

二零零二年一月十日會議

參考資料

跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃
小組委員會

赤柱市政大廈

目的

本文件旨在向委員簡報以往就赤柱市政大廈的工程範圍所進行的討論和所作的決定。

背景

2. 上次在二零零一年十一月十五日舉行的小組委員會會議上，委員問及修訂赤柱市政大廈工程範圍的背景，亦問及南區區議會是否支持有關修訂。

過去向小組委員會提交的報告

3. 在二零零零年二月一日小組委員會會議上，我們告知委員，鑑於鄰近的馬坑邨即將開設超級廣場，因此，對於將納入赤柱市政大廈的擬建街市，我們會評估其經營能力。該項評估工作符合審計署署長在一九九七年十月發表的《衡工量值式核數報告：市政局公眾街市》的建議，即「經營能力應是規劃公眾街市時最重要的考慮因素」，以及「設立每個新公眾街市前，均應就居民對街市設施的需求進行全面檢討，以確定新街市是值得興建的」。

4. 我們已在二零零零年三月初步評估了該擬建街市的經營能力，並在二零零零年五月二日向小組委員會匯報。我們並會在二零零零年八月再進行另一項調查，了解在房屋委員會赤柱廣場新開設的超級廣場，對現有臨時街市的生意有何影響，以便決定是否需要在市政大廈開設新街市。

5. 在二零零零年十一月十日的小組委員會會議上，我們向委員報告，上述兩次調查顯示，自超級廣場在二零零零年四月開業以來，赤柱居民的購物習慣有重大改變。超級廣場開業之前，約有半數受訪的赤柱居民表示會到臨時街市購買鮮魚、鮮肉、家禽和蔬菜。超級廣場啓業後，這個百分比大幅降至約 25%(即減少了一半)。因此，我們懷疑將在市政大廈開設的街市的經營能力。

小組委員會的諮詢工作

6. 鑑於兩次調查所得結果和審計署署長的建議，即「經營能力是規劃公眾街市時最重要的考慮因素」，我們認為沒有理據支持在赤柱市政大廈開設街市。我們建議保留臨時街市，並把赤柱市政大廈工程計劃原定範圍內的街市剔除。這項建議讓民政事務局和康樂及文化事務署在設計市政大廈時，可以較靈活地加入更多康樂及社區設施。修訂後的工程範圍包括一所綜合社區會堂、一個體育中心、一間小型圖書館、南區民政事務處分處及一個公眾廁所。

7. 在二零零零年十一月的小組委員會會議上，各委員對赤柱市政大廈工程計劃的修訂建議，並無異議。有關的會議紀錄摘要載於附件 A。

諮詢區議會

8. 我們於二零零一年六月二十八日就修訂工程計劃的範圍徵詢南區區議會的意見，並獲得南區區議會大力支持。南區區議會的有關會議紀要載於附件 B。

最新進展

9. 諮詢工作完成後，民政事務局/康文署已着手準備進行該項工程計劃。按照時間表，待詳細設計和招標文件備妥後，該項工程計劃將於二零零二年年尾提升為工務計劃甲級工程項目。

有關事項

提高赤柱臨時街市經營能力的措施

10. 赤柱臨時街市於一九九九年興建，在二零零零年一月啓用。街市的檔位符合現行標準，而街市的設計亦能配合區內環境。街市所在位置交通便利，可從赤柱大街直達。若從馬坑邨徒步前往，只需五至十五分鐘；從赤柱市政大廈工程地點前往該處則只需步行大約三分鐘。

11. 目前，赤柱臨時街市共有 24 個街市檔位，其中已有 16 個檔位啓業。我們一直在探討提高街市經營能力的方法，並已採取連串改善措

施，包括增闢前往街市的通路，加設指示牌，以及調低街市內的氣溫，令購物環境更加舒適等。

12. 我們會繼續諮詢有關檔位租戶，研究如何進一步改善街市環境(例如通風狀況)，以提高街市的經營能力。

赤柱的未來發展

13. 赤柱將會繼續發展成為渡假勝地和低密度住宅區。該處的可容納人口數目已經穩定，而現有的街市設施亦能夠為該處的居民提供足夠的服務。

環境食物局
食物環境衛生署
二零零二年一月

節錄自 2000 年 11 月 10 日跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的
基本工程計劃小組委員會
的會議紀要

立法會
Legislative Council

立法會 CB(2)962/00-01 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號： CB2/HS/1/00

跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的
基本工程計劃小組委員會
會議紀要

日 期： 2000 年 11 月 10 日(星期五)
時 間： 上午 10 時 45 分
地 點： 立法會大廈會議室 A

出席委員： 鄧兆棠議員, JP(主席)
何秀蘭議員
李華明議員, JP
陳婉嫻議員
劉皇發議員, GBS, JP
陳偉業議員
梁富華議員, MH, JP
黃成智議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

缺席委員： 黃宏發議員, JP
黃容根議員

列席議員： 陳鑑林議員

出席公職人員： 環境食物局副局長(A)
鄧國威先生

環境食物局首席助理局長(A)3
杜巧賢女士

民政事務局首席助理局長(康樂及體育)
麥敬年先生

建築署工程策劃總監 3
黃兆鈞先生

康樂及文化事務署副署長(行政)
趙婉珠女士

康樂及文化事務署助理署長(行政及策劃)
羅永德先生

康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1
張國基先生

食物環境衛生署副署長(行政及發展)
王榮珍女士

食物環境衛生署副署長(環境衛生)
胡寶珠女士

食物環境衛生署總行政主任(策劃)1
陳錦全先生

食物環境衛生署總行政主任(策劃)2
蔡馬安琪女士

列席秘書 : 總主任(2)5
李蔡若蓮女士

列席職員 : 高級主任(2)1
馬淑霞小姐

經辦人／部門

X X X X X X X

兩個前臨時市政局涉及食物環境衛生設施的基本工程
[立法會 CB(2)216/00-01(01)號文件]

28. 環境食物局副局長應主席之請在席上表示，政府當局已就兩個前臨時市政局涉及食物環境衛生設施的基本工程諮詢各個區議會，政府當局的文件概述了各個區議會

的回應。他然後重點講述食物環境衛生署負責處理的 33 項兩個前臨時市政局的基本工程建議的未來路向如下：

- (a) 已預留款項進行三項食物環境衛生項目，包括大角咀市政大廈、正街街市改建及赤柱市政大廈。首兩個項目已納入工務計劃甲級工程，而赤柱市政大廈的規模則在檢討當中；
- (b) 政府當局正就 10 項涉及在現有街市／熟食中心加裝空調系統工程的計劃進行成本效益檢討。檢討工作可望在 2000 年年底完成；
- (c) 政府當局會因應有關地區鄰近的設施及發展情況，檢討是否有需要興建擬建的通州街市政大廈、洪水橋綜合大樓及小西灣市政大廈；
- (d) 政府當局認為，沒有實際需要進行的九項工程，包括建議興建的將軍澳市政大廈、重建錦田街市及擴建荔灣街市等，因當局發覺該等計劃並不可行，原因載於政府當局文件第 13 段。
- (e) 至於擬建的 4 個熟食中心，政府當局認為，由於市民對此類設施的需求不斷減少，因此不再需要動用公帑提供此類食肆。政府當局打算檢討為持牌熟食小販而設的購回小販牌照計劃，以便逐步取締熟食小販。

29. 李華明議員從政府當局文件附件 A 得悉，就是否需要落實兩個前臨時市政局的若干計劃，部分區議會與政府當局持不同意見。他強調，政府當局應認真再次考慮區議會所表達的意見，然後才就該等計劃作決定。

赤柱市政大廈

30. 葉國謙議員察悉，政府當局正重新評估是否需要赤柱市政大廈內設置新街市，他詢問當局進行重估及進一步諮詢南區區議會的時間表。康樂及文化事務署助理署長(行政及策劃)回應時表示，食物環境衛生署的初步評估結果是，赤柱市政大廈內不應設置街市。視乎就此事所作的最後決定，政府當局將會對該市政大廈的設計作出修訂，以提供更多康樂及文化設施，務求做到地盡其用。他補充，政府當局打算在約六個月內，向南區區議會提出有關赤柱市政大廈的最後方案。

31. 主席問及不在赤柱市政大廈內設置街市的原因。環境食物局副局長表示，政府當局在 2000 年 8 月進行了第二次調查，評估新開設的超級廣場對現有臨時街市生意

的影響，以及是否需要在市政大廈內設置新街市。第二次調查結果顯示赤柱居民的購物習慣起了重大變化，現有臨時街市的顧客顯著減少。故此，市政大廈內若設置街市，政府當局非常懷疑其經營前景。政府當局因而建議保留現有臨時街市，並在市政大廈內提供其他康樂、文化及社區設施(例如社區會堂)。

32. 主席詢問政府當局會否考慮改變公眾街市現行的形式及設計，以改善其經營能力。環境食物局副局長回應時表示，此方面可從長遠的角度加以考慮。他解釋，鑒於擬在市政大廈內設置的街市面積細小，以及該街市啓用前已存在來自私營超級廣場的競爭，政府當局對在市政大廈內擬置的街市的經營能力並不樂觀。

X X X X X X

立法會秘書處
2001年2月28日

南區區議會(2000-2003)
第十一次會議紀錄

日期： 二零零一年六月二十八日
時間： 下午二時三十分
地點： 南區區議會會議室

出席者：

陳若瑟先生 (主席)
黃敬祥先生 (副主席)
陳李佩英女士
陳思誦先生
朱慶虹先生
朱晉賢先生
洪天理先生
高錦祥先生
高譚根先生
林啓暉先生
林玉珍女士
李國興先生
苗華振先生
蘇悲鴻先生
黃志毅先生
王敏超太平紳士
黃文傑先生
立法會議員楊孝華太平紳士
徐是雄教授

秘書：

張思敏女士 南區民政事務處高級行政主任 (區議會)
(民政事務總署)

因事缺席者：

黃震遐醫生
黃瓊芳女士

列席者：

葉國謙先生	立法會議員	
葉李杏怡太平紳士	南區民政事務專員（民政事務總署）	
歐陽力先生	南區民政事務助理專員（民政事務總署）	
張美儀女士	南區民政事務處高級行政主任（地區管理） （民政事務總署）	
馮程淑儀女士	民政事務局副局長	} 參加議程 第二項的討論
丘卓恆先生	民政事務局助理局長	
唐富強先生	民政事務總署總行政主任	} 參加議程 第三項的討論
袁鄭惠瓊女士	康樂及文化事務署總行政主任	
洪少棠先生	康樂及文化事務署	
岑玉蓮女士	署理南區康樂事務經理 康樂及文化事務署高級行政主任	
高天福先生	食物環境衛生署署理高級總監 （東區／南區）	
翁應輝先生	食物環境衛生署參事（策劃）1	
羅禹寧女士	食物環境衛生署統計師	

(李國興先生、黃文傑先生及各民政事務局代表於此時離開會場。)

議程三： 工務計劃 — 赤柱綜合大樓
(議會文件 74/2001 號)

28. 主席歡迎以下部門代表出席會議 —
- (a) 民政事務總署總行政主任唐富強先生；
 - (b) 食物環境衛生署(下稱食環署)署理高級總監(東區/南區)高天福先生；
 - (c) 食環署統計處統計師羅禹寧女士；
 - (d) 食環署參事翁應輝先生；
 - (e) 康樂及文化事務署總行政主任袁鄭惠瓊女士；
 - (f) 康樂及文化事務署署理南區康樂事務經理洪少棠先生；及
 - (g) 康樂及文化事務署高級行政主任岑玉蓮女士。
29. 袁鄭惠瓊女士及翁應輝先生先後介紹文件內容。
30. 楊孝華議員欲知悉綜合大樓的小型電腦資訊中心所提供的電腦是否有寬頻上網設施，以及有關計劃有否考慮赤柱的旅遊點特色及周圍環境的配合。
31. 陳思誦先生讚賞有關部門能因應環境的變化而對計劃的設施作出調整，而非墨守成規。他同意修訂後的設施，但欲知悉綜合大樓天台的用途。
32. 蘇悲鴻先生表示赤柱是個重點旅遊區，因此可以考慮在綜合大

樓內提供可容納數十人的地方，為遊客集中介紹赤柱各個遊覽景點，方便他們自行設定行程。此外，他建議可因應地區特色考慮將綜合大樓一些地方撥作其他用途，方便旅遊人士，例如提供兒童天地設施以方便攜同年幼子女的遊人。他認為在滿足了當地居民的需要後，亦可提供更多的旅遊設施。

33. 黃敬祥副主席欲知悉多用途運動主場可提供的羽毛球場數目及多用途副場的面積，他認為乒乓球室應屬多用途設施，以適應日後的不同需要，例如可闢作健身室。他同意赤柱是重點旅遊區，並欣悉綜合大樓將容納南區民政事務處赤柱分處辦事處，但認為旅遊發展局亦應在附近提供相關的諮詢服務，以方便旅遊人士。有關蘇悲鴻先生提出為旅遊人士提供遊覽地點介紹設施方面，他指出區議會在其他場合亦曾提出可否利用舊赤柱警署為旅遊人士提供有關資訊設施。在工程計劃進度方面，副主席指出如一切順利，這項計劃理應可在二零零二年底開始施工，而並非只能提升為工務計劃甲級工程；同時，他認為如按照文件所述的工程進度，相信要到二零零五年才能使用有關大樓，工程進度實屬緩慢，有關設施屆時或已不能切合時代的需要。最後，他欲知悉在修訂綜合大樓所提供的設施後，有關部門如何向臨時街市的販商解釋情況。

34. 陳李佩英女士感謝各政府部門在過去一年為赤柱所作的努力，以及議員為赤柱的旅遊事業作出貢獻。她指出臨時街市的販商面臨不少經營上的困難，而食環署准許轉變販商經營的行業及對街市的環境作出改善如加裝冷氣等，將有利改善營商環境。她指出為了騰出地方興建新的綜合大樓，販商已遷往臨時街市營業，由於購物人士覺得新地點不方便，以致販商蒙受損失。此外，她指出原有的球場受赤柱居民歡迎，但新的臨時球場由於面積較小，令使用者不滿。至於現擬提供的社區會堂設施，她相信石澳及大浪灣的居民不會長途跋涉前來使用。她希望綜合大樓會有適當設計，以吸引遊人，從而改善其周圍的營商環境。

35. 徐仕雄教授亦認為擬建大樓應具備適當設施為遊客提供資訊。他希望建築署在設計完成後提供立體設計電腦模型，以顯示建築物內部設施及外觀是否與周圍環境配合。

36. 黃志毅先生認同意陳思誦先生的意見，亦讚賞袁女士就有關事宜所作的介紹。他認為給予市民使用的設施不宜全部對遊客開放，而應首先照顧當地居民的需要，他指出，即使是着重旅遊業的澳門，遊客亦不能使用其公共圖書館。他亦認為如果興建綜合大樓的原意是為居民而設的，則首要考慮居民的利益，如果大樓設施全部都開放給遊客，而當地居民並無優先使用權利，便本末倒置。他不反對附帶提供一些旅遊設施，但不應以此為主。其次，他認為大樓的設計上應具多用途的概念，以切合實際需要，他相信以現時的科技發展，技術上應無困難。朱慶虹先生亦有同感。此外，他亦關注赤柱臨時街市的長遠發展計劃，並希望康樂及文化事務署可在其他地點提供一個標準的足球場。他同意綜合大樓的修訂方案，但希望當地居民的需要會獲得充份考慮。

37. 袁鄭惠瓊女士綜合回應如下：

- (a) 一般而言，該署圖書館內的電腦是方便讀者查詢圖書館的資料。利用綜合大樓圖書館的電腦設施查詢有關赤柱旅遊設施的資料等，是屬於軟件設計的問題，至於是否可在軟件內附加提供這些資料，則有待該署負責圖書館設施的人員研究後才能確定；
- (b) 至於建築物外形及設計應配合赤柱作為旅遊區的特色方面，她表示有關計劃仍在概念設計階段，現時的諮詢是因應綜合大樓的內部設施與前臨時市政局的設施有所不同，所以必須先徵得區議會同意有關修訂，然後才交由建築署進行設計，至於大樓的外貌，則有待該署完成設計工作後才能知悉；
- (c) 該署已要求建築署為大樓的天台進行園境設計，以增加從高處俯瞰大樓景觀的美感，而天台設施則不會開放予公眾使用；
- (d) 至於大樓應有配套設施以切合旅遊需要，如提供地方供遊客匯聚，並以展覽館形式或利用幻影片的設施向他們介紹赤柱地方特色，該署在詳細設計時會加以考慮。雖然這些建議涉及管理上的問題，且與在政府建築物內提供政府設施的原意不同，但

為配合整個地區的需要而增加有關設施，該署亦樂意考慮並於日後再作匯報；

- (e) 至於提供兒童天地設施方面，大樓設有兒童圖書館及推廣活動室，體育館內亦設有兒童遊樂室；
- (f) 體育館主場符合標準，可供比賽及練習，副場的面積除了舞台外將有 270 平方米；
- (g) 有關靈活運用乒乓球室等設施以切合需要的意見，與該署的想法不謀而合；
- (h) 在提供地方放置旅遊資料方面，該署亦有相同想法；
- (i) 至於施工時間，是以建築署所提供的資料為準，就原先的計劃而言，該署預計需時兩年完成大樓的建造工程。由於計劃副場可作表演用途，因此除了有關樓底的高度要達到一定要求外，在建築高度受限制下，該署亦要求建築署研究向下發展的建築設計，故此有不少技術方面的問題需要考慮，故現時較難確定確實的動工日期。在明年年底將工程計劃提升為工務計劃甲級工程之前，建築署必須完成所有技術可行性方面的工作，以及備妥招標文件；
- (j) 區議會認為綜合大樓似乎更能配合赤柱居民的整體需要，所以該署朝著這個方向跟進工程。雖然取消足球場有點可惜，但該署已在新填海區提供了另一個較小的足球場，日後若有合適地點，該署會考慮提供一個標準足球場的要求。但假如有關地點更適合用作旅遊或其他休憩或靜態發展，則須物盡其用，撥作這些用途；
- (k) 至於有議員希望赤柱綜合大樓可帶動該區的商業活動，她表示會將議員的意見轉達建築署。她指出只能美化建築物，提高其在地區上的吸引力，藉其外觀特色吸引遊人，但不能將建築物商業化；她表示綜合大樓外型不會呆板，亦同意利用電腦模型

可更有效地了解大樓的各項設計；

- (l) 至於附設旅遊資訊設施的提議，她指出由於綜合大樓是一座政府建築物，不宜側重於旅遊方面，而有關提議亦可能需要徵詢有關政策局的意見。另一方面，該署認為可考慮提供展覽板、幻燈片或及電腦資訊介紹旅遊等，同時，她相信可在工程完成後才增加這些設施；
- (m) 至於文娛中心設施方面，政府現正就全港的文娛中心設施及地點進行檢討，尚在等待中。雖然赤柱的人口未能符合提供獨立的康樂中心及圖書館的準則，但基於各種原因，該署仍支持有關計劃，此外，在赤柱綜合大樓內提供混合式的體育及社區會堂設施是一個試點，如計劃成功，混合設施的模式可望推廣至其他人口較少的地區。她並補充說，如只單獨提供體育館或社區會堂的設施，是較難獲立法會通過撥款；
- (n) 她重申綜合大樓是政府的地區設施，應以服務居民為主而不應過於側重旅遊方面，但由於赤柱有其旅遊特色，因此應在兩者之間作出平衡，例如設置旅遊展示板提供旅遊設施的資料等；
- (o) 大樓內各活動室的固定裝置將會盡量減少，以便靈活運用以配合需要，而多用途副場將有靈活間隔，可隨時改作其他用途如展覽等；及
- (p) 該署備悉有關議員對臨時足球場的意見。

38. 高天福先生綜合回應表示，在綜合大樓完成後，食環署仍會繼續管理臨時街市，販商可繼續在其內營運。康樂及文化事務署亦已表示在這兩三年內不會發展臨時街市的土地，因此該署除會與臨時街市販商保持緊密聯絡外，亦會與街市諮詢委員會研究如何改善臨時街市的營商環境，該署在年多以來已進行了一些改善工程，例如改善通風系統、進行屋頂隔熱工程，以及改善進出街市的通道等。該署亦已要求機電工程署為臨時街市加裝風扇以加強空氣流通。至於有關正式通知販商在擬建的綜合大樓內不會設有街市一事，該署已定於本年七月

六日約見有關販商，商討如何協助販商改善現時的營商環境及條件。另在街市管理諮詢委員會會議上，有販商提出有意更改所經營的行業。該署在考慮申請時，會因應個別情況作出決定，例如會考慮該販商現時經營的行業是否已無利可圖或面臨激烈競爭等因素。

39. 洪少棠先生表示主場可闢作四個羽毛球場，亦可闢作一個籃球場或排球場。乒乓球室可因應需要而隨時改作其他活動之用。他們亦會考慮在適當地方設置展示牌介紹赤柱的環境及地方特色。

40. 主席總結表示，各議員均讚賞綜合大樓新設計的內容及構思，並有以下意見：

- (a) 活動室的設計應具靈活性及可作多種用途；
- (b) 大樓內加設旅遊諮詢設施；
- (c) 贊同南區民政事務處赤柱分處在大樓內設立辦事處及會議室，以方便居民使用；
- (d) 食環署須認真關注及改善臨時街市的營商環境；
- (e) 康樂及文化事務署可於日後在規劃方面考慮為赤柱提供標準的足球場；及
- (f) 盡早展開大樓的興建工程，及完成設計圖則後應再次向區議會介紹。

41. 主席多謝各部門代表出席。

(各部門代表於此時離開會場。)

議程四： 南區區議會撥款申請：南區公民教育委員會活動
(議會文件 69/2001 號)
