

## 香港島發展

1841年5月，香港發表開埠以來第一次人口統計，根據統計，赤柱有2,000人居住，筲箕灣有1,200人，黃泥涌有300人，香港，亦即香港村，和公岩，即亞公岩各有200人，這個統計數據總共列出了二十條村的名字，而且附有簡短的描述。這些描述現在看起來頗有趣，例如說當時的赤柱被形容為「首都」，又叫做「大市鎮」，如果純粹以數字計算，赤柱有2,000人，和那些只得幾十人的小村落比較，當然稱得上是大市鎮，不過稱之為首都就誇張了一些。而且最早期的人口統，其準確性是否如此高呢？有很多統計標準是不清楚的。例如赤柱的2,000人是否包括灣水的漁民？如果計算在內，2,000人就不算多。但是如果不計的話，又似乎說不通，因為根據1843年副貿易司莊士頓的一份報告指出，赤柱有800人，其中500人是男性，100人是女性，其餘是小孩。雖然這些數字都是約數，但是800人與2,000人，實在相差太遠。

不過莊士頓都指出，赤柱算是香港島最大、最重要的村落。在1843年時，赤柱大概有180間屋和店舖，這些店舖所經營的生意，大多數和漁業有關，因為赤柱本來就是一個海岸市場。所謂海岸市場，簡單來說，就是在船隻停泊的海灣處，有很多行業的人聚集一齊做買賣和提供服務的地方。因為有船隻停泊，所以市場內最主要的行業自然漁業有關，例如修船、賣櫓、桶，鑄造船錨等。除了赤柱外，開埠前的香港島還有兩個大的海岸市場，就是筲箕灣和香港仔。在1867年的人口調查報告，就記載赤柱有225間屋和店舖，而石排灣，即現在的香港仔就有160間；筲箕灣就更有307間，這三處地方都是有貿易進行。所謂貿易，就是指三個海岸市場的商業活動。

時至今日，我們仍然可以在赤柱、香港仔和筲箕灣看到一些和漁業、修船有關的店舖，在香港仔和筲箕灣還有大量的漁船停泊，但曾經一度被稱為大市鎮的赤柱，現在只有少量的漁船在此。看看這幾個地方的古廟，這三個海岸市場，最遲在清代中葉就建立。赤柱的天后古廟，始建於乾隆三十二年(1767)；香港仔鴨脷洲的洪聖古廟建於乾隆三十八年(1773)；筲箕灣的天后古廟建於光緒二年(1876)。這座天后廟其實是重建的，從前有一間比較細小的在1874年的一場颶風中被摧毀。據說這座古廟有比較長的歷史。值得一提的是1841年的人口統計報告，形容筲箕灣是一個石礦場，而不是漁村。事實上筲箕灣和亞公岩的石礦業，無論在開埠前還是開埠後，一直都很蓬勃的。在1872年筲箕灣和亞公岩一帶，仍然有礦場操作中，到了今天，依然有不少礦場的痕跡。

根據1841年的人口調查報告，會發覺香港島除了黃泥涌一帶有大量的耕地可以稱得上是農村之外，其他的地方不是漁村就是石礦場，照道理香港的發展應該是環繞漁業和石礦業才對，但實際上並不如此。雖然香港在開埠後發展和他天然的海港有密切關係，但發展的重點不是在三個擁有良好海灣的海岸市場，而是在北面的中部，即是今日的維多利亞海港。香港島的這部分和九龍半島的南端相對，形成一個天然良港，而且水深，最適宜船隻下碇避風，

於是往來中國和歐洲的商船就以此處為中途站，於是奠定了香港的轉口貿易基礎。轉口貿易港一定有足夠的貨倉和碼頭，所以沿海的土地就愈來愈值錢。

1841年6月14日，香港第一次拍賣土地，當時皇后大道還未完全建成，但是香港政府就在沿海的地方劃了五十幅土地來拍賣，每幅土地的面積闊一百呎，長度則各有不同。當時的所謂拍賣，其實即是出租，租金是以每年計算，結果最低價的一幅年租二十英鎊，最高是二百六十五英鎊。此次拍賣的土地由現今的上環一直伸展到東面灣仔道。不久，沿岸的地方就樹立了一排一排的貨倉，而主要的商業活動，就在今日的中區開展。當時經商的都是歐洲人和由印度來的巴斯人，而做碼頭貨運工作的人，主要來由中國大陸。因為勞資雙方的身分地位和風俗習慣都很不同，所以他們聚居的地方亦大有分別。

早期歐洲人聚居的地方，西面以鴨巴甸街為界，東至花園道，北至海邊，南面以當日的荷李活道為界，至於華人則以鴨巴甸街以西搭建一些簡陋的木屋來居住。1841年8月，一場颶風把這些簡陋的木屋全部摧毀。在同一時期，政府就設立了上市場，上市場的所在地就是在現在的乍畏街和文咸街一帶，可以說是華人在中區聚居的第一塊地方。政府將這塊地方劃做一百五十個鋪位，每個鋪位大約是四十呎乘二十呎，以每年五元的低價租出，以鼓勵華人在此開鋪，為中區的居民供應食品和日常用品。上市場設立後不久，在現在的中央市場的對面，就有下市場出現。

上市場是在1842年初設立，一共有兩條街，全部都是商住兩用的店鋪，每個店鋪大約是三十六呎乘十四呎，年租是四元。但是這個上市場很快就消失，因為香港自開埠之後，商業發展迅速，吸引了許多外籍商人來香港做生意，原來歐洲人居住的地方就不夠用，就向西擴展。但是如果繞過上市場，即是說歐洲人居住的地方，其中有一塊地是華人聚居，對當時的歐洲人來說，簡直不能容忍。而另一方面，因為土地的需求日漸增加，地價越來越高，很多人願意出超過四元來租上市場，於是政府為了利益著想，就應歐洲人的要求，決定遷移上市場。

這次遷移上市場，是香港開埠之後政府第一次收地發展，同時政府又將雲咸街至歌賦街一帶，包括上市場在內，劃分為二十七塊商住兩用地來拍賣。在1844年1月，政府就正式通知上市場的居民搬出，遷移到太平山街一帶。此區以前總稱太平山，範圍大概是由歌賦街至水坑口街，這一區在上市場居民未遷來的時候，已經有許多華人聚居。太平山下面，沿海一帶地方，由皇后街至威利麻街，在開埠初期亦如中區一樣，有許多歐洲人興建的貨倉，亦有不少歐洲人居住。

1860年代蒸汽船廣泛使用，香港的航運業就更加發達，船隻修理業就更加蓬勃，現時的高陸街在當時是一個非常大的海灘，適合船隻停泊和進行維修工程。所以西環就成為船廠集中地，而貨倉的數目亦逐漸減少。到1870年代，華人富商在西環的勢力愈來愈大，不斷購買土地和開設商鋪，西環就成為華人商店和貨倉聚集地方。在同一時期，在此對上的太平山亦滿佈房屋。由1850年開始到1866年結束的太平天國動亂，使大量中國人南下來到香港定

居，太平山就越來越擠迫，華人住宅區就一路向西伸展，直至堅尼地城。

堅尼地城是以港督堅尼地爵士為名，堅尼地爵士的任期是由 1872 年至 1877 年。在十九世紀中葉，歐洲的商人很習慣用大型的貨倉存放大量的貨物待市場的價格合理理想的時候就運出出售。但是在發明了電報和蘇伊士運河通航之後，消息傳遞和航運就快捷得多，亦即是說存放在貨倉的貨物就不需太久，貨倉不需太大，所以東區和中區的大型貨倉就變成不合時宜，而小型貨倉就在西區建立。於是大量的工人就由東區和中區來到西區居住和找工作。為了應付居住的問題，政府就決定開發堅尼地城。在 1886 年，堅尼地城第一次填海完成，於是就多了地方發展。

1841 年開埠之後，第一次賣地的範圍在東邊以灣仔道為界。當時灣仔叫做「下環」，很早就有人居住，居民主要是集中在今日皇后大道東的洪聖廟附近。在賣地之後，下環就出現了很多有規模的貨倉和住宅，當時在這裡有兩座大宅的花園非常美麗，其中一座名為春園，就是今日春園街的所在地，而下環亦因如此被稱為春園。當時這一帶是高尚住宅區，港督般咸爵士在 1848 年至 1854 年任期之內，曾經在入住春園，所以這一帶地方就更加聞名。不過灣仔區的發展在 1840 年代末期和 50 年代就一度受到很大的阻礙，原因是在開埠初期由現在的雪廠街到花園道一帶已經劃為政府用地，政府機關不斷在此興建建築物，而軍方就選擇了花園道以東的地方做軍營，大興土木。政府和軍方的用地就將港島北邊的一條商業建築地帶在靠東的地方切斷了。灣仔區的發展受到阻礙，於是它的商業活動就越來越少，地價和物業價亦相繼降低。人口的數目亦遠不及中西區。一直到太平天國動亂的時期，即 1850 年代的末期，有大量的華人湧來香港，灣仔區的居民才越來越多，灣仔石水渠街的玉虛宮是 1862 年建成，可以反映到 1860 年代灣仔區的華人越來越多。早期的灣仔是一些教會的根據地，在日、月、星街一帶以前是基督教墳場，東面近聖佛蘭士街一帶是天主教墳場，後來因為皇后大道的建築物越來越多，有墳場在此不太適合，於是兩個墳場分在 1845 年及 1849 年搬到跑馬地。在 1840 年代聖佛蘭士街一帶有一間天主教醫院、一間禮拜堂和好幾間天主教學校，後來嘉諾撒仁愛女修會和聖保祿女修會亦在此設立修道院。當時天主教在這一區的發展，令這一帶成為教徒聚居的地方，於是此地名為「進教圍」。後來墳場搬了去跑馬地，好幾家教會亦搬往其他地方發展，例如聖保祿女修會搬往銅鑼灣。

說到銅鑼灣，大家都知道天后廟道有一座天后古廟。這座古廟在乾隆十二年(1747)建成，表示這個地區在當時已有人定居。對開的海灣亦有漁船聚集，開埠之後渣甸洋行選擇了區內當時一個叫做「東角」的地方做貨倉和碼頭，直接帶動這一區的發展，於是銅鑼灣就連接灣仔，成為港島東區的商業區。

我們再回看港島北面的建築帶，就看到這裡的發展階段：在第一次賣地之後，由上環到灣仔就開始有貨倉，但是市鎮發展的重點只在上中環，繼而向西、東推進，分別是西環、灣仔、銅鑼灣，然後再向西，就到堅尼地城，向東就到北角和筲箕灣。香港島的市鎮發展，東

西兩面的推進速度非常快，至於南北兩面就小得多。

香港本來就是一個山嶺逶迤的小島，平地很少，北邊海岸只有黃泥涌有比較多的平地，因為前面是海，背後是山，所以可以用作建築的平面實在是少之又少，事實上香港島的建築物在開埠之後，就不斷向山上推展，太平山就是一個明顯的例子。到今天，這裡仍然排列著許多陡斜的路和石階，而建築物就沿著這些斜路一層一層而上。

建築物隨了向山推展之外，亦向海伸延，而唯一的方法就是填海。在開埠初期，擁有碼頭和貨倉的商人就已經覺得地方不夠用，而私自填海。由於各自填海，填海面積大小不一，以致中區的堤岸參差不齊，而地面的堅實程度亦因為工程的好壞而有差異。到後來政府和沿岸的地主都認為有需要建築一條劃一而堅固的堤岸。但實行起來就你推我讓。政府要求地主出錢，而地主就認為政府應該負責。

1867年，颶風襲港，將這條參差不齊的堤岸毀壞。當時的港督麥當奴爵士就決定建設一條新的堤岸，但就如以一樣，政府和地主都希望對方出錢負責。麥當奴爵士甚至將此紛爭提交法庭解決，但是敗訴。其實當時的華人地主都已經同意政府的填海計劃，但是因為大多數的歐洲地主反對，所以未能成事。而私人填海就不斷進行。

在1868年，在上環由文咸西街至威利麻街的地主，就建築了一條長2,700呎，同時並得到八英畝半的土地。到了1873年，沿著德輔道一帶的海邊，已經填得七七八八，不過堤岸就不堅固，在1874年就被颶風毀壞。於是港督堅尼地爵士就提出了一個費用二十一萬二千英鎊的龐大填海計劃。但是因為費用太大，遭到各方面的反對，而被迫擱置。毀壞了的海堤不但看來很碍眼，而且在潮漲的時候，海水將垃圾沖到一些不是太高的堤岸上面，令到衛生情況很惡劣。為了改善這種情況，政府就決定負擔填海費用，不過填得的土地就歸政府所有。工程於1890年開始，1894年完成。堤岸由海軍船塢到堅尼地城，全長一萬零二百六十三呎。海岸線推出之後，德輔道亦全部完成，代替了皇后大道而成為海傍大道。而這次填海總共獲得六十五英畝的土地，使維多利亞港在踏入二十世紀時面貌一新。