

陳國成

聯和墟的 建立、經營與發展

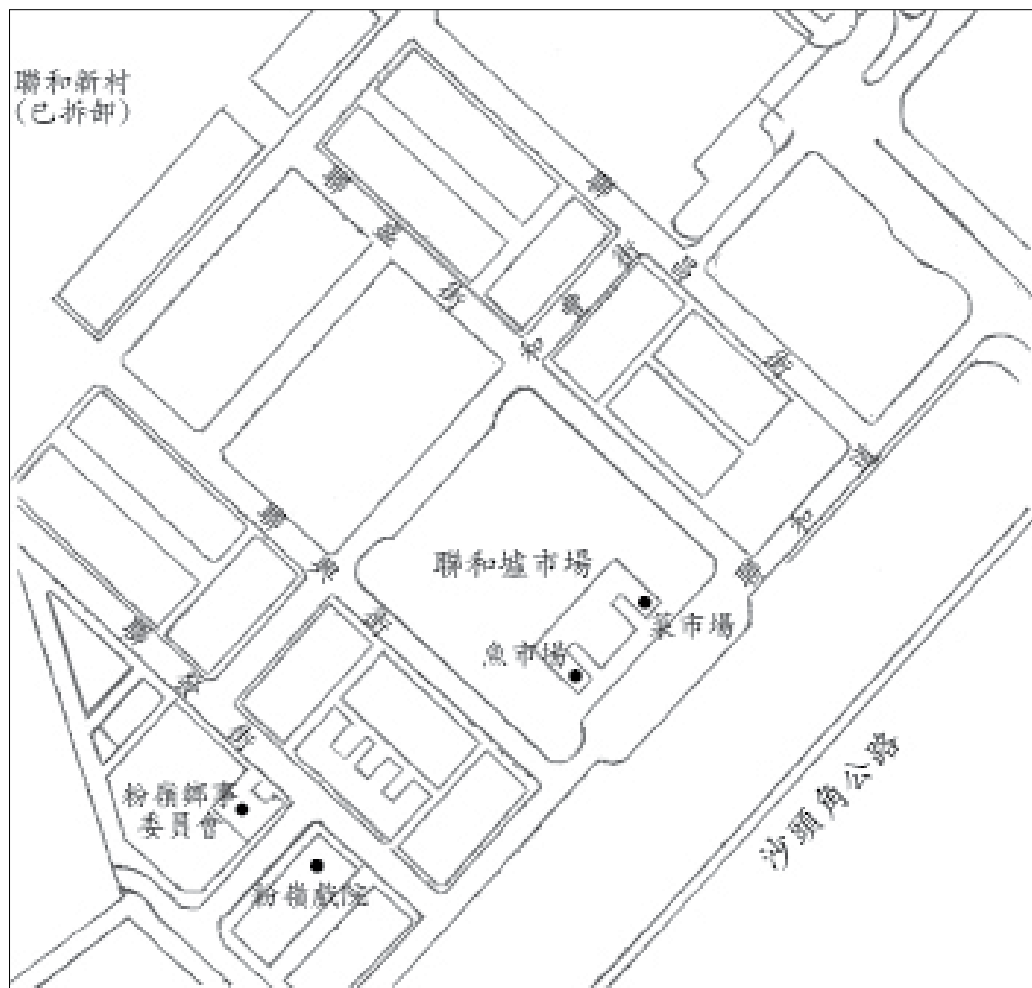
導言

1951年1月20日這天，對於粉嶺及鄰近地區的村民來說是一個很重要的日子，因為當天是耗資200萬元興建的墟市正式開幕及經營。該墟市名為聯和墟，位於距粉嶺火車站約15分鐘步行路程的地點，一路通往沙頭角，一路通往上水、一路通往大埔，因此交通十分便利。這個約61萬平方公尺的新墟市，中央建有露天市場及上蓋市場：前者可容納百餘個小販攤位，而後者以三合土蓋建，設有60個檔位，計有：14個肉檔、12個魚檔、12個菜檔、14個鹹魚檔、2個雞鴨檔、2個牛肉檔，及2個豆腐檔。在市場的四周亦建有舖位90間，全部都是兩層的新式建築，大部分在墟市開幕的當天亦投入經營。這些商舖的種類包括有洋貨業、米業、米機業、雜貨業、杉木業、茶樓餐室業、理髮業、攝影院業、沖曬業及旅店業等。在開市後的兩年，還增設有跳舞學院及電影院等。

聯和墟內劃分為6條街道，計為：聯和道、和豐街、聯發街、聯興街、聯盛街、聯昌街（見頁146圖片）。至於交通運輸方面，除有火車由該墟約1里外的粉嶺站經過外，還有來往上水文錦渡至九龍佐敦道、以及元朗至沙頭角的巴士在墟內上落客⁽¹⁾，交通可謂便利。

開市初期，墟期定為一、四、七日（即每月農曆的初一、初四、初七、十一、十四、十七、廿一、廿四及廿七），附近的村民會攜帶農產品前來售賣，而且主要是集中在早上，但其後隨著人口不斷增多，而且買賣活動日益頻繁，墟期亦開始消失了。除了日間的貿易活動，在凌晨至早上的一段時間，眾多菜農在市場對出的空地上，將新鮮收割的蔬菜批售予來自港九的菜販，以供應城市居民當天所需；因此，該墟亦有“天光墟”之稱。





圖中可見聯和墟內街道的劃分情況。



1970年未的聯和墟市場。(香港特別行政區政府提供)

除商舖及市場外，墟市後面的空曠地方在 1952 年開始開闢為聯和新村，提供廉價、舒適的單層樓房 100 間。樓房每間高 15 呎，長 30 呎，闊 13 呎，可間格一廳兩房，另設廚房及小天井等，每間建築費約 2,000 元，任何人均可投資獲得該房屋的所有權。由於所有樓房的外牆都是白色，故此當地人稱之為“白屋仔”。

建墟背景及動機

聯和墟的創建，是由一群當地商紳向鄰近村落居民集資開闢建設，並組織了“聯和置業有限公司”作為管理墟市的機構。在墟市開幕典禮上，該公司總經理彭富華先生說：“組聯和墟之動機，純粹因粉嶺附近十里之內無一建設上稍為合理之墟市，故粉嶺一帶鄉村連同六約軍地 48 村主事人，集合討論組墟問題，於是由本人徵得李仲莊、彭樂三兩位先生負起領導籌備責任……。”⁽²⁾ 事實上，戰後香港的發展及中國內地的政治變遷確實為建立聯和墟提供了一個有利的環境。但據當地一些村民憶述，建墟的背後亦牽涉 / 隱含了一些地方利益鬥爭的元素。年長的被訪者指出，聯和墟的建立是要與上水的石湖墟競爭。因為在聯和墟未出現之前，鄰近的石湖墟便是粉嶺區及沙頭角、軍地、打鼓嶺一帶鄉民進行買賣的市集，但是由上水廖姓控制的石湖墟經常對他們在秤佣（意指公秤的收費或佣金）上多收費用，而且他們亦多次向其墟主投訴公秤不準確的問題，但並未獲改善，因此種下建立新墟的遠因。另外，Nicole Constable 亦指出，上水石湖墟墟主在買賣中收取公秤費用所得的收入，只用於該區的社會建設，並未惠及粉嶺區村民⁽³⁾。結果，上述的原因驅使粉嶺區村民希望建立新墟，以保障自己的利益。因此，村民指出為甚麼聯和墟的創建並沒有上水廖姓族人的參加，而且在墟期方面更是與石湖墟相同。這暗示了兩墟是存在著一定的競爭。

事實上，在新界，墟市的建立及其興衰往往是村落間互相競爭的結果，例子有大埔新舊墟、元朗新舊墟、以及上水石湖墟與隔鎮墟。建於 17 世紀的大埔（舊）墟，由來自大埔頭、水圍、及粉嶺龍躍頭的鄧族所操控，後來受到主要來自大埔太享的文氏族人及其他鄉民在 19 世紀末期共同建立的大埔新墟的競爭，最後新墟取代了舊墟的地位，並日益繁盛。在元朗，建於 17 世紀前的元朗舊墟屬鄧族鄧文蔚一房，直至 1910 年代中期，它仍是當地最繁盛的地方。但當新墟在 1915 年開辦後，舊墟隨之式微。新墟主要由十八鄉、八鄉共同組織的“合益公司”來管理。大埔及元朗兩地開設新墟，均牽涉了原有舊墟的鄰近村落鄉民對該墟的不平等對待而引發的，而且新舊兩墟的墟期同是三、六、九等日子。至於上水，裴達禮（Hugh Baker）指出，300 多年前石湖墟的出現，代表了廖族在經濟上戰勝了由侯族控制的隔鎮墟，而後者更在 1819 年的《新安縣志》上消失了⁽⁴⁾。

值得注意的是，建墟是需要龐大的資金，而且在政治上亦充滿危機。因此，就聯和



聯和墟最早期的兩層商住樓宇，至今仍保存下來。



位於和隆街的聯和置業公司辦事處。

墟的建立而言，單單以不滿石湖墟墟主這個理由是不足以推動 / 動員大量人力及資源來創建一個新的墟市。只有當以下兩大外在因素的出現，新墟市的建立才被視為有利可圖的工程。這兩因素是：一、中國內地政治變遷而導致香港新界土地利用的革命性改變；以及二、香港政府對農業政策的改變。這兩大因素為聯和墟的建立與發展提供了積極的、有利的環境。

在 1950 年的夏天，約 70 萬中國難民湧入香港，他們大部分是為逃避共產黨的統治。在 1955 至 1956 年間，再有 14 萬人逃至香港。中國內地的政治變遷，使香港的人口由 1945 年的只有 65 萬人增至當時的 200 萬⁽⁵⁾。這些難民很多來自廣東省的南海、番禺、順德、東莞、中山等地，而且在過往已掌握了種植收成量高、生長期較短的蔬菜，為城市居民提供新鮮的蔬菜。在當時的新界，百分之八十以上的農田都是種植稻米（一般為每年兩造收成）。但隨著大量難民的湧入，那些坐落於豐富水源的農田，逐漸由這批難民改種蔬菜。鑒於蔬菜由種植至收割只需兩至三個月，這種高產量的生產，迎合了及應付了當時城市居民對菜蔬的大量及不斷增長的需求。由於種植蔬菜有著高而快的回報，這急速改變了新界農田的種植及經營方式。以凌道揚於 1953 年在粉嶺進行的調查所知，以大約 0.17 公頃的農田為例，種植稻米的每年收益約為 162 元，但種植蔬菜則可賺取 559 元之多，可見種植蔬菜有著非常可觀的回報。這亦說明了為何當地原居民願意將稻田出租予這批南來的難民，因為他們每年從此收取的田租，遠遠高於自己種植稻米所得的收益。當時，亦有部分原居民向南來的蔬菜種植者（很多時是他們的租客）學習種植方法及技術。因此，新界稻田的面積由 1954 年的 20,191 公頃開始減至 1961 年的 16,796 公頃；同時，種植蔬菜的農田亦由 1954 年的 2,254 公頃急增至 1961 年的 6,172 公頃⁽⁶⁾。蔬菜種植品種包括白菜、芥菜、白菜心、生菜、芥蘭，以及莧菜等。

在當時（1940 年代），農民收割蔬菜後需將之運往由政府成立及統籌的蔬菜統營處轄下的收集站（俗稱菜站），由中央處理買賣。政府希望藉此控制所有蔬菜的運輸及買賣，以保障市民的利益，避免蔬菜的供應及價格有大幅度的上落。但這措施得不到所有農民的支持，他們反而將收成的蔬菜在當地出售予來自城市的個別菜販，因為這樣才讓他們完全控制出售的價格，而且亦毋須被政府對其農產品的買賣收取佣金。故此，縱然粉嶺安樂村在 1950 年設立了農作物收集站，有很多農民仍然將收割的蔬菜，甚至是飼養的禽畜，帶到當時仍未興建市場的這個地方進行買賣。隨著販賣日益頻繁，形成了一個小型的、臨時的、不具規模的市集，而這市集就是聯和墟市場的前身。

另外，當時香港政府有鑒於中國內地政治不穩定，於是積極鼓勵鄉村自發籌建墟市，預防一旦內地停止向外輸出農產品時，香港亦能自給自足。所以，墟市擔當了應付及調節農產品供應的重要組織。除此之外，由於政府指出當時上水石湖墟是新界最不整潔及沒有規劃的墟市⁽⁷⁾，故當粉嶺鄉民在當下提出蓋建一個新型、具規劃的墟市時，自



農田種滿了生長快速的唐生菜。該農田亦設置了先進的灑水系統。



位於安樂村的粉嶺蔬菜合作社，曾用作收集農民運來寄賣的農產品。

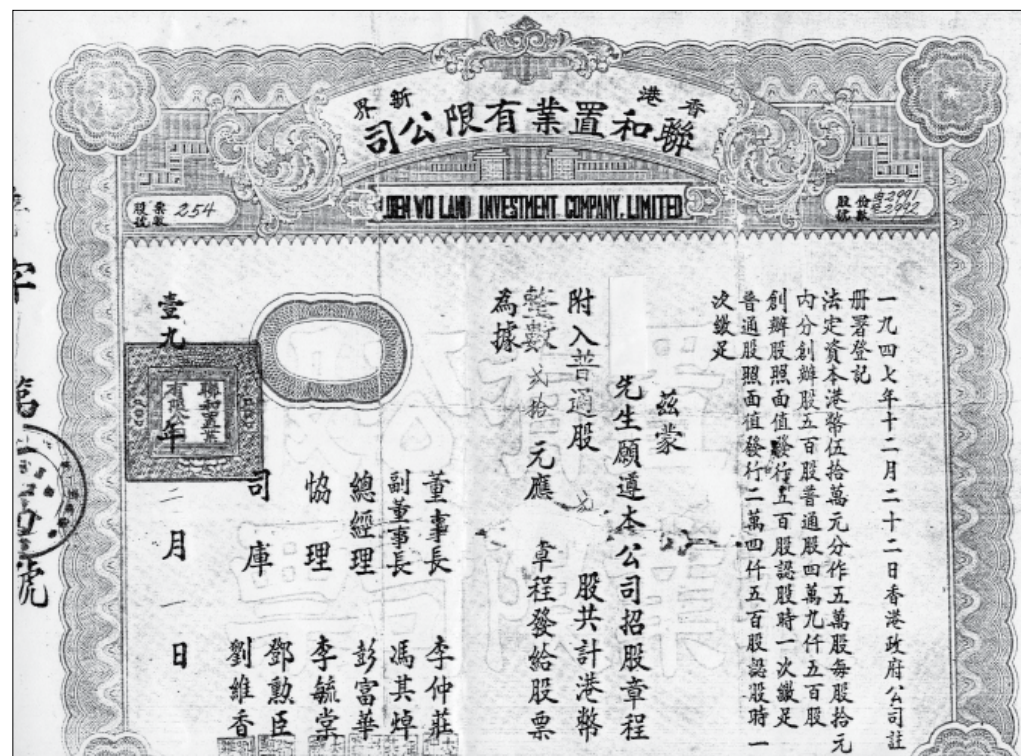
然得到政府的支持。於是，在 1948 年，當地一批紳商首先組織了聯和置業公司，招集 50 萬元為建墟及有關的公共設備的資本，然後向政府及私人購入現下的場址，加以開闢及填平，並發展 90 間舖戶，奠下了聯和墟市場的雛形。

資金的籌集

得政府的批准，聯和置業有限公司由 1948 年 1 月 2 日開始招股，法定資本為港幣 50 萬元，合共 5 萬股，每股 10 元，內分 500 股為“創辦股”，49,500 股為“普通股”。根據該公司的文件記錄，在 1948 年一共進行了三次招股：第一次在 1 月，認購的股份共 15,150 股；第二次在三月，認購的有 7,562 股；第三次在六月，有 1,706 股被認購。三次招股累積有 21,418 股，連同 500 股創辦股，該年總招股數目為 21,918，集資港幣 2,191,800 元。雖然該數額仍不足原先訂定的半數，但這筆資金亦最終促成了建墟的工程。

500 股創辦股，由百多條村落名義認購，它們大部分來自粉嶺及沙頭角區。這些村落計有：

- | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 南涌李屋村 | 蓮塘尾村 | 蓮麻坑村 | 嶺皮村 | 了壘村 | 羅坊村 |
| 老鼠嶺村 | 南涌羅屋村 | 盧慈村 | 聯安村 | 林村 | 龍躍頭村 |
| 馬尾下村 | 大塘湖村 | 麻雀嶺 | 萬屋邊村 | 木湖村 | 南華莆 |
| 吳屋村 | 榕樹凹 | 安樂村 | 鹿頸環角村 | 蓮塘村 | 沙羅洞李屋村 |
| 平峯村 | 坪山仔村 | 平洋村 | 平和尾村 | 西嶺下 | 三亞村 |
| 新塘埔村 | 新屋仔村 | 新村林屋 | 新田村 | 新屋嶺 | 沙井頭 |
| 山雞乙村 | 山咀村 | 石涌村 | 萊洞村 | 上下苗田村 | 鎖羅盤 |
| 崇謙堂村 | 小坑村 | 嶺仔村 | 大埔田村 | 大頭嶺 | 大窩村 |
| 大埔頭水圍 | 担水坑村 | 塘坑村 | 塘坊村 | 塘肚山 | 荔枝窩 |
| 菜園角 | 蕉徑村 | 七木橋 | 元嶺村 | 捕江下 | 橫山脚 |
| 禾徑山 | 和合石 | 鹿頸黃屋村 | 烏交田村 | 碗丁村 | 流水之 |
| 南涌楊屋村 | 營盤村 | 麻笏村 | 禾坑村 | 亞麻笏 | 丙崗村 |
| 鹿頭陳屋村 | 南涌鄭屋村 | 張屋村 | 慈棠村 | 簡頭村 | 簡頭圍村 |
| 鹿頸朱屋村 | 竹園村 | 松元下 | 松柏朗村 | 涌尾村 | 涌背村 |
| 粉嶺村 | 粉嶺樓 | 虎地排村 | 鳳凰湖村 | 鳳坑村 | 下坑村 |
| 坑頭村 | 香園村 | 河上鄉村 | 龜頭嶺村 | 鶴藪村 | 孔嶺村 |
| 金錢村 | 金竹排 | 九龍坑 | 九担租 | 高甫村 | 江下村 |
| 古洞村 | 谷埔村 | 軍地村 | 軍地新村 | 鹿頸林屋村 | 三和約村 |



聯和置業公司發行的招股證。

禾坑凹下村 沙羅洞張屋仔

至於普通股，認購的方式除以個人名義外，還包括以公產（祖、堂名義註冊）及公司來認購。新界原居民的祖嘗 / 嘗產常以“祖”、“堂”之名（例如 ×× 祖、×× 堂）登記註冊產業，以其收益支付集體祭祀及為成員提供福利及緊急支援。“祖”與“堂”之區別，在於前者是以某祖先名稱命名，而後者是可以由親屬或其他類型組合而設立的。

在認購的 21,418 普通股中，17,642 股是由個人認購，而 3,776 股則由嘗產名義購入。下列表格，清楚的顯示了這些股份的分佈情況：

姓名	個人認購股份	嘗產認購股份	總數
彭	621	475	1,096
鄧	944	178	1,122
侯	35	10	45
文	78	175	253
李	1,429	1,874	3,303
陳	2,121	60	2,181
其他	12,414	1,004	13,418
總數	17,642	3,776	21,418

表中以個人認購股份的股東歸類於不同的姓氏組別，因為這些同一姓氏的股東所登記的地址均來自同一村落。上述數字清楚反映了新界大型的宗族如鄧族、彭族、侯族、李族及文族亦有參與，顯示這次建墟得到廣泛村落的認同及支持。另外，領導籌備建墟的彭富華（粉嶺圍）、李仲莊（高莆村）、彭樂三（安樂村）及鄧勳臣（大埔頭）等人的所屬村民 / 族人，他們認購了一定的股份，這反映出他們在地方社會動員的能力，以及村民族人對建墟的支持程度。若以認購股份的人數來看，約有 900 多人參與是次建設的資金籌集，認購由最多的 1,000 股至 1 股也有，當中以 1 股、2 股、5 股及 10 股佔多數，這表明被動員人數之多，而當中尤以務農為生的佔大多數。總括而言，無論從人數、宗族血緣群體及相關公有財產的數目來看，創墟這一大型建設工程可說是新界戰後最具規模的、涉及人數和村落最多的集資活動。



墟市的管理及收益

作為管理墟市的聯和置業有限公司，它的第一屆董事局成員包括了李仲莊、馮其焯、鄧勳臣、劉維香、陳友才、彭朝仁及黃冠英一行九人。除彭朝仁外，所有董事報稱職業為商人，而且數人更是當地享有地位的人士：李仲莊為鄉議局第一屆主席、獲太平紳士銜，從事香港與廣東的食鹽貿易；鄧勳臣為鄉議局第六、七屆主席；彭富華為粉嶺圍的村代表，粉嶺鄉事委員會創辦人之一；陳友才為打鼓嶺鄉事委員會創辦人之一。至於曾是籌辦建墟成員之一的彭樂三，並未包括在內，原因是他在市場第一期建設工程完成前已去世了。從上述得知，聯和墟的管理是掌握在一批地方精英手上，憑藉其個人的豐富經驗及集體智慧，對聯和墟的運作及發展扮演了重要的角色。

除第一屆董事局成員是在股東大會召開前已選任外，其後的全由股東普選產生。成為普通董事之資格，須本人名下佔有公司普通股最少 50 股。公司亦賦予創辦股東有權隨時指派具有普通董事資格者充當公司的董事，但指派限額最多 7 人。

聯和公司的文件顯示，由 1947 至 1993 年⁽⁸⁾ 合共有 24 人曾出任公司的普通董事，而這 24 人當中，3 人姓陳，1 人姓馮，1 人姓劉，8 人姓李，6 人姓彭，1 人姓宋，2 人姓鄧，及 2 人姓黃，他們有部分人是來自同一家族、宗族或村落（參看下表），例如李仲莊及李卓南為父子關係，而李昌亦是來自同一家族；周燕翔為彭富華的妻子，而彭鏘然、彭鏘然及彭本永為其兒子。值得注意的是，現任的董事局成員一共 8 人，而上述李彭兩大家族已佔 7 席，可見聯和墟的管理已由他們以家族形式掌管，關於這一點，我們在下文再作討論。

姓名	就任年份（以 1993 年為限）	地址
1. 陳彬耀	1956 – 1958	聯和墟
2. 陳雲安	1955 – 1956	崇謙堂
3. 陳友才	1947 – 1958	坪洋村
4. 馮其焯	1947 – 1953	九龍
5. 劉維香	1948 – 1954	大埔墟
6. 李 昌	1969 – 1993	高莆村
7. 李卓南	1958 – 1993	高莆村
8. 李仲莊	1947 – 1968	高莆村
9. 李開雲	1955 – 1956	高莆村