九新界也走遍了。)你將來工作也需要這樣，你無法選擇的。與我不同，我能在工作地點附近置業。你要是打工的話，根本沒有辦法，除非你願意做任何的工作，只選擇工作地點鄰近自己的住處。但很多人也不是這樣的，就像我的女兒，她喜歡自己的工作，就算要到西環上班也不介意。這也是沒有辦法的事。

居住空間與休憩空間的關係

從前這處有飛機在上空飛過，所以樓宇一般也較矮。現在機場搬走了，在長沙灣道一帶的都是一些高大的樓宇，你可以想像一下這樣密集的居住環境，是令人感到很辛苦的。你看看這個元州邨就知道了，這處(在工廈旁邊)亦將會建造元州邨。(這是公屋屋苑吧，你知不知道它大概會建多高?)三、四十層左右吧，那邊的已經建好，還已入伙了。(是否和那處的樓宇高度差不多?)是啊，這區的樓宇也將會一直建造一些較高的樓宇。「你自己也諗到那個環境，將這些樓宇起得那麼高的時候，感覺好似唔知點咁……個人好唔舒服。」(但當這些樓宇建造得很高的時候，亦會有一些土地留用作康樂及社會設施，這代價值得付出嗎?)在一個這樣密集的社區，我估計也不會有太多人使用這些設施。因為這處不是新市鎮區，做所有事情也很方便，那又怎會走到公園呢？其實現在和我小時候不同，我們小時候就經常會去公園。不知道你們是否聽說過啓德遊樂場。(我有聽說過。)我們小時候沒有甚麼消遣，沒有電腦，也沒有電視，所以都會去公園玩耍。但現在你也留意到，那裡還有人會帶小朋友去

公園。現在的小朋友通常也是愛打遊戲機，家長在放假時則帶他們去旅行，是坐飛機去旅行，而不是到長洲的旅行。因此，你也可意會到使用公園的人根本不是太多。換著是我，我也寧願留在家中。（我們也聽有些居民說過，由於他們的居住空間很細，所以也喜歡到公園伸展一下。）板間房的空間真的很細，你有沒有看過板間房的模樣？如果你也見過，你就會明白他們是有需要走到街上。我的姑姐有個親戚住在板間房，房內只能放一張單人床，床邊放置了電爐，房間內有個小廁所，床頭則放了一個五筒櫃，就是這樣了。這就是一間房，活動的空間就只有一條隙的大小，你可以想像那間房有多大，它連一百呎也不足，所以他們只好走到街上。你也可以留意一下，有不少人會到西九龍中心「嘆冷氣」，夏天時就有很多人在那處。

（你認為深水埗有甚麼值得保留？）（這處有甚麼特色或優點，令你很喜歡住在這區？）我是喜歡這處十分方便。而且我自少在此長大，習慣了在這區居住，但我的子女則不習慣。因為他們自出生已在沙田居住，住了近 20 年，所以要搬回深水埗，他們則會感到不習慣。我自己則沒有太大問題。（你的爸爸媽媽何時開始在深水埗居住？）我也不大記得清楚，只知道他們是因住所要被清拆，而搬到海壇街居住。後來政府又要清拆海壇街，父母又被徙置到黃大仙，並住了一段時間。最後，我爸爸就在北河街買了一私人住宅單位，並定居下來。（你是否因為對這區有感情，所以選擇在此區居住？）我搬回深水埗居住，主要是因為工作的關係，放工回家也很方便。（你現在與甚麼人一同居住？）五人，我、丈夫與子女。兩個兒子，一個女兒。（你的奶奶有與你同住嗎？）奶奶在別處居住，但也是位於市區。（你的子女有多大了？）28 歲，應該比你們大吧。（也差不多。）他讀書不好，於是去了修讀 IVE 的課程。（其實讀 IVE 的人也不代表讀書不聰明的。）

工廠大廈大部份單位已改作其他用途

（現時市建局經常說要活化工廠大廈，將大廈改作其他用途，例如：藝術用途，好像石峽尾的工廈一樣。）我自己也沒有留意。（但你知不知道，現時這工廠大廈內的空置率如何，營運的情況又如何？）這處已經沒有（工業區）了，它們都遷到青山道附近，此處只要很少單位仍作工業的用途。松記糖水在大廈內則有一個工場，用以製作食品，而且他們運送到店舖也很方便，只需要用手堆車送過去就可以了。每天都有人將糖水送去店舖的。這處的單位較少作工業用途，大部份也是寫字樓，而工廠則設在內地，香港真是較少工廠。（大廈內的單位是否大部份已改作其他用途？）是啊。（已經沒有工業生產了？）真的比較少。很多單位也只是作貨倉用途。我從前也在大廈內租了三個單位作貨倉。後來，因為旁邊的舖位不再經營，我們便租了該舖位，而放棄了大廈內的舖位。租用大廈內的舖位有一問題，因為這大廈已經十分舊了，舊式升降機門是較細的，我們一些較大的貨品，有時未必能進入升降機內。於是，我們在租用了旁邊的舖位後，就再沒有租用大廈內的單位作貨倉。你也可以到大廈內看看，你會發現內裡沒有太多工廠。（剛剛我們留意到大廈門口的指示牌上，仍有很多製衣廠，這使我們以為該處仍有不少工場做運作。）很多也是寫字樓來的。現在我的大兒子工作的公司，辦公室也是在觀塘，而工廠則在內地。

經整理的訪談詳情

個案 057

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	女	荃灣	地舖	46	店舖租戶	本地居民	父母及未婚子女	3

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：09:30-09:45

訪問地點：受訪者的店舖

（這個舖甚麼時候開的？）我們是08年10月18日開始做的，（這餐廳）是我先生從一位鄉里處頂來做的，頂手以後也不知道（有私人地產商收購整幢大廈），到（09年）7月頭租約到期...（半年多後已經約滿？）我們是10月16日頂來做的，18號開工，（上手老闆）最初說10月份才到期，即有一年租約，但我鄉里不知（收購事宜），他都是頂來做的，但頂了一個月之後呢，他與人拍檔的，大家意見不合，才頂讓給我們，以為10月到期，但原來7月已經到期。（只做到半年多？）10個月，投資了差不多20多萬，不夠一年，怎樣回本？因為餐廳一開舖時股市不斷跌，金融海嘯嘛，又沒有甚麼客人，又有豬流感。（那你的租約其實已經滿，只不過...）7月份（業主）有來過，他在外國居住的，想要跟我們續約，可能是剛剛收了（私人地產收購商的）訂金，跟着說不續約了，我們便問幾時要走，（他說）你能做多久便多久。

業主賣舖 租戶不知情

（即那個約已經滿，不過是繼續經營着？）9、10月時田生地產已經是我們的業主，因為他們與舊業主已經完成了手續。（業主有沒有跟你談過之後怎樣？）之前的業主沒有跟我們提過田生是我們的新業主，我們一向經銀行交租金，那收據應該會寄回給我們，但沒有寄回來，於是我丈夫打給業主問為甚麼那些票沒有寄回來，他說有叫律師寄給我們，我們說沒有收到，他說那律師不好，（那租金已經）不是那業主的嘛，便寄回給我們，後來我們便將租金交給田生地產。（即那租金現在已經交給...）交了給田生，已經交了幾個月。（他有沒有跟你們說以後會怎樣？）我們有跟田生講，說我們投資那麼多錢...唉...（有沒有提過有賠償？）沒有，業主那封律師信寫明，不再與我們簽租約...10月份都沒有甚麼客人，一天只做到4,000多元生意。（有沒有找區議員幫忙？）我也沒有用，根本幫不到甚麼。

（你們在油麻地是不是仍有一個店？）沒有，只有這個。（外面貼着那分地址店是舊的？）是前幾手（老闆）的，頂手以後就沒有關係，你還你，我還我的。（最初揀這裡純粹因為有鄉里頂手？）最初想博一下，怎知會攪成這樣。（你們租了不久才知道業主賣了？）09年7月份租約到期，我們問業主為甚麼不再租，他說是為了保障自己，他口頭跟我們說。（業主這樣講，所以不再跟你們簽約了？）是的。（但繼續給你們經營？）09年已經賣了，收了訂金，他已經不是業主，田生地產才是我們的業主。現在田生地產整幢收購，怎會有街坊下來吃飯？（以前客人多樓上住客？）係呀，方便嘛，吃下午茶...現在只有中午較多客人。（上面的客人全搬走了？）搬得七七八八啦。（原本上個月要搬？）對呀，他說給我們做到過年，那就做到過年囉。現在生意又差，因為上面的人已經搬走，全部搬走，得個捱字。你投資了一筆錢，走又不是，不走又不是，就是這樣。（其實起碼要多一年才回到本。）係囉，不說一年，多幾個月幫輕一下也好。（有沒有要求過...）有呀，我們有呀，問過到時有沒有賠償，他們說沒有，講明了...其實我們都不是野蠻的人。

(裝修費回本了嗎?)原來頂手時已經是這個樣子。(即已經裝修好的,那頂手費用多少?)20萬。(那麼貴?)梗係啦,他包那些「架生」呢、冷氣又要自己維修,即壞了要修理,多多少少也要再補添一些「架生」。一年時間怎可以賺到那麼多錢呢,對不對,發達咩。又沒有人工,我們自己近月也沒有拿工資,我先生呢...現在我們兩公婆每朝五時多起身,(由開舖)捱到今日...如果賺些少人工,(雖然捱)都叫開心一點,但好像...有甚麼事、有甚麼大假,都沒有休息...好像聖誕節,那有放假,都在捱。(這裡主要做街坊生意,節日假期不會有很多人留在區內消費。)短假期好一點,長期假沒有甚麼人。我們這裡主要做對面那些警察生意,因為他們過來這邊(附近警察俱樂部)受訓...如果不是都沒有客,有時有些後生仔囉。

熟客搬走 生意難做

(我見都有些熟客。)係囉,剛剛開始好,上面的人便搬走。(我見客人都與你很熟絡。)係囉,早餐都有一些客,原本有,現在沒有了,真的沒有了。(生意差了多少?)現在每天做四千多元生意,少了千幾二千元。(比起生意最好的時候?)係囉。(你這裡的租金貴不貴?)三萬幾呀,差餉、地租還未計,計起上來要差不多三萬五。(田生成為你們業主以後有沒有加租?)沒有,他還加我呀?我丈夫說一毫子也不加,根本我兩公婆都在捱。我丈夫說,投資了一筆錢,現在走又不是,不走便要繼續租,那租金其實很貴,燈油火蠟、電費水費,還有人工呢...做這行,人家做開餐廳發達,我們開就.....(以前是不是都做這行?)我們以前是打工的。(就是想有機會不如自己博做老闆?)係嘞,大家都做這行。(以前都是做食物行的。)係呀係呀,做這行,心想自己做生意可以博吓嘛,點知啫。(有沒有想過之後...)不敢想。驚呀。兩公婆捱到殘,未曾休息過。(你們好像星期日都營業。)是的。(新年呢?)開業只過了一次新年,休初一至初三。我丈夫(08年)10月16日到現在沒有放過假,我也沒有放過假。

(隔離舖頭也有影響嗎?我見轉彎兩間車房都搬走了,有一間搬去葵涌。)他們租約剛剛到期。(下面的業主是不是都賣了給田生?)隔離未賣,據我知道就是這樣,全部人都走得七七八八。(你本身是不是住在深水埗區?)不是,我住荃灣。(很早便起身出來開舖?)對呀。11時才回到家樓下。(晚上11時?)我們這裡收10點嘛...

經整理的訪談詳情

個案 058

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
30+	女	黃大仙	地舖	—	店舖業主	本地居民	父母及未婚子女	3

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：09:30–09:45

訪問地點：受訪者的店舖

（深水埗現時的樓宇買賣情況是怎樣的？）這裡大埔道已經算很乾淨，福榮街、元洲街以前多少靚女站在樓下你應該知道，即大埔道頭屬於很多人喜歡住的地方，那些客已經算稍為有消費力，打後幾條街的客是沒有消費力的。（區內有些舊樓有進行復修翻新，可行嗎？）人家怎樣翻新，大廈如何美觀，對於那幾條街是完全沒有意思。（區外人不會有興趣？）不會。（為甚麼？）只一種人會買，就是博政府拆樓那些，若果說是買來住，那我問你，如果一個後生女買樓住，會不會選擇深水埗區？（會，因為便宜一點。）除了便宜以外，若果同等價錢，會不會買深水埗區？即是如果你想改善居住環境，你有子女，你會不會選擇深水埗？我在這裡做生意，從前就住在上面，有小朋友以後便不喜歡住這裡，因為這裡空氣污濁，小朋友出世以來一直病，即那些鼻敏感、咳嗽，那便要找地方搬，還未談到讀書階段，單是身體...你知在這裡住，空氣完全差，夏天熱到你死，冬天也不覺得是冬天，根本較其他區熱。（但相比上環，這裡明顯較涼，可能是這邊的樓較矮。）認真的，如果這邊跟外面比，這邊的冬天要在很寒冷的天氣下才感到凍。好像今天其實我想穿短袖衣服的，會有這個感覺。

政府收地看發展潛力

你說政府如何看這區？因為政府後面已經有很多地。（後面是指...）石硤尾，拆樓那邊已經很多地，他們對這些沒有海景...明不明白我的意思，沒有收購潛力，根本上我覺得他（政府）已經放棄。海壇街那邊有海景，政府便收地；這邊沒有海景的，拆樓重建都是一些丙類住宅，知不知甚麼叫丙類，我們住的那些就是丙類。所以我的見解，他（政府）直情近乎放棄不理，由得這班人經常收 order，又要你維修呀，維修完這個，又維修那個，經常都要你復修。

環顧整個深水埗，大埔道算是最好住的地方，最像外面的樓，福華街、福榮街那些地方，根本不可以住人，所以即使它維修翻新，都是沒有意思，明不明白？深水埗只有大街的樓，仍然有外來人士接受，橫街的樓，即使你化妝到如何美，它始終都是橫街，沒有甚麼人接受。（是因為不方便嗎？）不是因為不方便，而是住不慣這些樓，一來不敢，二來在橫街，樓下要不作廢料回收，要不是大排檔，你也知道，好像福榮街街頭一段都是食肆，嘈吵不適合住，所以說大埔道已經叫最好住的街。（那橫街的樓，便沒有人買...）唯有間套房，全部都是這樣。（但區內仍然有新樓落成，好像海峯。）那我又問你，海峯 400 萬，長沙灣泓景臺又 400 萬，你會選擇那裡？（泓景臺。）就是囉。（如果是這樣，為甚麼有地產商開始建...）你剛才已經說中了，因為深水埗平嘛。（收購價是便宜，但重建的樓，據你所說，根本沒有人會買來住。）便宜嘛，你都是這樣想的，你剛才已經答了我，就是因為平。（我平的意思並不是指海峯的樓價。）總會對於某部份人來說是便宜的。

區內設施集中方便長者

(你接觸過會到海峯睇樓或買樓的是那一類客群?) 不會，不會買的。我接觸的客都是較年輕的，全部人都說不會買的。我的客人要不是年輕的，要不是老闆級的，都是買舖的。其實我已經轉型，主要賣舖多，賣樓都很少，像你這些年紀的，都不會幫襯我買樓，第一句都說為甚麼我要在深水埗買樓，第二句我也叫他不要在深水埗買樓。(為甚麼有生意也不做?) 因為我自己...如果我上了年紀會覺得深水埗很好住，很舒服，因為去那裡都很方便，看醫生也方便，不用求人，一落街已經是診所，附近有酒樓，後面就是街市...大前提是我上了年紀。如果像我的年紀，我有子女便不會在深水埗住，你都不會在深水埗住啦，都是因為阿媽才被迫住這裡，結婚買樓都不會選擇深水埗，有沒有說錯? 所以我的客...都是你的年紀，除非迫不得已，生了小朋友，阿媽住附近，方便湊孫，這類人只會租屋，也不會買。(你接觸的客人都是這樣的?) 我也不知道，或者因為我都是這類人，所以我接觸的客都是這類人。除非是舖位，那就會買，就是做生意那班人，明不明白? 就我所接觸的，我都叫他們不要買深水埗的樓。

(那你現在搬到那裡住?) 搬到聖母醫院那邊，我的女兒在那邊讀小學，聖母小學呀。那邊環境好，空氣也好。(其實最初為甚麼會在這一區做地產生意?) 最初不是我做，最初是我先生做，我是迫於無奈在這裡工作，一做 20 多年了。最初這裡的樓價跟外面其他區的樓價是一樣的，但出面的樓價呢...好像有一位客人跟我說，他父親送一層樓給他，他叫父親買杏花邨，父親卻不肯買，說深水埗方便。現在幸花邨的樓價與這邊相差 4 倍，但最初買的時候價錢一樣。(所以買深水埗的人都是自住多，投資的少。) 是的，可以這樣說。

買深水埗樓：貪平、博拆

(20 年間這裡的變化大不大?) 早幾年還會叫人在這裡買樓，近年已經不會，升又不會升，低質素的人便住低質素的樓，明不明白? 除非是說間套房，那簡直是低質素的人啦，住的都是低質素的人，高質素的人不會選擇這一區。為甚麼有些人會買這區，就只有一種人，貪心鬼，買樓博拆；第二種人也是貪心鬼，貪這裡的樓平。(那是因為外面的樓完全負擔不起。) 說實在的，給你見到這裡的單位又會說，原來面積那麼細，怪不得這樣平。價錢平只因為地方細，並不如你們想像那些單位。好像唐樓，現在的唐樓已經去到差不多 200 萬，那 200 萬用不著買這些樓，又不能做按揭，就是這樣。(區內舊樓政府又不拆，那業主會不會做復修?) 不會，如果沒有業主立案法團的都不會。

經整理的訪談詳情

個案 059

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
65	男	油塘	地舖	50+	店舖業主	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

（你是在香港出世的嗎？）不，我是內地出生的，過來香港只 20 多年。這個檔口是我父親的，我不過接手來做。（即你父親在香港，你年輕時卻在內地？）我父親 50 年代來香港。（那你呢？）我？我 89 年來，主要是照顧我父親。（你一來香港便住在深水埗？）對，住了 10 多年。（在那條街？）就是隔鄰這幢大廈。（你住這裡是因為父親都住這裡？）對。

（來到香港有沒有做過其他工作？）有，在酒樓做過，甚麼都做過。洗地氈也做過，幫酒樓洗地氈，很辛苦的，晚上 10 時半開始做，做到零晨 3、4 時，早上回家睡覺，附近又嘈，那飛機...當時啓德機場還未搬，那些飛機聲很吵耳，睡不著，我只做了 6 個月自動辭職。（那份工）工資很高，萬多元一個月，有萬一二元一個月。（你說的是 80 年代？）不是，已經是 90 年代了。我一來香港便在酒樓做。（附近的酒樓？）不是，是窩打老道附近的倫敦大酒樓，已經結業了，只剩下旺角那間。我在酒樓做了 5 年。（不是說只做了半年嗎？）洗地氈那份工才是，剛來的時候是在廚房做的，那時候我的子女仍然在內地，我要拼命找工作養家，怎可以不工作？（家人有沒有隨你來港？）10 年後才來港，我太太及最小的兒子來，兩個女兒還在內地。（那第一份工是因為酒樓結業才離開嗎？）不是，因為廚房大佬跟那個...可能跟酒樓有爭拗，所以整班人撤換。那大佬一走，我們整班人都要跟著走。（即使你可能不想走？）沒有辦法啦，走出來以後便洗地氈。（洗地氈的酒樓在那裡？）也沒有規定，全部聚福樓的都要做，聚福樓有很多間，在女人街有，黃大仙有，甚至香港那邊、屯門也有。（這份工要四圍走的？）要四圍走，不是固定的，都說它有 10 多間酒樓，凡是聚福字頭的都洗，是它特有的。

經濟差 老闆縮減人手

（辭了這份工以後又去了那裡？）去了五金舖打工，在油麻地新填地街。（是做甚麼的？）賣五金呀、水喉頭。（那份工又做了多久？）做了 4、5 年，那時經濟開始衰退。（差不多是 97 年了？）對，衰退了，原來一日有 3、4 萬元生意，現在不足一萬元，老闆便開始縮減人手，我便不再做了。（然後便在這裡做？）還未。我在鴨寮街一間五金舖又做了一年多。（鴨寮街生意好嗎？）鴨寮街的生意也不好做，早上開 10 時，晚上 9 時才關門，很辛苦。（時間長？）時間長，工資也不高，只有六、七千元一個月，做了一陣子，父親年老，70 多歲，跟我說不要打工了，就在這裡守了 10 年。

（為甚麼你父親最初會開這間舖？）好像是同姓兄弟的，最初...都是 50 年代的時候，在這裡擺街邊，給人雕圖章，警察見到便說，好啦大赦，你知那時候...便開始在這裡擺賣。（即是說最初是雕圖章的，後來政府劃了一個位給你們做生意？）是呀，後來（政府）說，好啦，讓你搭建一個固定的，恩恤囉。那兄弟原來做圖章的，後來可能發達，自己買了舖，便賣了舖位給我父親，給了些錢買了那個經營牌，每年向食環署交錢。（現在仍然是這樣？）要呀，一年差不多要交 8,000 元。

生意差 但比領綜援好

(不用交租?)不用交租,但搵唔到食呀。自從近幾年開了那些自動麻雀館。(對,我見大埔道新開了兩間。)係呀,一般後生不會入行,我們這些像圖章一樣,已經衰退。(但那邊仍然有很多麻雀館,生意不會穩定一點嗎?)麻雀館不是打我們這些麻雀,是向廠直接訂造的,他們打「寸幾寸二」,我們這些最大只有一寸,不同的。(但最初你們做麻雀是因為附近有很多麻雀館?)不是,我父親一來港,51、52年來香港的時候,做過疋頭舖,最後學製麻雀,當年還是人手雕製,現在才說用機械。那兄弟說讓這個舖位給他,他一擺差不多擺了40多年,我也在這裡10年。(即這個舖頭有50年歷史?)有50年了。(現在擺在架上的都是自己雕的嗎?)不是,向廠取貨的。(有沒有一些自製的,留來當鎮店之寶?)也不算甚麼鎮店之寶,有時都有些人來配牌的。有時撞崩一隻,沒有理由因為一隻牌整副換過,每副牌有4隻後備的,便拿來配牌,10元一隻。(你也懂得雕製麻雀?)當然懂得,又不是甚麼難事,工多藝熟,最重要你識字,來來去去都是萬子、筒子、索子、番子,那些字印好跟着雕便可。(現在主要幫人家補缺漏?)對呀,有時賣些牌。我都上了年紀,都近65歲,不過說好過領綜援,細仔今年讀大學,也要我負擔很重,在理工大學,快出來工作了。但求他出來搵到兩餐,照顧到自己家庭便算了,我也不希望甚麼。

(這裡現在生意好嗎?)都是那句,好過領綜援,有時一天100元生意也沒有,你說怎辦?不要說其他,只午飯要20多元,那我從油塘出來上班,\$6.60元一程,來回便要13元多。(乘地鐵?)是的,只有地鐵可以搭,巴士到不了,只到旺角,再轉車都是差不多價錢,時間又長,要一個小時才出得來,現在乘地鐵只要約20分鐘。

(你之前提過曾經在隔鄰大廈住,那時是租的還是買的?)租的,怎會買,買有物業的話便不可以申請公屋,政府調查得很緊。(所以後來搬了入油塘。那你在深水埗生活了10年,喜不喜歡這裡?)沒有甚麼喜歡不喜歡,深水埗做生意始終是窮人區,紅番區,我們叫紅番區,這裡沒有甚麼人行過,你看旺角。你說如果我在旺角,一定不只現在的生意額,人流多嘛。深水埗基本上窮區就是窮區,想攞好深水埗區,要大變身才可以。(怎樣大變身呢?)將舊樓拆卸重建,有大商場便有更多人流。(近年也開始有新樓落成,你感覺到改變嗎?是不是起新樓就可以呢?)也不是的,要有人來買東西才可以,深水埗區,為甚麼我要花一百幾十萬來買些這樣的樓?要有大商場吸引人到才可以。好像我們油塘,雖然公屋多,那個鯉魚門廣場真的...做生意那些,好像惠康,它就是獨市生意,人家去買米買其他乾貨,生意多到做不來,可以樣說。

深水埗物價便宜

(但那些大集團壟斷市場,深水埗的小商戶起碼有舖位可以生存。)是惠康一個大集團,裡面也有其他小商舖,鯉魚門廣場有幾層,惠康怎可以租全部,還有其他商戶。不過我是說,大部份人都會去惠康,即是買米呀、其他日用品呀、洗頭水呀、生果呀,那邊也有街市,街市也有很多貨品,不過貴,比深水埗貴,買斤菜也好,起碼差兩元一斤。(會不會在深水埗買完餸才回家?)不會的,我太太放工也早,所以通常由她來買餸,有時她休假會出來買餸,(價錢)差很遠的,譬如買斤豬肉,都是(每斤)差幾元。(你說的是深水埗街市?)是,不要說北河街街市,即使是石硤尾街市也較入面(油塘)便宜,這是親身經歷,我沒有講大話,是真的。(你喜歡深水埗價格廉宜嗎?)價格廉直因為人窮,不到你說喜歡不喜歡,那些人的收入都是緊緊夠開支,你在街市擺賣的,提價太高太利害,便沒有生

意。就好像我，一副牌，在旺角的麻雀舖起碼相差 3、40 元一副。（因為那邊租貴。）就是這樣囉，那怎會有人買？往時沒有自動麻雀館，年尾都有少許生意，現時根本都沒有。（我不太明白，自動麻雀檯也需要有麻雀。）不，那些麻雀是不同的，那是磁粉麻雀來的。（有甚麼不同？）那些檯差不多 4,000 元一張，有兩副麻雀。為甚麼那些麻雀在自動洗牌後公仔一面永遠向下，是因為有磁粉，才可以把打開的牌吸轉。（所以那副牌升上來時便全部看不到入面是甚麼？）對呀，正負相吸嘛。我們賣的是一般家庭用，長者打的多，因為如果用自動麻雀機不用洗牌，雙手便沒有運動。（所以可能要賣給老人院，讓長者活動一下。）入老人院的長者都...不能打麻雀，老人中心還可以。

與區內街坊熟絡

（那居住環境呢？你喜歡深水埗還是油塘？）生活環境，四圍都一樣。（有沒有覺得油塘的空氣清新一點？）就這樣，油塘的空氣好很多。（這裡很差？）這裡人多，空氣污濁一點，油塘雖然很多屋邨，密度不算高，空氣會好一點，山呀、樹呀又比較多。（深水埗綠化不多。）你看這裡怎種樹，全個深水埗是白田的樹多一點。（你在深水埗通常去那些地方多？）都是在快餐店，打個電話叫外賣，去食飯，難道要拉閘？不是簡單拉個閘就可以，還要先搬好這個櫃。（每次拉閘都要執好所有東西。）是呀。（即是說你不會在深水埗周圍逛。）不會，一開檔便坐梗在這裡，去廁所唯有「空城計」，有時住客行過會拜託他幫忙看一陣舖。（與住客都很熟。）熟，不是說舊街坊，你在這裡做生意久了，住客上上落落，都熟了，有甚麼住客我也知清楚，我搬來這裡 10 年，住客全都見過。（那你搬到油塘多久了？）10 年。（那油塘的鄰舍你熟不熟？）反而油塘的鄰舍不熟，因為那個屋打對面的，我入屋關鐵閘、關門，對面也是開鐵閘、關門，有時早上碰到打招呼，大家關門走人。（深水埗反而不是這樣。）深水埗不是這樣。（那你喜歡那個多一些？）如果我有錢買，也貪深水埗的樓便宜一點，不過沒有錢。

（近年深水埗的樓貴很多嗎？）現在的物價一年比一年高，不用說其他，買一條褲，早幾年買與現在買，價錢已經差很遠。（與附近的新樓有沒有關係呢？）也不是，主要是成本問題，所有...製衣等生意都上大陸（設廠），最初還便宜，現在就不便宜了。人民幣慢慢升值，港紙不斷貶值，所以現在的東西都很貴，就如我賣的麻雀，入貨成本最初只百二元，現在要二百元，將來成本二百元可能也不可以。

有錢都不買區內新樓

（近十年見到深水埗有甚麼變化？）變化...也差不多，沒有甚麼變。（有甚麼東西你覺得是深水埗最缺乏的？好像你剛才提過的樹木。）怎樣種樹呀，難道種在街邊，建一些公園可能更好。（即要改善深水埗區便要拆舊樓，建新樓？）對呀，多點人流才搞得起。（你認為怎樣才會有更多人流？）不用看其他，西九龍中心便有最多人流，對不對。（即要建商場？）大商場，那才有更多人流，起碼都要這樣，你說建更多住宅，我買樓也不買深水埗的啦。（不買深水埗的樓是因為...空氣不好？）我有錢都買一些好的樓啦。（有錢你會買甚麼樓？）近山的地方，空氣好嘛。

經整理的訪談詳情

個案 060

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
90	男	大坑東	地舖、 公屋	—	店舖租戶、 住所租戶	本地居民	父母及未婚子女	3
85	男	大坑西	地舖、 公屋	—	店舖租戶、 住所租戶	本地居民	——	—
70+	男	大角咀	地舖	—	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：中午

訪問地點：受訪者的店舖

（你這間舖在深水埗多久？）A：50年了。（最初一開始是做...）做紙紮囉。祖傳的嘛，我阿爺做紙紮，不過是在大陸做，我阿爸也做紙紮，都是在大陸做的，到我就是第三代。（為甚麼你會從內地來香港？）毛澤東叫我來的，知不知道誰是毛澤東，他叫我落香港的。（你甚麼時候來的？）49年。（毛澤東一上台你便來？）對，他不再請我。（是甚麼意思？）我也懂打仗，我也懂燒槍。（你有打過仗？）對呀，小時候打過的，都幾十年了。

（來了香港就落腳深水埗開舖？還是有打過工？）不，要打工學師。（之前打甚麼工？）都是打這行工。（你不是說這手藝是祖傳的嗎？）你也要懂得做香港的禮，那些紙紮，大陸和香港不同的嘛。（有甚麼不同？）不同，全部都不同。（例如呢？）譬如現在更加甚麼都有，收音機、電視機，那時哪有這些，真的也沒有。（即是說來香港後有這些新玩意，所以要學。）那時我們阿爺老豆紮個籠。（學完師便想自己開舖？）不是學師，我跟父親學。（即是你父親比你早來香港。）落到香港找一間香港的紙紮舖打工。（之後呢？）之後自己開檔。（最初在那裡打工？）中環，金玉樓。你自己問人，你可能不認識。那叫金玉樓，很聞名的。（在那條街？）閣麟街。（現在還在嗎？）沒有啦，金玉樓的仔呀、老闆全都移民了。他們怕97嘛。C：如果你寄信，連地址也不用寫，即使是從美國寄來，就寫「香港金玉樓」便可以收到，是這樣巴閉的。B：世界聞名的。C：如果說從中環碼頭坐車仔，你說我要去金玉樓，車夫便懂得帶你來。A：說到紙紮，那是最聞名的。（那你最初為甚麼會在那裡工作？）我有一個自己人和他是親戚。（有熟人在金玉樓打工？）是，所以叫我去幫手。幫完手，摸熟全部技巧，便自己開檔。

深水埗開舖 方便上班

（為甚麼選擇在深水埗開檔？）A：沒甚麼，那時在石硤尾住。（那時住在木屋？）已經是徙置區了。（所以在附近開舖？）在居住地方附近才可以。B：那時不是叫徙置區，叫公屋。A：白鴿籠呀，白鴿籠式的。（好住嗎？）已經不記得了。（在那裡住了多久？）吓？（一來港就在那裡住？）火燒石硤尾嘛，你知道嗎？元旦前。（你有沒有走過火警？）不用走，我還幫手救火。（火警完了以後，你又住那裡？）配了一間屋囉。（等了多久才有新樓？）好快，你肯幫手救火便快。（快點上樓？）當然啦，你精過鬼當然不可以啦。（這個我沒有聽過。你幫手救火後有沒有給你甚麼證明文件？）就給你一間屋住囉。

(在黃竹街的舖開了多久?) 20年。(當時是租的嗎?) 租的, 租給我的業主好相與, 很平租, 正式被他害死。(為甚麼?) 如果他貴租又惡死, 我便會去供舖。他又平, 收租收下期, 即租完才收租, 所以說給他害死。(沒有下定決心買舖?) 對。(那後來為甚麼要搬舖?) 業主賣了, 業主的兒子長大了, (最初租的時候) 以前還是小朋友, 長大後便賣了舖。(不再租給你。) 不是不租, 而是換了個新業主, 起租呀。(加了多少?) 4萬呀! 一直都只付一萬元多, 後來加到4萬, 我便走, 搬來這裡。(為甚麼還是選擇在深水埗區?) 有舖位才搬過來, 做慣做熟嘛。(這裡的租金貴過舊舖嗎?) 平過, 這裡幾千元租, 只9000元。那邊4萬, 這裡9000。(因為這舖在橫街?) 在橫街, 又對着磚頭(舖前馬路放滿回收舖的磚頭), 有殺氣...頭都穿呀。(生意有影響嗎?) 沒有, 都是做熟客生意。

(你以前住石硤尾, 之後又搬到哪裡去?) 九龍仔, 在九龍仔住了很久。住那些廉租屋...不是廉租屋...那些七層大廈, 後來建些新式的, 又搬走裡面的人。(因為石硤尾重建?) 不是石硤尾, 是九龍仔。(但你最初說是住在石硤尾。) 是呀, 住石硤尾, 不過住了很短時間。(那為甚麼會搬去九龍仔?) 火燒後配屋嘛。(九龍仔的都是徙置區嗎?) 是徙置區。(上班遠嗎?) 行去, 行5分鐘左右, 有時踏單車。(九龍仔其實在哪裡?) C: 在大坑東。(為甚麼會叫做九龍仔?) A: 這裡叫大九龍嘛, 大九龍當然有仔啦, 所以便叫九龍仔囉, 有老有嫩嘛。

(你在這裡住了幾十年, 有沒有看到甚麼變化?) 變化很多, 你看現在的環境, 當然有變化啦。(喜歡這個變化嗎?) 沒有所謂啦, 見步行步, 沒有甚麼問題的, 最緊要搵到食便算了。(現在搵到呀。) 搵到, 搵兩餐啦, 儲兩個錢便去旅行, 我最喜歡去星馬泰, 澳洲我也去過, 我喜歡搭飛機。有些人怕死, 我又不怕, 買多兩錢保險便行。

重建與自己沒有關係

(這陣子見到區內有新樓落成, 舊樓開始清拆, 你又認為怎樣?) 這跟我完全沒有關係, 完全不用理。(為甚麼?) 何用理, 那些如此大規模的樓, 你又不認識業主, 認識的話可以半買半送, 給我一個小單位也好。沒用的。(附近有沒有多了一點新客?) 沒有。甚麼新客, 拜開神的來來去去都是那班人。(你喜歡這個區嗎?) 沒有喜歡不喜歡, 我喜歡銀紙, 最重要搵到錢, 晚上喝喝酒, 最重要有酒錢, 這就可以了。我不吸煙, 只飲酒。

(平時有沒有在深水埗逛逛?) 儲到錢會去旅行。(不會留在區內消費?) 這裡有甚麼好逛。(不會出去吃個飯。) 哦...吃飯周時都有。(在區內去哪裡多?) 沒有甚麼地方。來來去去都是那幾間茶樓。B: 明星呀、中央呀、湖庭呀, 行過一點, 在北河街街口, 還有南昌街江海。(都是去茶樓多, 會不會逛鴨寮街?) 去鴨寮街幹麼? 又沒有東西要買。有時行街, 走去買點玉。(現在搬了去通州街。) 長沙灣仍然有, 當然有啦, 有很多客嘛。玉器市場開在海壇街, 哪有人走那麼遠? 根本沒有生意, 就只有一個檔口, 哪有人行, 遊客才會去。(你有去逛嗎?) 去, 去得很多, 油麻地也有個玉器市場。A: 這個阿叔街市便去得多, 去買餸。(去石硤尾還是北河街街市?) B: 北河街、石硤尾也去。(先格一格價?) 哪裡平便到哪裡買。(你又在深水埗住了多久?) 我住在石硤尾地鐵站樓上。(是公屋還是私樓?) 那些樓呀, 四不像。(即是甚麼?) 大坑西新邨。(是公屋嗎?) 不是公屋, 也不是私家樓, 我們這些很平租, 只750元租。C: 他那些叫紳士樓。B: 紳士樓, 你問人哪裡是大坑西紳士樓, 他會帶你去。C: 他那些叫紳士樓, 又不是公屋, 又不是居屋。B: 都說是四不像。(即是怎樣? 是買

的還是租的?)不用買,租金卻很便宜,最平就是我們這裡,750元,甚麼都包。(爲甚麼會有這些樓?)C:紳士捐出來的。B:那時你們還未出世,當然很耐啦。(太平紳士捐出來?)B:不是,政府要撥地,借錢,10位太平紳士(借出)。(你在那裡住了多久?)住了很久。(你在香港出生的嗎?)在香港出世。(一出世便住在紳士樓?)不是,戰時香港淪陷,我便回鄉下耕田,耕完田香港復原了,我便又回來。(淪陷時留在內地會比在香港好?)不是好不好,起碼有幾畝瘦田可以耕,我們甚麼都識。C:他鄉下很有錢,是大地主來的。(大地主便要趕回香港。)大地主要走啦,不走便清算你。B:走呀,走遲一點也不可以。(所以立即回港。)梗係啦,和平便回來(香港)。(爲甚麼又會住在紳士樓。)我有些老表在太平紳士家打工,只要他問老細,說我有位親戚想找一層樓...我姨丈就在太平紳士家打工嘛,李耀基、李耀祥呀,在中環。(所以就可以住?)可以住啦。(那很安樂啦,又不用買樓。)嘻,梗安樂啦。現在自己買樓,差餉呀,管理費呀,我們又不用管理費,又不用差餉,只需要付750元月租。

(那上班呢?是不是都在附近?)不,我在對面海上班。A:他做寫字樓的,在上環。B:在上環文咸東街,做了一陣子,我們有組織工會嘛,我們有工會的,工友叫我加入,便做了工會主席。(是甚麼工會主席?)港九油燭紙業紮作職工會。(你都是同行來的。)是,不過那個會現在散了。(爲甚麼?)賣了舖,分好錢,個個都老了,7、80歲,誰有空去理?後生的不會理。(所以現在閒時來與老友傾計敘舊。)等時間,我今年84歲了。他都90歲,大我6年。

(深水埗有甚麼轉變?)當然有啦,全部舊樓都拆了,建新樓。最簡單,大坑東邨呀,40層,6座,你想想40層6座可以住多少人。C,深水埗有一樣東西是沒有的,棺材舖。(你喜不喜歡住這個區?)B:有甚麼喜不喜歡,租又平,交通又便利,我一落樓已經是地鐵,四通八達,坐巴士去哪裡都可以。尤其是我們這些長者,星期三、公眾假期(車費)2元,全部遊完,整個港九新界,都是2元,真的好。所以現在有人反高鐵,他不記得以前建地鐵站也反對,天星小輪加個斗零又反,你想想,如果目前沒有地鐵,寸步難行呀。(從前沒有地鐵的時候,交通方便嗎?)當然不方便啦...沒有地鐵。A:踏單車囉。C:那時更好呀,環保呀。B:我們踏單車呀,懂很多花式的。C:第二方面又健康。B:我們又有游冬泳。在上環每朝5時出門口,踏單車落去金銀貿易場游水,一到5點半便落水。

(深水埗有沒有一些你認爲很好的東西消失了?)B:深水埗一些很好的東西又消失了...。A:海鮮囉。(海鮮?爲甚麼?)賣海鮮呀。B:有,有海鮮,街市就有啦,北河街街市也有。A:那些不新鮮。C:深水埗呢...那些雞很便宜。(現在只有北河街街市有雞賣。)好平,十多元就有隻雞。B:一條大鯪魚,斬開幾件,每份一蚊。(你說的是現在的市價?)現在,朝早你可以去看一下,7時賣到8時就沒有了。一蚊一份,計起上來每條魚5元。(那麼便宜?)對呀,你試一下去買便知道了。(你一定很喜歡這裡。)A:你給他高級豪宅也不要,豪宅貴租嘛。大角咀的豪宅也不便宜。(這區也有類似的樓。)我也有可以賣,每年賣很多幢。B:他說紙紮那些呀。

(那你呢?是不是都住在深水埗?)C:我不是。我以前住在殯儀館那邊。B:九龍殯儀館對面。(紅磡?)不,九龍呀,大角咀呀。有一間叫寶元,寶貝的寶,元氣的元。C:我們住正大酒店(殯儀館)對面,洋松街那邊。(與深水埗有沒有甚麼淵源?)沒有甚麼關係,過了界限街啦。(你間中會來深水埗?)哦,經常來啦,有茶飲。(即是經常到這裡跟朋友飲茶敘舊?)對呀。B:他是做行街的。C:我經常四圍去。A:中央(飯店)請他飲茶,不用付錢的,老闆當救濟,見我們幾個老人家。B:中央

以前已經有。戰前我們在大南街、界限街住，那裡有一間叫合記，專做沙河粉的，做行貨的，我們住在三樓。（即你未住紳士樓以前住過大南街的？）住過，戰前的時候，日本仔在廣州落到來香港便炮轟，那些炮彈打在界限街，那些日本仔惡到不得了。（房子被炸了？）不是，即是炮彈落在界限街，爆開，不幸的死了很多人。現在中央飯店那裡，王耀東...王耀東呀，深水埗皇帝，有幾多物業。（他是誰？）你回去問問老人家便知道。深水埗、石硤尾那邊，即現時聖方濟各學校那邊，根本就是王耀東公園，養了幾隻孔雀，從前他很威。

（未來這個區很多舊樓拆卸建新的，有沒有想過未來深水埗變成怎樣？）與我無關呀，我們 80 多歲了。（你們的子孫都住在這裡嘛。）他們都不在這裡住。他們住在美孚。（你與家人一起住？）不是，他自己有一頭家。我有兩個子，兩個孫，都是香港大學畢業。現在還有一個在教書，一個考到海關督察。後生不理了，只求他聽教聽話，循規蹈矩，那就足夠了。（現在有時過來坐，過日晨？）我每天都來寶華「打躉」。（還會去甚麼地方？）沒有地方可去，回家。（會去飲茶啦。）一會便去。（有時會去街市。）街市不用我去，太太去的。（有時會去看玉？）都沒有了，現在還玩玉？甚麼都不玩了。

有柱唐樓應予保留

（附近的舖頭都做了很耐生意？）當然耐啦，間間都很耐。C：以前這裡是西洋菜地來的，種菜的。慢慢開了馬路，建了樓。（你們都見過從前菜田的樣子？）A：他見過啦，人們在那裡種菜的，現在起馬路了。C：所以後面那條叫西洋菜街。（隔鄰的大廈都很舊了？）A：幾十年啦。C：如果說真正舊的，有柱的便舊。即大南街，有兩條柱那些。（很多人都說這些樓應該保留下來，你又認為如何？）去到鴨寮街那裡，有一幢還沒有拆的，那些起碼 60 年以上。（你認為應該保留嗎？）吓？好，應該留啦，這些樓想再找都沒有了，再建也建不到，全部用石頭建的，一塊塊大石鑿出來的，鑿出來再砌上去。如果想再找人鑿這些石出來都幾難。（從前深水埗的樓是不是都很靚？）好靚，只看雷生春那一座已經夠。

（你從前上班時會經過這個區？）從前我不用上班的...以前沒有工返，只揸車四圍去，這裡玩一下，那裡玩一下。（不用上班？）不用，現在才要上班。（為甚麼？）沒有得解。A：臨老啦，臨老才上班。如果不四圍去，好易玩完。一退休，兩年後便玩完。

市區更新壞處未浮現

（有沒有說希望這個區將來怎樣？）A：老實說，怎到你說希望不希望，就讓它自然。你希望它更好，自己又沒有甚麼大益處。（為甚麼？）人家說那裡將來怎樣怎樣，人家去街都是去隔離，對不對？（即是說有競爭對手？）對。（即維持現狀就最好？）C：最好呢...原封不動。（為甚麼？）不為甚麼，安居樂業嘛。（重建可以改善生活。）A：改善對我無益。C：表面有好處，實際上有害處。（為甚麼？）因為不能浮現出來。（不明白。）例如以前很多大牌檔，現在都沒有了，以前在大牌檔吃飯會平一點，又好味一點，現在都沒有了。（就是因為了改善市容？）嘩，改善市容，實際上令市容更差。（為甚麼？）你看看便知。如果有大牌檔就不會搞成現在這樣。（對面街也有大牌檔。）那些不是大牌檔，他有梗舖。以前的大牌檔就在街邊。怎會一樣呢，價錢又平一點。現在還有，但真正的生意都在入面舖，街邊那些都是造樣的。

(改善了市容以後，住在這裡的人又有沒有影響?)對他們有影響呀，他們說老鼠多了。(爲甚麼?)沒有甚麼原因，牠們沒有地方躲藏，便躲在民居囉。(老鼠本來在哪裡?)從坑渠走上去的，在民居找地方躲藏，做竇呀，要找東西吃當然就到下面大排檔。(是附近的人跟你說的嗎?)有，有講的。

(附近有一幢大廈復修得很靚。)A：對。(你認識有人買了那層樓?)買了然後租給人。(就是文昌閣?)好像是那裡。(現在的租金是不是比原來的租金貴?)當然啦，投資了那麼大本錢。(有沒有打聽到裝修費要多少?)不知道。C：很簡單，300元一呎，它有多大你便照計。B：福榮大廈賣6,000多萬...C：裝修費300元，1,000呎你可以照計。(但好像不多人搬進去住。)這就不清楚。A：租金太貴。(但他裝修得很靚。)靚有甚麼用，這條是甚麼街?福榮街。九龍塘那些才叫威水嘛，一看地址就知道，九龍塘、九龍仔相差幾遠，又一村那些高尚很多。(他裝修好卻沒有人來住怎賺錢?)C：這些豪宅也不是人人買得起，但他有他的客路。不過現在有些新落成的都是月租7,000元，甚麼費用都包。A：現在在附近租屋或租房住，有甚麼病痛更快「埋尾」。(爲甚麼?)這裡很嘈，現在出面落貨，你自己聽。B：環境相當差。A：有錢佬怎會住這些地方?我們自己也不喜歡住這些地方。C：和宜合道那座新樓，甚麼都包齊，又有護衛，又有花園，床呀、電視樣樣齊，都是7,000元。A：有病不精神，想睡午覺，只會死更快。我未見過上面的人開過窗，一、二樓那些，永遠閉着。C：太大塵。(這些東西是哪間舖?)A：下面那間運輸的，在這裡上落貨，有排搬。沒有人理，差人也不理。

經整理的訪談詳情

個案 061

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	男	——	地舖	46	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：11:40–11:50

訪問地點：受訪者的店舖

（我見到福榮街那邊有一幢叫文昌閣的大廈翻新了，你認識那業主嗎？）認識。（能夠聯絡他做訪問嗎？）他們是些有限公司，你沒有辦法聯絡到那些人。（中環那邊有多些大廈做復修，可以賣貴些，但深水埗，那似乎是我唯一見到的一幢。）其實有很多，可能是你不知道。有很多復修了，或者整幢轉業權，然後（業主）加裝電梯，以前的唐樓要行樓梯，加裝電梯後，想賣貴一點，但是市場接受不到，他（業主）以為這樣將幢唐樓翻新，加部電梯，便可以賣貴一點，但根本深水埗的市場接受不到他改造後，賣成這樣貴，現在他叫價三百多萬一層。深水埗（的人只接受）大概百多萬左右，這區的客人只接受到這個價，上到二百多三百萬，根本這區是接受不到，除非是新樓，市場便算是另類。（即其實復修後的潛力..）復修的潛力是不大的。（那業主怎樣辦？）市場有賺也有蝕，譬如你今次眼光不太準，或者要賣平一點。

區內居民不接受高價翻新樓

（其實那邊有沒有交易過？）未有。（它其實復修了多久？）差不多有大半年。（有沒有帶過客人去睇樓？）有，有帶過。（他們有甚麼反應？）好像剛才所說，接受不了，因為太貴。（之後他們會看那些樓？）平一點的樓，看深水埗普遍的樓，百多萬。（那些通常是甚麼客人？）都是那些住開舊區，家裡環境不再能容納他，要搬出來。那們不夠能力去買一些所謂市鎮樓，譬如說美孚呀、黃埔呀，只能夠在舊區，即是所謂低下階層，買一間大概 100 萬左右的，由父母出錢，因為香港現在的貧富懸殊很大，住在這一區的，都是那些比較低下階層的人。（他們用較低價錢買一些舊點的樓，沒有想過將來的維修重建問題嗎？）買這類樓的人都不會有這些考慮，不會想這些。會考慮這些的，其實都是有錢可以買，你是沒有選擇，不是考慮，根本不到他選擇，就是這麼簡單。你要明白說考慮復修這些東西，在這區買樓的人是沒有選擇的餘地，他沒有錢，要家裡拿錢出來付首期，他的人工可能只有約一萬元，你不能在外面買其他樓，你只能被迫，也不可以說是被迫，是無奈地接受這些樓。

（除了這類人以外，多不多人為了等收購？）投資囉，這也有。投資買來收租，那通常是區外的人，譬如美孚、旺角、黃埔的人，人家經濟鬆動，便在深水埗這區買樓投資收租，因為這區的租賃市場好，很多新移民或剛出社會做事的人都會在這區租屋，就算原來住新界區的，都會在這裡租間套房，作一個過渡期，或者一個起步點。（所以這裡的樓一定租得出。）一定，多數都可以租出。（相比其他區，在這裡做物業投資更有保障？）也可以這樣說。

重建影響長遠才可反映

（這區的新樓增加，例如海峯和翠峰 28...）其實比例上不多。（未來有很多舊樓會清拆，成為重建項目...）這是十年、八年後的事了，就算重建也不是這三五年的事。一幢樓由收購清拆，到再重建，起

碼要五年，何況現在區內只不過是收購當中。翠峰 28 的地盤都收購了十年，到最近才興建。（所以現在說對市場的影響沒有那麼快可以反映出來？）沒有那麼快。（那你預計又是怎樣？）預計深水埗區的樓市升幅不會太大。（為甚麼？）我已經答了，那是因為這裡的人沒有能力去支付...就算建新樓，說的起碼要二百多三百萬，這裡的人根本沒有能力去買。區外人不會買新樓投資，他們住美孚新邨、黃埔，都是一些靚盤，為甚麼要買深水埗新樓？這裡的新樓是讓原來居民，有能力的話，賣了原來的舊單位搬上去，外區客是不會投資新樓來做投資的，只會投資舊樓，用來間套房，這樣的回報才高。（你剛才說原來的居民在重建後，用賠償去買新樓，那金額足夠嗎？）勉強。（你也有接觸過這類客人。）有。（他們需要額外再供樓嗎？）有，部份人要補些少錢。（他們接受嗎？）接受。

（你這裡開了多久？）大概六至七年。（這幾年間有沒有見到甚麼變化？）變化不大。（為甚麼最初會選擇在這一區開業？）這一區的人比較...怎樣說呢，比較容易處理他們，因為他們是街坊，知識水平不高，涉及的買賣都比較簡單，都是自住為主。

經整理的訪談詳情

個案 062

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
30+	男	——	地舖	46	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：中午

訪問地點：受訪者的店舖

（這間餐廳開了多久？）9個月左右。（最初為甚麼會選擇在這裡開舖？）我看到報紙說放盤頂手。（上一手是做甚麼生意？）都是日本餐廳。（有沒有其他原因選這裡開業？）那個頂手費公道。（你以前都有有做食肆生意的？）對。

頂手後發現大廈被收購

（甚麼時候知道原來整幢大廈被私人發展商收購了？）都做了差不多4、5個月，開始時有少少...見到（大廈外牆）掛了橫額，我便去問業主，業主說不用理他。對呀，叫我不理會，他說起碼要幾年才會完成收購。後來我覺得越來越不對路，現在樓上的住戶全部都搬走了，對我們的（生意）影響很大。我們已經與業主簽了約，又不能放盤。...看業主有沒有賠償。（你們的租約甚麼時候完結？）到2011年。（他與你簽那麼長的約？）簽了兩年死約。（即是說一天業主不賣給田生，都會有賠償給你？）不是，我估計如果他賣給田生才會給我們賠償，如果他不賣就不會有賠償，（我們）只會做到約滿。（即其實約滿的話，他就可以賣給田生。）現在就是看田生會不會盡快買下這個舖位，他如果買的話，應該都是一年內的事，這樣可能會商討賠償問題。

（整幢大廈就只剩你們這個業主未賣給田生？隔鄰的髮型屋呢？）照我所知，只有我們這個舖沒有賣。（會不會有點壓力？）有呀，基本上全幢業主已經賣出，加上上面的人都搬離，人流大減，對生意有壓力。（頂手費應該未回本。）未。（有沒有甚麼打算？）沒有甚麼打算...都是要看業主甚麼時候賣舖，因為他一天未賣，我們也不能做甚麼。（都是唯有等業主主動跟你們傾。）你可以這樣說。（業主有沒有透露過他的意向？）沒有透露過，他由始至終都沒有透露過這裡會賣。（他是想叫更高價還是...）不清楚。（田生收購後對你們生意影響有多大？能否有具體一點的數字。）我想...當上面的租戶走，這裡的生意下跌了六至七成。

望收樓後可獲賠償

（這裡的租金貴嗎？）三萬。（約未完都會繼續做下去？）會再捱下去，因為如果現在與業主說不做的話，就會一無所有。如果這裡不是收購的話，我也可以頂手出去，但現在這裡是不可以轉手。如果我們一走，就沒有了一筆錢。（你指的是頂手費不能回本？）對，基本上得到的會是零。（但假如業主約滿後才賣，你得到的也是零。）如果約滿那已經是2011年的事...但這裡...應該會是今年內完成所有收購...這個單位一定會收的。（田生可以強制收樓。）這裡已經過了九成（收超過九成業權）。（所以你預計在約滿前一定會收樓，所以可能有賠償給你。）對...都沒有甚麼可以做，只看看有甚麼方法可以令生意額提高。（隔鄰的舖頭說主要靠警察俱樂部的客人生意。）他們是，我們都是靠熟客，即自己的朋友呀...之前樓上的住客都會來吃飯，但現在已經全部離開。（是全部？）起碼九成。因為田

生讓住戶住至 1 月 5 日。（即上面仍有人住。）仍在住的人便要向田生交租，租金是一個比較不合理的價錢。（比原來合理的市價高多少？）好像是每月一萬元起，聽他們說是這樣。（可能是未找到地方。）那我不清楚，因為我認識的幾個住戶都離開了。（他們有沒有再回來幫襯？）有，一星期也有一次左右，可能星期日到附近的教會。

（其實舊區有較多機會面對重建，你自己對此有何看法？）我們做生意不會想到重建，只想打開門賺錢，如果生意不好的話，你轉手也好，怎樣都好，但就是想不到這裡會重建。即我租的時候，簽約那一刻，業主沒有透露過這裡會重建。（可能業主自己也不知道。）我想呀...他可能知道...但可能就...我們經營不久已經見到幅橫額，便問他，他的答覆是就算收購都收三幾年，不會是那麼短時間，叫我們放心做。但想不到幾個月以後，全部住戶已經遷出。

收購賠償安排不清

（假設將來再經營食肆，店舖受重建影響的機會會不會是你的考慮範圍？）說真的，正常的業主知道會收購的話都不會將舖頭出租，或者簽那麼長的約，對不對？如果簽約，要賠償都是業主賠償。因為我們問過律師，其實約那方面是可以傾賠償，即使死約也好，生約也好，生約亦可以有機會傾到賠償。（所以簽了死約起碼有...）希望是一件好事，我們也不確定，我很想業主儘快將這裡賣出去，清晰了我們的賠償問題。（會不會認為一些私人機構處理收購問題時，對於租客的保障不大？）大與小就不知道，但就是比較空泛，沒有一個比較明顯...比較明顯的賠償。（未到最終一刻也不知可以怎樣做？）對，由始至終田生也沒有接觸過我們，與我們溝通過。

經整理的訪談詳情

個案 063

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
60+	男	深水埗	地舖、 私人住宅單位	50+、 20+	店舖租戶、 住所業主	本地居民	父母及 未婚子女	6
25	女				店舖租戶子女、 住所業主子女			

訪問日期：2010年1月22日（星期五）

訪問時間：20:30–21:30

訪問地點：受訪者的店舖

（A：父親，B：女兒）

（你是在深水埗出生的嗎？）A：不是，我在大陸出生，偷渡來香港的，40年前了。（那時已住在深水埗了嗎？）A：也不是，那時「周圍走，度度住下」。是找到這地方做生意才住下來的。（那你是

在這兒開始做生意，然後住進來的？）A：對，都是後來才買的，就在大埔道，百佳上面...B：算是洋樓來吧，私人樓來的，20年樓（那你們開辦館有多久了？）A：35年了，買樓前住在這兒樓上。

重建區太遠 影響不大

（為甚麼會開設辦館？）A：我以前也是在辦館打工，學會了自己開店。（那這舖位是租還是自己物業？）A：租的。（近數年營商環境有沒有甚麼改變？）A：這附近都沒甚麼改變，都是一些舊樓，都沒有新樓。不過有些老街坊都搬走了。老街坊都少了。（這兒看來都是賣酒的？）B：九成都是酒。A：不是，現在才是賣酒，以前賣汽水和煙仔。B：奶粉洗衣粉也有。A：家庭用品，柴米油鹽甚麼都有。火水都有。（甚麼時候開始專門賣酒？）A：天天變化，以前賣米是用麻布袋，自己散包。（你們的日常生活有沒有受重建影響？）A：沒有。B：重建區離我們太遠了.....那幢太子站方向的新樓算不算？翠峰二十八。不過，「起左都唔關我地事啦，咁鬼貴」（會不會擔心會拉高物價、樓價？）B：都不會吧，新樓都是在大角咀、長沙灣那邊，跟我們都沒甚麼關係。（你們辦館甚麼時間開始營業？）A：下午三點到凌晨一點吧。

（你們在區內會有甚麼活動？）B：屋企，地鐵站，九龍灣，放工，石硤尾，舖頭，經大埔道番屋企。放工會去元州街買粿飯，南昌街公廁附近。因為我們很晚才吃晚飯，要先吃點甚麼。A：我就多數去多彩飲茶後才開舖，夠大，會去多彩或是總統餐廳吃飯。差不多天天都去。就跟老婆兩人一起去，個個小朋友都去上班了。B：媽媽都會在這裡幫忙，6點多就去買餸，然後10點左右煮好飯讓我們回去吃，她就下來看舖。自中學開始就是這樣生活。

（你們覺得深水埗有甚麼好的地方？）A：交通方便囉，沒甚麼好的，就是方便，買東西也很方便，又近。日常買衫都很方便，周圍都有，「乜都有，最好」，高尚的東西就沒有，但日常生活的都很方便。（有沒有甚麼不好的地方？）有甚麼不好.....殘舊一點吧，衛生可能比較差，怎能跟尖沙咀、中環比較；人流比較複雜，低層人，不法份子多，但深水埗就是這樣，多是中下的...高尚的就不在這兒，

對不？（會覺得這樣不好嗎？）生活在這兒習慣了就不會管它了，對不，最重要是「搵到食」，自己舖頭打理得好就行了，殘舊也沒甚麼辦法。B：我就覺得這裡安安靜靜很好，中環那些地方太繁囂，空氣又差。

（以前這附近多不多辦館？）A：以前？以前這裡都是辦館，現在只剩後面一間和我們，以前都是辦館，給超市取代了。

經營環境大變 仍會繼續捱

（你們有沒有期望生活或做生意的地方再好一點？）A：再好點？B：沒了，都打算退休了。A：不是不做，做到不想再做便不做，自由一點，「係屋企坐無癮咁嘛，無晒節目。」搬搬抬抬我可以動動手腳嘛。我 60 幾歲啦。B：就讓他做到不想做為止。（那你會不會接手？）B：要是我找不到工作也會吧。（有沒有想過買舖？）A：當然想呀...想呀...現時租萬多元，外面好的地方三四萬，但到了南昌街，長沙灣道幾十萬元租都有，這兒就比較平，還好對面還有兩間大牌檔，「如果唔係，真係唔洗做」。以前，有小販，樓上又有些製衣工場，搬回大陸之前，那時你們都未出生，現在甚麼都沒了。「都搵唔到食嘅，開開下都無晒」，對面本來賣成衣的，現在都是出租的，我們都是「捱下捱下」，因為沒有請伙計才做得住。「環境唔好...深水埗變晒啦。」你現在去看看長沙灣道後面，都沒有人，「無乜人」，成衣甚麼的都搬到大陸。（對你們的生意影響大嗎？）A：也不是，以前賣小食，香口膠，甚麼都賣，現在要應變，主要是賣酒。以前賣火水，我也常送火水去長沙灣道，賣生果都試過。四桶皇冠花生油。B：那時要拿膠樽來買油。我五、六歲的時候。A：那時煙仔很好賣，賣得快，個個都吃。現在更少人買。B：太貴了，三十幾一包。B：說回你期望的生活，我說安安定定就行了。A：這兒附近的住客都不是太高尚的人，都是租戶，租套房住的多。一個單位數個套房，內地新移民都在這落腳，其他都搬走了。

（那你們有沒有想深水埗發展成一個怎樣的社區？）深水埗發展？「點發展呀？個個賣晒起新樓仲好，全部拆晒，多人住，就興旺囉。起商場更好。」B：這兒的樓真的太舊了。（但現時，要是建商場，租金可能會上揚，會不會擔心經營會變得困難？）A：建了新樓才有地方賣，有舖賣。B：這裡新血比較少，你建新樓、新商場都是希望有新血。吸引年輕人。A：對呀，現在住這兒的要麼撐拐杖，要麼坐輪椅，換些人進來。要是把這兒拆掉，建新樓，社會便興旺了。（要是建新樓，你可以搬去哪兒？）A：我不幹也可以呀，「做又得，唔做又得」。到建成新樓我就買來住。（那你認為區內有沒有設施需要改善？）A：改善？沒甚麼要改善。B：現在需要的都足夠了，看你想不想要更高質素的東西。（你所指的高質素是甚麼？）B：就是奢華一點的生活，像你連百佳也不想去，要去高級一點的 TATSE，那種態度，但要是你但求三餐溫飽，安安定定就不用了。A：對呀，安安定定就是這樣過日子。

重建可為本區添活力

（那你覺得深水埗需要重建？）A：重建？需不需要？怎麼會這樣問？「翻新仲好」，全都翻新。（你是指建新樓還是外牆翻新？）A：起新樓，這樣才有活力，再重建也沒用。重新來過當然比較好，你本來住舊屋，現在換一間新屋，不是很好嗎？生氣勃勃！（但現時建新樓後，原本居住那兒的居民會得到賠償，但不是給他們單位換單位）A：要走就走呀.....買不到就供呀.....（你覺得六七十歲要供樓還是可以接受的）A：對，要供就供呀，深水埗是殘舊一點，但都不錯。

(那你覺得深水埗需要文物保育嗎?) A:「咩話? 文物保育? 有咩文物?」 B: 深水埗哪有文物, 聖芳濟各堂算不算? 不過它自己也會保育, 保養, 他自己的教會會做。李鄭屋古墓? A: 那不是青山道嗎? (其實根據政府的劃分, 由界限街開始到美孚都是深水埗區。) A: 是這樣嗎?

(那你覺得深水埗需要舊區活化嗎?) B:「舊區活化? 即係咩?」沒有概念, 你是說舊式工廈變藝術中心那些嗎? 那就要看有沒有人去用。A: 你問我這些, 我都不明白。

(要是你們搬家或者搬舖, 你們期望會是怎樣的環境? 還會選擇這區嗎?) A: 當然是比較漂亮的樓。 B: 對, 也會在這區, 始終在這兒住慣了, 你現在叫我出一天旺角都覺得渾身不對勁, 「一返到呢個地頭就舒服晒, 成個人都放鬆晒」, 很自然。(那你們會有甚麼要求?) B: 當然最好是新樓, 但也得看自己能力。夠大, 因為我們家有六人。我們現在住的地方六百多呎, 夠住就行了。

經整理的訪談詳情

個案 064

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	深水埗	街市	—	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月20日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：北河街街市

（你在這兒開檔多久了？）做了12年，在這北河街街市做了12年。（在這之前又做了多久？在哪兒做？）都是在深水埗做，在北河街基隆街那邊，之後又去了南昌街，三個地方，一共做了26年左右。（你是因為住在深水埗在這兒工作嗎？）也不能這樣說，「做呢行，做開啲就做啲度」。（營商環境滿意嗎？）沒甚麼滿意不滿意的，不過上來這裡（市政大廈）不用「好天曬落雨淋」，但不好的是要交租，以前不用交租，而且這邊跟隔壁的檔口關係不太好，例如本身不可以用欄檔住隔壁，但有人就是不依，政府又不理會，自然造成爭執。

（其實我們的訪問跟重建有關，區內的一些重建項目有沒有影響到你的生活？）不會，重建不影響我們，修路呀都不影響。（那你住在哪兒？）白田邨，我本來在基隆街那邊的唐樓租屋住，後來可以上樓就住白田邨。以前做生意還比較近，不過白田跟這都算近，巴士都可以到達。深水埗區去哪兒都算方便，公屋來說算近，石硤尾邨也方便，當然麗閣邨就更近，但編配下來也沒辦法。

只望賺錢夠交租

（那你對未來生活有沒有甚麼期望？）沒甚麼期望呀，我是覺得足夠糊口就夠了，以前當然希望賺多點，但現在不會了，一來年紀大了，沒本事做，二來足夠我們兩夫妻生活、交租就好了。我知足了。

（你現時的生活是怎樣的？有沒有去甚麼地方？）沒有呀，我清晨4點便要起床，5點多就開工，直到晚上8點，七點半左右收檔，回到家中大約8點多。吃飯都是在檔口吃的。除了休息才會去逛逛，但做這一行哪有時間逛。年中無休。

夾心階層置業難

（你覺得深水埗需要重建發展嗎？）應該都不用了，深水埗重建發展都不會有甚麼作為，舊區來嘛。四五十年代的樓就要重建，這兒（市政大廈）就不用了，才10多年樓，當然不用。（那整個區來說呢？外面的舊樓呢？）那就當然是重建好，但政府願不願意做這些重建呢？（那你覺得樓宇復修好還是重建好？）當然是重建啦，拆掉它。「政府收左，拆晒佢起過就最好啦」，（那原本住在裡面的人可以如何安置呢？）當然是看看補錢給他們，或者補樓，不然怎安置。多數都是補樓安置他們啦。（那你覺得怎樣才算合理？）很難說，我不懂回答。都是用錢去補救，很難說，你看現在的私人物業，升得這麼高，政府又不立例，多起居者有其屋，低下階層還有政府救濟，生活不到政府會養，但中間的人就慘了，像我的兒子，萬多元人工又不能申請公屋，我們一家四口三百多呎，怎樣住？政府應該多建居屋，不要讓「有錢佬話晒事」，中下階層沒地方住，現在租一層樓要七、八千元，四百多呎都要五千六千，點住？賺一萬幾千怎結婚？對不對？你一萬元人工交租後只剩四千多，怎樣生活？（你的意

思是除了賠償金額，整個香港的樓價都太高，都可能影響到居民可不可以重新安置？）當然，最重要是那班夾心的，有錢的當然不用說，也不用愁，但最下階層政府也有保障，中間的人最慘，對不對？

想區內環境改善 但生活習慣不變

（現在區內有些重建項目，像海峯...）嘩，那些你要有本事買才是。（我想說的是就是區內其實都在改變，有沒有些甚麼是你不想改變的？）當然是想變，想全部都變得新，區內環境好一點，大家生活好一點。不過生活習慣就不會變，始終都慣了這樣生活就這樣生活，對不對？

經整理的訪談詳情

個案 065

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	沙田	街市	—	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月20日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：北河街街市

（你在這兒開檔多久了？）都很久了，有十多年了。（一開始便在這兒開檔的嗎？）開始時是我媽媽做的，未建這市政大廈時在基隆街街口，因為當時那邊遷拆就搬上來了，有十幾二十年了。（那你是住在這兒的嗎？）我住在沙田，我媽媽以前就住在大埔，「因為出黎搵食，係呢度做開，街坊街里，識多啲人，自然就留係深水埗做」。（那這兒做生意好嗎？）幾好，多街坊熟客。（有沒有甚麼希望改善？）始終我都不是在深水埗住，不好給意見。

重建後熟客搬走

（那你們在深水埗有沒有其他生活？）都有呀，會去飲茶，附近的西九龍、信興，或者去黃金上面的福臨，食飯時間都會去飲茶，大家輪流去吃飯。（其實我們的訪問跟重建有關，區內的一些重建項目有沒有影響到你的生活？）都有一些影響，始終有些熟客搬走了，新來的生面口的，需要點時間去建立關係。（你希望跟客人都有傾有講？）對呀，當然希望這樣，熟客是應該這樣的吧。

（你住在沙田區，但又在深水埗區工作，覺得兩區有甚麼分別？）深水埗的人流較雜。（是多人流的意思還是品流複雜？）因為沙田始終比較空曠，有地方休憩，但深水埗呢...樓宇多，一幢接一幢，現在的新區多有商場，也有些休息的地方，但深水埗始終是比較迫。（會覺得沙田比較好？）各有各好，我又不曾說沙田很好，始終都是看適應與否，每一區都不同，這裡的人流較多。

（那你對未來生活有沒有甚麼期望？）說真的，現在的環境真的「好難搵食」，到底是為甚麼呢.....（是因為少了人還是競爭大？）不是少了人，可能是競爭吧，街市跟超市都是。這兒菜檔有60多檔，生果也很多，所以要靠熟客。（但其實北河街街市有很多跨區的客，客源應該足夠？）但不同人有不同要求，有人捨得買，有人負擔不起，所以我們凌晨兩點就去「擺貨」，在新界，那邊的比較靚，其他人去菜統，我們去北區市場，我媽媽以前都是在那邊拿貨。

長者不捨得花錢復修

（雖然你不是在這區居住，但你有沒有希望深水埗為一個怎樣的社區？）老實說，對這區沒感情就假的，但我始終不在這兒居住...只是在這工作而已...

（那你覺得重建好嗎？）要是重建了，就可以多些人住。（但你不是說深水埗已經很多人了嗎？）不是這意思，要是樓比較高，可以住多點人，就可以騰出空間，有多點空曠的地方。因為現在建樓好像都有規定要有多少空間。（那樓宇復修呢？）都好，但始終老人比較多，很多人都不捨得...不捨得花錢...始終都舊了，他們可能會覺得收購還比較好。政府要考慮資助他們吧...

(那文物保育呢?在本區有需要嗎?)沒...沒甚麼地方吧,好像後面有間廟。(對你來說文物保育都是一些很舊很舊的東西?)很少,深水埗不多文物。(那舊區活化呢?)「即係點?」(即是有些人覺得活化是帶給區內更多人氣。)[無諗過呢個問題]。

經整理的訪談詳情

個案 066

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	——	街市熟食中心	—	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月20日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：北河街街市

（你們在深水埗開業有多久？）我們本來是在基隆街那邊開大牌檔的，後來就上來這兒開檔。（那你是深水埗居住的嗎？為甚麼會在深水埗開業？）我有住過深水埗，但現在搬了去別區了。當初，是住在深水埗便在這兒開始做大牌檔的，後來建了街市就搬上來了。（搬上來後，生意或客人有沒有甚麼變化？）生意都是在大牌檔時比較好，這兒租金比較貴……而且現在都只有老一輩的人會上來，你看，年輕人都是去吃吉野家、麥當奴，哪會上來這兒吃飯。就算有年輕人會上來，也多半是上一輩帶他們來，或者是學生來做功課，做訪問。

重建令熟客搬走

（近年社區有不少重建項目，有沒有影響你的生意？）……都有些影響，有些人搬走了就不會回來，加上食環署又沒有做好宣傳，新搬來的未必會知道這兒有食肆，自然是沒有這麼多客人了……但最大分別是，近年多了新來港人士的客人，他們比較麻煩，常常拿內地的來比較一番，像他們在內地吃一碗粥只需一兩元，但來到這就貴很多，他們便會嚙嚙一番。

（你覺得深水埗有沒有甚麼好的地方？）交通方便，沒有甚麼特別好的就是交通方便。（你在這區內有沒有甚麼活動？）活動？每天都是上班下班，哪有時間……有時也會去西九龍中心吧，深水埗有多大？都是得一個西九龍中心而已。

建商場可吸引人流

（那你覺得深水埗的舊樓需要重建嗎？）舊樓都拆了它吧，建高樓建商場就好。（你覺得商場比街舖好嗎？）有商場人流才暢旺。（但你不是說現在已有不少人只光顧連鎖食店，而商場租金一向比較貴，不怕一般商戶難以承租嗎？）……都沒辦法……就看大家如何議價，要商場別那麼貴租呀。

經整理的訪談詳情

個案 067

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	深水埗	私人住宅單位	30+	住所業主	本地居民	父母及未婚子女	3

訪問日期：2010年1月20日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：北河街街市

（你在深水埗住了多久？）數十年了，我是在深水埗長大的，我先生也是在深水埗長大的，結婚後也順理成章居住在深水埗了。（你現時住的大廈多少年了？）32年樓齡，我們住了22年，搬到這兒之前是在區內租房住的。後來生了小朋友，她大約兩歲時搬進現在的大廈。

一樓一鳳問題困擾多年

（我知道你是你那大廈的業主立案法團主席，你們的大廈現在正面對甚麼問題呢？）有「雞竇」（一樓一鳳），問題困擾很多年了，一來多閑雜人上落，二來她們爲了方便客人會弄壞大閘的門鎖，讓我們無法鎖門，最想就是那些妓女不要再住在這兒，樓梯也比較髒。（他們也曾找區議員協助，但成效不大，有的妓女搬走了，又有新的住進來）（那你們的大廈有維修過嗎？）有，在2006還是2007年的時候，做過全幢大廈的復修，每戶約付了2萬多，當時有政府資助。（是你們自己主動去維修的嗎？）才不是呢，是政府發信給我們，我們可以選擇政府資助的形式，當時我們選擇由政府資助物料，即是那些喉管，只要不超過某個限額，政府會實報實銷資助物料。那時外牆，燈箱，喉管，全都翻新了。現在又是時候要去檢查那些電還是喉。

意願會隨年月改變

（有沒有人接觸過你們說想要收購你們？）這樣又沒有，比我們舊的大廈多的是，我們也沒有很老，上落樓梯都還算可以，看有些老人上落都有困難，真的很慘，但你要他們搬他們也未必想搬，始終都老了。（要是現在有人要收購你們，你會考慮嗎？）也會考慮，就看他賠多少，或者換我一個單位。（即是你想有選擇？金錢也好，單位也好？）當然啦。（但要是現在要你被人收購了，也可能要重新供樓，怕不怕有經濟壓力？）現在就還好，還未算老，要是付錢供樓也可以，但是老實說，再多過幾年就未必想他們來收了。現在的老人也是，收了樓，他們真的不知道可以去哪兒。（你是指你對收購的期望可能隨年紀而變？）當然，現在我們還在工作，要我們重新供樓也不是不可以，但要是老了，沒有工作哪來收入，「到時都唔好搞我」。而且換樓其實也未必能提升生活質素，你想想，搬屋又要裝修，新的大廈又有管理費，大堂的燈油火蠟，全都是錢。像我們翻新後，本來有想過請清潔工幫我們倒垃圾，但有一戶人家始終不願意多付數十元。因爲我們翻新後已開始要付樓梯電費等公家費用，有一戶人不願意多付一點錢請清潔工，所以最後也得告吹。

區內活動新不如舊

（你在這區內有沒有甚麼活動？）沒甚麼特別。都是來街市買餸，有時下班來這兒〔北河街街市熟食中心〕吃下午茶〔受訪者當兼職，不用天天上班〕。或者去逛逛西九龍中心，就在旁邊很方便……說活動的話，我倒覺得以前在深水埗比較多活動，像我們可以去美孚划艇，很方便就可以有些大自然的

活動。但現在年輕人都沒辦法很容易接觸大自然，要麼就要山長水遠的去新界。現在年輕人來來去去都是逛街、唱歌，以前比較多選擇。

(那你覺得深水埗的舊樓需要重建嗎?) 舊的也是要拆，像黃金對面有一幢舊式唐樓，有人說覺得要保留，但我自己看就覺得很恐怖。*(那幢好像已經評級，多半不會拆掉。)* 是這樣嗎，但旁邊都已經建了很多高樓，只留一幢有甚麼用？.....老實說，像你說重建不重建又跟我們有甚麼關係呢？.....

經整理的訪談詳情

個案 068

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	屯門	工廈地舖	~50	店舖租戶	嫁港人泰裔	夫妻	2

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：14:00-14:20

訪問地點：懷德工業大廈地舖

過去的生活歷史

（你是否也在深水埗居住？）A：是啊，我住在石硤尾邨。我不是香港人來的，我是由其他地方來港。我們兩位是泰國人來的。（你是嫁到香港的嗎？）A：是啊。（你來香港定居多久了？）A：二十多年了。（你又怎會不認識香港呢，我們正是想收集不同人對深水埗區的意見。）A：我的兒子二十一歲了。（你住在深水埗多久了？）A：住了二十多年了。（你是否一來到香港就定居在深水埗？）A：不是，我最初是在秀茂坪居住。（是住在屋邨嗎？）A：是政府屋來的。（但後來為甚麼會搬到此區？）A：我的先生在北河街工作，而政府又收回我樓宇進行拆卸重建。（他是做甚麼行業的？）A：他是經營牌檔的。（你現在住在石硤尾邨的公屋？）A：是啊。

現在的生活模式

（你日常在深水埗那處活動？）A：我四處也去，我會去石硤尾街街市買菜。（會不會到這區的公園或到北河街街市？）A：很久才會去一次。（平日有沒有去社區中心及老人中心？）A：我會到石硤尾的明愛中心參加活動。（間中就來這店與她聊天嗎？）A：是啊。

（你是否也住在石硤尾邨？）B：不是，我住在屯門。我也不想住在該區，我想搬到其他區，住了十幾年了，我也不太認識該處的街坊。我又沒有子女，只有我與我的丈夫，若有甚麼事的話，我會很不方便，而我在這區則有很多朋友。（你未搬到屯門前，是否住在深水埗？）B：我從前在青山道，租了一個房間住，及後因樓宇要被清拆，沒地方住。所以我就接受政府的安置，到屯門的屋邨居住，當時我還很年輕，但現在也很後悔這樣做。其實那處的居住環境不錯的。（元州邨與屯門有甚麼大分別？）B：元州邨當然是方便，但我從前不是住在元州邨，我是住在青山道的私人樓的。但後來因要拆遷的關係，才到屯門居住。我在元州邨工作，當時的元州邨街市像石硤尾街市一樣，有街市的攤位，給予別人做生意。（哦，即是與黃先生一樣。我們之前也訪問過做花牌的黃乃忠先生。）B：他就在我隔兩個檔位的位置經營。黃乃忠也認識我的，我店舖的招牌也是他幫忙寫的，他更不向我收費。他為人很客氣，很好人的。若你看見他，請幫我告訴他，我很掛念他，有空可以一起上茶樓。（他之後會到油麻地上海街經營。）

未來的願景

（你認為深水埗有甚麼特色？）A：這裡很方便。（居住環境如何？）A：我居住得很舒服。（附近會不會有很大嘈音？）A：也沒有。（有沒有衛生問題？）A：其他地方我不清楚，如果是石硤尾邨的話，衛生情況也是良好的。（你覺得這區買東西方便與便宜嗎？）A：我也不清楚，我沒有太多東西買。（你平常來深水埗會做甚麼？）A：現在我走不到太遠，因為要侍候我的先生，他也八十多歲

了，不能走動，所以我要照顧他。我自己的身體也不太好，心臟、血壓與糖尿也有問題，自己不能走得太遠。（你家中有多少位成員。）A：有三個人，我、我的先生與兒子。（你覺得深水埗有甚麼設施不足？公園的數量足夠嗎？）A：這些我不太清楚。

（這區多不多泰國移民？）A：他們大多數住在九龍城。深水埗也可能有，只是我不認識他們。（你們有沒有一些泰國人的聚會活動？）A：也沒有的。（你知不知道自己每月要付多少租金？）A：千多元。（其實你現在也留意到區內有不少重建項目？這對你的生活有沒有影響？）A：我也不是太明白。（你期望這區可以增加甚麼設施？）A：其實這區也很好的，只是我自己行動不方便，不太常使用這些設施。

經整理的訪談詳情

個案 069

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
~60	女	深水埗	工廈天台 員工宿舍	~50	住所租戶（免租）	本地居民	母女	2

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：15:00-15:10

訪問地點：懷德工業大廈天台

過去的生活歷史

（你何時開始在這裡居住？）我出生時已在這處居住。（為甚麼在天台會有這間房屋？）這是以前的員工宿舍，我的父親以前在這座工廠工作的，而業主就在天台提供這座宿舍予員工居住，所以父親就開始住在這裡。父親去世後，業主讓我們繼續住在這處，而我們亦不需要付租金。（這單位有多少人居住？）兩個人。我與我的媽媽，她很需要我的照顧。（這座宿舍現時有多少人在居住？）現時有兩個家庭在這宿舍。

現在的生活模式

（深水埗有甚麼優點？）這裡的交通方便，有地鐵及多條小巴與巴士線。（為何會選擇在深水埗居住？）主要是因為父親的工作關係，而且我在此已住了一段時間，所以對這區很有感情。（你日常會到深水埗那些地方？）我會到保安道市政大廈，亦會到附近的茶樓，這附近便有四、五間。（你會到北河街街市那邊嗎？）我一般也是集中在住所附近活動，很少走到該處。（深水埗現時有不少重建項目在進行，你擔心自己的大廈會被重建嗎？）我不太擔心，因為這裡其實只是業主給予我們居住，又不收我們的租金，他若要收回這處也很合理，而且我自己在香港那邊有單位，我可搬到那裡。（有沒有聽說過這處會被重建？）我也不清楚這處會否重建。（你也看到你的住所對面正在進行重建，其實重建對你的生活有沒有影響？）沒有太大影響，而且我的住處與重建地盤也有一些距離。（工程進行時有很大噪音嗎？）沒有。（你滿意自己的居住環境嗎？）這單位結構還好，而且亦有水電的供應。（但下雨或風大的時候，這裡是不是很危險？）也不是，而且我們也習慣了。（你每天要走樓梯是不是很不方便？）這處的升降機可以到達頂樓，只是要再走一層到這處的天台來。

未來的願景

（你覺得深水埗有甚麼需要改善？你希望增加甚麼設施？）沒有。我們又怎可以要求太多呢？

經整理的訪談詳情

個案 070

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
27	女	深水埗	租者置其屋	25	住所業主子女	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2010 年 1 月 21 日（星期四）

訪問時間：16:30-18:00

訪問地點：浸會大學

過去的生活歷史

（你在深水埗住了多少年？）我一出世就住在深水埗，即是 27 年。（在區內有沒有搬遷過？）重建囉，因為我現在住在李鄭屋邨，它前身是 7 層大廈來的，在我出世時還住在 7 層大廈的，不過我 1 至 2 歲左右時便重建了，就搬到新大廈土，但因為不是在同一地塊上，應該是它建成後便直接搬過去，中間沒有甚麼空檔，如果我沒有記錯的話。因為它有幾個地塊的，它在一個地塊上建成新大廈，我們便搬過去。好像有一個很短的時期暫住在附近的一些私人大廈，但都只是幾個月的時間。（那時住在私人大廈是否政府付錢還是你們自己付錢的？）應該是自己付錢的。（沒提供安置嗎？）因為我們是原區（原邨搬遷）的，中間是有些空檔，以我所知就沒有（資助），但我還要再確認，因為那時候我年紀太小了，這些太詳細了。（你的父母是否已申請了公屋很多年？）不是呀，本身已住在 7 層大廈了，由我祖母時已住在 7 層大廈。（你的家人是在本地長大的，還是由大陸來港呢？）我父母是本地長大的。（知不知道他們為甚麼選擇定居在深水埗呢？）不知道。（你家裡有多少人一起住？）你指現在？（最初的時候。）7 層大廈時有很多人的，有我的祖父母和 10 個子女，我不確定是否全部，但大部份都是住在那裡的，因為我聽我爸爸說，他小時候住在那裡，是幾個小朋友睡在一張床，床邊和床下底也睡人那樣子，還要把兩張「碌架床」並排一起，所以是非常擠逼的。及後我出世時就已經差不多搬，所以好像有一兩個（爸爸的兄弟姊妹）搬到附近其他地方，但最初就有十多人。（那時的單位有多大？）就是典型的 7 層大廈那些。（120 呎？）對呀，所以他們說了很多次，是一個長方形的單位，有幾張床，最近門口處擺放了一部衣車，做些家庭式的工作，後面便全是睡覺的地方。中間也有些人搬過出去，例如他們去學師之類便會搬到師傅提供的地方住上一段日子，搬出搬入都有。（是否 7 層大廈重建之後便再沒有那麼多人住在一起了？）之後搬了上去（新大廈）就有兩個單位，我家裡 5 個人佔一個單位，另外我祖父母那邊（單位）就有 5 至 6 個人，其實我家裡起初都有 6 個人的，我的叔父未結婚時都是住在這裡，兩邊加起來共有 12 至 13 人。（那麼搬遷了之後單位的面積大嗎？）現在我們那裡算是有 400 呎，是 H 型公屋的單位。

（有沒有家人是在深水埗工作或上學？）你指哪時？因為不同時間都有不多人在深水埗工作或讀書。（先由以前說起吧。）我憑我的記憶說吧。我知道我媽媽和我一個姐姐在 80 年代時在中建百貨工作，知道中建百貨在哪裡嗎？是你們今天到訪的地方附近（即元州街近永隆街），她們在那裡做售貨員。而我自己小時候，三姊弟都在長沙灣幼稚園讀書，小學我也（在深水埗）讀過兩年，之後便不是了。後來再沒有人（在深水埗）工作，我印象中就沒有了。（其實你整個家族都是在深水埗長大的嗎？）因為我祖母說……其實你要詳細問的話便要向我祖母查問了，但她未住在 7 層大廈之前，是住過在長沙灣游泳池旁邊的石屋，應該說是長沙灣游泳池前身的石屋，她住了一段日子，後來不知為何搬到灣仔，接著又再回來長沙灣這樣，所以在這裡已有一段很長的時間。（你對現時這個單位的居住環境滿

意嗎？）我想算是實用吧，但如果以 5 個人來說，因為年紀最小的弟弟都已 18 歲以上了，所以以 5 個成年人來計是會擠逼的，也不夠空間睡覺，還有我的家是那些租戶自置物業，所以一轉成自置之後，他（房委會）就很多事情都不理會了，例如外牆、渠和地板滲水等問題他都不會理會，他分得很清楚，你家裡面的所有東西都是你自己負責，他則只負責外牆和走廊的那些，但我想唯一的好處是不受他的扣分制度影響，不過有很多問題是到自置之後才會呈現出來，所以有很多東西都突然間要自行負起責任來。（有沒有成立業主立案法團？）現在有業主立案法團的。（即是李鄭屋邨那些公屋現在已出售？我不知道原來公屋可以出售的。）（因為是租者置其屋計劃呢。）對呀，現行的政策幾好。（跟居屋不同嗎？）不同的，因為你還是住在原有的公屋單位，但是他賣了給你。（可以擁有多久？會否如五十年後要收回？）沒有（提及）呀，因為現在還有人再把單位售出，補地價後出售，所以是很混亂的，你不知道他（某個單位）是公屋還是甚麼，例如我隔壁單位的住戶是租住的，但我們是買下了的，然後我們樓下的人又是買了單位再出租予他人這樣子。（為何那時會考慮買下這個單位而不是其他地方？）因為如果租住，據我所知去到後期時，如果屋主過了身，家人都不可再租住那個單位，而我們兩個單位都是原區安置，都以我爺爺的名義租住，所以那時想到如果我爺爺去了我們便要搬走，因為我們不擁有那個單位，而把屋主由一個人轉到另一個人的名義，都是十分繁複的程序，例如要重新評估你家庭的入息審查，所以為了安定一些便決定把單位買下，還有那時的售價相對也十分便宜，所以現在供款跟交租都相差不太遠。

（那麼你們是否很滿意深水埗的生活環境，所以要有一個穩定的居所時都會考慮留在深水埗？）我想是住慣了，如以我為例，我一直都是住在這裡的，並沒有搬離過深水埗，所以是會熟識（這裡），而且深水埗的東西相對真是便宜很多，交通也很方便，就算跟朋友聚會晚了，過了（午夜）十二時，地鐵也沒有了，你也可以想到方法回家，是一個很方便的地方。（深水埗有甚麼特色呢？）深水埗的特色是……很難說呢。（剛才你提到的東西便宜也可以是一種特色，還有沒有其他呢？）有小販檔啦，長沙灣區有好條街道都長期有小販檔的，而官方一點的就是李鄭屋古墓，還有這裡其實是一個連鎖店不怎能進入的範圍，因為前前後後有很多連鎖店來過開店，但最後都是會撤走，他不像在其他地區般會影響到旁邊的店子都變成連鎖店，而是他本身要撤走，例如屈臣氏，還有那間賣很便宜的衣服的叫甚麼 X 的。（SuperX？）不是，不記得名字了。（類似 Baleno 那些？）對了，類似那些的連鎖店，有幾間都來過但都走了，現在就出現很多例如允記會在這裡開清倉店，售賣極廉價的東西，還有很多夜冷店，在元州街那裡有很多。但是賣的是應該是本地生產，但本身是向外銷的貨品，他有一些剩貨便會放在這裡出售，有很多這種店舖。（其實為何那些連鎖店會這樣難進入這個區呢？）我想是因為這裡很多都是很基層的人，例如老人家、新移民、婦孺等，他們會覺得這些店舖，我聽回來的是賣的東西不切合他們的需要，例如賣年輕人衣服的便不知與他何干，而且又會覺得同類型的衣服，在街檔買比在你那裡買便宜，那麼為何要買你的呢？所以多數（連鎖店）都不是很好生意。（深水埗還有沒有其他特色？）深水埗算是全港最多教會的地方，有 115 間，很密集，除卻少數歷史悠久有座堂的，大部分為樓上教會。不知道他們算不算彌補了社區服務缺乏的位置，因為據我認識，這裡不少教會都提供學生自修室、學童暑期活動、新移民適應活動、老人服務等，當然也有一些很中產的。

現在的生活模式

（我見到經歷重建之後多了一些商場，例如元州商場，還有很時興的在一些大廈下面有個平台開設商場或商舖，那些是否都很少有連鎖店的？）你意思是哪些平台？（例如我們剛才經過 One Madison，他有個很大的箱型平台，也有幾個地舖，一樓亦有商舖，那些地方是否都沒有連鎖店呢？）但是 One

Madison 也是只有茶餐廳和銀行的。(是否連鎖店都不會考慮在這些地方開業呢?) 應該說我沒有見過, 還有一些再前期一點的重建後新大廈, 他的樓下很有趣的, 會開回物流公司的, 還有菜檔和賣家品的店, 所以你會見到, 我們一直以爲重建之後應該真的會引入大型商舖或連鎖店, 但是這裡直至現在開的新店都是這些茶餐廳, 很街坊式的生意, 樓下是濕漉漉的賣菜、賣藥的店子, 但上面是很新的樓宇。(這一個會否是較前期的重建的情況?) 好像是 00 年前後的, 如果我沒有記錯, 是房協管轄的那些, 在明愛醫院那邊的新大廈。(因爲我們見到有些新大廈是會保留有地舖的, 但通常再新一點的便未必會在樓下有地舖, 或者少一點。) 一、兩間吧, 新大廈很少會有地舖了, 只有兩、三個舖位, 但是那兩、三個現在都會變成這種商店, 其實有很多的前身(重建前樓宇的地舖)都是菜檔和豆腐店那些, 現在重建後都是變回菜檔和家品店, 還要是一些更便宜的家品店, 像是裕記那些。(但租金上升了, 他們又爲何可以生存到呢?) 我想你們要查看一下租金了, 我不知道實際要多少錢。

(你平時在深水埗會在哪些地方活動?) 上教會啦。(在哪裡的?) 教會在順寧道跟昌華街交界, 在蘇屋邨那邊。還有吃飯啦, 買日常用品啦。(你通常會在哪裡買日常用品? 住所附近?) 超級市場、萬寧、藥房, 也會到一些相熟一點的家品店, 可能是我媽媽常會光顧的我便會去。(是在李鄭屋邨裡面還是到深水埗保安道附近的?) 都是在附近的幾條街道上(指永隆街、發祥街、長發街), 我的步行活動範圍會是東至嘉頓麵飽, 西至昌華街近明愛醫院吧。(向地鐵站那邊呢?) 去到元州邨, 因爲再過(馬路)那邊其實都是屋邨來的, 我們便比較少去。所以就是這個範圍(昌華街、長沙灣道、欽州街以北的地帶)。你問我會在區內做甚麼, 原來想起來還有很多, 例如(小時候)上學; 參加社區活動如興趣班、表演、賣旗、義工和嘉年華會; 與鄰居小朋友玩; 到公園; 補習, 替人補習, 上自修室; 幫手看舖, 也在區內, 維持了三數年; 買日用品、文具和菜; 運動, 雖然很難預約場地, 游泳池也十分多人; 約見教會朋友, 他們大多數都是長沙灣街坊; 甚至拍拖。(你或你的家人會去那裡買菜?) 保安道街市。(會去市政大廈?) 會呀, 因爲集中, 還有接下來的那條街。(即側邊的排檔?) 是否叫排檔?(我指街邊的一些攤檔。) 對呀, 就是那些了。(會否使用一些康樂設施?) 小時候常會去長沙灣社區中心, 因爲有一段長時間是在那裡玩耍的, 但到我再大一點如初中時那裡便開始式微, 可能是因爲有些社工走了, 很多人手轉變了, 然後又少了很多活動, 所以小朋友都不再在那裡玩耍。(是在李鄭屋邨裡面的嗎?) 對, 就在佛教大雄中學旁邊。(會去附近的公園嗎?) 會去李鄭屋游泳池, 我印象之中小時候不是有很多公園, 因爲李鄭屋邨附近的公園是後來才興建的, 最初當我搬進新大廈時, 其他地塊還是 7 層大廈來的, 那時我會跟媽媽在早上到 7 層大廈那裡吃早餐, 但很少去公園的, 可能會去這個小型遊樂場(廣利道遊樂場), 有些鞦韆和滑梯, 但就沒東西可玩, 另外還會去這個球場(指保安道遊樂場)玩耍, 但就沒甚麼其他設施。(你會不會走到去西九龍中心那邊呢?) 現在會, 以前不會。(鴨寮街呢?) 鴨寮街便很少, 我自己很少去逛, 我知道很多人都會去的, 例如男孩子便會過去黃金商場那邊, 但我自己不喜好那些, 所以便很少過去那邊。(西九龍中心也會進去走走?) 有時吧, 但因爲西九龍中心開業到比較旺場時, 我已經長得比較大了, 我的活動範圍已經超出了這地區, 但我知道有些小朋友很喜歡去西九龍中心的, 甚麼也去西九龍中心的, 買東西又是, 吃東西也是, 約朋友都是, 全都去西九龍中心的。(是否這一代已經接受了一些大型商場或是很商業化的消費場所呢?) 可不可以這樣做結論呢? 其實我們在小時候都常常會去商場, 只不過你剛提起, 我便會覺得以前我們不會去西九龍中心這樣子, 其實是因爲不熟識, 還有最初時西九龍中心附近還在進行一些重建和興建新樓宇, 是一個比較雜亂的地方, 而且走過去的路上人流較少, 所以我們不會去。但現在那裡附近已經發展起來, 小朋友便很自然會去那裡, 但是否只會去西九龍中心呢? 又不是, 其他地方也會去, 但因爲朋友們都住那裡附近, 所以約見朋友最方便的便是西九龍中心。加上西九龍中心相對再

大型一點的商場還算便宜，裡面很有趣的，西九龍中心是商場裡面還有商場的，他們就會去那些地方玩耍。

*(你跟你的朋友聚會或進行消遣和娛樂活動時，多會留在深水埗還是外出到其他地區?)*我會外出到其他區，因為對於其他人來說，這裡是遠了一點的，很多人也未踏足過長沙灣、深水埗這一帶的，所以多會外出到旺角那些地區。有時會覺得可能這裡始終比較偏向是住宅區，他們就不會來這裡玩耍，反而現在這裡多開了食肆，人們會慕名而來，有些人會晚上駕車前來吃東西，那些我便知道有。*(其實會否是在深水埗裡比較少讓年青人使用的設施例如戲院，所以大家都不怎麼會留在那裡玩耍，日常生活是會，但在那裡娛樂便不多?)*其實這裡的小朋友的娛樂不是玩耍，現在中學的小朋友們，像我教導、帶領的那班中學生，他們全部都住在附近，會做的便是到樓下公園聊天、蹣跚，消磨掉時間，然後便去遊戲機中心，跟著便離開，他們是這樣玩耍的，或者去游泳池，我知道他們夏天常會去游泳。我在小時候也認識有些跟我差不多年紀的人，他們會在附近的公園玩耍，在遊樂場流連來打發時間，玩蟑螂又好，玩螞蟻也好，這樣把時間花掉。我自己比較少在這裡玩耍的其中一個原因是因為我後來不在這裡讀書，因為很多住在這一區的人都在原區讀書，你的同學可能便是住在鄰近樓宇甚至隔壁的人，所以很多的活動都會留在這一區，只不過我後來轉校到其他區後，少了同學在這一區裡，我覺得分別是在這裡。你還想知道些甚麼關於我的活動範圍？*(我想知道那個李鄭屋古墓，裡面的展品多不多，又多不多人去參觀？你們住在附近的居民又多不多去逛漢花園和古墓?)*漢花園是伯伯才去的，伯伯會去聚賭和放雀，還有一些人去耍太極，不過很少的。而古墓，數起來我去過的次數，十隻手指都數得完，因為它小得很，裡面只有一些漢朝的東西，因為是在興建李鄭屋邨時發掘出這個古墓，挖出了一批很沒有特色、沒有任何美感的漢朝的陶瓷，挖了出來之後上面甚麼都沒有，只知道它是漢朝東漢時期的東西，便放了在那裡，還有一個墓塚，我記得小時候還可以內進，但後來可能因為保育的問題而封閉了，只是一個十字型的墓穴，現在只可以站在中間透過玻璃內望，以前則可以走進去參觀，所以現在去到便更加悶了，都不知道可以做些甚麼，而外面則有個範圍擺放了一些展板，然後便沒有了。可能進去只需 15 分鐘便看畢所有東西了，所以沒有太多人（去參觀），反而現在多了做那些文化保育，多了一些告示牌，又會帶一些學生來參觀，但我還小時那裡是免費的，可以自出自如，隨時走進去又走出來，現在更沒有甚麼人去了。漢花園則是後來弄出來的，很後來才有的，我猜想是最近這十年至十五年間才整理好的，而古墓也是整修過的，以前不是這個樣子的，現在已經過美化。*(那個古墓，說到底就是沒有甚麼吸引力。)*沒有，一直都沒有。*(我們的教授說過，帶著一班學生去參觀，那個職員卻跟他們說那裡沒有甚麼好看，建議去別處參觀。)*那裡就只有那麼小的地方，而擺放展品的範圍不會比這個房間闊，比這裡長一點吧。*(但你是否覺得那裡是深水埗的其中一個特色呢?)*是的，因為我小時候，人們知道我住在李鄭屋邨，都會說我住在古墓的，對於人們來說，認識深水埗、長沙灣便是以這裡為一個地標，同學們都是這樣開玩笑的。

*(說到文化或歷史建築，你覺得深水埗有甚麼類型的文化或歷史建築值得保留?)*值得保留的首先是街檔，即小販檔，其實如果以現時的衡量準則，並沒有甚麼歷史價值，因為它常常都在轉變，不會是長時間都是同一個人在同一個位置，它不時都在變，我知道甚至有時持牌人會租給他人使用，例如一個婆婆有牌照，會租給年青人去用，這樣也有的，但是這些是買少見少的，而且在這一區來說，一方面都算是挺多人的生計，另一方面街坊去買東西也很就腳，也切合他們的消費水平。我曾聽說過最初是有打算把這裡變成行人專用區，但我覺得一變便會「鐘」，而且現在已再沒有發小販牌照，所以我第一個覺得要繼續下去的便是這幾條街的小販檔，還有它也算是一個社區的網絡，因為我的家人又

好、街坊也好，特別是已屆退休年齡的人，會每天帶著孫兒去那些街檔買少許東西，或者經過時也會打招呼，「吔，你係咩太，個孫咁大個啦？」這樣聊天，是這樣子的生活，一旦「鏟起」了這些，長沙灣便會變得很快，其實現在經已在變，但若沒有了這些時便會變得更快，人們之間的社區關係亦會更加弱。（你是指哪條街道的街檔？）永隆街、發祥街、長發街，其實已經少了，以前是更多的，就是這三條街。（但若變成行人專用區又未必一定會鏟除了排檔，像鴨寮街也有部份時段是行人專用區。）鴨寮街那些其實是規範了的，又是售賣遊客（會買的）東西，如果你有回看……需要回看鴨寮街變成行人專用區之後，其實有一些小販已被逼不能在那個時段做生意，因為那個時段是執行得特別嚴格的，於是被逼改在早上清晨時分、晚上深宵時分做生意，但深宵時又不可以張聲，因為會吵著人們睡覺，會被人投訴，那便更加不能維持生計，我自己覺得改成行人專用區是會有影響的。（但那三條街那些是有牌照經營，不是隨意擺地攤的吧？）其實都有一些（是隨意擺賣）的，所以那裡有很多小販管理隊的，每個星期都會去掃蕩的，是十多人一行前去包圍著逐個檢查牌照。（近幾年是否管理愈來愈嚴格呢？）嚴格了，我想可以分成兩個時期，一個是較嚴格地掃蕩無牌小販的時期，因為在八十、九十年代時在我家樓下有個位置（指保安道李鄭屋商場外），每天下午四時都會有無牌熟食小販出現，而且有多達十多檔圍在該處，很多學生、小朋友都會前去「掃街」（逐一光顧），日日如是，後來對無牌小販掃蕩得厲害便一下子全消失了。第二個時期便是這些（無牌地攤），以前也有很多無牌小販「攝」在中間（佔用兩個排檔之間的空隙），其他小販檔只要無牌的騷擾不著自己，他便不會理會，讓你「攝」在中間。但現時因為每個星期都會檢查牌照，所以已變得很「企理」（整齊），只要多佔用些許空間都會提醒、干預。（那些排檔會否對那裡的居民和經過的人構成影響，例如阻礙出入或不衛生？）一般都不會的，因為一般擺賣的都是家品、衣服、毛巾、雨傘等，沒有甚麼會弄污地方，而且大家都已經習慣了，那些街道也很寬闊，如果清除了街檔都可以有三條行車線，或者單線行車加上兩邊的泊車位這樣子，他們主要都是在那些泊車位上擺賣。還有最近幾年常會見到「收檔」之後會有人到來翻鬆地上的界線，以前沒有那麼明顯，但現在就會劃分成一個個格子，所以現在的規範是多了。（是由哪時開始這樣的？）我不肯定，但應是近幾年……五年左右吧，反正是我升讀大學之後的事，但我不確定年分。（你估計是因為甚麼因素而收緊呢？）以我理解，小販政策是打算回收所有牌照的，這是一個相應的措施，我覺得收緊是跟小販政策有關係的，可見近年來的小販政策是嚴格了很多，現在一發現有無牌小販是會窮追不捨的，追捕到會上新聞，所以是跟政策直接有關。（你對這種管理模式有何意見？以前是互相妥協不作過份行爲，不著重管理的方式，現在則有很多限制，你覺得哪一種模式較適合該處？）我又不會說不用管理，因為以我所知，你若不管理擺小販排檔的地方，也會有人出來管理，分別只是合法還是非法的管理，所以不是不管，但是還是那種心態，「搵食啫，唔駛去到咁盡嘅有啲嘢」，所以需要最基本的管理，跟他們說大概的界線，若沒有騷擾到別人時就不要去得太盡，還有一點就是我支持繼續發牌，因為這是某一些人維生的唯一途徑，試想他們砌一架手推車出來是不用多少成本的，但如果連這些許的地方也不讓他們使用時，他們一下子如何找到維生的工具呢？（有時我見到那裡，因為不是行人專用區，有些貨車會停下來卸貨，其實會否很阻塞交通，你們路過又會否很不舒適？）基本上我每天早上走過，都會有汽車駛進去，但我沒有一個意識覺得受阻，而且也不會停很久，卸貨不久便會有其他車駛進來，我覺得是大家會去協調，一件很小的事，沒有想過會否阻塞，即使阻塞時，我見那些人也很有「知訂」（識趣）的，會加快卸貨然後便離去。還有一直是類似的人在工作，小販檔跟附近的居民是相識的，所以他們不會有衝突，大家都有一些默契了。

（你對深水埗的居住環境有甚麼期望，或希望加添甚麼設施？）2000 年左右，順寧道開設了基督教青年會社區中心，但是環境狹窄，特點是多職訓課程，如家務助理、見習就業計畫等。至於青少年人

的設施，以現時來說的確是比我小時候要少，起碼沒有一些集中人們去流連或學習的地方，現在有一、兩個小型的都是非政府組織自行開辦的青少年中心，但相對來說在政府轄下的就不太多。（那些體育館、球場算不算是政府的設施？青少年需要的是甚麼設施？）游泳池、體育館、圖書館、球場。（深水埗你所居住的那一邊給我的感覺是比較完善，你附近已經有很多不同的康樂設施。）肯定的，但若說……我小時候都會用羽毛球場等設施，但它實際對青少年人來說並不易於使用，一來租金貴，即使學生有半價優惠，但可租用的時段有限制，是早上九時至下午四時，放學後便不能用了，所以那個優惠對他們並沒多大作用。其實室內運動場可能是被附近的非政府組織自行預訂場地，再開放給小朋友玩耍，或者有成人恆常租用來練球，看看預訂場地的時間表，每個月、每個星期其實都有眾多時段被人預訂了來練球，你也是用不著，所以它是存在，但實際上用得到的機會並不多。至於圖書館，我覺得相對其他區，這裡的比較穩定、「企理」和具規模，但是圖書館的設施還是少，有些小朋友家裡不能用電腦便到圖書館去用，但就要「排長龍」，就連伯伯都加入「排長龍」，所以你又是用不著，還有自修室也是永遠也輪不到籌的，所以不知道這樣可否說是不太足夠讓這裡的學生使用。而且這些是一些你自行去找、去使用的場地，跟社區中心是不同的，我自己的成長過程中有一些頗重要的知識都是在社區中心學到的，例如一些班，不一定是興趣班，而是成長班，都是在那裡上的，但現在已經很少這些東西了，我覺得這些都是幫助人、小朋友成長的地方，但這裡就沒有了。（在屋邨裡多不多這些組織去為居民籌辦活動？現在是否很少了？）現在小朋友的（服務）我覺得是少的，我家樓下有一間，所以便有很多很多人，因為現在剩下這間了，以前則還有小童群益會中心，現在連那間都沒有了，我知道元州邨重建完成後都還沒有（社區中心）的，所以都算少。（是否因為這區的人口開始老化，所以改為提供較多老人服務？）但老人設施又不是很多，主要都是非政府組織開辦的老人中心，而營盤街一帶有幾間老人院，我住的那邊則有四、五間，所以都是不算多，也很小，例如把平台上的兩、三個單位打通，或者是幾層的私人樓。另外這裡現在也有很多新移民居住，「頭、尾」的人都多，即是老人多，小朋友也不少，所以相對上針對他們的設施又不是那麼多。（依你所說，即使設施多了，人們也未必可以用得到，你是否建議多撥資源給社會組織或機構？）我想是需要多些提供服務的設施吧，因為我剛才說的室內場館只是一個場地，你預訂得到的話便自己進去玩耍吧，但社區中心是提供設施的地方，所以是有分別的，而老人中心都是提供服務的地方，不只是一些公園，雖然公園對老人家也很重要，有些老人家是由外傭照顧，外傭每天推輪椅帶他們到公園坐一、兩個小時便又回去，總算有少許用途，比沒有要好這樣子。

未來的願景

（你覺得深水埗有沒有需要進行市區重建呢？）何謂市區重建？（即是拆卸後重新興建，市區重建局4R中的其中一個R，準確點說叫做重建發展。你又可否指出有哪些地方特別需要重建？）「嘩！咁罪咎呀？」這些行為影響後世的啊！（你可以提出一些準則決定哪些需要重建。）我就嘗試想想有哪些是必須要鏟除的，但很萬惡呢，突然間要劃一個地方出來（重建）。如果要問心，我不覺得有哪個地方非鏟除不可。（會否有甚麼準則，只要符合了便可以拆卸呢？）危樓吧，不拆卸便會倒塌那些吧。（即結構上出了問題的？）應該說結構上出了嚴重的問題，因為結構問題有很多種，僭建都是一種結構問題，但是我覺得真的是危樓，無法維修的才應該重建。（即是不可以透過復修來解決問題時便可以考慮重建了？）如果真的無辦法復修的又真的沒法子。（不過我們訪問過的一些街坊都希望重建，搬去質素較好的地方。）絕對有的，但我覺得現時的迷思是，人們除了重建之外便不知道有甚麼方法去改善居住環境，所以想方便的想法當然是搬往質素較好的地方，但如果知道有其他方法的話人們的想法便可能不同。（你建議在可行情況之下便多些採用復修？）其實現時都有復修的，不過你見到復

修的地方大多是「有錢嘅地方」，例如那些前政府宿舍便會不斷的復修，不止復修一次，而是久不久便復修，例如重鬆大廈外牆等，但這邊房協進行重建的地區，那裡的人是沒有這種概念的，樓宇舊得像是會有窗子墮下來的樣子也好，都不會有意識去復修的。（但有些是租戶，他們沒有多少錢去做吧。）對，像前政府宿舍那些都是自置物業，人們便會有意識，而且一座大樓又沒有多少居民，要商討沒有多大難度。（你覺得如何才能鼓勵人們多些進行復修來處理樓宇的問題？）要再提供多些資助，我在想現時的資助計劃，是借四萬元還是六萬元給你維修，還要是你先付錢然後才退還，對一個租戶來說是不可能的，他們如何無端籌措十多萬元，然後你補回四萬元給我，但可能我連交租都成問題的時候，怎會去想這些事，所以最實際在金錢上是不可行的，另一方面是如你所說缺乏組織，有些租戶，即使業主也可能不夠組織，我不知道有甚麼方法可以組織到這些人。（如果那些人是租戶的身份，對復修的意欲根本不大，我住在這裡，即使大廈復修了這裡也不是我的，卻也要我付錢。）但是否可以有些機制是按比例付費呢？例如租戶可以付出較少，業主付出較多，總之（按比例）均分，成本多少便除開，租戶也不一定會因為不是自己地方而不（付錢）復修，我想沒有租戶會想自己住了兩個月便搬走，租了便會想住上一段時間，最多是有錢時搬走，但如果那個是他可以應付的金額時，他也未必不會參與，可能就是需要這樣的機制。

（你在深水埗都生活了這麼久，你覺得這個區的轉變大嗎？）現在的轉變大一些，就像剛才所說的 One Madison、豐盛居，那些樓宇簡直是任何一個不知道進行了重建的街坊都會發現的，望見會「嘩」這樣子的，好像有幢「怪獸」被弄了在這裡一樣。也覺得近這五年的轉變很大，而隨後蘇屋邨又會拆卸了，還有是自從沒有了啓德機場之後這裡的樓宇是建得高了很多，甚至公屋也是高了，以我的家為例，我以前由窗口外望是看不到有高樓大廈的，因為我那座大廈剛好位處一個小山坡上，但現在外望就有四幢四十層高的元州邨大廈，這是很明顯的，而新建的那幾幢也會是如此拔地而起，這是外貌上的轉變，而景觀沒有了之餘還有怪風出現，以前颳颳風時是由海邊吹來，強度有限，但現在因為四十層高的樓宇之間只有約兩米的距離，強風是被逼進狹縫之後再擴散開來，我家便首當其衝，而且因為狹縫不只一條而是有幾條，我家的窗便會「勁勁轟轟」的作響，八號風球的威力也會增強至不知多少號風球，很恐怖的。而在人方面我則不覺得有很大轉變，是老吧，見證著街坊老化，就像我的樓上、樓下，這些年來都是那班街坊，一直看著他們老化。我想最容易見到、最大的轉變是公屋的轉變，因為重建就會出現很大的不同。（是硬件上嗎？）元州邨以前只有十多層，那裡的樓下是幼稚園、球場和一些路邊的茶餐廳，其實就有點像現在的蘇屋邨，現在重建了之後……其實元州邨已經比很多屋邨好了，樓下也預留了很多地方作公園，但是所有店舖都搬進了商場，跟以前很不同，以前路過是會「食波餅」的，我也「食」過，無端端「省」過來，是這樣的一個活動地方，現在則是所有東西都進了商場，我「好日都唔會上去」元州邨商場二樓，以前是會去元州邨買東西，知道一個地方大概是甚麼，但現在是商場上面有店舖更替都不知道，見到變了樣的東西會感到很陌生。所以我突然想起，剛才提到的連鎖店會在哪裡出現呢？就是在如領匯這樣的商場才會維持得住，但街舖則不可以了。（現在是領匯商場？）兩層的商場，並沒有街市，裡面有一些小店，但轉變得很大，久不久便有更替，「啊！又換咗另一樣嘢啦？」是久不久上到去才會發現，還有一些賣微波爐便當那類的連鎖店，及一些大一點、貴價一點的茶餐廳，現在都多了連鎖店了，這些就是轉變。（相對於舊式公屋，新式公屋的設計是否反而比不上？）我想以社區活動來說是沒比不上，但我知道居住環境是好了，因為住的地方依然很大，具體來說我現時公屋的住屋環境是好的，但我認為現在未適合街坊生活，以離開單位之後來說，因為樓下全部都是公園範圍，只會見到孩子放學後在那裡玩耍，老人家則由早上坐到晚上，但是不會

見到店子開門便進去聊聊天，也不會路過時有人問候你的近況，不會再是那一種情況，除非老人家們坐得久了互相認得。這裡亦已成為人們前往地鐵站的一個中途站，通道上多了很多人來來往往。

*（假如你家裡太擠逼不夠住了，或者你要結婚搬出去時，你會不會選擇在深水埗自置物業呢？如果會的話，會選擇舊樓還是哪些？）*我也有想過這些，將來可以繼續住在這區都是好的，可能跟我讀這一科（地理）有關，我覺得由我祖母開始已經住在這裡，我自己也一直住在這裡，我已習慣了這種生活方式，所以我會想留下，但是也有實際困難，因為舊樓宇的內裡真的很破舊，沒理由租下很舊的單位長住，這並不可能，但是新樓宇又沒有辦法負擔，像豐盛居在未有金融海嘯之前也要 6,000 多元至 7,000 多元一呎，比四小龍（指填海區深盛路四個新的私人屋苑）更貴，你會覺得是遙不可及的數字，所以即使是 One Madison、One New York 那些也是不可能的，300 多呎的單位月租要 8,000 多元，所以我都不知道那些住客是由哪裡搬來的，我不會認識那些人。你會發現要繼續住在這裡是很困難的，我有些朋友剛在今年結婚並在外面租單位住，300 多呎也要 5,000 多元至 6,000 多元，所以我覺得這一區的私樓不太方便人們這樣居住下去，我不知道居住人口的組成是否正在轉變，可能有些年青或較富裕的人想搬來，但以現在的重建方式建成的樓宇，你是沒辦法住進去的，想但是沒能力。*（當你想住在較好的環境，但又不至於那樣貴的私人樓時，是否沒有這樣的選擇？）*沒有的，我朋友正租住的那些已經是二十年樓齡，而在前期重建的一些都要 8,000 多元至 9,000 多元租金。*（重建對你的生活有沒有影響？）*可能對將來會有影響，因為租金和樓價都上升了，不可能置業。*（有否刺激到附近的物價上升？）*物價方面，現在是多了一些較「靚」的商店，像日本城、翠河餐廳，是貴價一點的，但又未至於是連鎖式的，但是這一區很有趣的，常常都會「玩減價戰，鬥平」，總之是同類型的東西便競相降價，新開的店又會聲稱「最平係我」，我沒辦法解釋這是甚麼現象，但我知道是這樣子，就算開藥房，不知道是否因為來來去去都是開同類型的店，所以都會在價格上競爭。還有不知道可否說是連鎖店，舉例說有三間不同名稱的文具店，但是都屬於同一個老闆，他們之間會假扮展開減價戰，這一區就是如此的了，所以物價未受太大的影響。而且這些新建的樓宇始終入住率不太高，所以暫時來說人口變化不大，未見到物價的變動。*（你希望深水埗發展成怎樣的社區？舉例說有人希望發展一個和諧的社區。）*我希望將來的長沙灣區仍然會是適合較基層市民住的地方，會進一步完善社區設施，區議會可多點舉辦居民活動，維繫區內感情，亦應研究如何協助無業主立案法團的居民，這其實亦不單止是深水埗的事，對不對。另外，區內發展要以居民實際需要為先，不要因為所謂「帶動區內經濟」而拼命吸引遊客、區外人士消遣，這會刺激商舖租金，做成惡性循環。另一方面，我好奇的是，為甚麼重建出來的都是那些樓宇，沒有中間的類型，即沒有階層的，一跳便跳到最貴的，還要比四小龍為貴，這是一個怎樣的……是否有問題的重建模式？那些大地產商就是這樣，那些以 One 為名的樓宇全部都是信和的項目吧，外面的若沒記錯則是華懋的，那種方式會一下子便推到又高又貴的樓宇，但又不是讓你（本區居民）住的，不能滿足到人的需要。

*（你覺得市建局或政府在市區更新工作上應該扮演甚麼角色？現時的模式是否應作一些調整？）*我不知道這對他們（市建局）來說是否天方夜譚，但我覺得如果他們扮演的角色可以幫助到當區居民去……我不排除真的重建，但在這個過程中應真正考慮讓他們（居民）繼續原區居住，而不是最後能否獲得市價賠償便完事，那不是考慮，只是要你跟隨機制「玩」，可考慮的甚至是貸款給他們（居民）自行重建用以自住，那他們就不會無端端多建三十層，或由十層變三十層，他們只會在自己可負擔得來的範圍內重建，不知道市建局可否做到這一點。即使不是住在原來的地塊上，也可以是在隔鄰建好新樓宇後搬過去，換句話說可否有一些賠償以外的方法呢？因為現在都只是用金錢去計算，計算時有否考

慮他們的需要，我覺得可以考慮另外一些方法，如果以其他重建項目為例，其實已有很多人提出過很多其他方法，像是樓換樓、舖換舖，其實這些就是適合當區居民的方法，他為的是甚麼？不是為了死守在那裡不走，如果你能讓他繼續在附近做生意、居住，他們很多人的需求便已被滿足，但現時則是完全漠視這些需求，不理會你，總之你要遷走，你又有了賠償金在手，可以負擔新的樓價，若負擔不了我也幫不上忙了，這是很不負責任的態度。我覺得應扮演的角色該是輔助者，而不是現時所扮演的地產商，一部推動樓價的機器，完全為這個目的而運作，再沒有做其他工作。（但如果扮演輔助的角色，豈不是更難幫助想改善生活環境，又想繼續原區居住，亦要負擔得起的人嗎？市建局不是應該更主導這工作嗎？輔助的話資金從何而來，何時才能收集整個地方的業權來重建呢？所有人的意願都不同，有的想重建，有的不想，輔助者則只會從旁觀望，你們商量好才來找我重建吧。）但現在市建局強行來做也做不到甚麼的，強行做的結果只有現在見到的新樓宇，其實對他們（居民）也是沒有幫助的，憑你賠的金額還是租不回、買不回，除了由舊樓宇變新樓宇之外，我想不到對這件事有甚麼大的幫助。現在你也不知道搬到新樓宇的是甚麼人，所以這樣做對社區又有些甚麼實際的貢獻呢？（如果市建局不參與，不主動去做，只扮演輔助角色，會否到樓宇全都殘破了都做不成？就此棄之不理數十年也是復修不了的。）但是你復修的目的是甚麼？你是希望他們可以住得更好，但是現在的重建之下，他們不會住得更好，只會住得更遠，住得更小。（但即使不是為了謀利，也需要一筆錢來改善社區？）對，這沒有衝突的，不是要以金錢去強逼他們按照甚麼方法去做，我所說的輔助角色也不是等待他來找你才做，而是做的時候可否有金錢賠償以外的東西呢？可能是替他們找尋同區的居所作交換？又或者先作臨時安置，日後可讓他們搬回原住處所在的新樓宇，樓價也不要相差那麼遠呢？即不要是「一個頭、一個尾」，中間也要有其他的選擇。當然我自己也覺得沒甚信心，因為市建局本身的架構是自負盈虧，是這一個機制令他很多東西都不做，所以是本質上的問題，這不單要改變（市建局）扮演的角色，還要重構市建局，重新建立一個適當的機制，最好便是重新來過，不再像現在的情況，新的機構應該有我剛才說的元素。（你不建議新的機構再自負盈虧，而是應由政府撥款？）如果以剛才所說的工作來看是應該需要（撥款）的，或者可用基金的形式，例如信託基金。（即是上市集資？會否像領匯一樣？）我不是說要上市，而是信託形式。

其實我覺得（市民）有機會做主導時就自然會「玩」（主動參與）的了，因為你現在是「冇 say」（沒有發言權）的，你怎會去跟他溝通呢？「你最好唔好嚟搵我」。還有甚麼才是舊呢，現在是他（市建局）跟你說是舊便是舊，我覺得真的很荒謬，像三、四十年樓齡的都被說成是舊，但到外面去看，三、四十年樓齡卻是正常的，那為何三、四十年樓齡的會變成是舊呢？其實香港的情況有點複雜，像一九五六至五八年間落成的樓宇其中一些是「鹹水樓」，所以（市建局）便抓著這點，把這兩、三年間落成的樓宇全部標籤成為危樓，「所有舊樓都係咁架啦」，於是觀塘有一、兩棟便拆掉全區（街區），荃灣有一、兩棟便又拆掉全區。我覺得他（市建局）在過程之中有很多東西也沒有做，是因為沒有做維修才導致最後變成這樣的境況。最近又發覺為何他（市建局）也做起了活化街道的工作，開始跟他的 4R 策略不相關了，這原本不知是食環署還是哪個部門負責的，「無啦啦唔知點解有佢份」，現在他也「攞埋嚟做」，是想證明自己的存在價值嗎？我還想說說僭建物的問題，現在電視上常播的那些僭建物，其實屋宇署都是說沒有潛在危險的，但就是現在甚麼都不做，將來（市建局）就會說有很多僭建物，很危險的，要（整幢）拆掉，把事情推到這個話題上，人們便以為一定要重建了。（這會不會是跟管理城市環境的職權分落到很多個不同的部門有關？大家之間沒有關係或來往時，便會發生如你所說的情況，有僭建物，屋宇署說沒有問題，市建局則說很舊要拆卸，這會否需要一個統一的政府部門去管理整個城市環境的工作呢？）現在不就是有發展局去統一了？他說甚麼便是甚麼了，是個人

治的，可以隨時成立一些小組出來，指令市建局去進行重建的，因為他（發展局）是決策層面的，現在就是變成了這樣子。我覺得現在的分權，本身的好處就是可以互相制衡，但是他（政府）並沒有行使這個責任，令事情落得「你又話關佢事，佢又話關丙事，丙又話關丁事，最後就邊個都唔關事」，變成這樣子。所以常說的地區願景，應該是成立一些附屬於區議會的部門去跟居民接洽，不需要是主動地去工作的，而是有些樓宇需要重建時由居民自行商討，向區議會建議一個重建策略，這是一個跟現狀相反的做法，由下以上的機制，可見「唔係冇咗市建局唔得嘅」。反對市建局上市。還有現時市建局的中層人員知道資料後，便會預先在公佈之前自己去買那些單位「落釘」，律政署也調查過，像利東街便有一例，他們（市建局職員）會向親戚透露以間接「落釘」。

經整理的訪談詳情

個案 071

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
22	女	深水埗	公屋	8	住所租戶子女	本地居民	父母及未婚子女	4

訪問日期：2010年1月25日（星期一）

訪問時間：14:00-14:45

訪問地點：中文大學

過去的生活歷史

（你住在深水埗哪裡？）富昌邨。（在那裡住了多少年？）八年了。（是它剛落成是入住的嗎？）是的。（為何選擇住這屋邨呢？）是編派的。（以前住在哪裡？）住鱸魚涌。（都是公屋嗎？）不是，是些舊樓。（是因為舊居拆卸而搬到公屋？）不是的。（那麼你們是一直在申請公屋？）對。（就編派了來深水埗。有沒有親戚朋友都是住在深水埗，影響你們的選擇？）沒有，沒關係。（你家裡有多少位家庭成員？）四個，是我父母和哥哥。（他們是否在深水埗工作或上學？）不是。（你的單位每月租金要多少？）二千多元。（有多大呢？）我不知道準確的呎吋。（大約呢？三百多呎？四百多呎？）差不多，三、四百呎，好像是四十三點二平方米。（嘩，很精確了。）因為我申請大學宿舍時要填報。

現在的生活模式

（那裡的生活環境如何？）我覺得那個屋邨因為遠離舊區，所以綠化、空氣和行人通道方面都比較好、比較新和比較清潔，但如果走到北河街、鴨寮街一帶，便會覺得經常都很多人、很污穢，樓宇也很舊，但好像深水埗警署對面有一棟樓宇經過翻新，髹上黃色的漆油後我又覺得頗美觀。（深水埗警署對面，是隔了欽州街嗎？）對，在OK便利店那裡，應該是做了樓宇復修。（你們平時在深水埗有甚麼活動？會在哪裡活動？）我媽媽會去買菜。（會去哪個街市？）北河街。（是在市政大廈裡面還是外面的排檔呢？）她多會到市政大廈。（她有沒有在屋邨樓下買菜？）沒有，那裡沒有街市的，所以專門開辦了一條小巴線來往北河街街市。（你呢？）我會去西九龍中心逛街，或者在深水埗地鐵站下車然後步行回家，我不會專程到那邊逛街，但會經過。（有沒有去黃金、鴨寮街？）沒有，鴨寮街只會經過，偶然則會買些電子產品。（會不會使用附近的公共空間如大公園？）很少去，因為我家樓下已有公園、休憩場所，所以不會特意走到那麼遠。（你或你的家人平時有沒有去西九龍走廊下面的臨時街市買菜？）你是指哪裡？（西九龍走廊，即行車天橋，下面的街市。）哦，我知道了，我有經過，但我覺得沒有甚麼賣，好像很少人去買菜的，是晚上才開的嗎？（不是的。）我有特意去過，但沒有甚麼。（那臨時街市側邊的空地，清早三、四時會有天光墟，你們有受到那裡的噪音滋擾嗎？）不會的，因為隔了一段距離。

（會否跟街坊或朋友在深水埗哪裡聚頭？或者會去哪個地方跟朋友聊天？）曾經跟朋友去通州街公園，就在臨時街市旁邊，在那裡打羽毛球。（有沒有去飲茶或到茶餐廳打發時間？）比較少。（你覺得深水埗區讓年青人使用的設施或服務多嗎？）好像不多，除了南昌社區中心之外，但我沒留意那裡有些甚麼活動，因為我家樓下也有一個東華三院辦的社區中心，那裡的自修室是我間中會去的。（你在假日是否多會到其他區活動，多於留在深水埗區活動呢？）是呀，因為我的朋友都不是住在這區而是住在港島，所以會到其他區活動。（你中、小學時期的朋友都在港島？）是呀。（你路過北河街和

鵬寮街一帶時，有否覺得街上有那麼多攤檔會影響到行人和樓上的居民？）會呀，很嘈雜，特別是晚上有些外籍人士買賣舊貨品，我覺得很擠逼，街道又比較窄，亦有很多人抽煙，空氣很差，車輛也比較難駛進來，因為街上有很多人。（有沒有見過管理人員如食環署的來處理這些問題，像是擺放得太出阻礙行人時會要求他們收回？）我未見過，因為我不是經常在那邊乘車，我多數會到南昌站乘車。

（那些外籍人士霸佔街道的情況是否很過份的？）他們會把貨車停泊在街上，然後便有很多人上前圍著貨車。（我聽說當有貨車來時，他們便會蜂擁而上搶奪舊電器？）對，我覺得比較混亂。（你住在新填海區，覺得那邊跟深水埗舊區之間的連繫如何？）連繫上似乎是割裂了，因為設施都在舊區那邊，我是指娛樂設施、街市和圖書館等，我們動輒都要步行過去，還要行上一段路，所以有些人會選擇乘車。（步行到舊區那邊方便嗎？）步行過去都算方便，五分鐘左右。（是否沒有行人天橋接駁而需要走在地面？）是的，不過我覺得不需要天橋接駁，在地面過馬路也很方便。（過馬路困難嗎？）不困難的。（新落成的屋苑，像你所住的屋邨，提供了甚麼設施？有沒有商場的？）有的。（是否只得很少種類的商店？）對。（貴嗎？是頹匯的嗎？）對，那裡的酒樓總是開業不久便結業，可能人流不夠多吧，人們也比較喜歡到西九龍中心用膳，因為選擇較多吧。

（你的街坊和鄰居以甚麼人為主？）都是一般家庭吧，還有一些獨居老人。（是有一座獨立的大廈住滿老人家嗎？）不是的，像我那層便有兩個單位是給獨居老人住的，（跟一般家庭）混合在一起。（屋邨的鄰舍關係好嗎？）都過得去，出入時都有打招呼，但只限如此。（新移民多嗎？）我又不覺得有很多。不過在樓下休憩空間見到老人家時都會閒聊一下。（有了解過他們是由哪裡搬來嗎？）聽說有些是來自蘇屋邨的，總之就是深水埗某處拆卸時搬過來的，不記得是否石硤尾邨。（都是公屋拆卸？）是的。（你以前在鰂魚涌住的是甚麼類型樓宇？）是唐樓來的。（有升降機嗎？）有，但我住在沒有升降機的樓層。（你較喜歡哪一種居住環境？）我較喜歡現在的公屋，因為較舒適和安全，設施也比較多。（會否因為深水埗已經發展得很成熟，所以設施較鰂魚涌多？）我想不是。（那麼你較喜歡哪一區？）我較喜歡鰂魚涌，因為住在那邊方便一些，感覺上深水埗舊區那邊很雜亂，鰂魚涌則沒那麼亂。（你認為現在住的地方不太方便，原因是甚麼呢？是買東西還是交通？）買東西不方便。（你通常會買的是甚麼？衣服，日用品還是甚麼？）是我的家人覺得買菜不方便。（住在鰂魚涌時是否附近便有街市？）對，比較近，家的樓下便是了。（你在出入的路上應該見到深水埗有些重建項目正在進行，有沒有影響到你的日常生活？）都沒有的，因為我不是住在那邊，所以沒甚麼影響。（你有沒有到區內的泳池游水？）我自己沒有，但我見到有不少居民去游泳的。

未來的願景

（你希望深水埗會發展成怎樣的社區？有些甚麼轉變？還是現在已經很好，保持著這樣的環境也不錯？）舊的樓宇盡量復修吧，不要那麼污穢、殘舊。現在的街道也很污穢，主要是衛生問題，也很狹窄很多人，不過我也不想一些有特色的地方（會被拆卸），例如有很多舊式的商店，像公和荳品、士多、賣麵粉的店等，我覺得很有特色，可以吸引遊客，重建或復修時可以考慮到這些商店，保留下來。

（需要加添甚麼類型的設施或服務嗎？）綠化吧，好像很缺乏綠化，不過又似乎沒有多少空間可以增加綠化。還有老人家的設施吧，因為老人家比較多，之前我曾做過調查，好像只得南昌街公園，在馬路中央有塊地便做公園，但只得幾張櫈，好像沒有健身設施，可以加一些給老人家用。（你是指舊區裡比較少這些設施？）對。（我曾特意走進去一趟，見到鋪設了石春徑，但就不見有人用，不過基本上每隔幾步便有公公婆婆坐著休息，無所事事。雖然你認為那裡有很多不足之處，但那裡的使用率其實不算低，為甚麼會有這種現象呢？是否因為社區裡沒有太多選擇呢？）我覺得某程度上都是的，除

了那個公園之外便沒有太多其他地方了。（噪音和空氣污染問題呢？）空氣不是太好，街道狹窄，車和人也多，所以便更覺得差，而且經常有很多人在抽煙。但噪音方面，也不覺得很嘈吵。

（你認為買東西不方便，你有甚麼建議去解決這個問題呢？還是現在的情況還可以接受？）都習慣了，不過有區議會曾爭取在附近興建市政大廈，但後來又好像沒了下文，可能是區內的人口不夠吧。（你覺得可以增設市政設施？）對，因為現在計劃在富昌邨對面多興建一座公屋，之後南昌站也會興建私人住宅，所以我想有需要興建這些設施。（填海區那邊是否比較少市政大廈和街市這類設施？）對，是沒有的。（填海區那邊也很接近海旁，但你們多不多機會走到海旁的？還是根本去不到的？）沒有的，根本不知道如何前去，我是很想去，但不知道應從哪裡前去海邊，好像沒有路可以走，只得公路。（應該可以穿過南昌站前往的。）但不見有指示。（地鐵站出口有指示往副食品市場，但不知道過去後是怎樣的世界。）哦，待我有空時去走走。對了，這是個好建議，爭取興建海濱長廊，可以通去尖沙咀，那我便不用專程到尖沙咀使用海旁了。（其實市建局有打算把副食品市場再活化利用，但未有定案如何做。就業機會多不多？可否滿足區內居民的需求？）就業機會主要是服務性行業，如果是年青人的話，例如我，便不知道可以在那裡找到甚麼工作了。（你是否希望市區更新可以引入一些新類型的工作機會，讓當區居民留在同區工作？）如果有的話便很好，方便一些，不用跨區工作，但我想不到（可以引入）甚麼類型的工作。

（你認為哪些或哪類型的樓宇應該拆卸重建？重建時又應考慮甚麼準則和因素？）「危危乎嗶嗶囉」，即是不可以復修那些便可拆卸。（即是應該優先復修？）是的，如果拆卸是否成本會較高？（是較高，但利潤也較大。）但住在裡面的人豈不是要搬遷？（對了，是否要考慮安置的因素？還有甚麼其他因素呢？）成本、原有居民的安置，還有跟周邊地方的融合吧。（你也見過那些新近重建的樓宇，你覺得那些樓宇跟深水埗的原有環境是否可以融合？）我見到有一幢都還可以，因為它不是建得很高，而且是單幢式，有露台的。它是在欽州街上，海壇街的其中一旁，我不記得實際位置了。（它有多高？有沒有平台墊高大廈？）約有二十多層，有平台的。（平台的用途是甚麼？）在外面見不到，我也無法內進。（那麼有沒有地舖？）有，是藥房來的。（是小生意來的？）是的。（遠一點那些重建項目呢？有些建了四、五十層，像一枝杉般的，例如海峯，就在黃金商場對面。）因為我比較少到那邊，所以沒有留意。不過大角咀那邊也有很多很高的樓宇。（那麼你覺得那些樓宇適合建在深水埗嗎？）我覺得它會增加屏風效應，簡直是影響廣泛，周圍的樓宇那麼矮小，它則一整排豎立在那裡，會完全遮擋了他人的景觀，不太好。（對居民的日常生活、民生方面有其他影響嗎？例如物價、租金。）沒有留意，但物價方面應該不會吧，暫時沒有甚麼大影響。

（有沒有哪些建築物或空間很有特色，你希望可以保留？）深水埗警署，應該不會拆卸吧，它是歷史建築來的。我在不記得哪裡見到（有些樓宇在行人路上）有幾條柱的，那些騎樓頗有特色，不會已經很舊了，我覺得應該復修一下，完善一點。（你會建議復修後讓原有居民繼續居住，還是開放作其他用途呢？）那裡本來是讓人住的，當然讓原有居民繼續居住為先，如果他們願意安置到其他地方，才考慮如何去利用，以發揚深水埗的本土文化。（可以做一些文化博物館讓人參觀？）對，我覺得那些頗有特色，有時路過也想為它拍下照片。（你對政府有何建議，可以鼓勵小業主和租客盡可能維修樓宇，減少重建的需要？）就是某種資助或貸款，協助他們經濟上的需要，或者一些技術的支援，而且住客都以老人家為主，政府應該主動找他們商討如何復修。（假如你有經濟能力，並打算搬出去住，你會不會選擇在深水埗租樓或買樓？如果會的話會選擇哪類型的樓宇？）應該不會選擇深水埗，就算

買樓也會選擇奧運站那邊。（是因為不喜歡深水埗的環境？很不方便）對，不是不方便，是比較舊，景觀不佳。

（你覺得市建局或政府在市區更新範疇上，應該扮演甚麼角色？要做甚麼調整？）應該做推動者，推廣市區重建，不過在其他地區的市區重建項目都很具爭議性，在這方面政府應該增加透明度，做多點諮詢，不過我覺得住在唐樓的大多是老人家和新移民，他們可能不太關心或不太認識這方面，沒留意諮詢，政府卻以為做足了諮詢工作，但實則上沉默的是大眾，我覺得政府應該多用不同的渠道，例如主動地去接觸商戶和住戶，現在常要市民到不知哪個地方或網上填報名表，這個方法太被動了，無法接觸他們。

（其實住在新填海區的人，像你自己，普遍是否對深水埗沒有多大感情？會覺得自己住在另一個區分？）是呀。（最主要的原因是甚麼？是因為距離遠，還是兩邊的居住環境差異大？）兩者都有，但居住環境的差異較主要。（會覺得舊區較殘舊，你那邊較新，似乎不太相同？）對，有這樣的感覺，而且可能我住了不是太久，所以對這區不太有感情。（你覺得深水埗有哪些最重要的組成部分，如果沒有了那部分，這個地方便不再是深水埗？）例如舊的文化和特色吧，因為它是舊區，有它的歷史，如果沒有了這些東西，全都拆掉和變成新區便不再是深水埗，就像鴨寮街和一些商店（都很重要）。（你是說深水埗的主要元素是經濟活動和人的交流，比建築物更重要？）其實很多建築物都應該保留，有很多東西可以讓外人看到這個地方的故事，認識它的歷史。

（有沒有參觀過區內的歷史建築，或是很有文化氣息的地方、古蹟？）李鄭屋古墓算不算？（算，有去過？）有去過。（你對李鄭屋古墓有甚麼感覺？）沒啥好看，而且好像封住了墓穴，看不到。（那麼它跟深水埗的關連大嗎？會認為它是深水埗的特色嗎？）少許吧，都不是很大。（還有去過其他古蹟和歷史建築嗎？）還有哪些是？（例如北九龍裁判署和幾間小型廟宇。）北九龍裁判署沒有去過，廟宇則有經過。（中大發源地之一的新亞書院舊址呢？）沒有去過，待有空時去看看。（已經拆掉了。）竟然？（只能去憑弔一下了，它是在荔枝角道近桂林街。）哦，原來是這樣近？為何從來都不覺眼？（又是因為政府想拆掉它，所以不宣傳讓人知道有這樣一件事物。）原來是這樣，真陰險。不知還有甚麼舊的地方（歷史建築）了。（有甚麼方法可以讓更多人認識深水埗的特色？）區議會有印製這種主題的地圖，介紹有甚麼景點、值得吃和買的東西，還有古蹟。（可以在哪裡取得這些資料？）好像是投進信箱的。（派發給每家每戶？）是呀。（那麼對外的宣傳呢？）對外好像不覺有甚麼宣傳，辦電腦節吧。（你覺得電腦節是否深水埗的特色？可否幫助深水埗改善形象？）可以增加經濟活動和人流吧，形象方面我則覺得不太有關係，人們都只是來買電腦和電子產品，但來自他區的人不知何故，好像都很喜歡到西九龍中心逛街。（是否因為區內沒有其他大型商場？）整個區就只得這一個了。（區內的居民又多不多去？）都多，因為它是唯一一個大型商場。

（填海區有一個副食品市場，你對於它的活化有甚麼建議？除了你提過的開放海濱和興建長廊連接尖沙咀之外，還可以做些甚麼活動？）我不太清楚副食品市場是關閉了還是怎樣？（仍有運作的，但因為人們不能使用深水埗的海濱，就有人提出那裡可作活化，你認為如何可以吸引人流？）至少應加設路牌，並設一條通道前往，讓人知道是可以這樣步行前去，那裡平時是否做批發的？（是的。）但是市民無緣無故怎會去那裡？（因為有人指用不著深水埗的海旁，便提出改變那裡的用途。外國有些經驗就是維持市場的運作，但因為只在深夜至早上運作，下午便有空檔的時段，可以開設食肆、藝術文

化活動等，市建局可能參考了外國的例子，便研究是否可套用至香港。）不錯呀，如果有的話晚上我一定會去。另外，在石硤尾有一座工廠大廈改造成藝術設施，應該連接一起。（距離很遠吧？你有沒有去過？）只有經過，沒有進去。

經整理的訪談詳情

個案 072

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
25	女	深水埗	公屋	10	住所租戶子女	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2010年1月26日（星期二）

訪問時間：14:00–14:45

訪問地點：中文大學

過去的生活歷史

（你在元州邨住了多少年？）住了廿五年了。（一出世便住在那裡？）對。（你的家人呢？）因為元州邨經過重建，我婆婆已經是住在元州邨，她已經過身，究竟何時開始住我便不清楚，我父母則應該在九九年重建之前兩年左右加入了戶籍，所以應該是由九八至九九年左右開始居住至現在。（但你則住了二十五年了？）因為我是跟我婆婆同住的，這是為了方便上學，所以住了二十五年。我弟弟也是由一出世便住在那裡，而我父母最初則是在外面居住，後來才把戶籍加入。（也是公屋嗎？）外面的不是公屋，是私人樓宇來的，以前住過鑽石山的木屋區，私人樓則是唐樓，是在長沙灣兼善里。（知道家人為何選擇居住在深水埗嗎？）這個我便不太清楚，因為我媽媽小時候是跟我婆婆住在牛頭角下邨的，不知道是重建還是調遷，便來了元州邨，我相信是當時調遷的安排，如果方便程度……我沒有住過牛頭角，所以不知是否因為這邊交通較方便而調遷過來了。（家裡共有多少位家庭成員？）現時共有4個，爸爸、媽媽、我和弟弟。

（元州邨未重建時你們居住的那個單位有多大？）我婆婆住的好像只有200多呎，是最小的那種單位，而後來我父母加入戶籍之後，因為當時快將重建，所以獲編配多一個單位，即共有兩個單位，重建之後便合併成一個按照人數而編配的單位。那時候的第二個單位好像也是小單位來的，都是200多呎吧。（那現在的單位呢？）現在的是最大的單位，有3個房間，應該是6至7人單位來的。（咦，4個人可以住6至7人單位？）因為重建那時我婆婆還在生，她是傷殘人士，我自己也是，而傷殘人士在那機制中可以計算成2個人，所以加起來我們有7個人，可以申請大單位了。（即是會針對傷殘人士的需要而作體恤安排。）對。

現在的生活模式

（你對重建前後兩個單位的居住環境，及附近的生活環境有甚麼感受？滿意嗎？）整體來說都是滿意的，譬如從交通來看，其實一直都是非常方便，因為元州邨正正在長沙灣地鐵站上蓋，除了地鐵之外，巴士線路也非常廣泛。食肆也有很多選擇，而購買日常用品和小型商場方面，在長沙灣附近或去到深水埗，十至十五分鐘的步行距離之內都可去到。另外在長沙灣一帶也有很多新的屋苑建成，帶旺了整體，出現很多不同的商店，例如一些賣時裝和運動用品的商店，比起日常生活用品高一個層次的店舖在這幾年也陸陸續續在長沙灣、元州邨附近出現。（多不多連鎖店？還是小生意較多？）不是連鎖店，都是一些小生意，譬如時裝店，你是不會知道那是甚麼品牌的，走的路線是類似Moiselle那種，但就不是連鎖店來的，最近就是多了這些商店，因為以前在長沙灣我家附近，最多的是食肆和類似士多形式的雜貨舖，還有一些藥房，反正就是貼近生活所需的店舖，現在就多元化了，但未至於奢侈，不過已經不只是基本需要的商店。

(現在有沒有家人在深水埗工作或上學?)沒有。(你小時候是否在那裡上學?)小學是，中學則在九龍塘，如果以學校網來說就是深水埗區。我弟弟則只是小學，中學已不是。我爸爸是當的士司機。(是否在區內的車行租車?)不是，應該是旺角區的，因為那區的的士車行比較多和集中，而且他一直都在旺角區租車。(現在的單位租金要多少?)三千多元，我不記得準確數字，但你可以去查看，反正就是最大單位的租金。(你提到附近有很多新的屋苑建成，有沒有發覺這幾年以來物價和租金被帶動上升了?)店租我就不太清楚，因為我沒有做生意，但整體物價，以雲吞麵來計.....因為比較多茶餐廳，那個價錢也是差不多，都是十多元，與旺角或尖沙咀比較還算便宜，可以便宜約一、兩成甚至三成，即是在長沙灣買一碗(雲吞麵)約需十三、十五元，但在尖沙咀便可能要二十元，可以有這樣的差距。(區內的)物價還是差不多，還是反映著社會的經濟氣氛，不會獨是深水埗貴了很多，始終跟其他地方有個距離，整體上都可以接受。(你覺得那些新近重建的項目有沒有影響到你的生活?)我覺得在景觀上會有些影響，因為以前長沙灣有個歷史背景，就是有飛機經過，所以大部分樓宇都不會超過十五層左右，但自從機場搬走之後，基本上新建的樓宇都會是三十多、四十多層，其實元州邨都是在機場搬遷之後重建的，所以高度都比原來的高，自己看上去就覺得跟以前的分別很大，會見到很多高樓大廈，沒有了以前外望的景觀那樣開揚。而在整體上就沒有甚麼很大的改變，只是因為現在有些新的樓宇建成，便會多了那些地產經紀，還有商店開始多元化了，以前的主要是茶餐廳、藥房或士多，現在則多了很多不同類型的商店，在長沙灣、元州邨附近一帶開業。

(以步行計算，你日常活動範圍會去到哪裡?)最主要是地鐵站，然後會在附近的餐廳吃東西、買日常用品，不會超過十五分鐘(的步行距離)。我在家附近的活動範圍和內容都是圍繞著日常生活，即吃東西和日常用品的消費，如果是奢侈品和休閒活動，基本上不會在長沙灣裡做。(會不會去到深水埗那邊?)深水埗也很少，假如我去買電腦，便會去黃金，但如果看電影和逛商場，長沙灣便沒有提供這些服務，所以大部分的娛樂都會離開長沙灣去做。(你去吃東西和買日用品是會去哪類型的商店?)日用品會去藥房，因為藥房的價錢比連鎖店如超市、屈臣氏和萬寧那些便宜，另外吃東西都是茶餐廳、粥粉麵店。

未來的願景

(你提到這區沒有商場和戲院這些娛樂設施，你覺得市區更新的工作需要在深水埗或長沙灣加添這些設施嗎?)我覺得必要性不大，因為始終香港的地域相對細小，而長沙灣的交通也非常方便，你只要坐幾個站的地鐵便到旺角或太子，甚麼娛樂、商場都可以在那裡找到，所以在長沙灣裡，一個那麼近的地方再造一個娛樂的集散地，並沒有那麼大的必要，而且深水埗給我的感覺主要都是住宅區，如果加了很多娛樂設施，可能會帶動到該區的經濟，但相對上也帶來一些不同的人流和問題，所以我個人不覺得長沙灣需要再建一個朗豪坊那樣子。(那麼有沒有哪類型的設施或服務是長沙灣或深水埗很缺乏的?)如果對我自己來說就沒有甚麼很缺乏，因為在長沙灣裡的康樂設施，其實每一個公共屋邨都會有些開放空間，有讓老人家和小朋友玩樂的地方，也有一些室內運動場。如果說缺乏的便可能是一些大型的娛樂設施，像戲院和大型商場，但其實西九龍中心也可算成是大型商場，只不過他走的路線跟朗豪坊很不同，因為西九龍中心所在地始終屬於比較低下階層，走的路線都會以街坊為主，蘋果商場的定位都比較街坊(平民)，所以他們的性質都有點不同。(你自己多不多去使用公園?)只會經過家樓下的公園。(很少會特意入內坐坐、用用設施?)因為現時公屋的公園主要都是給小朋友或老人家休憩用，對我來說，它沒有一個特別的景觀，始終市區的公園周圍都是高樓大廈，你很難坐在

裡面乘涼之餘看看風景，所以對我這個年齡階層的人來說，以我觀察都不覺得有一些.....晚上有時會有些年輕人會聚集聊天，都是十來歲的，但問題不嚴重，不是經常見到，只是間中發生，主要都是放假日子，至於平日就日間會較多人使用，有些老人家會坐在那裡的椅子上聊天，小朋友則會用遊樂設施，最主要是這兩類用者。

*(你覺得深水埗或長沙灣有甚麼特色或標誌?)*黃金商場買電腦吧，很多人想起買電腦或零件都會想起黃金，所以黃金已經成爲了一個地標，人們說起黃金便會知道是哪裡，雖然灣仔、旺角也有(電腦商場)，但價格和產品多樣性都以黃金優勝。另外深水埗著名的是飲食吧，因爲深水埗的食肆頗多元化，價錢大眾化之餘也有很多不同的選擇，它不是走高檔路線，而是較地道的，像大排檔和茶餐廳。深水埗的特色主要都是這兩樣了。*(深水埗和長沙灣在將來應該發展成一個怎樣的社區?形象上需要甚麼改變?)*很多人都覺得市區更新就要全部換成是高樓大廈、應有盡有的商場，但我覺得未必要這樣，如果每個區都一樣的，便沒有了一個區的特性，我覺得深水埗可以保留下電腦這個著名的元素，像鴨寮街那一帶其實可以打造成一個電腦用品的專業區域，令很多人一想起電腦便會到那裡消費，未必要成爲景點，反正想起便會前去那裡，但要做到這樣便需要配套和改善街道，因爲那區都頗複雜、密雜，既住了人，又有商業，還有五花八門的雜貨，反正就有點「擧孳(撈攪)」吧，所以在社會配套和規劃上要做得好一點，才可以借助那裡本身賣電腦的名氣，再去更好地宣傳，現在人們通常是配零件和「砌機(組裝電腦)」才會去那裡，可否做到一想起買電腦便去那裡呢?我覺得可以做到這個方向。

另外，長沙灣在這幾年間建成了很多新樓宇，我不知道他們看上了長沙灣的甚麼，但我住了在長沙灣那麼多年，我覺得那裡最好的是交通方便，又近地鐵，又多巴士路線，可到屯門、元朗、天水圍、尖沙咀和過海，交通網是在(香港的)中心，可以去到很多地方。長沙灣是比較適合居住的，所以我希望長沙灣將來都是以居住爲主，旺角也很方便，有很多交通工具，但你不會覺得旺角是一個宜居的地方，因爲那裡商業化太濃了，有很多你(居民)不認識的人會經過，人流、治安上很難做一個協調，因爲你要吸引更多人，人多就自然有很多相應的問題衍生，所以我覺得長沙灣也可以打造成一個住宅爲主的地方，我知道現在廉善里那一帶已有很多舊樓宇被收購，所以要去研究如何把那裡規劃得好一點，令整體的居住環境更完善，因爲廉善里再過一點便已是工業區，又不完全是工業區，現時大部分工廠已不再留在香港，那些可能名義上是工業大廈，你如何去跟旁邊的高尚屋苑協調呢?會較難去說服人這裡是可打造成一個高尚住宅區，那麼走的路線便可能不是相當高級的，而是針對中產以下，因爲我見到我家附近新建的樓宇，像 **One Madison**，它是打造成豪宅般，但其實是行不通的，那個地方實在太小了，而且提供不了屋苑的設施，因爲它只有一幢，可以提供甚麼會所設施給住戶呢?裡面是很美觀，但一下樓卻全部是街坊(平民)，這是很難打造的，樓宇位置也太小了，會局限了發展，豪宅是不可能只得三、四呎的，很難走那路線。*(你覺得這些大廈是否切合深水埗居民的需要呢?深水埗居民會否很願意去買那些樓宇入住呢?即使很貴也會買?)*如果本已居住在深水埗的人，便要視乎他有甚麼原因要換樓，如果是爲改善居住環境的話，我個人又不覺得改善了很多，因爲反正還是住在同一區，周邊的設施還是一樣的，而居住環境的大小，我也不覺得搬進去後會大了很多，因爲深水埗的特色是樓宇比較細小，除非是唐樓，所以區內居民搬到那些新樓便不知道有何原因了。但如何吸引人們從其他區搬來，賣點可能就是交通方便、買東西和吃東西比較方便，還有物價可以接受和大眾化，但我也聽朋友說過會擔心長沙灣的治安不太好，人流也太複雜，這些可能是錯覺，也可能是事實，因

為深水埗以前給人的印象較為「嘈喺」、舊和窮，可能一直以來給人的感覺都是這樣，所以人們會想只有低收入一群住才會選擇住在長沙灣、深水埗區。

*(你認為街邊攤檔很混亂，有否影響居民日常出入和車輛交通?)*長沙灣較少這個問題，我指的是鴨寮街、汝州街那邊，那裡有很多唐樓，會有很多「一樓一鳳」，我乘巴士時見過有些女人站在樓梯口，她們可能是在等人諸如此類，總之那一邊比較龍蛇混雜，始終鴨寮街的地攤賣的東西都比較「垃圾」，比如你去「女人街」，你不會覺得那個地方壞，只不過那裡的組織、管理不是很妥善，但比如你去赤柱大街，依舊是那些車仔檔，但那裡賣的就是這種感覺，向遊客賣的訊息就是地攤是很地道的，而「女人街」也有自己的賣點，就是售賣翻版（抄襲）貨，而不是賣車仔檔的特色，車仔檔只不過是一個擺賣的形式。赤柱大街的車仔檔是一個特色，人們前去就是為了觀賞車仔檔，「女人街」的車仔檔則只是商舖的形式，因為我不夠資金租用地舖才會來這裡，而深水埗較多車仔檔的街道就是鴨寮街。*(你覺得深水埗的攤檔是賣特色還是如何?)*我覺得只是一個營業空間，它不是賣特色，只不過它賣的東西「垃圾雜雜」，甚麼也有，而且是較下價的。*(如果租用商店便會負擔不起，經營不來?)*對呀，鴨寮街賣的都是零件、配件和二手貨，很「垃圾雜雜」，有些可能是寶藏，反正你要自己去找，也會有遊客去體驗，這裡就是深水埗，是香港街道的其中一個特色，但是它本身不是賣這東西的，你見到逛鴨寮街的人都是上了年紀的，一些「阿叔、阿伯」，住在附近的人沒事做便下樓閒逛和旁觀人家，也有些人是為目的而來，想買「古董嘢、垃圾嘢」。

*(深水埗和長沙灣都有很多街道，建成格子狀的，跟住宅的距離亦很近，你覺得會否造成很大的噪音和空氣污染問題?)*我住那裡的噪音問題不大，因為單位面向內街，雖然也有馬路和有車經過，但流量較低，而座向長沙灣道那邊可能會相對較嘈吵，但始終長沙灣道的車流量都不算太高，雖是一條主要幹道，由新界出來旺角的車輛都會經過，但不會很擠塞或很嘈吵，我覺得可以接受，道路上的問題都不會太大，我在深水埗長大，會認為既然住在深水埗，求得交通方便，就要有些付出，即是為甚麼交通會方便呢，就是因為有些要道在附近，否則你住得「老年咁遠」，環境很美了，但就要步行三十分鐘才到車站，沒有了交通方便的優點，所以有些事情是要去妥協的，要求交通方便就要接受另一些相對的東西。*(區內有很多老人家，而你的家人跟你本身都是傷殘人士，你覺得出入時會否不太方便?)*我自己雖是傷殘人士，但程度不是很嚴重，所以對我來說問題不大，而有很多商店，因為深水埗是以地舖為主，所以其實要去光顧商店並不是太困難。而行人路就相對較窄，始終既要有行車路，又要有行人路，還要有地舖，道路便會窄一點，但新建的屋邨商場的配套都很好，有斜台、扶手電梯和升降機，甚至有傷殘人士洗手間，所以整體的配套都可以，但有一些既有的問題，像道路比較窄是改善不到的，只有整個區鏟除重建才可以改善的，但整體是可以接受的。*(周圍的人流是否都很高呢?)*人流高也只是本區的居民，像買菜時間、上班時間人流便會多，但其餘時間都還可以，而且主要的人流都是居民來的，只有黃金那邊才會多一些外來消費的人，但長沙灣這邊大部分都是居民，不會有遊客無端端走來長沙灣逛和消遣。*(元州邨旁邊有幾幢工業大廈，在永隆街上的那兩、三幢，你身為元州邨的居民，跟那裡的來往和交流多嗎?)*沒有交流的，因為它對我來說一直只是一幢大廈。*(會經過嗎?)*都會經過，但我沒有怎麼留意它們，而且名義上雖是工業大廈，但我想實際上已經被廢置了，很少人使用，即使有人使用也只是當作辦公室，很少還有生產，所以整體上對環境或生活不會帶來影響。*(你希望那幾幢大廈進行活化或改變用途，以方便附近的居民嗎?)*其實居民，以我來說，不會希望把它拆卸重建，因為我知道拆卸重建便一定會建成高樓大廈，我會情願它們現階段維持不動，至於活化成可能是藝術中心諸如此類，那我又擔心活化之後，周邊的設施是否可以配套，或者吸引了外

來的人，又是否可以配合居民一直在附近生活的環境和情緒？因為突然之間有很多外來人來到，會帶來一些好處，也相對會帶來一些問題，可能交通會擠塞了，多了人來用膳和使用設施，會令區內的物價上升，所以我不會特別想那些工廈有甚麼改變，反正它存在就由它存在吧。

*（有哪些大廈，或你認為應以甚麼準則去衡量哪些大廈應該拆卸重建？）*我想首先是結構上的問題，如果結構出現了問題，會影響到周邊人們的人身安全，那當然要拆卸。另外就是究竟拆卸之後地皮的用途是甚麼，我是本區的居民，會關注這一方面，如果拆卸後會興建商業大廈，我會覺得有沒有這個需要，如果建了商業大廈，會招來很多外來人，會令區內整體物價上升，這一點以居民利益出發，我當然不想見到，而且無緣無故建了商業大廈，其實便意味著其他地方都會陸續興建，那便會把整個區的規劃改變了，會直接影響到居民原來的生活模式，甚至會影響到其他樓房也被收購重建成商廈，會直接影響他們能否繼續居住在那裡，所以我會關注樓宇是否有結構問題，第二就是拆卸樓宇之後的用途是甚麼。*（那麼是否寧願多做樓宇復修？）*因為我是住在公屋，樓宇本身的維修和保養都是由房屋署負責，所以以我現在的情況，這個問題我較難去回答，而長沙灣附近有些顯得很破舊的樓宇，我會以它的安全為準則，因為舊並不代表有結構的問題，你以甚麼準則要求業主去翻新呢？你覺得它舊了便要求他去翻新嗎？但若不是結構上有問題，你是沒有權要求他做的，因為翻新是要業主自行做，所以不應以看上去新還是舊來衡量要否翻新，甚至拆卸，而要視乎結構上有否存有潛在危險，而且無論市建局想在深水埗、長沙灣做些甚麼規劃，最重要是他要多做公眾諮詢，因為市建局的大方向是否可以配合現有居民的需要呢？*（區內有有哪些建築物或設施很有特色和歷史價值，你希望盡可能進行保育的？）*都有少許，上海街是否深水埗區？*（不算。）*無論如何，長沙灣、深水埗一帶也有少許戰前樓宇，即地面有兩條柱支撐一樓的那些，它們都沒有人去維修，看上去也很殘舊，而香港現存的戰前樓宇已經不多，我們有沒有必要去保育呢？如何去保育呢？當周圍都是摩天大廈時，是否必須保留這棟戰前樓宇在這位置呢？還是覺得那塊地皮的價值，長遠來說發展成摩天大廈會對社區更加有用處呢？這便要由專家去做評估，也要視乎居民的需要，因為專家只以專業角度去衡量，而沒有衡量到地區的現況和居民的生活模式，他們的意見未必是最切合到用家，即現有居民的需要。

*（假設你有經濟能力自行搬出去，打算租樓或買樓，或者政府收樓重建而又沒有提供安置，你會不會考慮在深水埗置業或租住？）*我自己都會考慮的，原因是一向住在深水埗、長沙灣，對這區有感情之餘，也覺得交通很方便，至於最後會否在長沙灣裡置業，就要視乎市場的需求，即私人樓會否很貴，經濟上我負擔不起呢？另外長沙灣的樓宇提供的面積若不切合我的生活需要，我亦未必會買。*（你對保留戰前樓宇的意見是要了解居民的需要，但同時也要有專家去評估，那實際上你傾向保留還是不保留呢？）*我並沒有特別傾向想或不想保留，因為對這件事大家可以有不同的觀感，可能所謂專家會覺得這些有兩條柱的舊樓，在周圍都有大量，或者覺得上海街已經有了，深水埗這個便沒有存在價值了，因為無端端只有一座，吸引不了甚麼，因為很多人談的保育都指保育之後可以帶來的經濟效益，其實說來說去都是關乎經濟的，之所以要保育景賢里，是因為它有存在價值之餘也可以帶來一些收益，走的是另外一條路線，那些專家便可以評估到這一座戰前舊樓究竟有沒有存在價值呢？又或者只有一幢存在時是否有必要保留呢？可能相隔兩條街便有一整排了，那保留一整排會比保留單一幢好。另外就是居民住在這裡，也會對社區有一個要求，亦使用著社區的一些設施，可能那座戰前樓在保育的角度是沒有價值的，只不過是香港也有很多的戰前樓，但以居民的集體回憶或類似的角度來說，這就很有紀念價值，或可能與某件發生過的大事有關，對住在那裡的人來說便絕對有保留的價值，所以要衡量兩邊的觀點。*（那麼如果要保留或保育的話，日後的經濟利益是否重要的考慮？若保留了但沒有功能*

便沒有特別的意義？）因為這不是我們的想法，而是政府的現存制度之下，我所感覺到他們的想法，當要保育一樣東西時，你一定要向他展示到為何要保育，究竟帶來了甚麼效益，就先不說經濟效益，效益可以是經濟的，直接跟金錢有關，也可以是對民生、歷史方面的，可以有很多不同的效益，現在的保育制度就是保留了會有甚麼效益，相反若拆卸了又會有甚麼效益，其實就是這兩樣東西之間的拉鋸，究竟那區要怎樣所謂活化，怎樣去保留，怎樣去改變，或怎樣不變。

（舉個例子，鴨寮街有一個好像是一級歷史文物，是一間像是很傳統的當舖來的，有很舊式的滑門，但現狀是被其他商舖把貨物堆放在它的門口，大廈便不能進出，它是保留了下來，但就沒有特別的用途。而你說要照顧附近居民的需要，那保留了它是否就要改造那些攤檔？）那當舖因為門口被人堆放了貨物，人們若想觀賞幾百年歷史的當舖也不可以，但我會這樣想，起碼它還沒被拆卸，它被人堆放了貨物是因為居民覺得那當舖與他不相干，不管它有幾百年還是幾千年歷史，總之我需要空間來擺放貨物，這裡沒人用我便先用著，所以這當舖的存在對居民來說是沒有價值的，因為他們不了解那故事，但最少它還存在，當有一日人們發現原來香港已再沒有這類當舖，只餘下這一間，那就還有補救的空間，可以把它活化或裝潢，打造成一個歷史景點。就像雷生春一樣，其實五、六年前還是「爛茸茸」的，沒有人理會的，只不過那幢建築是私人的，九巴的後人擁有的而不動它，如果是政府的便一早拆掉了，因為它在那個位置（很好），到五、六年前才興起集體回憶和保育，故現在便翻新了，開放給人參觀，我會看到的是，保留還是不保留未必是我們這一代或在這一刻可以決定，但原來有些東西保留下來，可能幾年之後便會發現很有存在價值，但如果一開始便拆掉了，我們就不能回頭。（所以你建議先保留下來，容後再討論應保留還是拆卸？）對，因為這個問題是爭拗一世也沒完沒了的，是應該先拆卸？還是先考慮一下？考慮多久呢？十年？廿年？一百年？誰可以膽敢說定一個年期？假如考慮一年，難保兩年之後會發覺很重要，根本沒人膽敢去做一個承諾，故我們要想如何去平衡，做的一刻沒人會知道對錯和好壞，但如果做足了所有功夫，徵詢過大部分人的意見，那麼當有爭拗、人家質疑你時，你也有一個理據去反駁。（其實我是嘗試去找出一個準則。）這其實沒有準則的，譬如雷生春，若十年前拆掉了，人們十年後已忘卻了這件事，根本不會記得它的存在和理會，但若是幾年前拆卸，引起的迴響便會大很多。（簡而言之就是沒準則？）因為歷史這一樣東西根本就沒有準則，應以一個年期去認定它的歷史價值，還是以建築形式去認定有沒有歷史價值呢？一件東西，像石頭，你擺放幾百年之後它也只是石頭，可能有些幾千年的石頭，幾萬年的石頭，我怎樣去界定？又或者某一種所謂建築特色，它可能在歐洲滿街都有，你怎樣去認定這個建築特色就應該保留，那個建築特色就不應該保留呢？或者十年便應該保留，廿年那些便不應該保留？其實一來要看供求問題，現存究竟多不多，二來你對那東西的感情有多重要，因為很多時我們決定要不要一樣東西，都是在乎感情多於在乎年期或所謂特色。

（關於街檔，你指赤柱大街和「女人街」都有各自的特色，那麼對你來說深水埗有沒有這樣的特色？因為深水埗很多元化，除了鴨寮街之外還有保安道等不同形式的街檔，你覺得應以這種形式去繼續運作，還是要主力售賣某些類型的貨品去吸引顧客呢？）保安道的那個很難有一個特色，一來它短，有幾條這樣的街，但每一條街上只得五至七檔便完，你叫遊客怎樣去逛呢？而且它賣的通常都是很街坊（平民）的，如雨傘、紮頭髮的用具、玉器等，但不得集中，反之「女人街」賣的是抄襲貨品、翻版貨，外國遊客前去都是為了買翻版，它可以做到有特色是因為十個攤檔中有八個都是賣那種貨品，而且街道有足夠的長度，才可以有一條「街道」讓人們去逛，不像保安道那樣，那條也可以叫街道，但只得那麼短，逛完之後又如何呢？它賣的貨品又毫無特色，都是不能擺進商店裡賣而又有需求的，便

唯有在租金相對便宜的街檔擺賣，像雨傘、紮頭髮的用具、香燭、內衣褲等低檔貨，所以很難把那裡打造成一個小區，範圍也太小了，貨品亦不集中和太街坊（平民）了。（那是否不需要做任何事.....？）它有存在的價值，但路線不是旅遊區，而是服務本地居民。（即不是所有街檔都要做遊客生意？）街檔只是一個經營的手法，不等如街檔便一定要做遊客生意，就如在街邊推車仔賣栗子的都是街檔，而這只是一個形式。（這個形式用作服務本區居民也可以繼續生存嗎？）可以。

經整理的訪談詳情

個案 073

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
22	女	深水埗	私人住宅單位	30+	住所業主子女	本地居民	父母及未婚子女	5

訪問日期：2010年1月27日（星期三）

訪問時間：14:00–14:45

訪問地點：中文大學

過去的生活歷史

（你在深水埗住了多久？）22年了。（自出世便在那裡住了？）很小時住過觀塘，但已記不清了。（現在跟甚麼人同住？）共有五個人，包括父母和兄弟姐妹。（為甚麼會搬來深水埗呢？）我不清楚，大概是因為那時候這裡的樓價便宜吧。（深水埗區內有沒有親屬或同鄉，吸引你們搬過來呢？）沒有。（在深水埗只有住過現時這居所嗎？）沒有搬遷過。（實際位置在哪裡？）在長沙灣道楓樹街遊樂場對面的一幢樓宇。（面積大概有多少？）300呎左右。（會覺得很擠逼嗎？你的兄弟姐妹跟你差不多年紀嗎？）他們正在讀中學，其實相差也大。（他們是否在深水埗區內就讀？）對，因為接近。（父母是否在深水埗區內工作？）不是，我媽媽是家庭主婦，我爸爸則在中環上班。（你現居的單位是租的還是買的？）買入的。（現在還需要供款嗎？）已經供完了。（每月管理費要多少？）不清楚。（大廈有沒有業主立案法團呢？）有。（現在的居住環境如何？先說說樓宇的質素吧，像結構方面，有沒有漏水等問題？）沒有這些問題。（還很簇新？）不算新，但又不是那些很舊的，介乎中間吧。（樓齡大概有多少？）若沒有記錯，好像是30多年。（有升降機嗎？）有。（你們住在哪層？）住在四樓。（樓宇有多少層？）11層。

現在的生活模式

（你家附近有沒有市區重建或更新的項目正在進行？）我們那邊沒有。（那麼在整個深水埗區內正進行的市區重建項目，有否影響你們的生活？）因為重建項目不在附近，所以沒有大影響。（你平時在深水埗區內會到哪裡和有甚麼活動？）會到西九龍中心逛街。（吃東西和買東西呢？）很少會到那邊吃東西，多數在家中吃。會到超級市場買日用品，都在附近。（會否買衣服？）都會的，但多數會在西九龍中心那裡。（有使用公園等康樂設施嗎？）都有的，如我家樓下的球場，弟妹小時我會帶她們去盪鞦韆，另外有時我會到石硤尾公園跑步。（區內讓年青人使用的社區設施是否足夠？）我覺得比較少，例如室內運動場只有北河街市政大廈那個，位置「唔就腳」，而且很多時都會全部時段被人預訂了，所以應該多建體育館，另外圖書館也很少，而且也都是小型的，沒有大型的圖書館，否則便要去保安道或旺角花園街那兩間。（娛樂和消遣活動方面呢？）我家那邊比較少（這類活動和設施），只是以食肆為主，若要娛樂或消遣便要到旺角。（即是說你的日常活動都會在深水埗區以外為主？）是的，很少留在深水埗區活動。（主要是因為甚麼因素？是區內沒有你想使用的設施或服務？還是因為上學和工作的關係而較少時間留在深水埗區內呢？）一來缺乏我想使用的設施，譬如運動設施，我會在大學裡面使用，又多又較好，至於買衣服那些，區內的都不合我需要，所以會到旺角那邊買。

(你覺得深水埗有甚麼特色或優點?) 我覺得交通很方便, 有地鐵、巴士等, 又剛好在(香港的)中間點, 去哪裡都很方便很快。另外物價相對便宜, 例如衣服和食肆都很便宜。最主要就是這兩個了。
(有沒有甚麼不足之處?) 如剛才所說, 康樂設施不足, 樓宇也較舊, 還有很多老人家, 設施都以服務他們為主。
(你會否跟朋友或街坊在區內某個地方聚首和聊聊天?) 不會的。
(你跟鄰居的關係如何呢?) 有時在電梯碰面便打個招呼, 不過不會主動閒聊, 但我爸爸媽媽便會跟鄰居聊天。
(你的鄰居以甚麼人為主?) 都是像我家一樣的普通家庭。
(都是本地人? 有沒有新移民?) 是, 也有新移民, 但不算很多, 大多數都是本地的。
(以步行來計, 你由家出發最遠會去到哪裡?) 長沙灣那邊, 最遠曾經走到深水埗運動場, 因為中學時的運動日會在那裡舉行。
(旺角那邊呢? 也是步行過去嗎?) 多數都會乘車。

(你對深水埗是否很有感情?) 不會。
(為甚麼呢? 自小在這裡長大, 你都已居住了廿多年, 日常生活都應該是在深水埗區內為主吧?) 可能因為覺得這裡的事物都很舊, 總是覺得親戚所住的其他地區很美觀, 設施也很新, 樓下便有商場可以逛, 但我們那裡便不可以, 這是其中一個原因。
(你是否認為深水埗對年青人沒有吸引力呢?) 是呀, 我想除了吃東西便宜之外, 其他都沒有甚麼特別。
(你會否到黃金商場和鴨寮街那些地方?) 有, 但很少, 只會是當需要買那些東西是才會去。
(汝州街附近的幾條街有很多布行、服裝配料店, 你會不會去逛逛看甚至光顧呢?) 都會看看的, 但那些衣服不太適合我這個年紀, 雖然是便宜, 但見到光顧的都是「師奶阿嬤」便不會想買了。
(臨時布疋市場那邊你去多嗎?) 我不會去的, 但因為我媽媽以前做製衣行業, 她那時會到那裡買一些布疋來做衣服。
(現在不會了?) 現在不會了, 以前經營時裝店時她便會去那裡買布。
(以前是在哪裡經營時裝店?) 在旺角。
(但就會在深水埗那布疋市場買布自製衣服?) 有時候會的, 有一部分的衣服是自製的。
(為何現在不再經營呢? 是因為年紀大退休還是怎樣呢?) 因為那個商場愈來愈少人去, 所以虧本了。
(是哪個商場?) 好像已經結束了, 叫做時尚廣場, 在「女人街」上的。
(為甚麼不考慮在深水埗開店呢?) 我不清楚, 我想是因為旺角較多人流, 而且店子針對的是年輕女性, 所以會在那邊而不是深水埗。

(你家人會到哪個街市買菜? 還是會去超市買?) 會去街市, 應該是北河街街市。(是市政大廈裡面?) 對。
(外面也有些地舖和攤檔也是售賣濕貨, 也會光顧那些嗎?) 都會。
(那一帶有那麼多路邊攤檔, 你覺得秩序和衛生如何?) 衛生就還可以, 但我覺得太多人。
(以深水埗整體來說, 你對治安、秩序、衛生和環境各方面有甚麼評價?) 環境就偏舊, 有太多舊樓了, 又沒有新的商場。衛生方面我覺得還可以, 除了街市之外, 並不是太污穢。至於治安, 鴨寮街就「嘛嘛地」, 街上有很多「企街」(妓女)。而秩序也可以接受。
(那麼空氣質素和噪音呢?) 我覺得兩者都「嘛嘛地」, 因為區內比較少大型的公園, 但很大面積都是馬路, 周圍都是汽車, 所以空氣質素只是「嘛嘛地」, 嘈音也是因為周圍都是馬路, 而且貼近民居, 所以總是覺得很嘈吵。
(綠化呢?) 綠化也比較少, 因為都只是很小型的公園, 要去到很遠才有大型公園, 如南昌邨那邊。
(那麼你會不會去使用南昌邨那邊的大型公園?) 甚少, 因為實在太遠了。

(你平時會在深水埗光顧哪些商店?) 主要都是到快餐店吃東西。
(有沒有經常光顧的茶餐廳和食肆?) 很少, 因為通常是媽媽在家裡煮飯。
(有一家人去飲茶嗎?) 都會的。
(會到區內的茶樓?) 因為較便宜。
(多會去哪一間茶樓? 在哪裡的?) 多會到近太子地鐵站的兩間茶樓。
(在彌敦道兩旁的那兩間?) 對, 還會去雷生春對面的一間。
(你家很接近雷生春, 你覺得雷生春這個保育項目成功嗎?) 我覺得「嘛嘛地」, 因為好像變成了中藥店, 跟雷生春格格不入, 而且它也沒有太多宣傳, 很

少人會去，我自己和家人都沒有去過，好像不太吸引。（外觀保留得完整嗎？）可以的，但裡面就不吸引人們前去。

未來的願景

（你希望深水埗發展成一個怎樣的社區？例如在人的組合、硬件設施和經濟活動等方面，可以有甚麼方向？）第一我想有多些休閒的設施例如公園，市政設施如圖書館，及康樂設施等，因為現在都很缺乏。人的方面我覺得現在都還可以，沒理由要求他們搬遷嘛，但可能需要多些安老院、讓老人家使用的設施，因為現在也是只有很少。經濟活動方面，就需要多些適合我們年紀的商店吧。（有留意近年在深水埗區內新建的樓宇嗎？它們的高度和密度都跟原有的樓宇很不同，你覺得那些樓宇適合建在深水埗嗎？是否切合深水埗居民的需要？）好像有些格格不入的，它們都很高，我又不想深水埗區發展到像其他地區差不多，那便會失去了深水埗區的特色。（你也提到區內適合年青人用的設施不多，甚至整個區的形象都不能吸引年青人，是否需要建一些新型的樓宇去吸引人們搬來居住，但這些樓宇不能跟其他地區的樓宇相似？）對。（那麼應該有些甚麼限制？高度和密度要設限嗎？）我覺得不可以那麼密，要鬆動一點，也不要那麼高，我見到新建的都非常高，像摩天大廈一樣。（需要跟舊有樓宇的高度盡量相近嗎？）對，但就是簇新的。

（你覺得市區更新應以重建發展為先嗎？還是應盡可能把舊樓復修？）可以兩者一起推行嗎？（那麼要用甚麼準則和考慮甚麼因素，去衡量應用哪一個方法呢？）我覺得市區更新要加快。（我意思是，你覺得拆卸舊樓重建跟樓宇復修，兩者哪一個應該優先進行？而如果你覺得兩者都很重要時，如何去衡量哪一座大樓或哪一個地方應該使用哪一種方法？）我想應該重建舊樓，因為舊樓的治安不好，甚麼人都可以內進，我認為這些便應該快點重建。復修則視乎樓宇有沒有結構問題、石屎剝落和漏水。（但準則呢？問題去到甚麼程度才可決定不進行復修而選擇重建？）若影響到居民和公眾的安全，或對日常生活都有很大問題，像周圍都漏水引起不便那樣子。（深水埗有沒有甚麼是很有特色的，值得保留和做保育的工作？不一定是建築物來的，可能街邊有某樣東西，或者攤檔，也可以很有特色。）我覺得鴨寮街賣電子的路邊攤檔都算是很有特色，那裡附近還有幾處戰前的舊樓，這些都可以保留。另外靠近西九龍中心處有幾條街道上有不少批發珠仔、飾物的店舖也應保留。

（假設你需要新個新一點或大一點的家了，若你自己有經濟能力，你會考慮在深水埗租樓或置業嗎？）我覺得不會，因為想住在一個新一點、配套較好的地方，所以日後若要搬屋，我不會再選擇深水埗，即使交通真的很方便。（主要都是因為這區太舊的問題？）對，還有太密集、太擠逼了，一下樓便碰上很多人，我想住在較理想的環境。（那麼會否盼望現在住的大廈快點重建？）我想我那座大樓又不至於要重建，還可以。（假如要重建了，政府說會補償一間公屋給你，但就要繼續住在深水埗，你願意嗎？）若是那樣也可以，最好不要去到很遠的地方。（若讓你自己選擇地區，你會留在市區，還是到新界的新市鎮也沒有問題？）我會選擇市區，因為我一家人都在附近上班和上學，不希望住到新界那麼遠。

（你提到要保留鴨寮街的攤檔和區內的一些戰前舊樓，而那些地方本身亦有經濟活動和居民，你會建議遷走用者後才做保育，並引入新的用途，還是資助用者自行復修，然後繼續留下呢？）我覺得應先安置用者再做保育較好，那麼裡面便可以做其他用途，讓公眾入內參觀。（有哪些用途適合呢？）可以展覽以前的歷史，配合那幢樓宇，或者做一些博物館，讓學校安排學生去認識。（你有去過李鄭屋

古墓嗎？）沒有。（你認同李鄭屋古墓是深水埗的特色或標誌嗎？）我不認同，可能我自己沒有去過吧。（知道裡面有甚麼可參觀嗎？）知道，但我不覺得它代表著深水埗，反而深水埗的經濟活動如鴨寮街，還有這裡的居民，才是深水埗的象徵。（旺角的「女人街」也有路邊攤檔，主要是為吸引遊客，那麼你覺得鴨寮街的主要功能是甚麼？）我覺得它是要服務區內居民的，因為它賣的東西一是很便宜，一是二手的，而深水埗的居民有很多都較貧窮，也有很多老人家，我覺得那些產品正好服務區內的居民，而不是為了遊客。（需要包裝一下去吸引多些遊客，以刺激地區經濟嗎？還是甚麼也不要做，讓它保持現狀？）我覺得讓它保持現狀較好，我擔心若包裝了會變得商品化，或者改變了它原先的特徵。

（你有到過北九龍裁判署嗎？）是否西九龍中心旁邊那個？（那個是深水埗警署，北九龍裁判署在大埔道，嘉頓的對面。）哦，只會經過。（但平時不會去？）不會，距離我家也頗遠。（深水埗警署呢？）我也是會經過。（有沒有去過汝州街、醫局上的幾座小型廟宇？它們都是歷史建築物來的，你認為它們有甚麼特別的功能嗎？）我不知道，有見過，但我和家人都不會特意入內，可能只有很信奉佛教的人才會去參拜。

經整理的訪談詳情

個案 074

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	男	深水埗	居屋	17	住所業主、 深水埗區議員	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月27日（星期三）

訪問時間：16:30–17:30

訪問地點：受訪者的辦事處

（能否簡單講一下你與深水埗的淵源？）深水埗與我...息息相關，我在深水埗出身，在蘇屋邨出身，11年，跟著我搬到長沙灣區，直至現在。（現在仍然是？）現在我仍然住在長沙灣區，一共住了接近50年。對深水埗所有事物大致上都很清楚，整個社會的變遷...我都是一個見證人。（其實為甚麼會由蘇屋邨搬入長沙灣？）房屋政策是...如果我們長大以後，環境有改善，應該將那間公屋交回有需要的人，那便盡公民責任，將那間屋交回，讓給有需要的人。（所以搬出去長沙灣？）對。（之後還有沒有搬過？）沒有，我就住在附近。

（其實你在深水埗也居住了50年，你看到深水埗有甚麼變化？）那一定是經過很多過程，但深水埗始終都是一個比較...暫時相對比較基層的地方，隨著市區重建...或者中產階層的樓宇落成，以前在我出生年代，我是60後的，大家都很窮，能夠住公屋已經是很幸運，其他很多居民都是住寮屋、山邊木屋，以前很多木屋區，甚至睡在街上。之後社會一直發展，到70年代發展輕工業呀，我們這一代一面改善生活，深水埗的變化...從工業區，輕工業區，長沙灣、荔枝角一帶，甚至乎我記得，在60年代的時候，即李鄭屋邨的空地，以前都是曬染的地方，那些空地，好像拍戲一樣，掛起七彩繽紛的布匹，那時染好的布要排好，用竹掛起來，一時整片地紅色，一時整片地白色，都蠻有趣的。（是蘇屋邨...）蘇屋邨與李鄭屋邨中間那片地，一片泥地，但就在那裡曬布，都幾特別。蘇屋邨有個巴士總站，可能你都記得，因為它仍在那裡，上面有個山坡，以前一到秋天，全個山都開滿黃菊，全個山頭都是黃色的。（現在沒有了？）沒有了，很美的。（小時候就去這個地方玩？）對，長沙灣。還有以前制水，有一條山坑...居民在那裡取水，制水的時候就會去那裡，擔水回家，這些都是年青時的一點體驗...幫忙擔水。

以前在荔枝角區，很多工廠，很繁盛的，每到上班下班時間，整條街...好像你現在去銅鑼灣，最旺的時間...過時過節一樣，每到上班下班，那條街全部都是人，很多人。那是做生產業養起很多香港人，其中深水埗是一個最早的工業區。其實還有一些重工業區，現在有一些新填海區，好像四小龍那邊，其實是以前填海得來的，全部是海邊，有一些船廠，很多人在船廠上班，一上班下班，同樣整條街都是人。還有就是深水埗碼頭，其實現在北河街尾，近天橋那裡...通州街天橋，通州街天橋那裡就是海邊，深水埗碼頭就在那裡。（有沒有見過以前的深水埗碼頭？）當然有啦，也有搭過船。（那時的船是去那裡的？）中環及灣仔。以前過海可以從深水埗搭船過海。（那比現在近得多。）對，但以前不會四圍去，因為交通不太方便，乘巴士、乘船，那些水都很清，可以游水，深水埗碼頭以前也有人去游水的。（好像荔枝角那邊也有泳棚。）對呀，在荔枝角天橋下面，可以爬艇仔，我沒有爬過艇仔，因為我那時年紀太小。（那時聽陳東博士說，他也有去爬過艇仔。）他30後嘛，拍拖時去爬艇仔。

(畢業後都是在深水埗工作嗎?)我現在仍然在深水埗工作,到現在仍然是,不過有段時間在太子區工作過,但居住都一直在深水埗。這十年八年都在深水埗,做區議員也在深水埗,都已經做了 15 年。

(為甚麼最初會做區議員?)我住在一個屋苑,到現在仍然住在那裡,我在那裡住了一段時間,你知屋苑間的鄰舍關係很好的,比私人樓好得多,有一天有街坊走來找我,其實我之前都有參與一些志願...義工,志願服務呀...團體呀,我做的是青年服務,有些街坊知道我做這些工作,便來找我,叫我參選,代表他們表達(意見),那時都是民協政黨佔大多數,在這裡住的街坊不想只有政黨代表他們的聲音,可不可以找在這裡住的人、在這裡生活的人,代表自己,發表自己的訴求,或者是社區的需要,他們是這樣看的,叫我參選...我認為可以一試。由參選到選舉只有幾十日,我答應參選到當選中間是 40 日,我很記得,那全部街坊都一起幫忙,因為住同一個屋苑,認識的,全部認識的,那就當選,當時的對手都是民協的。當選後一路做,試過連任,也試過自動當選,很快便 15 年。(你剛才提到是一班街坊很想表達他們的聲音,當時屋苑街坊最關注的是甚麼?)社區發展,還有社區提供給他們的需要,還有一個比較重要的問題,我們屋苑同屋邨...那是歷史遺留下來的問題,是房屋委員會的問題來的,當時的政策,差不多每個公屋隔鄰便有一個屋苑。(麗閣邨旁邊的是...)居屋屋苑,那時的政策時這樣的,現在也是一樣,一排...當然啦,現在停建居屋,當都有貨尾在出售。通常屋苑與屋邨都很接近,譬如商場都一起服務街坊,購物呀、買日常生活必需品呀,其實屋邨和屋苑由房委會去管理是__,其實裡面中間是有一些矛盾,可能你不是太清楚,居屋是私人樓宇,是自己付錢買的,尤其是我們那裡是...你知居屋要補地價,我們那時居屋是連地價的,其實就等如私人樓宇。現在你有時見到一些居屋屋苑,不可以出租,要補地價嘛,但我們那裡是可以的,因為買的時候很貴的,買埋地價。(那與私人屋苑有甚麼分別?)就是囉。核心問題是,一個管理房委會的管理人員,管公屋之餘又管我們,私人屋與公屋的管理方法不同,概念與要求都不同的,我們這裡很多是中產的。

其實那時的中產與現時的中產有些分別的,現在常常說中產,究竟去到一個甚麼水平才叫中產?有一層樓就叫中產?很疑惑。即現在不是窮的便叫自己做中產,不是基層的便叫自己做中產,其實所謂中產的水平現在都很混亂,富豪之下其實就是中產,富豪...當是以億計的資產,那 9000 萬的呢?那些是不是叫中產?1000 萬又是不是中產?3000 萬是不是中產?不知道,沒有人討論,總之我不是最窮的就是中產。有 3000 萬的肯定不是富豪,是不是中產?有 5000 萬的都不是富豪,在香港,我想要到近億的才算富豪,所以由月入 2 萬元到有 9000 萬身家的都是中產,其實也很亂,很難說怎樣去下定義,不過可以講清楚,找社會學家講清楚。

當年入伙的時候,這些樓都賣...那是 80 年後,其實都有幾十萬,都幾貴。入住的人相對中產一點,在那個範圍內,有很多專業人士、公務員,其實這些人對於屋苑的要求、生活的要求、社區的要求,跟公屋不同,但管理的人卻是公屋經理,那就有衝突。(能否具體舉個例?)其實例如有些復修、裝置呀,以前房委會不用問居民的,以前那有諮委會,他說怎樣就怎樣,但我們這些住客是不認同,覺得這樣不太好,不夠...價錢...或者做一些事不是以成本為考慮,是不合理,有一些不同的看法,但錢...因為是私人屋苑,錢就是屋苑的人交管理費所積存的,我記我那時我們都儲到近千萬現金在房委會處,但我們又沒有業主立案法團,所以由房委會拿主意如何花這筆錢,那就有衝突。他們(屋苑街坊)認為如果有一個區議員參選,為他們的居住和設施問題,以及如何花自己的錢的問題,向房委會及其他政府部門表達意見。(到現在的進展又如何?)當然我就任後,都拉隊見過當時房屋署署長,那是

90年代中左右。房屋署長肯見我們，如果只有居民肯不見。到現在仍然是這樣。（所以總要有一些人...）要有媒介囉，變相我們可以由上而下，我們的理據可以直達比較高級的管理階層處，發表自己的意見。在房委會很多不同意見內，我們不同妥協，很明顯我們硬淨很多，代表居民反映意見。我們屋苑7座樓，也有三、四千住，也不是少數。（大部份都是業主？）是業主，居屋一定是業主。（剛才不是提過你們是可以租出去的嗎？）但那個年代，居屋屋苑都是買來自住，沒有人會租出去，而在可能都有，但都很少數，就算現在也不多。過程中我們就著屋苑的事一直維護自己權益，當選區議員後，就在自己的選區，建立互委會，爭取權益，然後擴展至整個深水埗。現在就算做服務都不只自己的選區，是整個深水埗的工作都有參與，甚至九龍西那麼大，100萬人的工作我也有參與。

（目前最多找你求助，或者居民關心的又是甚麼？）問題很廣泛，廣泛得很厲害，就算像你們幫區議會做研究關於市區重建，昨晚也有一位70多歲的老人家就著市區重建的問題向我求助，他拿些方案出來，叫我幫忙研究一下。（是甚麼方案？）他住在市區重建的舊樓範圍內，他不是業主，是租客，那租客都有他的權益，其實就著那個補償，都有不同方案，有A、B、C，大家要...他又不懂分析，便走來找我，也找來...他是包租公，找來三房客一起，他是二房東，大家坐在一起，商討那個方案對我們最有利，那便要給他們分析。有些資料不齊全的，便到要市建局或房協取資料。幫他們分析，三房客有甚麼權益呢。（其實三房客的權益是...）有沒有權益我不敢講，就是要幫他研究一下，如果有的便去爭取最大權益，他來找我，在我能力範圍之內做到的，都會去做，不計較他是那區。有時就算是其他區的人或市民來求助，我們也照樣...好像他住沙田，也試過，但他在長沙灣上班，見到我的牌（街上的海報），知道有議員，便想來找我，但其實他是住沙田的，這些我們也做，照做囉。

（除了重建的問題外，在交通、環境、衛生方面，市民又有沒有甚麼要求助的？）一定有啦，其實我...你剛才提到的範疇，我都很熟悉，因為我有那麼長的區議會經驗。我當了8年交通委員會的主席，跟著這兩年我就便了環境及衛生委員會主席，所以其實整個區裡面的問題都很清楚，交通問題有很多，例如過往經歷了在區內興建鐵路，例如西鐵，西鐵應該如何興建，西鐵上蓋應該如何建，區內的交通應如何安排，更加疏導，以前海邊的道路未興建，於是區內只靠長沙灣道、荔枝角道、青山道，交通很擠塞，現在好得多。在其他區...要跨區，譬如說去油尖旺呀、過海呀，就不用再入市區，以前都要的，現在好得多。第二就例如新填海區的交通配套，因為新的發展區都有近10萬人居住，10萬人的起居飲食、如何上班上學呢，都要理，車費貴不貴啦，有沒有甚麼其他交通路線會更方便啦，都要關注。至於新問題，比較講得多的，譬如供樓、街市設施、街道管理。街道管理都幾棘手，店舖擴張，即那些店舖在舖位前堆貨，應該放入面，現在卻越擺越出，連路都霸佔，所以我們也要想辦法，督促部門，督促得緊便做好一點，他不能日以繼夜派人看住舖位，舖位那麼多，所以這方面再要想多一點辦法去處理一下，（靠）自律啦，約章啦，我們也曾與長沙灣一些舖位定立過約章，不要將貨擺出街，是自願性質的。黃金高登一帶最近有攞過一些行動就是...那些電訊公司呢，在街上擺檔，我們也叫人譬趕得幾厲害。（我見他們最近發展出一個新模式，就是將展板背上身。）對，那就不算擺檔，「賣嘢自由行」，那...他們都為搵食，我們沒有再進一步行動，就這樣。再其他要講三日三夜也講不完。

（你平日在深水埗會去的地方，通常會逗留、生活和工作的地方。）工作...這裡是一部份啦...議員辦事處，區議會啦，就在隔離，晚上通常都到各大廈開會，今日也要，我自己另外也有工作在荔枝角區，上班，而且我的工作要四圍去的，也不單是在深水埗。

（你則才提過要去大廈開會，是不是都跟復修有關？）當然這是其中一部份，其實也多與復修有關，都有蠻多業主立案法團都我們處開業主大會或互助委員會，很多時也與復修有關，我們這裡也有幫忙做...那些建築師或承建商的投標，都會寄到我們處，我們幫忙收標書。有時大廈沒有那麼大的信箱，又不想標書只放在看更處，我們這裡就成為收集標書的地點，都蠻多，昨日都收到呎幾兩呎厚的標書。

（其實深水埗的大廈復修情況或進展是怎樣呢？）其實都幾多，我們區舊樓多，尤其是財政司司那20億的大廈維修都多，當然裡面也有些棘手。（最棘手的是沒有業主立案法團，還是...？）其實，沒有業主立案法團的，便幫他們成立業主立案法團。當他們收到大廈維修令，消防處現在也有些令，新的法例要他們拉繩、救火水喉那些，很多大廈都收到這些，好舊的樓也收到很多令，但他們都沒有法團，便幫他們攬法團，成立一個法團。（即其實主要是沒有業主立案法團，只要成立...）不單只，這只是一個初級階段，戲肉都未到。當然有些大廈死都不肯攬法團。（為甚麼？）不想負責任，居民不想負責任。（不想負責任？沒有法團的話，有甚麼事發生所有業主都要上身。）那就一起上身，一起負責任好過自己負責任，這是心態問題。成立一個業主立案法團，做了主席，做了委員，做了司庫，做了秘書，那就有很大責任囉，這就是所謂要上身。不是說一定是法律上的責任，還有工作的責任，做事的責任，他們寧願有事時一起去負這個責任，好過自己一個承擔。舊樓的居民不是太...舊樓的人多是基層市民，肯定不是中產，手停口停，很多人都北上工作，每星期只回來一、兩次，部份人也沒有太多知識，叫他揸枝筆就慘，如何做呢？又不懂計數，所以有時給他們成立法團開會，很多文件我們全部幫他們處理，會議紀錄呀、通過呀，甚麼都給記下，甚至最近給一幢大廈攬法團，連那份業主名單都是我替他向政府取的，為他們做了很多事。

法團是成立了，但跟著做維修，也有很多問題，最核心就是錢的問題，錢是很大的問題。（不是說可以申請一個資助基金嗎？）係，譬如最多申請萬六元，但那個維修費用要四萬，那還有二萬四誰去支付？沒有就是沒有，但開會時不會說自己沒有，開會時自己講，我有錢？都要面子，有些人成為很大阻力，會為此吵架，總之隱隱晦晦你聽得出（他沒有錢）。有時有些人來按辦事處門鈴，說自己兩天沒有吃飯，便買個麵包給他頂一下，立刻寫封信，給他去食物銀行領食物。最近也有兩宗，還是後生的，有些比你更後生。所以有時人家不能告訴你...最初開會時說不出口，但後來會跟我講。（那其實有沒有解決方法？）有解決方法，但並非絕對，有時都做到，少數服從多數囉，總之沒有錢，或者有錢卻不肯付的都是少數，是有的，那便開業主大會，肯付就好，不肯便採取法律行動告他，或者釘契，再不肯便賣他那層樓，這些事全部都可以做，但深層次來說，都有些為難，對某些人來說為難的，他不告訴你，自己是「餐搵餐食餐餐清」，只吃鹹魚白菜。雖然他有層樓，但那些舊樓不值錢，接不到錢，賣了樓難道要踏街？有樓又不可以申請公屋，裡面其實也有辛酸。（其實復修那筆錢，可不可以利用分期付款的方法處理呢？）就算向屋宇署借的錢也要交息，那些息並不低，它有一個貸款計劃，有些老人家同樣支付不到，試過有一幢大廈復修，老人家驚起上來便把那層樓賣了。（為甚麼賣了？）他收到命令，如果不做復修便釘契，業主要夾錢，他又沒有錢，所以便賣了那層樓。（他住那裡？）再租地方住，但他不懂得去律師樓，所以走來叫我帶他去律師樓，想知道那裡合適，要我帶他去，因為不認識...都有這些例子。

（其實重建和復修都面對很大的困難。）復修是有困難的，但這些困難隨著大家積累經驗，都可以預見。甚麼困難都遇過啦，都是少數，但的確有，就看你如何幫助他們，就想下辦法幫助他們。至於重建呢，現在都有幾多項目，可能重建有很多抗爭，要看大家如何看，都是要靠協商，我也遇過有些街

坊的抗爭，但他們有時的需度又太過份。（這些抗爭的街坊面對重建時的考慮是甚麼？又或者是甚麼原因令他們走出來？）原因很複雜的，當然老人家...他覺得在這裡生活那麼久，被市建局拆了自己的單位，我想有少部份人有錢都不要，因為多錢也沒有用，自己也七、八十歲，多袋些錢，不如繼續留在這裡生活，直至終老，有少部份人是這樣想的。另外有些人認為賠償不達他心目中的要求，即老人家下面也有後生的，後生的當然想要多一點錢。在我自己選區裡面也有遇過抗爭，就是現在海峯那裡，那時有一個舖位。以前那裡有一座樓，我幫他們成立了業主立案法團，送了我一支錦旗。樓上的住戶已經傾妥，但地舖呢，說自己有生意，所以不能只用舖位面積來計賠償，每間舖大概 100 呎左右，連閣樓的，一間賣車軚，一間是藥材舖，藥材舖那間說要賠千幾萬，隔離那間說要 2000 萬才肯賣。市建局與他們計數，他們並不值那麼多錢，只值一、兩百萬，他們不肯改，最終攪抗爭。抗爭以後掀起了...涉及其他區。那次他們被抬出來，之後，尤其是車軚那個，老人家之下有幾個兒子，他們當然想有 2000 萬啦，不用做，還有他們不是窮人來的，好像有幾架的士，那些的士幾百萬，他們不滿意政府的賠償，於是抗爭以後，支援其他社區的賠償，都是追求最大利益，都有部份是這個情形。那次藥材舖老闆說要爆石油氣，說要一齊死，我知道後便經常去探他們，勸他們，說你兒子那麼小，死了兒子怎麼辦呀，勸他不要，後來都被勸服了。（現在他們的情況是怎樣？）在元州街開了另一間舖，一直繼續做。車軚舖我就不知道，我想他們後生的有自己主意，又不是窮人，是中產來的。都有這些經歷，其實也有一部份舊區的街坊，很想重建，很熱切期待重建，因為那些樓很舊，維修又很多錢，手頭上的錢不多，整一整都幾萬，十萬八萬。維修也沒有意思，維修也沒有用，裡面做得好也沒有用，外面都爛，會入水。外面是公家的，又沒有業主立案法團，那個去維修呀？自己年紀又大，沒有辦法做這些事，那就不維修，唯有等收購。

（會不會認為現時的重建步伐很慢？）我覺得也合適，太快不可以，處理不來。社區太急劇轉變也不好，也不只爭朝夕，又不趕時間。（不趕時間的意思是...）其實我覺得，做重建不用太急，社區不用急劇轉變，所謂趕時間，是我覺得要一步一步地做，做好一點，總比遍地開花，但做得「唔湯唔水」好，對不對？這對社區會好一點。（你心目中的做好一點又是甚麼呢？）做好一點就例如在過程中...現在其實已經上軌道，現在譬如市區重建局呀、房協呀，開始時做得不夠全面，又沒有請...現在有社工隊啦，最初那有？就硬橋硬馬的上來，跟區議會講完，跟著就與地區的人講，然後收樓，登記，然後便開始，所以有很多反彈，受過教訓，現在已經比較人性化一點，以前沒有那麼人性化。市區重建局那麼多年，我一直都有參與那個地區諮詢委員會，到現在仍然是，向他們提供了很多意見。但現在他比較人性化，做得較從前進步了很多，有改善。可能做完一個項目，有個重點，發展一個地方，令社區和居民轉變...那些是中產樓來的，我認為不用轉變那麼急，是有，而且一直都在做，社區一直在慢慢轉變，這會好一點。一下變太快，其實現在的步伐也合適，我們的項目也不少，興華街一帶啦，荔枝角道一帶，那地盤都很大，那裡有 4 個地盤，興華街也有 3、4 個地盤，這是私人樓。另外我們的公屋，其實未來 10 年我們深水埗都在建公屋，石硤尾在建啦，長沙灣，元州邨會再擴展多三座樓啦，富昌邨後面又在建啦，不知建三座還是兩座，警察宿舍也在建，東京街、長沙灣道也在建，在打樁。今年開始會拆蘇屋邨。（會不會捨不得？）係呀，臨拆前我在上面逛了一天，懷緬一下，拆樓後再建樓。我們深水埗未來都會繼續做，私人樓也在做，所以其實我們的區也在變。

（你期望深水埗未來發展時會變成一個怎樣的社區？）有些爭議性。其實我知道區議會有些同事不想社區變得太多，深水埗是最窮的社區之一，最老的社區之一啦，老了沒有生產力，這是自然會提到的，我知道區議會有些同事不想變，希望深水埗仍然是比較多基層在這裡住，建多一點公屋。你知現在公

屋都是以基層全戶為多，因為其實入息上限不是很高。三、四人家庭上限一萬多，在香港賺萬多元養4個人其實都幾吃力，有些同事不希望基層的人急劇流失，多建一點公屋，留個空間給相對基層的市民來住，裡面可能有部份是新移民，因為其實來港7年後才可申請上公屋，很多人都在等，一來港便申請，等7年，才揀樓，（還是）選深水埗，很多人都喜歡深水埗，交通方便，上班也慳車費。這是就人口變化的看法，另外一些議會同事認為，都窮了幾十年，會不會起多一點私人大廈，令多一點小家庭，或自稱中產的人會搬入來住呢？令社區更有活力，離開最窮的社區，「溝淡一點」，消費力好一點，商舖也可以賣一些中檔的貨品，對會都是一個好的更替，我也認為是一個好方法。（多元一點。）對，但有些人反對的，有些同事覺得市區重建土紳化，這就很見人見智。

（但據我們接觸過一些地產代理，他們都反映過建新樓後，中產都認為為甚麼有同一筆錢，要買深水埗不買其他地方，可能是印象問題，你又有何看法？）其實，我認識有朋友在香港島住，他很怕深水埗，很怕，覺得深水埗是紅番之地，住香港島的人呀，很多朋友都是這樣，問我在那裡做議員，我說深水埗，嘩我從未去過深水埗，聽到已經驚，怎會敢去。他住半山的，司徒拔道那些。不會來的。要突破這個框框，就要一片地區來做，就好像四小龍，人家問你住那裡，通常都答長沙灣、荔枝角四小龍囉，ok 喎，那邊很多中產住的，有很多專業人士，我認識很多律師呀、會計師都住那兒。如果要令社區覺得深水埗都有一些中產區的，所以不可以一幢一幢地發展，要一片，所以現在市建局都是一片來做，最初只做一幢，好像海峯，或者順寧道都有一座，那不太好，最好一片片，最少5、6座，好像一個屋苑式的住宅區。跟人說你住那裡，你知現在就算住元朗都改一些古靈精怪的名字，好像很高級似的，這樣會好一點。這會令中產相對高一點的人都會接受深水埗，就要改。（你的意思是在區域上有劃分？）是要這樣再細分，才會令中產認為住在這區也不錯，隔離左右住的都是相近生活水平的，那會有說服力，搬進來住。其實還有的，根本原來住公屋呀，在深水埗長大的第二代，父母都在附近住，可能住公屋呀，住舊樓呀，可能成長後都是專業，可能是中產呀，可能都想住近一點父母，都會搬來住，都多的。尤其是很多住公屋的，以前有很多子女，十個八個，現在都長大了，公屋出了很多人才嘛，現在很多社會上層的都在公屋出身，變相他們希望...還有那個年代的人對家的歸屬感強一點，對...直接一點說是孝順一點，所以譬如父母在麗閣邨住，不如住樂年花園，不如住怡閣苑、怡靜苑，又或者近一點到海峯住，行過來只10分鐘，回母親家吃飯都近一點，這些人也多。

（有沒有其他意見你也想藉此機會表達一下？）我有一個想法，最近有些街坊都覺得他們的生活幾艱苦，我希望成立一個緊急支援。你知成立一個甚麼社會福利署呀，那些要等很久，餓死都未有，我明天便沒有錢交租，被包租婆趕出來訓街，我希望成立一個緊急支援基金，幫忙那些很有迫切需要的人、走投無路的人，給予他們緊急支援，不用申請幾十萬樣表格，他今日入門口，經過我去了解他的問題，一小時後便替寫一封信，去一個地方，今晚便有飯吃，今天不用訓街，我就是有這個心願想做這個工作，我現在也在做。（這是一個機構還是企業，或是制度？）是制度，又要機構又要企業，錢要向企業拿，管理要機構。（即社企？）也不一定的，去向企業取一筆錢，找一些有良心的企業，或者賺了很多錢的企業，又肯拿資源出來，便成立一個機構去管理，但要靈活及有彈性，去幫助一些最基層的人，最需要幫助的人，現在我是想辦法做這事。

經整理的訪談詳情

個案 075

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
62	女	深水埗	地舖、唐樓	—	店舖員工、住所業主	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月26日（星期二）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

（這間舖頭在這裡開了多少年？）大約五年，但我在深水埗已經工作了很多年。（大約多少年？）如果計埋做製衣配件的話，已做了起碼二十年，不過不是在這間舖，是在出面那條大街，長沙灣道。（為甚麼會放棄那間舖，搬到汝洲街？）因為製衣的行業已經式微，沒有生意做，不再做製衣配件，所以搬離。（為甚麼要選擇汝洲街？）一向在這區做生意，當然是留在這區，而且做邊行便要跟番那個行業的舖頭多在那裡開，在附近做，這裡夠集中，有很多同類型的店舖聚在一起，是集中地。

重建令社區更旺

（為甚麼一直留在這區？）我在深水埗出生，在深水埗，當然是會留在這區，你住在這區，如果要去其他區工作便會不方便，浪費時間。（你住在深水埗的哪裡？）長沙灣道，我一路以來都是住在長沙灣道。（如果以後重建，你認為會否影響到居民？）我想不會，若重建就最好，可以令這一區更加旺。不過可能大家的思想不同，我是老人家。

（你覺得這區這些年有有甚麼轉變？）變了很多，這區的舖頭做生意的情況便跟從前不同，一定會有所不同，因為始終是過了幾十年，我都已經 62 歲了。（長沙灣道附近從前是哪一個類型的舖頭多？）製衣，自製衣式微後，那些與製衣有關的舖頭便關閉，商戶便各散東西。現在長沙灣道的批發與我們無關，我們很久前是做製衣的，從南昌街一路到長沙灣道都是做製衣的多，不過現在都轉型了。我現在打工，賣鈕扣，當然會在汝洲街，而且做生意，需求甚麼便會做甚麼，除非你不做。

（你現在住的大廈是？）我住的大廈是沒有升降機的唐樓，不過不會對我構成不便，我之前在長沙灣的地舖上班，所以便買樓上，因為這樣最方便，不會浪費我的時間，如我一定要住有升降機的大廈，如果我不用在這一區工作，我便一定會搬。（你覺得這一區有甚麼好處？）方便，這附近甚麼都有得賣，街市又近，我最鍾意是這裡很方便，從少便住在這裡。（深水埗那麼多年來有沒有甚麼大分別？）當然一定會有轉變，有些人搬走了，有些年青人全部都搬離深水埗，一批批人不同，認識的人都不同。

住深水埗方便上班

（多不多老街坊會留在這區？）都少，都搬離這區，不再在這裡工作，當然是離開，空氣差，我都是貪方便上班才留在這。我早上 10 時上班，我九點半起床都趕得及，只需 15 分鐘。之前我舖頭在樓下，我便買樓上，樓上樓下便最方便。我的女兒都經常叫我搬去第二區，說這裡空氣不好，但我住習慣了，而且又要上班。（做生意有甚麼困難？）我轉打工是因為製衣業式微，難道式微還一直做下去？沒有人幫襯，你沒有訂單便維持不了。

(你作為一個老街坊，對深水埗的將來又有甚麼期望?) 舊樓拆卸重建，而人，人一定會變，現在的後生一代都不喜歡住在深水埗區，現在住多了的是新移民，因為租金平，住一段時間，然後便申請公屋，便會離開。他們都是租個地方，不知何解他們總很快可以住到公屋，反而其他香港市民便比他們更難，而且還多了很多南亞人士，新移民和南亞人士都是在這兩三年間更加多。

經整理的訪談詳情

個案 076

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50	男	深水埗	地舖	—	店舖租戶	本地居民	父母及未婚子女	3

訪問日期：2010年1月26日（星期二）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

（為甚麼會在這裡開舖？）是政府派的。我之前是做士多的，但是後來士多沒有生意，便唯有轉型賣製衣配飾，但都是在這一區，都是在這一個舖位。（轉型了幾耐？）自從04年，轉型是因為士多生意難做，周圍都是超級市場，但現在賣這些都很難做。剛剛開張的時候情況會比較好，現在便很差，因為香港都沒有甚麼工廠，所以邊有得做，好少生意，現在好難做，都沒有心機做。一日只做到三、四百元生意，點做呀？人工都不夠，所以我都沒有心機做，不想再做下去。

住慣深水埗不會搬

（你住在那一區？）我住在汝洲街街口，住了30多年，因為我爸爸在這區住，所以便一直都住在深水埗，現在我有些親戚都是住在這區，不過不是全部。（為甚麼你不選擇搬離這一區？）在這裡工作，還可以搬到那裡去？如果將來不做生意也不會搬。（深水埗有甚麼好？）深水埗這一個舊區到底會有甚麼好？都沒甚麼好，環境又差，沒有人會想搬到這區，一直住在這裡是因為已經習慣了。

（市區重建對你又有甚麼影響？）重建便重建，與我沒有甚麼關係。（這幾年覺得深水埗的人有甚麼不同？）都很難說，可見的是多了很多新移民，30年前這裡的人都是做生意的較多。現在做生意的都搬走，到往外擴展，搬到另一區。冇啦，香港同深水埗都玩完，都好難做，沒有生意可做。（你對這區有甚麼期望？）無任何期望，我都有眼睇，有錢才可以講有甚麼期望。在內地做生意比香港更好，起碼在內地還有些希望，香港沒有希望。香港現在有一班人在惹事生非，搞政治，市民和政府搞對抗，只執著於搞政治，但經濟又不去好好改善。

香港地難創業

（你住了那麼多年深水埗，覺得這區怎樣？）好方便，買東西很方便，交通很方便，四通八達，沒有一區可以像深水埗一樣方便。除此之外沒有甚麼地方好，香港無法好轉，實在不及內地，如食和住，地又大，買地又平，根本就比香港好得多。（重建整個社區都沒有用？）沒有甚麼影響，影響都沒有用。我住在唐樓，有升降機，所以換不換樓對我來說沒有所謂。真的沒有期望，剛剛好夠收支平衡既，已經叫好。要博的都去內地博，香港根本不是給人創業，只懂搞政治。（你覺得政府可以做甚麼幫助你們這些小商戶？）當然幫不到，得把口講，識講又唔識做，特別我們這些小生意的，有錢又不是，沒有錢又不是，甚麼都幫唔到，都是靠自己。領取綜援的還好，看醫生又不用錢又可以不用工作，我們這些沒有拿綜援的，甚麼都要自己付錢，唉，這個政府都沒有用，直情係不會幫。自己有樓有屋企的都不會有得幫，都是要靠自己。

經整理的訪談詳情

個案 077

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50	男	新界	地舖	—	——	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月26日（星期二）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

舊樓重建一了百了

（你對深水埗重建有甚麼看法？）重建當然是好，這個是舊區，都又舊又殘。（你有沒有認為深水埗那個地方特別需要重建？）那些數十年的舊樓，當然是重建的好，如果要維修，深水埗這些地方，又沒有業主立案法團，好多樓，又有好多老人家，那麼不如全部舊樓重建一了百了。政府協助重建就最好，幫那些 50 多年樓齡的樓去重建，你今日維修完窗戶，不知那一天又要維修騎樓，其實這些事政府都應該已經清楚。只是要維修樓宇，坐下來開會已經是一大難題。政府俾幾多錢去維修都沒有用，聚在一些開會討論怎樣維修都難，這些事政府應該早早就清楚，例如多於 50 年樓齡的樓我便認為要急於處理。只是要召集齊那些業主去講維修，都可能需時 3 年才辦得到。

（你是否住深水埗區？）不是，我不是住在這區不過已經在這區工作了十多年，所以我很清楚。（為甚麼一開始會做這類型的生意？）搵食，沒有特別的原因，你適合那一行就要做那一行，不用理由去解釋。之前都是做關於珠飾的，但是打工，十多年前便自己在這舖位開舖。（為甚麼要選擇在深水埗開？）因為這個行業就一定是在這裡開舖，汝洲街是個集中地，唔通你自己去另一個地方開。（集中對你來說是好還是不好？）集中當然是好處，沒有壞處，競爭的問題都不存在，其實只是業主聚腳傾計都已經難到不得了，舊樓都不知怎樣維修。（做生意環境如何？）生意當然是愈來愈難做，現在的環境，還有那一行的生意好做，做到我退休為止，便算了。

政府沒有幫助傳統生意

（你覺得政府對小商戶的幫助足夠嗎？）我們從來沒有政府幫助過，政府只會幫助金融業，不會去幫助我們這些傳統的生意，我們向來都不會有政府幫助，我都不知政府幫助過我甚麼。區議員應該自己直接來汝洲街走一趟，好像這些舊樓，直接叫區議員來問一問居民對重建的看法。我其實都不知誰是深水埗區區議員，是否馮檢基？我從未見他到這條街行過，甚至連競選時都好像沒有看過，我猜都是他派的助手來落區，整個深水埗得一個馮檢基？沒有其他？（你自己住是住那一區？）住新界，不過其實來回都很方便，因為有地鐵。

經整理的訪談詳情

個案 078

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	女	葵青	樓梯舖	—	店舖員工	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月26日（星期二）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

（這個樓梯舖開了多久？）做了 20 多年，一路都是做賣製衣配件的生意。（為甚麼會選擇在這一區開舖？）一路做開，而且這邊又是一個集中地，一些街客如果行開深水埗便會到汝洲街去買一些製衣的東西。這條街的商舖多是賣布，或是一些賣製衣衣飾。（做衣飾之前這間舖是做那一個類型的生意？）好像是做一些關於電器的生意。

新移民流動性大

（你是住在這區嗎？）不是，我是住在葵青區。（你覺得這一區有甚麼好處？）東西較平。（在這裡做生意又有那些好處和壞處？）沒有甚麼不好，沒有甚麼特別，其實很多時都是客自己有需要才過來，傾過覺得可以做的便接下工作，所以都沒有甚麼特別。（這 20 年來，這區有甚麼的轉變？）我覺得居民雜了，好多新移民，前幾年還好，但是這幾年真是多得緊要，他們流動性很大，經常搬，不過對我們的生意則沒有甚麼影響。

（營商環境呢？這十多年來有沒有大改變？）營商環境差了很多，差過從前很多很多，一來實在香港的經濟不好，我們這個行業都不能幸免，跟著差。二來是因為現在少了很多人在香港開製衣廠，大部份都遷離了香港，搬去內地，這五、六年開始是特別差。（那麼你的同行會否相繼倒閉？）會呀，好多都執了，有些又執了，再換第二個接手，又有一批新。

主要做熟客生意

（你的客路是熟客多還是生客多？）都是熟客多，但是因為始終有個舖面在，所以周不時都會有些街客經過問下，但都主要是做熟客生意。（會不會有些客之前設廠在香港，但現在已經搬了去內地？）有呀，都好多，從前好環境的時候便留在香港，而家香港市道差，所以都搬了上去，不過有些雖到了內地設廠都會繼續向我們入貨，因為他們說很多時內地的貨都是貨不對辦，做不到客戶的要求，他們會覺得香港的貨品會更有保障。有些會回頭再找我們，但是都有很多已經失去聯絡，消失了。（生意少了，有沒有甚麼對策？）沒有呀，現在都沒有甚麼對策，都係咁。

（你覺得政府可以怎樣幫到你們？）期望屋宇署唔好成日來抄牌，又說我們僭建，呢樣唔得個樣唔得，又說改裝，時不時便到我這裡來，令我沒有辦法做生意，會對我們生意有影響，他們三不五時便來到要求我們改這樣改那樣，因為現在的生意其實都很難做，但政府還給予我們很多限制，希望政府會多點體諒我們。（你認為深水埗重建對你們有甚麼影響？）我不懂回答，我只是打工。（你對重建，未來的深水埗有甚麼期望？）沒有甚麼期望，沒有甚麼特別的意見。

經整理的訪談詳情

個案 079

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
70+	男	——	僭建地舖	—	店舖租戶	本地居民	祖孫三代	—

訪問日期：2010年1月26日（星期二）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

（你在深水埗做了幾耐生意？）我想應該已經超過 20 年了，之前是打工，20 年前就開了這間舖。（為甚麼會決定賣這類型的貨品？）沒有特別原因，都是邊做邊學，初時的租金很便宜，又不是特別要選這條街，沒有特別要指定的，都是四周圍找舖位，在深水埗區開舖的因為賣這種貨物當然是在這一區，二十年前周圍已經聚滿了這一類型的商舖，是一個有名的集中地。（這二十多年的營商環境有沒有甚麼變化？）當然有，總之就是生意十分十分差，近這十年都一直很差，要知道原因是我想要去問問特首。（會不會是回歸之後更差？）對，而且現在的製衣廠都搬到內地，而且實際上香港的經濟環境都是很差，特別是我這一行。如果你早點來便好，有一個女人，已經幫公司做了 18 年，都在早陣子接到大信封，可想而知，現在的香港經濟環境有多差。老實說，我這些舖頭，賺到的都不夠開支，不單止是我這間舖，你一會兒再去問問其他，一日都沒有幾百元生意，你說怎會夠日常的開支，那些錢都不知夠你來交租，交電費，又還是出糧？現在個個的景況就是「捏住條頸叫救命」。（那麼為甚麼你仍然繼續做下去？）如果我不做，又可以做甚麼？是不是拿綜援？我一路做下去，一路寄望明天會更好。如你不只看我這一行，看看其他與我這一行息息相關的行業，例如客貨車，一日都不會接到一張單，你一會兒行行，便會見到很多客貨車，都是在等生意。

政府政策擾民

（你期望政府做甚麼來幫助你這個行業？）第一，香港人我覺得是最乖的，香港人只要夠食夠住，便不會去搞事，不會去理會誰是特首。第二，我覺得現在政府不單沒有幫我們，還常做出一些擾民的政策。（例如呢？）地政署和屋宇署動不動便說有那裡不合法，又要我改又要我拆，現在我們搵食已經艱難，而且這些樓都有幾十年，一早已是這樣。我舖頭的那道簷蓬已經有幾十年，他們要我把它拆掉，但他們又不知道樓上經常會倒東西下來，你說如果拆了又怎樣做生意？我認為如果是不太過份，不會做成危險的，便應該體諒一下我們這些小商戶。好像前幾個月前，屋宇署又寄封信來，說我的招牌這樣那樣，不合規格。到我打電話與有關職員查詢，他們又說那封信只是提醒你，不是一定要我拆。但是其實那封信又寫明要一個月之內拆，十分多餘，現在的政府一時一個政策，一時一樣，叫我們這些市民實在是無所適從。搵食已經難，但政府又不斷煩擾我們，閒時寄一封信來要維修，夾錢出來維修完，隔一陣子，又說樓宇有新的地方要改動，令我們只有無奈。當完成維修後當然合乎標準，但又過多一陣子，又說要再維修，真的很煩。前幾星期又有人來我舖頭量度，打擾著我做生意。第一，我們不是把樓宇左改右改，現在的模樣是歷史留下來的殘蹟，幾十年，當我剛開舖二十多年前已經是這樣，你看看那些東西而殘又舊，有時連鐵閘都不能關，整又不夠膽，怕屋宇署會說我改建，殘殘舊舊，你一看便知道這些東西已經存在了幾十年。現在如果你改，又說你改建，僭建，甚麼都不敢不動，連門口的鐵欄那麼殘舊都不敢換，點都不敢點，俾著你係我你會點做，就只有無奈。

南昌街舖王空置 3 年

(深水埗的重建你有甚麼睇法，意見?) 最好重建拆了我的舖頭，賠償一筆金額給我，等退休。我現在的環境是沒辦法被迫上梁山，唔做呢間舖頭你叫我還可以做些甚麼？我不似得你們那麼後生，你們勝在有青春，但我不同，60 歲才轉行，做保安員也會嫌你老。我之前都聽到新城電台的節目，節目主持和一個的士司機傾計，的士司機說他已經 40 多歲，好在有個的士牌，如果不是都不知有甚麼職業適合，保安員又要考牌，又被人嫌老。節目主持說你還好有個的士牌，可以做住先，不會失業。我覺得主持說得對，的士司機起碼有一個的士牌，但是我甚麼都沒有，仲可以做甚麼工作？我只希望有餐安樂茶飯，有番工兩餐。(那現在的生意還可以嗎?) 還可以？希望會承你貴言。現在的日子都不知怎樣過，如果你有時間的，不妨留下來多幾個小時，你可以觀察一下電話響不響，傳真機又響不響，有沒有人流，如有人來到又怎樣，通常他們都只是來逛一逛，望兩望便走人，剪低布辦便走。深水埗我們這一行的生意，你看看不止我這一個舖，如果你只是看我這間，你可以說我經營不善，所以你觀察一下整個深水埗區，每一個的行業，例如賣製衣衣飾的，賣布料的，賣鈕扣的都遇到相同的困難，現在有哪個商舖的租戶是不向業主要求減租的，可想而知生意的難做。我有一個朋友在大南街開舖頭，已經不再續租，之後業主再主動聯絡我朋友，願意減租一半，可見經濟之差。從前的南昌街是我們附近這幾條街的舖王，但現在的「舖王」已經空置了 3 年多，華潤附近的店舖又已經空置了很多年。比起從前，這些舖頭還沒有放出來，就已經有人用一些髒的手段去搶，去找一些相熟的地產商，當就快到期的時候便叫地產商去聯絡業主，出一個更好的價錢，去推高租價。八零年的時間就是這些搶舖位，那時工廠還未全部撤至內地。但這支歌已成爲了絕唱，現在很多舖頭空置了都沒有人租。

區內南亞人士增

(你是否住在深水埗?) 從前是，但現在已經搬走了，搬到更平的地方，就是與子女住，不用租。(未搬之前住了多少年?) 有十年都有八年。(你在深水埗已經住了那麼多年，你看到這裡有甚麼改變?) 同輩的已經有好多不見了，這好幾年有很多南亞人士，很多地方已經租了給他們租住。前面的公園已經變成了南亞人士的公園，已變了星期日的皇后像廣場，間唔中有警察一掃場他們便走清光。(老街坊是否很多已不再住在深水埗?) 都好少見，很多都不知搬到那裡，有些回老家，其他都搬離了。希望如果你們可以出到聲，最好幫我們向政府反應不要再行一些擾民的政策，搵食已經艱難，還加重我們壓力，有時不危險的可以的，便體諒一下。好像之前寄了封律師信給我，又要我再檢查樓宇。南昌街那些商戶有錢，便反寄一封律師信給屋宇署，要屋宇署解釋爲何舖頭的招牌是危險，然後便沒事了。好像我們這些沒有錢的，又怎能與屋宇署對抗。我記得那些南昌街的商戶叫我不理會，我便寫了信到屋宇署，又打電話去問，他們說只是想提我要小心，但信內又寫明要我一個月之內拆，叫我無所適從。我們都有交牌費，商業登記費那些，是正當的商人，但是政府的擾民政策令我都做到心淡，做到好無癮。市道已經不好，再加上政府的干擾，我已經被打沉了，真是怪不得那麼多人患有抑鬱症。你們閒時到周圍了解下，政府很多時一些正式，正經的事又不去做，無聊的事就不斷做。你都見到地下那攤水，不知甚麼時候樓上便倒東西下來。那邊是大廈政府都看過，但你知不知政府最叻是甚麼，就是得過且過。(期望重建政府可以怎樣幫助你?) 我這些意見是個人意見，不代表其他人，我有私心，重建就好，我可以拿回一筆錢然後退休。(有沒有想過想怎樣重建?) 沒有呀，這些是你們後生那一脫去想，我們幾十歲不會去想，以我的年紀，立場和私心來說，當然是贊成重建，說真，我還有多少年... (會不會覺得有些可惜，始終那麼多個類型相近的舖頭聚在一起?) 有時有些事情你要接受現實，巨輪一直在轉，人是要變，要進步的。

政府的事很多事情講起來都好像好好，實際上又做不到。好像早幾年，又迫我們全部要維修，你看看，這些都是整過的，整完又要再夾幾萬元再整。你看不看到牆上面的黃色迹，你猜不猜到那些是甚麼，到時樓上倒東西下來時你就會立即蓋住鼻子。前幾天突然之間嗅到一陣怪味，最後發覺是上面倒了東西下來。有運的便只是沖涼水，不好運的就係糞水。我知道 20 年來都是有個簷在上面，前陣子還有一整塊磚跌下來，發出很大的聲音，嚇倒我們。如果要我們拆掉了簷蓬。你想想那會怎樣呢？其他人行過去廁所都不方便。有時政府的政策是要去到「搞出人命」才會去做嘢，只有擾民。（*即是你也不會期望政府會幫到甚麼，只要不搞破壞？*）對。

經整理的訪談詳情

個案 080

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
80+	女	深水埗	公屋	—	住所租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月27日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：海麗邨

（搬到海麗邨多久？）A：4年了。（之前住哪裡？）A：深水埗，住深水埗有7、8年了，之前租人家的地方，租唐樓。（為何會選擇在深水埗居住？）A：哪裡有選擇？以前我住慈雲山，由慈雲山搬到深水埗，爲了遷就兒子工作，兒子在葵涌返工，次子，當然要選一個交通方便的地方居住，之前的地方又不夠住，便搬到深水埗。

海麗邨缺街市 居民不便

（之前唐樓與海麗邨有甚麼不同？）A：這裡當然沒那麼方便，深水埗總算有個街市，這裡沒街市，沒有街市則沒那麼方便，老人家想買少許餸也不方便，對吧？最好這裡有一個街市。（現在到那裡買餸？）A：深水埗，搭車過去，你說是不是很不方便？

（覺得海麗邨居住環境如何？）A：居住環境當然好，不過租金比較貴（地方比以前小了？）A：地方不比以前小，過得去吧。住唐樓時地方當然較窄，唐樓後樓的地方當然比較狹窄。我們以前在山區住都不夠住，唯有擠迫的，屈就一點。

期望增加休憩空間

（對深水埗發展的期望？）A：最好當然是建多些商場，多些橈讓我們坐。現在公園橈也不多一張，下雨想找一個位坐也很困難。B：這裡又漏水那裡又漏水，有位坐的地方都漏水，其實在有上蓋地方讓人坐一下也無妨，例如在那些花槽邊供老人家坐一下。A：公園也要加多一些橈，有時它們都有人坐了，想坐也沒地方。唯有周圍行，但又可以行多久？像我們這些三隻腳，怎樣行？B：讓我們可以透透氣，和其他老人聊聊天。現在一下雨即沒有地去。商場的天橋一張椅子也沒有，百佳出面的天橋連站一下都不容許。A：站得久就不容許。

（海麗邨的老人比較多？）B：海麗邨的老人家與深水埗其他地方比較不算特別多，多老人是正常的，人一代一代老去。A：深水埗的老人家多數到麗閣邨附近的公園坐，就是西九龍中心過去，很多地方可以坐。以前我在深水埗住都是到那邊坐，有瓦遮頭，如果沒有上蓋可以到哪裡坐？

（對於深水埗重建有甚麼意見？）A：好的就要重建，爛的當然要拆掉，應拆就要拆，例如那些有幾十年樓齡的，有破損的樓宇難道不拆掉？B：簡直影響市容。（怕不怕重建會令樓價上升？）B：樓價貴不貴我們都買不起。A：應拆得拆，不應該拆便不拆。B：我們只要有得住就可以，政府要拆便拆吧，我們這些窮人哪有權阻止政府清拆？A：政府說要建新樓便建，政府說這裡要拆便拆。

(受影響的業主?) A: 這些要問他們, 他們才有權提出。B: 要訪問唐樓住戶才成, 我們這裡沒有權利去談論那邊的問題。A: 拆與否都與我們無關。B: 不如問我們多建一些商店的意見更好。例如這裡又沒有雲吞麵賣又沒有粥賣, 多開這一類舖就好, 可以去坐坐。A: 多一些便宜食品賣就好, 現在都沒有便宜的食品賣。

(會否因為這裡缺少了地面店舖, 只有一個商場?) A: 就是了, 只有一間酒樓, 獨一無二。(擔心深水埗重建會令街邊舖都消失嗎?) A: 我們不會到那裡去光顧。B: 重建後必然會有些商舖, 沒理由全都是住宅。一樣會建一個新街市, 與我們沒甚麼關係, 那邊的住戶就會對此有意見。政府將我安置好, 自然大家都會贊成, 不問而知。人民只是求一宿兩餐, 生活安穩。(深水埗有甚麼優點?) A: 樣樣方便。B: 有車出外買餸就可以了, 其他的我們一概不理。

經整理的訪談詳情

個案 081

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
72	男	深水埗	公屋	—	住所租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月27日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：海麗邨

（搬到海麗邨多久？）2005年搬來的。（之前住哪裡？）都是深水埗，長沙灣政府合署對面，都住了6、7年，總計在深水埗都住了10幾年。當時租私人樓，月租幾百元。（長沙灣與海麗邨比較有甚麼不同？）當然不同，就是空氣也不同，這裡好10倍也不止。交通這裡就比不上長沙灣方便，樓下就是街市，這裡就要轉幾次車。現在買餸都是過深水埗，北河街。

冀邨內交通改善

（深水埗有甚麼好處？）無甚麼特別，有一些賣衣服的店舖，無啥特別。如果街市沒有了根本沒有人會來。（對深水埗未來有甚麼期望？）期望交通方便一點，就是多些車到達。最主要都是交通，沒甚麼期望。深水埗以是工廠區，政府合署對面，現在都要拆了。

（對深水埗重建有甚麼意見？）深水埗要重建，那邊全都是舊樓，我以前在醫局街那邊做了幾年生意，做五金，後來上了內地做，因為租金貴。附近很多舖頭都因為租貴而走了。（大概從何時起開始遷上內地？）90年左右就遷上去了。（怕不怕重建對原本的店舖有影響？）當然會有影響，就正如上海街重建，只剩下一、兩間舖，一清拆全都沒有了。

財團投資社區自然旺

（對重建後的深水埗有甚麼期望？）這要視乎財團，財團在那裡投資，那裡自然會旺起來。財團把地收了必定會發展，難道會任它空置？視乎那地會如何發展。

（怕不怕全都建成豪宅，影響原本居民？）深水埗怎會建豪宅，絕對不會。只會根據圖則規劃建多少店舖，怎會建豪宅？

經整理的訪談詳情

個案 082

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	深水埗	公屋	—	住所租戶	本地居民	祖孫三代	5

訪問日期：2010 年 1 月 27 日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：海麗邨

（搬到海麗邨多久？）都有 4、5 年了，海麗邨本身建好一段時間，本身是居屋，因為停售居屋因此轉成公屋，我們是第 3、第 4 批搬入，那時已建好一段時間。（你本身住哪裡？）蘇屋邨，因為蘇屋邨清拆所以搬來海麗邨，這裡很多居民都是從蘇屋過來的。

不覺深水埗有太大轉變

（在蘇屋邨住了多久？）在石竹樓，住了很多年，蘇屋邨本身有 40 多年歷史，我結婚後就住蘇屋邨，直到搬來這裡，都住了 30 多年。（深水埗 30 多年來有甚麼轉變？）不覺得有太大轉變，因為一直住這區...轉變總是有的，建成了一些較新的樓宇，舊樓則不知何時會清拆。新樓多是私人樓，不算是豪宅。工廠比以前少了，其他店舖跟以往分別不大。

頗舒服，如果多一個街市就更好，不用搭車出外買餸，因為百佳惠康的東西都很貴。以前買餸便宜很多，又方便，這裡的租金比蘇屋貴。

（深水埗有甚麼好處？）不知道呀，因為在這區住了幾十年，都習慣了，左鄰右里都認識。（甚麼原因令你繼續留在深水埗？）因為我住公屋，清拆蘇屋邨便將我安置來這裡，沒有特別原因。

海麗邨買菜不方便

（蘇屋邨與海麗邨有甚麼相似或不同的地方？）其實兩個邨頗相似，都很寧靜，購物則蘇屋較方便，下面就是街市，保安道街市。這裡都要過那邊買餸，買餸就真的不方便，通常搭車過去，搭 702 和 701。701 到旺角街市，兩條路線都是方便居民買餸。或者到美孚，從這裡步行至美孚都很近，10 至 15 分鐘，除此之外都沒甚麼問題，可能因為我們少出街，很適合老人居住。

（海麗邨是否比較多老人？）我想是吧，多數是從蘇屋邨搬來的，有些是退休警察。（說到深水埗的重建，你有沒有甚麼期望？）都不知道會如何重建，都沒有想過。最好是變得繁榮一些，多些人氣。（會否期望將來多一些街舖？）都好的，最起碼有多些街道可以逛。（擔心新街市的貨品都會貴嗎？因為租金貴）都可能。

經整理的訪談詳情

個案 083

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
60+	男	深水埗	公屋	—	住所租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月27日（星期三）

訪問時間：下午

訪問地點：海麗邨

（在海麗邨住多久？）五年了。（之前住哪裡？）屯門。（為甚麼會搬來深水埗？）這裡有屋便搬出來，貪這裡交通方便，比屯門好。

（你在哪裡工作？）當時在離島，搭車出尖沙咀公司有船。為了方便家人上班，節省時間和車資。（深水埗區與屯門比較，在買餸等各方面有甚麼不同？）買餸沒甚麼不同，通常在北河街街市，或者超級市場，搭車過去。

（會否期望附近開設一街市？）想，但不可能，憑這屋邨養不起一個街市，這是不設實際。買得到雞就沒有蔥，買到蔥又沒有豉油，買得到豉油的時候雞又比別的地方貴。雞販進十隻雞一天只賣出八隻剩兩隻留待明天賣，就不新鮮。愈做生意愈少，生意愈少就愈加價，愈加價生意更少，這是一個惡性循環。一定是這樣，我見得多了。

區內青年設施不足

（期望這區有甚麼改變？）改善治安。（現時治安不太好？）也不是，不過想更好。（會否期望增加配套設施？）這裡都有託兒中心，老人中心，加設青年設施吧，這區似乎欠缺了，供年青人發洩精力。（這區多年青人嗎？）年青人不算多，但家人沒有時間關心他們，因此就較反叛。最好有社工跟進他們的情況，安排兩名社工關心他們，否則遲早被黑社會招攬。

沒甚麼意見，鴨寮街便盡量保留它的特色，無特別方法。（舊樓又應該如何重建？）有特色的便不重建，社會發展就是如此。（應保留具特色的舊樓，其他呢？）我沒甚麼意見，又不是鴨寮街居民。

深水埗購物交通方便

（深水埗有甚麼好處？）購物，消費都方便，多數到深水埗，旺角消費。（這裡有車到深水埗，西九龍，旺角，主要都是交通方便。）交通當然方便，時間短，價錢便宜，最好是旺中不能太旺，又不要太靜，靜到沒有車到達就不好，這裡又不是豪宅。難道真的住在街市樓上便好？這區真不錯，深水埗不錯。（即是這條邨就不錯？）當然好，隔鄰就是學校，又被豪宅包圍。

（會否覺得被幾條大馬路包圍住？）這叫做旺中帶靜，有錢也未必買得到。

經整理的訪談詳情

個案 084

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
40+	男	——	地舖	—	店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010 年 1 月 5 日（星期二）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

（你在這裡工作了多久？）大約 3 年幾。（未做這份工前，你做甚麼工作？）10 多年前，我是做製衣的。然後工作沒有了，3 年多前便到這裡開舖頭。

工廠北上 港生意難做

（生意難做嗎？）生意當然難做，你可以看看這裡有沒有人，有沒有客，生意少常難做。（前幾年會唔會比較好？）早幾年會好一點，但是愈來愈難做，一年比一年差。（為甚麼會這樣？）你問為甚麼會這樣？你去問政府。政府把香港市場開放給內地，所以香港沒有了優勢，人工又貴，所以生意難做，內地平，便全部都經內地做，不經香港。如果租平人工平，顧客當然會來，如果像香港般，租貴人工貴，你是老闆的話，你會怎樣去選擇？其實很簡單，香港都不夠內地去競爭。

（你期望政府可以怎樣幫助你們？）人工平，如果經常說要加人工，一路加，最後投資全都會轉移到內地。人工平，生意自然會回歸，你問這些沒有用，換轉你是一個老闆，你想一想便知道怎樣簡。邊度平，就去邊度做，不用問。全部平，大家公平，就生意都回來。

認為重建可令物業市值升

（深水埗重建對你又有甚麼影響？）有，可以賣比較貴，重建如果這裡本來是 1,000 萬，市值就 1,500 萬，如果有 1,500 萬重建當然是好，就是這麼簡單。政府幫地產商，我都唔睇報紙，唔好再問我。（有沒有想過從事第二個行業？）轉去邊度做，我沒有錢可以去邊度做，如果顧客有得揀，一定會揀內地，不用問，如果有錢便會去內地做。

經整理的訪談詳情

個案 085

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
72	女	深水埗	地舖	—	店舖業主	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月5日（星期二）

訪問時間：上午

訪問地點：受訪者的店舖

（你本身是不是住在深水埗？）不是。但我在 10 多年前把舖頭搬到這裡。（你之前做那一個行業？）20 多年前自己開始開舖做珠飾生意，但一開始是在南昌街，只是在 1997 年的時候把舖頭搬到去汝洲街，都是在這一區。（當初為甚麼要選深水埗區？）因為深水埗這一類型的商舖成行成市，大家都懂得要到這裡去找珠飾。（比較 10 多年前和而家，做生意有沒有轉變？）當然不同，愈來愈難做，你看看我的舖頭，從前一大間舖頭，但因生意難做，已經一分為二，另一半分租了給別人了。如果生意好，便不用租半間給別人。（你認為生意愈來愈難做的原因是甚麼呢？）因為工廠沒有訂單，便不會去我舖頭買貨。我們這個類型的舖路靠的是製衣廠，他們生意好，我們就會好，如果他們不好，我們便接不到生意。而家就要靠街客。（你期望政府如何幫助你們？）政府，哈哈，叫人來向我訂貨，做生意。期望，我沒有期望。

重建可為社區換新面貌

（你認為重建對你有沒有影響？）重建好呀！可以為香港換一個新的面目。（你擔不擔心重建後會影響你做生意？）社會是要向前的，幾十年前的香港很醜，你看看現在香港那麼美，當然是要有破壞有建設。你不去拆就永遠都是古老的建築。（擔心生意做唔住嗎？）擔心就不會擔心的，政府會幫我們安排，會幫我們去諗。（你真的有信心政府可以幫到你？）政府是要用來幫人的，這是我老人家的想法。政府當然是要站在市民的立場上的角度出發，去做事，去謀求幸福，讓居民可以去安居樂業，是十分重要的，我希望香港政府是這樣的。

（你覺得深水埗區有甚麼轉變？）有改變，有些地方很旺，有些則很靜。鴨寮街比起從前都靜了很多，之前很旺，這條汝洲街都一樣，之前好靜的，但是現在靜得不得了。從前來汝洲街尋找不同珠飾的人很多，現在已經愈來愈少了。你看現在幾靜，從前一開門做生意就有很多人走進來，買東西，問東西，不買的都會進來問下。生意難做，不過都要接受，訂單，生意全給內地搶了。

推廣旅遊只零售業受惠

（期望未來的深水埗會變成點？）當然是要變好，要更繁榮。這是我最大的期望，如果唔繁榮，便會變成死城。其實而家做政府都很難做，因為好多的優勢都在內地，大趨勢都是往內地發展，很難怪責政府。我認為政府其實都想香港好，可惜有心無力。大家都有難處，一代艱難過一代，我告訴你們未來更難搵食。講真，現在內地的小朋友比香港的更加勤奮。普遍的內地學生都是求進步的，香港的學生終日都掛住打機。有些更加日日留在家打機。世界變了，做人父母都很艱難。從前我們養兒育女很簡單，只要給他們三餐溫飽，如果乖的，更加會半工半讀，總有出頭的一日。但而家邊有，做父母的更辛苦，下一代的小朋友和父母會更加艱難。而家的小朋友小時候不知道要奮鬥，要努力，到大了的

時候搵食便更辛苦。所以我很擔心這一代和下一代的小朋友。愈來愈得人驚，不過我應該看不見了，我這些老太婆。好悲哀，最緊要是冇工廠在香港開。現在的土地全都用作興建住宅商廈，不會用作起工廠，又沒有工業，你說市民食甚麼，唯有食穀種。香港人又沒有出產甚麼，又沒有工業，甚麼都沒有。沒有甚麼本土的生意賺到錢。（茶餐廳囉？）對，所以你見到整條街都是茶餐廳。政府只是不斷地推廣旅遊業，旅遊業是好，但是受惠的人有限，受惠的都是零售業，例如金行，電器店等。開一個展覽，吸引多些人來到香港。總之生活就是艱難。

香港生意做不住才考慮遷內地

（為甚麼你不考慮到國內做生意？）如果要到國內做生意，便要重新適應，而且自己的家始終在香港。我又住慣了，雖然工廠很多都遷到內地，但是我也沒想過在國內做生意。所以都是做到真的做不住，才作考慮。個個都遷到國內，香港就只會更加成為死城。全香港都只是不斷起樓，最後多出來的樓都只是用來餵蚊。內地一樣，起這樣多樓都只是用作餵蚊，只懂炒樓炒樓是沒有用的。土地全都用來起樓，食物全都靠入口，沒有耕種，起那麼多樓來形做一個繁榮的景象是沒有用的。當我一回內地看到很多漂亮的田地用作起樓，我就會感到很害怕。社會不斷向地產發展，有利有弊。外國人少土地大，農村都不知住得多舒適，人們都寧願座農村都不願意住在高樓大廈，可以自給自足。中國又唔同，中國南面梯田多，好像樓梯向山岐上，個個地方都有不同的難處。香港有危機，生活很辛苦，年青人好辛苦。我們那一代的全部都是靠自己。

經整理的訪談詳情

個案 086

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
27	女	大角咀	私人住宅單位	<5	前深水埗居民	本地居民	夫妻	2

訪問日期：2010年1月21日（星期四）

訪問時間：22:00–22:20

訪問地點：香港大學

（你是從小到都住在深水埗的嗎？）對，我以前住在唐 6 樓，在小學 3 年級時搬到洋樓去，以前要行樓梯，但洋樓就有升降機。91 年到現在。我的父母仍然住在那兒〔洋樓〕。（你還記得唐樓的生活嗎？）那時唐樓樓下是酒樓，永遠都不會開窗，因為一開窗油煙就冒上來，搬了去洋樓後，對著蘇屋邨後面的山，完全無遮擋，因為我住廿多層，蘇屋比較矮，所以視野很好。當時搬進去是新樓，第一手搬進去，570 多呎，有 26 層，我住 25 樓，但 7 樓或以下是停車場。

其實我結婚時本打算買同一幢大廈的其他單位的，但我們又想要是價錢也要百多萬，但樓齡又有 20 多年，不如看看同區其他盤，有沒有一些較新。（但最後你們搬了去大角咀區？）嗯，因為看過後，區內沒甚麼合適的。要麼像四小龍那些就很貴，要麼就太小，景觀不好。（你對景觀很有要求？）嗯，起碼不要看對面樓。我們到四小龍睇樓，因為只能負擔內園景觀單位價錢，一對外的景觀單位就很貴，要近 300 萬，要麼只能負擔低層，低到一樓二樓，基本上是對著外面的馬路，或者前面的大廈。感覺得差。內園的又真的很近。

舊樓保養煩故買新樓

（那除了屋苑你有沒有看過一些區內單幢式的大廈？）都有，像 One New York，裡面的單位都很小，300 呎怎麼住？但也不是平宜的，300 呎也要 200 多萬，就不會考慮了。其他就沒有看過，因為主要都想買較新的樓，始終舊樓要保養比較麻煩。（那你現時的住所是不是新樓？）嗯，在塘尾道附近，都是單幢的。因為那時帶我們去四小龍的經紀跟我們說這邊有一幢新樓，著我們去看看，我們看到就很喜歡，因為可以看到獅子山，很開揚，我住 10 幾樓，但已望到很遠。（但你剛才說有說過本來是想繼續住在深水埗，當時為甚麼有這個想法？）因為近我的家，原本的家，我的男朋友，現在的先生也是住在深水埗的，住我的隔離街。還好現在回家都很方便，因為長遠要是生孩子，要返外家都比較容易。可能我們從小到大都住在深水埗，要是突然搬到一個很遠很遠的地方，會很難適應，我們也沒想過搬到新界，頂多都是深水埗外圍的樓。

（那你在深水埗時的生活是怎樣的？）以前我家樓下有小童群益會，最常都是去那兒玩，還有就是返教會，就在美居中心對面，想逛街又不想去太遠就去西九龍。還有上學，也都是在又一村附近的學校。小學也是在樓下，基本上都在深水埗。覺得一跨區就很遠。

重建後「牙籤樓」售價貴

（那你覺得深水埗的重建有沒有影響到你？）...影響呀...其實我不太想重建蘇屋邨，因為會影響我家〔娘家〕的景觀，但另一方面我會想重建那些舊的唐樓，可能他建新樓，我就可以有機會搬回較近屋

企的新樓。（但你剛才提到的 *One New York* 也是重建後的新樓。）也是哦，但真的太小了，怎麼住得人...（所以都想知道你覺得怎樣重建再能更切合人的需要？）...可能是真的要很舊很舊的才拆了它，再建新的...可能大範圍一點，不要只拆一幢建一幢，這樣吧...要是整條街拆，整條街建幾幢新的可能會比較好。我看到昌華街都是這樣，可能他們〔政府〕也傾向這樣。但另一方面，「佢越起越高都係遮鬼住晒啲景」，一幢遮一幢。現在真的越來越多「牙簽樓」，而且好貴，附近有一幢叫翠峰廿八，最低售價 800 萬。（不是未建好的嗎？）我在報紙的財經版看到，裡面說到好像是一梯一伙的，全部面積一樣。但我覺得應該賣不去，1 萬元呎，它好像 1000 呎左右，最低入場費 800 萬。我現在的那幢大廈，頂層是那些特色單位，我知道那兒今年〔2010〕一月才賣出，但我們的大廈是 08 年 12 月開賣，足足等了一年，才第一手賣出。所以太貴其實沒甚麼意義。

期望可樓換樓

（那你覺得舊樓要拆，居民可以怎樣呢？）其實我不知道他們現在會怎樣，是不是賠錢給他們？（或者轉個方法問，要是你父母現在的家被收購了，你覺得怎樣的安置或賠償會比較適合？）給我們一個差不多大小，差不多價值的單位。（你的意思是希望賠償是一個單位？）對，要是他只給我一筆錢去物色.....雖然要他把單位給我好像不太好，但要是他給我錢.....給我錢的話就要比我的樓的價值為高的賠償吧。我覺得我是被迫遷，要是你硬要拆的話，就要賠得高過我的樓的價值，才可以。現在是你地要我的單位，當然要賠償多一點，我才會願意走。

（那你覺得需要文物保育嗎？）要架，要保育些有特色的東西，例如石硤尾邨的美荷樓，我覺得拆了所有舊建築，整個城市「會變到無晒野」，像是菜園村，類似這種香港本身的特色，我覺得應該要保留。

（那需要舊區活化嗎？）都要架，要不然整個區都死氣沉沉只會越來越。（那你心目中的舊區活化是怎樣？）加些新的元素.....咦？那豈不是要拆樓？.....嗯.....我覺得要刺激一下民生。

經整理的訪談詳情

個案 087

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
50+	女	深水埗	閣樓舖	30+	店舖業主	本地居民	父母及未婚子女	—

訪問日期：2010 年 1 月 29 日（星期五）

訪問時間：傍晚

訪問地點：受訪者的店舖

（你是否本身也住在深水埗？）這裡〔長沙灣一帶〕也算是深水埗吧。都住了 20 多年，以結婚前住在大角咀，因為我先生住在這裡，結婚後就搬來這裡了。（那你是甚麼時候開始在這兒開店？）都已經有 20 多年了，一樣是在這裡，不過那時是在這大廈的地舖，搬上來二樓就大概 18 年了。（當時為甚麼會選在這兒開美容院？）當時剛好有一家.....我本身也不是做美容的，不過當時有一家美容院出讓，我便頂手來做。一做就做了 20 年。（當時為甚麼會由地舖搬上來二樓？）因為樓下地舖是租的，常常加租，又說不再租給我們，要搬來搬去，剛好這兒放盤，就搬上來了。（那生意呢？有沒有分別？）有分別，二樓舖不會有生客，要不是以前在樓下已有一批熟客，再由他們介紹人來，根本做不住。（其實這大廈樓齡大約是...？）30 多年吧，不是很舊，因為我們在地舖時，才剛建成。大約建成兩三年後，我們已搬進來。（你覺得環境如何？）環境呀...由永隆街到這裡向美孚方向比向深水埗好一點，人的質素都好一點.....我不懂說，但感覺好一些。我去到深水埗黃金那邊，覺得...人流比較複雜，這邊比較好，多數是街坊，不是做生意的人，品流比較複雜。

新樓落成 更多年輕人遷入

（其實附近都有好些重建的項目，好像後面正好就是 One Madison，有沒有影響到你們？）好了一點。（即是你覺得重建後好了？）對，好像元州邨翻新後好很多。（私樓呢？）「好啲架」（哪一方面？）有些新的外面的人搬進來，不用.....怎麼說呢，總之「好啲」，比較多年輕人。（但重建有沒有影響你們的生活或生意？）跟我們沒有關係的，因為我們不是地舖，但我感覺到地舖的影響好很多，舊樓地舖都受惠。（那你想不想你的這幢大廈重建？）想，非常想。（為甚麼呢？）我喜歡新的環境，我知他們會賠償，那麼我就可以有一筆錢，有些優質的生活，不用再屈在這兒。（你說的優質是指找個好一點的舖位？）對。（那你認為怎樣的賠償才算合理？）我覺得現在七年樓齡的賠償都差不多了，不過我想那筆賠償都不可能買回地舖了，因為地舖真的好貴，附近的都.....跟幾個月前已貴很多了，向青山道那邊就不用說了，向來都很貴，向元州街這一邊，以我所知...那邊不也都是舊樓，我知呎數都有近千呎，一年前都是萬多元租；這兒樓下的海味舖上次簽租也不過 7,000 多元租，但現在再簽約就不可能是這個價錢了。前些年買舖不過百多萬，現在升到 300 多萬，一倍多。（你說不會搬到地舖，那商場呢？）商場更不用說，租貴，也看你是哪個商場，西九龍那些比這兒的地舖更貴吧，雖然我不知道實際上是多少錢。這附近一家賣雞蛋仔的舖，也要萬五六元租，但開揚很多。

（你平時在區內會去甚麼地方？）沒甚麼地方去呀，都是回來這兒。我們開 11 點，吃飯就叫外賣，或者去附近茶餐廳。

長者無錢復修

(你覺得深水埗要重建發展嗎?)最好啦,太舊了。那些舊樓,明愛醫院對出有一堆只有幾層的舊樓,我覺得很浪費地方,你可以建高一點,改善質素。(那你覺得重建好還是復修好?)重建好,大家都好。復修要你自己出錢,政府雖說可以借錢給你,始終都是自己出,舊區舊樓多數都是老人家住的,他們養自己的能力都沒有,你還要他拿一筆錢出來維修?倒不如給他一筆錢安置他啦。好像舊樓又沒有升降機,環境又差,你重建給他一筆錢,買過一幢 10 年的樓,是不是好很多?(有些個案的賠償也不一定能買得到 10 年的樓。)不是說同區 7 年樓齡的價值嗎?「我認買到一樣大係肯定嘅,但要買一間比佢依家好嘅都係一定得」,怎樣都會比現時的好。現在有塌樓,政府一定會加快重建。

重建屋苑比單幢式樓宇好

(那你希望重建以後社區會是怎樣?)社區呢.....我不想太多單幢式的樓,一整個屋苑會比較好。(那你也是住屋苑?)不是,我住在單幢式的洋樓(那你覺得環境不好?)「梗係唔好啦」,20 幾年樓。但我喜歡屋苑,管理呀甚麼都比較好,單幢的話要真的很新型那種才會管理得好,但始終好是屋苑好,整個管理都好很多。(有沒有些無形的價值的覺得需要保留?)當然是基本的設施吧,休憩的地方,所以說屋苑至少會有會所,周圍綠化也做得比較好,單幢式就是自己顧自己,要用政府的公園,「渣到死又差」,屋苑的設施就比較好。(那即是說只要政府的綠化設施做得好,那不就成了嗎?)也不是,因為屋苑的設施是只有居民可以用,私人的嘛,公園本來不可以讓狗進去,但還是有人帶狗進去,又不清理垃圾,但要是屋苑裡,你這樣做,會有管理員來管理你。你在這些公園〔政府〕,你可以跟誰投訴?跟本管理不到,加上屋苑內的環境,大家會覺得都是家的一部份,會比較愛護,公眾地方就自掃門前雪,他們根本不會守規則。

經整理的訪談詳情

個案 088-094

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
48	男	深水埗	地舖	—	受重建影響店舖租戶	本地居民	——	—
50	男	深水埗	地舖、公屋	—	受重建影響店舖租戶、住所租戶	本地居民	——	—
~60	男	深水埗	地舖	—	受重建影響店舖租戶	本地居民	——	—
40+	女	深水埗	樓梯舖、私人住宅單位	—	受重建影響店舖租戶、住所業主	本地居民	——	—
70+	男	深水埗	樓梯舖	—	受重建影響店舖租戶	本地居民	——	—
40+	男	深水埗	商住單位	—	受重建影響商住單位租戶	本地居民	——	—
40+	男	深水埗	地舖	—	受重建影響店舖租戶	本地居民	——	—

訪問日期：2010年1月29日（星期五）

訪問時間：20:15–22:00

訪問地點：昌華街市建局地盤外

（以上各受訪者順序為 A 至 G）

過去的生活歷史

A：為甚麼我們會在這裡經營呢？因為這裡的租金較便宜，像我經營文具批發的，貨品若賣不去也要減至最便宜，所以「貪」深水埗這裡的低廉租金和薪金，而且交通方便，上落貨方便，車輛可以隨處停泊，總言之成本低，於是賣的東西可以便宜一點，增加我們的競爭力，所以我們選擇了深水埗。（你在這裡經營了多久？）我在宣佈重建之前四、五年便來了，現在總共做了七、八年。（之前是在別個地區？）之前是在別個地區，我在葵涌、西環都經營過，葵涌的是在工廠大廈，上落貨要輪候升降機，不太方便，在地舖則可以直接搬上貨車，方便得多。（在哪裡的生意較好？）生意則以深水埗的價格競爭較激烈，但顧客亦以深水埗最多，因為他們著重廉價。（你的客源不只來自深水埗？）不只，在深水埗買東西的人來自全港，人們「貪」深水埗的價格便宜便來深水埗買，有這樣的條件，做批發會較有利，以前做批發的都是西環。（你是只做批發的？）批發和零售都有做。（你言下之意是西環的經營環境差了？）因為西環的區域較小，所以選擇較少，而且一直到皇后街「海味街」一帶都主要是經營海味批發的，要找店舖便會較貴，現時西環的租金已經不便宜了，深水埗的租金則比西環便宜。

B：（你是在這裡居住還是工作？）在這裡居住，也在這裡工作，在青山道經營遊戲機中心，自 97 年開始便在舊舖經營，做了 10 多年，直至去年 4 月交出舖位。我從事遊戲機中心這行業已有 20 多年了，在很多個地區也經營過，如旺角、紅磡、大角咀等，但在那些地區比較緊張，壓力較大，97 年來到這區，這裡的人很好，年青人打機也打得「斯文」一點，較少會打架，但在其他區的人，打機會打得很暴躁，如在旺角，租金又高，人流又較雜亂，所以做生意都比較緊張，管理場地便要投放更多心機。（每天營業至甚麼時間？）12 點，正常是（午夜）12 點，以前是（凌晨）兩點，之後就改例

爲 12 點。由 97 年起在這裡的經營也很好，不想再搬遷，以前在其他區則最多只會做幾年。（生意穩定嗎？）不錯，這區的人流頗穩定的，因爲居民收入不高，是低下階層，年青人不會去其他區，在本區就近的地方玩便算，所以生意穩定。（你的遊戲機款式新嗎？）都要保持著新穎的，每當有新遊戲推出時，我們便要替換電路版，要頻繁地換的，若你不替換，人們便會到別家去玩，你也不想玩舊的吧？

C：（你是住戶還是商戶？）我是商店的租戶，租用了別人舖位的一部分，賣菜的，就是那一檔（現處大廈的地舖，與原有大廈僅一巷之隔）。原先我們在前面的轉角位置，租用賣粽和砵仔糕的新德記的一部分，當時我們沒有商業單記，亦沒有租單，只有口頭上的協議。收樓時他們說我們沒有商業登記和租單，所以沒資格進行（凍結人口）登記，第一次來時是這樣，第二次來是依然以同樣講法對待我們。我們也沒辦法，沒有人來向我們解釋，也沒有人來告訴我們有甚麼權利。後來我們繼續經營了兩年多，那時業主就說，你們是時候要找地方搬遷了，我們也就快走了，但房協沒替我們登記，業主又說是時候要搬走，剛好這裡有一個空置的舖位，於是便搬了過來繼續經營，但還是不知道可以爭取賠償，當初我們並沒有想。但搬了過來不久，那裡便開始拆卸，房協卻把支撐地盤圍板的工字鐵豎在我們店子的範圍之內，原來我們店子的牆邊再向外伸延六十多公分也是屬於我們店子的，他們沒有向我們解釋，只說那裡是公眾的地方，是政府的地方，政府要求他們如何做他們便如何做，但他們沒有把真相告訴我們，後來我們到地政署查冊，才發現那六十多公分闊的範圍也是屬於我們店子的。（你可以要求他給予你一些相應的賠償來借用你的地方？）但是之前他沒有跟我們解釋清楚，便把工字鐵豎在我們店子的範圍之內，後來我們發現了，他便只在別處動工，我們這邊則沒有，那些工字鐵的柱腳之間應該以混凝土填埋的，那才爲之完工，但我們不讓他在我們這邊動手。接著這一班街坊又跟我們說，其實你們也應該獲得賠償的，爲甚麼你們要走呢？那時候我們才恍然大悟，即使我們沒有商業登記和租單也好，只要跟業主有口頭協議，便已經有權益，有獲得賠償的權利。後來得到立法會議員黃毓民和申訴專員的幫助，我們向他們反映了，房協才做了個調查，答應派人來跟我們商討，但現在還沒有，這又已經幾年了，只是一直也沒有在我們這邊做任何事，一直施行拖字訣。現在樓宇便拆掉了，人也走光了，我們的生意也差了，而且那些工字鐵也阻礙我們做生意，本來我們夫妻在這裡工作是挺好的，起碼可以維持日常生活，但慢慢地已無法繼續經營下去，可能要結業轉行去做看更了。現在最大的問題是房協總是在拖延，直至你垮掉爲止，卻不會去有真真正正解決問題的方法。現在他們把我們的帳篷全部拆掉，每逢下雨時雨水便全部瀉向我們擺賣蔬菜的地方。

D：（你是經營報紙檔的？也是住在深水埗的嗎？）是呀，我這個檔口是由我爺爺從大陸走難來香港開始，他年紀大不知道做甚麼好，也不是霸佔地方，是那裡有人做開但不繼續做了，他才承接買了下來經營，一直由樓宇剛建成不久，經營至現在拆卸。（即是三代也在那裡經營？）對，當年領取小販牌照是很容易的，我們低下階層的人若找不到工作，每個人都是領取小販牌照，我爸爸那時是在順寧道一帶的牌檔賣雜貨的，後來因爲生意不太好和身體欠佳，於是接手了爺爺的生意。（但就放棄了小販牌照？樓梯檔不用小販牌照？）要的，那時候我們窮，領取固定地方牌照比較貴，而流動牌照則比較便宜，所以我們領取了流動牌照，你知道那時候「求求其其」有個牌照也比沒有好，因爲是流動牌照，意思是在哪裡擺賣也可以，但就不可以在固定地方。（但業主准許你便可以了？）對，我們便一直持有那個牌照在那裡經營，後來我爸爸死後，因爲政策改了，不可以再續牌，所以便沒有了。（即是你本身是沒有牌照的？）對了，我便領取了商業登記，在那裡一直經營下去。我們本來都在附近居住，後來申請了公屋，李鄭屋邨和美荷樓我們都居住過，由石硤尾邨搬到葵涌，再由葵涌搬回來這樣

子。(現在也是住在深水埗的公屋?)不是,因為在葵涌居住那時想換大單位但換不到,獲編配兩個小單位,一個在第1座,另一個則在20多座,不相鄰感覺不行,便拿出全副身家去供了一層樓,現在便住私人住宅。

E:(你本來是.....?)是種花的。(你也是商戶來的?)是呀。(你們很多都是商戶呢。)D:我們最後剩下來的都是商戶呢。E:我本來是當小販的,後來轉了行種花。(你為甚麼會在深水埗經營呢?)
在深水埗做了幾十年了,自偷渡來港便在深水埗落腳,在順寧道賣東西。(為甚麼偷渡來港不到別處而選擇深水埗呢?)F:不是偷渡,是避難。E:對,避難,走難,來到便在這裡落腳,因為有個親戚在這裡,便在這裡謀生,直至97年前轉行種花,初時是學種花,打工儲夠錢便自行開店,為人家供應鮮花。(你的舖位呢?)沒有舖位,只是做小販時買了一個後樓梯的位置。後來收樓登記時問我有沒有證明,我說沒有,只有那個人簽了一張紙說賣了給我。(即是你在後樓梯有個位置.....)用來擺放工具的,以前是擺放粉、麵、糖、油和醬油之類的,沒有那些生意之後我使用來擺放工具了。他指我霸佔地方,我說若我是霸佔的話你便拘捕我吧,他則說不是你霸佔便是上手霸佔的,我又說那麼你便拘捕那個上手的吧。(他的意思是你霸佔回來.....)他想嚇唬我,不想賠償,但我有證據在那裡做了幾十年,他嚇唬不了我,只好說雖然你是霸佔的,但都賠償給你啦。(最後有沒有賠償到?)有,當然賠償,若不賠償便法庭見。F:已經上了無數次法庭。E:上法庭已經上到慣了,膽也大了,初時則會腳軟,漸漸便愈來愈有信心。F:「玩」到上高等法院了,怕嗎?(自辯嗎?沒有聘用律師?)F:對呀。D:法官也手下留情。F:都不是手下留情呀。(但他都贏了?)F:沒有贏呀。E:沒有事,但就拖延著不判決,讓你們有時間商量妥協。(都是一個策略來的。)對,不然為何幾個月也判決不了。(所以房協也怕了你,便賠償給你?)不是怕了我,有政府撐腰我當然不怕。(那麼最後為甚麼會賠償給你?)最後當然要賠償給我,慢慢地便商量好,都可以接受。

F:(你是哪時開始來深水埗經營車房的?)02年。(為甚麼呢?)租金便宜。(之前你有在其他地方經營過車房?)在大角咀做了20多年。(深水埗比大角咀便宜?)比大角咀便宜,所以便搬了過來,但做了不久便遇上重建,若是兩年左右,我的地方是前舖後居的,前面是工作的,後面則是居住的,但是來登記時,他在報告上卻寫我是久不久在這裡住,他的意思是不想安置我,我是問他取回那些報告,才在後頁發現這句說話,我當然反問他,他只回應這是當時登記的人憑他自己的觀感寫下,但是這樣寫了一句說話,若不是我問起的話便不用理會我了。(是否每個人都有權看回關於自己的報告?)是有的,是一定可以取回報告查閱的,所有你簽了名,何年何用交回的文件都可以取回副本。(但你已經簽了名?)可以,你可以取回副本。(但如果他寫的是錯的,因為已簽了名也改不了?)
現在我取回報告時發現這樣東西,我便即時寫信去投訴,他便承認有錯和更正。(是否所有人都有索閱自己的報告?)D:這個權利是我們後來才有的,是那些社工和義工發現的。F:所有曾遞交的文件,我們也有權取回副本。D:但是這個權利我們是由始至終都不知道的,是由幫我們的義工告訴我們的。F:直至要跟他打官司時我們才知道,因為打官司時我們需要取回交了給他的東西,如果上法庭(供詞)便要跟它們吻合,你拖了我那麼多年,我曾交了甚麼給你都已忘記了。(你是甚麼時間取回覆閱的?)是臨上庭之前。(那已經很遲了?他還肯幫你改正?)肯,即時幫我改正。(那也算是不錯了,如果他不肯改正,你簽了名也沒有辦法。)不是呀,我簽名只是簽在正面,我看過正面是沒有這些資料的,他是在背頁加上了這段。(即是這是他的觀察所得?)背頁我們是看不到的,正面我是看過的。(他是在你看過並簽名後才加了一頁上去?)不是,底、面都有資料的,但他只給我看過前面和簽名,

背頁我是不知情的，因為他解說給我聽正面就是這些，你簽名吧，沒說過背頁也有資料，直至我們取回來翻查才發現這件事，我便即時寫信去投訴，他就即時替我改正。

F：（那麼最後他有沒有補償公屋給你？）他有補償公屋，自從改正了那資料之後便獲補償了，但如果不改正那資料，他是不會理會你的。（在過程中，執行的人是沒有辦法可以確保他們做的是真正切合大家的利益？）你要我簽名的報告，你解釋給我聽而我是明白的便會簽名，但沒有理由在背頁那裡，當正面和背面都有資料，但卻變成了他的內部報告，應該當時便給我一併點閱，但他不是這樣，直至我問他取回，他才讓我看，給我發現他寫了一句指我是久不久才在這裡住，影響是可大可小的，不是一樣普通的東西，那是證明我若在那裡定居，那裡便是我的唯一居所，如果我只是久不久在這裡住呢，即是說我另外有地方住，意思就是這樣。E：即是「出蠱惑」呢。F：直至幾年之後我問他取回，慢慢逐頁翻查才明白。（幸好你又知道可以取回翻查。）其實一定可以索閱的。（其他人其實……）不知道的，其實你簽過的任何文件，若你問市建局要求取回，他一定會給你的，這是你自己的權利。（但你也後期才知道，亦都因為有很多義工幫忙才知道，否則像其他人般便不會知道了。）對，如果他寫了你久不久才在此居住，而且他知道你還有一間屋另外有地方住，他便不需要安置你了。

G：（你是商戶還是住戶？）是商戶。（你是賣茶葉的？）對。（為甚麼會在深水埗營業呢？）自爸爸那時開始便在深水埗經營了。（那你爸爸為甚麼會選擇深水埗呢？）那個年代工人階層都是住深水埗為主，可能我爸爸小時候便喜愛了。（你們的店子在深水埗有多少年了？）自我們三兄弟出世開始便在這裡經營，我媽跟我爸都經營了很多年了，前前後後轉過很多個舖位。（那麼在重建區內的那個舖位又做了多少年？）剛剛由昌華街惠康超級市場那舖位間出來的一部分搬過去，就在那裡後面。（那個舖位有多久？）剛剛搬來才裝修了幾個月，他便突然間宣佈重建，五個月左右。（你搬來搬去都是因為業主加租嗎？）有些是業主收回，像惠康那裡則突然要收回來賣菜和賣豬肉，那時候才剛剛口頭上說好續約，每兩、三年續約的，但隔了一到一個月便突然打電話來說要收回，那時候跟他們商量說希望「走棧」一下，因為爸爸跟他們都相熟的，但後來有親戚說這裡有空置舖位，就不如搬到這裡吧。（那麼你的親屬便是業主了？他也受重建影響吧。）對，他也沒所謂的，我們在這裡經營的才著緊吧。（你就有損失啦，因為剛剛裝修了幾個月，那麼過程中他是如何處理你的個案？有沒有一些你覺得不是很完善的？）都是那時宣佈拆卸，我就問為甚麼一次過拆卸那麼多棟，那時候保安道的項目都是這樣，我說不應該一次過拆卸那麼多棟，應該分批拆卸，否則就一下子沒有了很多店舖，嘩，很徬徨呀，很難再找舖位的。（那麼你現在找不找到舖位？）找了幾年。（找了幾年？但終於找到了？）就在馮先生的（舖位）隔壁。（大家都找到互相靠近的舖位。）找了幾年了，很困難呢。（剛剛找到的？）去年找到，08年底找到的，09年3月搬遷。（你是堅持到最後的？）不是堅持，而是找不到舖位，一直拖延，互相拉鋸，後期也逼得很緊。（你覺得在這過程中，房協有甚麼是做得不妥善、不對的，令你蒙受一些不必要的損失？）覺得他重建之前應該來查問意見，方案應該如何，到底是全部拆卸，還是要保留一些，他卻沒有做，一來便是要走了。（但以你所見那幢樓宇的質素是如何呢？）質素都還好。（樓齡大約有多少？）我不知道，我想40多、50年吧。（其實是不殘舊的？）因為我的是店舖，樓上則要問問D小姐。

D：（其實你們的樓宇質素是如何的？）都是殘舊的了，就是每5年便要維修一次，舉例說六樓的單位，天花板會滲水，每幾年便要重敷天花板。（業主們都肯維修的？）那當然要維修了，屋宇署發信來要求維修的。（我們見到一些舊樓，業權是很分散的，而且很多單位都做了板間房。）就主要是這

個問題了，因為現在很多舊樓都被地產代理買下來間套房，每個套房裡都有廁所、廚房，雖然很小，但每個廚廁都有自己的去水位，很多都做得不好，那麼下一樓層的便很辛苦。F：會漏水，分分鐘（馬頭圍道 45J 號唐樓）塌樓都是因為這個原因。D：就是這樣的情況，弄得下一樓層的住客的生活環境很惡劣。（對很多住宅的業主來說，維修都是很麻煩？）有時根本不關自己事，你如何維修呢？這個問題，就像我現在居住那個單位般，隔壁弄的去水處弄得不好，導致漏水和滲水過來，你想維修也維修不來，因為漏水的源頭在隔壁，而不是在自己單位裡，你叫他維修他又不肯，他一扭開水龍頭便滲水過來。（所以其實對某些業主來說，重建是一個解脫？）有一些是的，但是有一些業主是沒有遇到問題的，要他買回一間那麼大的單位是買不到的，又是另一個問題，如果有辦法能夠控制人們不可以胡亂改動單位佈局當然好，但有些已經改動了的便沒辦法，而且改動得不好的單位，地產代理又不肯付錢維修好，因為維修是很麻煩的，要把整個地板撬起再重舖，他便不能（出租）做生意。（地產代理都只是在等收購？）不是，那些舊樓因為已經殘舊了，他們把每個單位單成五、六個套房出租，回報率便大了。（比出租整個大單位要高。）所以他們是爲了賺錢，而不是爲了等待收購。現在的投資客就是了，自從有了那麼多重建項目之後才有外人會想買入整幢大廈，它有重建價值，等到收購便可賺到利息那樣子。

現在的生活模式

A：我們都是 K20、K21、K22、K23 四個重建項目的受影響人士，重建的範圍很大，當太多範圍同時發生（進行重建），我們受影響的程度便更高，因為突然間沒有了大量居民，同時間多了很多商戶出來找新的店舖，相反若重建是逐小逐小進行的話，影響便不會那麼大，譬如先完成一個號碼（項目）才做下一個號碼，店舖的需求量才不會急升，人流也不會驟減。現在的影響較大，加上蘇屋邨也要重建，變成蘇屋邨的人口少了，我們不做也不行，做（搬遷再開店）又隨時虧本，影響比別的區域更大，像大角咀都是逐塊逐塊（地段）來做，那樣要找新店的便只有一排十個八個商戶，現在則不是，是乘以四，變成四十多個商戶一起出來找新店，區內的租金便會被搶貴了，我們可以選擇的便更少，事實上我們現在選擇到的都是人流低，租金相反高了的店舖，影響真的很大，有些也再做不住而結業。

B：（重建之後你找到新舖嗎？）找到舖位，但找不到牌照，政府不予發牌，就在這裡附近。（沒有牌照，豈不是不能經營？）不能，所以一直在做無業遊民。（那麼找到的舖位你沒有租用？）沒有租下，我跟業主說好要先取得牌照才租用，業主也幾好心。一直等待，政府現在說不批准，因為附近有學校，其實那些小學生根本不相關，他強行拉上關係，好像欲加之罪般，實際上十六歲以下人士不能內進，他卻以此理由不批准。（現在是否任何地方都難發牌？）是挺困難的，希望他恩恤吧，因為我們是受重建影響的，本身有牌照，但牌照是依附舖位的，不可以帶到其他舖位，所以便要重新申請，現在他說不批准，唯有希望他恩恤，有點人情味，關照一下吧。但沒有希望的，他說不批准就是不批准，不許你多說甚麼，牌照部就是這樣回應你，現在政府很死板的，是怎樣就是怎樣，可能被人批評得多，或者怕被人批評吧，死防做錯。其實要重建時，各個政府部門可以互相配合，這個部門要拆卸人家的店，人家的招牌，發牌的部門可以配合的，但他不會。你去到牌照部，他會說又不是我要拆你的招牌，我又沒有拆樓重建，都不關我的事。問負責重建的房協，要求他協助取回牌照，他又說我們不是發牌的，無能爲力。我做了這一行業已經二十多年，現在這個年紀已很難轉行了，去職業培訓嗎？怎培訓？又沒有人會聘請，外面有那麼多剛畢業的年青人。所以希望政府以後重建時要靈活一點，拆卸人家的店舖時要配合安置。

B：（房協在過程中完全沒有一個機制去幫助你們過度？派來的社工有沒有為你們反映你們的需要和工作的情況？）初時有人來登記，我就最著緊牌照，因為他拆卸之後我便會失去牌照，我如何搬遷呢？初時那些社工卻不予理會，只著我快點去找舖位，再重新申請，否則便趕不及了，若等到真的拆卸時已沒時間了，那些社工就像在為房協說話。（只著你快點去做，但相關的協助安排就完全沒有？）完全沒有，還引用其他地區的案例，大角咀那裡也是沒有的，沒可能那樣幫得到你的。後來我們太不滿那些社工，他才找了一些較好的社工來，雖然幫不到我取得牌照。D：但會教他去哪裡申請，如何申請，還陪他去申請。（那個社工是否房協聘用的？）B：是，都是重建社工隊來的。F：但發現他（那社工）陪我們上法庭後，他便被解僱了。（真的嗎？）F：真的，他們知道他陪我們一起上法庭後，便把他解僱了。（其實我不明白的是，他可以幫你申請到牌照，並幫你找到新舖，其實他幫你做好這些功夫的話，是可以令重建項目推行得順利一點吧。）B：對，所以便說你重建一開始，便要規劃和事先研究好該區有些甚麼人，做些甚麼生意，如何安排他們，但他卻不是，一來登記便趕你走了。D：他跟私人發展商的收購差不多，總之賠償和趕你走，他們要做的就是那麼多，就沒有「以人為本」和去探討居民有何需要幫忙。（我就是不明白他為甚麼不做這些，反而浪費時間在跟你們拉鋸，他如能幫助你，他也可以快點重建的。）B：對，他由第一日登記開始便說我幫不了你申請牌照，拖到 08 年還是如此。（拖拉了多少年？）四年多了。（由宣佈重建開始便申請牌照，一直也申請不到？）一開始是去找新舖，找合適的店舖，但同時原來的業主也驅趕我，兩頭都不到岸，像「風箱老鼠」般，一知道重建後，那個業主是恆基地產，這邊箱加你租金，那邊箱驅趕你，那時候真的很徬徨，兩邊都在壓逼。

B：（但他加你租金，你也留下捱了一段時間？）初時要加租至天文數字，是不可能接受的，我便唯有交出舖位，因為初時（對自己的權益）沒那麼多認識，後來有很多義工幫我們，幸好香港有一班好義工，他們幫人是不會有甚麼利益衝突，是重建才知道有這班義工。（是因為有一班義工幫你，你才跟恆基議價？）不是議價的問題，而是教我們怎樣爭取牌照，他從來沒有教我們議價。（業主加租的後來是怎樣？）不就是我放棄了，我就說我不做了，交出舖位，但我被逼走的話，是分毫賠償也收不到的，而業主收回舖位也只會得到相同的賠償，有租客也是賠多少，沒有租客也是賠多少，他才「死死地氣」將加幅減本，沒有加那麼多，我則寧願虧本也要捱住經營下去。（你的生意是否可以彌補增加的租金？）不能的，自己當時那有一個住宅單位，但供不下去便賣掉了，就在這裡後面的街上，那時候賣了我也有跟房協反映，但他說不會受理，因為他要收回的單位還未「復歸」，所以你跟業主之間的爭議是不會理會，其實這是重建的「陰濕」招數，他就宣佈重建，也登記了，但業主便來逼你走，「玩殘」你這些租戶，這「陰濕」招數跟黑社會的「爛仔」沒分別，還要高明得多。（後來房協還是有賠償給你嗎？）有賠償，若沒有我又怎會走呢。（這個賠償對於你之後再找新舖的幫助足夠嗎？）如何定奪足夠與否呢，對我最重要的是個牌照，才可以繼續維生，他的賠償對我來說是無奈遷走，我又沒有牌照，他又一直拖到 08 年，一邊告我霸佔官地而要上庭，法官也判了我敗訴，還要罰我律師費和堂費，在這情況下你會怎樣？跳樓罷，一是遷出，一是跳樓，逼於無奈唯有立即遷走，拿著他說多少便是多少的賠償，沒有別的選擇，因為法庭已判了我敗訴。（如果當初房協或社工能夠幫你取得牌照，其實你是不需要等到最後？）我一早便會走了，一宣佈重建時，我便把找到的新舖地址等資料全都交給他（房協）。（其實是可以找到新舖，租金也可以接受的？）是的，至於接不接受，只是被逼這樣做，必須找個地方生存。最初時是很害怕的，我們這些小市民沒可能跟政府「玩」的呢。一直也解決不了，到最後也是逼遷。（所以到現在還是沒有牌照，只有等待？）是呀，牌照部依舊說不發牌。（你今年多少歲了？）50 歲了，你叫我現在如何轉工呢？見過幾次工，都是叫我回家等電話，

找著找著都累了，不想再找，未取得牌照也不可以在家裡待著，但到現在還是沒有著落。其實跟政府說都沒有用，你跟他反映這個情況也好，他還是不會理會你，因為你已簽了紙同意搬走。（你現在住的地方是租的嗎？）對，是租的。（搬遷過了？）搬遷過，現在搬到公屋了。

C：（現在少了很多人？）對，周圍都拆掉，蘇屋邨也重建了。（這裡經營了多少年？）廿幾、三十年了，街坊們差不多全都認識。這個政府甚麼也不想做，二來推卸責任，三來最精於撒謊欺騙我們，就如說我們沒權利，沒有商業登記和租單便不可以獲得賠償，常說這些謊話來欺騙我們。D：關於這方面我要補充一句，在另外 K22 重建項目那邊有一個樓梯底舖是賣報紙的，也是沒有商業登記的，但他沒有說你沒有商業登記便沒有賠償，也是有賠償的，這應該是登記的人好不好的問題。C：就是了，兩次都是這樣，所以我不明白那些社工是幫市民還是怎樣。D：來登記的人不是社工來的，是替房協工作的。C：社工來到也是沒有提到就算沒有商業登記和租單，也可以獲得賠償，完全沒有提及過，只管說沒有商業登記和租單便不會有賠償。政府做重建又好，甚麼也好，本應為了令市民生活好過點，提高生活質素，不可以總是說謊欺騙市民的，你說的我們當然相信，因為你是政府，現在才知道是不可以相信的，總之能欺騙的便欺騙，能趕走的便趕走，這個政府完全不是幫我們這些市民的，反觀新加坡則完全以大眾的利益為前提，新加坡的房屋政策都是學習香港的，但為甚麼新加坡現在做得那麼好，香港卻愈做愈差呢？現在完全是違背了房屋政策，建樓房不是為了提高市民的生活質素嗎？（這可能是在過程中執行的機構、執行的人有很大的責任？）房協可能向那些人發了信息，總之能把他們趕走便可以，不需要談賠償了。一句官商勾結便可概括所有了，官商勾結！D：我知道那邊做樓梯底舖的人也是沒有商業單記的，他心想盈利那麼少，不用辦商業登記了，他也擔心不獲賠償，但為那裡做（人口凍結）登記的人好，請他放心，說有交租便可以了。你的個案，即使不是正式的租客，但當你是三房租客便應該獲得賠償了。（其實問題出在執行的人身上？）C：賠償多少是後話，但不能說謊指我沒有這個權利，沒有資格獲得賠償。D：對，我也發覺為我們 K20 重建項目進行登記的那班人很差。（他們為甚麼要這樣做？）D：不想你們獲得賠償，也不想你有資格。（又不是取去他的錢？）F：正常情況下登記的人應該要獨立的，但現在登記的人卻是房協的，是不應該這樣的。D：我都覺得當年為我們 K20 重建項目進行登記的人很差，我也是樓梯底舖，但他們為商店登記時，左又登記，右又登記，全部都登記，但他就是不問你的，死也不問你，竟然「唔使理佢架」這樣說。後來有人說她在這裡便有資格登記了，他們才替我登記。C：你說這個政府叫我們如何去相信？當初又說不登記，後來又說「好啦好啦，幫你做埋佢啦」，那是甚麼意思？完全沒有原則和宗旨，只在乎他們的「心水」，「我鍾意同你登就登，唔鍾意同你登就唔登」，是否這樣？D：你不為我登記，只會令我去跟你「嘈」。C：一個政府辦事不是說那麼簡單、那麼隨便吧？

D：（現在沒有了檔口，工作上如何呢？）當初我們要求他安置我們和發還牌照讓我們繼續經營這行，因為那筆賠償多極有限，最好便是有回一個檔口繼續做生意，那樣生活才穩定，但是他說你沒有牌照的我也沒有辦法發牌給你，你拿了賠償便走吧，這筆賠償也足夠你找個舖位經營了，我說不是吧，現在那些地舖萬多元租金，人家是興旺時開始做起才有信心經營，現在這個年代已經不興旺了，又有很多店舖（競爭），而且雖說已做了幾十年，但拆掉搬遷到別處就不是幾十年了，而是要服務新客源，人家為甚麼要光顧你呢？買報紙都是到就近的地方，做街坊生意，我不留在這裡經營，像往前走一點已經有另一個我妹妹經營的報攤，熟客都知道那裡有報攤，但住這裡的沒理由走到那裡光顧的。C：說起這件事，我以前每天都到她那裡買報紙，轉彎便到了，現在我要走到老遠橫過兩條街，我就不想走了，她便損失了我這個客。D：我不在附近做生意，我也很難做得回我自己的熟客，如果拿著你給

我的賠償去找個舖位，我也要有信心在那裡可以做得到生意我才敢去做，若沒有這個信心和辦法時，我哪敢去開個店來經營呢？小小的一間舖也要萬多元租金，你如何去做呢？於是便只好拿著那份賠償金當補貼，找到工作便做，找不到便用來補貼生活費，只好這樣。其實我覺得政府這樣不太好，我只是要求補償一個位置給我，你可以安排得到的，為甚麼不給我呢？又不是要求過分的東西，但他就是不做這些事。其實每一次拆樓，因為我們以前不明白，但我們現在明白了，原來是要有一個市區重建檢討和諮詢，在拆樓前諮詢我們，我們不是不讓你拆卸，但我們要在這裡生活，你應該有一個安排，若我們可以自行找到生活，不需要你安排，只需領取賠償便走的，你便賠償給人家，而我們要求安排生活或補償位置經營的，你也可以幫忙我們，要求都不是很過分吧，但他卻做不到，每樣東西都說不關他的事，不是他管的、不是他理的，就不幫忙，就是這麼簡單，我們就沒有辦法，一直捱至最後才走，為甚麼最後都要走呢？因為他告到來了，而且見到這裡已經剩下我們幾伙，就算給你「拗贏」、給你留低，但周圍都沒有人了，所以表面上讓你留下像是勝了，但其實都是輸，你想回復原貌也不行了，便覺得還是要走，若不是我們也不想走。

E：（你現在還有工作嗎？）沒有了，沒地方便做不了。D：他已 70 多歲了。（你要很多地方來存放工具？）E：起碼也要有一百、幾十呎啦。（可以擺放在家中嗎？）家裡不可以的，那些鋤頭、犁耙、大剪刀，若弄傷別人怎麼辦？（有沒有教人種花？）教？只得理論呢。（因為沒有工具？）對，沒有工具，只可以說給人家知如何種。（何不在天台種菜？）D：對呀，在天台種菜是可以的，其實嘉道理農場也有教人這樣。（對，還可以有得吃。）種菜比種花更容易，因為最快有收作的花也要三個半月至四個月才會見到花，菜呢像生菜則兩個月便行了。D：他現在也有種臭草那些可吃的。（看電視知道英國有個人想到一個方法，就是用些麻布袋裝起泥土，一包包泥土放在天台上種植，便成為一門很好的生意。）F：我也是從電視看到日本以紙尿片來種植，那些質料很適合的。E：種花普遍要 6 個月時間才有花，菜則快得多。F：一個多月便行。（不過菜就不太賣錢。）F：種來是自己開心的，「玩吓咋嘛」。紙尿片濕了水的質地便像極泥土。（連泥土也不需要？）F：不需要泥土。（那不是很棒嗎？）D：紙尿片很貴的。（紙尿片菜，哈哈！）E：你沒有看報紙嗎？香港有人在單位裡種罌粟呢。（有，很多發生，但那些犯法，種菜則可以有吃的。）D：其實現在工廠大廈是可以發展種菜的。F：但最重要有陽光才可，沒有陽光是很難的。E：可以在天台種，例如搭建一個溫室。（溫室便難了，太大工程了。）D：工廠大廈本身的條件可以種菜。（種菜也朝衍晚拆？）E：種菜比種花容易得多，種花有些菌是看不到、分不到的。

F：（那麼你的店子呢？現在如何了？）店子嘛，現在我正在當無業遊民。（找不到舖位？）找不到。（是因為現在的店租太貴了？）太貴了，我以前交的租金是 6,000 元，可以在那裡居住、泊車、把汽車駛進去維修，「全包」只需 6,000 元。不錯現在他編配了公屋給我，但公屋租金要 1,000 多元，停車場租金又要 1,000 多元，那便合共花了 3,000 多元，你說若再租回一間像以前般的舖位，租金要 20,000 多元，我根本是不可能負擔，以我這個年紀是不敢去冒險了。（生意額達不了那麼多？）達得到，但是會很冒險。（利潤會很微？）對，若達不到便會虧本，我現在則駕駛著汽車，去到哪裡便維修到哪裡，我是做開熟客的。（你的車擺放了所有工具，改為做上門維修服務？）流動性質。（也可行呀，你的車身也寫上「上門維修」？）沒有的，上門維修是不可以的，不可以明目張膽地在街上維修汽車的。（在停車場維修可以嗎？）都不可以的。（因為是公共地方？）在任何街道上維修汽車都是犯法的，跟當無牌小販並沒有分別。（因為是做生意？）對，總之在街上做汽車修理的便會觸犯一條關於街邊修理的法例。（那麼你現在怎樣做生意？）在街邊修理就要「執生」了，往時我有車房也好，我

都會在門口工作的，你明知他會來檢控時還會繼續做嗎？（總有辦法找到些位置的吧。）那便在一些空曠一點、人流車流沒那麼多的地方做，這樣流動了一年多了。（那你要派一派名片了。）但我服務的都是熟客來的，他信我便跟著我很久很久。（但就沒有辦法擴闊客源了？）沒有的，擴闊不了，只能保留既有的客源，只有萎縮，增加便很少。（會請熟客們替你介紹新客嗎？）會的，但這樣的運作，我覺得總比找舖位好。（都可行的，最緊要靈活。）勉強也可以維持到，但當有個舖位，若運作得到當然沒問題，不過有機會虧本的，而且虧本是會「入晒肉」的，但現在即使我虧本，我基本上是沒有損失的。（怎樣也會有些生意的。）最麻煩是工作沒那麼方便，例如下雨、寒冷和大風時不方便，有個舖位則會較好。（起碼現在可以靈活變通。）怎樣也要「頂硬上」。你想想以前我每個月只需 6,000 元租金，便可居住、泊車和工作，現在我單是住和停車場便要花去 3,000 元，試問我怎能以餘下的 3,000 元租到一個可以停泊汽車的舖位呢？不可能的，30,000 元就可以。如果要交 20,000 多、30,000 元租金，我要做上 100,000 元生意才可行。（那便很大壓力了。）對，我會很害怕達不到這生意額而虧本，但我現在不同，做到多少生意便是賺到多少。（那也不錯。）對，會靈活一點。E：不過需要風吹雨打。F：就辛苦在這方面，而且不固定。（幸好有自己的汽車，可以在車上休息一下。）對，等於打游擊，去到哪裡做到哪裡。（就好像那些自由工作者一樣，都是一個 *freelancer*。）對，不這樣變通又不行，要養妻活兒，又要交租，兒子出世之後支出大了很多，自己不吃也不行。本身我都不想搬走，但兒子出世之後他就在我隔壁搭建棚架和燒焊，「砰鈴泵檯」的，怎能不遷走呢？

F：以前單身時去上庭還好，兒子出世之後就不能上法庭，老是承受他給予的那麼大壓力，我們普通市民怎去跟政府打官司？告你的是律政司司長，由 06 年開始上庭直至 08 年，其實那壓力一直都很大，很多因素促使我跟他妥協，例如有很多騷擾我的招數，又拆卸我隔壁的樓宇，一方面又要上法庭，另一方面又手停口停。（那時打官司是因為他不補償公屋給你，還是你覺得賠償額不合理？）兩樣都是，賠償又少，也不給公屋你。（打官司到最後他都肯賠給你？）不是的，中期時他有安排房子給我，因為我在打官司之前已寫信要求他為我改正，他自此便肯補償房子，初期則是不肯的。（但是你繼續打官司是因為不服氣，覺得他這樣做是不對，還是怎樣？）我有一間店子這樣運作，你賠償那 10 萬、8 萬給我，根本你給我也沒作用，對不對？（所以你當時希望他可以安置你？）我始終要求安置一個舖位給我謀生，就是這樣，但他就是出價地政署那十多萬的賠償給你，根本就沒作用，10 多萬我用來交租，幾個月就沒有了，還要裝修呢，兩、三個月就沒有了，所以當他要告我，我也要去解釋。（解釋為何不走，但你不走的原因是一直都找不到舖位，於是拖得就拖。）但正常是他重建的要事先諮詢過我的，但他由頭到尾都沒有做這樣東西，起碼你要知道這個人在這裡居住、工作，但他則是甚麼也不知道的，這個人有沒有能力搬走等很多方面，他都是沒有資料的，便直接來通知你要重建這裡了，根本沒有做過諮詢和評估當地居民的需要，最差便是這樣，若做了這些工作，人們起碼有個心理準備，「霎」一聲就來到時人們則完全沒有心理準備，這是極度不好的。諮詢既可令當地受影響的人有心理準備，對方也可以知道我們需要甚麼，但現在則不是，要弄得直至上法庭才知道，這就沒意思了，因為一個普羅市民怎會無故上區域法院，連裁判署也未去過吧，告你的還要是律政司司長，那幾年所受的壓力真的很大很大。

D：（你提到現在居住的地方也有滲水的問題？）對，但那裡不是舊樓來的，只有 25 年樓齡左右，但新樓、舊樓都會有這些問題，只要有少少改動做得不好，便會影響到隔壁，隔壁想維修也不行。（你有沒有投訴？）有，屋宇署說不關他們的事。（不關事？）也投訴到衛生署，他又說你便先看看有沒有問題啦。（就是有。）你知道嗎？我由去年打電話投訴到現在，他們才問我有沒有事，足足一年有

多後了。(但政府沒有發維修令要求維修嗎?)不是維修令(可以管到),因為不是整幢大廈有問題,只是隔壁單位改動了去水處,改動得不好,那些水便滲了過來,我們單位的地板便濕透了漲起來,即使我們維修好,問題始終存在的,因為源頭是他漏水,但隔壁的人又「靠惡」,不肯維修,不過他不是經常在這裡居住的,一年中有半年時間會北上大陸,所以他不開水喉用水,我們便沒有問題,但要見他也很困難。(樓宇管理真是一個很嚴峻的問題。你們有業主立案法團嗎?)有,但都沒有用,因為是單位內的問題,是私人問題。(我看電視所知,你要發律師信。)發律師信也沒有用的,只會浪費金錢,他不維修你也奈何不了他。(不可以要求他賠償嗎?)可以怎樣賠償呢?(告上小額錢債審裁處吧。)你去追討,若他沒有錢你又怎樣呢?更麻煩呢。F:要到他家中加入有色藥水到水喉中,證明滲水源頭就是他的單位才可。D:他不肯讓你入屋呢,你說煩不煩?F:我也試過投訴,在以前那個地舖時,樓上閣樓漏水下來,不斷滴水,而(樓上)只有他那個單位。找到食環署,但他不開門,那就不了了之,他(食環署人員)直接說沒有人開門便了事。D:做事很馬虎的。

F:官官相衛,好像這裡(原本居住的大廈)拆卸時用工字鐵搭建的圍牆,是用作保護性質的,但工字鐵底部跟地面是離空的,屋宇署竟還批核通過。底部全部沒裝上螺絲的,可以一踢便移位的,那邊便曾試過塌下來了,他便立刻把所有機器運走,把所有証據毀滅,然後便立即重新搭建圍架。沒有人受傷,但這裡已經被我們投訴過,有測量師來看過,怎可以獲批的?就像一個籃球架,其中兩隻腳(支柱)是「吊吊掬」的,你卻開放讓人打籃球,若籃球架一推便倒下來怎麼辦?現在就是准許他「偷雞」動工拆樓,你看那些工字鐵根本沒有上螺絲,就算有,地面的混凝土只有那麼薄薄一層,下面就已是沙,根本不穩固。還有,這邊的工字鐵是侵入了這座大廈的地界,我們正向他索償,他卻想拆掉圍架毀滅証據,我們當然不讓他拆。其實他可以做一個凌空的吊架,像那邊都有一個是凌空的,不落地腳,雖然貴很多,但不會影響地界。(但上空也是入侵地界?)是可以的,因為那吊架是連接他的結構。他拆樓時有很多都是「偷雞」和犯法的,像他用了鑽機把混凝土鑽碎,但實際上是應該用夾機把混凝土剪開的,他用了鑽機和大吊車把碎石直接吊下來,結果就導致圍牆在這裡斷了倒塌。(沒有弄傷人就不了了之。)但這裡是行人通道來的,我們發現得遲了兩天,沒有人通知我們,否則我們一定會找傳媒來宣揚開去。這是很離譜的,因為這件事一定要做得安全的,會出事的嘛。他兩日後便把那些損壞了的圍牆全部運走,重新造過新的,連不合法的機器也運走了。(是哪間承建商負責的?)是房協自己的,他有自己的劃則師,其實就是官官相衛(才沒有人追究這件事),是很黑暗的。他「搞」重建,由頭到尾都沒有做一個社區評估,沒有做諮詢。(你們的項目是土發公司時代已有的吧。)對,是前期項目來的,所以一定要做諮詢的,因為在立法會開會通過時,列明要用土地收回條例的話便要做社區影響評估報告,我們現在要直接去問法庭索閱,他交出來的報告你知道是甚麼嗎?那個叫做人口凍結表,根本是完全沒有做諮詢的。(不過問題是社區影響評估是沒有一個標準的,他可以持著人口凍結表便當作是社區影響評估報告。)沒有用的,立法會當時是承諾了,他要把這份社區影響評估報告放在當區的區議會展示出來,現在就是沒有做。根本房協就是完全不懂重建,我們找來林鄭月娥跟我們討論,她也「拍檯鬧房協」,你知道她怎樣說嗎?「房協搞唔掂,我自己攞返嚟做」,她也很勞氣房協把事情拖長來做,她直情在我們面前拍檯說這番說話,我們常邀請她來討論的,結果逼到房協加快處理,平常房協會拖著事情兩、三年不動,但就在那一、兩個月內便頻密地跟我們相討,緊張我們了,是有作用的,因為她也動氣了,連局長也尷尬得不能再尷尬。

F:我以前的包租婆,因為某些事已獲得了一筆錢,之後便第一時間買下了保安道的一層樓,我就是她的第一個租客,我租下了那裡之後再搬來這裡。當時我租下了不到3個月她就因為得悉重建而趕我

走了，只有很短時間，也花了錢裝修才兩個月，她只賠了些少錢給我補償裝修費，我心想還未落地生根，隨便吧，就搬走吧，我那時還不懂，她就開了一間空殼公司做時裝店，但基本上在那裡開時裝店是「死得嘅」，其實只是用來「做樣嘅啫」，等待獲取自用業主賠償，接著不到 3 個月便宣佈重建。（為甚麼她可以預知呢？）不得而知，還有她是一共 3 個人合資把整幢樓買下，共 4 層樓，獲賠了不少錢，現在就買下了那邊 10 多個舖位，還成爲了東方地產的老闆，東方藥材舖也是她的，那個物業也是她的，她只是把舖位間成兩邊，一邊做地產，一邊做藥材舖。（房協有沒有記錄的？）她以爲把租客趕走了便會獲得較好的賠償，其實是沒有這回事的。（她不知道的嗎？）我不知道她了，她現在就是幫兇，幫市建局趕走一班租客。（有人對她說真相不就可以了？）她會聽你勸嗎？（她一定不信，以爲你是騙她？）她還出動執達吏去趕人走。（其實業主這樣做有甚麼好處？交吉是不是賠得較好的？）不是，我們這邊試過有一個業主，他本身是在這裡住的，他在附近還有一個單位，重建時會有人來量度尺吋的，他就把原單位的牆壁都拆光，然後搬到別的地方，那就「弊傢伙」了，拿不到自住的賠償。（你的包租婆何苦把事情弄大呢，她想扮自住也扮不了。）扮不了的，你有那麼多個單位，你知道租住那些地方的都是低下階層，人家都只是想得到上公屋的賠償，你卻連這樣基本的東西都不給予人家，這不是無良業主的問題，是市建局跟她合謀的問題。（自己又沒有得益。）市建局還教那些租客，你沒錢搬遷嗎？我現在幫你申請綜緩，介紹你到社會福利署領取綜緩，你到外面租單位住吧，這樣就不用賠償了，「個波就掙咗去第二個政府部門度」，由另一個部門負責。（但事主始終都有安置，不致於沒有地方住。）那不同的，重建是有恩恤安排，會快很多可以獲派公屋的，不同自己循正常途徑申請那麼麻煩，因爲我自己經歷過而知道。

F：（現在這班人每個星期都到市建局樓下示威的。）我也有去。（很大張張震遠的橫額，像是雷曼苦主那樣。）比雷曼苦主還淒慘。（執達吏來了沒有？）來了。（林鄭月娥跟張震遠都答應了會跟進他們的問題。）張震遠在區議會答應過，結果執達吏來了都未處理，人家未上庭前已答應會調停，但現在他卻出動到執達吏了，還要趁人家不在家才去清場。（避免發生衝突嘛。）不會衝突的。（若他不肯走便要抬他走嘛。我也收到消息，發動大眾前去聲援。）制度就是如此，你去聲援也沒有用的。若要抬他出來，那班人會讓對方抬的，丟臉的是市建局，你抬我出來我就躺在地上，真的露宿給你看，爲何不可？普通的人像我，若可以取得綜緩當然不怕丟臉，就露宿吧，丟臉的只是政府。（政府敢抬我嗎？）索性不桁床就躺在地上，冷便多穿幾件衣服。（政府抬我出來也要找地方給我睡，抬我到隔壁我就睡在隔壁，抬我到哪裡我就睡到哪裡。）本身要收我的店時我是不會走的，因爲根本還未談判好，若不是孩子出世了，我一定撐下去，你要抬我出來我便做給你看，你要清場便清吧，我也是這樣跟他說的，我已預備好了，我就睡在街上，抬多少個出來就有多少個人露宿。

未來的願景

C：（深水埗正在更新變化，從你的角度看，希望生意會如何？）其中一個重點是，這裡租金便宜，適宜我們小商戶去經營，而不是千篇一律化，玻璃幕牆的商場，如果在那些商場，我們的生存空間只得很小，因爲現在領匯和其他私人的大型商場，有它一定的顧客，但我們舊區的經營模式是「平、靚、正」，總之我們要賣得便宜，租金便要便宜才能經營，若要建一個大型商場出來，要我們付昂貴的租金，我們根本沒有生存的能力，因爲投資大了，小本經營的如何做呢？在一個商場裡要幾萬元月租，我們是否做得住呢？我們的經營可否成功呢？我想都會很困難，我們希望有一個本土的特色，我們這些是本土經濟模式，較貼近街坊，生存空間很重要，若沒有了便會千篇一律，香港若沒有了黃金商場，沒有了鴨寮街，沒有了售賣廉價貨的地方，旅客也未必會來香港，因爲處處也千篇一律，毫無特色。

經整理的訪談詳情

個案 095-099

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
13	男	深水埗	公屋	<5	住所租戶子女	本地居民	父母及未婚子女	—
13	男	深水埗	公屋	—	住所租戶子女	本地居民	父母及未婚子女	—
13	男	深水埗	公屋	<5	住所租戶子女	本地居民	父母及未婚子女	—
14	男	深水埗	私人住宅單位	20	住所租戶子女	新移民	父母及未婚子女	—
13	男	深水埗	公屋	<5	住所租戶子女	本地居民	父母及未婚子女	—

訪問日期：2010年2月2日（星期二）

訪問時間：15:50–16:50

訪問地點：九龍工業中學

（以上各受訪者順序為 A 至 E）

（不如你先介紹自己？）A：我是 2F 班的 A。B：我是 2F 班的 B。C：我都是 2F 班的(C)。D：我特別一點，我是 2E 班的 D。E：我是 2E 班的 E。

（平時除了上學外還會到深水埗那兒活動？）C：籃球場。麗閣邨裡面的籃球場。A：我有時都會去西九龍中心。D：我有時會去鴨寮街。都是去行，周圍看看，有時還會順便到黃金電腦商場購物。（除了麗閣邨籃球場，如果你想做運動，如踢足球，你會去那裡，方便嗎？）C：李鄭屋邨的足球場，平時徒步就也可以到達，算方便。E：而我就會去李鄭屋遊樂場後面的足球場，在我家附近，很方便。

（那麼其他的娛樂呢？）C：圖書館的話，保安道有一個，我們的學校附近就有兩個，但是如果要去電影的話深水埗就真的沒有，就要去到旺角，尖沙咀，奧海城那一邊。

（假日會與父母待在深水埗嗎？）E：其實我們假日多數會去做義工。D：做義工或者去黃金商場，又或者會到酒樓飲茶。A：做義工就是到麗閣邨裡的孤兒院，又會去西九龍中心，黃金。C：有時會離開深水埗，去旺角行街。

（你特別喜歡游泳，深水埗提供到你的需要嗎？）B：可以滿足到，因為在李鄭屋和深水埗公園有。

（你是住在深水埗嗎，可不可以說說你所住居所的資料？）A：我是住在元州邨。B：李鄭屋邨。C：我都是元州邨。D：我是住在北河街附近的唐樓。E：元州邨。

（你會否面對到樓宇維修的問題，會不會有搬屋的念頭？）A：我是住在元州邨，而它是新起的，所以我會不會有這個問題。B：我住李鄭屋邨，雖然不是新起，但是都有升降機，現時我覺得沒有樓宇維修的問題。D：我住在一幢唐樓的三樓，雖然沒有升降機，但是都沒有問題。我不知道我所住的樓宇需不需要維修。我的家出面看上去好像好殘舊，但其實家中很漂亮，沒有漏水的情況發生，還可以。

E：因為我們都是新搬到元州邨的，所以都不會有搬的念頭。A：我們住的都是第二期的，而現在正在起第三期。

元州邨鄰里關係疏離

(那麼元州邨和蘇屋邨有甚麼不同?) A：其實我們住的第二期的人多數都是由蘇屋邨搬過去的，所以本身我們都是在蘇屋邨住的。E：蘇屋邨與元州邨相比起來，殘舊好多，元州邨比起來就像一個無蓋的雞籠。C：我覺得蘇屋邨的環境比元州邨更加好，因為蘇屋邨的地方較大，而且樓與樓之間的距離都會疏一點，沒有那麼狹窄。而且蘇屋邨有很多樹，平時又少車出入，只有一兩架小巴到達。A：而且蘇屋邨的鄰里關係好好，可以打開門與鄰居傾談溝通，但是在元州邨就不同了，人們回家後都會關上鐵門，不會與鄰居街坊們嬉戲傾計。雖然之前住的地方比較舊，但我都比較鍾意蘇屋邨。E：在上年1月搬進來。C：大約搬了兩年。

(為甚麼會搬到元州邨呢?) A：因為蘇屋邨要拆了。C：蘇屋邨要拆，改建成為豪宅。

(你們有甚麼感覺？有沒有不捨?) A：一定會。因為從前蘇屋邨有一個平台，經常會在那平台舉行一些活動，很多回憶，但元州邨就太多人，要在一個狹小的地方舉行。特別是中秋節，蘇屋邨的平台會舉行猜燈謎大會，有攤位，食月餅，很多居民都會到樓下平台一同賞月，傾計，我都會與我的父母，兄弟去平台玩，很有節日的氣氛。E：我覺得有一些蘇屋邨的舖頭是好好的，如一間賣熟食的舖頭，那種味道是其他地方都找不到的，而且東西都賣得很平，雖然我的兄弟認為味道一般，但是我卻認為超好味。C：我最不捨得的是蘇屋邨裡的雀仔，因為那裡的雀與其他的不同，它們都是不怕人的，因為它們都已經見慣了人，所以它們是會飛入我們的屋內取食物，通常一起身返學的時間出房門就會見到全屋都是雀，但當我一步出廳便全都飛走。

難忘屋邨平台辦節慶活動

(那你住的李鄭屋邨的環境又是如何?) B：其實李鄭屋邨和蘇屋邨差不多，不過好像都是比蘇屋邨新少少。附近都很方便，而且又有三個公園，是一個幾大的屋邨*(李鄭屋邨有沒有帶給你一些難忘的事?)* B：都是中秋節，中秋節時都會在平台舉辦大型的活動，很多人，比較難忘。

(你希望未來政府重建深水埗時，可以特別為年青人興建那些設施?) B：戲院。因為現在如果一想睇戲就要到另一個區。C：書局。特別是有售教科書的書局。本來西九龍中心有一間，但現在卻搬走了。我們平時如果開學要買教科書，就要去到比較遠的旺角，買完就要把非常重的書搬回深水埗，真是十分不方便和吃力。E：我就想要一個好像西九龍中心一樣大的大型商場或百貨公司，可以一次過買齊想買的東西，又多個選擇。

(你們都是住在深水埗，家人又會在這區進行那些活動?) A：街市。C：北河街街市買餸，因為北河街街市是最平的。E：街市，而且都有跟家人到過北河街街市，都知道附近周圍的環境如何。D：都是街市，而且北河街市有些其他街市買不到的貨品，例如一些香料，又有一些特別些的貨品如外國的玩具，等等。A：還有一些熟食的地舖在北河街街市附近，因為其實街市附近有很多屋邨，如元州邨屋邨和李鄭屋邨屋邨之間就是街市。

(你覺得深水埗交通方便嗎?) A: 很方便, 因為我的學校就在我的家附近, 所以一落樓下就到達, 很方便。D: 方便。因為政府前幾年在南昌附近起了南昌站, 而且深水埗這一區又有多個地鐵站。E: 很方便, 有很多地鐵站, 在元州邨的附近就已經有三個。

蘇屋邨人情味濃

(你最鍾意深水埗甚麼?) A: 人情味。好像從前在蘇屋邨的時候, 因為與商舖的人都混熟了, 有時候可以講價, 不像其他的惠康和百佳那樣不可以講價。C: 我鍾意深水埗的東西, 第一樣是蘇屋邨後面的後山, 我小時候平時上學放學都會經過這個後山。第二樣就是深水埗買東西很便宜。如果買相同的貨品要到旺角買的話, 都買不到深水埗這麼便宜的價錢。A: 我都是鍾意深水埗的便宜。B: 我喜歡深水埗的泳池, 因為夠近, 而且自己又很喜歡游泳。E: 我十分喜歡深水埗貨品便宜的特性。因為香港根本不會有一個地方的東西會有深水埗的東西那麼便宜, 雖然可能是一些二手貨, 但是其實和新的沒有太大的分別, 只是用過一兩次, 還是很新, 這些特色是在深水埗獨有的。D: 我喜歡深水埗有很多同鄉聚在一起的感覺, 因為我始終是新移民, 多些同鄉在附近會比較方便親切一些。

(你們會不會專程回到深水埗才買東西?) A: 其實我都很少到其他區逛街, 多數都是留在深水埗的。B: 要看想買那一類的貨品, 如果買餸就一定會在旺角買, 但是如果買其他貨品都會盡量在深水埗買。

(你認為深水埗有那些地方是很急切需要重建的?) B: 一些非常殘舊的舊唐樓。好像近長沙灣體育館附近的一排舊樓, 蘇屋邨近明愛醫院一直行會有一排舊樓, 即是近長沙灣天主教英文中學那邊, 樓都很舊, 需要重建。A: 最好是周圍的舊唐樓快些重建, 因為近期香港有捷滙水的事件發生, 那些舊樓又殘又沒有保安, 連鐵閘都沒有, 好容易就可以讓陌生人上去, 增加捷滙水事件發生的機會。D: 我覺得是唐樓隔離的僭建物, 而且唐樓有時候的衛生都很差, 有時間有些垃圾會亂掉。我屋企附近的潛建問題都很嚴重, 有些天台會住一兩個人。

(又有那些地方你是不希望它被拆卸?) A: 蘇屋邨。B: 蘇屋邨, 未拆的, 不過已經決定拆了, 不能改變了。(你知道蘇屋邨拆後會興建些甚麼?) A: 豪宅。B: 豪宅。

憂重建後物價上漲

(愈來愈多豪宅對你們有沒有甚麼影響?) E: 有影響。因為深水埗其實有很多低收入的家庭, 而深水埗因為是一個比較平民, 東西較平的地方, 所以適合這些家庭。但是如果愈來愈多豪宅, 我覺得會令這裡的物價上漲, 超市等等都可能加價, 而那些經濟能力有限的低收入家庭就會慢慢被淘汰出深水埗。(那麼你的父母有沒有告訴你街市有沒有已經加了價?) E: 有, 大約一, 兩元, 已經貴了。

(你想不想深水埗的改變?) C: 中立, 因為我覺得城市, 社區是一定要發展的。A: 我沒有想過深水埗這麼快便會有那麼多豪宅, 好像蘇屋邨前面已經有一些比較貴的樓了。但我覺得深水埗始終要是一個比較適合低收入家庭的地方, 是給一些經濟有限的人去住, 沒理由要在這裡起豪宅。現在學校附近都有些地產經紀派資料推銷豪宅。

(社區始終都要發展, 你希望怎樣深水埗發展?) C: 我不希望深水埗繼續給人一個貧民區的印象, 但又不用去到那麼高級。舊樓希望可以翻新。A: 好像海麗邨的公共屋邨就最好。而不是興建豪宅,

因為原本在深水埗區住的人很多都沒可能買得起。E：有些像以前蘇屋邨的房屋，但是把翻新，令它的衛生環境，樓宇質素就希望好像元州邨和海麗邨。A：不希望有太多豪宅，因為買豪宅的人多數會以車代步，會令深水埗這地區更污煙瘴氣。D：不希望有太多豪宅，買東西會不太方便。因為通常豪宅下都是公園，便會少了賣便宜東西的地舖。

(*你有沒有學過活化古蹟？*) B：好像石硤尾的美荷樓和北九龍裁判法院。如九龍裁判法院，把它翻新，再變成一個美術學院。而美荷樓則活化成青年宿舍。把古蹟改變成其他用途，給公眾使用的。C：有，應該是把古蹟外判給一些公司，翻新再使用。

重建後新樓越建越高

(*重建計劃對你有沒有造成甚麼影響？*) C：沙塵滾滾。新樓愈起愈高，便會形成一棟又一棟的屏風樓。從前我住在蘇屋邨在陽台望出去，是可以望到放煙花的，但一年之後有一層樓起了，又一年之後又有一層樓起了，一層又一層，最終便形成了一面牆。A：現在很多樓都是獨自一幢，附近四圍的地方都是正在興建新樓的地盤。中間的樓就好像孤島一樣，又會形成屏風樓。而且我們因蘇屋邨拆卸搬到元州邨，但元州邨很近馬路，所以噪音問題很嚴重。B：我住在李鄭屋邨，但當兩棟高樓起了之後，我都望不到海。E：我們從前住在唐樓，是一棟七層唐樓，我們到天台都可以欣賞到煙花。但是在起了高樓後，已經再望不見了。

(*可不可以再講講有關蘇屋邨的人情味？*) E：住蘇屋邨的時候每一戶都不介意開著門，地方又很空曠，有很多的活動空間。我們搬到元州邨後，又有新樓又有舊樓，人又多，出出入入很多人，少了一些生活的感受。C：我住在蘇屋邨的回憶最深刻的是各家各戶都會帶著自己的棉被到樓下的平台曬，但是現在在元州邨，整個元州邨就只有一個曬棉被的架，如果要曬棉被的話，便要六點多起床，與其他入爭位置。A：我們在蘇屋邨的時候，可以到屋企下的小平台友打羽毛球，如撞到一些朋友，便會一同玩耍，但是現在搬到了元州邨，已再沒有地方給我們打羽毛球了。再加上附近馬路的噪音會燥到令我不能入睡。

(*你搬到元州邨都一年多，習慣了新生活嗎？*) A：還未習慣。因為在元州邨住到很高，都可以聽到樓下小朋友玩耍時的嬉笑聲，而已還可以聽到樓下賣蕃薯的叫賣聲。如要溫習便要關好門窗，那便會好些，不過空氣會不流通。

(*如果可以選擇，你會選擇住元州邨或是蘇屋邨？*) C：不過我覺得元州邨有一個地方是比蘇屋邨好，就是不用捱一條長命斜回家，而且元州邨的交通比蘇屋邨方便好多，附近會有好多地鐵站(出入口)，買餸都會比較容易，所以便要看看你怎樣去選擇。如果是我的話，我便會選擇住在元州邨，但是如果是一些公公婆婆的話，我便覺得蘇屋邨更加適合他們，因為不用行一條長命斜，而我們這些年青人便無所謂，可以行十多分鐘回家都沒有問題。E：我就想兩個合併，那麼便是一個完美的組合。不過如果要選的話，我會選擇元州邨。因為雖然蘇屋邨是比較空曠，空氣好，但是蘇屋邨經常會有衛生的問題，因為蘇屋邨的家裡會出現蟑螂，有時還會出現老鼠。我記得有一次我們全家回鄉，數天後回到家，發現一整張紙都給老鼠吃剩一角。A：而且我發現蘇屋邨內的茶餐廳的衛生環境都很差，餐廳後的渠蓋如果掀起，會有一大群的蟑螂衝出來，我認為是因為那間茶餐廳的衛生環境差有關。

深水埗治安差

(你們認得深水埗治安方面又如何?) A: 我搬了去元州邨之後, 又經常遇到有騙徒到每家每戶推銷機頂盒等等, 因為從前住蘇屋邨。別人會認為很貧窮, 不會來偷呢拐騙, 但是在元州邨, 會有些騙徒覺得元州邨的人比較富裕, 便上來招搖撞騙。又看中元州邨有很多戶是新搬進來, 有很多東西還未買齊, 便走上來推銷貨品。我覺得麗閣邨內的球場都有治安問題, 那裡時常會有一些不良青年蹣跚, 我還目擊過有警察到拘捕他們。E: 而在元州邨有前門和後門, 只有前門是有管理員的, 後門是沒有的。所以如果有住客從後門進來, 不是住客的人都可以跟著住客進入大廈。我都見過在學校對出有發生過街頭的搶劫事件, 有女士給搶去了整個手袋, 所以其實治安都不是太好才會有這些事情發生。C: 我覺得其實深水埗區的治安都幾差, 因為我平時經過球場, 公園, 溝渠都可以見到針筒。我不知道會是甚麼樣的用途, 但是如果會亂丟到街上, 我估計都是用作不當的用途。我覺得深水埗治安差, 多不良少年的大部份的原因是這裡是一個平民區, 父母通常都要外出工作, 又有不少單親家庭, 年青人自小便缺乏父母的關愛, 安全感, 便經常走出街。通常朝早比較少見不良少年, 他們都是夜晚出動。D: 我覺得治安方面還可以, 因為我住唐樓, 不會給人一個富裕的感覺, 因本來就沒有甚麼值錢的東西, 就算有一些貴的東西在家, 小偷都覺得你可能是走貨, 不值錢。A: 元州邨的保安經常在樓與樓之間巡邏, 但是蘇屋邨就比較少, 通常在的夜晚。E: 對我們的活動都有些影響, 因為不良青年多在屋邨的球場蹣跚, 我們想去打球是如看到他們在, 都不敢去打。連我們學校有些生都會與他們有接觸。

(噪音問題會否很影響你們?) A: 會, 元州邨不知道甚麼為很「應聲」, 如果樓下有少許噪吵的話, 20 多樓都可以聽到。這些是空氣的問題, 空氣流通就會傳聲都 20 多樓。而且不知道是否會有飛機經過, 朝朝都很嘈。D: 因而我住的那邊不是近馬路, 所以沒有甚麼問題。

仍想住在深水埗區

(長大以後, 會留在深水埗嗎?) C: 我會希望住在元州邨。A: 我都想住在這區, 不過不會在深水埗工作, 因為我覺得這區的發展空間有限。

(你有沒有甚麼理想?) A: 做政府工。E: 做政府工, 因為有福利, 是一個鐵飯碗。供樓都會有保障。B: 未想過。C: 做事自己喜歡的工作, 例如畫畫還有設計。

(從小時候到現在, 深水埗有沒有甚麼地方改變?) C: 外籍人士多了, 如南亞人士, 菲傭又多了。他們多在街邊等工作, 而工作主要是搬運。我覺得其實好事, 因為可以用英文溝通。其實他們人很好, 到香港都是為了生活。

(你認為深水埗的配套設施足夠嗎?) D: 不足夠, 例如不夠公園。之前很大的公園又少了又細了。A: 我不想屋邨內有那麼多人養狗, 因為狗會在植物旁邊大小便, 會令環境很污糟和有異味。C: 我們上學的行都有很多狗的大小便。令我們出入都要步步為營。

經整理的訪談詳情

個案 100

年齡	性別	居住地區	空間類型	樓齡	身分狀況	住戶族群	家庭結構	家庭人數
70	男	深水埗	地舖、 私人住宅單位	—	店舖業主、 住所業主	本地居民	——	—

訪問日期：2009年12月14日（星期一）

訪問時間：下午

訪問地點：受訪者的店舖

過去的生活歷史

（當初怎麼會住在深水埗區？）其實我是在1951年來到了深水埗的，就學師，7塊錢一個月，踏單車送貨，都是這個行業，不過當時不是賣衣車，是加工性質。你也知道吧，50年代的製衣廠，設備也不是太齊全，就算是太齊全，都只是一兩層加上地下，工序都完成之後，可能未開鈕門或未釘好，我們學師就是學這些了。每天朝7晚12，就是1951年，那時在梁鏞記做，現在叫梁鏞記針車行，但那時是做鈕門，有幾部衣車，幾個伙記，我的責任就是學師，因為我十五歲來香港，就進了這公司，七塊錢一個月，踏單車送貨，你也知道吧，當時的舊樓都沒有電梯，要一大清早去工廠送大包大包的衣服，加工後又送回去。經過年多的時間，就可以坐到衣車前工作，算是半個師傅，開始時是7塊錢，後來就15塊錢、30塊錢，慢慢有50塊錢的人工，做了兩年多。又學會了修理衣車，都不算複雜，不像現在的電子車，去廠做，那時已經是六幾年了，已有百多元人工，就開始自己買3架車，所謂做老闆了。但做老闆都相當淒涼，朝早7點多到晚上2、3時也不見怪，辛辛苦苦捱了三兩年就開始可以請伙記了。全盛時期我也租了一間舖，有10多、20架車，10多、20個伙記，就由東成鈕門做起。一直以來都做過不同行業，貨車、的士、小巴，也還未數到衣車。

60年代工廠成熟 工序外判

（那你一開始說的做鈕門，是有人叫你們幫忙？）是加工。因為五0年代徙置區也是，拿些衣服回去車，甚至剪線頭呀，像當時很流行穿膠花，但我們這個行業則是這些。（那你說的60年代，香港仍然有很多外來的訂單，就其中你就可以做到一些加工的工作？）對，就是這樣，後來60年代末，不少工廠都發展成熟了，有自己的工序就不會外判出來，不過還是有的，像山寨廠一類的。我做到若70年的時間，仍是做鈕門，我75年才開東成針車行。

（我們這一代都只會做一門生意，但之前你說你還做過貨車、的士、小巴等？）67年的暴動，在暴動之前我們是在欽州街的，買了兩三架貨車，請司機幫人送貨。好像現時的貨車，但我們的是木頭的貨車，搬運，後期67年暴動，有人賣的士，當時一個的士牌萬多元，我就買了幾架的士來養大，如是者到七幾年，當時都有五十架的士、小巴，但當時的的士不像現在值幾百萬，都是廿多萬而已，在75年，我就開始做衣車。為甚麼呢？因為在70年我開了一家股票公司，輸清光，不過車都還在，我就賣了兩架的士，當時廿多萬一架，就在荔枝角道租了一個舖面，當時我記得只有200多呎，月租2000多元，拿著賣掉的士的50萬本錢就開始學人做衣車，因為我也有相關行業的底子，加上有朋友幫忙，就是我的師傅，梁鏞記的老闆，不過他已經過身了。你也知道吧？在那個年代，日本牌子的衣車只有兩三個，人們做了兩代三代，怎能打入人家的市場，唯有勤力一點，很幸運有朋友幫忙，不知

不覺都做了 30 年了。搬過幾個地方，最後搬到這裡來。80 年代，我在觀塘開了一間分行，到 90 年代，就在青山道開，為甚麼要開分行呢？因為當時的日本製造商...你要賣得銷量夠才能爭取代理，我就抱這樣的目的，最後總算成功了。到 80 年代，中國開放，是當時深水埗的工廠的全盛時期，分佈在長沙灣道、青山道，葵涌、荃灣、觀塘都很多廠，就算現時最大的幾家的都是跟我做生意的，讓我有機會在衣車行業立足。但好景不常，就回歸...其實 80 年代末、90 年初，工廠都陸續北移，經過金融風暴之後，97、98、99 年當時仍是有廿多間賣衣車的在荔枝角道，像我們一樣，但就像淘汰賽一樣，一間一間的結業，所剩的只餘 3、5 間，但整個行業都面目全非了。你看我好像很威煌，其實也不是，我現在仍有四十個伙記，但那時觀塘加上青山道的伙記，曾有七、八十人。都挺辛苦，我今年已 75 了，但不做嗎？不做很自在，但伙記都幫我很多，在 1989 年，我到了國內，北韓及越南尋找商機，唯一在越南能經營到今天。總算能維持，就看可以捱多久了。

*(你十幾歲來香港時，為甚麼會選擇來深水埗？)*一來就到九龍，因為姐姐當時已來香港，在工廠做車衣女工，我就在她的未婚夫的家中掛單。*(是不是因為有工做？)*也不是，當時要找一份十元八塊的學師也很困難，除非你有人脈關係，像我能到梁鏞記也是因為我在廣州大家已認識，才會聘用我，你貿然去叩門，誰會請你。很難，那個年代就是這樣。*(我就奇怪深水埗為何會有這麼多人聚居呢...)*也不能這麼說，也有很多人聚居於其他地方。當時的深水埗也不像現在，現在有 37、38 萬人，那時人也很少，你知道吧，通州街對出已經是海，現在填到西九龍，後面大埔道已是種菜的了，在大埔道的馬路看過去，都是種菜的，種西洋菜，即時石硤尾六村那兒，現在不也伸延到又一村、畢架山。對不？

*(所以當時你也看過深水埗有人種菜...)*欽州街旁邊則是兵房，現在就是西九龍中心，政府合署。*(還能夠認出那些地方嗎？)*當然，我自 51 年開始，未曾離開深水埗，就算住也是直到 76 年才搬往太子，之前我一直住在欽州街，住到孩子都大了才搬的。我七年生了五個小孩，真的很辛苦。

*(其實你白手興家，有沒有甚麼秘訣？)*很辛苦的，試過遭人白眼，沒有飯開，但我也不會求人，都是自己默默耕耘。就是要有目標。我現在很有面子，住在九龍塘過億的大廈，在越南有酒店，哈哈，但真是全個家族總動員都投身於此。這並非僥倖。

晉身衣車行列 由小做起

*(是不是你把握了些機遇？)*我夠膽色，勇於拼搏。像做股票，也是博，但輸了無話可說，但還好還有幾架的士，我的子女當時還在讀書，我的太太說，你別瘋掉呀。我就想天天光坐著也不是辦法，天天在車行閒著不是我的性格，我便想到做衣車吧。我的太太說子女都大了，可以幫我的忙，但要我拿出拼搏精神，因為要打入衣車的行業很困難，當時開業，舖面很小，行家都看不起我們，我就想要是我能站穩陣腳就成了，你們給我等著瞧。所以像我之前說，為了日本人的生意，我就多開兩間分行，賣得到，自然有議價能力。*(你是如何把這些生意搶過來？)*就讓他們看到我們有多勤力，又有分行，自然會關照我們，給我們一點點生意，慢慢累積。*(需要去拍門找生意嗎？)*也有，但我都算幸運，人生沒有佔誰的便宜，只有幫人。就本著這樣的心，不佔人便宜。我也做了不少去回饋社會。70 年代我已參與社區的工作，60 年代參選區代表。

(有沒有見證過一些深水埗的大事?) 深水埗大事...最大事就六村大火啦, 石硤尾...當時我都有和街坊會的人去救火, 可惜當時無錢, 都有去幫忙, 福榮福華元州街那些, 火燒後大家都用些帆布袋就住在那兒, 是後期才有 6 層大廈, 兩層平房...其實現在這 20、30 年都幫了不少人, 我們全家人現在都不會很奢華, 對外人倒沒所謂, 怎樣花都可以, 但自身就很節儉。(67 暴動呢?) 那時我也是沒甚麼錢, 還在打工, 不過都有見證過那些炸彈呀, 甚麼的。但那時都是打工而已, 可以做到些甚麼呢...想幫都幫不到。

(到 70 年代自己開店環境就比較好了吧...) 其實, 60 年代都開始好起來了, 不是說那時已買了的士嗎, 開始投機, 投資, 炒的士牌啦, 一架變兩架, 兩架變三架...但一場股災, 到 74 年「散晒」。當時我們共有 3 個合夥人, 其中一個先自殺了, 在韓國跳樓...他接受不了就去了韓國, 然後寫信回來說: X 兄, 你看到這信, 我已經不在了。另一個做西藥的到現在的環境還不錯。我就很僥倖。但還在供養小朋友。

(那近年的股災相比當年...) 其實是一樣的, 這次金融海嘯對我的影響不大, 但 97、98 那幾年就損失很大, 不過都是數字而已, 後來就投資投機, 炒樓...衣車賺不到甚麼錢的, 數目是很大, 但利潤很低, 有時 2、3%而已。因為競爭太大。

現在的生活模式

香港無法找工人

(是不是現時衣車的買家都在內地或外地?) 我們有出口也有本港的, 生意上有過一段不錯的時期, 但現在真是每況愈下, 香港的生意只佔三分之一, 比如往日一個月五千萬生意, 現在只有一千萬左右。

(但現在還有工廠會買衣車?) 有, 但多數也不是在香港的了, 即使是在香港, 也是辦房而已, 只做一些辦, 數量很少, 但因為大陸現時仍然有很多假冒的貨, 或劣質的, 所以很多廠都仍然跟我們買, 至少是原裝, 靠得住, 總算有些生意, 但真是今非昔比, 這個行業, 我相信沒多久便會淘汰。(但內地的環保政策...) 環保政策對製衣行業無影響, 沒污染, 倒是之前勞工法例弄了年多, 就有些影響。

(有沒有廠商回流香港?) 我相信很困難, 像 50、60、70 年代的工人, 你現在都找不到, 你別說 50 年代挽著個飯盒上班的工廠女工, 現在可以去哪兒找? 就算工廠回流, 有工序都沒有工人。香港已經轉型了, 沒辦法走回頭路了。

(但現時不少人沒有工可做...) 有工無人做, 香港每個行業都有, 勞工處每天都有招聘, 但有些人「七唔做八唔做」對不? 很多人仍有很高的要求, 有些人幾千都會去做, 但有些人就不會, 去拿綜援甚麼的。每個人的個性和人生觀都不同。

(是不是最後發現在香港做實業回報始終很低。)| 「磚頭可以害人, 但磚頭也可以興家。」你看大地產商就全靠土地, 我現在在越南都是做建築呀甚麼的。1989 年的時候剛去那邊的時候也沒甚麼競爭, 現在我的兒子都在那邊。(有沒有在香港做地產?) 在香港就做些買賣而已。不然怎會賺到錢, 做衣車根本不能賺錢。絕對沒可能養得到這麼多伙記。還好我有個好太太, 幫得上忙。

我跟你說, 我做了 20 多年, 一直有一個心願, 想深水埗有一個改變, 因為我...上一屆做區議會副主席, 你也知道向來深水埗區都是民協的, 到上一屆, 他們常常想取消委任制, 而我是委任的, 所以也

辭退了我副主席的位置，我心中有點不服氣，因為馮檢基初到深水埗時是來找我的，因為他的哥哥那時在深水埗開製衣廠，好像跟我一樣住在欽州街，是鄰居，他跟他弟弟說：你在英國讀完書，想在深水埗做社區工作就去找 x 叔吧(受訪者)。那馮檢基就跟我見過面。其實也不要緊，你們不想我做(副主席)，想取消委任，不要緊，但也該先跟我說聲吧，交待一下吧。所以我便下定決心在今屆捲土重來，要不然以我這樣的年紀怎麼可能還做這位置。但我這 10 數年在深水埗所花的錢所贊助的錢沒 100 萬都 80 萬，每一年，還有我沒拿區議員的薪金。你或會問怎麼我要這麼笨，大可做大爺，是不是爲了兩個荷蘭水蓋？No。出錢的人很多，出力的人也很多，出錢的人用不著走出來，就可以加官進爵，但我不同，我凡事親力親爲，出錢又出力。

未來的願景

望深水埗有多元發展

我怎麼會這樣做呢？其實是想深水埗改變一下，當然不是憑我一己之力可以做到，所以我跟政府部門都有商量...常常說我們深水埗最老、最窮、最多新來港人士，最多長者老人，這絕對是事實，但房屋署最近...我們不是反對建公屋，但房署一句三年上樓五年上樓就把所有公屋都放在深水埗，有甚麼法子？有甚麼辦法不是最窮最老？是否憑我一己之力可以將深水埗區都變成小康之家？不是，但不是了，現在畢架山已劃進我們深水埗了，又一村又是我們深水埗，新的四小龍亦是我們深水埗，美孚的社區也不能小看，只是他們人口老化，變得欠缺動力，但將來四小龍多些中產就會搬來，那是否說多些有錢人進來深水埗就能改變，也不是，但我的心願是深水埗不要處處都是公屋，我不是小看公屋的人，覺得他們拖累深水埗，但至少可以中和一下，給深水埗一點空間，有其他行業的投資，才有機會改變，這是我有生願望。

*(但是聽你這麼說，你很神奇，可以白手興家...)*我也不是甚麼興家。人家李嘉誠才是興家。我不算神奇，只是僥倖能養大幾個兒女。*(我想說的是要是現時深水埗的基層市民，要是他們都能夠有這些機會去創造自己的奇蹟不是更好麼?)*我相信機會跟幸運，都有相連，像你拿到第一桶金，拿去賭，就沒了；我相信貪婪很多人都會，向上爬人人都想，但懂不懂是另一回事。所以說我搬到太子道，然後界限街，再到九龍塘，你都看到我一步步的去爬。*(那你爲甚麼不想想如何帶領深水埗的人一步一步向上爬?)*現在不就是說，我跟發展局林鄭月娥就說不要把這些都放到深水埗，改變我們的面貌。*(那你覺得現在的經濟發展怎樣?)*可以說，香港正在改變，現在不可能再有工業，沒可能回頭，你說只靠旅遊業，金融，政府自然比較吃力。這個也沒甚麼話好說，貧富懸殊是必然的，必定是越富的人越富，你看幾大建築公司，在新界的農地，幾毫一呎買回來，現在就萬元一呎。就是他們儲回來的，是他們幸運，我們小市民怎會做得到，反而我現在就在越南做同樣的事。在香港輪不到我，就去越南捱我的東西回來。

*(但有沒有想過深水埗可以多創造本地就業的機會?)*本地就業除了食肆、物流外，相信都回不到工廠那種，很多人說青山道以前的廠房，都轉型做工商啦，長沙灣道也是時裝街。你說就業機會，我想現在的人有少少改變的了，正如剛才說有人無工做，有工無人做，對不？我不是把責任推到新移民身上，說他們攤薄了我們的福利，但當然也算是事實。就算的士司機有些也很過份，一個月賺六七千元，動力一點就八九千元，就「索性」拿綜援，一樣有這樣的人。*(但你還是覺得動力就有機會?)*動力要加上幸運，死做都沒有用，但我很佩服有些人，像我的親人，有的月入數千，一樣能養妻活兒，只

是生活方式不同，讀書方面他們的孩子不是每個都能進大學，我就比較幸運，至少連孫兒都受惠，在美國英國去讀。我們現在還是天天在工作，我的太太可以天天去打麻將，但她沒有。

重建可改變社區面貌

(你可以說說你在深水埗見證過的一些地方嗎?) 我在深水埗都是在欽州街、海壇街、醫局街、青山道、荔枝角道，我在欽州街跟醫局街真的獸了超過 20 年，住也是住在那兒。變化就是填海區啦、四小龍、西九龍中心... *(現時區內有很多重建...)* 對，在幫助他們，現時海壇街收樓，我們也有幫忙，蘇屋邨也是。現在深水埗沒有麼是不關我的事的，人們叫我事長，因為事無大小也關我的事，我也會去贊助，因為深水埗比較特別，有八個街坊會，是其他區沒有的，深水埗、石硤尾、大坑東、荔枝角、長沙灣...八個街坊會，現時版圖又擴大了，人口又多了，接近 37 萬，我相信不用多久便會有 38 萬，未來應該會有 40 萬。*(那你對市區建有甚麼看法?)* 有的，有時...為甚麼呢，我剛才就說過人的貪婪，市區重建是一件好事，當你去跟租客去商討的時候，有些並非業主，只是租客租戶，他們的要求呢...其實補七年樓價相當合理¹...但你給他們 100 萬元，他們自然會想要 200 萬。你拆掉舊樓，改建才可以改變社區面貌。我都很支持。最近局長林鄭都跟我們談過，說會撥款 30 萬給我們做研究，是跟市建局合作的，研究是否要真真正正把舊樓都拆掉改建，可否維修呢？*(那你覺得呢?)* 說心底話，深水埗的舊樓要多少有多少，很多八九層的都沒有升降機，到處都是，當然你問市建局是不是好意，當然很多人說他們斂財，迫市民不能原區安置等等，很多阻撓，做起來很多困難，但我們都很幸運，少部份議員不願幫助之外，大部份都很幫忙，少部份不幫忙的議員當然也有他們的目的，可能他們是靠公屋的居民投票。

(未來區內會有三幢活化歷史建築伙伴計劃的歷史建築...) 他們有來找過我，而我看不到有哪位同事會反對，是林局長也很高興。*(有沒有甚麼期望?)* 有的，他們呈上來的建議也不錯，但是否真的能做到呢？當時我也跟他們說希望他們從深水埗出發，建議有改動也得知悉我們。我相信都要三數年，像現在的創意藝術中心，也是毀譽參半，你都知道藝術家的脾性。當時馬會主席阿 John，陳祖澤，在賽馬會博物館弄了一個藝術中心的模型，也是我跟尤曾嘉麗去剪彩的，我也挺讚賞他們的。我也會去那兒，看來人流也不錯。現在我很幸運，看了 8 個專員，現時的專員是相當有心，又年輕的女士，很有活力，很願意聆聽街坊的意見，親力親為，我們很合拍，所以我想退也退不得。*(按你的了解，長沙灣現時還有很多工廠大廈，情況又如何?)* 其實都十室九空，多是辦房，或是在大陸設廠再回來執漏而已，已沒有那些百多人開工的情況，就算業主有廠房，也可能租了給別人。*(那有沒有跟政府商討過要把那兒改變用途?)* 有，一直都有，所以來者不拘，發展局、我們區議會也會讓他們改，飲食業、商業，只要補地價呀甚麼的，我們都不會反對。

當年建地鐵出口舖值急升

(長遠會否變成商貿地區...) 已經變了，在長沙灣廣場對面的樓下都成了餐廳。有件遺憾的事是當時地鐵本來是建在荔枝角道而不是長沙灣道的，但反對的人太多，因為工程時會影響生意，很多人都簽

¹ 受訪者資料有誤：

按現時市建局收購準則，自置居所津貼是指被收購單位市值與類似地區一個樓齡假設為七年而面積相若位於中層及座向一般的假設重置單位價值的差價，但對象是自住業主。

而住宅租客一般而言則按住宅租客安置準則，讓符合安置資格的住宅租客，可獲安置於由香港房屋委員會（房委）或香港房屋協會（房協）所提供的安置單位，並按情況給予特惠搬遷津貼。

資料來源：市區重建局網頁

名反對，我就不是這麼想，但沒有人聽我說，所以就改了長沙灣道，工程進行時商舖當然也叫苦連天，但建好後，長沙灣道的舖升值到 3,000、4,000 萬一間，荔枝角道「死晒」，值 500、600 萬而已。這都是一件可惜的事。所以說死做沒用，人有人運，地有地運，荔枝角道就沒有運了。

以前怎說都是荔枝角道比較好，當時是銀行區來的，很多銀行超過 20 間針車行，長沙灣道則只有一兩間。（但針車行當時是很輝煌的行業嗎？）不是，我可是第一個帶出針車行威煌的人，因為衣車行業的人很吝嗇，說利潤，他們做了兩三代的很有錢，別小看他們，隨時有 10 億身家，但他們的舖位「燈都無一盞」，自從我的舖打通了「整靚晒啲光管招牌，雲石招牌」，當時其他人都不是這樣的，哪有這麼威煌，其他人看了就想學了。我想是 80 年代，波斯灣戰爭時買了舖，最後全家人決定「博一博」搬舖花錢裝修，行家都取笑我們「你地開銀行咩」，我們獨排眾議，舖雲石，但之後個個都模仿我們舖雲石，以前很簡陋，可以說真是我們帶出一個潮流。甚至我在 1992 年開創針車會，就在對面，以前是匯豐銀行的，我就把它買下。我當時付了 40 萬，又在行家間籌錢，總共 500 萬，就創了香港針車業商會。（建築用的物料其實真的有其原因...）當時連酒家都不會用雲石，用那麼多光管做大戲麼，窗櫺這麼大個也很少見。（你是想要多點人留意到你的店？）因為人家來訂貨，你要收訂金，有時是 5 萬、10 萬，人家寫 30 萬支票給你，看到你的舖面這麼遜，就會懷疑你的能力。大家看到我們這麼光鮮，就是「博人信心」。

（你剛才就說過長沙灣道跟荔枝角道以前的分別，可以再說詳細一點嗎？）以前荔枝角道車水馬龍，人流暢旺，但現在你找個人都沒有，很多空舖，你哪會看到長沙灣道有空舖，地鐵真是帶旺了整個地方，所以現在我力排眾議，跟巴士公司商討，要他們...你知道巴士在彌敦道經常都塞車，所以我就跟他們說「唔得嘞，可唔可以分啲巴士線去荔枝角道」。（這也算合理，真的不能全都行同一條線。）老實說你要那麼多巴士幹嗎？（以前荔枝角道很多銀行的嗎？）很多，現在數年減少更加多，對面是道亨，之後又星展甚麼的，我這兒以前就是永安，有人都會說「你就巴閉，銀行都買左」，才不是，不過是買了個舖位而已。你看現在地鐵站口的舖位就很值錢了。地產一句鄰近地鐵站，樓也賣貴一些啦。

（那陣時你有沒有想過在長沙灣買入舖位？）...因為這裡已經「成行成市」，10 數間衣車舖，當時是聚在這兒吧，加上我第一間舖已經是在荔枝角道。（以前的長沙灣道呢？）就像現在的荔枝角道，剛好調轉了。各行各業都有，但絕對不像現時興旺。（以前的巴士線呢？不是行長沙灣道的嗎？）荔枝角道、青山道、大埔道，才是深水埗三條總幹線，還沒有輪到長沙灣道。大埔道也很旺的以前，但隨著歲月改變。（現在一看長沙灣道就覺得是中間，但原來不是。）不是，變就是會變的了。你看現在蘇屋邨要拆啦，年頭就會拆了應該。現在人人都說政府議而不決，其實不然，你跟中國或是台灣比較，連越南的政府也是，政府要拆你就得退避三尺，人民不能哼一聲，香港就不同了，對不？有一班人惟恐天下不亂的，找人支持，政府對也要指摘。我就說得明白，政府不對我也說對，我是幫政府的，正正式式的保皇黨，雖然我沒有黨派，但我不僅是建制派，也是保皇派，你阻礙政府怎麼行？香港太自由了。光看那個啓德機場，你看拖了多久。

（你跟深水埗的感情深厚，對不？）對，我要回饋深水埗，因為是深水埗帶攜我做好我的家庭跟事業，我現在可以安享晚年。一天花多少都不成問題。我要捐多少錢，我的兒子也不會反對。（有沒有甚麼地方你到今天還是會常常去的？）美孚，為甚麼呢？美孚由荔園...還未填海，美孚新邨未建成，還是

油庫的時候，我們已經在那兒游水，那時是竹棚，後來變石屎棚，到後來建了美孚那條橋，在橋底也游了十數年，我是東方冬泳會的，到現在我仍是天天游水，之後必定會在美孚飲茶。由 60 年代開始天天在美孚飲茶。（但現在不可以游水了吧...）對，後來連橋底都填了，政府就賠了另一塊地，那時才一元租金，但條件是將來要擴闊青山公路就必需無條件歸還，我們玩了兩年多，現在只好在汀九租些泳屋，每朝都有百多人游水，老實說，在九龍坐十五分鐘車就可以游水，環境算是不錯吧。對著青馬橋。（水質可以嗎？）不錯的。以前我們在美孚時已是每年的初一都有比賽，當時曾蔭權還是財政司的時候就替我們主禮...