

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)2417/06-07(03)號文件

檔 號：CB2/PS/2/06

民政事務委員會

文物保護小組委員會

與衙前圍村、灣仔街市、太原街和交加街的市集 有關的保育事宜的背景資料簡介

目的

本文件概述立法會過往曾就衙前圍村、灣仔街市、太原街和交加街的市集的保育事宜所作的討論。

背景

衙前圍村

2. 衙前圍村項目是前土地發展公司(現為市區重建局)公布的25個市區更新項目之一。前土地發展公司就圍村的重建計劃於1994年諮詢古物諮詢委員會。經審議後，委員會不反對該項重建計劃，理由是大部分村屋曾經過改建而失去原貌，圍牆和護城河亦早已蕩然無存，只有圍村的形制仍然維持原狀。古物古蹟辦事處就衙前圍村作出的資料簡介載於**附錄I**，供委員參閱。

3. 古物諮詢委員會於1999及2000年再次討論衙前圍村的事宜，並建議收集村內的歷史文物，盡可能在未來發展中再重用；以及要求發展商對圍村進行詳細的繪圖和攝影紀錄。

4. 衙前圍村是市區重建局(市建局)的重建項目。在決定該重建項目的策略及工作範圍時，市建局表示會考慮多方面的因素，包括文物保護的重要性。

灣仔街市、太原街和交加街的市集

5. 灣仔街市建於1937年，位於灣仔道及皇后大道東交界。灣仔街市已列為三級歷史建築物。灣仔街市屬市建局H9發展項目的範圍之內。該項目包括3幅地盤，分別為興建新灣仔街市(下稱"新街市")及其

上蓋的住宅樓宇和毗鄰的萬誠保險中心、新街市對面的一幢住宅樓宇、及現時灣仔街市大樓拆卸後新建的住宅樓宇。新街市除了會取代現時的灣仔街市之外，亦會容納在太原街及交加街沿路擺賣的持牌小販，從而改善該區的環境衛生及交通問題。政府當局表示，有關的發展計劃在1995年刊憲前，已得到當時的灣仔區議會及前市政局表示支持。

6. 太原街及交加街的小販攤檔，是灣仔區內歷史悠久的露天市場，售賣各式各樣的乾貨和濕貨，成為灣仔區的一個地標，並且吸引不少本地及外國遊人前往購物。

立法會就衙前圍村所作討論

7. 在2004年3月24日立法會會議上，就"保護古蹟文物"進行的動議辯論時，陳國強議員提出，由於衙前圍村大部分業權已被發展商收購，政府或許可提供一些經濟誘因來推動發展商保護該村的面貌，例如批准發展權或地積比率轉移。陳議員亦提及關注團體曾建議，可讓衙前圍村發展成為文物旅遊徑、興建旅舍及商店，而所得的經濟利潤可與發展商攤分。同時，當局可在特定時節在該地區舉行節日活動及慶典，吸引本地及外國遊人參與。

8. 在2006年4月26日立法會會議上，民政事務局局長回應陳婉嫻議員詢問當局會採取什麼行動保存古蹟文物(包括衙前圍村)時表示，黃大仙區議會已於2005年11月通過決議，要求市建局盡快推行重建衙前圍村的計劃，並須保育圍村內現有的門樓、牌匾和天后廟，以及就未來的重建規劃諮詢區議會。民政事務局和古物古蹟辦事處正密切留意重建衙前圍村計劃的進展，並要求市建局在制訂重建規劃時應考慮古物諮詢委員會的意見，以及要對圍村進行詳細研究、繪圖和攝影紀錄，以確保圍村的歷史文物得以妥善保存。

9. 在2006年5月17日立法會會議上，就"市區重建策略檢討"進行的議案辯論時，陳婉嫻議員要求政府當局須顧及衙前圍村獨有的歷史與社區文化，保留全村，並要聽取村民訴求，盡快解決賠償及安置的問題。

10. 陳婉嫻議員曾於2006年6月7日在立法會會議上就"衙前圍村重建項目"的最新進展提出書面質詢。有關提問及回覆載於**附錄II**，供委員參閱。

立法會申訴部跟進太原街及交加街小販反對遷往新街市事宜

11. 立法會議員自2006年3月起一直跟進有關此個案。太原街及交加街受影響的小販檔戶曾於2006年3月16日就反對食物環境衛生署(下稱"食環署")計劃將太原街及交加街小販遷往新街市的事宜與議員會

晤。受影響的小販攤檔共158個。立法會議員於3月27日與政府當局及香港旅遊發展局的代表舉行個案會議。

12. 食環署於2006年5月回覆申訴部表示，經詳細考慮議員、灣仔區議會、受影響小販和相關政府部門的意見後，當局認為須搬遷所有位於太原街(南)和交加街(東)的固定攤檔小販，合共86個小販檔戶，以便市建局的新項目入伙後，太原街(南)和交加街(東)可恢復行車，避免該區出現嚴重交通擠塞的情況。至於位於太原街(北)和交加街(西)合共80多個固定攤檔小販，則不用搬遷。當局表示此修訂安排大致上達致盡量保留該露天市集，並能平衡各方的需求。此外，灣仔區議會亦已表示支持新方案。

13. 議員於2006年11月15日與當局代表舉行第二次個案會議，議員促請當局提供有關數據及重新檢討太原街／交加街／灣仔道／皇后大道一帶的交通安排。議員要求當局考慮採取適合的措施，使太原街及交加街的露天市集得以保留。議員要求當局慎重考慮受影響小販及區內居民的意見，全面檢討搬遷計劃。

14. 當局於2007年1月回覆表示，已就H9發展項目的交通影響再作評估，認為如果太原街(南)及交加街(東)不開放通車，將不能應付預期產生新增的交通需求，令太原街(南)交通經常擠塞。連帶皇后大道東及附近的道路也會出現交通擠塞情況。

15. 議員於2007年5月16日與當局代表舉行第三次個案會議。出席會議的議員均不贊成搬遷部分露天市集的計劃。議員認為當局不應忽略市民對保留露天市集及傳統文化和促進本土經濟的強烈訴求。議員建議當局考慮適合的交通措施，例如規管進入太原街(南)及交加街(東)的車輛，以保留該部分的露天市集。議員亦建議當局參考其他地方(例如日本及新加坡)成功發展市集成為旅遊景點的經驗，積極探討保留市集的可行性。

立法會就保留太原街及交加街的露天市集及支持市集的發展所作討論

16. 方剛議員曾於2006年7月5日的立法會會議上，就發展具特色的購物街和露天市集提出書面質詢，以及在2007年3月7日的立法會會議上，就露天市集的長遠政策及保留太原街及交加街的露天市集事宜提出口頭質詢。有關該兩次的提問及回覆分別載於**附錄III及IV**，供委員參閱。

17. 在2007年1月17日舉行的立法會會議上，就"保留並支持具本土特色商業區和市集的發展"進行的動議辯論時，一些議員要求全面保存太原街及交加街的市集。他們指出該市集是少數具特色的市集，也是港島區有名的地標，既能刺激本地消費，而且吸引遊客慕名而至。他們認為該露天市集規模若縮減一半，整個市集或會從此消失。

相關文件

18. 政府當局過往曾就文物建築保護政策及相關的公眾諮詢向民政事務委員會提交多份討論文件，有關文件已列於**附錄V**。有關立法會會議的會議過程正式紀錄，可登入立法會網站瀏覽(網址：<http://www.legco.gov.hk>)。

立法會秘書處
議會事務部2
2007年7月9日

衙前圍村簡介

地址	東光道及東隆道
城市規劃分區	住宅（甲類）（根據 2005 年 4 月 22 日之橫頭磡及東頭分區計劃大綱核准圖編號 S/K8/17)
歷史評級	沒有評級

- 衙前圍村，原名為「慶有餘村」，相傳是由吳、陳、李三氏族於 1352 年所興建，是現存市區中歷史最悠久的圍村。
- 1661 至 1669 年間，清政府厲行遷海令。村民受到遷海令的影響及寇盜的侵擾，遂廢置圍村，遷往內陸。在遷海令撤除後，吳、陳、李三氏族便於 1724 年遷回，於現址建立「衙前圍村」，而吊橋、圍牆、護城河及瞭望台則建於清朝中葉，以保護圍村抵禦海盜和土匪。
- 衙前圍村是根據中國傳統圍村對稱的形制而建成，即村內的廟宇是座落於中軸線的末段，圍內共有七排村屋，東西走向，由狹窄的小巷分隔。
- 現時圍內超過 60 間的村屋已被拆卸，而餘下的村屋，由於在不同時期經歷了各樣的改建工程，現在已經殘破。
- 除了舊村屋外，圍內共有三項擁有歷史價值的文物，包括：
 - (一) 天后宮（坐落於尾排村屋中）
 - (二) 門樓（圍村正門入口）
 - (三) 嵌在門樓的「慶有餘」石額
- 門樓是用作圍村的正門入口，是根據傳統門樓形制而建成，即坐落於立面的正中位置，面向東光道，而供奉土地的神位則置於門樓內。另外，刻有「慶有餘」的石額亦嵌在門樓拱道上，顯示衙前圍村的另一名稱。
- 天后宮原建於 1726 年，多年來經歷多次大型維修。現有建築是一座細小的一進式廟宇。

立法會會議上陳婉嫻議員就『立法會九題：衙前圍村重建項目』的提問和房屋及規劃地政局局長孫明揚的書面答覆

問題：

據報，市區重建局（市建局）在本年 2 月與衙前圍村的居民會面時，曾承諾於 3 個月內公布開展衙前圍村重建項目，但至今尚未作出公布。亦有報道指市建局因要與發展商商討共同發展該項目，而需將項目押後 1 年開展。就此，政府可否告知本會，是否知悉：

- （一） 市建局將於何時公布開展衙前圍村重建項目；及
- （二） 市建局在決定是否押後該項目前，會否徵詢有關居民的意見，並按原定計劃先行安置他們及作出賠償？

答覆：

主席女士：

市區重建局（市建局）是根據《市區重建局條例》成立的法定獨立機構，肩負推展市區更新的任務。市建局的董事會負責制訂和監管市建局的政策和運作，包括何時開展市區更新項目、推行的模式和補償政策。

就問題的兩部分，市建局所提供的資料如下：

（一） 衙前圍村項目是前土地發展公司公布的 2 5 個市區更新項目之一，市建局一直將其列入優先處理的項目。經考慮衙前圍村村民的訴求，黃大仙區議會在去年底通過支持全面重建該村，並保留圍村的門樓、牌匾及天后廟。市建局現正與居民緊密溝通，以協助他們處理所關注的事項。同時，市建局亦與項目內擁有大部分業權的業主磋商，探討推行項目的可行方案。當籌備工作完成後，市建局會盡快宣布項目的詳情。

（二） 市建局現正積極就衙前圍村項目進行籌備工作。市建局會繼續與黃大仙區議會和居民保持密切溝通，並向居民介紹該局現行的補償及安置政策。一如過往，市建局會於項目開展後，為受重建項目影響的居民提供合適的補償和安置及所需的協助。

完

立法會會議上方剛議員就『立法會八題：具特色的購物街和露天市集』的提問和房屋及規劃地政局局長孫明揚的書面答覆

問題：

香港過去有許多具特色的購物街和露天市集（例如有「花布街」之稱的永安街、有「雀仔街」之稱的康樂街和有「喜帖街」之稱的利東街等）內的商舖，都因為政府進行舊區重建而搬遷四散或結業，令香港失去許多具有特色的購物街和市集。就此，政府可否告知本會：

- （一） 香港現有具特色的購物街和露天市集的數目、名稱和所在位置；
- （二） 是否知悉在現時的舊區重建計劃或城市規劃當中，有否涉及搬遷或拆卸上述的購物街和露天市集，包括有「波鞋街」之稱的旺角洗衣街及花園街一帶的舊區，以及有否計劃保留這些具特色的購物街和露天市集；及
- （三） 將會如何安置受重建計劃影響的購物街和露天市集的商戶？

答覆：

主席女士：

我就問題的三部份分別作答如下：

（一） 我們知悉香港旅遊發展局透過其刊物、網頁等宣傳渠道向旅客介紹本港多個主題購物街及露天市集。其中主題購物街包括荷李活道（古董街）、德輔道西（海味街）、高陞街（藥材街）、文咸西街及永樂街（參茸燕窩街）、廣東道（玉器街）、介乎太子道西及旺角道的一段通菜街（金魚街）、旺角花墟道（花墟）、介乎亞皆老街及登打士街的一段通菜街（女人街）和介乎亞皆老街及豉油街的一段花園街（運動用品街）等。露天市集包括赤柱市集、太原街市集、渣甸坊、鴨寮街市集、寶靈街市集、廟街夜市、介乎太子道西及旺角道的一段花園街市集和園圃街雀鳥市場等。

香港旅遊發展局在選取主題購物街作推介的準則，主要是該街道商戶須高度集中售賣某一類型產品，而露天市集則必須有一定數量的商舖或攤檔在露天的環境下擺賣，兩者亦須便於乘搭公共交通工具抵達。過程中亦會考慮區議會的意見方作決定。

(二) 市區重建局(市建局)採用全面綜合的四大業務策略推行市區更新,包括拆卸重建、樓宇復修、活化舊區及保存市區更新項目內有歷史價值的建築物。具體而言,市建局在考慮個別市區更新項目的發展模式時,會因應實際情況,廣泛諮詢受影響居民及相關持份者的意見,包括應否及如何保留公眾人士認為具特色的街道及現存蓬勃的經濟活動。例如過往把中環租庇利街/皇后大道中項目內的花布街和旺角亞皆老街/上海街項目內的雀鳥市場(現分別為「中環中心」和「朗豪坊」)分別遷往西港城和園圃街雀鳥花園。市建局也正就旺角洗衣街項目於區內進行社區及樓宇狀況調查,以定出推展有關項目的方式。

(三) 在推展市區更新項目時,市建局會按照其董事會所制定的補償政策,向受重建影響的商戶,提供適當的現金補償,包括樓宇的市值及特惠津貼,以補償商戶基於搬遷其業務而可能引致的損失。商戶可以利用補償金,自由選擇合意的搬遷地點重新經營。市建局會因應個別具體情況靈活處理。

完

立法會四題：露天市集

以下為今日（三月七日）在立法會會議上方剛議員的提問和衛生福利及食物局局長周一嶽的答覆：

問題：

國際間大多城市都設有具特色的市集，既可提供多種職位，亦能吸引旅客和本地居民消費。然而，香港的露天市集不斷受到城市規劃影響而要搬遷、縮小範圍或甚至消失。就此，政府可否告知本會：

（一） 有沒有就露天市集的存廢制訂長遠政策；現有露天市集和涉及的販商數目，以及估計在該等市集內就業的人數；

（二） 是否知悉有關當局除了會在今年搬遷灣仔太原街和交加街露天市集的部分攤位小販外，未來有沒有類似的搬遷計劃；若有，涉及的市集和搬遷計劃的詳情；及

（三） 鑑於搬遷太原街和交加街露天市集部分攤位小販的原因是讓垃圾收集車能到達市區重建局於該處的新發展項目收集垃圾，以及解決該發展項目所增加的交通流量的問題，政府會不會考慮仿效太原街（南）的安排，將交加街（東）定為行人專用區的時間縮短至每天上午 10 時至下午 6 時，以便垃圾收集車及其他車輛可在其他時段使用交加街（東），並同時全面保留太原街及交加街的露天市集？

答覆：

主席女士：

現時香港存有不同形式的露天市集，除了持牌固定攤位小販組成的露天市集，亦有為慶祝節日或特別主題而設立的市集（例如大埔林村旁的新年短期市集）、政府部門（如各區民政事務處）和不同機構（如區議會）籌辦的短期市集及私人地方經營的市集。政府理解市民希望保留具有本土特色的事物和設施，但是新陳相替，舊去新來是每個城市發展的必經過程。政府會順應市民要求和平衡都市發展的需要，只要在不影響環境衛生、構成滋擾或阻塞街道的情況下，及得到區議會和地區人士的支持，盡量保存露天市集。現順序回答方議員的問題。

(一) 政府並沒有全港所有露天市集的統計資料。就位於食環署所規管的持牌固定攤位小販認可營業地點的露天市集而言，聚集了十個或以上的持牌固定攤位小販的地點有 49 個，當中有 100 個或以上持牌固定攤位小販的大型市集有 13 個，分佈在港島東區、灣仔區、中西區、油尖區、旺角區和深水埗區。

假如市區重建局（市建局）的個別重建項目需搬遷或變更食環署所規管的小販認可營業地點內的固定小販攤位，食環署會與市建局合作，與區議會及受影響商販討論和磋商，並在可行的情況下提供適當的協助，包括安置受影響的商販等。至於受其他重建或發展項目影響的小販，食環署亦會與有關政府部門或機構合作，作出適當的安排。

(二) 根據市建局最近公開的中環嘉咸街重建項目，位於其初步規劃範圍內的持牌固定小販攤檔亦可能會受到影響。就灣仔太原街、交加街露天市集的搬遷計劃，在太原街（北）和交加街（西）將會保留共 80 多個固定小販攤位，令小販市集因而在一定程度上得到保留。這方案大致上希望達致盡量保留舊市集，迎接新發展以改善市民在區內生活及活動的整體需要。

(三) 當局認為有必要搬遷位於太原街（南）和交加街（東）的固定攤位小販的原因，主要是因應區內新建住宅及商業樓宇，人口及人流相應增加，道路不敷應用，而不是解決垃圾車通往位於交加街垃圾站的問題。根據運輸署有關的交通評估分析，認為有必要開放有關路段，使進入太原街（南）的車輛可以作單向行車，經交加街（東）及灣仔道，駛出皇后大道東。如果不開放該些路段行車，根本不能解決有關的交通問題，到時人車爭路的情況會增加意外的風險。同時，減少部分固定攤位小販的數目亦可提升環境衛生水平，改善附近居民的生活環境。因此，這個是一個平衡各方需求的安排，並已獲得灣仔區議會通過。

完

與文物建築保護政策檢討
有關的文件及其他相關文件

會議	會議日期/項目	文件
民政事務委員會	2004年3月22日 (議程第V項：文物建築保護政策檢討)	會議紀要 會議議程
民政事務委員會	2004年11月9日 (議程第V項：文物建築保護政策檢討)	會議紀要 會議議程
民政事務委員會	2006年10月16日 (議程第I項：民政事務局局长就行政長官 2006-2007年施政報告作出簡報)	會議紀要 會議議程
民政事務委員會	2007年3月9日 (議程第III項：保護文物建築)	會議紀要 會議議程
民政事務委員會	2007年4月20日 (議程第I項：保護文物建築)	會議議程
立法會會議	政府當局就"保留並支持具本土特色商業區和市集的發展" 的議案提供的進度報告[CB(3)448/06-07] (於2007年3月27日發出)	