

衙前圍村的未來發展

目的

本文件的目的，是請各位議員就衙前圍村的未來發展表達意見，讓市區重建局或其他有關政府部門作出考慮及適當的跟進工作。

背景

2. 衙前圍村的業主在九月二日聯名至函區議會，表達他們希望盡快得到重建的訴求，並要求區議會聯絡政府部門一同列出席會議，該函現載於附件 A。為此，秘書處於九月十二日發信邀請區議員在九月二十二日面談，聽取衙前圍村的業主向區議會表達意見和訴求。由於市建局一直透過聯絡小組與居民溝通，故秘書處亦透過市建局知會他們可出席會議表達意見。

3. 會議決定將衙前圍村的未來發展加入黃大仙區議會二零零五年十一月八日會議中討論。

二零零五年九月二十二日會議的意見

4. 業主代表表達了以下的意見：

- (a) 現時衙前圍村的居住環境極需改善，每間房屋的面積細小，僅有二百平方尺，沒有洗手間和廚房，天雨時居民要忍受漏水的苦況，有些房屋更有白蟻蛀蝕的問題。居民表示在颱風季節，房屋一旦倒塌，可能造成人命的傷亡或意外，後果難以估計。此外，衛生問題嚴重，水管也出現銹蝕和破裂的情況，居民的生活環境十分惡劣。

- (b) 如果生活環境得到改善，他們不會堅持將衙前圍村保留作歷史古蹟。若市建局不予重建，居民便無法改善居住環境。村內居民的訴求是得到原區公屋或居屋安置，而業主則希望得到合理賠償。
- (c) 以圍村現時的面貌，要保存它作為歷史古蹟已是不切實際，希望區議會理解業主的訴求，改變以前的立場。
- (d) 有居民表示原居民業主、居民業主和住戶均一致贊成市建局將衙前圍村的房屋早日清拆重建，至於有歷史價值的建築物例如祠堂、門樓及天后宮則應盡量保留下來，這樣是切合實際而又達到保留歷史古蹟的方法。

5. 租戶代表、商戶代表表達了以下的意見：

- (a) 他們認為二零零五年九月二日聯名信中並沒有包括所有業主，因為最少有一位業主不贊成重建衙前圍村。
- (b) 衙前圍村無論是保存作古蹟，或作發展重建，當局均應盡快作出決定。由二零零零年至今的幾年間，圍村的面貌已有很大的改變，質疑圍村的未來是否只存在保留作為古蹟和清拆重建這兩個方案。
- (c) 圍村在颱風季節會出現漏水、漏電的情況，令居民生活於惶恐之中，難有安居樂業的日子，支持盡快重建圍村。
- (d) 破舊的房屋需要經常維修，花錢之餘又要忍受維修帶來的滋擾，令居民難以安居。
- (e) 租戶時刻擔心業主按修訂的業主與租客條例給予通知，然後終止租約而將房屋出售。

衙前圍村業主代表的意見書

6. 衙前圍村業主代表在十月三日及十月三十一日交上一份意見書及由個別人士簽名的立場書，該兩份資料現載於附件 B 及 C，以供參閱。

衙前圍村鄉長的意見書

7. 衙前圍村鄉長吳九先生在十月十三日致市建局及副本呈區議員的信載於附件 D，以供參考。

徵求意見

8. 市建局曾承諾於二零零七年三月底前解決衙前圍村的重建問題，鑑於業主代表及聯絡小組的商戶和租戶代表最近向區議會反映了他們的意見，請議員作出考慮，然後向市建局及有關政府部門反映區議會的意見，以便他們作出跟進。

文件提交

9. 本文件將提交黃大仙區議會二零零五年十一月八日第十三次會議，供議員討論，請議員就衙前圍村的未來發展提出意見。市建局、古物古蹟辦事處及民政事務局均獲邀派出表代列席會議，聆聽議員的意見。

黃大仙區議會秘書處
二零零五年十月

檔案編號：WTSDC 13-5/5/71

致：市區重建局
黃大仙區議會主席暨全體區議員
黃大仙民政處
古物古蹟辦事處

附件 A

黃大仙區議會主席暨全體區議員：

我們是衙前圍村原居民業主及居民業主，近月來多次與市區重建局開會討論有關衙前圍村重建計劃安排，但至今尚未有任何進展，我等現聯名簽署公開信，表達我等促請市建局盡快重建本村，並只保留村內少數值得保留文物的意願，同時煩請貴區議會盡快代為安排、市區重建局、黃大仙民政事務總處、古物古蹟辦事處、及各相關機構官員盡快出席黃大仙區議會會議，聽取我們村民業主對本村重建的意見，及希望市區重建局盡快正式公布衙前圍村重建計劃的日期。

衙前圍村業主聯名敬啓

日期：2005年9月2日

聯 系 人：吳展鴻 先生

衙前圍村原居民業主、業主、居民、商戶
要求市區重建局盡快開展衙前圍村重建計劃

附件 B

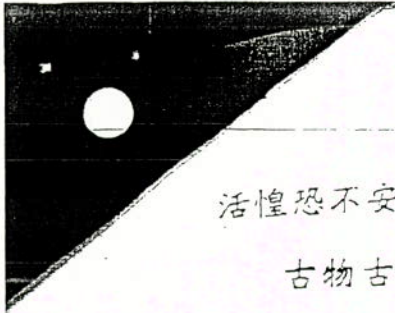
致：黃大仙區議會主席暨全體區議員

我們是衙前圍村原居民業主、業主、居民、商戶、各代表於 2005 年 9 月 22 日在黃大仙區議會龍翔辦公大樓 6 樓與貴區議會進行會議，表達及反映我們村民的意願及意向，給本次出席會議的議員及各政府部門官員知悉，希望各位議員順應民意，支持我們的意願。

我們大部份村民現居住在 200 平方尺，60—80 年前金字頂磚木瓦結構，無廁所、無廚房的屋宇內，下大雨時漏水，打台風隨時會塌屋，白蟻蟲蛀的居住環境中生活，一家 4—5 個人住在此生活條件下是十分困苦。

我們要求市區重建局，重建衙前圍村，祇是希望改善居住生活環境，希望擁有現代社會市民基本的居住條件，屋內有廁所、廚房、房間，有正常的生活設施，我們各業主及村民不是想把本村拆丟，若果要保留本村作為古蹟，市區重建局就無法進行重建工作，我們就無法改善居住環境。

黃大仙區議會在公元 2000 年通過動議「強烈要求政府將衙前圍村列為法定古蹟」但圍村的面貌現時已今非昔比，大地產商在公元 2000 年開始便收購一間屋拆卸一間屋，超過八成的房屋已被拆卸，整條村的原貌已殘缺不全，居民像住在廢墟當中，生



活惶恐不安。

古物古蹟諮詢委員會於一九九四年及一九九九年幾次會議通過，衙前圍村祇有部分有歷史價值文物須作保留，如門樓、慶有余牌扁、天後宮廟宇，其餘亦沒有什麼據有歷史價值的文物，過去五年多黃大仙區議員及部份立法局議員，提議要全面保留衙前圍村作為古蹟文物，結果有何進展，大地產商把原貌消滅殆盡。

市區重建局是做重建工作為主，有些議員倡議要市建局先出錢收購衙前圍村現有業主的業權，再交由黃大仙區議會及立法會討論如何使用或處理本村的用途。這是脫離現實或找錯機構，市建局收購項目是要發展重建為主，要保留文物古蹟不是市區重建局的工作範疇，所以衙前圍村重建發展項目，從土地發展公司至現今市區重建局拖延了接近 20 年，至今還未能開展。是因為黃大仙區議會在公元 2000 年通過動議「要求政府將衙前圍村列為法定古蹟」。五年多時間，尚一意孤行，未能洞悉時移世易，逆民意而行，悞顧市民福祉。

現在有些反對重建衙前圍村的人士或議員，他們都是沒有業權在本村或非住在本村的居民，重建或保留與他們沒有直接生活上的影響，他們全不知道本村居民現生活於水深火熱之中，衙前圍村是我們的鄉下，我們當然希望保留本村，但我們也要面對現時殘缺不全的現實境像。

【我們原居民業主、居民業主、居民、商戶，不同意整條衙前圍村列作古蹟文物保留】，我們與市區重建局經開會商討後接

受重建加保留方案，把村內有歷史價值的文物保留，重建後可命名為衙前圍村中心或廣場（須經各方認可）這樣照顧到居民、業主、議員及市區重建局各方的意見。

請各位黃大仙區議員順應民意，造福市民，製造和諧社會。

謝謝

衙前圍村原居民業主、業主、
居民、商戶、敬啓

日期：2005年10月3日

聯 系 人：吳展鴻 先生

副本送： 市區重建局
房屋及規劃地政局
民政事務局
古物古蹟辦事處
黃大仙民政事務處（黃下分處）

致：市區重建局

全衙前圍村原居民 業主,業主,居民,商戶聯合簽名信,
支持由市區重建局發展重建衙前圍村.

- 全村共五十一戶
- 四十四戶支持發展重建
- 三戶業主已故未能聯絡

(Lot No 4097 S.A. Lot No 5997.Lot No 4028
S.A.4029)

- 二戶棄權未表態
- 二戶反對

吳展鴻

衙前圍村原居民業主啓

2005年10月28日

聯絡電話：64230889

副本送到：黃大仙區議會主席暨全體議員

房屋及規劃地政局

民政事務局

黃大仙民政事務處(黃下分處)

衙前圍村重建計劃

致：衙前圍村各村民

由：重建成員：吳展鴻

日期：二零零五年十月二十日

由于本村居住環境問題日益嚴重，如衛生、漏水、舛牆剝落、白蟻蛀食等結構性損壞，潛有倒塌危機。此等問題令很多村民帶來惶恐不安，要市區重建局盡快展開此項計劃，依村民所需合理賠償及安置等。

{本人不同意整條衙前圍村列作古蹟文物保留}，接受古物諮詢委員會建議，保留本村有歷史價值的文物，如門樓，慶有餘牌扁、天后廟等，日後重建時如發現更有歷史價值的文物請盡量保留。

唯盼各戶主盡快表態，本人希望此計劃能帶給各村民日後安居樂業，各需所求。

本人 吳甘洪 聯絡電話：_____

為衙前圍村 原居民 _____ 戶主

本人 # 支持 / ~~反對~~ 重建衙前圍村

簽署：吳甘洪

日期：28-10-2005

(支持原因一頁後)

請刪去不適用之詞句

衙前圍村重建計劃問卷調查

姓名	身份	立場
吳少洪	原居民	支持
梁麗玉	原居民	支持
梁女	住戶	支持
邱來	戶主	支持
郭裕嘉	戶主	支持
謝方	戶主	支持
陳炳輝	戶主	支持
張世興	戶主	支持
甄啟華	戶主	支持
陳慶章	戶主	支持
陳漢新	戶主(玉器行)	支持
方振謙	戶主(昌興)	支持
黃國榮	戶主	支持
陳帶	戶主	支持
劉與其	戶主(菜檔)	支持
陸青山	戶主	支持
歐柏山	戶主	支持
蕭亮波	戶主	支持
吳偉傑	戶主	支持
吳孝存	戶主	支持
何少琮	戶主	支持
戴兆德	戶主	支持
楊榮寶	戶主	支持
吳重福	戶主	支持
陳康祥	戶主	反對
朱娣蘭	戶主	支持
梁國雄	戶主	反對
莊景佳	戶主	支持
莊景星	住戶	支持
莊景華	住戶	支持
甄啟明	業主	支持
譚秀蘭	業主	支持
李財蓮	業主	支持
葉耀寧	住戶	支持

吳根法	原居民	支持
吳國光	原居民	支持
袁國治	居民	支持
吳有發	業主	支持
高卓明	住戶	支持
吳志榮	住戶	支持
黃秋紅	住戶	支持
吳聖秋	住戶	支持
李瑞雄	住戶	支持
謝容林	戶主	支持
仁生堂藥行	商戶	支持
吳展鴻	原居民	支持

註：上列姓名如有偏差，概以問卷紀錄為準

P

促請市區重建局盡快開展 衙前圍村重建計劃

致：市區重建局

本人是衙前圍村鄉長吳九先生，應本村的原居民業主，業主、居民、商戶的要求，改善現時村民落後的居住環境，及部份屋宇殘舊，蟲蟻蛀食，潛在倒塌危機，為配合市區重建發展，請貴局盡快開展衙前圍村重建計劃。

【本人不同意整條衙前圍村列作古蹟文物保留】，接受古物諮詢委員會建議，保留本村有歷史價值的文物，如門樓、慶有餘牌扁、天后廟等，日後重建時如發現更有歷史價值的文物請盡量保留。

地址：九龍黃大仙，東頭邨，
衙前圍村鄉公所
電話：23822178

衙前圍村鄉長 啓吳九
日期：2005年10月13日

副本送：黃大仙區議會主席暨全體區議員
房屋及規劃地政局
民政事務局
黃大仙民政事務處（黃下分處）