

第二屆校際香港歷史文化專題研習比賽

The 2nd Inter-school Competition of Project Learning  
on Hong Kong's History and Culture

(甲項) 文字報告 - 高級組 - 冠軍

Written Report - First Prize, Senior Division

王肇枝中學

Wong Shiu Chi Secondary School

「芒角村的發展與女人街的前世今生」

\*版權所有，未能上載圖片

請到香港歷史博物館 - 參考資料室

預約查閱，電話 2724 9009

HC\_12\_S044

第二屆校際香港歷史文化考察報告比賽

---

## 芒角村的發展與女人街的前世今生

王肇枝中學製作

作者：黃思慧  
莊曉彤  
鄭喬尹  
梁肇君  
李菁茹  
顧問老師：李子華  
2013年5月

## 《芒角村的發展與女人街的前世今生》

王鑿枝中學

---

在繁華的旺角女人街，我們可以看到不同膚色、國籍的顧客穿插在攤檔之中，整條街道都環繞著生氣勃勃的氛圍，不過在百多年前，漫山遍野的農田和揮灑著汗水的農民構成了一幅今時今日難以想像的景象。

女人街是許多香港人均耳熟能詳的街道，亦被不少旅客視為香港的象徵，但到底此街從何而來？為何成為小販認可區？本報告探討女人街的前世今生，找出這條傳奇街道的發展與事跡。

考察期間，我們在歷史檔案館找到三幅不同時期的老地圖——十九世紀、上世紀二十年代和戰後地圖。經過比對後證實，當時那毫不起眼的芒角村便是今天的旺角四街一帶。另外，我們透過不同的檔案，探究在上世紀初急速的城市化步伐如何將芒角村發展成為完善的道路網絡。

與此同時，我們利用大批當年的政府公開文件及一份政府和業主簽訂的地契，從中發現芒角村被殖民政府開發成為旺角四街的過程、四街的命名及準確位置。當中又有政府和業主往來的協定和書信，找出殖民政府對業主的賠償和要求。另外，我們也從資料和照片中看到當年具中國特色的樓宇建設，並探討其建設原因。

之後，我們為了解小販認可區成立的原因，於是運用了大量六、七十年代的政府文件和舊報章，講述石油危機導致工廠停工所造成的失業危機及無牌小販所衍生的問題，包括三合會問題、攤檔抽籤不均、當地居民和商鋪對小販們的不滿以及其阻塞街道的問題。從中亦令人感受到當年小販白手興家、掙扎求存的辛勤苦況。

幸而，在政府和小販的共同努力下，小販認可區的問題得以改善。透過女人街販商協會主席譚先生的訪問和實地考察，我們發現政府和販商為改善小販區內的問題，分別作出對策：政府訂立了永久發牌制度、對小販區實施定時檢查；小販則成立了女人街販商協會管理及幫助小販，包括鋪設鐵板以便行走、解決販賣糾紛等，充分體現了香港人的互助精神。除此之外，我們又透過比較考察所得的資料與二手資料，找到當年與今日的女人街在商品種類和客源的變化。

今天，女人街已成為香港著名的購物景點。從旅客對女人街的評價和實地考察，我們可以看到女人街的轉型過程，並感受到其獨特魅力和香港文化的體現，更令人期待其往後的發展。

經過時代的變遷和歷史的磨練，通菜街由一條寂寂無名的小農村躍為舉世聞名的旅遊景點。在現今高度資訊化、商業化的都市中，這一條仍可「講價」、富有互助精神的街道，代表著香港獨有的文化和香港人靈活變通的性格。這不只是香港的瑰寶，更是歷史給予我們的重要啟示。

## 目錄

---

第1章：引言	1
1.1 女人街：只屬女士們的街道？	1
1.2 研究方法	2
1.3 章節介紹	3
第2章：芒角與旺角	4
2.1 細說芒角村	4
2.2 從老地圖看芒角村	4
2.3 芒角村在十九世紀中後葉及二十世紀初的城市化步伐	9
第3章：由芒角村到旺角區的城市發展	11
3.1 芒角村的開發	11
3.2 芒角村往何處去？	12
3.3 芒角村發展與省港大罷工	14
3.4 由芒角村周邊發展出的旺角四街	14
3.5 通菜街的發展和重建	16
第4章：石油危機與女人街	18
4.1 七十年代的香港經濟	18
4.2 石油危機及小販問題	18
4.3 小販認可區	20
第5章：由壞女人到好女人的女人街	22
5.1 壞的女人	22
5.2 做個好女人	23
5.3 靈巧的女人	24
5.4 女人街在香港旅遊業中的地位	25
第6章：總結	27
6.1 女人街的多元化與專門化	27
6.2 從女人街看香港文化	27

參考文獻	29
附錄	
附錄一 譚礎堅先生訪問紀錄	i
附錄二 通菜街實地考察紀錄(8/5)	vi
附錄三 通菜街實地考察紀錄(15/5)	viii

## 第 1 章：引言

### 1.1 女人街：只屬女士們的街道？

在旺角的繁華鬧市中，世界各地不同遊客的格價聲此起彼落，遊客穿梭在喧鬧的街道和小販攤檔中，尋找的除了是心儀的衣服雜貨外，還有他們想細味的香港文化。這條熱鬧的街道就是香港著名旅遊景點——旺角女人街。

很多人或會認為女人街真的只為女人而設，亦有人不知道女人街的真正名字是通菜街。享負盛名的女人街，在一九二零年代前仍只是芒角村的一部分。在上世紀二十年代，芒角村被政府收回，發展成現今旺角四條主要街道，當中包括通菜街。上世紀七十年代第一次石油危機，通菜街被劃為小販管制區。但由於是試驗性質，初期管理湧現大量問題，通菜街更被政府形容為五個小販管制區之中最惡劣的一個。後來在官販合作和溝通下，女人街已脫胎換骨，成為香港最成功、最具香港文化特色的街道之一。

雖然女人街風采非凡，見證了九龍半島整個世紀的變遷和發展，同時又體現了香港人世代以來辛勤、守望相助的可貴精神，但伴隨而來的，是眾多繁複的攤檔店舖關係和芒角村模糊不清的地理位置，為考察增添不少難度，幸好問題最後都迎刃而解，在這次歷史文化考察中，我們以芒角村的發展為經，以通菜街小販認可區的發展為緯，探索女人街的前世今生。本報告旨在探討：

1. 找尋芒角村的歷史和其具體位置；
2. 詳細了解芒角村的收地過程，及芒角村發展成旺角四條主要街道的經過；
3. 研究通菜街在戰後的重建發展和其被劃為小販管理區的過程及初期的經

營困難；

4. 探究女人街現今的獨特文化魅力及其攤檔與店鋪的關係。

## 1.2 研究方法

本文以女人街為綱，為瞭解它的發展，我們找了不同的原始資料。首先，我們前往香港歷史檔案館，找到多份有用的歷史檔案，包括十九世紀及二十世紀三張珍貴的九龍半島地圖，為我們揭開芒角村位置的面紗；一個芒角村收地的檔案，揭示了政府的補償政策及旺角四街的發展；我們又找到許多舊報章，有助了解當年無牌小販問題和小販認可區的運作及擴展；通菜街小販認可區營業初期，兩旁的商戶投訴生意受到嚴重影響，於是向港督請願，請願信的內容有助我們了解當年通菜街商鋪的行業性質。

我們亦透過訪問瞭解女人街的演變過程。我們聯絡了通菜街（女人街）販商協會主席譚礎堅先生，並與他進行訪問。譚先生繼承了母親的小販牌照，在通菜街經營了四十年，對女人街的演變過程有深刻體會和認識。原先通菜街小販認可區兩旁商戶，大多他遷別處，但我們在附近街道考察，發現當年的萬成攝影器材、萬安行和廣興五金原來都在附近繼續營業，我們和負責人短談，發現原來他們不是因為小販影響生意而搬遷，而是另有因由，這些寶貴的資料都豐富了我們的報告。

# \*版權所有

與譚先生合照



### 1.3 章節介紹

本文共分六章。在第二章，我們會介紹芒角村的歷史及名字的由來，並透過三幅老地圖印證芒角村的正確位置，從中探討旺角區在上世紀初的城市化步伐。在第三章，我們根據大批政府檔案、報告及地契，整合芒角村開發成為旺角四街的過程，並針對通菜街，深入探討其發展與戰後重建。在第四章，我們會運用大量舊報章，講述香港七十年代的經濟和社會狀況與小販認可區的成立的關係，及通菜街小販認可區所衍生的問題。在第五章，我們會闡釋政府解決通菜街小販認可區問題的方法，並利用考察所得的資料與二手資料作比較，找出當年與今日的女人街在售貨種類之轉變，以及它在現今香港旅遊業的地位。在第六章，我們會分析女人街的轉型和探討當中體現的香港文化。

## 第 2 章：芒角與旺角

女人街是旺角現今最著名的街道之一，但原來繁華背後，它和附近的幾條街道的前身，其實是一條樸實的小村落，「芒角村」。從村落到街道，是由於上世紀急速的城市化步伐所帶動。在這一章，我們將認識芒角村的起源以及蛻變的過程。

### 2.1 細說芒角村

旺角舊稱「芒角」，而芒角村得名於芒角咀，據說芒角咀是一突出海濱小山丘，地形像一隻牛角伸入海<sup>1</sup>，加上崗上長滿芒草，故有「芒角咀」之稱。蕭國健教授指出芒角咀位於現今的豉油街與新填地街一帶，而芒角村則在弼街與通菜街、花園街一帶。據一八一九年編製的嘉慶《新安縣志》，芒角村為客家籍村落<sup>2</sup>，梁濤先生指芒角村村民以務農維生，主要從事的農業活動是在水田更替種植西洋菜和通菜、種花、養豬及養雞<sup>3</sup>。就整個芒角而言，當年的人口僅約二百人，直到一九一八年，人口上升至約五千人<sup>4</sup>。

### 2.2 從老地圖看芒角村

蕭國健教授指出芒角村及芒角咀即是今日的旺角，但對於芒角村的確實位置，坊間的書本並無詳述，亦未見有確實的地圖參考。我們特意跑到香港歷史檔案館，嘗試尋找舊地圖，結果找來三幅老地圖，有助我們發掘芒角村演變成今天

<sup>1</sup> 見星島日報，8/11/2011，《原屬海邊 古稱芒角》

<sup>2</sup> 蕭國健（2000）：《油尖旺區風物志》，頁 18。香港：油尖旺區議會。

<sup>3</sup> 梁濤（1993）：《九龍街道命名考源》，頁 38。香港：市政局出版。

<sup>4</sup> 見星島日報，8/11/2011，《原屬海邊 古稱芒角》

旺角的過程。

## \*版權所有

一九二四年地圖

一九四七年地圖

我們首先找到一幅一九二四年印製的地圖，該地圖是英國軍方(War Office) 根據一九零二至零三年，由 S. King 少校繪測的地圖為藍本，在一九二四年作出修訂、校正印製，地圖上有一位置標示著「Mong Kok」一詞，它周邊有代表房屋的黑色塊面、代表田地的排線和樹園的果樹，它可能就是芒角村的位置，但亦有可能是泛指旺角區<sup>5</sup>。這個位置是現今旺角甚麼地方呢？我們在一九二四年的地圖找到一些地標有助了解它的位置。我們在地圖上發現有油麻地火車站，又有呈梯形的廣華醫院和東方煙廠。由於油麻地火車站早於上世紀初經已竣工，而廣華醫院則於一九一一年啟用，在地圖上清楚見到醫院北面的東方煙廠。我們又找來一九四七年的九龍半島地圖，當中已標明在上世紀二、三十年代完成的，包

<sup>5</sup> 見 War Office( 1924) : Map of China-Kowloon and Part of the New Territory. Surveyed in 1902 -1903 under the Superintendence of Major S. King, RE, Corrected and Printed at the War Office 1924. In HKRS209-5-3 (Map No107).

括西洋菜街、通菜街、花園街和洗衣街的旺角四街<sup>6</sup>。我們用電腦繪圖軟件，將兩幅地圖調校至合適的比例，並將油麻地火車站、廣華醫院和東方煙廠三個地標重疊（見下頁），結果發現「Mong Kok」一詞所處的地方，是位於介乎弼街至亞皆老街的西洋菜街、通菜街、花園街和洗衣街一帶位置，但村屋的位置較集中在現在的旺角道，這與蕭教授所言的大致吻合。

我們又發現了一張可以為這個假設作佐證的地圖。這是一張在一八八四年由印度測量員繪測的地圖。該地圖標有：1. Mong Kok Wai（芒角圍）、2. Un Chau Tsai（元州仔）、3. Mong Kok Hang（芒角坑）、4. Ho Mun Tin（何門田）及 5. Mong Kok Tsun（芒角村）<sup>7</sup>。這是我們在老地圖中唯一明確標明芒角村位置的地圖。從地圖可見，何門田（即現在的何文田）位於芒角村的東南面，這與一九二四年的地圖所顯示的何門田位於 Mong Kok 東南面的地理關係相符合。故此，我們可以確定一九二四年的地圖中所示的 Mong Kok，就是芒角村。

## \*版權所有

一八八四年地圖

一九二四年地圖

<sup>6</sup> 見 Crown Lands & Survey Office (1947) : Kowloon Peninsula, 1947. In HKRS207-12-35 (Map No. 35).

<sup>7</sup> 見 India Department (1884): Villages (1884) : Mong Kok Wai, Un Chau Tsai, Mong Kok Hang, Ho Mun Tin, Mong Kok Tsun. Kowloon City Survey. c. a. 1884. In HKRS209-4-6-47(Map No. 107(47))

\*版權所有

\*版權所有

1924年芒角村位置圖（經圖像處理），來源：  
War Office (1924): China -Kowloon and Part of the New Territory.  
Surveyed in 1902-03,  
Corrected and Printed by War Office in 1924. (HKRS209-5-3)

1947年旺角地圖，來源：

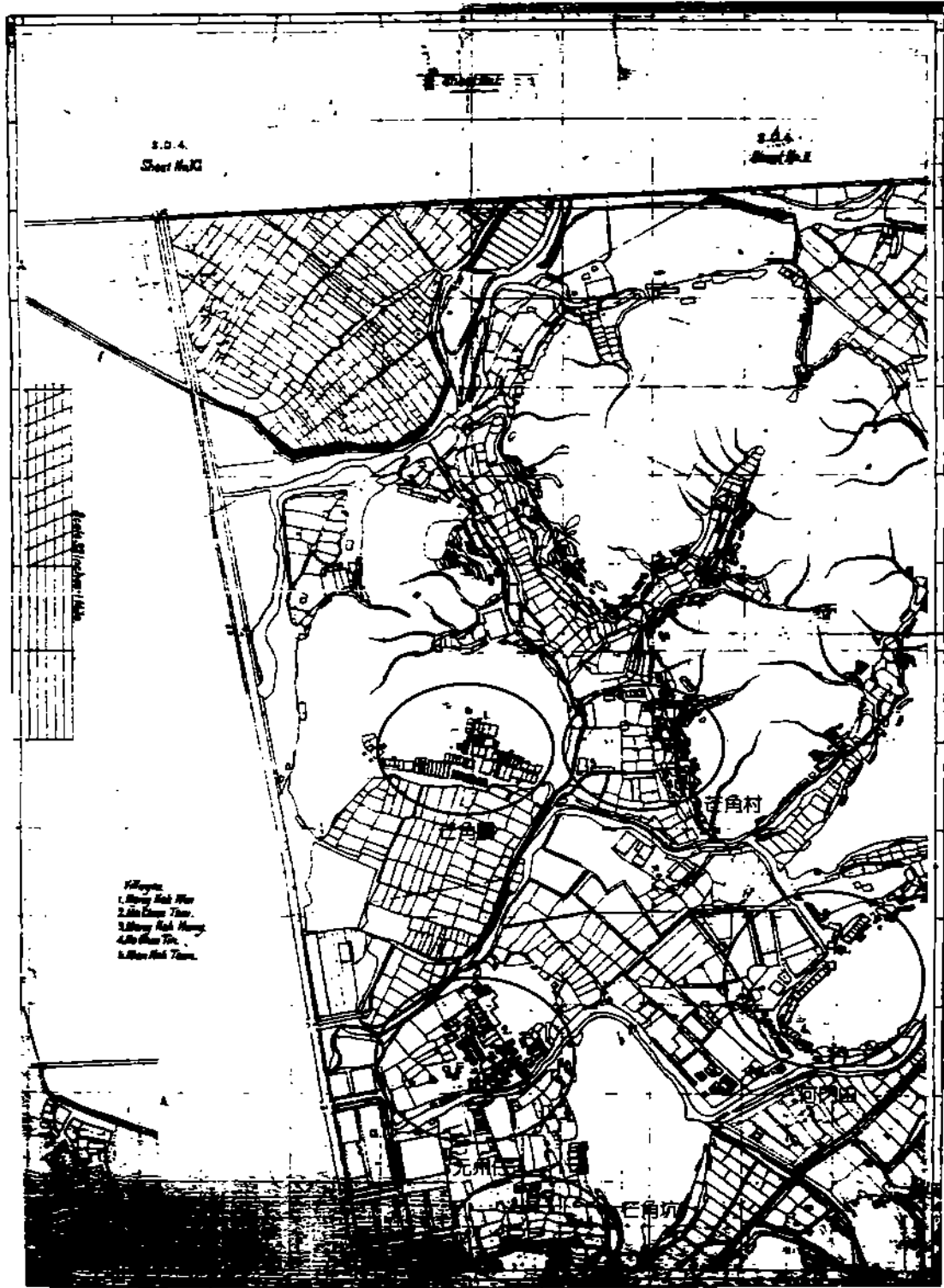
Crown Lands & Survey Office (1947): Kowloon Peninsula, 1947.

而且現在旺角區，在英國人接收九龍半島前，除了芒角咀和芒角村外，還有芒角圍、元州仔和芒角坑等未見經傳的老村落，但這三條近海旁的村落，在一九二四年前早已發展成砵蘭街和上海街等主要街道，較由芒角村發展出來的西洋菜街、通菜街、花園街和洗衣街的旺角四街要早一些。

此外，根據三幅地圖，我們可以看到旺角區的農業經濟逐漸式微，走向城市化的面貌。一八八四年，旺角區附近有大片農田，可見當時的經濟發展以農業為主。及至一九二四年，加冕道（今旺角區的一段彌敦道）以東，即一八八四年的芒角村、何門田，仍然以農田及樹園為主，不過油麻地火車站已建成；相反，加冕道以西，即一八八四年的元州仔、芒角坑，已發展成井然有序的道路網絡，包括砵蘭街、上海街和新填地街等。可見，自一八六零年起的六十年間發展，主要是由海傍逐步發展到內陸的，只是一九二零年代初尚未發展至芒角村。至於芒角村真正的城市化，可以在一九四七年的地圖中看到，旺角（1930年代芒角改名為旺角<sup>8</sup>）的道路網絡相比起一九二四年更為完整，旺角四街已建成，更伸延到豉油街。加上廣華醫院（一九一一年）及拔萃男書院（一九二七年）均已落成，反映區內建設趨向完善，至少具備醫療與教育的設施，吸引更多人口遷入。再者，一九二四年尚未發展的土地於一九四七年已成為完整的街道，包括太子道至旺角道一帶、染布房街至洗衣街一帶等，可見旺角的城市化步伐急速。

---

<sup>8</sup> 蕭國健（2000）：《油尖旺區風物志》，頁18。香港：油尖旺區議會。



一八八四年由印度測量員繪測的地圖



## 2.3 旺角在十九世紀中後葉及二十世紀初的城市化步伐

一八六零年《北京條約》簽訂後，九龍半島割讓予英國，城市化的步伐才逐步加快起來，及至二十世紀初更是達至發展的高峰期。

九龍的人口在一八六零年三月只有約一千人，主要聚居在長沙灣、尖沙咀、芒角村、土瓜灣、深水莆等地<sup>9</sup>。而旺角的人口在一八八零年代才稍有增加，因為殖民政府開闢了差館街（一九零九年改名為上海街），從油麻地伸展至芒角村，再及至深水埗。到十九世紀末，由旺角到九龍城的亞皆老街落成<sup>10</sup>，有助城市化。

自二十世紀始，九龍進行了許多大規模的填海工程，並擬定了城市規劃，加速了旺角城市化的步伐。一九零零年至一九零四年，油麻地進行了一龐大的填海計劃，海岸由新填地街變為渡船街，而範圍則從佐敦道直至旺角道。新填海而成的土地建成了廣東街及延伸了鼓油街、登打士街等。而且，由於整個道路網絡是根據城市規劃的理論設計而成的，故南北路線與海岸垂直並排，東西行路線則成直角貫通，井然有序<sup>11</sup>。這樣的城市規劃成為九龍半島其他地方的發展模式，所以今天的旺角四街等地亦見同樣設計。一九零三年開始，貫通東西的佐敦道進行延長工程<sup>12</sup>。一九零六年，窩打老道開始拓建成公路<sup>13</sup>。一九零九年，芒角咀及部份芒角村被開闢成碼頭及街道<sup>14</sup>，包括上海街、新填地街、廣東道的擴建<sup>15</sup>和油麻地避風塘<sup>16</sup>（一九一五年建成）。一九一九年，山東街的旺角碼

<sup>9</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘（2000）：《九龍街道百年》，頁 8。香港：三聯書店（香港）有限公司。

<sup>10</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘（2000）：《九龍街道百年》，頁 58。香港：三聯書店（香港）有限公司。

<sup>11</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘（2000）：《九龍街道百年》，頁 40。香港：三聯書店（香港）有限公司。

<sup>12</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘（2000）：《九龍街道百年》，頁 40。香港：三聯書店（香港）有限公司。

<sup>13</sup> 蕭國健（2000）：《油尖旺區風物志》，頁 131。香港：油尖旺區議會。

<sup>14</sup> 蕭國健（2000）：《油尖旺區風物志》，頁 18。香港：油尖旺區議會。

<sup>15</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘（2000）：《九龍街道百年》，頁 40。香港：三聯書店（香港）有限公司。

<sup>16</sup> 蕭國健（2000）：《油尖旺區風物志》，頁 129。香港：油尖旺區議會。

頭落成。一九二零年，建設新道路，連繫九龍城與芒角咀的上海街<sup>17</sup>。一九二一年，加冕道伸延至芒角村近快富街處<sup>18</sup>，之後一直向北發展。自一九二三年，芒角咀和油麻地根據一九二二年提出的城市規劃計劃開始發展<sup>19</sup>，包括芒角咀新街市、芒角咀警察局等陸續落成<sup>20</sup>。一九二五年，從芒角到九龍城新築成了宜華徑（一九二四年改名為英皇太子道，戰後再改中文名為太子道）<sup>21</sup>。這些交通網絡的發展推動了芒角的城市化，使今天的旺角成為了較油麻地、何文田更繁榮的地區。

---

<sup>17</sup> Director of Public Works (1922): Report of the Director of Public Works for the Year of 1921, Q69. Searched in the "Hong Kong Government Reports Online (1842-1941)".

<sup>18</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘（2000）：《九龍街道百年》，頁 58。香港：三聯書店（香港）有限公司。

<sup>19</sup> Bristow, Roger (1984): Land-use planning in Hong Kong History, Policies and procedures, p.40. Hong Kong,: Oxford

<sup>20</sup> Director of Public Works (1926): Report of the Director of Public Works for the Year of 1925, Q97. Searched in the "Hong Kong Government Reports Online (1842-1941)".

<sup>21</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘（2000）：《九龍街道百年》，頁 58。香港：三聯書店（香港）有限公司。

## 第3章：由芒角村到旺角區的城市發展

### 3.1 芒角村的開發

在一九二零年代開始，九龍半島人口開始劇烈膨脹，其經濟建設進入急速發展時期，因應時勢，在一九二二年，香港政府發佈了一九二二年城市規劃計劃（The 1922 Town Planning Scheme）發展整個九龍半島，計劃一改以往著重花園城市，例如九龍塘的發展模式，而以中國式唐樓為主（traditional colonial city grid-iron layout lined with the traditional Chinese shop-house）<sup>1</sup>。芒角村的開發，就在這背景下開始。

我們在歷史檔案館找到 HKRS58-1-106 號檔案，對收回芒角村土地有詳細記載。為旺角區新建築的地基和道路工程作準備，政府在一九二二年決定遷拆芒角村。政府決定以換地的形式與業主交換芒角村土地，業主可以獲得一塊七十五年擁有權的土地，之後在繳交地稅後可再擁有七十五年的擁有權<sup>2</sup>。在檔案夾有一份表格，詳列芒角村四十五戶的業主姓名、土地面積等資料，發現四十五戶裡，土地面積由二百一十一呎至二千五百五十七呎不等<sup>3</sup>。由於業主的土地和政府交換的新土地會有出入，政府訂出規定：如果業主所得土地少於原先，政府會以每平方呎賠償業主五角；相反，若業主所得土地多於原先，政府則收取業主每平方呎一角作地價。政府清拆芒角村屋宇會按村屋大小作出賠償，並為賠償定出下限，即不少於一百元。政府亦訪換地協議定立建築規約（Building Covenant），要求村民在十八個月內以不少於一千元建築新屋，否則政府收回土地（re-enter）

<sup>1</sup> Bristow, Roger (1984): Hong Kong's New Towns: A Selective Review, p.9.41. Hong Kong: Oxford University Press

<sup>2</sup> Carpenter, E.W.(1922): Memorandum from E.W. Carpenter to Colonial Secretary, dated 16th January 1922. In HKRS58-1-106

<sup>3</sup> Unknown author (1922): List enclosed in HKRS58-1-106. In HKRS58-1-106.

<sup>4</sup>。政府於一九二二年一月開始，透過孖士打律師行(Johnson Stokes & Master)與村民談判，至一九二二年八月仍未達成和居民談判<sup>5</sup>。最後，政府首先在一九二三年四月與其中三十一戶簽訂地契<sup>6</sup>；再於一九二四年二月與其餘十四戶簽訂地契<sup>7</sup>，換地計劃才正式完成。

當時有鑑於村民貧困，政府給予條件尚算優惠，當時同區地價每平方呎為一元，政府在換地時如果所得新土地多於原地，每平方呎只收取一角，只是市價的十分之一；但如果所得新土地少於原地，政府只賠償每平方呎五角，是因為計算到業主在換地中有其他收益。此外，政府收取居民地租（own rent）的金額是每英畝一百元，也較周邊地區的五百元為低。加上政府對每幢拆卸建築物給予不少於一百元的賠償下限<sup>8</sup>。凡此種種，都可見政府在換地過程中給予優惠。

### 3.2 芒角村往何處去？

政府給與的新土地面積有多少？政府與芒角村業主換地，新土地在那裡？在政府與業主簽訂的地契裡，可以找到新土地的九龍內地段（Kowloon Inland Lot, KIL）號碼。我們再在香港大學 Hong Kong Government Online (1842-1941) 翻查一九二零年代的 Administrative Report 裡找到工務局長的周年報告，分別在找到有關地段的面積，發新土地分別被規劃成九百三十平方呎和九百五十八平方呎兩種。政府會因應業主原有土地面積換地，如果少於九百呎的會在補地價後換得一幅九

<sup>4</sup> Carpenter, E.W.(1922): Memorandum from E.W. Carpenter to Colonial Secretary, dated 16th January 1922. In HKRS58-1-106

<sup>5</sup> Unknown author (1922): List enclosed in HKRS58-1-106. In HKRS58-1-106.

<sup>6</sup> Land Officer (1923): Indenture between King George V and Surrender of Mongkok Village Lots, dated 18<sup>th</sup> April 1923. In HKRS58-1-106.

<sup>7</sup> Land Officer (1924): Indenture between King George V and Surrender of Mongkok Village Lots, dated 26<sup>th</sup> February 1924. In HKRS58-1-106

<sup>8</sup> Carpenter, E.W.(1922): Memorandum from E.W. Carpenter to Colonial Secretary, dated 16th January 1922. In HKRS58-1-106

百多平方呎土地；如果多於九百多呎的，政府按多出的呎數多少作決定，是否給與業主多一幅土地，還是將多出的土地以每平方呎五角賠償業主。我們又根據新換土地的九龍內地段號碼，到地政總署測繪處購買有關地段的地段索引圖（Lot Index Plan），互相印證下發現芒角村業主換得的土地集中在現今旺角道和亞皆老街之間的通菜街和西洋菜街（見下圖，以黃色標示），即芒角村內，是名副其實的原地安置。

\*版權所有

---

芒角村業主換得的土地集中在現今旺角道和亞皆老街之間的通菜街和西洋菜街（以黃色標示）

### 3.3 芒角村發展與省港大罷工

政府要求業主要在十八個月完成建築規約，如果不能依期完成的，政府有權收回土地，但在實際運作中，政府又如何處理？一九二四年，九龍內地段一五四二號業主由於不能將建築物依期完工，要求延期三個月，工務局長建議批准，但要罰款，罰金是相等於應繳差餉的三倍（rates）<sup>9</sup>。一九二五年六月發生著名的省港大罷工，香港大批工人返回內地，九龍內地段一五零六、一七零九和一七一零號業主都因缺乏勞工建築樓宇而令工程被迫推遲，幸好政府豁免當時應徵收的罰款<sup>10</sup>。省港大罷工造成經濟蕭條，令到芒角村部份業主成為受害者，以九龍內地段一七零五的業主 Yuen lu Hong 為例，省港大罷工令他財政出現困難，缺乏資金繼續興建新樓，結果他在多次逾期後，政府收回土地，並不作賠償，使其血本無歸<sup>11</sup>。

### 3.4 由芒角村周邊發展出的旺角四街

從一九二四年印製的地圖所見，當年的芒角村周邊地區一直至何文田仍然是一片農地，未有任何主要的街道。但一九四七年的九龍半島地圖比對，便可發現原先農地已被開發成西洋菜街、通菜街、花園街和洗衣街的四條新街道。這便是一九二二年城市規劃計劃下的產物。這四條街道是現時旺角商業活動最頻繁、人流最多的地域之一。但通菜街於何時落成呢？一九二九年九龍內地段一七零二及一七零三號的業主 Li Tsang Shi 和 Li Kun Kiu 致函地政官（Land Officer），就有

<sup>9</sup> DPW(1924): Memorandum from DPW to Colonial Secretary, dated September 1924. In HKRS58-1-106

<sup>10</sup> Jackman, H.T.(1925): Memorandums from H.T. Jackman to Colonial Secretary, dated 4<sup>th</sup> & 6<sup>th</sup> November 1925. In HKRS58-1-106

<sup>11</sup> Yuen lu Hong(1929): Letter from Yuen lu Hong to the Colonial Secretary, dated 4<sup>th</sup> June 1929. In HKRS 58-1-106

關地段已於一九二四年完成，他們報稱的地址是通菜街一百五十九號頂樓，由此可見通菜街早在一九二四年已有樓宇落成，而早在一九二九年，街名已定名為通菜街<sup>12</sup>。

事實上，旺角四街的命名，都與芒角村有著密不可分的關係，更將昔日芒角村的面貌呈現於我們眼前。根據《九龍街道命名考源》，芒角村村民常利用地勢較低的水田在春秋兩季交替地種植通菜和西洋菜。由於水田地帶廣闊，開發兩條街道時，只好將一條命名為通菜街，另一條命名為西洋菜街。花園街地勢較高，舊日芒角村村民利用該地的旱田種植時花。由於花農慣於將自己的花田稱為花園，當地開發該處時，便名為花園街。洗衣街在未開發前是芒角村一條主要用於灌溉的小溪。二十年代時，不少婦女在當地接洗衣物，以幫補家計，故當時附近街坊都叫溪畔的小徑做洗衣街。直到三十年代初，政府覆蓋小溪，擴闊路面後，仍稱它為洗衣街<sup>13</sup>。

## \*版權所有

圖中橫互的是鼓油街，兩列的屋宇當中的是通菜街的一段

當年的通菜街是甚麼模樣呢？在《九龍街道百年》的一九三零年代末照片中，可

<sup>12</sup> Li Tsang Shi & Li Kun Kiu (1929): Letter from Li Tsang Shi & Li Kun Kiu to Land Officer, dated 4<sup>th</sup> October 1929. In HKRS 58-1-106

<sup>13</sup> 梁濤（1993）：九龍街道命名考源，頁 38 至 40。香港：市政局。

見到當時旺角四街部分的景況。照片從登打士街的東方煙廠花園向北拍攝，圖中橫互的是豉油街，兩列的屋宇當中的是通菜街的一段，右方為花園街，都是落成於一九二五年的<sup>14</sup>。當時的樓宇統一的設計，樓高只有三層，而且都配有露台。露台起了簷篷的作用，為地下的商店提供遮雨和遮陰的功用。照片中通菜街在白天也沒有甚麼人流，可見雖然通菜街樓宇的地下設有商店，但仍以住宅區為主，難與彌敦道另一邊的上海街相比。到了戰後，通菜街這種設計已追不上通菜發展步伐，通菜街又步入第二期的發展階段。

### 3.5 通菜街的發展和重建

第二次世界大戰的結束，香港人口急升，標誌著九龍第二期發展的開始，位處於旺角的通菜街亦不例外。戰後香港人口急速膨脹，由戰前的一百六十萬激增至一九五零年的二百三十萬，居住成為當時社會一個嚴重問題。因此由六十年代開始至八十年代，未能滿足龐大住屋需求的三層高舊式唐樓被淘汰，逐漸由多層的多用途新式大廈取以代之。

六七十年代紅極一時的電影《七十二家房客》，正正將香港社會當時的實況表露無遺：一層唐樓裡，住上了十多戶租客。唐樓雖然居住環境惡劣，但住客仍有安身之所，但如果業主發展新式大廈，將他們逼遷，住客境況將更加困難。為保障租客權益，戰後政府制定《業主與租客條例》（Landlord and Tenant Ordinance）。在第二次世界大戰後，除了大量移民湧入，加上日軍佔據香港期間經濟活動陷於停頓，樓宇供應缺乏，很多業主乘機抬高租金迫令租客遷出，或找藉口收樓，《業主與租客條例》防止業主無理加租或迫遷<sup>15</sup>，但在保障租客

<sup>14</sup> 鄭寶鴻、佟寶銘 (2000): 九龍街道百年，頁 60。香港：三聯書店。

<sup>15</sup> 見美聯物業《美聯大學堂》網站：



權益的同時，當時是有一套制度平衡發展的需要。

一九六二年通菜街六十三及六十五號是兩座三十五年樓齡，衛生設備簡陋，連同天台合共六千一百四十六平方呎的四層高唐樓，業主申請將它們改建為一座十二層高，內含三間商舖、兩間辦公室及三十個住宅單位，並設有現代衛生設備的新式大廈，重建後面積達到二萬二千八百零一平方尺，足足超過原來的三點七倍<sup>16</sup>。當時租務審處（Tenancy Tribunal）向港督報告有關事項，並證實唐樓內四十一戶租客接受業主七萬八千一百二十二港元的賠償，建議港督豁免有關唐樓受《業主與租客條例》約束。最後港督會同行政局對有關唐樓頒佈《一九六二年第一六三號豁免業主與租客條例令》(Landlord and Tenant Ordinance (Exclusion) Order, No. 163, 1962)，批准重建<sup>17</sup>。

一直到七八十年代，通菜街的重建及發展仍然持續。一九七八年恒基兆業有限公司在通菜街六十一號有重建項目，項目包括停車場，但當通菜街劃為小販認可區後，影響停車場項目，令發展商損失二百萬元，恒基要求取消通菜街小販認可區<sup>18</sup>。可見通菜街的發展至八十年代依然未間斷。

---

<http://www.midlandu.com.hk/chi/campus/bcourse/mustread/part7/7a1.shtml>

<sup>16</sup> Oliver, John Raymond (undated): Recommended by the Tenancy Tribunal for Exclusion from the Landlord and Tenant Ordinance, No 63 & 65 Tung Choi Street, Kowloon, undated. In HKRS156-1-9215.

<sup>17</sup> Clerk of Council (1962): Landlord and Tenant Ordinance (Exclusion) Order, No. 163, 1962, dated 10th April 1962. In 156-1-9215.

<sup>18</sup> Leung, H.M. (1978): Letter from H.M. Leung to Director of Urban Council, dated 23<sup>rd</sup> May, 1978. In HKRS 156-1-9215.

## 第4章：石油危機與女人街

### 4.1 七十年代初的香港經濟

第二次世界大戰後，中國大陸因為韓戰面對聯合國禁運，香港作為轉口港大受打擊。憑著龐大而廉價的勞動人口，香港開始轉型為輕工業型經濟，工廠如雨後春筍冒起，加工出口的製品包括紡織品、膠花、假髮、鐘錶、電子零件等。饒美蛟教授以當年價格計，一九六零年至一九六五年每年平均經濟增長率為十一點六個百分比，人均國民生產總值的增長則為八個百分比，人均所得由一九六零年之二千一百一十五港元增長至一九六五年之三千一百一十四港元<sup>1</sup>，由以上數據可見香港輕工業的高度發展。至一九七零年初，約有七成的工業勞動人口受聘於輕工業行業，佔香港生產出口的七十八個百分比<sup>2</sup>，由此可見，工業在七十年代在香港經濟有舉足輕重的地位。

### 4.2 石油危機及小販問題

由於一九七三年十月第四次中東戰爭爆發，石油輸出國組織（OPEC）為了打擊對手以色列及支持以色列的國家，對石油產量實施減產，油價因而上升超過三倍。當時各國對石油的依賴程度很高，油價飆升令全球的經濟活動一度陷入癱瘓。全球經濟增長由一九七三年的六點八個百分比減慢至一九七四年的二點八個百分比，至一九七五年進一步減慢至一點九個百分比。油價上令先進經濟體系的生產總值實質下跌約二點六個百分點。在香港方面，鑒於香港經濟很大程度依賴

---

<sup>1</sup> 饒美蛟（1997）：《香港工業發展的歷史軌跡》，頁391。載王賡武編：《香港史新編（上冊）》。香港：三聯書店。

國際貿易，在石油價飆升及缺乏石油的情況下，難以維持輕工業的發展，不能倖免於這次經濟癱瘓。本地生產總值的實質增長由一九七三年的十二點三個百分比放緩至一九七四年的二點三個百分比和一九七五年的零點四個百分比，主要歸因於當時全球及區內需求均嚴重萎縮，導致本港出口疲弱<sup>3</sup>。

文匯報指出經濟衰退，失業人口增加，帶來小販問題：「由於當局已停止發小販牌，因此，無牌小販的人數已劇增三萬多人，總數多達八、九萬人，再加上四萬多有牌小販，本港的小販人數已增至十三萬人。」以深水埗北河街的小販為例，小販人數由五百人增至一千人。各徙置區出現更多小販，不少還上樓叫賣。轉行當小販的工人來自各行各業，有飲食業、紡織業、建築業、五金業、樹膠業及製衣業等，此外，還有尖沙咀區的珠寶行職員以至小商人，也被逼轉行做小販，可見香港當時經濟衰退、百業不景、工人失業情況之嚴重<sup>4</sup>。

## \*版權所有

### 藍田騷動事件

與此同時，小販問題已響警號。本地馬路寬度狹窄，已成人車爭道，不足以供近五百萬人口使用，小販又佔用一些行人路；此外又有貪污收受等問題存在，阻街

---

<sup>2</sup> Hong Kong Government(1977): Report for the Year 1976. Hong Kong: Government Printer

<sup>3</sup> 香港特別行政區政府（2006）：七十年代石油危機及其對香港經濟的影響。載《二零零五年經濟概況及二零零六年展望》網頁：<http://www.hkeconomy.gov.hk/tc/pdf/box-05q4-c1-2.pdf>

<sup>4</sup> 見文匯報，2/2/1975，《百貨小販聯誼會指出轉業小販日增五個市場太少》

罰款等<sup>5</sup>，小販與政府的衝突不斷升溫。一九七四年八月七日的工商晚報報導：「藍田新邨的一對小販夫婦，做小販營生，與一批市容整潔隊員發生衝突，小販投訴被毆傷拘捕，貨物被人搗毀，邨民不滿，造成十分激動的場面<sup>6</sup>。」九月，工商日報再指出牛頭角新區發生騷動事件：「房屋署的清潔隊在該區的一個小販市場內，取締一輛阻礙行人的手推大頭車，引起糾紛。正當雙方爭持理論的時候，一群數與五十人的群眾出現，導致兩名小販及九名房屋司署人員受到輕傷<sup>7</sup>。」由此反映了官民之間各持己見，矛盾有增無減，小販問題可能引致社會不安，解決小販問題實在刻不容緩。

#### 4.3 小販認可區

石油危機導致香港經濟蕭條，失業人數不斷上升。有見及此，政府要照顧一部分因失業而改行做小販的市民，所以開設小販認可區，解決官民之間的矛盾，整頓市容。該計劃旨在撥出地方，不論是有牌或是無牌小販，在盡量不妨礙附近居民及不影響交通之情況下，得進行營業而不致受到當局之干預。認可小販營業區在一九七五年三月七日由憲報公佈週知，該計劃定於一九七五年三月十四日正式付諸實行。由於失業人數增加，小販人數亦有繼續上升之趨勢，故認可小販營業區並不足以容納九龍區所有小販，此為試辦性之計劃，為期六個月，期滿後，將由當局評定其成績，然後始考慮是否推廣至其他地區<sup>8</sup>。

當時九龍區有二十個小販認可區：新填地街、北海街（炮台街段）、廣東道、長旺道、快富街、深圳街、南頭街、奶路臣街、順寧道、長發街、發祥街、永隆街、

<sup>5</sup> 見新晚報，7/8/1974，《小販問題已響警號》

<sup>6</sup> 見工商晚報，7/8/1974，《藍田新邨事件》

<sup>7</sup> 見工商日報，28/9/74，《取締無牌小販起糾紛，牛頭角百餘名居民包圍房屋署辦事處》

<sup>8</sup> Urban Service Department (1975): Notes of Meeting with Hawker Association Representatives about

興華街和崇齡街，小販認可區的營業時間為上午六時至下午八時。另一北海街(吳淞街段)、寧波街、廟街小販認可區的營業時間為下午五時至午夜十二時。通菜街、錦榮街、仁愛街小販認可區的營業時間為正午十二時至午夜十二時<sup>9</sup>。

小販認可區採取「先到先得」的方法。小販必須依照每一處地區准許擺賣的時間，不要提早到達，也不要過時離去。從規矩而言，認可區內之小販只准作流動營業。附近原有攤檔之持牌小販，其牌照由當局批簽，得獲准留在原來位置營業，但不得阻塞街道，須繼續如常遵守管制規則。至於其他小販在認可區外鄰近街道均不得進行營業。市政局事務署屬下一般小販事務隊人員每日於營業較為鬆弛的時間進入市場清理街道時，任何擅自蓋搭之建築物及雜具，均須拆除或遷離，以便掃除垃圾。當局也會派出清潔隊清除在認可區內超時逗留及在認可區外圍的小販攤檔、木頭車，並沒收貨物<sup>10</sup>。

---

the Hawker Pilot Scheme at the Urban Council Chamber on 17<sup>th</sup> February, 1975 at 2:30pm

<sup>9</sup> 見文匯報，14/3/75，《小販認可充區今日開檔，不准早到也不得遲退》

<sup>10</sup> 見成報，4/3/1975，《九龍之認可小販營業區必要時可擴大》

## 第 5 章：由壞女人到好女人的女人街

女人街販商協會主席譚礎堅先生指出，由於通菜街小販認可區最初以售賣女性衣服為主，故人稱女人街，在九十年代政府甚至豎立 Ladies Market 的路牌，但女人街發展至今仍井然有序，其實是官民合作的成果。

### 5.1 壞的女人

小販認可區設立的原意雖好，但制度執行時流弊叢生，引致更多問題的出現，其中以通菜街小販認可區最為嚴重。首先，「先到先得」的方法導致同業間的生死存亡之爭。七十年代九龍販商協會屈超指出，如果「先到先得」的政策繼續，將有更多的流血事件<sup>1</sup>。通菜街通記麵家的王先生指小販為了保留「自己」的攤位，晚上會用鐵鍊繫緊自己的木頭車，並在車上過夜。「先到先得」不但引致治安問題；亦令到市政人員無法清潔街道。

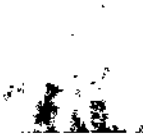
女人街內商戶向政府提出請願，鑒於商戶的業務性質為重工業類型如工程及汽車，商戶需要在正常營業時間自由不斷的來往通菜街。但小販的擺賣卻為他們帶來極大的不便及損失。再者，小販攤檔的冰箱、音響及燈光需要電力提供，小販從附近大廈取電既不安全，又容易造成火災，為市民造成生命威脅。每日由上午十時起即在路中擺檔，攤檔分四行緊排，擠滿街道，一旦發生火警，消防車難以駛入搶救。而且街道擠逼，令顧客無法前往店鋪購物，商戶營業額大跌，在無法賺取利潤下，唯有結業<sup>2</sup>。

以上問題都為商戶和居民帶來不便，有見及此，小販事務委員會認為唯一的解決方法是限制小販擺賣地方，因此在一九七五年七月規定每一位置為三呎乘四呎，

<sup>1</sup> 見 South China Morning Post, 14/3/1975, Tung Choi Shopkeepers repudiate Hu's claim

<sup>2</sup> Hastings & Co(1975): Petition from Shopkeepers in Tung Choi Street Hawkers Permitted Area to His Excellency the Governor, dated 11th of March, 1975. In HKRS 488-3-21.

以使車輛能整日通過<sup>3</sup>。但市政事務署仍然採用先到先得的辦法，部分小販希望在已劃好位置的「攤檔」霸位，有人搶先霸佔時，其他小販便爭先恐後，並將木頭車推出，由於情況混亂，劃位被中途停止<sup>4</sup>。一九七五年九月十日，旺角分區警司 Jack Trotman 以沒有空間供緊急車輛通過為由，決定小販認可區應進行清場，並移走攤位和手推車。為了滿足政府要求，小販重新排列攤檔。根據這項安排，路中心留有英呎寬的通道，方便緊急車輛通過<sup>5</sup>。然而此清場行動並不有效，因為清場後，小販又將攤檔擺回原位，以遊擊戰術與警方週旋<sup>6</sup>。



\*版權所有

小販反對「先到先得」政策

\*版權所有

小販認可區進行清場

## 5.2 做個好女人

女人街的管理問題，源於「先到先得」政策，譚先生指出在八十年代初，政府決定正式發牌，為女人街的小販登記，並劃定固定單位。在發牌前，政府不定時到通菜街進行突擊登記，有連續數次的擺賣記錄方獲抽籤資格。登記者進行抽籤後，販商獲發固定攤位小販牌照。小販退休後，牌照有一次的繼承權，並必須

<sup>3</sup> 見華僑日報，17/6/1975，《通菜街小販認可區劃定攤檔擺賣面積》

<sup>4</sup> 見星島日報，6/7/1975，《小販推木頭車爭相霸佔，認可區劃位昨迫得停止》

<sup>5</sup> 見 South China Morning Post, 12/9/1975, Hawker area Rearranged.

<sup>6</sup> 見工商日報，11/9/75，《通菜街小販認可區深夜順利清場，清場後小販又將攤檔擺回原位》

由直系家屬接受，之後需交還給政府。小販管理隊每天到通菜街查牌兩次，以確保檔位由持牌人所經營，時間分別為下午四時及晚上八時。檔主亦可以申請助手牌以便離開檔位入貨。牌照費用為四千多元一年。

由於是固定攤檔，販商不能隨意霸位，在路中心霸佔緊急通道的問題迎刃而解；而且販商不怕自己的攤檔被佔，無需在街上過夜，清潔和打鬥的問題也解決了；販商又可以向中電申請供電，避免了火災的危險。由於女人街販商攤檔「朝行晚拆」，較鄰近花園街的管理更加安全。二零一一年，花園街小販排檔於凌晨四時發生火警，造成四級大火。事件引起社會各界對多個鬧市大型露天市集排檔作出反思，油尖旺區議會和當時的政務司司長林瑞麟亦提出排檔的安排應效法女人街，防止失火波及民居。

## \*版權所有

中電電箱

### 5.3 靈巧的女人

女人街早期以售賣服裝用品得名，七、八十年代以本地客為主要銷售對象。因為當時香港的社區欠缺大型的購物中心，所以荃灣及元朗等地區的居民都會到來購物。而且，小販是家庭式經營，售價較低，薄利多銷。九十年代起，大型購



物中心投入服務，通菜街的本地客源大大流失。不過，具香港特色且商品便宜的女人街成了歐美及東南亞遊客的旅遊熱點，現時本地客及遊客的比例約是二比八。販商把握商機，改變貨物種類以吸引旅客，使攤檔類型變得多元化。以譚先生為例，他曾售賣童裝、飾物，現在則改售手袋，迎合旅客的需要。我們和譚先生進行訪問時，突然下雨，便見到有販商立即將雨傘拿出來售賣，引來顧客選購，可見販商的變通。販商又能夠運用簡單英語與旅客應對，而面對日本遊客時，小販就會記住他們的日語讀音，方便日後與其他日本旅客溝通，由此可見販商經營的靈活多變。

\*版權所有

\*版權所有

突然下雨販商立即將雨傘拿出來售賣

販商又能夠運用簡單英語

#### 5.4 女人街在香港旅遊業中的地位

從種植通菜的水田，到商業及住宅大廈，再演變成小販認可區，通菜街已搖身一變，成旅客來港必遊覽的地方。香港旅遊發展局將女人街列入香港十大景點之一，把它形容為「一眾精明消費族選購廉價服飾與紀念品的熱點」<sup>7</sup>。另外，美國有

<sup>7</sup>見香港旅遊發展局網站

<http://www.discoverhongkong.com/tc/see-do/highlight-attractions/top-10/ladies-market.jsp>

線電視新聞網(CNN)亦曾向遊客推薦女人街，讚賞女人街的紀念品價格便宜合理<sup>8</sup>。此外，在旅遊網站 Tripadvisor 中，女人街被評為香港一百七十九個購物地方的第二十九位，及旅客推薦的第四個香港露天市集，約四成旅客認為女人街是非常好的旅遊景點。香港雖以醉人的夜景聞名，但通菜街正正在這顆繁華的「東方之珠」中，真實地表現出香港人七、八十年代的生活，標誌著香港人在社會經濟難關中，為謀生拼搏的歷史和智慧，在香港旅遊業中有著獨特的位置。

---

<sup>8</sup>美國有線電視新聞網(CNN) 網站

<http://travel.cnn.com/hong-kong/play/9-hong-kongs-best-and-worst-tourist-traps-535602>

## 第 6 章：總結

### 6.1 女人街的多元化與專門化

小販認可區於一九七五年成立後，以售賣女性服裝及用品為主，後亦因此得名「女人街」。當時香港後缺乏大型購物商場，市民成為主要客源。九十年代起，大型購物商場林立，通菜街的本地客源大大流失。於是，販商改變商品種類，以具香港特色的貨物吸引旅客。本來以售賣服裝為主的女人街，在手袋、飾物和紀念品等商品陸陸續續加入市場後，服裝攤檔數目逐漸減少，使女人街成為了包羅萬有、價廉物美的小販區和旅遊景點。

女人街兩旁的商鋪，本來包括不同行業，但現在則以餐廳為主，幾乎佔一半。我們最初以為攤檔阻礙了商鋪的經營，以至零售行業遷出女人街，但奇怪的是，我們和三間從女人街遷出的商店萬成攝影器材、萬安行和廣興五金的職員相談，三人不約而同表示舊鋪的生意沒有受到女人街小販的影響，三店都是因為業主加鋪租而被迫搬遷。兩利餐廳曾先生表示，街食店林立是源於租金問題。附近西洋菜街的鋪租是通菜街的四倍；花園街的鋪租則是通菜街的两倍半。例如位於西洋菜街的銀龍粉麵茶餐廳，該店本來鋪租已達八十多萬元，但今年瘋狂加租至二百多萬元，食肆根本無法應付貴租，故此都轉移到租金較平的通菜街營業。恭和堂的李小姐指出，當食肆湧入後，又把女人街的租金提升，精品店及服飾店都不敵食肆的競爭和小販攤位的影響而被迫遷出。由此可見在租金的壓力下，高利潤的行業把低利潤的驅逐。

### 6.2 從女人街看香港文化

女人街的發展，體現了香港人的靈活變通，同時散發著香港文化的魅力，招徠四方旅客。

七十年代初，香港還浸淫在工業發展帶來的巨大成果當中。突如其來的石油危機令到大批無牌小販出現，面對小販管理隊的追捕，他們應之以「走鬼」。不得不說，這批流動小販深刻體現了香港人逆境求存的精神。至於九十年代，大型購物商場林立，小販的生存空間因為客源被奪而減少。幸而，靈活多變的小販改變了貨物種類，除了女性服裝和用品外，還有中性服裝、紀念品、玩具等等的商品加入市場，令女人街成為了包羅萬有的購物景點，吸引外地旅客。譚先生更指出現今的外地旅客與本地客的比例為八比二，可見女人街成功轉型。可以說，香港人的靈活變通是推動女人街演變的最大動力。

成為購物景點後的女人街，吸引大批遊客慕名而來購買紀念品，絡繹不絕，其中的一個主因便是香港的融合文化。現時女人街的常見商品除了服裝外，還包括手袋、手機殼、中國特色紀念品等，體現了香港的文化多樣性。

女人街的魅力是獨特的，即便在香港其他地區也絕無僅有，但是小販的牌照僅能傳承兩代，之後便需以招標方式出售，不禁讓人想起大牌檔的式微。政府規定大牌檔的牌照在牌主死後便無法續牌，只有少數大牌檔能轉讓予配偶，一個個充滿香港文化的綠色鐵屋不復在，實在令人扼腕浩歎。女人街現今的客源以外地旅客為主，本地人對女人街的鍾愛程度甚至不如外國人。女人街在著名的旅遊網頁中排名第二十九位，而在二十九個香港地區當中，只有四個是小販區，餘下的二十五個大多是大型購物商場，反映小販區在成立初期與今時今日，在地位和作用方面均已不可同日而語。若干年後，女人街會否像大牌檔一樣，從我們的記憶中漸漸消逝？香港的旅遊業失去了女人街這個香港文化特色又會如何發展？

## 參考文獻

### 原始資料

#### 甲、政府檔案

1. Crown Lands & Survey Office ( 1947 ) : Kowloon Peninsula, 1947. In HKRS207-12-35 (Map No. 35).
2. Carpenter, E.W.(1922): Memorandum from E.W. Carpenter to Colonial Secretary, dated 16th January 1922. In HKRS58-1-106
3. Clerk of Council (1962): Landlord and Tenant Ordinance (Exclusion) Order, No. 163, 1962, dated 10th April 1962. In 156-1-9215 .
4. DPW(1924): Memorandum from DPW to Colonial Secretary, dated September 1924. In HKRS58-1-106
5. Hastings & Co(1975): Petition from Shopkeepers in Tung Choi Street Hawkers Permitted Area to His Excellency the Governor, dated 11th of March, 1975. In HKRS 488-3-21.
6. India Department (1884): Villages ( 1884 ) : Mong Kok Wai, Un Chau Tsai, Mong Kok Hang, Ho Mun Tin, Mong Kok Tsun. Kowloon City Survey. c. a. 1884. In HKRS209-4-6-47(Map No. 107(47))
7. Jackman, H.T.(1925): Memorandums from H.T. Jackman to Colonial Secretary, dated 4<sup>th</sup> & 6<sup>th</sup> November 1925. In HKRS58-1-106
8. Land Officer (1923): Indenture between King George V and Surrender of Mongkok Village Lots, dated 18<sup>th</sup> April 1923. In HKRS58-1-106.
9. Land Officer (1924): Indenture between King George V and Surrender of Mongkok Village Lots, dated 26<sup>th</sup> February 1924. In HKRS58-1-106
10. Leung, H.M. (1978): Letter from H.M. Leung to Director of Urban Council, dated 23<sup>rd</sup> May, 1978. In HKRS 156-1-9215.
11. Li Tsang Shi & Li Kun Kiu (1929): Letter from Li Tsang Shi & Li Kun Kiu to Land Officer, dated 4<sup>th</sup> October 1929. In HKRS 58-1-106
12. Oliver, John Raymond (undated ) : Recommended by the Tenancy Tribunal for Exclusion from the Landlord and Tenant Ordinance, No 63 & 65 Tung Choi Street, Kowloon, undated. In HKRS156-1-9215 .
13. Unknown author (1922): List enclosed in HKRS58-1-106. In HKRS58-1-106.
14. War Office( 1924 ) : Map of China-Kowloon and Part of the New Territory. Surveyed in 1902 –1903 under the Superintendence of Major S. King, RE, Corrected and Printed at the War Office 1924. In HKRS209-5-3 (Map No107).
15. Yuen lu Hong(1929): Letter from Yuen lu Hong to the Colonial Secretary, dated 4<sup>th</sup> June 1929. In HKRS 58-1-106

## 乙、政府報告及年報

1. Director of Public Works (1922): Report of the Director of Public Works for the Year of 1921, Q69. Searched in the "Hong Kong Government Reports Online (1842-1941)".
2. Director of Public Works (1926): Report of the Director of Public Works for the Year of 1925, Q97. Searched in the "Hong Kong Government Reports Online (1842-1941)".
3. Hong Kong Government(1977): Report for the Year 1976. Hong Kong: Government Printer

## 丙、報刊

### 星島日報

6/7/1975, 《小販推木頭車爭相霸佔, 認可區劃位昨迫得停止》

8/11/2011, 《原屬海邊 古稱芒角》

### 文匯報

2/2/1975, 《百貨小販聯誼會指出轉業小販日增五個市場太少》

14/3/1975, 《小販認可充區今日開檔, 不准早到也不得遲退》

### 新晚報

7/8/1974, 《小販問題已響警號》

### 工商晚報

7/8/1974, 《藍田新邨事件》

### 工商日報

28/9/1974, 《取締無牌小販起糾紛, 牛頭角百餘名居民包圍房屋署辦事處》

11/9/1975, 《通菜街小販認可區深夜順利清場, 清場後小販又將攤檔擺回原位》

### 成報

4/3/1975, 《九龍之認可小販營業區必要時可擴大》

### 華僑日報

17/6/1975, 《通菜街小販認可區劃定攤檔擺賣面積》

### SCMP

14/3/1975, Tung Choi Shopkeepers repudiate Hu's claim.

12/9/1975, Hawker area Rearranged.

## 二手資料

### 英文文獻：

1. Bristow, Roger (1984): Land-use planning in Hong Kong History, Policies and procedures. Hong Kong, : Oxford.
2. Bristow, Roger (1984): Hong Kong's New Towns: A Selective Review. Hong Kong: Oxford University Press

中文文獻：

1. 蕭國健 (2000)：《油尖旺區風物志》。香港：油尖旺區議會。
2. 梁濤 (1993)：《九龍街道命名考源》。香港：市政局出版。
3. 鄭寶鴻、佟寶銘 (2000)：《九龍街道百年》。香港：三聯書店 (香港) 有限公司。
4. 饒美蛟 (1997)：香港工業發展的歷史軌跡。載王賡武編：《香港史新編 (上冊)》。香港：三聯書店。

網址

1. 香港特別行政區政府 (2006)：七十年代石油危機及其對香港經濟的影響。載《二零零五年經濟概況及二零零六年展望》網頁：  
<http://www.hkeconomy.gov.hk/tc/pdf/box-05q4-c1-2.pdf>
2. 香港旅遊發展局網站  
<http://www.discoverhongkong.com/tc/see-do/highlight-attractions/top-10/ladies-market.jsp>
3. 美國有線電視新聞網(CNN)網站  
<http://travel.cnn.com/hong-kong/play/9-hong-kongs-best-and-worst-tourist-traps-535602>
4. 見美聯物業《美聯大學堂》網站  
<http://www.midlandu.com.hk/chi/campus/bcourse/mustread/part7/7a1.shtml>

譚礎堅先生訪問紀錄

日期：二零一三年五月八日

時間：下午三時半

地點：通業街近莎莎化粧品店一檔口

---

譚礎堅先生是通業街販商聯會主席，在通業街未成為小販認可區前已幫母親在西洋菜街從事小販工作，是通業街小販認可區首批商販，對女人街所知甚詳。

學生： 你在通業街經營了多少年？

譚先生： 已經大約四十年了。

學生： 那你主要銷售甚麼貨品？

譚先生： 我現在主要經營手袋生意。當然，中途亦銷售過很多不同種類的貨品。

學生： 可以介紹一下中途曾經銷售過什麼嗎？

譚先生： 有童裝、飾物等等，現在則銷售手袋。

學生： 那為甚麼現在會轉售手袋呢？

譚先生： 其實也不過為切合顧客的需求。

學生： 現在的顧客以遊客或是本地人為主？

譚先生： 我們的顧客主要以遊客為主，幾乎八成都是遊客。

學生： 那以前也是如此嗎？

譚先生： 很早以前是以本地客為主的。這樣說來，在七、八十年代大多數都是本地客。因為當時香港的社區欠缺大型的購物中心，所以荃灣及元朗等地區的居民都會來到旺角女人街購物。而且，我們的售價較低；店舖亦由自己經營，因此省卻了人工的成本，是微中取利。所以當時的生意便針對本地客。而當時的營商環境對我們而言亦是最好的。

學生： 當時的生意以本地客為主，主要售賣甚麼貨品？與現在主銷遊客會有改變嗎？

譚先生： 會轉型的。當時以日常衣著用品為主，如襪、帽、外套，冬、夏各有不同，秋風起時人們便來旺角購買件衣服，不少本地客會選擇來我們這兒選購牛仔褲。

學生： 甚麼時候開始多了遊客來通業街？

譚先生： 大約九十年代開始轉營，顧客以歐美及東南亞遊客為主。

學生： 那內地遊客多嗎？

譚先生： 不多。因為內地遊客的消費以高檔次貨品為主，例如金飾、化妝品等等。

學生： 轉型時貨品有什麼區別？

譚先生： 有。現時多出售手錶、飾物、手袋等。

學生： 出售的貨物與現時通業街又稱「女人街」有關連嗎？

譚先生： 因為當時多出售女人用的東西，就如廟街多出售與男性相關的用品，故又稱



「男人街」。所以通菜街又有「Ladies Market」的稱號。

學生：甚麼時候開始有「女人街」這名稱？

譚先生：九十年代開始，還設有名為「Ladies Market」的路牌。

學生：通菜街小販認可區是初時是怎樣的？

譚先生：通菜街的形成可追溯至七十年代。當時六七暴動，香港百業待興，失業問題嚴重，故衍生不少街頭小販。初時於隔離的西洋菜街，後來才遷入通菜街。政府當時「隻眼開隻眼閉」。直至八十年代才正式發牌。

學生：為甚麼會有發牌制度的出現？

譚先生：因為以前沒固定的位置開檔，故常有「走鬼」的情況出現。因此政府便為流動小販登記，並全部進行劃位。

學生：聽說當時有先到先得的傳統，是嗎？

譚先生：對。人們為了爭取擺位，常常發生糾紛。不少人晚上在擺位席地而睡，不將檔攤收拾好，亦令政府難以清潔街道。

學生：當時劃位有何機制？

譚先生：都是以標號抽籤按排劃位的。有登記方可參與抽籤。政府會不定時來行突擊登記，需要有連續數次的擺賣紀錄方獲承認有抽籤資格。所有劃位都會預定好，但凡登記者可抽籤並獲派擺位一個。

學生：獲發的是普通或特別的流動小販牌照？

譚先生：普通的，三尺乘四尺，全香港都是同樣的尺寸。

學生：牌照費用是多少？

譚先生：四千多元一年。

學生：小販退休後牌照是否不可轉讓予下一代繼續經營？

譚先生：有一次的繼承權，並必須由直系家屬接受，之後需交還給政府。這是合理的，不會出現世襲。

學生：日常的其他開支大嗎？

譚先生：例如搭棚。檔主年紀老邁，於是聘用外判商搭建攤檔，「朝行晚拆」。一個月費用約四千元。

學生：工人多以南亞裔人士為主嗎？

譚先生：不清楚。因為此由外判商作有關的安排。

學生：在通菜街擺檔電力從何而來呢？

譚先生：八十年代登記入位後，便有中電設置的電箱。

學生：這個檔位是以三尺乘四尺為標準嗎？

譚先生：不。這裡是由兩個檔位組成。當年地上劃位的黃格已脫色，被鐵板遮住了。

學生：現時女人街是行人專用區嗎？

譚先生：隔離的西洋菜街及奶路臣街方為行人專用區。通菜街於早上十一時開始禁上車輛駛入，收檔後便可恢復通車。

- 學生： 何時開始此規則？
- 譚先生： 由八十年代正式發牌開始。街口路牌亦有標示開放通車的時間。早期人車爭路、供電、清潔等問題自發牌後便得到解決。
- 學生： 日常有小販管理隊嗎？他們的主要工作是什麼？
- 譚先生： 有。負責管理工作，使通道更整潔，消防車可於大街通過。
- 學生： 不少攤檔都出售手袋等同類商品，不怕形成競爭？
- 譚先生： 這沒有辦法啦！香港是自由市場嘛。
- 學生： 以往多售成衣，現在以遊客為主，貨種有何不同嗎？
- 譚先生： 有。貨品的種類比以前更多元化。
- 學生： 這裡與花園街的攤檔有何不同嗎？
- 譚先生： 花園街那邊的是固定攤檔，我們是朝行晚拆的，所以沒有火警危機。
- 學生： 七五年有小販在這裡擺賣食物嗎？
- 譚先生： 有。因為他們無牌經營，所以多集中於街口，以方便「走鬼」。但因為夏天容易引起霍亂等疾病，故經食環署多番掃盪後，街頭小食攤檔終被杜絕。
- 學生： 曾經出現過出售蔬菜或雞鴨的攤販嗎？
- 譚先生： 從來沒有。只有魚蛋、牛雜等街頭小食。但基於衛生環境惡劣，大多獲政府妥善安排而改入店舖經營。
- 學生： 現時攤檔何時營業？
- 譚先生： 正午十二時至晚上十一時。早上十一時承辦商便開始搭檔。
- 學生： 小販管理隊現時會經常前來進行巡視嗎？
- 譚先生： 每日都會查牌兩次，以確保檔位由持牌人所經營，時間分別為下午四時及晚上八時。檔主雖然可以由請助手牌以便離開檔位入貨等，但助手亦無權「剔牌」。
- 學生： 甚麼是「剔牌」呢？
- 譚先生： 「剔牌」是指確認持牌人正在檔口。此手續必須有持牌人親自在場，小販管理隊才會「剔牌」。
- 學生： 若「剔牌」量太少會有何後果？
- 譚先生： 一年「剔牌」的次數過少，需要接受問話。一個月不可少於 16 次，即是約五成，相當合理。
- 學生： 現時花園街多出售日常鎖碎用品，會否與以前的通菜街相似？
- 譚先生： 對，十分相似，都以本地客為主。經營者銷售以量為主。
- 學生： 現時通菜街本地客及遊客的比例約是多少？
- 譚先生： 二比八，已變成旅遊景點了。
- 學生： 牌照只能傳承一次，傳承後政府會怎樣處理？
- 譚先生： 政府會有一套方案去處置牌照，就是公開牌照給市民抽籤。

- 學生： 政府有否嘗試過將牌照公開給市民抽籤嗎？
- 譚先生： 嘗試過。例如牌主的承繼人未必將小販視為職業，因而將牌照交回給政府，繼而將牌照公開給市民抽籤。
- 學生： 怎樣才可以申請抽籤牌照？
- 譚先生： 因為流動小販的牌照不能繼承，所以政府會給流動小販優先抽籤，決定誰能成為固定攤檔的檔主。
- 學生： 是否有不同類別的小販牌？
- 譚先生： 是，分為兩大類。一類流動小販牌，另一類為固定攤檔小販牌。擺梗檔及排檔都是朝行晚拆的如女人街廟街都是固定攤檔小販牌。賣栗子番薯的則為流動小販牌。
- 學生： 你估計現在通菜街有多少販商經營？
- 譚先生： 通菜街的持牌小販大約有七百多個。
- 學生： 小販們賣甚麼商品為主？
- 譚先生： 主要是手袋，玩具及飾物。
- 學生： 在手袋、玩具及飾物中，那一款商品較為多小販售賣？
- 譚先生： 因為小販會因應營商環境而改變售賣不同的商品，故此沒有那一款商品較為多小販售賣。
- 學生： 以往小販只做本地人做生意，但經濟轉型後，小販如何跟旅客應對？
- 譚先生： 鑒於一般香港人都能說出基本英語，故此小販們都能以英語與旅客應對。而面對日本人時，當旅客說出日語，小販們就會記住讀音，方便日後與其他旅客溝通。
- 學生： 可否講解販商協會的結構？
- 譚先生： 通菜街小販聯誼會為女人街販商協會的前身，女人街販商協會是港九新界販商協會的其中一個屬會。
- 學生： 政府有否保障你們的利益及安全？
- 譚先生： 由於一個電箱要供應十個攤檔的電力，電線太長，估此政府津貼每個攤檔二萬元，優化電箱，由現時一個電箱供應十個攤檔的電力改為一個電箱供應兩個攤檔的電力。
- 學生： 各持牌人是否以合作形式擺攤檔？
- 譚先生： 是。商品種類繁多，若不頭尾攤檔合作，攤檔的面積只剩下3尺乘4尺，難以做生意。
- 學生： 可以講出女人街販商協會的工作嗎？
- 譚先生： 就是勸喻小販自律，不要霸佔行人通道位置。
- 學生： 哪個年代的生意較好？
- 譚先生： 九七前的生意最好，現在較差，因為受金融風暴、歐債危機影響，來港消費的遊客減少。

學生： 我見地下有一塊鐵板，下面是甚麼？

譚先生： 板下面是渠邊，因為有塊鐵板可以避免人們絆倒。以前很多人都沒有留神而絆倒。

學生： 這是政府還是女人街販商協會所設的？

譚先生： 協會設的。掃街時不用揭起，食環署通知洗街時才揭起，合作得很好。這就是協會的作用，作為政府與販商間的橋樑，減少磨擦。

學生： 攤檔的高度有限制嗎？

譚先生： 現在是可接受的，畢竟是「朝行晚拆」。政府將來撥款，除了設電箱外，還會更換棚頂的膠布為耐燃的膠布。

學生： 通菜街的管理較花園街更好？

譚先生： 是。因為協會的骨幹成員都已是老牌主，街坊也較信服協會。

學生： 未發牌前已在這裡做生意？

譚先生： 我的媽媽在這裡做，我是承繼她的牌照，不得轉讓。

學生： 正式發牌的年份？

譚先生： 1982、83 左右。

學生： 先到先得的制度持續了多少年？

譚先生： 十年有多，由 1967「六七暴動」開始。

學生： 以前如何佔著檔口？

譚先生： 在這裡睡覺。

學生： 以前沒有牌照的情況？

譚先生： 1972 年在西洋菜街做無牌小販，1972 年才來到這裡。

學生： 這裡的檔主多是從無牌到有牌的那一批小販？

譚先生： 大多都是。

學生： 兩旁的商鋪有許多服裝店，與販商會有合作或競爭？

譚先生： 良性競爭。各有各做。

學生： 一直以來都這麼多食肆？

譚先生： 現在多了。以前服裝店較多。因為遊客要食，而且販商多賣服裝，所以轉型，避免競爭。即使有競爭，都是良性，從來沒有糾紛，攤檔與商鋪關係融洽。

學生： 為什麼兩旁的商鋪幾乎都是食肆？

譚先生： 因為通菜街的租金比鄰近的西洋菜街及波鞋街(花園街)相對便宜。例如位於西洋菜街的銀龍粉麵茶餐廳，該店的舖租已八十多萬元，但今年瘋狂加租三倍至二百多萬元，食肆根本無法應付貴租。加上通菜街有排檔遮擋，所以租金便宜，故只適合食肆這類不大需要店面吸引客人的店舖經營。

通菜街實地考察紀錄

日期： 2013年5月8日

時間： 下午三時

地點： 旺角通菜街一帶

---

## \*版權所有

周先生於通菜街萬成攝影器材有限公司任職十多年，年青時是攝影愛好者，常到當時位於女人街的萬成選購攝影器材。周先生指出，公司在二、三十年前本在現時女人街的鋪位營業，後來因業主加鋪租，於是搬到現時近先達廣場的通菜街104-106 號位置。他又說，當時女人街小販攤檔並沒有影響舊鋪的生意。

## \*版權所有

王先生為通菜街通記粉麵店的老闆，麵店於一九五七年在現時店外的位置開設露天大排檔。一九七五年通菜街成為小販認可區，並未禁止熟食生意，在整條女人街有數檔大排檔和小販同時營業。一九八二年，政府才取締女人街的路邊大排檔，王先生路邊搬到鋪位，營業至今。而騰空的位置，初時是市政的車位，現在已成為小販的攤檔。他憶述，政府最初對小販攤位採先到先得的政策，引起小販間不斷的爭執。小販為了保留攤位，晚上用鐵鍊鎖著攤檔，又在攤檔過夜。雖然當年小販為攤位引起不和，但現在大家都有了新的檔位，大家又可以和睦相處，在旺角通菜街繼續經營生意。

## \*版權所有

何先生於通菜街萬安行任職，售賣銀器。約在一九八八年，因業主加鋪租而被迫搬遷到現址旺角山東街69A，原址由食店承租。他說，女人街小販攤檔沒有影響

舊鋪的生意，相反，由於人流增加，生意反為增加了少許。不過，出售汽車零件的店鋪生意因小販攤位阻礙而受影響。

## \*版權所有

廣興五金的職員指出，通菜街成為小販認可區後，公司生意沒有受影響，因主要客源是熟客，而且上貨落貨工作可在早上小販未開市前完成。萬安行何先生說廣興五金比他們遲一些搬離通菜街，約在一九九零年。

通菜街實地考察紀錄

日期： 2013年5月15日

時間： 下午五時

地點： 旺角通菜街一帶

---

### \*版權所有

曾先生在通菜街經營的兩利餐廳早於上世紀八十年代初成立，餐廳是自置物業。他指出通菜街食店林立是源於租金問題。附近的西洋菜街及花園街的鋪租太貴，西洋菜街的鋪租是通菜街的四倍；花園街的鋪租是通菜街的兩倍半，食肆難以在西洋菜街及花園街營業，故此轉移到租金平的通菜街營業。所以西洋菜街主要售賣影音、化妝品、珠寶這些高檔貨品，由於營業額高，故此在高租金下依然可以支持營業下去，例如西洋菜街六福珠寶的租金達二百萬，雖然毛利低，但實際上銷售一隻數萬元手表也有過千元的利潤，因此才能承擔高昂租金成本；相反，飲食餐廳售出一杯奶茶雖然有的毛利大，實際利潤亦不過是幾元，故食肆不能在西洋菜街及花園街等人流旺盛的大街經營。曾先生又指出時裝店因被小販攤位遮蓋，並不顯眼，難以吸引顧客前來購物；久而久之，時裝店被逼遷出。反之，「民以食為天」，食物佔人們很重要的一環，食肆人流自然多，因此在這四五年食店開始冒起。他說兩利餐廳的顧客九成都是本地客，而一些日本料理餐廳則是一半為本地客、一半為遊客。

### \*版權所有

季小姐在恭和堂工作多年，她指出西洋菜街及花園街的鋪租太貴，食肆只能在租金便宜的通菜街營業，精品店及服飾店都不敵食肆的競爭及小販攤位的影響而被迫遷出，因為食肆的利潤是「對本賺」。而早期流行的汽車零件業亦基於街道被小販攤位阻塞，而逐漸向街外搬遷。