



# 闹市中的 世外桃源

这里有更优质的空气，可以细听鸟儿的吱吱鸣叫，而你梦想在家中举行的私人花园派对也能实现。傲然立于九龙半山的豪宅项目The Kadoorie Estate，为租客提供充满个性及独一无二的香港特色居所。



1931年，嘉道理家族通过旗下建新营造有限公司 (Hong Kong Engineering & Construction Co.)，在一场拍卖会上购入“九龙亚皆老街和窝打老道交界的一幅皇家土地，KIL 2657，总面积1,300,000平方呎。”成交价为港币\$326,000。

时至1937年，三幢洋房、一座平房和六幢半相连的洋房相继落成，配套设施包括全屋冷气及套房连浴室，当时来说，属于最豪华的府邸。

社会对该地段的兴趣迅速增加，至1941年12月，34幢洋房与13个圣佐治阁单位相继落成，战后不久，英军和皇家空军开始入住。

直至1946年至1950年间，平民租客回归嘉道理道，当中包括红磡黄埔船坞、怡和管理有限公司、通用电气公司和中国海关等公司的高层人员相继租住。

“我们现于嘉道理道上拥有86间住宅，包括独立洋房及相连洋房。”The Kadoorie Estate 总经理 Raymond Ho 怀着自豪向我展示眼前这片市中心的绿洲。我们站在圣佐治阁的天台上，俯瞰沿着嘉道理道上的 The Kadoorie Estate 物业一带，包括洋房、平房及公寓单位，这可算是香港梦寐以求的屋苑。

The Kadoorie Estate 的洋房提供3000至6000平方呎的居住空间。每幢洋房拥有绿意盎然、修理整齐的私家花园，让住客可在香港拥有越来越难得的奢华绿色空间，与屋外景致相连呼应。部份物业更提供泳池。

位于加多利山顶的圣佐治阁，提供39个殖民风格单位，平均面积约3000平方呎。

“每个单位皆被大量树木围绕，为住客提供最高私密性。”Raymond 解释，并表示这对香港演艺界名人来说是最吸引之处。

1980年代，屋苑赢得了“香港比华利山”的美誉，因为广东流行曲歌手红星如刘德华及已故的张国荣等开始入住，一方面被屋苑的名誉及高私隐度吸引，同时拥有邻近九龙及港岛主要商业区的优势，让工作生活两方便。

然而，屋苑四周的大树不仅为尊贵住客提供屏障。嘉道理道还是香港最绿化地段之一。屋苑内种有超过2000棵树木，形成专属的微气候环境。

在到来嘉道理道前，我经由太子港车站步出，穿过车水马龙的大街—车辆、巴士、人群、市场、霓虹招牌混杂一起构成一幅人车争路的繁华香港街景。很难想像这片宁谧的绿色世外桃源与太子及旺角的繁忙街道只是几步之遥。







“当你在附近漫步的时候，可即时感受到这范围内的微气候。” Raymond 说。“我们曾邀请香港植物委员会的人员前来为我们进行户外空气素质测试，结果显示这里空气污染指数比邻近的尖沙咀区整整低了二度。”

每一年，会有专属的树木医生前来检查屋苑内的树本，以便及时发现病树或死树。“我们的树木医生会前来为每棵树进行检查，诊断它们是否需要砍掉或修剪。” Raymond 指出受感染的树木会被连根拔起，另将成熟的树木移植过来填补空间，以保持整体环境完整自然，这跟香港其他地方的处理手法明显不同。

同样是 The Kadoorie Estate 所重视的，是致力创造一个能留传历史却不显与时代脱节的空间，他们尽量修复很多物业的殖民风韵，包括回收重用一些原来的木地板及修复本来的建筑元素，如拱门、大理石楼梯扶手、华丽的瓷砖、宽大的法式落地窗及洋房内仍可运作的壁炉等。

团队对物业原始特色保持尊重的同时，加入顶级现代化设施及室内设备，如配备 Miele 精品家电及可比拟五星级酒店级数的大型时尚浴室，展现低调高雅气息。

“正如人们眼中的半岛酒店是最高标准的五星级服务及舒适环境，我们相信 The Kadoorie Estate 也是香港奢华住宅

的化身。” Raymond 说。“当我们翻新一个物业时，第一个问题是‘我们怎样令它与时俱进同时不失家的特色？’”

一个完美的例子，是最新完成翻新工程的嘉道理道24号，嘉道理爵士的母亲已在那里居住了50年。“我们希望保持某些布局及特色，以保存大宅的外表及气质大致不变，但同时令它更新更优。” Raymond 解释。“对我们很重要的一点，是嘉道理爵士回来的时候能够辨认出自己的家，而他真的可以。我们一年半前带他重游房子的时候，勾起了很多儿时回忆。”

The Kadoorie Estates 屋苑令我印象最深刻的地方，是它的规划背后有强大的人文因素包含在设计里。在每一个细节上，屋苑以关顾住客的舒适及日常生活为目标而建造，俨如是城市里不断追求利润的地产发展商中的一缕清泉，而它也应该如此。

The Kadoorie Estates 当中大部份租客是长期住客，有些更入住超过30年。“在香港过去80年的急剧发展中，The Kadoorie Estates 依然是当中的世外桃源，直至今日仍在九龙的中心地带保留独一无二的环境。”嘉道理爵士说。“我的家族对于身为其中一位开发者，衷心感到自豪。”