

風采中學 (教育評議會主辦)  
 2008-09 年度 中三級專題研習科  
 學期探究報告

姓名：文嘉俊 班別：中三甲班 班號：二七 組別：第七組  
 組員：盧倩儀(二五) ▪ 駱嘉駿(二六) ▪ 文嘉俊(二七) ▪ 文紀君(二八)  
 指導老師：關潔心老師 ▪ 屈佩儀老師 ▪ 鄭老師  
 撰寫日期：30-04-2009



- 封面圖片屬個人設計 -  
 底圖來源：<http://www.flickr.com/photos/28537647@N06/2816208702/> (Flickr：灣仔街市)  
 註：圖中的天秤有共存、平衡之意。左方承載的是灣仔街市、而右方則是尚翹峰(即將在街市上層加建)，此盼望街市能夠完整保留；而天秤最上方是灣仔區議會會徽，代表灣仔居民對拆卸街市一事表示高度關注。

# 目錄

---

## 第一章：引言

1.1 探究摘要	4
1.2 探究範圍	4 - 5
1.3 探究動機	5 - 6
1.4 探究目的	6 - 7
1.5 探究價值	7
1.6 探究問題	8
1.7 探究方法	8 - 11

## 第二章：灣仔街市及文物保育綜論

2.1 歷史背景及發展演進	12 - 13
2.2 灣仔街市建築特色	14
2.3 街市的興衰和其原因	15
2.4 香港的文物保育政策	15
2.5 香港政府的文物保育機構	16

## 第三章：文獻探討

3.1 申說灣仔街市的保留價值	17 - 19
3.2 灣仔街市所面對的保育障礙	20
3.3 市建局所作的是假保育？	21 - 22
3.4 政府的說法自相矛盾？	22 - 23
3.5 「主體保育」方案是好是壞？	23

## 第四章：探究方法

4.1 探究性質及限制	24
4.2 探究對象	25 - 26

## **第五章： 探究結果及分析**

- |                |                |
|----------------|----------------|
| 5.1 灣仔居民的調查結果  | <b>27 - 33</b> |
| 5.2 舊街市商戶的調查結果 | <b>33 - 38</b> |
| 5.3 研究分析       | <b>38 - 40</b> |

## **第六章： 總結及建議**

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| 6.1 結論：灣仔街市的保留價值    | <b>41 - 42</b> |
| 6.2 結論：推行文物保育的障礙    | <b>43 - 44</b> |
| 6.3 結論：文物保育與經濟發展    | <b>44 - 45</b> |
| 6.4 建議灣仔街市新的發展方案    | <b>45 - 46</b> |
| 6.5 建議解決香港文物保育障礙的方法 | <b>46 - 47</b> |

## **第七章： 個人感想**

- |                |           |
|----------------|-----------|
| 7.1 對香港的文物保育有感 | <b>48</b> |
|----------------|-----------|

## **第八章： 參考資料**

- |          |           |
|----------|-----------|
| 8.1 參考資料 | <b>49</b> |
|----------|-----------|

## **第九章： 鳴謝**

- |        |           |
|--------|-----------|
| 9.1 鳴謝 | <b>50</b> |
|--------|-----------|

## **第十章： 附錄**

- |             |                |
|-------------|----------------|
| 10.1 探究計劃書  | <b>51 - 57</b> |
| 10.2 問卷調查樣本 | <b>58 - 61</b> |
| 10.3 考察大綱   | <b>62 - 63</b> |
| 10.4 問卷調查備忘 | <b>64 - 65</b> |
| 10.5 訪談紀錄   | <b>66</b>      |

# 第一章 引言

---

## 1.1 探究摘要

本探究議題為「論灣仔街市值得保留」，顧名思義，我組以灣仔街市作為探究地點，從中探討灣仔街市對各個階層的作用、街市建築特色、發展背景等。並且會探討灣仔居民、舊街市商販對街市去留的態度和意見。從而整合出灣仔街市值得保留的原因，並提出新的保育建議。

## 1.2 探究範圍

本探究其中一個目的是掌握研習技巧，用以銜接日後新高中通識科的獨立專題探究報告。以下為本議題與通識學習範圍的相關性：

通識教育科共分為三個學習範圍，本議題趨向「社會與文化」及「科學、科技與環境」，再細分下有六個衍生之學習範疇，此屬於單元二「今日香港」中的主題 1「生活素質」及主題 2「法治和社會政治參與」。原因如下：

首先，本議題探究香港灣仔區的舊灣仔街市，而且此街市只屬於現時香港個體面對的保育問題，所以其學習範疇被定義為「今日香港」。

再者，下分的主題 1——「生活素質」指香港社會的需要和問題、香港的經濟發展歷史和現況。所謂保育具歷史價值的灣仔街市就回應前者，因為文物建築帶有本土文化色彩，能夠令城市及社區有更完整的規模，也就是香港社會的需要，這個需要務求平衡本土文化及城市發展。而灣仔街市面臨的是加興建高級住宅，這種經濟發展就回應後者，雖然我們並不會深究香港經濟發展現況，但不免略為接觸之，例如研究文物保育背後的代價是令基建發展有礙、不利工商業發展，結果令經濟發展停滯不前。探究過程中必然會引用現時香港經濟情況，判斷保留文物的影響。

另外，下分的主題 2——「法治和社會政治參與」指香港的政治

和社會的發展歷史和現況、香港居民在社會和政治事務上的參與等。本議題透過探究文物保育與經濟發展的矛盾及衝突，我們會接觸到香港的政策是如何保護兩者，譬如政府是如何妥善制訂保育政策？另外亦會接觸到政治上的層面，例如透過瞭解特首施政報告、不同政黨的態度、地區議員對保育的積極性，從而得知他們對文物保育的關注程度是否足夠，與及他們的政見是否切合香港社會的需要。更甚的是探討香港人對拆卸灣仔街市的態度，從而觀察他們對保育政策、灣仔區事務的參與程度。所謂「以民為本」，他們對法治政策積極或被動的態度正好保留文物建築的關鍵。

總括而言，本議題「論灣仔街市值得保留」是屬於「今日香港」範疇中的「生活素質」及「法治和社會政治參與」這兩個主題。

補充一點，本議題稍會接觸到「可持續發展」這個方針，意思是地區應平衡環境、經濟、社會（即傳統文化）三方面，不可犧牲下一代的利益。而這個方針則另外屬於「能源科技與環境」這個範疇。

### 1.3 探究動機

《2007-2008 施政報告》提到，在優質城市生活中，文化生活是重要的組成部分。一個進步的城市，必定重視自己的文化與歷史，並有自己與別不同的城市生活體驗。未來五年會全力推動文物保育工作。我們會規定凡涉及歷史文物建築的所有公共工程項目必須進行文物影響評估。

反觀整個香港，城市的發展的確很快，但文物保育就未見進取。施政報告隨即令我想起零七年的區議會選舉，軒尼詩選區候選人孫維翰曾言：「自小和媽媽來，當然不懂欣賞它漂亮的特質，但來到都很開心，看到整個灣仔街市可看通的，好像小朋友身處在童話皇國的迷宮。」

灣仔街市的去留一度引起廣泛的關注。我組並非出生於灣仔區，但明白到文物古蹟保育的重要性，它可引證地區歷史的變遷、城市背後的傳統文化，更是蘊含了當地居民根深柢固的感情。於是我組選擇了「灣仔街市」作為探究文物古蹟保育的建築，原因有：

其一，正如上文所述，灣仔街市擁有「漂亮的特質」，而且是灣仔區的標誌性的建築。將街市作為探究藍本，能夠一併研究建築風格與文物保育的相互關係，並且從建築特色看當時的歷史背景（譬如說香港曾為英國殖民地，期間建設了很多英式風格的建築）；

其二，灣仔街市巍然矗立於區內數十載，陪伴居民的成長，是充滿回憶的地方，正如候選人孫維翰也直指不捨灣仔街市拆卸；

其三，灣仔街市是活生生將感情互動的地方。這一點也有別於其他建築，如天星碼頭可能只是市民單方面對碼頭的感慨。相比灣仔街市，卻是灣仔居民與街市商販互動的情感，雙方在數十載間噓寒問暖、建立了難離難捨的關係，相互的感情使整座建築物也生動起來；

其四，也是最重要的一點。施政報告提出政府會全力推動文物保育工作，並進行文物影響評估。而灣仔街市一旦拆卸影響甚大，如區內歷史文化、居民回憶和感情也毗連拆卸，但政府仍然一意孤行。這顯示了政府的行動與承諾背道而馳。我組希望藉灣仔街市作為踏腳石，探討其保留的可行性，再進一步擴展至其他重要歷史建築。

就我所知，舊街市正進行加建工程，在不久的將來街市僅餘外貌，我組深信這個並非真正的保育。而我們亦會竭力探究街市值得保留的原因，從而提出最佳的保育方案，讓政府兌現「全力推動文物保育工作」的承諾。

#### 1.4 探究目的

- ❖ 瞭解灣仔街市現時和以往有關去留的發展狀況
- ❖ 瞭解灣仔街市值得保留的原因，應包括：
  - 壹、 瞭解建築特色與保留的關係
  - 貳、 瞭解居民的「集體回憶」
  - 參、 瞭解街市與灣仔區的相互關係
  - 肆、 瞭解新灣仔街市相比舊街市不足之處
- ❖ 瞭解灣仔街市在保留上遇到的障礙（發展商）
- ❖ 瞭解現時政府和市民對保留灣仔街市的態度

- ❖ 探討這種態度能否應對上述面對的障礙
- ❖ 瞭解灣仔街市的重要性和拆卸的影響，應包括以下各方面：
  - 壹、 對於灣仔居民
  - 貳、 對於街市檔販
  - 參、 對於香港政府
  - 肆、 對於發展商
- ❖ 探討灣仔街市現行方案「主體保育」的改善空間
- ❖ 總結灣仔街市的文物保育與經濟發展上的定位，作為其他重要建築的參考

## 1.5 探究價值

### 1.51 個人層面：

- ❖ 透過研究香港保育的情況，深化對香港社會的認識
- ❖ 透過灣仔地區性探究，領略社會上的風土人情，反思香港人的生活素質
- ❖ 透過研究香港經濟發展史和地區歷史，加強對香港居民的認同感
- ❖ 透過探討香港的保育政策和政府態度，加強我們在社會和政治事務上的參與
- ❖ 透過瞭解發展商對灣仔街市去留態度，審視商人和身為香港公民應盡的義務
- ❖ 明白到街市的清拆使居民感情和回憶流逝，令我們更珍惜現時所擁有的一切
- ❖ 明白到城市健康的發展不可缺少文化內涵，令我們更著重生活上的心靈富足
- ❖ 透過同儕相互協作探究，加深彼此的協調能力和友誼

### 1.52 社會層面：

- ❖ 透過瞭解灣仔街市歷年的發展概況，評估當前政府對文物保育的積極性
- ❖ 透過灣仔街市個案式探究，表現政府對於權衡文物保育與經濟發展的能力
- ❖ 透過探究灣仔街市，表現年青人對文物建築保育的關注
- ❖ 透過研究香港與海外地區的保育政策，闡明港府的政策不足和可取之處
- ❖ 藉著引證灣仔街市理應保留，加強政府對保留其他重要古建築的信心
- ❖ 藉著支持保留街市，表示港人高度關注，令支持保留的居民和商販得以欣慰

## 1.6 探究問題

- ❖ 灣仔街市何時興建及歷史背景？
- ❖ 灣仔街市有何重要的保育價值？
- ❖ 灣仔街市的發展狀況及最新現況？
- ❖ 灣仔街市面對甚麼保育障礙？
- ❖ 政府、發展商及市民對保育灣仔街市的態度如何？
- ❖ 這種態度能否應對上述的障礙？
- ❖ 舊灣仔街市與新灣仔街市有何異同之處？
- ❖ 這些異同如何影響灣仔居民及舊街市商戶？（如租金方面）
- ❖ 政府最近對灣仔街市提出「主體保育」方案，這是否良策？
- ❖ 就著灣仔街市的清拆，對灣仔居民及舊街市商戶有何正面及負面的影響？
- ❖ 倘若將灣仔街市保留下來，建議如何將它活化，成為旅遊景點？
- ❖ 有人認為「經濟發展較文物保育重要」此說當否？
- ❖ 綜合而論，文物保育有何實際價值？

## 1.7 探究方法

### 1.7.1 二手資料的搜集

我們首先從網站搜尋相關資料，希望對灣仔街市、文化保育、集體回憶、可持續發展這些概念有初步的認知，而當中的網站可分作民間網頁，如社區文化關注、環保觸覺等，及官方網頁，如市區重建局、古物及古蹟委員會、城市規劃委員會等，兩種網頁的性質都有異，前者負責保育文物及指出成效，後者則表達訴求及評價保育成效。我們善用兩者資料，報告自然更加全面、具可信性。

而除了從報章及網站這收集二手資料外，我們特地走到尖沙咀「文物探知館」的「參考圖書館」翻閱相關書目、資料及文獻報告。圖書館收藏了很多有關保育文化的書籍，坊間都難以尋覓。



## 1.72 一手資料的搜集

### 1.721 街頭問卷調查

我組成功向 30 名灣仔仔居民及 14 名舊街市商戶發出問卷調查。

前者的調查內容主要為：(一)到舊街市買菜的頻率、(二)是否清楚現時舊街市的保育方案、(三)街市值得保留或拆卸的原因、(四)新街市與舊街市的異同、(五)對舊街市拆卸的心聲、(六)提出更完美的保育方案。

後者的調查內容主要為：(一)選擇到舊街市工作的原因、(二)是否接受及認同現時的保育方案、(三)其餘同上。

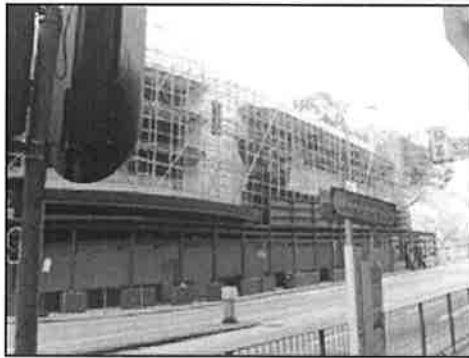
街頭訪問的形式，是指到灣仔區隨意訪問街上的途人，當中由 12 歲至 56 歲以上不等（年齡分佈少年到老年）。採取街頭訪問一來可以省時、快捷的獲取大量數據，令調查更全面及深入分析灣仔街市的保留價值；二來成本也較少，只包含印刷問卷的成本，就能夠從居民及商販口中了解街市結構，無須以高成本測量灣仔街市，符合我們現時的財政能力。

然而，以街頭問卷調查作為探究方法亦有限制之處。例如被訪者可能會誤解問題的意思，而且所獲取的資料要以大量時間轉化為數據。針對第一個問題，我們設題時會加倍留意，不應犯上一題多問的通病。在訪問他們時，亦會盡量帶出一些普遍答案，啟發他們思考，再讓他們加以發揮（例如問題為「您對灣仔街市清拆一事，有何心聲發表？」，訪問員可從旁提出：「會否感到惋惜？是否政府不重視文物保育？」）。針對第二個問題，我們會以試算表代替人手轉化數據的時間，而且會在事前將問卷按回答的答案分門別類，以加快處理的程序。

### 1.722 親身觀察

我組在 3 月 21 日的下午 12 時至 5 時，特地到灣仔考察，希望從中獲取以下資料：（一）審視灣仔街市的加建工程進度、（二）灣仔街市遭的環境、（三）灣仔街市佔地面積、（四）新灣仔街市與舊街市在建築設計、內部架構的異同、（五）同區的其他文物建築。

透過觀察，能夠親身了解灣仔街市及鄰近環境的面貌，從而更熟悉、更有感情及富經驗的撰寫報告。而且可以簡單收集到準確的數據，例如灣仔街市的工程進度、新街市的特別，容易一目了然，比起居民形容其特色，觀察來得更便捷及準確。而且，觀察所需的物品資源、人力資源不多，單靠我們的雙眼就可以在灣仔街市旁邊作充份而全面的觀察。再者，在觀察期間，亦可運用攝影機拍照，好比起網上的照片，親自拍攝就能獲得最新的面貌（如下圖所示）。



❖ 由其他組別攝於 15/3/2009：可見灣仔街市的上層仍然在搭砌架



❖ 由我組攝於 21/3/2009：可見灣仔街市已全面進入清拆及加建工程

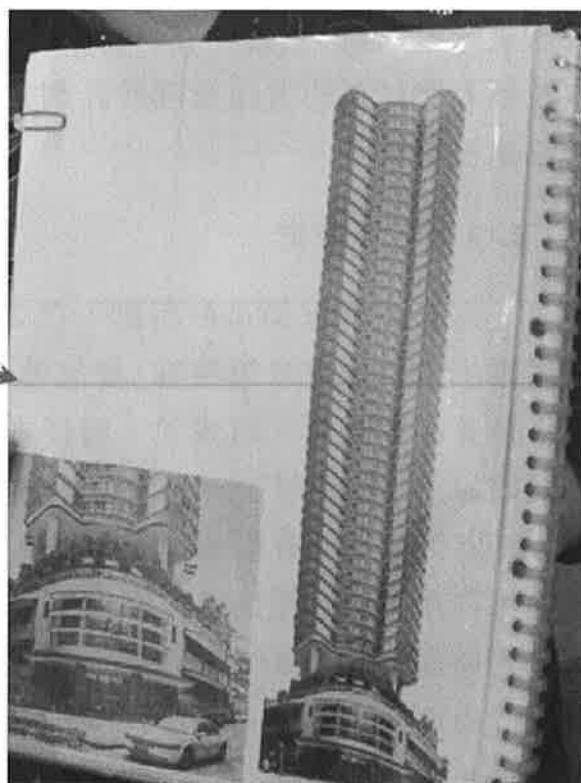
### 1.723 個人訪問 – 灣仔古蹟關注組成員【秀屏】

在當天考察中，恰巧在灣仔民間生活館中遇上一位灣仔古蹟關注組成員——秀屏。我們隨即邀請她進行一個約 45 分鐘訪問，秀屏談及到灣仔區的古蹟保育情況、對灣仔街市加建的心聲、對文物保育與經濟發展間的看法等。

透過個人訪問，能夠集中訪問一位關注組成員，她對灣仔區認識極深，她在訪問中不時抒發個人感受，如政府政策的問題、新街市商販的壓力等，實在感人肺腑，對日後撰寫報告必定更感性及全面剖析居民的心情。而且這個訪問獲得即時的回應，就迷惑的地方繼續追問下去，令我們對整個灣仔區的了解更加深入。



- ❖ 秀屏說到平時的新聞只見灣仔區加建後三層的圖樣（左），但事實上是興建 46 層高的高樓。（右）



# 第二章 灣仔街市及文物保育綜論

## 2.1 歷史背景及發展演進

### 2.1.1 興建背景

灣仔街市建於 1937 年的戰前建築，由英國建築師組成的工務局設計，是香港早期的街市。而灣仔街市，與上環街市及中環街市，同樣屬於政府因應社會發展需要而興建大型有蓋街市。【丘曉東《轉戰灣仔街市》】

### 2.1.2 早期發展史

古物諮詢委員會在 1990 年將灣仔街市評為三級歷史建築物。歷史建築及結構小組委員會及古諮會在 1991 年認為灣仔街市不具備重大歷史意義，但必須盡力在拆卸前保留該建築物有用的部份。於 1996 年被納入灣仔區的重建及發展計劃範圍，並與發展商華人置業簽訂合作協議發展重建。

### 2.1.3 近年發展史

拯救灣仔街市的行動，在 2004 年展開。那年，適逢民政事務局推出文年保育政策諮詢，建築師學會連同美國建築師學會香港分會、長春社等團體，組成了「灣仔古蹟關注組」，為保留灣頭街市二詳盡的研究，和舉辦了一系統的社區活動，印證了灣仔街市的建築價值，歷史價值和社會價值。關注組更兩年去信古物古蹟委員會，要求為建築物重新級，並找尋多贏方案，如以地換地或地積比率轉移，把街市完整保留。該信件和研究報告也傳送到市建局、發展商和所有有關的政府部門。可惜一切一如所料，一切就如石沈大海。事件全無轉圜餘地。

而在街市內經營多年的商販反對遷至新灣仔街市（建於 2006 年中）。市建局消息人士在 2007 年 2 月說，若要求政府保留灣仔街市，市建局將要賠償華置 10 億元，作為收回發展項目的代價；

另一個做法是政府用一幅價值相等於 10 億元的地皮與華置交換，涉及龐大代價，做法不可行。華人置業發言人稱，會尊重合約條文進行發展，現正等候市建局移交地皮，才展開清拆。

在 2007 年 8 月，市建局發言人則回應，在履行法律責任及合約條款的大前提下，局方會盡量考慮任何實際可行的方案，在保育和發展中取得適當的平衡。而政府消息人士承認，保育的訴求越來越高，以社會發展作為重建理由，市民未必接受。不過灣仔街市已經批出合約，情況比較複雜，政府只能夠盡量想辦法。

當時購入灣仔街市現址的華人置業表示，目前仍與政府商討項目發展，但不肯透露政府有沒有要求他們保存現址建築。而華人置業執行董事劉鳴焯稱：「我們關注到現時對文物保留的訴求，至於我們如何處理，需要與合作伙伴商討，才有一個立場出來。」

【《明報》2007/2/15〈太原街街市的命運〉】

#### 2.14 最新發展情況

籌備近 10 年的灣仔街市重建計劃一直備受爭議，直至 2007 年底市區重建局才落實以「主體保育」方式，保留街市大樓的流線形外牆和灰柱等約四成前半部樓面，後半部則清拆重建電梯槽及住宅地基樁柱，以在街市上蓋興建一幢 46 層高住宅，提供 252 伙。

但街市通風的外牆活窗，日後會全面封閉，室內翻新為商場後將改用空調。而街市大樓日後將開放作購物中心，街市正門和外牆特色均會保留，僅少量地方須作為上落貨和泊車地點，但非改建停車場。

隨着毗鄰重建項目尚翹峰側的新灣仔街市在 2008 年 9 月 1 日開始運作，舊灣仔街市昨日最後一天營業，市建局今日起將舊街市關閉勘察結構，最快本年年底移交發展商華人置業，正式開展建築工程。

【《明報》2008/9/1〈灣仔街市完成 71 年使命 天台遊樂場被批私有化〉】

## 2.2 灣仔街市建築特色

### 2.2.1 包浩斯風格建築

灣仔街市由英國建築師組成的工務局設計。而當時歐美建築師深受德國「包浩斯現代主義」及美國「國際風格」所影響，喜用流線型美學。而灣仔街市就是典型的包浩斯風格建築，外型是簡潔的大弧形線，如一艘大船，以流線型設計為本。



### 2.2.2 整體建築佈局及外觀

灣仔街市是左右對稱和正立面，有圓滑的轉角位，長條形的橫向窗戶和窗口懸臂的屋簷。而且建築物沒有多餘裝飾，只見簡潔優雅的線條，其設計樸實而不重花巧。

### 2.2.3 建築效能

灣仔街市盡題了包浩斯風格的「形式源於功能」的思想。街市雖然樓高兩層，但擁有二十呎高的樓底，偌大的窗戶令室內不需要空調也保持通風清爽。再者，開放式的檔攤間格，令室內更感開揚。而長方形的橫窗具有高度採光特點，運用天然太陽光，令街市光亮。



另外，街市背面的兩柱外置式樓梯，亦增加整座建築物的雕塑感。

【《星島日報》2007/8/11〈保育戰場移師灣仔街市？〉】

【圖片摘錄自 丘曉東《轉戰灣仔街市》】

## 2.3 灣仔街市的興衰期

### 2.3.1 興盛期

六十年代時，由於灣仔街市附近有很多人居住，又沒有超市、好上好、裕記，每天都有老一輩的人在街市門外排隊等待開門買菜，當年屬於全盛期。到了八十年代初，街市的生意仍處於高峰期，檔販每日入 30 多籮菜，一個早上就可以全部賣完，每日差不多可以賣幾百斤菜，檔販形容當時真的「好掂」、「好搵」，因為當時超市仍未有菜賣，仍未出現超級型的廣場。

### 2.3.2 衰落期

由於超級市場越來越多，去街市的人越來越少，生意便越來越差。因為多數人在貪方便的情況下，都會去超市；加上現在外傭的主人多吩咐她們去超市買餸，因為憑著單據便知道外傭有否從中取利。而現在的顧客多以老人家或熟客為主，更發現年青一代已不喜歡到街市，因此連帶一些貨品都沒有以前般好銷量，例如子薑，金桔等。

【《傳統文化旅遊 -- 東線：灣仔道以東》：上文曾修訂為書面語】

## 2.4 香港的文物保育政策

除了將建築物宣佈成為法定古蹟外，本港亦採用一個有三個級別的分級制度以記錄具有一定歷史和考古價值的建築物。到目前為止，古物諮詢委員會已評核和將超過五百五十幢歷史建築物分級。古物古蹟辦事處將已受評級的建築物通知政府各部門，如有任何計劃影響到歷史建築物，政府部門均須向辦事處報告。以下為歷史建築物各級別的定義：

一級歷史建築：具特別重要價值而必須盡可能予以保存的建築物。

二級歷史建築：具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。

**三級歷史建築：具若干價值，但還未足以獲考慮列為古蹟的建築物。**

這些建築物將予記錄在案，以備日後揀選。

【古物古蹟辦事處網頁<http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument>】

灣仔街市是屬於  
第三級歷史建築

## 2.5 香港政府的文物保育機構

### 2.51 古物古蹟辦事處

古物古蹟辦事處的工作包括鑑定、記錄、保護及展覽香港各類歷史文物，超過五千幢建物已接受調查和記錄為歷史建築。記錄的建築物會根據其本身價值，被定為法定古蹟、暫定古蹟或受評定為一、二、三級的歷史建築物。總括來說，歷史價值和重要性是分級的標準。

### 2.52 民政事務局

在政策層面，民政事務局是監督文物政策和策略的中央機構。除了構思香港的文物保護和保存政策外，民政事務局亦與轄下的行政部門如康樂及文化事務署緊密合作，特別是指導古物古蹟辦事處的文物保護和文物教育的工作。

### 2.53 市區重建局

市區重建局負責實行政府的市區重建策略，包括在市區重建中考慮文物保護和鄰近社區歷史特色的因素。其轄下的規劃、拓展及文物保護委員會職責是就保存具歷史、文化或建築價值的樓宇、地點及建築物的建議書作出評估、審核及建議。市區重建局亦與古物古蹟辦事處緊密合作，評估歷史建築物的保存價值，以訂立重建和保護的工作。

### 2.54 建築署

建築署的文物部內一批專業和技術人員，會被分配去協助古物古蹟辦事處，負責一系列文物保護和修復工作。建築署的人員均對修復歷史建築物和回復建築物舊貌富有豐富的經驗。

### 2.55 城市規劃委員會

城規會負責為準備和出版法定圖則。法定圖則列明城規會准許的用途。城規會亦能在保護的條件下批准發展計劃。如準備的法定圖



則範圍內有古物古蹟辦事處記錄的古蹟或遺物，城規會會在準備過程中與古物諮詢委員會磋商。如發展項目對歷史文物造成威脅，城規會可拒絕計劃的申請。【香港大學崔巧敏 蔡丹薇 2003-08：《文物保育報告 香港與海外經驗》】

## 第三章 文獻探討

### 3.1 申說灣仔街市的保留價值

早前因灣仔街市去留一事鬧得全城沸騰，很多市民都滿腔熱誠的表示要保留灣仔街市。但灣仔街市有何實際的保留價值，令他們都為之哄動？以下我總括出幾點要素：

首先，保留的理總是離不開「集體回憶」、「感情」。其中一名街市檔販鄧婆婆經營菜檔 20 年，她說到：「三名子女都是靠菜檔賺錢養大的，一子一女仍留在菜檔工作。」有人說黃河是孕育著中華人民，那麼灣仔街是正是養活著灣仔居民！街市商販長年累月對著灣仔街市，現在卻要搬離這個老地方，更可能在眨眼間街市的上空演變成摩天大廈，一切感情、回憶也毗連消逝。

另外，灣仔街市除了養活灣仔居民，也見證著灣仔區的歷史演變。例如一段歷史記載到灣仔街市一直位於灣仔社會經濟活動中心區域。1970 年代海底隧道和告士打道工程完竣，灣仔更成為港島東西兩區的樞紐，隨後不少商業大廈相繼落成，灣仔部分地區以商業為主，社會經濟中心向北轉移，灣仔街市的功能才開始衰落。這裡可見，灣仔街市其實是一座表現該區經濟、文化的象徵物質建築。而現在灣仔區的歷史建築賣少見少，若果仍不考慮完整保留街市，我敢當肯定灣仔區再沒有那種舊區味道，也等同失去了背後的歷史。

換句話說，灣仔街市不但見證歷史變遷，也包含了每段歷史背後的「獨有」文化，使灣仔成為一個與別不同的社區，也為香港「石屎森林」的特徵有新的演繹。胡志偉牧師曾說：「健康的城市文化不能只有經濟發展，更要在文化與歷史保存上有所作為，才能無愧於後人！」那麼，保留灣仔街市可為灣仔增添文化色彩，也令灣仔的發展

更健康、兼顧今昔文化。若果灣仔全是摩天大廈，但沒有古樸建築來調適，不是很可惜嗎？

其次，我們應該尊重灣仔街市。當我們從「政績」上評審灣仔街市，而非單純從經濟發展一概論的話，街市有很多地方值得欣賞、尊敬。其實灣仔街市就像長者一樣，老人家年輕時也為社會作出貢獻、養妻活兒，才能夠建立現今的美好社會。而灣仔街市早年一直為灣仔區服務，難道我們因為時代變遷，就做不到「敬老」嗎？

再者，灣仔街市是一座體現「以人為本」的建築，它不但擁有獨特的建築風格，還別具實用價值！而灣仔街市是典型的德國包浩斯式建築風格，特色是橫向長窗及雨篷組成的橫條，流型兼具開放式設計，不但減少了樑柱的使用，加大了內部空間，樓底高達 20 呎，室內更為通風，達到冬暖夏涼的效果。街市運用長窗令街市透光，日間可多靠陽光照明，減少使用電力，符合環保大原則。而且，街市開放式設計令內部很通風。這裡可以看到，街市是重功能的建築，例如街市有長闊的雨篷是為了遮風擋雨，而很多長窗是為了要通風。簡單來說，這就是因功能而建設出來的，而非故意花樣百出，巧奪天工。這就是以人為中心，考慮到人們的實際需要而緣起的。這麼簡單的建築，就能讓人如此舒適的賣菜、買菜，不憂撥雨、不憂悶熱。還有一些文獻指出街市成功地利用三角形街角基地，簡潔適用的設計風格，成為 30 年代灣仔區的一個重要地標，作為當代建築理論的早期成功之作。既然街市的建築是如此優秀可取，我們更應出一分力，將它完整保留下來，繼續體現「以人為本」的建築設想。

不單如此，灣仔街市可以承傳街市文化，保留傳統街市特色及味道。在超級市場、百貨公司出現之前，街市曾經是市民購物的主要場所。灣仔街市第一代建於 1858 年。目前存廢待定的灣仔街市屬於第二代，1937 年落成後代替了原來的街市，並一直沿用至今。現今大家買菜也會到超級市場，或是一些裝滿冷氣機、密集而隱蔽的新式街市，實在與傳統街市截然不同。數現今香港的傳統街市，只不過是十指以內的事，那麼我們更應保留傳統的舊灣仔街市啊！

有人認為，興建新式大廈，能夠令灣仔發展更蓬勃。我不能夠

否定這個說法，不過環保觸覺質疑，在僅兩層高的歷史建築上加蓋摩天住宅，建築設計「不合比例」。而主席譚凱邦批評，發展局向公眾展示的發展概念，只顯示灣仔街市的保育部分及兩層上蓋住宅，隱沒46層高大樓的整體外貌，質疑當局有欺騙之嫌。本身只有兩層的灣仔街市，搖身一變成爲46層的高樓，不但影響視觀，也定必會影響地貌及原有文化特色。再深入分析，這個摩天大廈不排除構成了「屏風效應」，衍生出環境污染問題。

可能有人會解釋，灣仔街市雖然未必能夠原汁原味保留，但港府亦願意保留流線型的外牆。但原來用作通風的外牆活窗，日後會全面封閉，室內翻新爲商場後將改用空調。另外，大樓須增闢行車道和上落貨區供商戶使用，因此部分街市樓面須預留作停車泊位。我真不明白。爲何政府保護部份的灣仔街市也要重建、重新裝修？這樣與拆卸後興建新式的購物商場有何分別？我覺得太不像樣了！我對政府太失望了，連保護「部份」的灣仔街市也沒有誠意。

另一方面，有人會反駁，新式街市的面積較舊有街市大一倍，不是更好嗎？可惜新灣仔街市的設計錯漏百出。舊街市商販珍姐指出，一個街市要生意好，一定要讓顧客方便和選擇多，一個只賣菜果的街市是沒有人會光顧的，要魚肉菜果混雜才能成「市」。新街市的店鋪式設計，前面的檔位阻擋後面的檔位，不能讓顧客一覽無遺。這樣來看，新街市不但不能令檔販經營更舒適，反而其室內設計會影響生意。另外，如果從灣仔道街市正門入地下，右邊將會賣熟食，左邊是十四個魚檔和七個肉檔（是的，賣熟食和鮮肉在同一層，奶茶咖啡香裏將有血的咸腥）。一樓賣的是菜果和乾貨，有九十八個小檔，兩個大檔。其中在扶手電梯旁已建好的檔位被圍板包圍（檔位將被拆卸改建茶座），食環署職員謂這些檔位將被拆掉，改作露天茶座（室內露天茶座？）。新灣仔街市的設計密封、隱蔽都不在話下，竟然連安排檔位也搞不好，怎樣與設計優秀的舊灣仔街市相提並論呢？

綜觀來說，保留舊灣仔街市的原因包括有保存集體回憶、見證灣仔街歷史變遷、包含獨有的地區文化、體現以人爲本的建築特色和承傳街市文化。即使興建了新式大廈，樓宇高度亦不合比例，引起環境

問題。而且剩餘保留的外牆也不斷重組，根本沒有原來建築味道。故我誠懇希望政府能夠重新考慮保留整座灣仔街市，也不要它在頭頂加建甚麼摩天大廈。

### **3.2 灣仔街市所面對的保育障礙**

儘管灣仔街市有種種的保留理由，但要絲毫不損的保留下來，又談何容易呢？

在政府的層面上，早於 1996 年，經總督會同行政局根據城市規劃條例第 9(1)(a)條規定核准，規劃署發表了的土地發展公司灣仔道/太原街發展計劃圖，編號 S/H5/LDC1/，灣仔街市被納入發展計劃範圍，其土地用途改為商業/住宅。此後，拆除灣仔街市有了法律依據。但我不認為早年列為發展範圍，至今就成了一個政府的保育障礙。對於這個法律問題，我覺得總有治本的方法，例如可以仿效澳門用土地交換，相信只要利用相同價值的地皮兌換，甚止更高，誘引發展商，問題理應不大。就如環保觸覺亦會向城規會申請更改規劃，提倡保留整幢灣仔街市，以換地方式另行覓地發展。但最大的障礙其實是政府本身，究竟有沒有這種心態去進行保育。還是單單空談、又或者是敷衍塞責，草草了事就當是解決了。

在發展商的層面上，灣仔街市發展商「華人置業」的執行董事劉鳴煒說，集團了解社會關注舊建築物的保育工作，但目前未決定重建時，會否保留街市原貌。華人置業擁有灣仔街市發展權，劉鳴煒說，會與合作伙伴商討，決定是否保留灣仔街市有特色，又表示公司亦會重視社會對保育的關注。由此可見，發展商是願意合作的，他們亦表示會關注保育。相信只要政府再與發展商磋商，就會有一個美滿的結果得出。而且發展商衡量到自己的商譽，也定當會回應市民的訴求。

綜合來說，問題不是出於發展商，政府本身才是絆腳石。總是草率了事，隨隨便便的給予一個方案就說是盡力保育了。注意是這些方案並沒有諮詢當地市民，總是以自己內部的一套去與發展商洽談。難怪得出的結果並非市民如期想達到的。

### 3.3 市建局所作的是假保育？

看過幾篇報章專欄，提到市建局表示會保留灣仔街市，但環保觸覺有指市建局未有真正保育。究竟政府對保育灣仔街市的態度是積極，抑或是消極呢？實在令人費思。

早於零七年尾，市建局就通過保留灣仔街市方案，在街市後面發展住宅，而部分會建成商舖，盡量保留灣仔街市的建築特色。市建局與華人置業達成協議，街市的 92% 面積獲保留，其餘要拆卸加建。由此可見，市建局有積極進取與發展商洽談折衷的辦法。而且亦有可觀的結果，就是近九成的灣仔街市面積會被保留。

究竟這個似乎完美的折衷方案，是可取的政策，還只是……？

又看過一些專欄指出加建令街市結構被挑空，失去街市功能，小販也不能經營。市建局此「主體保育」方法不是真正保育，所用的公關策略亦是欺騙市民，在去年 12 月的記者招待會上，市建局給記者顯示的是加建兩層的圖片，卻沒有整座加建 39 層的相片，給予市民以假像，市民以為是真的保育了灣仔街市。從上述來看，環保團體有另一番的見解，它們認為市建局保留灣仔街市，只不過是一個騙局，實情是藉保育的名義減低公眾的反對，繼而興建高樓大廈。

市建局所謂的「主體保育」，保留了九成的面積，但實際上挑空了街市的內部結構。這樣說，「九成」這個數據是否誤導了市民？而且商販不能再在街市賣菜，這樣的街市還承載著互動的情感嗎？這樣失去了街市的功能，還可說是一個「街市」嗎？這樣來說，究竟市建局是否真的保留了灣仔「街市」？這一點實令我很質疑。

另外一點，市建局提供加建後的圖片，但這幅圖片只包含兩層的加建物，但實際上是興建 39 層的高樓(亦有據稱是 46 層)，這樣顯示了市建局瞞騙市民。這一點令我最氣憤的。當日到灣仔訪問，關注組成員秀屏亦有向我們展示其照片，她問我們：「左圖與右圖的灣仔街

市為何有這樣的分別？」由於之前已看過上述報導，於是回答：「是否政府想欺騙市民？」她直言：「只是你自己說，我擔心說出來被人指歪曲你們」。可見政府一直剝削市民的知情權，連一個市民抒以對灣仔街市加建的不滿，亦擔心被受指責。

而且事實上，39層高的新式龐形巨物，與只有三層高的舊式灣仔街市，簡值是兩回事。表面人似是問題不大。但試想想，難道這個方案是市建局想做到「新舊共融」？

真心的說，我欣賞市建局敢於與發展商提出新的保育方案。但由頭到尾，政府就似是一直欺騙市民，做「假保育」，何以「以民為本」呢？

### 3.4 政府的說法自相矛盾？

舊灣仔街市屬於「包浩斯建築」，採用流線型設計，自然通風、自然採光，可謂是早期建築的模範。據考察時從秀屏得知，這種建築特色在香港島區僅餘兩個——中環街市及灣仔街市。

政府指出灣仔街市建於一九三七年，是一幢戰前包浩斯式建築物，現列為第三級歷史建築物。但由於本港仍保留有這類建築物，而該街市亦無重大歷史價值，故此當局把它納入計劃區範圍內，以便一併進行綜合重建。由此可見，當年灣仔街市納入發展範圍的原因是香港仍有保留包浩斯建築物。

可是實際上，從康樂文化事務處轄下的古物古蹟辦事處的網頁寫到：現有的中環街市於1939年5月落成啓用，與同類建築灣仔街市同屬實用簡單的包浩斯風格建築物。中環街市的街市部份現已關閉，並將在政府把土地拍賣後拆卸。有壓力團體要求政府把街市列作歷史文物保障，但政府聲稱「已把整幢建築物各個部份拍照存檔，已經算把它保存」此段資料反映中環街市即將被拆。這樣說，政府當年的理由「仍有保留包浩斯建築物」至今仍然合理嗎？這件事反映出政府的保育方針有嚴重的矛盾？還是一直以藉口解釋再掩飾？

無論如何，政府都是大錯特錯，將特色建築一而再，再而三的清

拆，而剩下的可能是劃一的高樓大廈。請留意，這個推斷並不是吹噓出來，只是時間早晚的問題。政府從來沒有意識到文物保育的重要，即使有，但仍以種種理由推卸。畢竟香港是發達地區，經濟發展當然是香港的支柱，但有特色的文物建築亦是香港的橫樑。只有堅固的棟樑，整個地區發展才得以平衡。若只有其中一項，地區發展定必不穩。

若果政府以同一藉口不斷清拆文物建築，所有具特色的古建築也會在這個都市失去，到時看政府能否再以「仍有保留這個特色的建築物」為藉口。

### 3.5 「主體保育」方案是好是壞？

所謂的「主體保育」，就是灣仔街市可維持現時外形，具特色的流線形外牆、灰柱及階梯等逾四成前半部的樓面均能保留，後面才興建電梯槽及 46 層高的住宅大廈，在街市上的天台會變成私人休憩空間及綠化設施。而發展商華人置業亦同意這個方案。

不過，我認為這個做法絕不合理，可從環境、文化、用途三個方面解釋：

首先，在街市上加建 46 層高的住宅大廈，絕對會引來環境問題，例如是屏風效應，阻礙空氣流通，使灣仔區愈來愈演變成為一個「石屎森林」。然而，環境問題不作我們的探討範圍內，我們就不作多述了。

第二，這樣的方案需拆卸街市後半部，而且以街市三層比高樓四十六層（3：46）這個比例絕不恰當。試問這樣保育後還是原來的灣仔街市麼？街市並沒有原汁原味的保留，反而將它組裝再組裝，這絕對說不上是原來獨有的文化，這個街市只說得上是這幢高樓的底層平台。而本來一些傳統街市文化、建築文化，也定當逝去。

第三，這個方案需要挑空街市內部，使街市不能再運作下去。所以說，這個街市稱得上是「街市」麼？既然街市不再是街市，保育就等於是沒有保育，商戶與居民不能再在街市交流、街市不再是原來的風光。還有一點，當街市失去了功能，商戶必須要另租地方營運，他們只好選擇一些新式街市，但租金就會大幅上升，還要交冷氣費等，

令他們經營相當困難，而提升物價就會影響市民這一群消費者，所以這個「主體保育」方案實在是百害而無一利。

## 第四章 探究方法

---

### 4.1 探究性質及限制

是次探究方法以街頭訪問為主，由於資源及時間有限，我們無法調灣仔區內所有人士，只能抽取部分居民及商販作為樣本，共 54 人，以代表總體的意見。

我們在抽取樣本期間採用了「非概率抽樣法」中的「偶遇式」抽樣法，即是在街上遇到誰就找誰做，並沒有特定的分層抽樣。

這個方法能夠節省時間，無須要在事前花費大量的抽樣功夫或事後分層大規模處理。我們只消數小時，在灣仔街頭上訪問人群，就能夠獲得足夠的數據，用以分析。

然而，這個方法亦有很多限制。例如這種偶遇式抽樣，只能根據不同背景的受訪者的主觀經驗評定，並不能作準確的科學推論，與及所得數據未能按階層數量化，所以並不具代表性。

再者，這種方法並不知道受訪者群是如何組成的。例如訪問員在街頭訪問中只會找「友善」的途人訪問，而且不是每個人都很主動及強烈表達意見，所以得出的數據可能會帶有誤導成份，甚至歪曲了事實本身。

不過，我們始終是學生，能夠進行研究的時間不多。為了省時及節省資源，只好被迫採取非概率抽樣法。而我們針對的限制，亦略作出了解決辦法。我們會嘗試從不同年齡層、不同性別、居住在灣仔區的時間，選取若干市民作訪問，令到受訪者能夠形成一定階層模式，希望獲取的數據更具代表性，與及作更精密的科學推論。

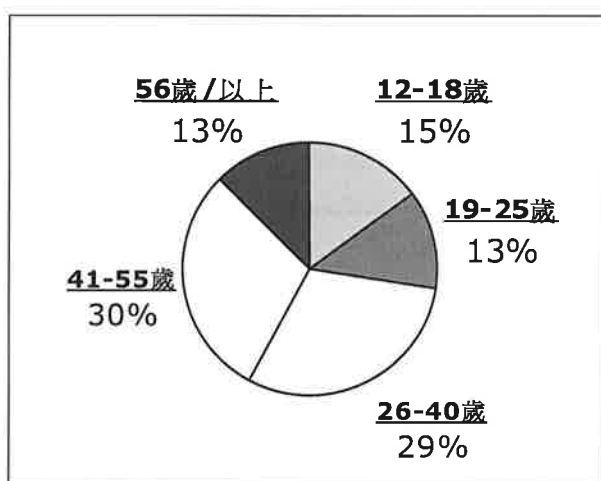


## 4.2 探究對象

是次的調查訪問了 40 名灣仔居民及 14 名舊街市商戶，合共 54 位受訪者，以下所示是受訪者的類型：

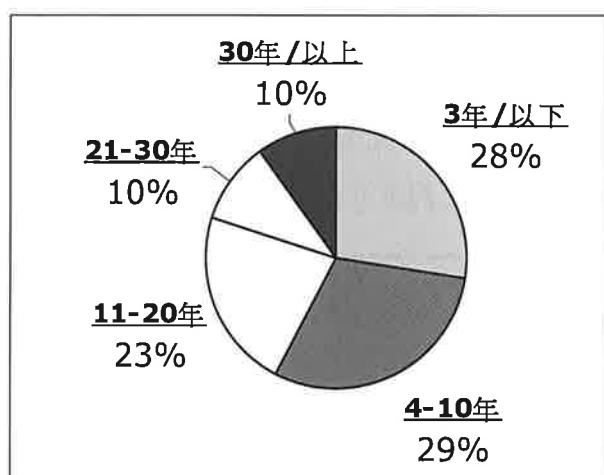
### 4.21 灣仔居民

#### 4.211 受訪者年齡



受訪者年齡中，六成的受訪者分別介乎於 41-55 歲(中年)和 26-40 歲(成年)。其餘四成受訪者的年齡分別介乎於 12-18 歲(少年)、19-25 歲(青年)及 56 歲或以上(老年)。

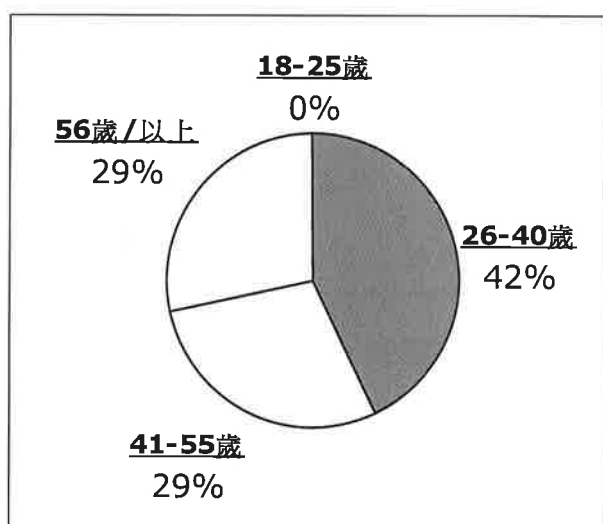
#### 4.212 受訪者居住在灣仔區的年長



大部份受訪者在灣仔區居住了 4-10 年及 3 年/以下，各約佔三成。另外居住了 11-20 年的約佔兩成。而其中居住了 21-30 年及 30 年/以上的各佔一成。

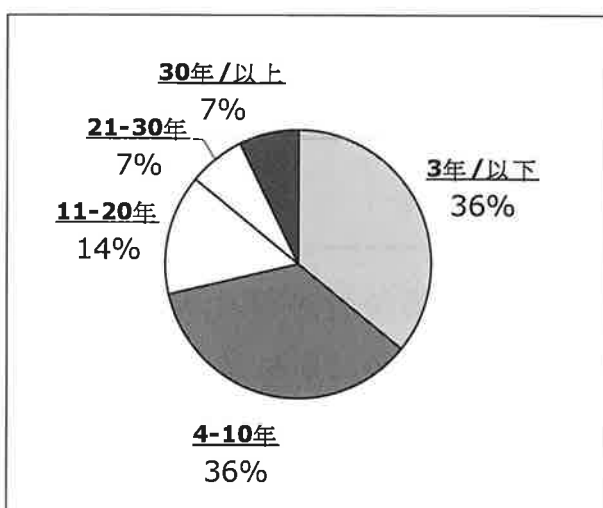
## 4.22 舊街市商戶

### 4.221 受訪者年齡



受訪者年齡中，七成的受訪者分別介乎於 41-55 歲(中年)和 26-40 歲(成年)。其餘約三成的受訪者介乎於 56 歲或以上(老年)。

### 4.222 受訪者在灣仔街市工作的年長



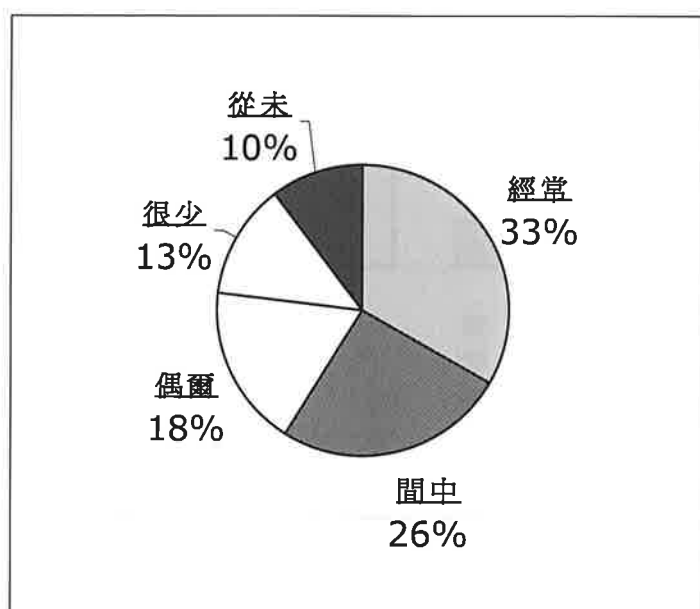
大部份受訪者在灣仔街市工作了 4-10 年及 3 年/以下，各約佔三成半。另外工作了 11-20 年的約佔一成半。而其中工作了 21-30 年及 30 年/以上的各佔 7%。

## 第五章 探究結果及分析

### 5.1 灣仔居民的調查結果

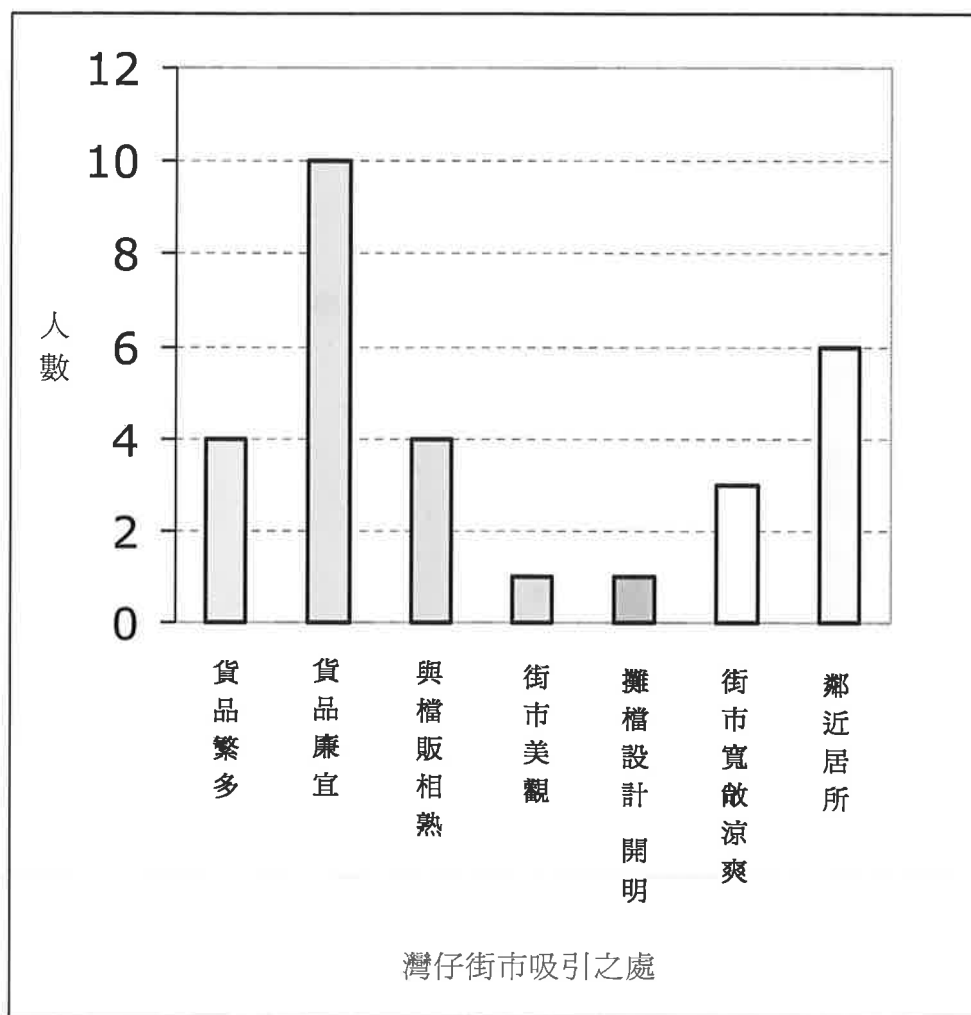
#### 5.11 受訪者對灣仔街市的認知

##### 5.111 受訪者以往到灣仔街市買菜的頻率



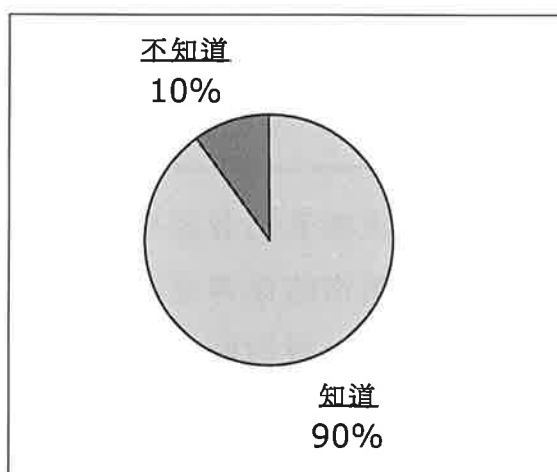
超過三成(33%)的受訪者以往經常到灣仔街市買菜。近兩成半(26%)和近兩成(18%)的受訪者也會間中和偶爾到街市。只有剩餘兩成的受訪者表示很少或從未到街市。整體來說，九成的受訪者曾到過街市買菜。

### 5.112 灣仔街市的吸引之處【可多選】



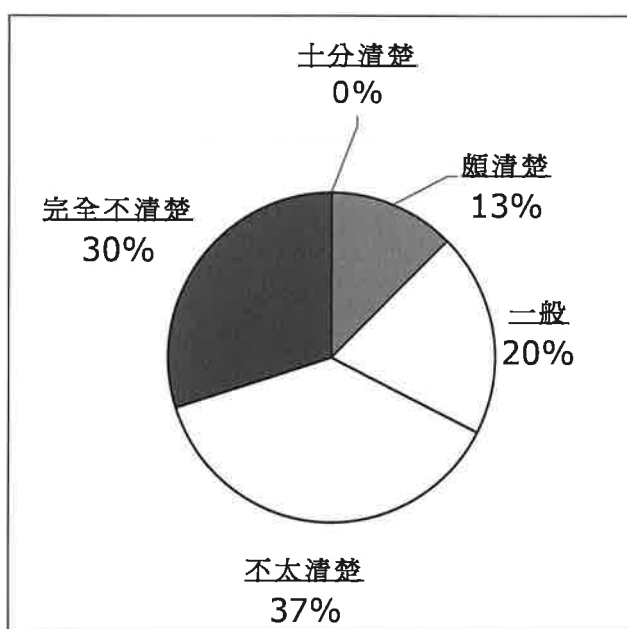
十名受訪者認為灣仔街市最吸引之處在於貨品廉宜。另外有六名受訪者認為街市鄰近居所。也各有四名受訪者認為街市的貨品繁多、與檔販相熟。而三名受訪者認為街市寬闊涼爽。其餘各項包括街市美觀、攤檔設計開明，所選人數相若，各佔一人。

### 5.113 受訪者知道灣仔街市進行清拆的程度



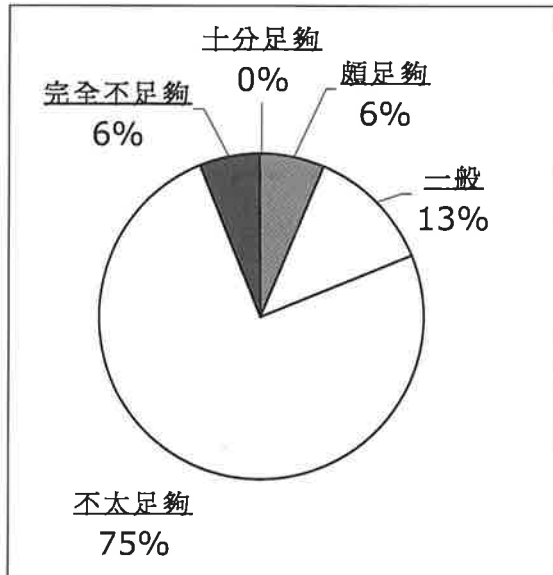
九成的受訪者都知道灣仔街市正進行清拆。僅有一成的受訪者表示不知道。

### 5.114 受訪者清楚街市未來發展方案的程度



近四成(37%)的受訪者不太清楚街市未來發展的方案，更加有三成的受訪者表示完全不清楚。一般清楚的則佔兩成，而頗清楚的約佔一成半(13%)。幾乎沒有受訪者十分清楚街市未來發展方案。

### 5.115 政府對灣仔街市的保育是否足夠



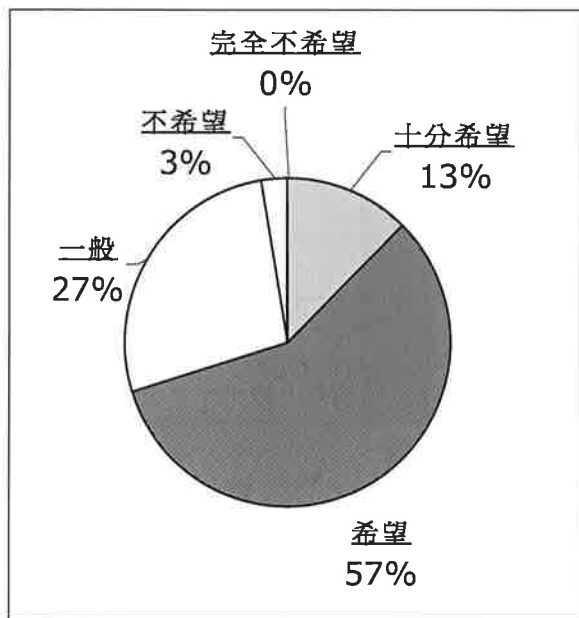
逾八成的受訪者認為政府對灣仔街市的保育並不足夠。而認為一般的約佔一成半(13%)。沒有任何受訪者表示政府對街市的保育十分足夠。

### 5.12 受訪者對灣仔街市去留的態度

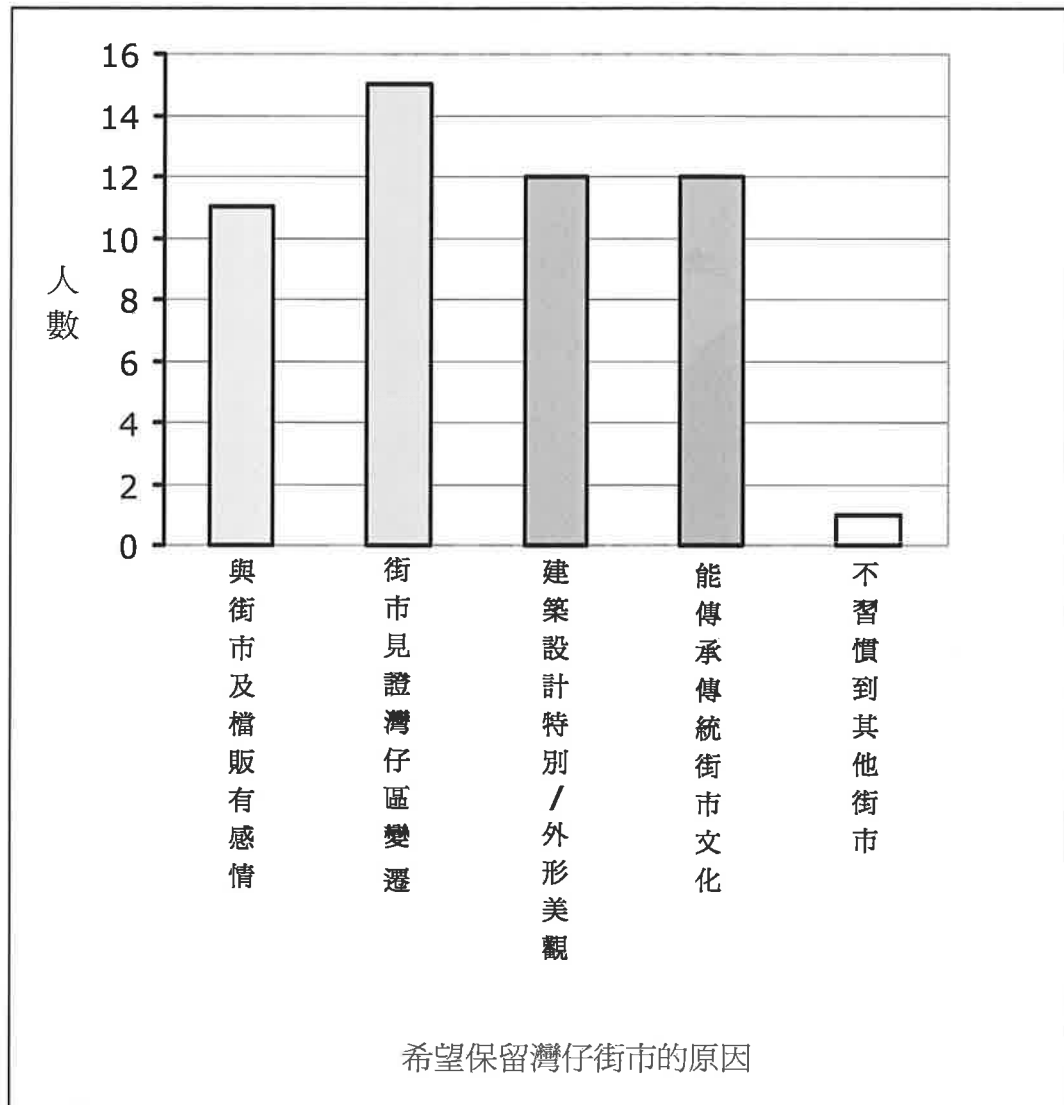
七成的受訪者都希望灣仔街市保留下來。也有近三成(27%)的受訪者表示一般。僅有不足半成的受訪者

5.121 受訪者是否希望灣仔街市保留下來

表示不希望或完全不希望。



5.122 希望灣仔街市保留下來的原因【可多選】

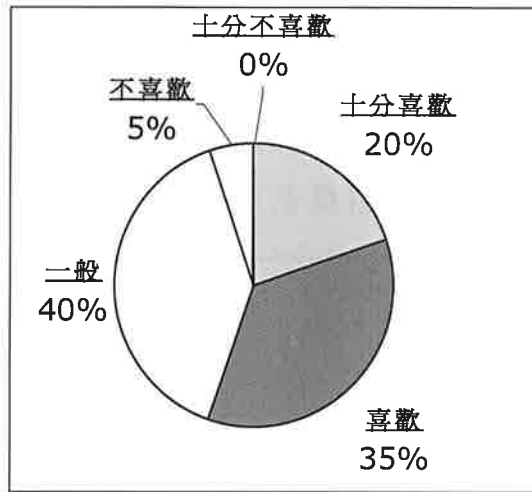


十五名受訪者都認為街市能夠見證灣仔區的歷史變遷，故此值得保留下來。亦有受訪者認為街市建築設計特別及能夠傳承傳統街市文化，兩項選取人數相若，各佔十二名。其次，有十一名受訪者表示與街市及檔販有感情，認為有必要保留下來。



### 5.13 受訪者對灣仔街市的感覺

#### 5.131 受訪者是否喜歡灣仔街市



五成半的受訪者都表示喜歡灣仔街市。也有四成的受訪者一般喜歡街市。只有半成的受訪者不喜歡街市。

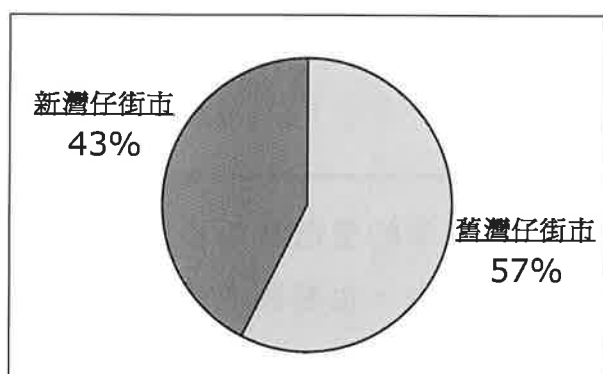
### 5.14 舊灣仔街市與新灣仔街市的比較

#### 5.141 舊灣仔街市與新灣仔街市的比較表【可多選】

範疇		舊灣仔街市	新灣仔街市
可取之處	設有空調	—	✓ (85%)
	善用空間	✓ (43%)	—
	設計新穎	✓ (48%)	✓ (65%)
	容易上落各層	—	—
不足之處	密不透風	—	✓ (23%)
	攤檔設計失宜	—	—
	狹小擠迫	—	—

在可取之處方面，八成五的受訪者都欣賞新灣仔街市設有空調，與及六成五的受訪者欣賞新街市設計新穎。同樣，也有接近五成(48%)的受訪者欣賞舊街市設計新穎，與及逾四成(43%)的受訪者欣賞舊街市善用空間。在不足之處方面，逾兩成(23%)的受訪者不欣賞新街市密不透風。

### 5.142 相比之下，受訪者對於舊街市和新街市的感覺

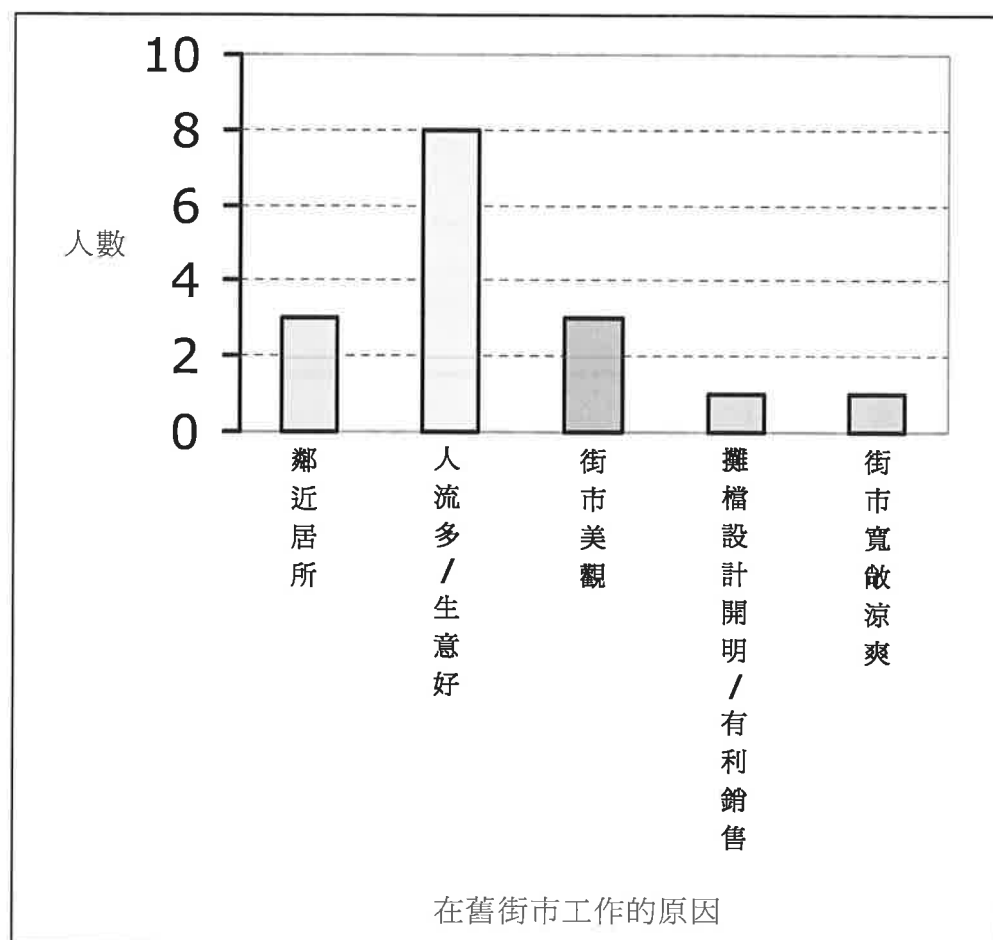


約六成(57%)的受訪者較喜歡舊灣仔街市。相比之下，只有約四成(43%)的受訪者喜歡新灣仔街市。

## 5.2 舊街市商戶的調查結果

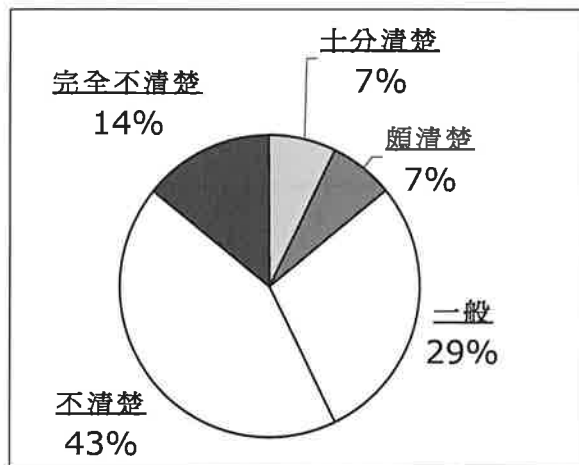
### 5.21 受訪者對灣仔街市的認知

#### 5.211 吸引受訪者到灣仔街市工作之處【可多選】



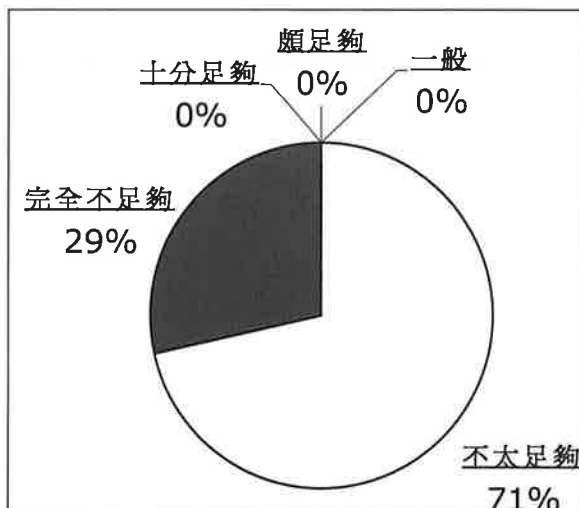
八名的受訪者表示灣仔街市人流多且生意好。也有受訪者表示街市美觀及鄰近居所，兩者選取人數相若，各佔三名。其次，各有一名受訪者認為街市寬敞涼爽及攤檔設計開明，有利銷售。

### 5.212 受訪者清楚街市未來發展方案的程度



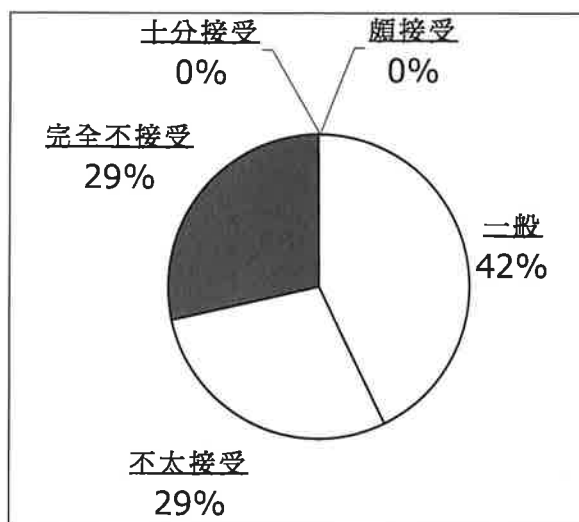
近六成的受訪者並不清楚街市未來發展的方案。一般清楚的約佔三成，而頗清楚及十分清楚的合共不足一成半。

### 5.213 政府對灣仔街市的保育是否足夠



所有的受訪者都認為政府對灣仔街市的保育並不足夠，其中逾七成(71%)的受訪者表示不太足夠、近三成(29%)的受訪者更表示完全不足夠。

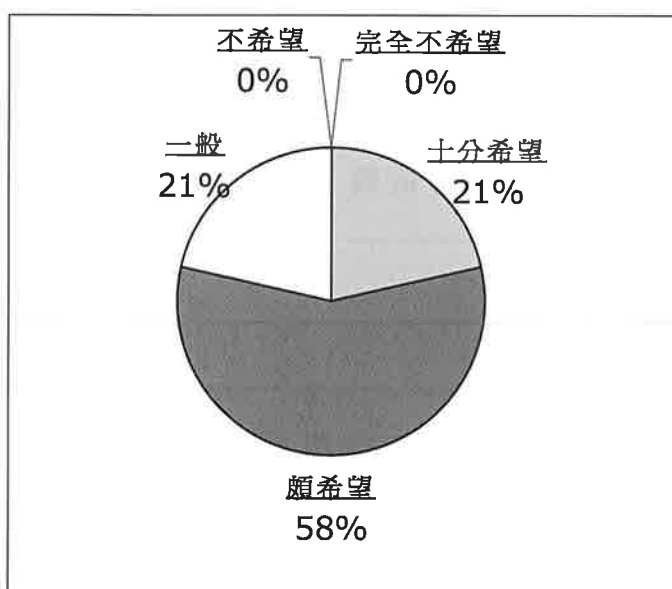
### 5.214 受訪者是否接受現時街市的發展方案



近六成的受訪者都不接受現時街市的發展方案，至於一般接受的約四成。並無任何受訪者接受現時的發展方案。

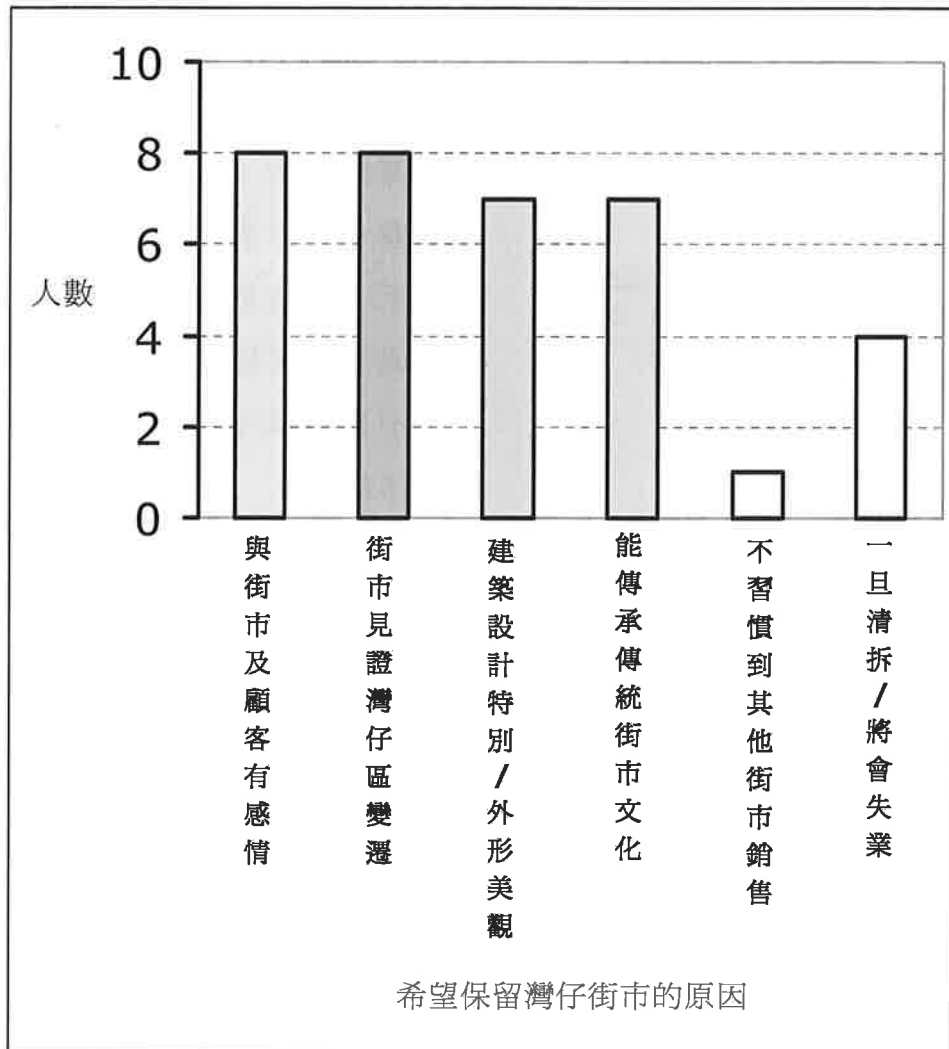
### 5.22 受訪者對灣仔街市去留的態度

#### 5.221 受訪者是否希望灣仔街市保留下來



近八成的受訪者都希望灣仔街市保留下來。也有逾兩成的受訪者表示一般。並無任何受訪者表示不希望或完全不希望街市保留下來。

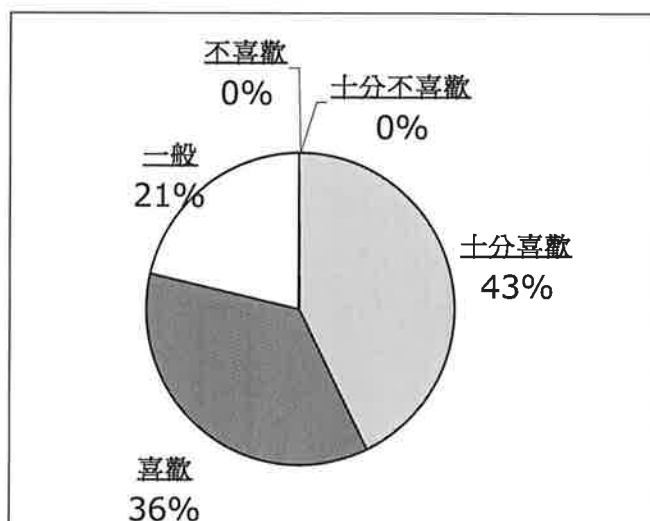
### 5.222 希望灣仔街市保留下來的原因【可多選】



最多受訪者表示希望保留灣仔街市的原因是與街市及顧客有感情，與及街市見證灣仔區變遷，各佔八人。其次，也有受訪者表示街市建築設計特別，與及能傳承傳統街市文化，各佔七人。至於表示一旦清拆，將會失業的受訪者亦佔四名。

## 5.23 受訪者對灣仔街市的感覺

### 5.231 受訪者是否喜歡灣仔街市



近八成的受訪者都喜歡灣仔街市，其中逾四成更表示十分喜歡。其次，表示一般喜歡的約佔兩成。並無任何受訪者表示不喜歡或十分不喜歡灣仔街市。

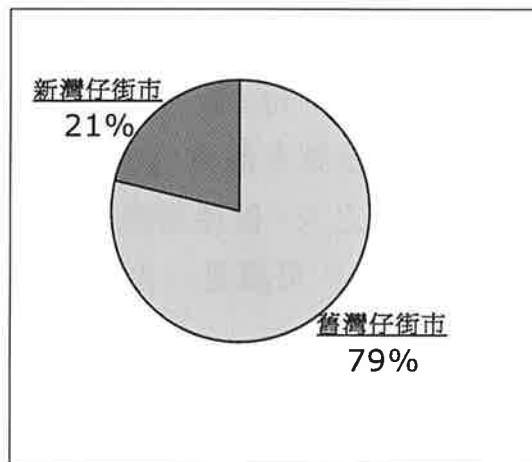
## 5.24 舊灣仔街市與新灣仔街市的比較

### 5.241 舊灣仔街市與新灣仔街市的比較表【可多選】

範疇		舊灣仔街市	新灣仔街市
可取之處	設有空調	—	—
	善用空間	✓ (36%)	—
	設計新穎	✓ (36%)	✓ (71%)
	上落貨容易	—	—
不足之處	密不透風	—	✓ (64%)
	攤檔設計失宜	—	—
	狹小擠迫	—	—
	檔販間欠缺溝通	—	✓ (28%)

在可取之處方面，近七成的受訪者欣賞新灣仔街市設計新穎。同樣，也有各百分之三十六的受訪者欣賞舊街市設計新穎及善用空間。在不足之處方面，逾六成(64%)的受訪者都不欣賞新街市密不透風。而且近三成(28%)的受訪者近表示檔販間欠缺溝通。

### 5.242 相比之下，受訪者對於舊街市和新街市的感覺



約八成(79%)的受訪者較喜歡舊灣仔街市。相比之下，只有約兩成(21%)的受訪者喜歡新灣仔街市。

## 5.2 研究分析

### 框架包子屬調查結果

清拆灣仔街市一事已經擾攘多時，而且引起了各界人仕的不滿，怨聲載道，就如灣仔居民和街市的商戶。而是次的調查結果，就反映出他們對拆卸街市一知半解的心態，詳細的闡述如下：

受訪的 40 位灣仔居民中，**九成的受訪者都曾到過街市買菜**。同時，**九成的受訪者都知道街市現進行清拆**。可是，當中**近七成(67%)的受訪者都不清楚街市未來的發展方案**。由此可見，雖然灣仔街市對於他們是近在咫尺，但是他們根本不瞭解政府對街市作出的長遠方案。你可以說，這反映到灣仔居民對街市是漠不關心的。但也可以換過來說，政府並無就灣仔街市的發展向居民作出諮詢，瞭解他們的意見，只是按自己內部的本子辦事。因此，難怪灣仔居民對於街市的發展方案也表示不清楚呢。

然而，灣仔居民一方面表示不清楚街市的發展方案，另一方面**逾八成的受訪者都表示政府對街市的保育並不足夠**。這明顯反映政府一貫的「保育」作風，令他們失去信心，於是貿然表示了政府對街市的保育不足。就著這一點，政府理應好好反省，究竟在保育層面上有否盡心盡力？

再說，在調查中發現，**七成的受訪者都表示希望灣仔街市保留下來**。至於**最重要的原因是「街市見證灣仔區的歷史變遷」**。可見大部份灣仔居民都很重視灣仔區的前路與未來。難道政府就比不上居民，決意將街市拆卸，毫不重視灣仔區的成長？美言一句，政府首要是關注灣仔區的經濟，繼而才是保育上的問題。但試問在側重經濟底下，保育還有生存空間麼？即使居民權力不如政府之大，但深知街市見證到灣仔區的歷史變遷。這對政府所作的「保育」，可謂是一大諷刺。

整體來說，**五成半的受訪者都表示喜歡灣仔街市**。就算**相比新街市之下，也有六成的受訪者較喜歡舊街市**。這樣說，大部份的灣仔居民對於舊灣仔街市也有熱忱的。

在是次調查當中，我們也訪問了 14 名舊街市商戶。當初**吸引他們到舊街市工作的主要原因是「人流多，生意好」**。同樣，**對於灣仔居民，吸引他們到舊街市買菜的主因是「貨品廉宜」**。這兩項調查其實有莫大關係。就我們所知，舊街市的租金只不過是約一千元，但新街市的租金要視乎店舖的大小，為四千至一萬元不等。由此可見，既然舊街市的租金比較便宜，於是轉嫁給消費者的負擔相對較少，因而貨品會較廉宜，於是較多居民會光顧，對於商戶的生意自然較好。這樣說，舊街市的存亡不但主觀在感情、集體回憶方面，更容觀的是，舊街市是關乎民生的，其清拆影響所至包括灣仔居民及舊街市商戶。

**至於問到商戶是否接受舊街市現時的发展方案，近六成都表示不接受，其餘四成表示一般，並無任何受訪者表示接受現時的方案**。就我所知，政府所提出的「主體保育」方案，只會保留街市的外牆，裡面就會挑空發展成商場，因而失去了街市的功能。試問街市失去了街市的功能，這座建築物還稱得上是甚麼？政府考慮到灣仔街市的外觀特別，於是保留街市外牆，這一點值得我們安慰。不過，政府並沒有妥善考慮到保育街市的其他要素，就例如舊街市商戶與居民的感情、民生等等。難怪並無任何商戶表示接受現時的发展方案。

不單如此，近八成商戶的受訪者都表示希望保留舊街市，原因是「與街市、顧客有感情」與及「街市見證灣仔區變遷」。這一點在上述段落記述居民時已有詳盡解釋。在此，我只希望重申一點，政府有



更大的財力、人力、權力，去協助灣仔區保留完整、真正的舊有文化。

整體來說，近八成商戶受訪者都表示喜歡灣仔街市。而其餘兩成表示一般。並無任何受訪者表示不喜歡或十分不喜歡。再者，近八成的受訪者都較喜歡舊灣仔街市，比起喜歡新街市的兩成大大為多。

還有一點從調查中發現，在比較舊街市與新街市的可取之處中，八成半的灣仔居民均表示欣賞新街市設有空調。相反，並無任何舊街市商戶欣賞新街市設有空調。就我所推敲，原因有二：首先舊街市的設計著重自然通風，不需設空調，故此街市裡的空氣當然比起新街市用空調來得更流通、更潔淨。另外就我所知，新街市商戶需要每月繳交八百至一千二百元的中央冷氣費，這樣大大加重了商戶的負擔，因此商戶們都不欣賞新街市設有空調。相反對於居民，他們以為這些舒適的冷氣是由政府所提供，當然不加理會。針對這一點，令我感受到舊街市商戶到新街市經營可謂百上加斤，不單要付上更昂貴的租金，還要交上中央冷氣費，比起以往在舊街市的支出多了好幾千元。為了能夠勉強過活，他們必須每月做足營業額。這再次反映舊街市的去留是多麼影響民生呢！

綜合而言，七成的灣仔居民和近八成的舊街市商戶都希望能夠保留灣仔街市。簡單來說，即是每十名受訪者，就有七點五人衷心希望保留街市。其次，受訪者認為保育街市的主因是「與街市及顧客有感情」與及「街市見證灣仔區歷史變遷」。這點就能充份反映居民與商戶都對灣仔街市生了情懷。另外就我們所知，舊街市租金較便宜，而且不需繳交冷氣費，這一點與調查結果不謀而合，例如居民表示舊街市「貨品廉宜」，且商戶不欣賞新街市設有空調等。這點就能充份反映舊街市的去留是連繫著人民生活的。

所以從是次調查，可肯定灣仔街市是值得保留，它不單是一座建築物，更是連帶人民感情，與及連繫人民生活。