

立法會
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
鄧兆棠主席

鄧主席：

要求在赤柱市政大廈內設立街市設施

得悉 貴委員會將於 11 月 15 日的會議中把「赤柱市政大廈」列為討論議程之一，由於在該天本人需要授課，未克出席 貴委員會，表達對該工程的意見。由於本人一直跟進該項工程，及就此事與當地居民保持交流，因此，現以書面方式陳述意見如下：

- 1) 本人及南區居民一直要求赤柱市政大廈內需興建街市設施，雖然政府一直不同意興建該項設施，惟政府交給 貴委員會的文件顯示，由食環署在 2000 年 3 月及 8 月進行的調查中早已發現，儘管該區的超級廣場即將開業，但仍有 2/3 的居民仍支持在赤柱興建街市設施，並表示日後光顧該街市。（文件編號：CB(2) 1821/99-00(02)及 CB(2)216/00-01(01)），事實上，即使該超級廣場現已開業，不過，據馬坑區居民自發進行的問卷調查顯示，目前仍有超過 9 成的該區居民支持街市大廈內需設立街市（有關調查結果可見附件）。因此，本人認為，政府需就該工程內的擬議設施再重新考量，並以市民的意願為依歸，設立街市，方便居民。
- 2) 雖然現時在該區已設立了臨時街市，惟該區居民表示，該街市的設備不足，亦缺乏空調設施，可供選購的貨品亦非常不足夠，所以，即使超級廣場已開業，他們仍認為需在市政大廈內設立一正式街市，使該區居民可以有更多的貨品選擇，避免由超市集團壟斷糧油食品的零售市場。
- 3) 早於去年 6 月，貴委員會亦已求政府須按計劃展開該項工程（包括保留街市設施）（見文件：CB(2)2421/99-00），因此，本人謹請 貴委員會繼續表達此意見，以供政府考慮！

民主黨立法會議員
楊森

2001 年 11 月 14 日

爭取－赤柱綜合大樓內附設完善街市及熟食中心設施

問卷調查報告

《壹》 前提

政府殺局後，同時把市政局已通過興建的赤柱市政大廈工程計劃叫停。就上述計劃重新進行檢討，並於赤柱區內進行過調查。最終得出的結果顯示無需在赤柱綜合大樓內附設有街市及熟食中心設施。政府所持的理據如下：

- 一、 赤柱百佳廣場開業後，本區居民已改變他們的購物習慣，放棄前往臨時街市購物而選擇百佳。
- 二、 自百佳廣場啓用後，光顧臨時街市的人數亦大幅減少。故此當局亦斷定居民對街市設施需求不大，同時以臨時街市的生意額為例，以目前的情況認為新街市會面臨嚴重生意不足。最終檔戶無法經營，並會出現檔位空置。所以於新綜合大樓內興建街市是不符合成本效益。
- 三、 赤柱是旅遊區，在綜合大樓內附設街市會造成污染問題，有損地區形象。

《貳》 問卷調查結果

- 一、 問卷調查對象
龍駿閣 180 戶、龍騰閣 180 戶、
駿馬樓 176 戶、健馬樓 176 戶、
良馬樓 176 戶、觀馬樓 132 戶、
迎馬樓 129 戶（已入伙戶數）、
晉德閣 286 戶、承德閣 274 戶、
至德閣 220 戶、怡德閣 204 戶
全馬坑邨共發出問卷 2,133 份
- 二、 回收率
全部發出 2,133 份問卷，而成功收回的有 967 份，達 45%。

三、問卷內容及結果

01. 閣下是否贊成/不贊成 於即將在赤柱市場道興建之綜合大樓內附設有乾濕貨街市及熟食攤檔設施。

回收的問卷有 967 份

贊成有 872 份約 90%

不贊成有 35 份約 4%

無意見則有 60 份約 6%

02. 長遠計，閣下是否同意/不同意 赤柱區內設立永久完善街市設施。

成功回收的問卷有 967 份

同意 897 份約 93%

不贊成的有 28 份約 3%

無意見則有 42 份約 4%

03. 由於赤柱百佳廣場的開設，政府因此擱置於即將興建之綜合大樓內興建完善街市及熟食攤檔設施，你是否 同意 / 不同意。

成功回收的問卷有 967 份

同意的有 147 份約 15%

不同意有 774 份約 80%

無意見則有 46 份約 5%

註：詳細結果見於附表

《叁》建議

基於上述政府的論點我們居民代表極為不同意，認為過於表面。有鑑於此，我們一眾居民代表就有關赤柱區新綜合大樓應否附設有完善街市及熟食中心設施，對馬坑邨二千多戶的居民進行了調查，其後我們綜合了調查結果及各方意見予以反駁：

- 一、 馬坑村木屋區清拆後，大量原居民遷離本區。及後馬坑邨第一期入伙後當局進行馬坑邨第二、三期工程，使屋邨與赤柱區分隔。居民如需要購物就要乘坐 16M 小巴或步行小山路往赤柱街，這情況迫使居民轉往其他地區購物，同時使赤柱街市的生意大受影響。及後政府清拆赤柱舊街市，把原有的檔戶遷往臨時街市現址。這安排把原來生意已經差的情況推至更加嚴重，

迫使檔戶無法維持。所以出現檔戶不定時開檔，而且貨品亦相應不足。造成了赤柱臨時街市功能是有缺憾，即使現在馬坑邨第二、三期入伙後都無法吸引居民光顧，而被迫前往百佳購物。事實上百佳是不可能完全取締傳統街市的功能，於去年十二月二十三日一個由政黨進行的民意調查顯示，即使有超級廣場的設立，市民亦不會放棄前往傳統街市購物。而且有大部分的市民表示他們同時會前往傳統街市及超級廣場選購物品。

- 二、 自馬坑邨全面入伙後，赤柱區的人口絕不會少於昔日赤柱木屋區，如赤柱新綜合大樓內真的設有一所功能完善的街市及熟食中心。這不但會重新吸引區內居民前往，而且更會吸引區外如（紅山半島、大譚道、春坎角及淺水灣）居民前來購物及享用大樓內文娛設施。對於遊客而言，去年政府曾訪問過的 200 位遊客中亦有一半人表示會光顧新街市。如果街市管理得好及具地區特色，這便是吸引遊客的一個好去處。而外國亦有不少成功例子，為什麼有關當局硬要把街市的存在視為負面，而錯失一個大好的機會把赤柱變得有責點的 **Stanley Market** 來吸引遊客。
- 三、 百佳乃商業機構，它隨時會因利潤問題結束營業。而事實上百佳亦有過撤離赤柱區的前例。
- 四、 街市設施實乃公共服務，政府不應依賴個別商業機構提供街市服務。
- 五、 單靠超級廣場提供服務，容易讓有關超市及價格上造成壟斷局面。這情況已在赤柱百佳廣場出現，因赤柱百佳同類貨品比起其他地區的百佳亦有幾圓的相差。而政府提出有超級廣場而不需設置街市設施的論點，難免令人有官商勾結之嫌。而問卷調查所得的結果亦顯示有 80% 的居民是不同意政府的論點。
- 六、 目前赤柱臨時街市並非一所完善的街市。再加上在第一點所提及的原因，使它無法吸引居民光顧。但有一點是必須聲明，就是不吸引居民光顧並不同於不需要街市設施。
- 七、 居民對於政府之前所進行的民意調查其進行的時間、受訪對象及其廣泛程度深感有不足之處。唯恐所得的結果未能充分反映居民意願，更有斷章取義之嫌。

八、有關赤柱街市問卷調查得出的結果亦顯示，單以馬坑邨的居民就有90%是要求赤柱區必須設立一所擁乾濕貨攤檔及熟食中心的綜合大樓。

《四》 結論

一、政府有關當局應切實重新考慮在赤柱新綜合大樓內加設完善街市及熟食中心設施。

二、政府必須在赤柱區內適當地點設置完善街市及熟食中心設施，以滿足各方需求。

馬坑邨有關赤柱街市問卷調查結果

大廈名稱	1 贊成	1 不贊成	1 無意見	2 同意	2 不同意	2 無意見	3 同意	3 不同意	3 無意見	收回票數	發出票數	回收率%
龍駿閣	113	6	12	114	4	13	7	116	8	131	180	73%
龍騰閣	46	5	3	50	2	2	8	44	2	54	180	30%
駿馬樓	41	0	12	47	0	6	17	32	4	53	176	30%
健馬樓	41	1	2	42	1	1	11	32	1	44	176	25%
良馬樓	112	1	3	113	1	2	12	104	0	116	176	66%
觀馬樓	109	1	3	110	0	3	2	108	3	113	132	86%
迎馬樓	53	0	1	53	1	0	20	32	2	54	129	42%
晉德閣	116	6	8	118	6	6	14	105	11	130	286	45%
承德閣	98	5	5	100	6	2	20	85	3	108	274	39%
至德閣	84	5	5	88	4	2	19	70	5	94	220	43%
怡德閣	59	5	6	62	3	5	17	46	7	70	204	34%
總數	872	35	60	897	28	42	147	774	46	967	2133	45%
	90%	4%	6%	93%	3%	2%	15%	80%	5%			