

檔 號：C&WDO 103/52 IV
電 話：2852 3480
傳真號碼：2542 2696

立法會
食物環境事務委員會立席
李華明議員，JP

李議員，JP：

中環街市何時了斷
(中西區環工會文件第 72/2000 號)
擬向中環街市檔戶作出的安排
(中西區環工會文件第 70/2000 號)

中西區區議會食物環境衛生及工務委員會（環工會）在二〇〇〇年十二月二十一日第七次會議上曾討論標題所示議題（請見夾附的文件及會議紀錄）。對於有關部門沒有遵守承諾，在荷李活道興建街市，委員會非常不滿。最後，委員會通過動議如下：

「中西區區議會食物環境衛生及工務委員會

- (i) 強烈譴責食環署言而無信，欺騙議員，出賣中環街市檔商可獲得安置往荷李活道街市的權益；
- (ii) 要求食環署必須立即恢復興建荷李活道街市的計劃，並火速進行興建工程以優先安置中環街市的檔商及購物廊商戶，並容納嘉咸街、卑利街、結志街、士丹頓街及附近一帶的街上濕貨及熟食販商，以保障中區及半山區居民可在區內街市購物的權利，及徹底改善中區的環境衛生；
- (iii) 要求在荷李活道街市未落成前，政府必須讓中環街市檔商及購物廊商戶在原址繼續經營。」

因此，本會希望 貴會跟進中環街市檔戶的安置安排，要求有關部門立即恢復興建荷李活道街市的計劃，並讓本會代表出席 貴會有關會議，以表達意見。謹祝 工作順利。

中西區區議會
食物環境衛生及工務委員會
主席甘乃威

二〇〇一年二月十九日

擬向中環街市檔戶作出的安排

目的

本文件旨在告知議員有關政府擬向中環街市檔戶作出的安排，並徵詢議員的意見。

背景

2. 中環街市地段是地政總署以臨時撥地形式撥給食物環境衛生署署長管理的。現時的臨時撥地期限是由 2000 年 10 月 1 日至 2001 年 6 月 30 日止。我們根據這個期限與中環街市 168 個檔位的檔戶訂立了至 2001 年 6 月 30 日止的短期租約。按照有關的短期租約條款，本署決定給予檔戶不少於 6 個月的通知終止租約。

3. 根據地政總署的撥地期限，我們於 2000 年 12 月 11 日向所有中環街市的檔戶發出終止租約通知書，要求他們於 2001 年 6 月 30 日租約屆滿時把檔位騰空交還。

檢討於荷李活道興建新街市的計劃

4. 政府及前市政局在 1997 年成立了一個工作小組，商討中環街市的前途問題。雙方均認同將中環街市地段用作公眾街市會浪費有限的土地資源。政府亦在 1998 年向前臨時市政局建議在荷李活道警察宿舍舊址興建一座街市以重置中環街市的檔戶。

5. 政府最近因應審計署署長於一九九七年十月發表的第 29 號報告中建議檢討過擬建荷李活道新街市的經營能力。審計署署長建議“經營能力應是規劃公眾街市時最重要的考慮因素”，以及“在興建每一個新的公眾街市之前，應先行全面檢討這類街市設施的需求，認為有充分理由才興建”。審計署署長是觀察到某些公眾街市使用率偏低和在經營上出現困難，有些更用作貯存貨品或大批銷售用途，因而提出這些建議。政府對擬建荷李活道街市的經營能力有很大疑慮，原因如下：

- (一) 新街市的選址並不大適中，交通亦不便，會影響其長遠的經營能力；
- (二) 中環街市檔戶預料會於二零零一年年中期間遷出。由於沒有合適選址可以興建臨時街市設施，新街市需要最少要在檔戶遷出後 3 至 4 年的時間方可落成啓用，到時有多少已在別處經營的舊檔戶仍會選擇返回新街市重新經營，仍是未知之數；
- (三) 區內的零售需求不大，而且附近的其他街市設施可能會進一步影響擬建新街市的經營前景。根據食物環境衛生署的設計準則，新街市的座落地點最好距離人口集中地區 10 分鐘的步行程內。按照這個準則，荷李活道街市 50% 的服務範圍將與上環街市的服務範圍互相重疊。除了上環街市外，市民如要購物，亦可選擇前往正街街市、必列喺士街街市、西營盤街市、區內 26 間新鮮糧食店，以及大約 8 間售賣各類新鮮食品的超級市場。這些購物設施的所在地亦載於附件（一）位置圖上。

6. 鑑於街市設施的興建和落成後的管理均需動用公帑，政府有責任確保任何新街市都具有經營能力。基於擬建荷李活道新街市的經營前景不明朗，政府認為不應貿然興建該街市，而應另外建議為中環街市檔戶作出其他安排。

7. 我們曾小心考慮過不興建荷李活道街市對中區的零售及大批銷售的影響。在零售方面，中區內街市的零售需求比較少。以中環街市為例，我們估計街市內的零售業務只佔街市內整體銷售業務的 12%。在 1999 年底非正式的統計中，我們發現每天於繁忙時間到中環街市購物的市民人數，少於 100 人。至於大批銷售方面，我們在本年另一次非正式調查中，得知只有約 12.5% 位於中區的食肆從中環街市大批採購所需的新鮮食物，而一般的做法，食肆多數會有多於一個的食品供應來源。我們相信，一般食肆在選擇食物供應商時，除了會考慮地理位置外，亦會考慮食物品質、價錢以及與供應商的業務關係。因此，我們認為即使不興建荷李活道街市，對中區的零售和大批銷售的需求不會有太大的影響，而附近的街市設施，都有能力滿足這些需求。

前市政局向受遷拆影響檔戶所作的安排

8. 根據過往記錄，只有在一九九五年，由於前市政局不能提供新街市以安置塘尾道臨時街市受遷拆影響的檔戶，所以給予他們選擇重行安置於同區的其他空置街市檔位或給予他們一筆 22,000 元的特惠金，以代替重行安置的權利。如果選擇重行安置於同區其他空置街市檔位的檔戶，他們可以獲得豁免首 6 個月的租金，以及競投檔位的底價訂為市面租金的 50%，較一般競投底價訂為市面租金的 75% 為低。

適用於中環街市檔戶的安排

9. 雖然政府只要給予檔戶足夠通知，便無合約義務在租約終止後重置檔戶，但考慮過檔戶的業務會受到影響，政府建議向合資格的檔戶提出一套方案，包括發放特惠金，並且容許他們以特惠條款遷往食物環境衛生署現有街市的空置檔位繼續營業。方案安排如下：

- (i) 給予他們一筆相等於 15 個月檔位現時租約所訂的租金的特惠金，金額由約 56,000 元至 178,000 元不等，平均金額約為 128,000 元；及
- (ii) 享有參與食物環境衛生署為現有空置街市檔位舉行的「圍內競投」的權利，競投底價定為市面租金的 50%，並在租約開始後獲豁免三個月租金；如放棄參與「圍內競投」的權利，可獲發相等於三個月的檔位現時租約所訂的租金，以代替參加「圍內競投」的權利。金額由約 11,000 元至 35,000 元不等，平均金額約為 25,000 元。

10. 現時本署可供選擇的空置街市檔位共有 380 個，香港及離島區佔 125 個，九龍區佔 117 個，而新界區佔 138 個，數量可足夠安置受影響的 101 個檔戶。在舉行「圍內競投」前，我們會向檔戶提供空置街市檔位的最新資料，例如檔位的類別、數目、街市位置及競投底價等。

符合資格的檔戶

11. 在政府宣佈有關安排當天，若檔戶仍然租用中環街市檔位並持有有效租約，他們均符合資格接受上文第 9(i)及(ii)段有關的安排。不過如果檔戶持有的有效租約上已列明「倘中環街市須予重建，政府不會作任何重行安置的安排」，則沒有接受上述安排的資格。目前，中環街市共有 101 個符合資格的檔戶，而不符合資格的包括 54 個儲貨檔位及 13 個優質檔位的檔戶。

與檔戶的諮詢

12. 我們將於 2000 年 12 月約見中環街市的檔戶，並向他們解釋上文的有關安排及諮詢他們的意見。

財政影響

13. 上述第 9 段建議的安排，整體財務預算總額約為 15,547,000 元（包括相等於 15 個月租金的特惠金及代替「圍內競投」的三個月租金）。要落實上述第 9 段的安排，政府需向立法會財務委員會申請撥款。

徵詢意見

14. 請各議員就此文件所提，尤其是上文第 9 段建議的安排提供意見。

食物環境衛生署

檔號：(39) in FEHD C&W (EH) 142/7 III

二零零零年十二月十一日

就「擬向中環街市檔戶作出的安排」交件的提問

(一) 98 年 12 月份公佈西營盤及上環分區計劃大綱圖中，把荷李活道警察宿舍舊址由「政府、機構或社區」地帶改為「住宅（甲類）」地帶，根據有關「住宅（甲類）」地帶的圖則解釋，該地帶允許興建街市設施及熟食中心。

請問規劃署：

98 年 12 月份的大綱圖是否經過法定程序諮詢公眾？

現時取消在上址興建新街市是否需要重新諮詢公眾？如果毋須諮詢公眾，政府是否欺騙公眾？

(二) 政府表示會在 2001 年 7 月 1 日起收回中環街市

請問地政署：

政府在何時會出售中環街市的地皮？

檔戶可否待新街市建成後才遷出中環街市？

(三) 前規劃環境地政局局長梁寶榮在 98 年 5 月 26 日曾去函前市政局表示「政府亦計劃另行重置中環街市。為此，我們建議在荷李活道警察宿舍用地重置街市。這幅用地是唯一即將可以用作重置用途的合適用地。」

請問規劃地政局局長：

98 年 5 月 26 日的函件是否政府的一個承諾？政府現時為何言而無信？政府還有甚麼的公信力？

(請向述各部門及政策局派出代表出席區議會十二月二十一日的會議)

文件提交人：甘乃威 阮品強

中西區區議會的信頭

討論文件

中西區環工會文件第 72/2000 號

中環街市何時了斷

(1)背境：

中環街市地段多次傳言會公開拍賣，但至今仍未進行；販商每次簽訂半年的臨時合約（最近一次為期九個月），令他們深受困擾！

(2)問題：

- (2.1) 政府準備何時公開拍賣中環街市地段？
- (2.2) 最近一次食環署與販商簽訂的臨時合約到 2001 年 6 月底止。請問到期後政府會否繼續與販商簽訂臨時合約？如會，請問年期多久？
- (2.3) 假若不再續約，請問政府會如何安排販商？

(3)建議：

- (3.1) 假若政府會與販商續約，希望能以一年為期；
- (3.2) 假若政府不會與販商續約，希望政府能妥善安排中環街市販商。

阮品強 甘乃威
二〇〇〇年十月十二日

中環街市何時了斷

食物環境衛生署的書面回覆

- (2.1) (由地政總署或規劃地政局作答)
- (2.2)至(2.3) 有關的答案本署已提供了一份討論文件第 70/2000 號（標題：擬向中環街市檔戶作出的安排）給議員參閱並徵詢議員的意見。

(二〇〇〇年十二月十三日收到)

地政總署的書面回覆

- (2.1) 政府稍後會公報有關之賣地時間表。
- (2.2) 食物環境衛生署會較為適宜作答。
- (2.3) 食物環境衛生署會較為適宜作答。

(二〇〇〇年十二月十四日收到)

第 5 項： 中環街市何時了斷
(中西區環工會文件第 72/2000 號)

第 6 項： 擬向中環街市檔戶作出的安排
(中西區環工會文件第 70/2000 號)

(下午 2 時 24 分至 4 時 27 分)

13. 主席歡迎食物環境衛生署副署長胡寶珠女士、洪熾排先生、何世標先生、規劃地政局楊耀聲先生、規劃署區伯文先生、地政總署陳小佩女士、中環街市檔戶代表曾點先生及吳家樂先生出席會議。

14. 食物環境衛生署洪熾排先生簡介有關文件。該署胡寶珠女士強調，前市政局及食物環境衛生署在決定應否興建公眾街市時，市民的需求是主要的考慮因素。中環街市的運作，有別於一般公眾街市。審計署署長在數年前發表的報告中指出，中環街市的銷售業務屬於大批銷售性質。當局從沒有低估大商戶對大批銷售食物的需求，並對中環街市檔戶的貢獻予以肯定。胡女士表示，中環街市檔戶對社會的經濟發展非常重要。當局從未想過要扼殺他們的生計，而只是希望制訂兩全其美的計劃。由於檔戶的顧客主要為大商戶，因此，只要檔戶的食物品質高，貨真價實，並與商戶保持良好關係，街市遷拆理應不會對他們的生意構成太大影響。當局希望能夠物色其他適當地點，讓檔戶繼續營業。如有需要，食物環境衛生署會與漁農自然護理署研究可否安排檔戶在西區批發市場經營大批銷售業務。

15. 規劃地政局楊耀聲先生就討論文件第 70/2000 號附件所載的問題，回覆如下：

(i) 城市規劃委員會（城規會）及規劃署分別於一九九八年十二月十一日及一九九九年一月十四日，公布西營盤及上環分區計劃大綱圖。當時，當局曾按照正常程序，進行諮詢工作，包括諮詢當時的中西區臨時區議會的意見。經諮詢後，荷李活道警察宿舍舊址最後確定改為「住宅（甲類）」地帶。當局允許在該「住宅（甲類）」地帶興建街市設施及熟食中心，是指該處可作此用途而毋須另行申請，這並非一項必要條件，故此，如取消興建街市設施，城規會亦毋須就上址的「住宅（甲類）」用途作出修訂。

(ii) 審計署署長於一九九七年發表的報告指出，中環街市與四周

的商業發展並不配合，將有關地段作街市用途，不能充分發揮其發展潛力。前臨時立法會政府帳目委員會於一九九八年審議該報告時，亦提出相同的意見。審計署署長及政府帳目委員會的報告均要求改善上述情況，故當局需要提升這幅具有價值的用地的發展潛力。政府擬於二〇〇一至〇二年的財政年度出售該幅土地，而在出售土地前，當局需時作出安排，例如清理場地，以配合賣地工作。

- (iii) 前規劃環境地政局局長梁寶榮先生在一九九八年五月二十六日發給前市政局的信件中，只是建議在荷李活道警察宿舍用地重置街市，而非作出承諾。

16. 中環街市檯商代表發表意見如下：

- (a) 曾點先生表示，規劃地政局及市政局曾在環工會的會議上，承諾在荷李活道興建新街市，但有關承諾沒有兌現，嚴重影響政府的公信力。曾先生指出，審計署對新街市的經營前景存疑，是因為只考慮表面因素，沒有顧及實際情況。中環街市能夠存在至今，是基於其優勝之處：

- (i) 中環街市「五行」商戶除了經營零售業務外，還會為中上環的酒店及酒樓供應食物；
- (ii) 「五行」商戶的顧客並非只局限於中區的食肆，全港九各大酒店及酒樓亦是他們的顧客。商戶更成立了一支車隊，服務範圍遍及港、九、新界，包括天水圍及赤鱗角機場。此外，商戶亦會為大型宴會供應食物；以及
- (iii) 長洲、南丫島、坪洲及愉景灣等離島的居民和商戶，亦有向中環街市商戶採購新鮮食物，故取消街市會對他們構成不便。

曾先生說，中環街市商戶不但客源廣，並且擁有大客戶，故審計署質疑荷李活道街市的經營能力，並不合理。他希望食物環境衛生署審慎考慮，興建新街市。

- (b) 吳家樂先生表示，由一九八五年至今，中環街市從沒有空置檔位可供競投，而檔位的租金由七十年代的 200 元增至現時

的 11,000 元，昂貴的租金也無損檔戶的經營能力，因此，他質疑食物環境衛生署計算中環街市經營能力的方法是否恰當。

17. 曾點先生回應黎國雄先生的提問如下：

- (i) 中環街市檔戶的批發與零售業務，大約各佔整體銷售業務的 50%。
- (ii) 檔戶如須自行競投其他街市的空置檔位，便會無法生存，因此，假如當局物色到距離中區不遠而又交通方便的地點，供檔戶以批發市場形式經營業務，檔戶願意接受安置。

18. 部門代表回應委員的提問如下：

- (a) 審計署建議，當局在興建新街市時，應以街市的經營能力作為最重要的考慮因素，並先行全面檢討該類街市設施的需求，包括考慮附近現有的街市設施、商舖，以及售賣同類貨品的小販所提供的服務是否足夠，審計署是根據多個街市的情況而提出上述的建議。該署並觀察到很多公眾街市的使用率偏低，原因是街市的經營能力差及有不少空置檔位，而有些檔位更用作貯存貨品或大批銷售用途。食物環境衛生署認為，大批銷售業務不宜在公眾街市經營，而應遷往商業店舖。署方是基於這一點及審計署的建議而得出討論文件所載的檢討結果。

（食物環境衛生署洪熾排先生回應陳特楚先生及李崇德先生）

- (b) 食物環境衛生署自一九九七年審計署發表報告後，已逐步檢討荷李活道新街市的經營能力。署方現行的建議是歸納檢討結果後得出的。

現時，香港及離島區的街市共有 125 個空置檔位，中西區佔 19 個；灣仔區有 27 個；東區有 70 個；南區有 1 個；而離島區則有 8 個。

（洪熾排先生及何世標先生回應陳特楚先生）

- (c) 洪熾排先生表示，食物環境衛生署原本建議將結志街及嘉咸街一帶的濕貨攤檔遷往新街市，但由於現時不會興建新街市，故署方暫時沒有任何小販搬遷計劃。不過，減少街上小販數目，是食物

環境衛生署的長遠目標。

楊耀聲先生說，梁寶榮先生當日只是在信中提出一項建議，表示荷李活道警察宿舍舊址可用作興建街市，但是否有此需要，以及興建與否，須由有關的部門決定。前規劃環境地政局只是認為有關的用地可容納一座街市，故提出上述建議。至於原擬興建街市的兩層樓層，可改作其他商業用途。

（洪熾排先生及規劃地政局楊耀聲先生回應阮品強先生）

- (d) 食物環境衛生署定會竭盡所能，為檔戶提供協助。雖然政府只要給予檔戶足夠通知時間，便毋須在租約終止後重置檔戶，但在是次遷拆計劃中，政府希望能夠協助檔戶遷往其他街市繼續營業，故除了發放特惠金外，還協助檔戶另覓適當地地方經營。

不符合接受重置安排的 54 個儲貨檔位及 13 個優質檔位的檔戶，租約上已列明政府不會在中環街市重建時為他們作重置安排的。當局亦從來沒有向他們承諾會作出重置安排。

食物環境衛生署曾兩度會見檔戶。有檔戶認為，當局應提供檔位讓他們繼續營業，而興建新街市安置他們會較為理想；但亦有檔戶贊成政府提供特惠安排。食物環境衛生署已向檔戶解釋政府的立場和檢討結果。

（食物環境衛生署胡寶珠女士及洪熾排先生回應高大洪先生）

- (e) 前臨時市政局確實曾於一九九八年推薦在荷李活道興建新街市的方案。然而，當局在進行檢討後，認為毋須在中環街市拆卸後興建新街市，故另作安排，提出現行的方案。有關的安排對檔戶及市民來說，均是合適的。

由始至終，在荷李活道警察宿舍舊址興建新街市只是一項建議。

（洪熾排先生回應陳耀強先生）

- (f) 在有關的檢討中，討論文件所提及的非正式調查，只是輔助性質，並非檢討結果的決定性因素，故進行非正式調查已經足夠。

中環街市現有 263 個檔位，其中 168 個已經租出，包括 54 個儲物檔位由現有的檔戶兼租，餘下的空置檔位是因應街市發展計劃而被凍結中。

(洪熾排先生回應黃哲民先生)

- (g) 當局為檔戶提供的特惠金，並非賠償、而是考慮到檔戶的業務會受街市遷拆影響所作出的安排。

荷李活道新街市 50%的服務對象將與上環街市的服務對象互相重疊，而其餘 50%的居民可選擇前往附近的新鮮糧食店、街上的小販攤檔及超級市場買食物。

政府於一九九八年向前臨時市政局提出把中環街市遷置到荷李活道，只是一項建議。重組市政服務後，政府有責任因應審計署署長發表的報告中的建議，重新檢討擬議的荷李活道新街市。該報告提出，經營能力應是規劃公眾街市時最重要的考慮因素。因此，政府認為無需在中環街市拆卸後興建新街市安置檔戶，另作安排會較為合適。

前市政總署在一九九八年提出政府的建議前，曾根據當時的環境及各種有關因素進行評估。當時，該署確實希望擬議地點會適合興建街市，並無誤導市民的意圖。其後，食物環境衛生署就近年街市和荷李活道的發展、市民的購物習慣、現有街市的實際經營情況及人口發展等因素，重新進行評估，發現情況有變。食物環境衛生署在考慮此等變化，並顧及不同地區和市民（包括中區居民）的需要後，作出署方認為是最合理的安排。

(洪熾排先生及胡寶珠女士回應楊位款先生)

- (h) 食物環境衛生署認為無需興建新街市，部分支持數據載列於討論文件中。現時，區內有 26 間新鮮糧食店，以及約 8 間售賣各類新鮮食品的超級市場。居民由荷李活道前往上環街市，只需 10 分鐘。此外，市民的購物習慣已有所改變，以前選擇到街市購買餸菜的市民，現時或會光顧超級市場或其他零售店舖。

有關的特惠安排只是一項建議，現時仍在諮詢階段。一俟落實，食物環境衛生署亦須向立法會財務委員會申請撥款。署方仍未要求檔戶作出決定，故暫時未能提供檔戶同意接受安排的實質數據。不過，根據檔戶在諮詢時所作出的回應，約有 20 個檔戶認為有關安排是可以接受的。

(洪熾排先生及胡寶珠女士回應葉國謙議員)

- (i) 放棄興建荷李活道新街市，是政府整體的決定。
(洪熾排先生回應鄭麗瓊女士)

19. 委員發表意見如下：

- (a) 阮品強先生表示，前臨時區議會是基於前規劃環境地政局局長梁寶榮先生的信件，相信當局會在荷李活道警察宿舍舊址興建新街市，以安置中環街市的檔戶，才接受有關的方案。然而，現時規劃地政局首席助理局長楊耀聲先生卻表示那只是一項建議。他認為這個做法損害政府的公信力。

阮先生不滿政府向傳播媒介發放消息，公布放棄興建荷李活道新街市，但區議員竟毫不知情。阮先生說，當初區議會是希望協助政府游說檔戶接受安排，以期為檔戶及居民提供理想的營業和購物環境。他指摘當局欺騙區議會，並認為除非將來當局在合約或其他法律文件載明有關事項，否則區議會不應接納任何部門的建議或承諾。

阮先生又批評當局沒有為檔戶着想。他表示，檔戶及轄下員工在數十年來為市民作出不少貢獻。雖然合約載明檔戶在約滿後須遷離街市，但當局不應強迫檔戶停止營業。此外，阮先生認為當局沒有為居民設想。他曾於結志街一帶的無牌小販攤檔附近，成功訪問 135 名中區及半山區居民，其中 114 人認為中區需要興建新街市。阮先生說，荷李活道新街市的計劃，不單影響中環街市的檔戶，亦涉及整個中區及半山區的居民。

阮先生認為當局不應以「特惠金」這個字眼來轉移市民的視線，令他們覺得檔戶貪圖金錢。阮先生又批評政府為了金錢利益，背棄承諾，處事手法欠妥，完全忽略檔戶的貢獻。

- (b) 楊少銓先生表示，區域因素會影響食物檔位的生意。即使只是相隔一條街道，生意額可能相去甚遠。楊先生認為，現時，中西區的街市只得 19 個空置檔位可供安置中環街市的檔戶，嚴重不足。

楊先生指出，雖然當局表示長遠來說，會取締嘉咸街及卑利街一帶的小型攤檔的小販；但卻沒有制訂短期或中期措施，提供地方安置上述小販。他擔心在中環街市及上述小販攤檔取消後，中西區居民缺乏購物地方。楊先生認為當局的政策欠妥，而提供的數

據又不合邏輯。

楊先生指出，結志街及附近一帶的環境既濕滑，又危險，而且攤檔分散。長者在該處購物會容易滑倒。他批評審計署的報告及食物環境衛生署完全沒有考慮中西區居民對乾淨和集中的購物環境的需要。

- (c) 楊位款先生表示，很多檔戶已營業數十年。檔戶如要遣散已聘用數十年的員工，獲發相等於 15 個月租金的特惠金並不足以應付需要。即使檔戶獲發 17 多萬元特惠金，也不足以遣散一名員工。假如檔戶未能自行籌集資金遣散員工，便會引起勞資訴訟。

楊先生不滿食物環境衛生署不尊重區議員。他指出，審計署的報告是於一九九七年發表的。既然該報告指出興建新街市的方案不可行，前市政總署便不應在一九九八年透過當時的臨時區議會游說檔戶，而到二〇〇〇年才由食物環境衛生署收回建議。楊先生不滿當局沒有顧及檔戶及其僱員的生計，以及市民的購物需要。

- (d) 黃哲民先生認為，中環街市遷拆計劃涉及 168 個檔戶及市民的利益，當局不應根據一次有關檔戶銷售業務的非正式調查來作決定。

黃先生不滿當局在認為中環街市不適合經營大批銷售業務的情況下，仍然向檔戶出租檔位，而現時卻要扼殺檔戶的生計。

黃先生認為西區批發市場日後會因西區發展而搬遷，當局將中環街市的檔戶遷往西區批發市場，只是在製造「人球」。

此外，黃先生贊同楊位款先生的意見，認為當局既然非常重視審計署的報告，便不應在一九九八年向議員「推銷」荷李活道新街市的方案。黃先生批評當局行政失當。

- (e) 鄭麗瓊女士指出，半山區及中區屬於住宅區。區內居民在上環街市購買餸菜後，攜帶重物步行上半山需時半小時以上，而不是 10 分鐘。鄭女士認為，在沒有其他選擇的情況下，荷李活道是興建新街市的理想地點。

鄭女士表示，秘書處稍前因應委員的要求，向委員補發有關部門

透過民政事務處發出的有關荷李活道與鴨巴甸街交界處設置垃圾站一事的諮詢文件。該文件亦有提及將來荷李活道會興建新街市，提供 127 個檔位。然而，當局現在卻宣布放棄興建新街市。鄭女士認為，政府這個做法，難以令人再信任。

- (f) 葉國謙議員認為，當局將中環街市的檔戶分散安置到灣仔、東區、西環等地區的街市，是非常不負責任的做法。他表示，興建新街市的辦法，是由政府提出的。事實上，檔戶最初並不同意荷李活道新街市的方案，但最後也無奈接受。葉議員認為，食物環境衛生署所提及的 26 間新鮮糧食店、8 間超級市場等店舖早已存在，並不能取代新街市。此外，葉議員贊同鄭麗瓊女士的意見，認為居民在上環街市購買餸菜後，步行上半山會十分吃力。葉議員認為，食物環境衛生署應有足夠數據，反駁審計署的指摘，解釋興建荷李活道街市是由於市民有這個需求。
- (g) 陳財喜先生認為，規劃地政局楊耀強先生指稱荷李活道街市計劃只是一項建議而非承諾，是錯誤的。他指出，當時政府極力向議員「推銷」該項計劃，而非單單是提出建議。陳先生不滿政府在前臨時區議會替其游說檔戶後，現時卻拒絕興建街市。他認為這是不能接受的。
(陳先生離席抗議，以示不滿。)
- (h) 高大洪先生認為，中環街市有檔位空置，與政府的政策有很大關係。假如當局能令中環街市興旺，空置檔位數目便會減少。

高先生又說，54 個儲貨檔位及 13 個優質檔位的檔戶不符合資格接受重置安排，只是食物環境衛生署單方面制訂的方案。他認為當局突然取消興建新街市，會令不獲資助的檔戶無法謀生。高先生希望有關部門考慮制訂政策，為這些檔戶提供協助或資助。

- (i) 陳耀強先生不滿討論文件的內容及部門代表的言論。他表示，政府當初認為在荷李活道興建新街市，是最佳的解決方案，故主動向前臨時區議會推薦。由於前臨時區議會認為中環街市重建問題，需要透過妥善的安排解決，故接納有關的方案，並願意盡力游說檔戶。然而，食物環境衛生署卻完全不負責任，聲稱當局不曾作出承諾，並要重新考慮有關的方案。

陳先生認為食物環境衛生署的解釋不合理，並希望該署聽取檔戶

的意見。他指出，現時附近有大量糧食店舖及超級市場的一些街市，例如油麻地街市及旺角街市，並沒有拆卸，市民依然會到街市購買餸菜。

陳先生指出，檔戶與酒店及酒樓所進行的「大宗買賣」，不能說是大批零售或批發業務，因為這些商戶不會將食物轉售。同時，上述交易附帶送貨這項特定條件。進行「大宗買賣」、成立車隊送貨，以及為離島區的居民及商戶提供服務，均是中環街市檔戶賴以生存的因素，但卻被當局忽視了。

陳先生不贊同上環街市距離半山只是 10 分鐘步程的說法，並認為當局提議區內居民前往正街街市及西營盤街市購買餸菜，不合情理。他認為當局必須承諾在荷李活道興建新街市。

- (j) 黎國雄先生表示，雖然政府在合約上沒有責任重置檔戶，但在今次事件中，政府不應只顧及合約的精神，而應同時承擔道義上的責任，因為當時的臨時區議會是在政府的大力推薦下，才游說檔戶接受新街市的方案，但政府卻在利用區議會後，令檔戶的希望落空。有關的文件可以證明，當年政府曾極力爭取臨時區議會的支持，而非只是提出建議。假如檔戶獲得安置，政府的形象也會有所改善。他相信市民不會反對動用公帑重置檔戶。黎先生表示，假如日後食物環境衛生署為檔戶作出重置安排而被審計署指摘濫用公帑，他本人會支持食物環境衛生署。

此外，黎先生要求當局因應區內市民的需要，從速在荷李活道興建新街市。

- (k) 梁耀祖先生不贊同政府沒有法律責任重置檔戶的說法。他表示，雖然沒有法律文件載明政府曾經承諾興建街市，但檔戶或會因相信政府會興建新街市而蒙受損失，例如放棄另覓地方營業。梁先生指出，在法庭上，「法」與「情」是並存的。法律上亦有一些關於「合約性」責任及規限的案例。

梁先生表示，食物環境衛生署在解釋放棄興建新街市的原因時，最初的重點是放在審計署的報告上，但後來又指市民的購物模式、街市的經營情況等因素有變。他認為，食物環境衛生署沒有準備任何資料，支持上述情況有變的說法，顯示署方缺乏誠意。署方似乎已經作出決定，到區議會諮詢也只是為了符合程序上的

規定，並向檔戶交代。

- (l) 陳捷貴先生同意鄭麗瓊女士的意見，認為半山至上環街市的步程不是 10 分鐘，而上山的時間更是下山的兩至三倍。陳先生表示，當年前臨時區議會雖然認為荷李活道的選址不大理想，但經當局推介後，認為新街市可供半山區居民使用，才接納有關的方案。陳先生指出，近十年來，半山區人口發展迅速，對半山區及中上環一帶的居民來說，荷李活道新街市是必需興建的。

陳先生認為，食物環境衛生署有責任在未來十至二十年間，將鴨巴甸街、荷李活道及必列者上街一帶的街上小販攤檔，遷往正規和現代化的街市，而荷李活道新街市正是理想的地方。他又認為，市民對購物地點的取向有所改變，與市場競爭有關。假如街市營運妥善，例如在設備及售賣方式上有所改進，便會受到市民歡迎。陳先生重申，興建荷李活道新街市，能改善區內環境，並解決街上小販攤檔的問題。

陳先生表示，有關部門確實曾向區議會「推銷」荷李活道新街市的方案，以重置中環街市檔戶。他又贊同黎國雄先生及葉國謙議員的意見，認為一個負責任的政府，不應失信於民。陳先生說，食物環境衛生署如受到審計署施加壓力，可收集民意，提出實質數據據理力爭，屆時區議會及區內街坊定會予以支持。

- (m) 李崇德先生贊同其他幾位委員的意見，認為中西區市民需要荷李活道新街市。食物環境衛生署提議區內居民前往上環街市購買餸菜，顯示署方完全沒有考慮實際的地理環境。每天到中環購買餸菜的半山區居民數目，可從中環至半山自動扶梯的使用率反映出來。

李先生表示，荷李活道新街市的另一作用，是解決中半山街上小販攤檔的問題，並改善必列者士街一帶的環境。李先生認為，當局必須就這些地方進行重新規劃。

李先生贊同梁耀祖先生的意見，認為食物環境衛生署須提供實質數據，以支持市民的購物習慣及模式有所改變的說法，才能令人信服。

李先生認為，當局在進行檢討時，應聽取檔戶的意見，考慮中環

街市的經營特色。李先生說，檔戶除了提供區內居民每日所需外，還會為酒店、酒樓等大商戶供應食物。他認為這類買賣不應視為批發，而應稱為「半預製食物」服務。另外，李先生認為當局花費 1,500 萬元在特惠金上，未必值得。因此，李先生認為食物環境衛生署重新考慮有關的決定。

- (n) 陳特楚先生表示，經營能力一直是當局規劃街市時首要考慮的因素，食物環境衛生署不應到現時才提出此理由，拒絕興建荷李活道新街市。他指出，沒有經營能力的街市，全部都是舊街市。

陳先生表示，由始至終，他都認為荷李活道並非適當的街市選址，最理想的地點是結志街行人自動電梯附近。雖然當年土地發展公司曾提出在結志街興建街市的方案，以游說區議會放棄租庇利街街市及熟食中心，但此計劃最後也未能落實。

陳先生認為，政府絕對有道義上的責任安置檔戶。他指出，當局在重建舊區時，是以「樓換樓」方式安置受影響的居民，政府與這些居民之間也沒有訂定任何合約。陳先生認為食物環境衛生署應效法有關的做法，為檔戶作出重置安排。對於當局向檔戶發放特惠金，強迫他們結業的做法，陳先生表示不能接受。

陳先生認為中區及半山區居民對街市設施存有需求。居民一直期待街上的濕貨攤檔能遷往新街市，以改善生活環境。當局放棄興建街市對區內居民並不公平。陳先生指摘當局誤導居民，並認為長遠來說，當局有責任安置這些街上小販。

- (o) 胡楚南先生指出，只有 20% 檔戶認為有關的特惠安排屬可以接受，顯示大部分的檔戶持反對意見。

胡先生表示，中區及半山區的居民十分需要荷李活道新街市。雖然各界認為該選址不大理想，但仍會接受。為了政府的公信力，當局應興建上述街市。

- (p) 田北俊議員贊同其他委員的意見，並認為政府處理此事有欠妥善。他表示，立法會即將成立食物環境事務委員會，故建議主席向該委員會表達區議會及檔戶的意見。田議員表示，立法會會與區議會一起跟進此問題。

- (q) 主席表示，政府取消兩個市政局後，中西區首當其衝，當局之前承諾為區內居民提供的市政服務，接二連三受到影響，包括泳池開放時間、中山紀念公園及現時的荷李活道街市。他指摘政府欺騙市民。當前市政局於一九九九年六月同意前規劃環境地政局的建議時，已表示雙方達成協議，故「建議」而非「承諾」之說不能成立。此外，前臨時市政局同意有關部門更改分區計劃大綱圖，將有關用地用途由社區設施改為住宅，其中一個原因是該處會興建新街市。

主席又指出，前臨時市政局在一九九八及九九年已討論過審計署在一九九七年發表的報告，食物環境衛生署現時不應以該報告作為藉口。

20. 主席建議採取跟進行動如下：

- (i) 委員會去函立法會即將成立的食物環境事務委員會，要求出席有關的會議，以表達意見；
【會後補註：主席已致函立法會食物環境事務委員會】
- (ii) 由秘書輯錄各委員的意見，以便委員會去函政務司司長，並一併提交有關的意見及動議；以及
【會後補註：主席已致函政務司司長】
- (iii) 將中環街市問題定為會議的常設事項，以便有關部門定期作出匯報。

21. 胡寶珠女士在回應委員的意見如下：

- (a) 她本人曾在中區居住多年，到過中區所有街市，非常熟悉附近的環境，亦十分清楚居民購物的步行路線。除了步行外，居民亦可於干德道乘搭專線小巴前往正街街市。她承認，區內各處的地理環境及個別居民的購物習慣會有所不同，因此，食物環境衛生署沒有否定一些居民對新街市的需求。胡女士指出，市民的購物和購買餸菜的習慣確實有所轉變，有些以往在街市購物的市民，已改為光顧其他店舖。
- (b) 雖然食物環境衛生署在檢討荷李活道新街市的方案前，沒有向居民進行詳細調查，但近兩年來，署方不斷觀察不同街市的需求。最近，該署就赤柱街市連續進行了兩次評估，以資借鑑。在某程度上，赤柱和中區居民的特點和需要是相似的。事實上，署方及

區議會均認為荷李活道並非興建新街市的最合適地點，只是當時沒有其他選擇，而興建新街市又有助改善整個中區的環境，才採納有關的方案。

- (c) 長遠來說，當局必須解決將結志街、嘉咸街一帶的街上小販遷離該處的問題，而解決方法則須視乎市區重建局的整體重建計劃，以及市場的需要。當局定會妥善處理此問題。

動議

22. 主席澄清，他與阮品強先生所提出的修訂動議，只是修訂第二項原動議。
23. 楊位款先生同意接納主席及阮品強先生的修訂動議，以取代第二項原動議。
24. 最後，委員會通過以下動議：

「中西區區議會食物環境衛生及工務委員會

- (i) 強烈譴責食環署言而無信，欺騙議員，出賣中環街市檯商可獲得安置往荷李活道街市的權益；
(由楊位款先生提出；葉國謙議員、黃哲民先生及陳耀強先生和議；梁耀忠先生棄權)
- (ii) 要求食環署必須立即恢復興建荷李活道街市的計劃，並火速進行興建工程以優先安置中環街市的檯商及購物廊商戶，並容納嘉咸街、卑利街、結志街、士丹頓街及附近一帶的街上濕貨及熟食販商，以保障中區及半山區居民可在區內街市購物的權利，及徹底改善中區的環境衛生；
(由甘乃威先生及阮品強先生提出的修訂動議；鄭麗瓊女士和議；梁耀忠先生棄權)

秘書

- (iii) 要求在荷李活道街市未落成前，政府必須讓中環街市檯商及購物廊商戶在原址繼續經營。
(由楊位款先生提出；葉國謙議員、黃哲民先生及陳耀強先生和議)」