

Agreement to use PDF files from The Chinese University of Hong Kong Press

The Chinese University of Hong Kong Press (the Press) is providing the attached files solely for the purpose of internal use.

The files include copyrighted materials and remain the property of the Press.

The files are to be used solely by the requester for the purpose described above. Without written permission of the Press, the requester is not permitted to share with, distribute to or duplicate any part of the files for a third party. The requester is not permitted to post, distribute, store the files online, through a shared file system or on the internet.

The requester shall make no changes in the content of the files.

After the requester has made use of the files as described above, the files shall be destroyed.

The requester hereby indemnifies and agrees to hold harmless the Press and their respective officers, directors, employees, and agents from and against any and all claims or loss of property arising out of the requester's use of the files other than as specifically authorized herein.

By downloading the files, the requester agrees to the terms above.

If there is any inconsistency or ambiguity between the English version and the Chinese version, the English version shall prevail.

香港中文大學出版社 PDF 文件使用協議

香港中文大學出版社提供的附加文件僅可用於出版社內部用途。該文件受到版權保護，香港中文大學出版社是版權作品擁有者。

該文件僅可用於上文所述必須用途。未獲得香港中文大學出版社書面許可，申請使用者不可與他人共享、分發該文件或製作複本，不可發表、傳送該文件，不可在文件共享系統中或互聯網上儲存該文件。申請使用者不可對該文件內容做出任何修改。該文件在完成上述用途後必須被銷毀。

申請使用者謹此同意，因其在本協議已授權用途之外使用該文件而引起的任何和所有索賠或財產損失，申請使用者須向出版社及其相關高級職員、主任、僱員及代理人作出賠償，使另一方免受損害。

該文件一經下載，即視為同意以上全部條款。

本協議中文及英文版本如有歧義，概以英文版為準。

INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS
OF CUHK PRESS

香港街市

INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS
OF CUHK PRESS

INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS
OF CUHK PRESS

香港街市

日常建築裏的城市脈絡
(1842-1981)

徐頌雯
著



香港中文大學出版社

《香港街市：日常建築裏的城市脈絡 (1842–1981)》

徐頌雯 著

© 香港中文大學 2022

本書版權為香港中文大學所有。除獲香港中文大學書面允許外，不得在任何地區，以任何方式，任何文字翻印、仿製或轉載本書文字或圖表。

國際統一書號 (ISBN) : 978-988-237-273-3

出版：香港中文大學出版社
香港 新界 沙田 · 香港中文大學
傳真：+852 2603 7355
電郵：cup@cuhk.edu.hk
網址：cup.cuhk.edu.hk

Everyday Architecture in Context:

Public Markets in Hong Kong (1842–1981) (in Chinese)

By Tsui Chung Man Carmen

© The Chinese University of Hong Kong 2022

All Rights Reserved.

ISBN: 978-988-237-273-3

Published by The Chinese University of Hong Kong Press
The Chinese University of Hong Kong
Sha Tin, N.T., Hong Kong
Fax: +852 2603 7355
Email: cup@cuhk.edu.hk
Website: cup.cuhk.edu.hk

Printed in Hong Kong

INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS
OF CUHK PRESS

永遠懷念我的外婆

目錄

引言 viii

1840s ◦

01

第一章 公眾街市與食物銷售壟斷 1

- 1.1 開埠初期的新街市 2
- 1.2 1844 年政府街市的餉碼制度 10
- 1.3 1847 年政府街市發牌制度 14
- 1.4 1858 年街市條例與街市興建計劃 18
- 1.5 1858 年後的公眾街市設計 23
- 1.6 小結 37

02

第二章 公眾街市與衛生管制 47

- 2.1 瘟疫爆發與改善衛生的需求 48
- 2.2 興建符合新衛生要求的街市 52
- 2.3 四個愛德華時代建築風格大街市 60
- 2.4 小結 86

1910s ◦

◦ 1880s

03

第三章 公眾街市與生活成本 95

- 3.1 興建更多公眾街市抑制食物通脹 96
- 3.2 邁向現代建築：興建簡約街市 98
- 3.3 混凝土屋頂的簡約開放式街市 102
- 3.4 其他類型的簡約街市 114
- 3.5 公共工程的新方向 117
- 3.6 小結 120

04

第四章 公眾街市與新建築美學 125

- 4.1 從上海現代街市汲取靈感 126
- 4.2 從古典到現代主義：簡約古典主義 137
- 4.3 去除裝飾：簡樸和流線型的街市 147
- 4.4 小結 179

1940s

05

第五章 公眾街市與戰後重建 185

- 5.1 戰後重建時期 186
- 5.2 穩定戰後食物供應 189
- 5.3 建築標準化：輕型街市 191
- 5.4 戰後現代主義街市 198
- 5.5 戰後最大街市：油麻地街市 210
- 5.6 小結 219

06

第六章 公眾街市與多用途設計 225

- 6.1 複合式街市安置小販 226
- 6.2 街市重建計劃的挫敗 237
- 6.3 設計公眾街市的新方法 242
- 6.4 市政大廈取代獨棟公眾街市 250
- 6.5 小結 253

1930s

1960s

1980s

結語 258

致謝 264

香港公眾街市的獨特個案

這本書是我對香港工務司署 (Public Works Department) 所設計的公共建築研究計劃其中一部分。工務司署是香港殖民地時期負責設計和興建公共建築的政府部門。我的研究旨在理解工務司署如何在香港推動現代建築。工務司署由英國建築師和工程師領導，自 1841 年英國佔領香港以來，興建了許多帶西方建築風格的宏偉公共建築。工務司署崇尚的新古典建築 (Neoclassical architecture)、維多利亞時代建築和愛德華時代建築等西方建築風格，在當時不僅流行於政府建築，亦盛行於外商擁有的私人物業。可是，這情況在 1930 年代有所改變。由於市區範圍不斷擴大，政府指令工務司署興建新一批公眾街市，以滿足日益增長的人口需求。就在這段期間，工務司署摒棄沿用已久的西方傳統建築式樣，反而大膽地採用了第一次世界大戰後於歐洲流行的現代建築風格。於 1937 年落成的灣仔街市，有可能是工務司署首座完全脫離舊有建築風格的現代公共建築。在眾多種公共建築中，為什麼工務司署會選擇街市，作為其首個現代建築實驗？

公眾街市成為香港第一批現代政府建築的個案十分獨特，值得我們深入探討。在研究過程中，我發現更多關於香港公眾街市的有趣事實，超出我原定只研究現代建築的範圍。例如公眾街市是英國人踏足香港後最早興建的公共建築之一。早在 1842 年，即英國人佔領香港短短一年，他們便興建了「第一政府街市」，即第一代的中環街市。此外，在 19 世紀，公眾街市的興建跟隨着香港人口的增長模式。最早落成的三座街市，分別坐落於人口集中的中環、金鐘和上環。隨後公眾街市規劃變得更具策略性，在香港市區範圍內，每一分區都會有一所

公眾街市，它們通常位於所服務社區的中心。大部分現代公眾街市，包括那些迄今仍然運作的，都是在舊街市同一位置上重建，當中許多甚至存在超過一個世紀。例如現今屹立於皇后大道中的中環街市（1939年落成），是在同一位置上建造的第四代公眾街市，它取代了分別於1842年、1858年和1895年落成的前三代中環街市。

因此，我發現不能將現代街市與它們帶有西方建築風格的先例分割討論。只關注現代時期會限制我們理解公眾街市如何作為一種建築類型在香港出現，以及有甚麼因素改變其建築形式。就着這些原因，這本書發展成為對政府擁有的獨棟有蓋公眾街市一個全面的歷史和建築縱向研究，涵蓋時期由1842年第一所公眾街市落成至1980年代獨棟公眾街市被多用途市政大廈取代為止。

香港的食物買賣傳統

以往華人習慣在露天地方買賣肉類和農產品，露天街頭市集在大多數中國城鎮是居民購買糧食和其他商品的主要場所。一些地方會於一週內指定日子和地點舉行墟市，方便人們進行交易。一般華人所稱的「市場」，被香港本地人以廣東話稱為「街市」。有趣的是，儘管「街市」字面意思是「街頭市集」，至今本地人和政府仍會以此廣東話名稱來稱呼有蓋或室內市場。

有蓋公眾街市由英國人引入香港。James Schmiechen和Kenneth Carls指出，一般18世紀英國露天市場通常由一堆簡單粗劣的棚寮組成。可是這些露天市場存在着各種問題，如環境擠逼、噪音滋擾和衛生惡劣。因此自19世紀開始，大多數英國城鎮完全或局部禁止街頭販賣，食物交易因而由街頭搬進有蓋街市。在維多利亞時期，小型室內街市（market house）逐漸演變成巨大華麗的市場大廳（market hall）。¹

除了為市民供應食物的明顯原因外，香港殖民地政府有其他理由須要興建公眾街市。公眾街市作為官方機關，讓政府一方面防止街道和公眾地方出現滋擾，另一方面監管食物安全和價格。1841年英國人佔領香港，並開始在此地修築道路，他們很快意識到街頭小販對交通造成極大不便。於是政府在1842年興建中環街市，把小販從骯髒的露天街道，搬到建築物內集中進行交易，從此徹底改變香港人獲得食物的方式。隨後香港政府禁止開設私人街市，亦禁止在公眾街市以外的地方售賣生肉和鮮魚。在之後幾十年，政府通過立法來規範本地食品供應，引導新鮮食物交易的應有商業道德，並為專門銷售食物的場所制定建築標準。同時，政府向公眾街市攤檔租戶收取低廉租金，希望能令街市內的食物零售價格維持在較低水平，使市民能夠負擔。

不同政府部門於不同時期負責管理香港公眾街市。最早期的街市作為杜絕人們在街上販賣食物及防止街道出現公眾滋擾的工具，由警察負責監管，但他們只會在發生搶劫、盜竊、毆鬥以及其他嚴重罪行和事故時介入街市事務。每所街市通常由承包人負責營運和管理，這些承包人大多是華裔商人。總量地官處 (Surveyor General's Office) 只負責檢查承包人興建的公眾街市是否達到政府要求的標準。不過，政府在1858年從承包人手中收回對公眾街市的控制權，以免食物銷售被壟斷。政府在該年賦予總量地官處設計和興建公眾街市，以及登記和出租街市檔位的職責。

公眾街市的管理在1883年再度改變。當時，公眾街市成為控制香港公共衛生的重要一環，政府因此把公眾街市的管理和設計分拆給兩個部門負責。新成立的潔淨局 (Sanitary Board) 及其屬下的潔淨署 (Sanitary Department) 負責管理街市和出租街市內的商店和攤檔。潔淨局在1935年改革成為市政局 (Urban Council)，其屬下執行部門亦同時改組為市政事務署 (Urban Services Department，後改稱「市政總署」)，

兩者一直負責公眾街市的管理和營運。直至回歸後，香港特區政府於1999年解散市政局，以新部門食物環境衛生署取而代之。現時除了在公共屋邨內的街市，所有公眾街市皆由食物環境衛生署管理。至於公眾街市的設計、選址和建造，初期交由總量地官處負責，其後該處於1892年更名為「工務司署」。政府於1982年把工務司署分拆成多個部門，如建築署、地政總署和規劃署等。當中的建築署繼續承擔設計和興建街市及市政大廈的任務。

無論是由總量地官處或其後的工務司署所設計的公眾街市，大致可分為三種類型。第一種為開放式街市，這種街市並無外牆，故稱為「開放式」。建築物通常採長條形，設計簡單，由多列平均間距的柱子承托一個大屋頂。由於這種街市並無外牆，顧客進出街市極為方便。第二種為單層室內街市，這種街市因為有外牆圍封，顧客在完全室內的環境購物，不會受到天氣影響。開放式街市及單層室內街市在19世紀的歐洲和美國均十分普遍。在香港，工務司署有時會在同一地皮上興建多棟開放式或單層室內街市，組成一個街市建築群，以容納更多攤檔。最後一種街市為多層街市，規模比開放式或單層室內街市龐大，通常坐落於人口最多的區域。早期的街市包含食物批發和零售兩種用途，直至1930年代，政府決定把街市的批發部門分拆出來，另外興建批發市場。自此之後，公眾街市僅負責食物零售。

香港的公眾街市一直為獨棟建築，1970年代市政局把一些非街市用途設施，如熟食中心和兒童遊樂場，安放在街市上層。1980年代開始，市政局因為要善用政府土地，決定把公眾街市和其他市政設施合併於多用途多層市政大廈之內。從此，政府並無再興建僅供食物買賣的獨棟公眾街市。現在只有35所由政府食物環境衛生署管理的獨棟公眾街市仍然運作。

從西方傳統到現代建築

研究公眾街市的發展過程，可讓我們理解香港建築如何從西方建築式樣，轉變為現代建築風格。現代建築在廣義上可以指受現代主義影響、在西方文化發生巨大動盪的時期出現的建築風格。18世紀的啟蒙運動和工業革命，以及19世紀一連串的政治革命，激發人們一種反抗陳規舊矩的傳統文化的想法。許多歐洲建築師都希望擺脫西方建築的傳統，創造更適合現代社會的建築設計。不少新的建築風格，如簡約古典主義 (Stripped Classicism)、工藝美術運動 (Arts and Crafts Movement)、新藝術運動 (Art Nouveau)、裝飾藝術 (Art Deco)、現代流線型風格 (Streamline Moderne) 和風格派 (De Stijl) 等，都在19世紀末至20世紀初這段時間誕生，可謂百花齊放。

20世紀初，現代主義建築運動 (Modern Movement in Architecture) 開始廣泛地影響歐洲的建築設計。歐洲一批建築師，包括科比意 (Le Corbusier) 和包浩斯 (Bauhaus) 設計學校的創辦人格羅佩斯 (Walter Gropius)，在1928年成立「國際現代建築協會」 (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne, CIAM)，在歐洲各地舉辦大型會議，探討現代建築的設計方向。協會認為通過建築可以服務和改良社會，強調建築應符合現代社會對政治、經濟和民生的需求，主張功能主導設計，關注建築的實用性、經濟效益和生產方法。他們所主張的建築風格，被稱為「現代主義建築」 (Modernist Architecture)，通常採用簡約設計，去除傳統建築的裝飾物，更符合工業化大量生產的原則。現代主義建築在第一次世界大戰後迅速在歐洲和美國盛行起來，成為最主流的建築風格，並且傳到香港和世界各地。

本書研究目的

本書有三個研究目的。第一，透過審視我們在日常生活遇到的建築背後的社會、政治和經濟脈絡，試圖將公眾街市的建築歷史與香港歷史聯繫起來。本書所涵蓋的時段，即1840年代至1980年代期間，香港經歷殖民管治、鼠疫、兩次世界大戰、社會動盪、全球通貨膨脹、區域性糧食短缺以及經濟波動。公眾街市如何適應這些社會挑戰？香港市民如何經歷生活水平的提升？我套用縱向的建築研究方法，試圖分析街市設計政策多年來的內容和轉變，找出其與香港不同時期的歷史環境和社會問題的關係，冀望能解釋工務司署為何在某一時期會選擇興建某一類型的公眾街市。

第二，本書追溯有蓋公眾街市建築設計多年來的改變。日常建築在香港經常被忽視，有關日常建築的歷史和文物價值的學術研究少之又少。香港殖民地初期的公共建築，如法院、教堂、大會堂等場所，華人極少到訪，但公眾街市卻與人們日常生活息息相關，很可能是香港人最常到訪的公共建築，尤其是在超級市場和現代雜貨店尚未出現的年代。由於每區都有公眾街市，它們很容易被認為不重要或平平無奇。本書集中研究公眾街市這最廣為人知的公眾建築類型，拋除對標誌性建築的崇尚，以更平易近人的方法向讀者介紹香港的城市和建築史。我整理公眾街市的發展時序，並識別工務司署所開發的各種街市建築類型，包括由依照英國建築傳統而建造的簡單開放式街市和單層室內街市，到包含各種市政文康設施的現代化多層大廈。

第三，本書研究工務司署如何開拓香港現代主義建築之路。現代建築於1930年代傳入香港，並在二戰後成為主流。令人驚訝的是，很少人研究香港現代建築的歷史和設計。缺乏這方面的學術研究，原因可能是基於一種主流和過於簡單的假設，認為現代建築在香港的出現

INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS

並成為主流是理所當然的事。學者和建築師普遍假設，每個經濟繁榮的城市最終都會採用現代建築，香港也不例外。其實，二戰後香港重建為政府帶來巨大財政負擔。工務司署因應戰後的社會和財政狀況，興建花費較少的現代風格建築，是深思熟慮的決定。我專注研究工務司署設計的公眾街市，作為分析香港現代主義建築的切入點，探討這種公共建築的設計如何逐漸從西方傳統風格過渡到現代風格。由於政府是香港最大的建築贊助者之一，其建築部門工務司署決定在1930年代後開始於公眾街市全面採用現代設計，在改變香港建築思維上擔任關鍵角色。

本書有系統地追溯香港殖民地時期公眾街市的發展軌跡，審視公眾街市如何適應社會需求而變得現代化。本書廣泛地參考一手歷史資料，如殖民地部檔案、政府通函和文件、官方報告、歷史地圖和照片、工務司署的舊建築圖則、舊報紙和期刊雜誌等。雖然我嘗試對香港公眾街市作詳盡記錄，但實在無可能對每所公眾街市逐一作研究。總括而言，我只集中研究在市區興建、由前潔淨局或市政局管理及由工務司署設計的公眾街市。遺憾的是，這項研究未能涉及在新界、徙置區和公共屋邨興建的公眾街市，它們一般規模較小，且設計亦較為簡單。

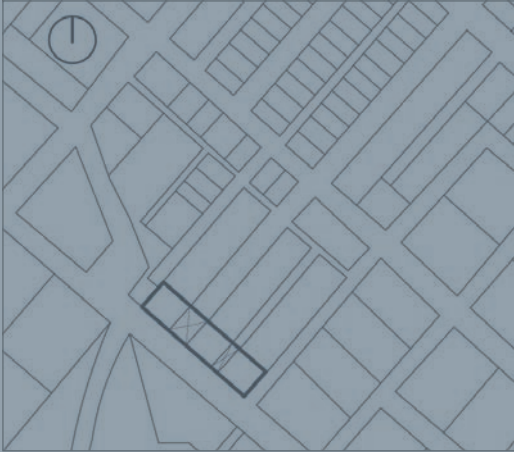
本書按時序描述香港公眾街市發展的六個階段。第一章涵蓋1842至1882年這段時期，重點介紹香港有蓋公眾街市的誕生及其後40年的運作和管理。為了增加收入並避免承擔管理公眾街市的麻煩，政府將公眾街市批給華商承包，最終導致香港食物銷售被壟斷。第二章研究1883年潔淨局成立和1894年鼠疫爆發對公眾街市發展的影響。公眾街市作為少數可合法出售新鮮食物的地方，其衛生狀況對香港的公眾健康至關重要。因此工務司署在瘟疫期間增建街市，並將新公眾街市提升到符合現代衛生標準的水平。第三章描述了第一次世界大戰前後，

全球經濟蕭條如何導致香港失業率和食物價格高企。為了抑制食物價格通脹，潔淨局希望透過興建更多街市引入競爭，工務司署因而設計出一種簡單的鋼筋混凝土開放式公眾街市模型。第四章分析20世紀初，新建築美學的出現如何推動香港公眾街市的設計改變。在理解工務司署如何在1930年代為一批公眾街市尋求一種新的建築表達方式時，本書指出來自上海現代建築的影響。第五章探討香港在二戰後的經濟復甦時期，工務司署須要尋找一種經濟實惠的公眾街市設計。為應對戰後的社會和財政狀況，工務司署於公眾街市完全採取現代主義風格。第六章討論1960年代政府街市重建計劃的挫敗。隨着本地人口買賣糧食習慣改變，政府開始質疑傳統公眾街市的實用性。為確保政府土地得到善用，公眾街市從1980年代開始納入多用途市政大廈中，標誌着香港獨棟街市的終結。

註釋

- 1 James Schmiechen and Kenneth Carls, *The British Market Hall: A Social and Architectural History* (New Haven: Yale University Press, 1999), 4–5, 24–27.

INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS
OF CUHK PRESS



INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS
OF CUHK PRESS

01

第一章 公眾街市與食物銷售壟斷

1.1 開埠初期的新街市

第一政府街市：中環街市

1841年1月，英軍佔領香港島並在北岸駐兵。當時香港島人口只有約7,500人，北岸更是人跡罕至。同年5月，英國皇家工兵開始沿北岸修築皇后大道。一個月後，即使香港仍未正式割讓予英國，英國駐華商務總監義律（Charles Elliot）已將沿皇后大道的50幅土地拍賣給外國商人。從此港島北岸漸漸發展起來，不但方便洋人前來經商，亦吸引不少華人從附近地區湧到香港，尋找就業和發展機會。¹英國人自1843年6月起，將灣仔、金鐘、中環和上環一段沿海地帶，取名為「維多利亞城」。

為了安置不斷增加的華人口，署理總督莊士敦（Alexander Johnston）於1841年9月出租上環沿海150幅土地予華人聚居，每幅地塊面積為40乘20呎，整個地區稱為「下市場」（Lower Bazaar）。由於其後有更多華人湧入香港，莊士敦在1842年初於中環建立另一個華人聚居地，並稱之為「上市場」（Upper Bazaar，有時亦稱 Middle Bazaar）。全區共分118個地段，面積各為14乘36呎，由皇后大道向南往山上伸延。²上市場和下市場成為維多利亞城內兩個主要華人聚居地。

據當時輔政司麻恭上將（George Malcolm）憶述，在上下市場華人聚居地附近，有不少小販在街上流連。他們在馬路上販賣食物，為交通帶來諸多不便。³據統計，在1842年3月維多利亞城的8,181名本地人口當中，華人小販佔了600人。⁴麻恭認為有必要把所有小販集中在一個有蓋街市之內，防止他們阻礙道路，於是他在上市場附近興建了香港第一所公眾街市。⁵施其樂（Carl T. Smith）指麻恭聘請華人承建商

韋亞寬 (Wei Afoon) 興建這所街市，但施氏並無提供此資料的來源。⁶ 街市於1842年5月16日開幕，被稱為「第一政府街市」(Government Market No. 1)、「中環街市」(Central Market 或 Middle Market) 或簡稱為「街市」(Market Place)。⁷

根據1841年6月14日第一次政府賣地記錄，海旁地段16號被保留作「第一政府街市」，而相連的海旁地段17號則被預留作街市擴建之用。⁸ 這兩個地段位於皇后大道和海岸之間。⁹ 《中國之友與香港公報》(The Friend of China and Hong Kong Gazette) 描述這個街市「位於皇后大道，並面向一條長長的海濱」。¹⁰

由首任香港總督砵甸乍 (Henry Pottinger) 於1842年製成的地圖(俗稱《砵甸乍地圖》[Pottinger's Map])，是維多利亞城最早的地圖。從該地圖可見，有一「魚、肉和家禽市場」(fish, meat & poultry bazaar) 位於皇后大道向海方向，面對市區地段23號和一條上坡斜路(圖1.01)。可是這街市所處的位置被標示為海旁地段11號，而非如第一次賣地記錄所示在海旁地段16號上。¹¹ 其實有眾多學者質疑《砵甸乍地圖》的準確性，例如《香港地圖繪製史》作者恩普森 (Hal Empson) 就指出《砵甸乍地圖》失真及比例有誤差，而且圖中所示地段只有少數在後來繪製的地圖中再次出現。¹² 董啟章則認為《砵甸乍地圖》並非第一次賣地的測量記錄，而可能是砵甸乍構想中的維多利亞城的草圖。¹³ 所以，《砵甸乍地圖》中的「魚、肉和家禽市場」，有可能就是中環街市。¹⁴

把《砵甸乍地圖》和其他地圖比較，會發現它所示的地段號碼可能有誤。¹⁵ 愛秩序少校 (Edward Aldrich) 於1843年所測繪的地圖(俗稱《愛秩序地圖》[Aldrich's Map])，以及香港田土廳長戈登 (Alexander Thomas Gordon) 於同年製作的地圖(俗稱《戈登地圖》[Gordon's Map])，都把「魚、肉和家禽市場」所在的地段標註為海旁地段16號，即是與第

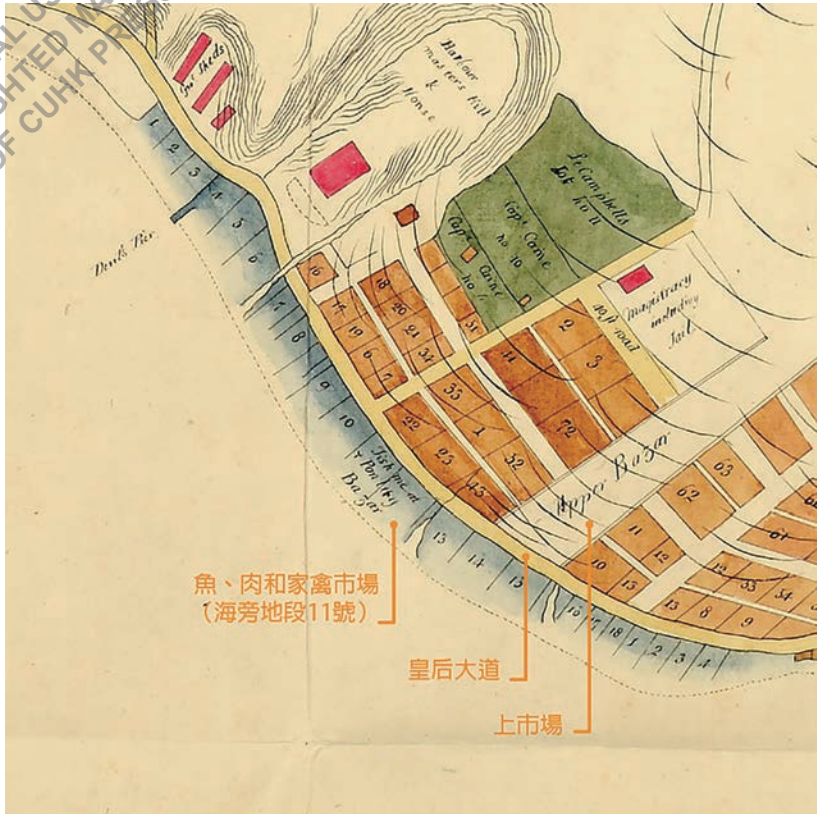


圖 1.01 「魚、肉和家禽市場」被標記在 1842 年製成的《砵甸乍地圖》海旁地段 11 號之上。
(Plan of Hong Kong. MS. In Sir H. Pottinger's "Superintendent" No. 8 of 1842, 1842, FO 925/2427, The National Archives, Kew.)

一次土地拍賣記錄所示相符。¹⁶ 此外，在 1845 年繪製的《維多利亞地圖》(Plan of Victoria) 上，同一位置增加了「第一政府街市」一名(圖 1.02)。¹⁷ 街市對面的一條狹窄斜路被標註為「閣麟街」，證明該街市與現今中環街市坐落同一位置之上。

從《維多利亞地圖》可見，中環街市被圍牆包圍，面向皇后大道的一面可能建有梯級或閘門。街市靠皇后大道一面有幾棟房屋，靠海一

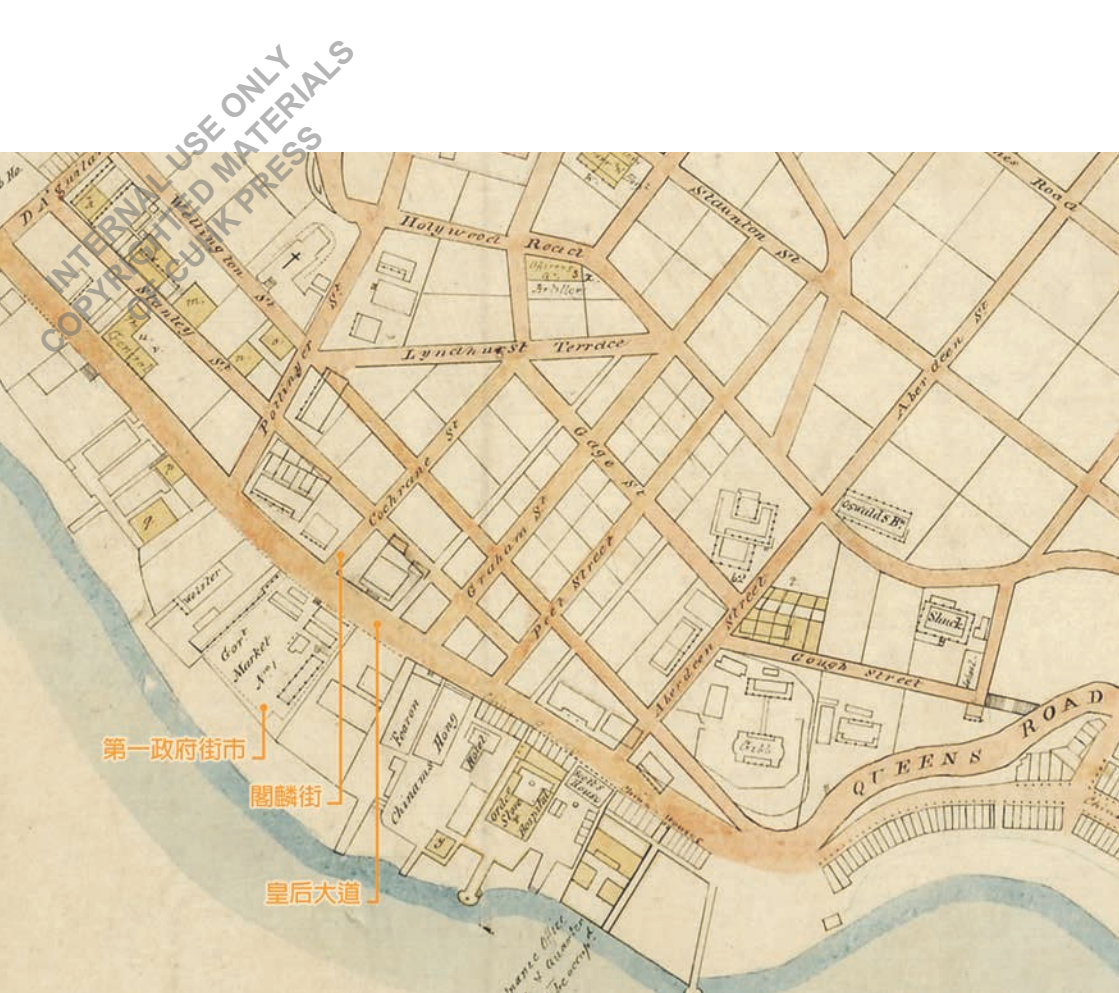


圖 1.02 1845 年繪製的《維多利亞地圖》所示的「第一政府街市」，面對着閣麟街。
 (Plan of Victoria, Hong Kong, Copied from the Surveyor General's Dept., 1845,
 WO 78/479, The National Archives, Kew.)

面則保留了一大片空地，以便將來擴建街市之用。¹⁸ 街市內最大的一棟房屋被柱廊包圍，代表着它可能採用沒有外牆的開放式設計。中環街市的外貌，隱約可見於兩幅畫作之中。錢納利 (George Chinnery) 於 1851 年創作的一幅水彩畫，描繪了從維多利亞港望向中環的景象。畫中右方可見英國鐵行輪船公司 (Peninsular and Oriental Steam Navigation) 總部，旁邊為中環街市。這幅畫顯示中環街市由幾棟蓋上金字屋頂的



圖 1.03 錢納利的水彩畫顯示中環街市被圍牆包圍。
(Georgy Chinnery, *Victoria West and P. & O. Hong*, 1851, watercolour on paper.)

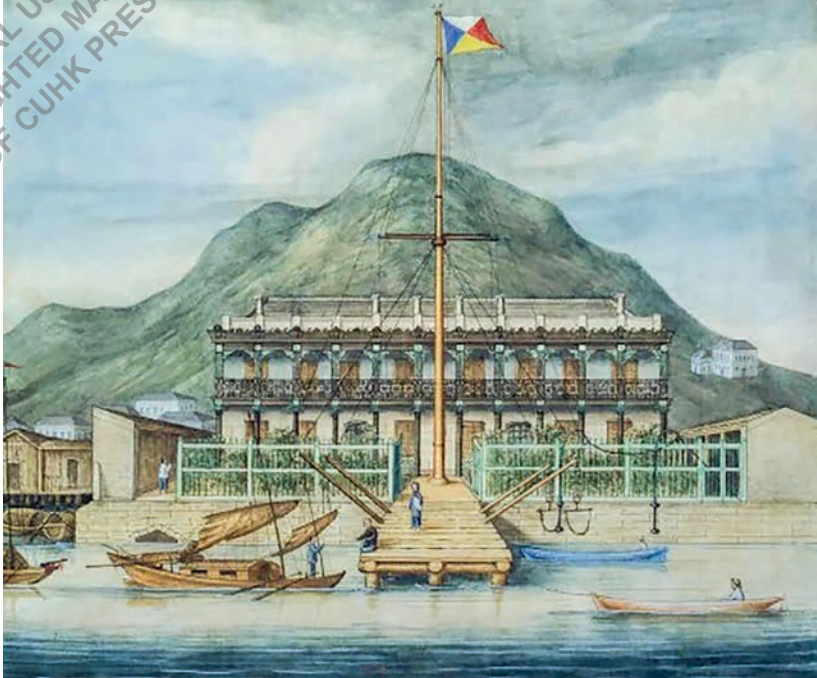


圖 1.04 畫中鐵行輪船公司左邊的低矮房屋為中環街市。
(Anonymous, *The P&O Headquarters in Hong Kong*, 1855, watercolour on paper.)

低矮房屋組成，向海一面建有一道圍牆，開有三個門口（圖 1.03）。另一幅由不知名畫家於 1855 年所畫鐵行輪船公司的水彩畫，亦可見旁邊的中環街市，外貌與錢納利所畫的相似（圖 1.04）。

按照麻恭原本的計劃，街市的房屋應鋪設瓦頂，然而在興建街市時，平整地面遇上困難，亦需要建造堅厚的擋土牆來支撐附近馬路，所以街市的建築成本比原來預算的 3,500 元超支 500 元。最終，部分房屋只能建成葵寮棚廠。不過，麻恭向總督提議，將來可使用街市所賺收入，逐步將棚寮改建成永久性建築物，從而「減低火災的風險，以及大風等天氣因素對街市的影響」。¹⁹

中環街市初期的運作

在中環街市，售賣同類食物的枱位歸入同一部門。街市一共分為七個部門：第一部門售賣各種肉類、第二水果和蔬菜、第三家禽、第四鹹魚、第五新鮮魚類、第六稱重室和第七貨幣兌換處。²⁰《中國之友與香港公報》讚嘆街市有豐富食物供應：

街市寬敞的空間擠滿了顧客和商販，證明這座街市有必要興建。蔬果陳列規模很大，效果令人十分滿意。售賣的海鮮種類繁多，給魚類學家帶來不少有趣的話題。從街市的規劃和佈局，我們可以預料這個街市的營運將會成功。這裏處處可以證明項目負責人盡心盡力，以滿足日益增長的人口帶來的迫切需求。²¹

政府以固定價錢出租中環街市的枱位。豬肉枱月租一元，而賣魚、鹹魚、家禽、糕點和茶以及蔬菜的枱位，月租只是0.75元。熟食店的月租最貴，為2.5元(表1.1)。²²據麻恭所述，任何人都可以由中國內地來租用枱位，不論是租一天或一個月。政府只向枱位收取少量租金，僅僅足以維持街市運作，並無意收取多於所需。²³

表 1.1 1842 年政府街市各類枱位租金

枱位種類	月租(元)
鮮魚枱	0.75
鹹魚枱	0.75
家禽枱	0.75
糕點、茶及其他枱位	0.75
蔬菜枱	0.75
豬肉枱	1
熟食店	2.5

(Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China* [London: HMSO, 1847], 348.)

麻恭委任了韋亞寬為中環街市總管，又為他在街市範圍內興建了一所房子。自此，韋氏家族與中環街市關係密切。韋亞寬作為街市總管，負責管理街市日常運作，及向枱位租戶收取租金。他需要向當時負責法律與治安的總裁判司 (Chief Magistrate) 報告。除了街市總管之外，任何人都不可在街市過夜。²⁴ 此外，中環街市還聘用了一名助手、三名苦力和兩名看更，所有員工總工資為每月 60 元 (表 1.2)。

表 1.2 1842 年政府街市每月管理開支

員工	每月支出 (元)
一名街市總管	20
一名助手	10
三名苦力，每人 6 元	18
兩名看更，每人 6 元	12
合共	60

(Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China* [London: HMSO, 1847], 348.)

第二政府街市：下環街市

砵甸乍對麻恭所建的第一政府街市非常滿意，更提議一旦該街市完全佔滿，如果社區有需求，他願意撥出更多土地來興建第二所街市。²⁵ 最終，第二個公眾街市比砵甸乍和麻恭預期更快出現，但是該所街市卻非由政府興建。

1842 年 6 月，即中環街市開幕後一個月，在馬德拉斯工程公司 (Madras Engineers) 工作的奧赫特洛尼 (John Ouchterlony)，為了方便在金鐘軍事基地駐紮的軍人，在其持有的海旁地段 71 號興建了一所私人街市。²⁶ 據《愛秩序地圖》顯示，該街市在皇后大道北面，面對炮兵兵營 (Artillery Barracks) (即後來其他地圖所示域多利軍營的位置)，亦鄰

近摩根市場 (Morgan's Bazaar) 和廣州市場 (Canton Bazaar)。該街市大概位於現今太古廣場的位置，所處一段皇后大道成為今天的金鐘道。

砵甸乍認為維多利亞城內的街市應由政府而非私人管理和營運，因此，政府在1843年徵收了奧赫特洛尼的街市，又將其改名為「第二政府街市」(Government Market No. 2) 或「下環街市」(Eastern Market)。²⁷

1.2 1844年政府街市的餉碼制度

殖民地餉碼制度

當戴維斯 (John Davis) 於1844年接替砵甸乍擔任香港總督後，隨即發現殖民地政府入不敷支。為了增加政府收入，戴維斯採用了當時在眾多東南亞殖民地，如英屬新加坡和馬來西亞普遍實行的餉碼制度 (revenue farming system)。²⁸ 他將幾門生意 (包括鴉片、稱鹽、採石、街市和漁業) 的專營權拍賣給商人承包，這些承包人或餉碼商須為其特許經營的生意每月向政府繳納餉銀。²⁹

街市是香港實行餉碼制度的幾門生意之一。當時市內只有中環和下環兩個街市，政府把它們都交給華人承包。在此後的好幾年，華人餉碼商壟斷了香港的街市營運。有些記錄顯示政府透過公開招標批出街市承包合約，但另一些記錄則指出，政府私下與餉碼商協商承包街市。³⁰ 持有街市承包合約的餉碼商須先向政府遞交一筆擔保銀，然後定時繳交餉銀，之後他們可任意向攤檔檔主收取租金。街市承包合約最短一年，最長五年半。當承包合約期滿，街市就會再次拍賣予標價最高者。

餉碼制度為殖民地政府帶來很多好處。陸志鴻指出，政府能從餉碼制度獲得更多收入。未實行餉碼制度之前，以1844年上半年為例，政府只能從中環街市和下環街市所有攤檔賺取900元租金；但是，於1844年下半年，即餉碼制度實行之後，政府從這兩個街市的餉碼商共收取2,600元餉銀。³¹文基賢(Christopher Munn)也認為，批出街市給私人承包免卻了政府直接向檔主收取租金的麻煩。³²

承包中環街市和下環街市

街市的餉碼制度不但為政府帶來更多收入，更可將維修街市的責任轉嫁給餉碼商。在街市招標時，政府經常附加條款，要求中標的餉碼商重建或維修該街市。1844年8月，中環街市總管韋亞寬之子韋亞貴(Wei Aqoi)，以每月餉銀300元投得中環街市的專營權，為期一年，一半餉銀需預先支付。³³政府後來答應將韋亞貴的承包合約續期五年半，由1845年6月30日起計，條件是他必須把街市的棚寮改建成有瓦頂的磚屋，以磚塊或石塊為街市鋪路，以及設置適當的溝渠以保持街市乾燥清潔，以上工作必須經總量地官(Surveyor General)查察滿意。³⁴總量地官一職原為田土廳長，於1844年改為總量地官，負責維多利亞城的基建工程、土地註冊和土地拍賣。由於韋亞貴未能負擔所有建築費用，他只能向其他華商借貸，導致他後來欠債累累。³⁵1851年初韋氏的承包合約期滿之時，中環街市由另一餉碼商周亞蔡(Chow Aqoi)投得。周氏花了1,500元修葺和重建中環街市，並持專營權直到1857年。³⁶

下環街市亦有類似中環街市的承包條款。下環街市於1845年5月24日被大火燒毀，然而政府並無意承擔重建街市的責任。³⁷當時餉碼商馮亞帝(Fung Attai)希望續租下環街市五年，自1845年10月15日起

計。政府便加上新的合約條款，要求馮亞帝於續約一年之內，在原址興建一所有規模的街市。³⁸ 此外，馮亞帝必須設置妥當和便利的通道，還要安裝適當的溝渠以保持街市乾燥潔淨。³⁹

興建上環街市

維多利亞城的第三個街市由私人興建。自 1841 年起，維多利亞城迅速發展，中區作為洋人聚居地，大部分地段被各政府部門和軍方佔據，基本上已無土地可供發展。上市場簡陋的華人房屋佔據大片珍貴土地，又阻礙了洋人聚居地向西面擴展。政府於 1844 年決定收回租給華人的上市場地段，冀望將這地方改發展成洋人商業區。原本居住在上市場的華人則被遷移至與下市場相連的太平山區。⁴⁰ 自此之後，太平山區與下市場成為城內主要的華人住宅和商業區。1844 年 4 月，香港島的華人人口達到 19,000 人，其中婦女和小童不多於 1,000 人，意味着大部分華人人口都是男性勞工，他們從事各種體力勞動工作。⁴¹

華商盧亞貴 (Loo Aqoi) 向政府申請在下市場西端的海旁地段 41 號 (即上環市政大廈現址) 興建一座新街市，以服務居住在下市場和太平山區的華人。⁴² 政府在 1844 年 8 月 23 日起批給盧亞貴為期五年的承包合約，每月餉銀 200 元，條件是他必須興建一所有規模的街市。但是即使盧亞貴花掉 2,500 元興建新街市，在承包合約屆滿之後，街市會收歸政府所有。⁴³ 盧亞貴興建的街市被命名為「上環街市」(Western Market 或 Lower Market)。在打後的數十年，中環街市、下環街市和上環街市成為香港三個主要公眾街市。

政府通過餉碼制度將管理和保養街市的責任交給餉碼商，這些餉碼商一般都是華人社區的精英 (表 1.3)。例如上環街市餉碼商盧亞貴在

鴉片戰爭期間，為英軍供應物資。英國佔領香港之後，他選擇定居香港，成為華人與殖民地政府之間最有勢力的中間人之一。在1840年代，盧亞貴是維多利亞城最大的華人地主，並透過經營妓院、賭館、鴉片煙館和當舖賺取豐厚利潤。⁴⁴此外，華人精英經常同時壟斷多門生意，例子包括周亞蔡、馮亞帝和盧亞貴，既分別為中環、下環和上環街市的餉碼商，亦同時持有銷售鴉片的專營權。

表 1.3 1840 至 1850 年代香港三大街市的承包人

街市	租約生效日期	租約期	街市餉碼商 ／承包人	條款
中環街市	1844年 8月16日	一年	韋亞貴	<ul style="list-style-type: none"> • 餉銀每月300元，一半需預先支付 • 擔保銀500元 • 保管和維修當中所有政府財產 • 確保出售優質糧食 • 確保沒有品德不良人士能隨意進入街市
	1845年 6月30日	五年半	韋亞貴	<ul style="list-style-type: none"> • 餉銀每月400元，一半需預先支付 • 擔保銀2,000元 • 以下工作必須獲總量地官查察滿意： <ul style="list-style-type: none"> – 把街市的棚寮改建成有瓦頂的磚屋 – 以磚塊或石塊為街市鋪路 – 設置適當的溝渠以保持街市乾燥清潔 • 確保街市沒有出售腐壞食品
	1851年 3月1日	兩年	周亞蔡	<ul style="list-style-type: none"> • 餉銀每月400元 • 擔保銀1,500元 • 用1,500元重建街市
下環街市	1854年 9月14日	三年	周亞蔡	<ul style="list-style-type: none"> • 餉銀每月600元 • 擔保銀2,000元 • 保持街市清潔、乾燥及無任何滋擾 • 確保街市沒有出售腐壞食品
	1844年 10月1日 (此街市在 1845年5月 24日被大火 燒毀)	一年	馮亞帝	<ul style="list-style-type: none"> • 餉銀每月60元 • 擔保銀500元 • 保養街市並確保有良好和充足的食物供應 • 確保沒有品德不良人士能隨意進入街市

(續下頁)

(續) 表 1.3 1840 至 1850 年代香港三大街市的承包人

街市	租約生效日期	租約期	街市餉碼商／承包人	條款
下環街市	1845 年 10 月 15 日	五年	馮亞帝	<ul style="list-style-type: none">• 餉銀每月 50 元• 擔保銀 2,000 元• 在一年內興建一所有規模的街市• 確保所有建築物得到保養• 設置妥當和便利的行人通道，安裝適當的溝渠以保持街市乾燥潔淨• 確保街市沒有出售腐壞食品
上環街市	1844 年 8 月 23 日	五年	盧亞貴	<ul style="list-style-type: none">• 餉銀每月 200 元• 擔保銀 5,000 元• 用 2,500 元修建一所有規模的街市
	1849 年 11 月 1 日	五年	都爹厘	<ul style="list-style-type: none">• 餉銀每月 255 元• 擔保銀 2,000 元• 償還盧亞貴 2,500 元街市建築費

1.3 1847 年政府街市發牌制度

對街市被壟斷的不滿

在佔領香港島僅數年之後，英國在中英貿易面臨重大逆差。1845 年，中國向英國商船進口總額為 16,073,682 元，但向英國及英屬印度的出口總額卻高達 26,697,391 元。⁴⁵ 此外，香港漸漸落後於中國其他五個通商口岸，尤其是鄰近的廣州。因此，英國下議院在 1847 年成立了「英中商貿關係專責委員會」(Select Committee on Commercial Relations with China)，以調查出口萎縮的原因。委員會傳召了許多英國官員和商人作證。

怡和洋行合夥人馬地臣 (Alexander Matheson) 作證表述，政府提高財政收入的手段是導致香港港口地位下降的原因。⁴⁶ 直至 1843 年，香

港都是一個自由港，但之後自由市場受到殖民地政府干預。為了應付本地開支，總督戴維斯在任內增加多項徵費和稅項。更糟的是，餉碼制度令主要行業被少數商人壟斷。結果，有聲望的華人決定離開香港，很多貿易亦都不再經香港港口進行。

馬地臣以街市為例，向委員會解釋餉碼制度的運作，他說道：「一個中國人承包了街市，他會將全部枱位租給自己的直系親屬，互享利益。外人並不知道他們如何分享利潤。」⁴⁷ 街市壟斷因此而成，對普羅大眾甚為不利。馬地臣再解釋：「有人拿着食物想來香港出售，若他與餉碼商不熟絡，他無法進入街市做生意。因為他會影響街市內其他與餉碼商有關係、且售賣同類食物的商販的生意。」⁴⁸ 街市被壟斷導致食物價格高企，馬地臣抱怨貧窮的勞動人口無法負擔香港的生活費，香港的食物質素亦較廣州差。⁴⁹

公眾街市與公眾滋擾

由1842到1847年，維多利亞城內所有公眾街市均由本地華人管理（由最初的華人街市總管和督察，到後來的華人餉碼商）。差役（即後來的警察）只會在發生搶劫、盜竊、毆鬥以及其他嚴重罪行和事故時介入街市事務。⁵⁰ 但是，華人餉碼商管理不善，使中環街市成為維多利亞城的犯罪溫床。群毆、盜竊、暴力、勒索甚至暴動，是中環街市的常態。⁵¹ 很多記錄還顯示，許多檔主及其家屬在中環街市內居住或睡覺，他們當中有些是犯罪集團和幫派的首領。⁵²

中環街市是維多利亞城的一個主要公共建築。跟學校、教堂、裁判法院等華人甚少到訪的公共建築不同，中環街市與大眾日常生活息息相關。此外，這街市坐落於皇后大道一個當眼位置，鄰近上、下市場。如此獨特的地標位置，使中環街市容易成為人們襲擊的目標。例

如政府在1843年10月拆除一些窩藏歹徒的棚寮，這些歹徒報復，縱火燒毀政府的煤炭倉庫，並企圖焚燒中環街市。翌日，他們持刀再次進入中環街市，四處要脅市民，又傷及一名洋人差役，然後大模廝樣地離開。⁵³ 1847年，當時在任總督戴維斯因有外國人在廣州受襲，便派軍轟炸當地，中英兩國因而處於緊張局勢。戴維斯的舉動引發香港的華人隨後進行一連串反擊，其中有人企圖放火燒毀中環街市。⁵⁴

街市牌照條例

為了防止公眾街市出現混亂和受到壟斷，香港政府於1847年以發牌制度取代街市餉碼制度。政府透過制定首個街市條例，即《1847年街市牌照與防止街市混亂條例》(*An Ordinance for Licensing Markets and for Preventing Disorders Therein 1847*)，對香港街市實施三大監管。

第一，政府要求所有街市都要領牌。任何人必須先得到政府批准，才可興建或營運街市。此外，所有無牌的街市均會被視為公眾滋擾而被拆除。有意營運已有街市或興建新街市的人，可向輔政司申請街市牌照。

第二，政府正式將所有獲發牌照的街市交由總差役(Chief Magistrate of Police，或譯「總緝捕官」)監管。總差役需要採取一切必要措施，防止街市出現混亂，並維持街市和平安定。差役有權拆除任何侵佔政府土地和海岸的建築物、用易燃物料搭建並有火災風險的樓房，以及名聲敗壞人士的住所。

第三，政府開始管制街市建築的質素。條例規定所有街市必須按照總量地官所批的設計圖以石塊或磚頭興建，此項規定亦適用於殘舊且需要修葺和重建的現有街市。

可惜的是，1847年的牌照條例並未能阻止街市被壟斷，公眾街市仍然由少數成功申領牌照的商人獨攬。唯一改變的是，街市生意不再由華人餉碼商獨佔，在新條例下，不論洋人或華人均可以申請牌照興建或營運街市，因此吸引外國商人加入街市行業。例如1844至1849年間，上環街市本由華商盧亞貴承包，每月納餉銀200元。當盧氏為期五年的承包合約屆滿後，政府將上環街市拍賣予都爹厘(George Duddell)，因為他願意將餉銀提高至每月255元。都爹厘由1849年11月1日起，持牌照經營上環街市五年。⁵⁵

自1847年實施發牌制度以來，至少有三個街市興建於牌照持有人所擁有的地段之上。其中一個街市由大地主及承建商譚亞才(Tam Achoy)於1847年興建，坐落於下市場東端譚氏所持的地段上。譚亞才以其公司「廣源號」之名，命名該街市為「廣源街市」。⁵⁶另一方面，都爹厘在1849年承包了上環街市之後，於1850年再獲得另一個街市牌照，准許他在其所擁有的海旁地段65號上興建一所街市。同樣地，洋商哈里姆(Abdoollah Hareem)獲得政府發牌，於其所持有的內陸地段330號興建一所街市，牌照為期兩年，由1851年1月1日始計。⁵⁷

由於經營街市可賺取豐厚利潤，商人們爭相申領街市牌照，競爭激烈。為了成功申領牌照，很多華商會賄賂替洋人官員工作的華人買辦。著名的貪污醜聞牽涉中環街市韋氏家族與輔政司的買辦羅見田(Lo Een-teen)。韋亞貴為了保住中環街市的承包合約，同意每月付羅見田150元小費，又容許他免費在中環街市選取肉類和農產品。韋亞貴於1847年去世後，其弟韋亞寬(與父親韋亞寬同名)希望繼承中環街市的承包合約。羅見田以輔政司的名義勒索他繼續每月支付小費。由於韋亞寬不願繳付賄款，他將羅見田勒索一事向總量地官處的地契書記塔蘭(William Tarrant)投訴，塔蘭繼而將這些指控轉告予總督。總督下令

作正式調查，但得出的結論是這些指控毫無根據。相反，韋亞寬和塔蘭因串謀詆毀輔政司而被提到最高法院審判，韋亞寬因此失去街市承包合約，塔蘭亦因此掉了官職。⁵⁸當時報章廣泛報導此宗醜聞。

1.4 1858年街市條例與街市興建計劃

消除街市的壟斷

1850年代初，香港經濟慢慢復甦。1850到1864年太平天國起義期間，很多華人南逃到香港避難，為殖民地帶來資金和勞動力。從1853到1859年，香港華人人口從四萬人左右增加到約八萬六千人。寶靈(John Bowring)在1854年接任香港總督，他主張自由貿易，在任期內決心消除香港街市的壟斷。

總督寶靈形容街市的發牌制度是一個「惡性制度」，因為「街市壟斷者將各種食物價格提高，他們從政府獲得承包合約，政府卻從中賺取極少收入」。⁵⁹他抱怨道：

現行承租街市的制度在各方面都令人反感，早已需要改變。現行制度給予少數人特權，而這特權為普羅大眾帶來極大負擔，生活必需品的壟斷增加了人們的成本和煩惱。⁶⁰

寶靈還留意到，有些牌照持有人將街市轉租予他人，以賺取巨大利潤。例如有一人在1855年承租了一個街市，每年向政府繳納637.1元餉銀，但他隨即把該街市以每年1,625元租金轉租給另一分租戶。⁶¹鑒於以上種種問題，寶靈認為有必要以自由競爭的制度取代這種壟斷性的承包制度，透過引入更多獨立商販以降低食品價格，還要以公平的

方式增加政府收入，使政府物業配得上應有的價值。⁶² 寶靈的提議促使政府於1858年5月制定《街市條例》(*The Market's Ordinance*)。

《街市條例》規定只有政府憲報公佈的街市才算合法街市，所有非法街市均會被視為公眾滋擾。條例授權總量地官監管街市的建築、註冊和租賃。除了商鋪、枱位、街市挑夫的房子、批發欄或貨物中轉站外，街市範圍內不得興建任何建築物。⁶³ 街市所有建築必須以石塊或磚頭建造，此外，商鋪或枱位必須安裝適合交易的石櫃枱或木櫃枱。每個街市枱位不應覆蓋多於七呎。

此條例意味政府從餉碼商與牌照持有人手上收回街市，從此自行營運。總量地官對街市內房屋和枱位進行登記，並為其逐一編號。⁶⁴ 街市內的建築和房屋會透過公開拍賣出租予標價最高者，租期為一年。未經總量地官許可，任何人都不能在街市內佔據或持有一棟以上的建築物，以防街市被少數商人壟斷。街市的枱位和批發欄則以固定月租出租給商販，由總量地官每月以抽籤形式出租。⁶⁵ 為了防止貪污賄賂，公務員及其家屬不得與任何街市或屠房有直接或間接的利益關係。

條例清楚說明街市內外銷售食品的合適做法。在街市內，食品只可於商鋪或枱位銷售。檔主可以出售任何街市一般銷售的食物，但禁止售賣腐壞或品質不良的食物。此外，他們不許在街市內屠宰畜類。屠宰牲畜只能在持牌的屠房內進行。

在街市外售賣食品受到更為嚴格的規管，只有少數人可以在街市外出售食物。持牌的食物供應商，或旅館、咖啡店、熟食店的店主，可向顧客提供熟食。持牌的小販可販賣綠色蔬菜、生果、豆腐、粥、糕點、湯和鹹魚。如有人想在自己的房屋內售賣食物，他們只限出售麵包、牛奶、粥、糖果、湯和鹹魚。換句話說，在街市外嚴格禁止販

賣生肉及鮮魚，除了當船民離岸至少300呎時，他們就可以在其船上售賣鮮魚給其他船隻的船員或乘客。

十九世紀末香港的註冊街市

由於香港人口迅速增加，寶靈認為有必要設立更多街市，防止人們在公共街道上售賣易腐壞臭爛的食物，造成公眾滋擾。⁶⁶ 隨着 1858 年《街市條例》的制定，政府預留了 15,000 英鎊，用於改善現有的街市及興建新街市。⁶⁷ 隨之，中環、上環、下環、太平山、掃桿埔和灣仔六個街市在 1858 年完成重建或興建工程。⁶⁸ 1860 至 1870 年代，政府再增設了石塘咀、西營盤和筲箕灣三個街市。以上九個街市均由政府刊憲公佈，屬殖民地合法的公眾街市（圖 1.05）。

在九個政府憲報公告的街市當中，中環和上環街市都是在其原址上重建的。下環街市則搬到由填海新闢的寶靈海旁（Bowring Praya）重建，位置就在現今軒尼詩道和軍器廠街交界。另外六個街市則為新建。這九個公眾街市無疑是坐落於人口密集之地區。值得一提的是，這九個街市的位置似乎跟當時香港的地區劃分有關。自 1857 年 5 月起，政府將香港島劃分成九區，即維多利亞城、筲箕灣、西環、石澳、大潭篤、赤柱、香港村（即黃竹坑）、香港仔和薄扶林。維多利亞城作為殖民地的重心及人口最多的地區，被進一步劃成七個分區。⁶⁹ 翌年，政府擴大了維多利亞城的邊界，並增加了石塘咀分區，使分區總數達到八個。⁷⁰ 在維多利亞城的八個分區中，每區均設有一所公眾街市（表 1.4）。可是，沒有記錄能證實維多利亞城每一分區設一所街市的做法是政府刻意規劃，還是純屬巧合。在維多利亞城以外，只有一所公眾街市落成，就是位於第二高人口地區的筲箕灣街市。

Colonial Secretary's Office, Victoria, Hongkong, 29th June, 1858.

No. 59

GOVERNMENT NOTIFICATION.

It is hereby notified, that His Excellency The Governor in Council has been pleased to establish, and declare open, for Public use, the undermentioned Markets:—

CENTRAL MARKET.
WESTERN MARKET.
TAIPINGSHAN MARKET.

EASTERN MARKET.
WANCHI MARKET.
SOOKUNPOO MARKET.

By Order,

W. T. BRIDGES.
Acting Colonial Secretary.

Colonial Secretary's Office, Victoria, Hongkong, 2d July, 1858.

戊一千八百五十八年七月初二日
告示

掃 管 埔 街 街 市	灣 仔 街 市	下 環 街 市	太 平 山 街 市	上 環 街 市	中 環 街 市	市 列 于 左	街 所 以 設 立 各	衆 用 議 定 爲 公	議 官 議 定 爲 同	悉 今 大 憲 會 知	本 港 各 商 民 等
----------------------------	------------------	------------------	-----------------------	------------------	------------------	------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

意
諭

圖 1.05 政府在 1858 年刊憲公佈六所合法的公眾街市。

("Government Notification No. 59," *The Hong Kong Government Gazette*, June 29, 1858.)

表 1.4 1858 年《街市條例》實施後落成的公眾街市及其分佈

地區	街市	落成年份
維多利亞城第一分區：西營盤	西營盤街市	1864
維多利亞城第二分區：太平山	太平山街市	1858
維多利亞城第三分區：上環	上環街市	1858
維多利亞城第四分區：中環	中環街市	1858
維多利亞城第五分區：下環	下環街市	1858
維多利亞城第六分區：黃泥涌	灣仔街市	1858
維多利亞城第七分區：掃桿埔	掃桿埔街市	1858
維多利亞城第八分區：石塘咀	石塘咀街市	1875
第二區：筲箕灣	筲箕灣街市	1872

九龍的公眾街市

1860年，清朝政府與英國簽訂《北京條約》，將九龍割讓予英國。九龍與對岸繁盛的維多利亞城不同，只有一些疏落的鄉村，人口僅約800人。⁷¹英軍在佔領九龍後，立即佔據尖沙咀作為軍事據點。尖沙咀的村民被迫遷居至油麻地。⁷²1870年代中期，政府開始發展油麻地，又要求收購了海旁地段的私人開發商對海灣進行填海工程。⁷³油麻地逐漸發展成以造船業等行業為主的市鎮。

隨着油麻地人口迅速增長，政府於1879年在當地興建了一所街市，為九龍首個政府街市。⁷⁴油麻地街市有30個售賣豬肉、牛肉、鮮魚、鹹魚、家禽和蔬菜的枱位，它們每月向政府繳付共60元租金（表1.5）。⁷⁵政府表示，興建油麻地街市純粹是一項衛生措施，而非為了增加政府收入。⁷⁶不過，油麻地街市在落成僅三年之後的1882年4月，就日均農產品數量而言，已成為香港第四大街市，僅次於中環、上環和西營盤街市。⁷⁷

表 1.5 1879 年油麻地街市的枱位種類和租金

枱位種類	數量	月租（元）
豬肉枱	7	2.5 (與中環街市一樣)
牛肉枱	3	2.5 (與中環街市一樣)
鹹魚枱	3	2.0
家禽枱	2	2.0
蔬菜枱	5	2.0
鮮魚枱	10	1.5
合共	30	60.0

(“Yau Ma Tei Market,” 1879, 170191, Carl Smith Collection, Public Records Office, Hong Kong.)

油麻地街市在落成後的十年，都是九龍唯一的公眾街市，直至政府在1889年興建紅磡街市。有趣的是，儘管在香港島的太平山街市面前，已有一條名叫「街市街」的街道，但油麻地街市和紅磡街市所在的街道仍然分別被命名為「街市街」。換句話說，在1880年代，香港總共有三條「街市街」，反映街市不但是一項公共建築，而且是社區地標。當荃灣街市在1936年落成後，其鄰接的街道又被命名為「街市街」。現今，只有油麻地和荃灣的街市街仍然存在，但為了避免街名重複造成混亂，荃灣的街市街被改名為「荃灣街市街」。太平山和紅磡的街市街則分別改名為「普慶坊」和「蕪湖街」。

1.5 1858年後的公眾街市設計

《街市條例》實施後，總量地官處由1858到1879年，一共興建了十所街市。可惜的是，這十個街市的文獻記錄不多，我們只可以從一些文字記錄、歷史地圖、舊照片和建築圖則，簡略得知它們的設計。從有限的資料可見，這段時期至少有三種不同類型的街市落成，分別為街市建築群、室內街市和開放式街市(表1.6)。

表 1.6 1858 至 1879 年興建的公眾街市類型

落成年份	街市	街市建築群	室內街市	開放式街市	設計不詳
1858	中環街市	•			
1858	上環街市	•			
1858	下環街市	•			
1858	太平山街市		•		
1858	灣仔街市		•		

(續下頁)

(續) 表 1.6 1858 至 1879 年興建的公眾街市類型

落成年份	街市	街市建築群	室內街市	開放式街市	設計不詳
1858	掃桿埔街市	•			
1864	西營盤街市				•
1872	筲箕灣街市			•	
1875	石塘咀街市			•	
1879	油麻地街市	•			

街市建築群

中環街市、上環街市、下環街市、掃桿埔街市和油麻地街市都以「街市建築群」模式興建，即街市範圍內有多棟建築物。前四個街市屬於因應《街市條例》而落成的六個街市的其中四個，油麻地街市則為九龍最早建成的公眾街市。

於 1858 年重建的中環街市是一個由多棟長條形房屋組成的建築群。房屋蓋上金字屋頂，其中一棟的屋頂上更開了一列通風天窗（圖 1.06）。房屋的排列尚算工整，屋子與屋子之間留有街道。一幅在 1887 年繪製的地圖顯示，有三條內街貫穿中環街市，分別為東街 (Eastern Avenue)、中街 (Centre Avenue) 和西街 (Western Avenue)（圖 1.07）。⁷⁸

根據政府記錄，在 1858 年重建的上環街市由許多簡陋小屋和小店組成，街市範圍幾乎完全被皇后大道、文咸東街和摩利臣街的私人樓宇包圍，人們只能經狹窄的小巷進入街市（圖 1.08）。⁷⁹

舊地圖顯示下環街市和掃桿埔街市均為小型建築群。最初的下環街市位於皇后大道，後搬到寶靈海旁。該街市建築群由三棟大小各異

的房屋組成，其中一棟建築物呈長條形，橫跨整塊地皮(圖 1.09)。⁸⁰ 另一方面，掃桿埔街市則由兩棟設計相同的房屋和一個公廁組成。⁸¹ 此街市被四條公共街道包圍，其中一條為渣甸街(圖 1.10)。

油麻地街市與掃桿埔街市一樣，由兩棟設計相同的房屋組成。此街市建於 1879 年，年代比上述街市為晚。油麻地街市坐落於一個鄰接街市街、上海街和廟街的地段。人們可從街市街經幾級梯級，或由兩棟街市之間的露天空地側入口進入街市(圖 1.11)。兩棟街市的外牆由白灰泥磚牆建造，並蓋有一個鋪上瓦片的四坡屋頂。

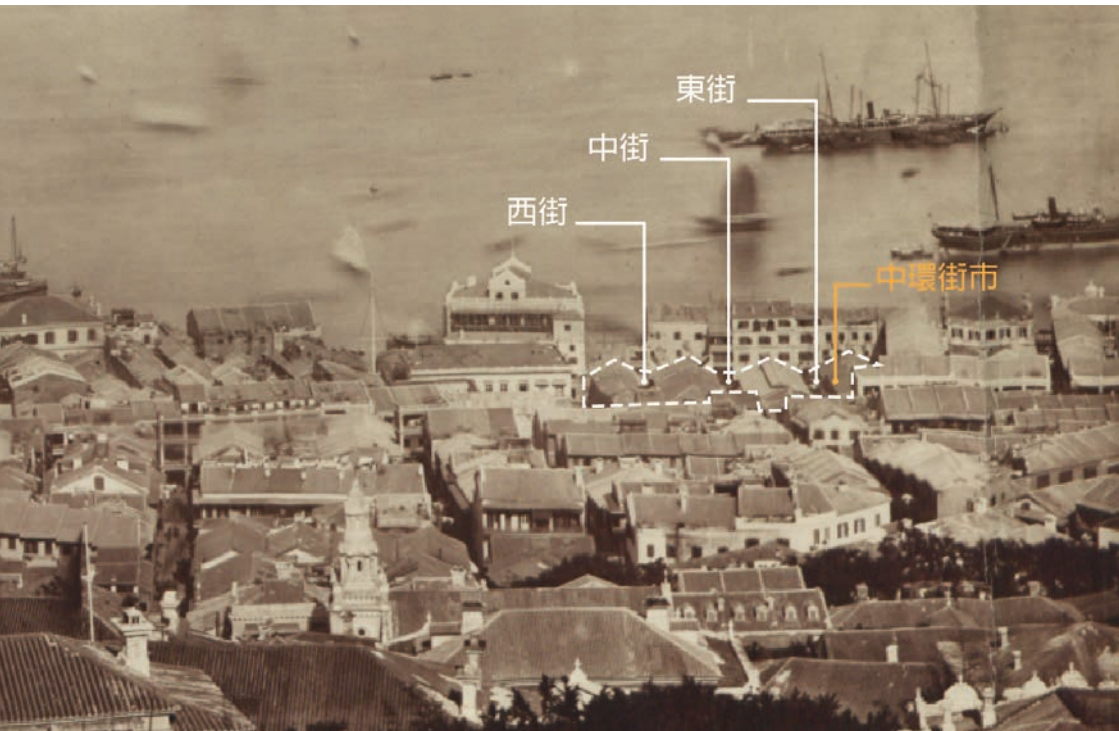


圖 1.06 中環街市建築群，建築物之間開闢了三條內街。

(Hong Kong, n.d., photograph, CO 1069-917-02, The National Archives, Kew.)

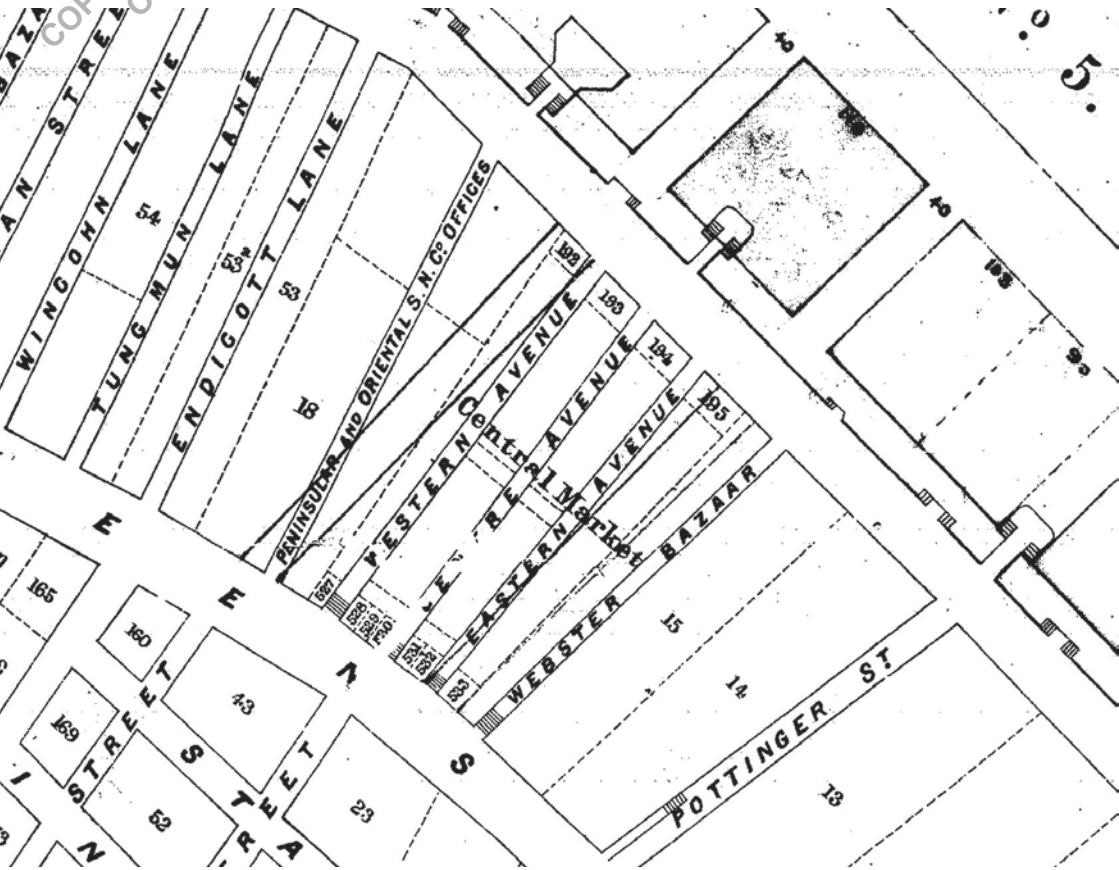


圖 1.07 1887 年地圖顯示三條內街貫穿中環街市。
(Map of Central and Western Victoria [1887], 1887.)



圖 1.08 上環街市被私人樓宇包圍，要經過小巷才能到達。
(Map of Central and Western Victoria [1887], 1887.)

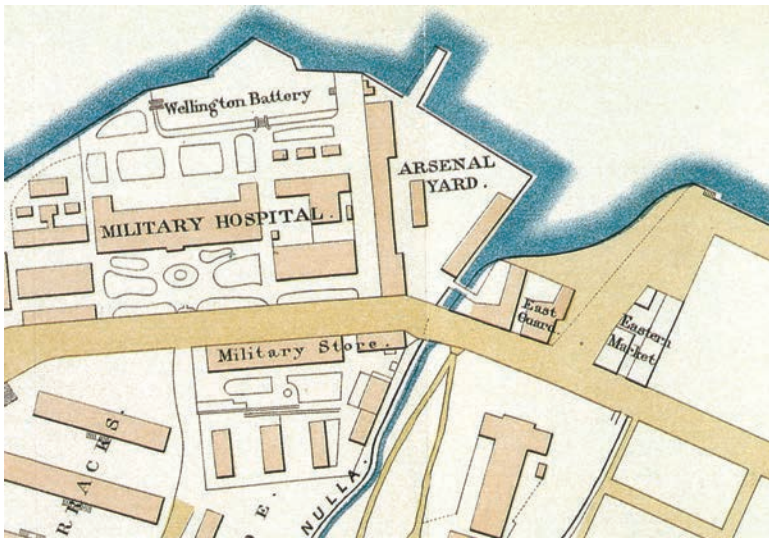


圖 1.09 下環街市是一所由三棟大小各異的房子組成的建築群。
(Osbert Chadwick, *Mr. Chadwick's Reports on the Sanitary Condition of Hong Kong; with Appendices and Plans* [London: George E.B. Eyre and William Spottiswoode, for Her Majesty's Stationery Office, 1882], facing 58.)



圖 1.10 掃桿埔街市由兩棟設計相同的建築物組成。



圖 1.11 油麻地街市是一個由兩棟長形房屋組成的小建築群。

室內街市

有些舊照片和明信片顯示，建於1858年的灣仔街市和太平山街市均為室內街市。灣仔街市位於皇后大道東和灣仔道的一個角落，在高欄島紀念碑前面。此方尖碑為紀念在高欄島附近一次聯合對抗海盜的行動中陣亡的英美海員和海軍而建。灣仔街市是一棟呈長方形的小型建築物，較闊的一面向着皇后大道東（圖1.12、1.13）。此街市蓋有一個由瓦片鋪成的四坡屋頂，上面裝有一個通風天窗，將自然光和空氣引進室內。食物買賣在完全不受天氣影響的室內環境下進行。街市的兩個半圓形門廊分別開向皇后大道東和灣仔道，均以塔斯卡尼（Tuscan）柱支撐。工務司署在1904年擴建灣仔街市，把街市向皇后大道東前的空地覆蓋，增加室內面積（圖1.14）。



圖 1.12 灣仔街市坐落於皇后大道東和灣仔道交界。

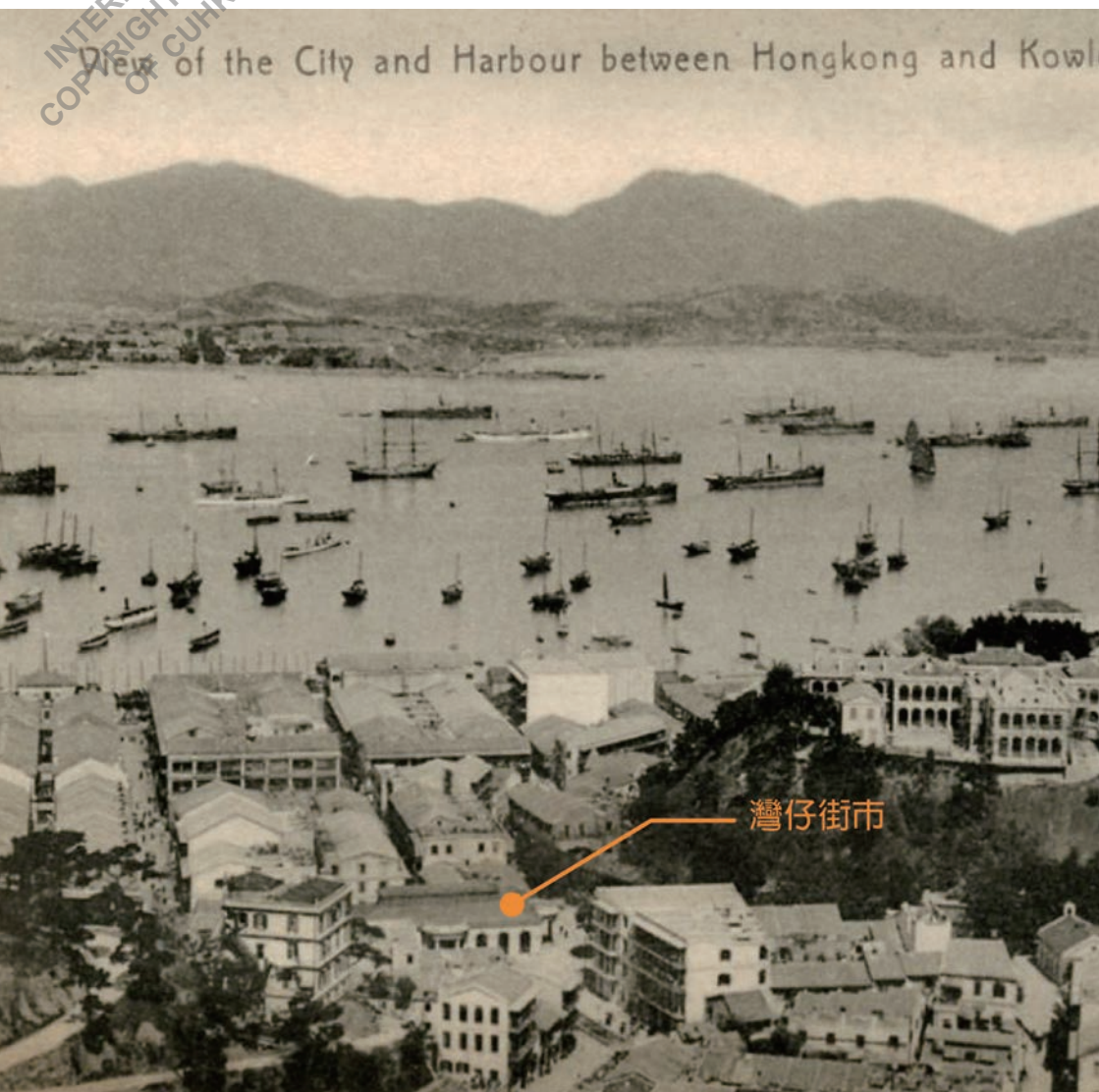


圖 1.13 在這張 1890 年左右印製的明信片上，可以清楚見到位於摩理臣山腳下的灣仔街市，以及它的半圓形門廊、弓形拱窗和開有通風天窗的四坡屋頂。

USE ONLY
MATERIALS
COPYRIGHT



圖 1.14 在 1904 年擴建完成後的灣仔街市（圖右），開向皇后大道東的半圓形門廊已被拆卸。



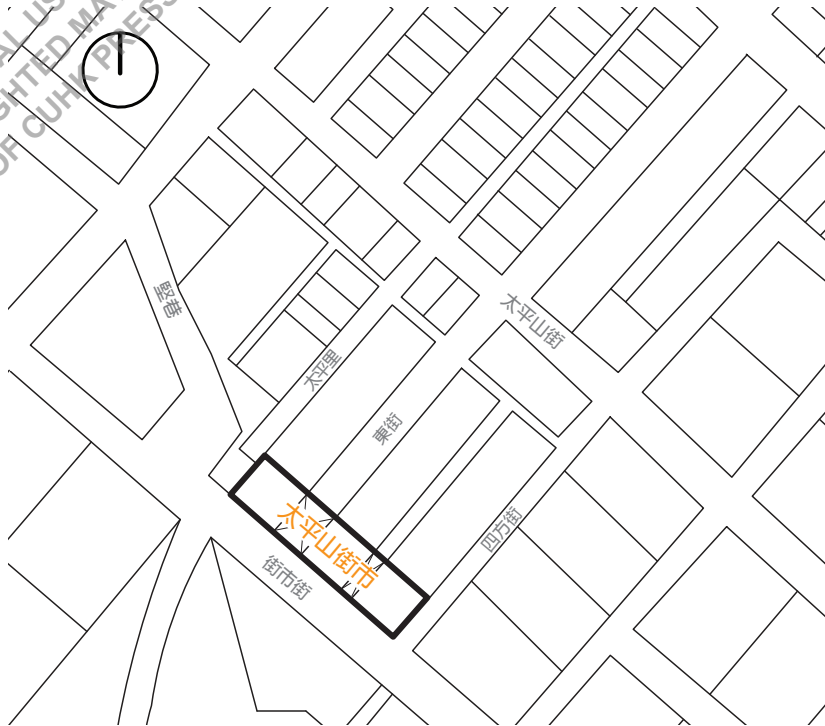


圖 1.15 太平山街市位置圖。

與具有西方建築風格的灣仔街市截然不同，太平山街市的設計與中國傳統「三進兩院」式合院相似，並且與太平山區的平民樓房融為一體。這個街市由三間房和兩個天井組成（圖 1.15）。每間房均蓋有一金字屋頂，上面鋪上筒瓦。為了切合太平山區傾斜的地形，此街市被劃分為高、低兩座。低座建在一個高於太平里、但低於街市街的平台之上，由兩間房和一個天井組成。人們可從連接着太平里的平台，或連接街市街和東街的天井，通過樓梯進入街市低座。高座則建在與街市街同一水平位置，可直接由該處進入街市。高座由一間房和一個面向着低座後牆的天井組成。從街市街可見，高低兩座的山牆和外牆均採用同一設計，令太平山街市看似一座合院，而非兩棟獨立街市。山牆和外牆開有牛眼窗和扇形拱窗（圖 1.16）。



圖 1.16 英國探險家 Isabella Bird 於 1895 年香港鼠疫期間所拍攝的一幅罕有相片。相中為街市街，左邊金字屋頂房屋為太平山街市。
(Isabella Bird, *A Street Depopulated by the Plague in Hong Kong*, 1895, gelatin silver print, Royal Geographical Society.)

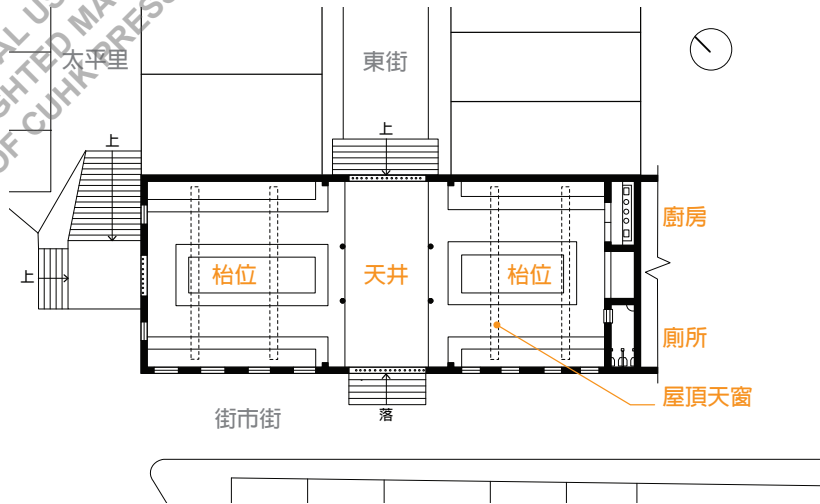


圖 1.17 太平山街市低座平面圖。
 (參考“Tenders for Repairs of Tai Ping Shan Market: Estimate of Costing Attached,”
 HKRS 149-2-710, Public Records Office, Hong Kong。)

一幅在 1875 年繪畫的草圖顯示太平山街市低座的平面佈局(圖 1.17)。⁸² 街市的兩間房以磚牆和木柱支撐。由於兩間房與天井之間並無牆壁間隔，人們可以任意來回。每間房的中央和兩旁均放置了用來銷售食物的枱位。屋頂開有天窗，讓自然光照入室內。其中一間房的盡頭備有廁所和廚房。

開放式街市

除了六個在 1858 年興建的街市外，政府在 1864 至 1879 年間刊憲增加四所合法街市，其中筲箕灣和石塘咀街市都是沒有外牆的開放式房屋。於 1872 年落成的筲箕灣街市位於筲箕灣東大街，是一棟由間距相若的方柱支撐的長方形房屋。這個街市蓋有由瓦片鋪砌的四坡屋頂(圖 1.18)，共有 30 個簡單枱位。露天排水渠沿着街市周邊而建，另有一個獨立廚房設置在街市旁邊(圖 1.19)。



圖 1.18 筲箕灣街市是一座開放式街市。
(P1973.454, n.d., photograph, Hong Kong History Museum.)

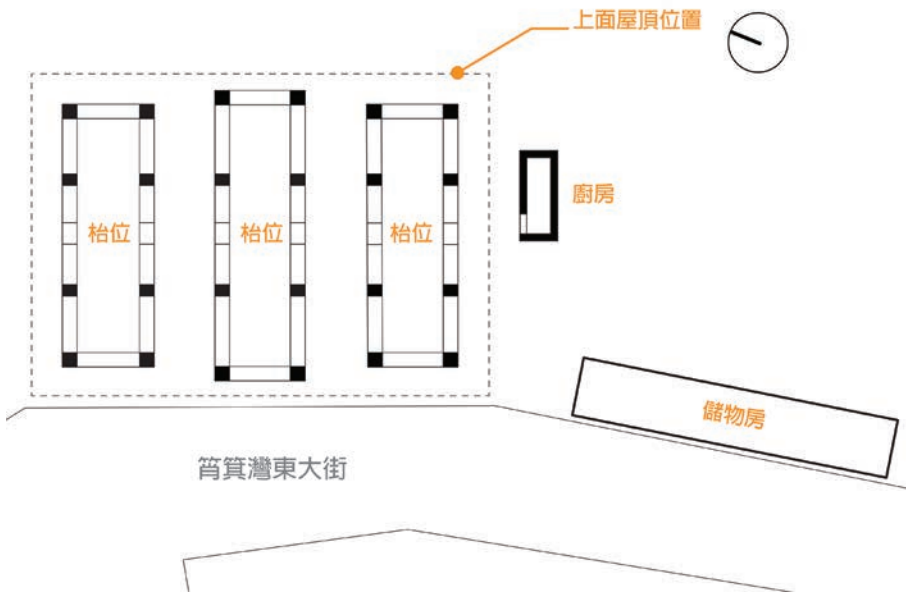


圖 1.19 筲箕灣街市平面圖。這座開放式街市容納了30個枱位。

石塘咀街市在筲箕灣街市竣工後三年建成。石塘咀在1858年被納入為維多利亞城的一個分區，但該街市在1875年才在山道露天明渠附近落成。石塘咀街市有30個枱位，可能是上述十個街市當中規模最小的一個。此街市雖然是簡單開放式，但設計精緻，並有西式建築細部和裝飾(圖1.20)。街市呈長方形，方形柱子安裝在柱礎上，柱子頂部有簡單柱頭。建築物的四個角落則採用兩條柱子支撐。此街市蓋有一個四坡屋頂，上面鋪了筒瓦。



圖 1.20 石塘咀街市的四個角落均採用兩條柱子支撐。
(P1973.411, n.d., photograph, Hong Kong History Museum.)

1.6 小結

香港政府開發公眾街市，原意為了阻止小販在街上販賣食物，以免阻礙交通和破壞社會秩序。政府在 1840 至 1850 年代先後透過餉碼制度和發牌制度，將街市批給私人承包。這樣，政府可以從公眾街市賺取更多收入，同時將興建、管理和維修街市的責任轉嫁給餉碼商或牌照持有人。除了中環街市外，1858 年之前的公眾街市基本上全部都是由承包人興建，總量地官只負責檢查承包人所興建或維修的街市是否達標。有關這個時期公眾街市建築標準的資料甚少，唯一知道的是政府定意將所有棚寮改建成永久性的磚或石砌房屋，以及設置溝渠以保持街市乾燥清潔。

不過，這種私人承包的制度導致香港的食物銷售被壟斷，外行人難以加入街市行業。由於缺乏競爭，街市的食物供應質素欠佳，且價格高昂，公眾街市得不到承包人妥善管理。由於差役只會在發生嚴重罪行和事故時才會介入街市事務，公眾街市變成犯罪溫床。

當政府在 1858 年實施《街市條例》並收回規管公眾街市的權力時，街市終於不再受到壟斷。該條例賦予總量地官管理公眾街市的職責。總量地官處不但負責設計和興建街市，還負責註冊和出租街市格位，以及向檔主收取租金。1858 年以後興建的公眾街市包括街市建築群、室內街市及開放式街市。

香港街市興建的時間線 (1841–1879)

年份	事件	落成的街市	備註
1841	英軍佔領香港		
1842		中環街市	由麻恭興建，一個有幾棟房屋和棚寮的建築群。1858年拆卸重建。
		下環街市	由奧赫特洛尼在其地皮上興建。1843年被政府徵收，1845年被大火燒毀，同年重建。
1843	根據《南京條約》，香港島被割讓給英國		
1844	總量地官一職設立		
	街市餉碼制度實施	上環街市	由盧亞貴興建。1858年拆卸重建。
	上市場的華人地主被遷移至太平山區		
1845		下環街市（重建）	由馮亞帝重建。1858年再拆卸重建。
1847	街市發牌制度實施	廣源街市	由譚亞才在其地皮上興建。
1850		位於海旁地段65號的街市	由都爹厘在其地皮上興建。
1851		位於內陸地段330號的街市	由哈里姆在其地皮上興建。
1858	《街市條例》生效	中環街市（重建）	一個有幾棟房屋的建築群，內有三條內街。1887年拆卸，1895年完成重建。
		下環街市（重建）	一個有三棟房屋的街市建築群。拆卸年份不詳。

年份	事件	落成的街市	備註
1858		上環街市 (重建)	一個有幾棟房屋和棚寮的街市建築群。1911年拆卸，被兩所街市取代，即1906年在德輔道中落成的北便上環街市，及於1913年在原址完成重建的南便上環街市。
		太平山街市	由三間房和兩個天井組成的合院式室內街市。1894年政府收回太平山區後拆卸。
		灣仔街市	一個室內街市。1904年完成擴建，1935年拆卸，1937年在灣仔道對面完成重建。
		掃桿埔街市	一個有兩棟設計相同的房屋的建築群。1961年拆卸，1963年完成重建及更名為「燈籠洲街市」。
1860	根據《北京條約》，九龍被割讓給英國		
1864		西營盤街市	設計不詳。1930年拆卸，1932年在正街對面完成重建。原址重建為正街街市。
1872		筲箕灣街市	一所開放式街市，四坡屋頂鋪上瓦片。1970年拆卸，1972年完成重建。
1875		石塘咀街市	一所屋頂鋪上筒瓦的開放式街市。1972年拆卸，1974年在皇后大道西完成重建。
1879		油麻地街市	一個有兩棟設計相同房屋的街市建築群。1953年拆卸，1957年在新填地街完成重建。

- 1 Martin R. Montgomery, "Report on the Island of Hong Kong (Enclosure 1, in No. 1, Governor Davis to the Right Hon. Lord Stanley, 20 August 1844)," in *Hong Kong Annual Administration Reports, 1841–1941*, ed. Robert L. Jarman, vol. 1 (Slough, England: Archive Editions, 1996), 9.
- 2 "Gordon to Saltoun," July 4, 1843, 175, CO 129/2, The National Archives, Kew.
- 3 Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China* (London: HMSO, 1847), 347.
- 4 "Native Population of Hong Kong," *The Friend of China and Hong Kong Gazette*, March 24, 1842, 3.
- 5 Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China*, 162.
- 6 Carl T. Smith, *A Sense of History: Studies in the Social and Urban History of Hong Kong* (Hong Kong: Hong Kong Educational Publishing Co., 1995), 43.
- 7 《香港歷史和統計概要》(*The Historical and Statistical Abstract of the Colony of Hong Kong*)記載中環街市於1842年6月10日開業，相信為錯誤資料，因為麻恭在1842年6月10日寄給砵甸乍的一封信中，匯報政府第一街市於5月16日開幕。《中國之友與香港公報》亦同樣報導該街市於5月16日開業。比較*Historical and Statistical Abstract of the Colony of Hong Kong, 1841–1930* (Hong Kong: Noronha & Co., 1932), 2; Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China*, 347–348; "Hongkong Market Place," *The Friend of China and Hong Kong Gazette*, May 12, 1842。
- 8 "Marine Lots Sold by Public Sale by Order of Captain Elliot, 14th June, 1841," 附於"Gordon to Malcolm," July 6, 1843, 164, CO 129/2, The National Archives, Kew。亦載於Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China*, 407。
- 9 雖然幾乎所有最早期的記錄都表明第一個中環街市坐落於皇后大道向海方向(即北面)，但後來一些記錄卻指它位於皇后大道南側，在今天的中環街市對面。例如，《香港歷史和統計概要》便稱「中環街市隨後搬到皇后大道另一邊的地皮」。見*Historical and Statistical Abstract of the Colony of Hong Kong, 1841–1930*, 2。《南華早報》在1936年撰寫一篇文章也同樣報導，第一個中環街市建在「幾乎毗連現今地皮的地方，不過在皇后大道對面(南面)，現址為殘舊的華人店鋪和住宅」。見"A New Market: Central City Building to Be Re-Erected," *South China Morning Post*, June 19, 1936。這些記錄與第一次賣地記錄和1840年代繪製的許多幅地圖相矛盾，它們通常寫於第一個中環街市竣工後幾十年，可能並不正確。
- 10 "Hongkong Market Place," *The Friend of China and Hong Kong Gazette*, May 12, 1842.
- 11 *Plan of Hong Kong. MS. In Sir H. Pottinger's "Superintendent" No. 8 of 1842*, 1842, FO 925/2427, The National Archives, Kew.
- 12 Hal Empson, *Mapping Hong Kong: A Historical Atlas* (Hong Kong: Government Information Services, 1992), 46.

- 13 董啟章著：《地圖集》（台北：聯合文學出版社有限公司，1997），頁68-69。
- 14 陸志鴻指出《砵甸乍地圖》是在中環街市興建中或剛完成時繪製，他認為圖中的「魚、肉和家禽市場」很大機會就是中環街市。Gary Chi-hung Luk, "Collaboration and Conflict: Food Provisioning in Early Colonial Hong Kong," M. Phil. Thesis (The University of Hong Kong, 2010), Note 41.
- 15 中環街市所坐落的地皮，曾經有一段時間由海旁地段16號重新編為38號。見Smith, *A Sense of History: Studies in the Social and Urban History of Hong Kong*, 43; "Bond for \$2,000: By Chou AQUI, Lum-Yow and Ung-Ping Re Chou AQUI's Licence to Conduct a Market for the Sale of Provisions on Marine Lot No. 38, Known as Centre Market for 2 Years from 1st March 1851 with Lum-Yow and Ung-Ping As Sureties," March 10, 1851, HKRS149-2-104, Public Records Office, Hong Kong。
- 16 《愛秩序地圖》現收藏於 *Survey of the Northern Face of the Island of Hong Kong by Major Aldrich*, 1843, FO 925/2387, The National Archives, Kew；《戈登地圖》刊載於Empson, *Mapping Hong Kong: A Historical Atlas*, 160-161。
- 17 *Plan of Victoria, Hong Kong, Copied from the Surveyor General's Dept.*, 1845, WO 78/479, The National Archives, Kew.
- 18 Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China*, 348.
- 19 Select Committee on Commercial Relations with China, 347.
- 20 "Hongkong Market Place," *The Friend of China and Hong Kong Gazette*, May 12, 1842.
- 21 "Hongkong Market Place," *The Friend of China and Hong Kong Gazette*, May 19, 1842.
- 22 Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China*, 348.
- 23 Select Committee on Commercial Relations with China, 162.
- 24 Select Committee on Commercial Relations with China, 348.
- 25 "Pottinger to Malcolm," June 12, 1842, 248-249, CO 129/10, The National Archives, Kew.
- 26 "List of Marine Lots Disposed of in the Island of Hong Kong Previous to the 26th of June, 1843," 附於"Burgess & Gordon to Woosnam," January 13, 1844, 66, CO 129/5, The National Archives, Kew。
- 27 "Davis to Stanley," June 23, 1845, 200-201, CO 129/12, The National Archives, Kew.
- 28 John G. Butcher and H. W. Dick, eds., *The Rise and Fall of Revenue Farming: Business Elites and the Emergence of the Modern State in Southeast Asia* (New York: Palgrave Macmillan, 1993); James R. Rush, *Opium to Java: Revenue Farming and Chinese Enterprise in Colonial Indonesia, 1860-1910* (Ithaca, NY: Cornell University Press, 1990); Carl A. Trocki, "Opium and the Beginnings of Chinese Capitalism in Southeast Asia," *Journal of Southeast Asian Studies* 33, no. 2 (June 2002): 297-314.
- 29 Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China*, 278.

- 30 怡和洋行合夥人馬地臣 (Alexander Matheson) 和廣州商會 (Chamber of Commerce at Canton) 秘書斯科特 (William Scott) 於 1847 年在英中商貿關係專責委員會前作證。馬地臣認為街市餉碼是經公開拍賣售予標價最高者，但斯科特不同意，並指出除鴉片餉碼外，其他所有餉碼 (包括街市) 都是私下出售。見 Select Committee on Commercial Relations with China, 278。
- 31 Gary Chi-hung Luk, "Monopoly, Transaction and Extortion: Public Market Franchise and Colonial Relations in British Hong Kong, 1844–58," *Journal of the Hong Kong Branch of the Royal Asiatic Society* 52 (2012): 142–144.
- 32 Christopher Munn, *Anglo-China: Chinese People and British Rule in Hong Kong, 1841–1880* (London: Routledge, 2001), 99.
- 33 "Davis to Stanley," June 13, 1845, 182, CO 129/12, The National Archives, Kew.
- 34 "Bond: By Agui, Attai and Akow. The Said Agui Has Obtained a Lease of the Central Government Market," July 9, 1845, HKRS149-2-17, Public Records Office, Hong Kong.
- 35 "Translations of Documents Produced by Wei-Afoo and Others at the Investigation on the 6th July, 1847," July 6, 1847, 262–263, CO 129/20, The National Archives, Kew.
- 36 "Chow Aqui," 1854, 10757, Carl Smith Collection, Public Records Office, Hong Kong.
- 37 "Davis to Stanley," June 13, 1845, 183; *The Friend of China and Hong Kong Gazette*, May 28, 1845.
- 38 "Wei Aqui; Fung A Tai; Chan A Kau," 1845, 13475, Carl Smith Collection, Public Records Office, Hong Kong.
- 39 "Agreement and Bond: Executed by Akow for the Sum of \$500," October 1, 1844, HKRS149-2-5, Public Records Office, Hong Kong.
- 40 Dafydd Emrys Evans, "Chinatown in Hong Kong: The Beginnings of Taipingshan," *Journal of the Hong Kong Branch of the Royal Asiatic Society* 10 (1970): 69–78.
- 41 Montgomery, "Report on the Island of Hong Kong," 9.
- 42 "Acknowledgment of Loo Acqui to Having Received from George Duddell His Original Outlay of \$2,500 on the Western Market: The Sum of \$2,500 Was Invested by Loo Acqui on the Erection of a Market on a Certain Piece of Ground Situated in Victoria to the West of and Near the Police Station No. 1," August 22, 1844, HKRS149-2-91, Public Records Office, Hong Kong; "A Return of All Lands That Have at Any Time Been Leased, Sold or Granted in Hong Kong Ordered by the Honorable House of Commons on the 31st March 1848," March 31, 1848, 131, CO 129/28, The National Archives, Kew.
- 43 "Davis to Stanley," June 13, 1845, 182–183.
- 44 Christopher Munn, *Anglo-China: Chinese People and British Rule in Hong Kong, 1841–1880* (London: Routledge, 2001), 75–76; May Holdsworth and Christopher Munn, *Dictionary of Hong Kong Biography* (Hong Kong: Hong Kong University Press, 2012), 274–275.
- 45 Select Committee on Commercial Relations with China, *Report from the Select Committee on Commercial Relations with China*, iv.

- 46 Select Committee on Commercial Relations with China, 165.
- 47 Select Committee on Commercial Relations with China, 163.
- 48 Select Committee on Commercial Relations with China, 163.
- 49 Select Committee on Commercial Relations with China, 162.
- 50 William Tarrant, *Hongkong. Part 1. 1839–1844* (Canton: Friend of China, 1861), 36; Luk, “Collaboration and Conflict: Food Provisioning in Early Colonial Hong Kong,” 73.
- 51 “The Central Market Riot,” *Hong Kong Daily Press*, June 14, 1873.
- 52 “Case of Wong Akee Alias Ma Chow Wong,” August 9, 1858, 383, CO 129/68, The National Archives, Kew; “Police Intellegence,” *Hong Kong Daily Press*, January 31, 1873, 2.
- 53 Montgomery, “Report on the Island of Hong Kong,” 10.
- 54 John M. Carroll, *A Concise History of Hong Kong* (Hong Kong: Hong Kong University Press, 2007), 24.
- 55 都爹厘需要向盧亞貴賠償2,500元，因為盧氏在1844年支付了上環街市的工程費用。見“Loo AQUI,” 1849, 32755, Carl Smith Collection, Public Records Office, Hong Kong; “Bonham to Grey,” November 23, 1849, 332–333, CO 129/30, The National Archives, Kew。
- 56 Smith, *A Sense of History: Studies in the Social and Urban History of Hong Kong*, 44; Kaori Abe, *Chinese Middlemen in Hong Kong’s Colonial Economy, 1830–1890* (Abingdon, Oxon.; New York, NY: Routledge, 2018), 42; Holdsworth and Munn, *Dictionary of Hong Kong Biography*, 274–275.
- 57 “Bond for George Duddell: Re George Duddell’s Having Obtained Permission to Establish a Market for the Sale of Provisions on His the Said George Duddell’s Marine Lot No. 65. Bond By George Duddell, Charles Woollett Bowra & William Addingbrook Bowra For \$500,” 1850, HKRS149-2-102, Public Records Office, Hong Kong; “Bond: Abdoollah Hareem’s Establishment of a Market for the Sale of Provisions on His the Said Abdoollah Hareem’s Inland Lot No. 330 for Two Years from 1st January 1851 with Sheik Moosdeen and Mohamet Arab as Sureties. Bond For \$300,” 1851, HKRS149-2-101, Public Records Office, Hong Kong.
- 58 Dafydd Emrys Evans, “The Origins of Hong Kong’s Central Market and the Tarrant Affair,” *Journal of the Hong Kong Branch of the Royal Asiatic Society* 12 (1972): 153–154; Holdsworth and Munn, *Dictionary of Hong Kong Biography*, 428; Munn, *Anglo-China: Chinese People and British Rule in Hong Kong, 1841–1880*, 298–299; Abe, *Chinese Middlemen in Hong Kong’s Colonial Economy, 1830–1890*, 41.
- 59 “Bowring to Stanley,” June 11, 1858, 96, CO 129/68, The National Archives, Kew.
- 60 “Bowring to Russell,” September 4, 1855, 225, CO 129/51, The National Archives, Kew.
- 61 “Bowring to Russell,” 225–226.
- 62 “Bowring to Stanley,” June 11, 1858, 96–97, CO 129/68.

- 63 這一要求在1887年政府修改新街市條例時被廢除，該條例規定「除枱位和街市職員、差役和搬運工人的宿舍外，不得在任何街市內興建建築物。」見“The Cattle Diseases, Slaughter-Houses, and Markets Ordinance, 1887,” No. 17 of 1887 § 4(1887)。
- 64 1867年後，總登記官(Registrar General)取代了總量地官，負責登記街市房屋和攤檔。
- 65 “Government Notification No. 57,” *The Hong Kong Government Gazette*, June 19, 1858.
- 66 “Bowring to Russell,” September 4, 1855, 226a, CO 129/51.
- 67 “Bowring to Stanley,” 97.
- 68 *Historical and Statistical Abstract of the Colony of Hong Kong*, 11; “Government Notification No. 59,” *The Hong Kong Government Gazette*, June 29, 1858.
- 69 “Government Notification No. 69,” *The Hong Kong Government Gazette*, May 9, 1857.
- 70 根據《1866年維多利亞城登記條例》(*Victoria Registration Ordinance, 1866*)，原維多利亞城第六分區黃泥涌被分拆為兩個分區，即灣仔和寶靈頓。維多利亞城的分區總數變成九個。
- 71 William Frederick Mayers, Nicholas Belfield Dennys, and Charles King, *The Treaty Ports of China and Japan. A Complete Guide to the Open Ports of Those Countries, Together with Peking, Yedo, Hongkong and Macao. Forming a Guide Book & Vade Mecum for Travellers, Merchants, and Residents in General*, ed. Nicholas Belfield Dennys (London: Trübner, 1867), 17.
- 72 P. H. Hase, *In the Heart of the Metropolis: Yaumatei and Its People* (Hong Kong: Joint Publishing HK Co., 1999), 101.
- 73 Pui Yin Ho, *Making Hong Kong: A History of Its Urban Development* (Cheltenham, Gloucestershire: Edward Elgar Publishing Limited, 2018), 17.
- 74 “Proclamation: New Market at Yau Ma Ti,” *The Hong Kong Government Gazette*, July 16, 1879.
- 75 “Yau Ma Tei Market,” 1879, 170191, Carl Smith Collection.
- 76 “Yau Ma Tei Market.”
- 77 “Government Notification No. 191,” *The Hong Kong Government Gazette*, April 22, 1882.
- 78 該地圖副本收藏於 *Map of Central and Western Victoria (1887)*, 1887, HG27.2, Hong Kong Lands Department.
- 79 “Report of the Director of Public Works for the Year 1913,” in *Administrative Reports for the Year 1913* (Hong Kong: Government Printer, 1914), P43.
- 80 Osbert Chadwick, *Mr. Chadwick's Reports on the Sanitary Condition of Hong Kong; with Appendices and Plans* (London: George E.B. Eyre and William Spottiswoode, for Her Majesty's Stationery Office, 1882), facing 58.

81 *Plan of the City of Victoria, Hong Kong, 1889*, 1889, HG28.6, Hong Kong Lands Department.

82 “Tenders for Repairs of Tai Ping Shan Market: Estimate of Costing Attached,” 1893, HKRS149-2-710, Public Records Office, Hong Kong.

街市是我們在日常生活中最經常接觸到的其中一種公共建築。自香港成為英國殖民地之後，政府在每個人口集中的區域，都會興建一所公眾街市，以滿足居民的需要。由於香港一直依賴進口糧食，耕地亦通常遠離市區，因此公眾街市的設立可保障市區人口能方便地獲得新鮮食材。但我們卻因為街市太過普遍，每個人的家附近總有一座街市，而容易忽略它的歷史、社會和建築價值。通過研究公眾街市這種日常建築，我們發現它的發展軌跡，反映香港由面積細小的維多利亞城，逐步發展至一個人口稠密的大都會，過程中所經歷的社會變遷。公眾街市的管理、分佈、建築設計和功能，亦順應着香港社會在不同時代的需求而改變。

公眾街市回應社會需求

香港殖民地政府興建有蓋公眾街市，除了為市民和商販提供一個集中食物交易的場所外，還有三個重要原因。第一，政府希望透過興建公眾街市，減少小販在街頭擺賣而產生的公眾滋擾。自香港開埠以來，街頭擺賣活動所帶來的交通阻塞、衛生惡劣，以至火警風險等問題，深深困擾着殖民地政府。政府一直希望把街上的小販集中到室內街市營業。可惜的是，開埠之後超過一百年，政府都未能有效解決小販問題；反之，小販檔與公眾街市一直互相競爭，爭奪顧客。小販問題在1970年代之後才逐漸得到改善。

第二，政府希望通過壟斷街市營運以確保食物安全。在1950年代之前，冷藏技術尚未普及，食物容易腐爛，若遇上無良商販，不理食

INTERNAL USE ONLY
COPYRIGHTED MATERIALS

物朽壞照樣出售，便會危及市民健康，因此政府有必要妥善監管食物的狀況。為了方便和有效地監察食物安全，政府一方面禁止任何人在市區範圍內開設私營街市，另一方面規定生肉和鮮魚只能在政府公眾街市出售。在公眾街市以外的地方，如持牌小販攤檔、私營食店和旅館等，只能售賣蔬菜、生果、豆腐、鹹魚和熟食。讓公眾街市壟斷新鮮食物銷售這政策，一直維持到1950年代初。此後，若食店配備雪櫃等政府要求的設施，便可向政府申請新鮮糧食店牌照，在店內出售新鮮食物。

第三，政府期望透過興建更多公眾街市，降低食物售價。在1910年代至二戰之後，不論環球經濟或中國政局皆不穩定，直接影響香港的經濟和民生，造成嚴重的通貨膨脹，市民的生活成本包括糧食支出大幅上升。在這段期間，政府認為在各區增建公眾街市，可以引入更大競爭，有助降低食物價格。政府亦一直強調，公眾街市的檔位租金低廉，僅夠政府支付街市的營運成本，希望相宜的租金能令街市內的食物零售價格維持在較低水平。

由此可見，公眾街市並不只是一個食物交易場所，而是一個官方機關，讓政府可以調控食物的安全和質素、食物供應的價格和穩定性，以及市民獲取食物的途徑。

公眾街市建築設計的現代化

由19世紀中至20世紀初，總量地官處或其後的工務司署所設計的公眾街市，不論是開放式抑或室內街市，均採用西方建築風格，跟其他政府建築物一樣。尤其是1895至1913年間，亦即鼠疫爆發之後，工務司署建造了中環街市、北便上環街市、尖沙咀街市和南便上環街市共四座受愛德華時代建築風格影響的多層街市。這四座街市不僅超越

了以往公眾街市的規模，使街市建築向多層發展，同時在建築造型、空間規劃、用料、裝飾和細部設計上，都比以前更為考究，反映政府重視公眾街市為一種重要的公共建築，而不是視之為一種無需考慮設計的純功能性建築物。

工務司署對公眾街市的設計，在1910年代迎來重大改變。準確來說，這個改變由1913年南便上環街市落成後開始。工務司署由1913年起，全面採用鋼筋混凝土作為街市的主要建築材料，建築物的設計亦因材料的改變而變得簡約，撇除了以往西方建築著重裝飾和細部設計的作風。工務司署將舊有的開放式街市改良，把磚柱改為混凝土柱，鋪瓦片的四坡屋頂改為混凝土平屋頂。自1930年代起，工務司署更開始採用標準化設計，在不同地區建造相同的開放式街市。這些改動能有效降低建築成本，亦省卻了設計的人力和時間，配合潔淨局希望透過增加公眾街市數量以降低糧食價格的政策。

1930年代，香港受到全球經濟蕭條影響，政府財政變得緊絀。但工務司署透過各種公共工程貸款，得以重建西營盤、灣仔和中環三座街市。工務司署以鋼筋混凝土作為建築材料，在設計上首次採用簡約古典主義和現代流線型風格。這三座公眾街市大膽地以混凝土簷篷或橫坑紋作裝飾，建築外貌表現出強烈的一體性和橫向感。街市外牆大範圍開窗，使室內通爽和光亮。這種新設計不僅全面改變了公眾街市的面貌，亦使這幾座新街市成為香港首批現代公共建築。當中中環街市的設計，明顯受到當時上海共同租界內一批現代街市所影響。

工務司署只是短暫地應用簡約古典主義和現代流線型風格於公眾街市設計之上。在第二次世界大戰之後落成的公眾街市，放棄了戰前街市的流線型設計，變得更貼近強調功能優先和簡約外觀的現代主義風格。必列啫士街街市、油麻地街市和燈籠洲街市等戰後落成的公眾

街市，均採用長方形或楔形建築體量、不對稱立面設計、簡約樸實的建築外形，並大量使用長條形混凝土百葉或方格遮陽板作裝飾，使建築物的立面呈現一種井井有條的規律感。二戰後工務司署全面擁抱現代主義建築風格，這個取向亦可見於香港的私營建築。

公眾街市的建築形式演變過程，大概能反映香港建築如何脫離西方建築傳統，過渡到現代主義風格。過程先由建築材料的轉變開始，通過採用鋼筋混凝土和摒棄傳統建築裝飾，使建築物形狀和外貌變得簡約和一體化。最重要的是，工務司署採用現代風格，並非單純跟隨歐洲建築潮流。香港從19世紀末到20世紀中段這幾十年，經歷鼠疫爆發、罷工潮、經濟蕭條和兩次世界大戰，在社會動盪、政府財政緊絀和工務司署缺乏人手的背景下，工務司署必須尋求一個可以快捷、便宜和有效地興建公共建築的方法。現代建築比起傳統西式或殖民地風格建築，更能切合當時社會的需要。

公眾街市面對的挑戰

由於要善用公地，政府自1980年代起，停止興建僅作買賣食物用途的獨棟公眾街市，公眾街市從此成為市政大廈一部分。雖然如此，在2019年10月，香港有35所獨棟公眾街市仍然運作，由政府食物環境衛生署管理。¹不過，由於人們的飲食和購物習慣改變，這些獨棟街市遇到許多挑戰。市民現在可從多種途徑，如超級市場和新鮮糧食店，購買肉類和農產品。冷藏食物和罐頭食品成為我們現今飲食的重要部分，它們都可在不少地方輕易買到。網購食物也變得越來越方便和普及。面對各種食品零售場所帶來的競爭，截至2019年底，公眾街市的空置率約為13%。²有些獨棟公眾街市如旺角街市、筲箕灣街市和燈籠洲街市，已完全或部分空置了一段時間。

雖然香港不少獨棟公眾街市已被拆卸，但有幾座得到保育和改建作新用途。香港現存最古舊的公眾街市是1906年落成的北便上環街市，不僅是香港僅存的西方建築風格街市，亦是唯一被列為法定古蹟的街市。北便上環街市在1991年被政府活化成為「西港城」購物中心。作為法定古蹟，北便上環街市得到政府的《古物及古蹟條例》保護。但現代風格的街市卻尚未得到同等認可。在現存的現代街市中，只有灣仔街市、中環街市和必列啫士街街市被古物諮詢委員會評定為三級歷史建築，而油麻地街市的歷史評級，在本書撰寫完畢之時（2022年5月），仍然有待古物諮詢委員會審定。過往，政府曾經打算拆卸灣仔和中環街市，騰出土地作商業發展，但都遭到保育人士、專業建築師團體和社區組織強烈反對，這兩座街市才最終得以保留。這些來自民間對現代街市保育的訴求，反映不少香港人都了解公眾街市的歷史和建築價值，以及它們對社區的意義。

除前述的北便上環街市被保育和改建成「西港城」外，灣仔街市、中環街市和必列啫士街街市也被活化作其他用途。於1937年落成的灣仔街市，很可能是工務司署首座完全脫離西方建築風格和習慣的政府建築，對香港的建築發展有重大意義。市區重建局在灣仔推行社區重建，將一段土地連灣仔街市出售給私人發展商，經保育人士一番爭取後，發展商同意活化灣仔街市成為一個購物設施。可惜的是，為了維護其經濟回報，發展商在街市大樓上加建了一棟住宅大廈。

中環街市於1939年竣工，所處位置從1842年起，一直為公眾街市用途，現今的中環街市已經是該址第四代街市建築，極富歷史價值。中環街市被市區重建局活化成文化和零售熱點，於2021年8月開幕，吸引不少市民參觀和購物。於1951年落成的必列啫士街街市，是戰後興建的第一所現代主義街市，透過政府的「活化歷史建築伙伴計劃」，現改用作香港新聞博覽館。活化後的中環街市和必列啫士街街市，保

留了少量舊檔位，給參觀者回味昔日街市的光景。街市內亦有一些常設展覽，介紹原建築物的歷史和建築特色。

把舊街市活化及改作新用途，當然並非香港的獨有做法。例如在台北，於1908年日治期間，由日本人興建的西門市場八角堂（俗稱「紅樓」），自1945年起便被改用作紅樓劇場，之後經過多次轉手和改動，現在被活化成為文創空間和展演場所。同樣位於台北的新富市場，於1935年日治時期較後期落成，於2017年活化成新富町文化市場，提供飲食教育場所、展覽空間和餐飲設施等。新加坡的老巴剎前身為街市，建於1894年，在1990年代改為熟食中心。老巴剎是最早一批被新加坡國家文物局評定為國家古蹟的建築物，受到法律保護。

可是，活化成新用途並不應是舊街市的唯一出路。我們訪問了一些獨棟公眾街市的檔主和顧客，他們認為舊獨棟街市位置佳、樓底高、有自然光，他們亦對這些街市充滿回憶。但他們大部分都認為這些街市沒有扶手電梯，導致街市上層的檔位空置率高，加上沒有安裝冷氣，難與新街市或超級市場競爭。這些問題能否通過改良街市硬件配置，或改變營運模式，而令街市重現活力，吸引市民光顧？我們回望香港公眾街市過去一百多年的發展，無論是建築規劃、檔位設計或街市管理等，都經過不斷改良，以切合不同時代的社會需要。近年香港一些舊街市經過裝修翻新，都能有效增加客量。

香港人一向喜歡新鮮食材，希望公眾街市這種日常建築，以及人們逛街市這個日常習慣，可以保存下去。

註釋

- 1 “Management of Public Markets,” n.d., <https://www.legco.gov.hk/research-publications/english/essentials-2021ise07-management-of-public-markets.htm#endnote3>.
- 2 “Management of Public Markets.”

致謝

我要感謝我的研究團隊成員周柏賢、莊潔明和李皓，為本書搜集資料和製作插圖。是項研究計劃得以展開並出版成書，全賴衛奕信勳爵文物信託的資助，我衷心感謝理事會秘書處提供的行政幫助。本研究計劃亦得到中國香港特別行政區研究資助局的部分資助（項目編號 LU 11604419），謹此致謝。最後，我感謝香港中文大學出版社的支持，特別是編輯余敏聰及編輯助理蔣柏兒為本書提供了許多寶貴的編寫建議，使本書能順利出版。