

立法會 CB(2)1741/06-07(01)號文件

資料文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

有關油麻地果欄遷置的事宜

目的

本文件向議員報告政府當局有關遷置油麻地果欄方面的工作，以及最新發展。

當局就遷置油麻地果欄進行的工作

2. 根據行政局在一九六九年作出的決定，政府在一九九三年興建長沙灣批發市場第一期。之後，政府籌劃發展長沙灣批發市場第二期（長沙灣市場第二期），以便遷置油麻地果欄、蔬菜統營處（菜統處）轄下長沙灣蔬菜批發市場，以及在長沙灣批發市場第一期（長沙灣市場第一期）經營的商販。現將關鍵事件敘述如下：

3. 由於土地資源匱乏，政府在遷置油麻地果欄上一直遇到困難。在一九九零年，政府計劃將油麻地果欄遷往長沙灣副食品批發市場第一期。此計劃其後因一九九一年簽訂的《關於香港新機場建設的諒解備忘錄》而擱置。原因是為興建赤鱸角新機場，政府須進行西九龍填海計劃，供興建西九龍快速公路往返赤鱸角新機場。由於淡水魚市場、入口蔬菜市場及魚類統營處（魚統處）之下的海魚市場位於工程範圍，因此須比其他批發市場優先遷置往長沙灣副食品批發市場第一期。至於油麻地果欄，政府決定將其改而遷往當時預計於一九九七年年尾落成的長沙灣副食品批發市場第二期（長沙灣市場第二期）。

4. 一九九六年十月，審計署署長第二十七號報告書指出油麻地果欄尚未重置，又建議政府當局應該探討如何盡量善用長沙灣市場第二期用地的發展潛力。一九九七年一月，立法局政府帳目委員會第二十七號報告書敦促當局加快發展長沙灣市場第二期計劃，尤其要及早重置油麻地果欄。

5. 一九九七年四月，財務委員會批准將長沙灣市場第二期計劃(包括一個鮮果批發市場)提升為甲級工程。一九九七年五月，政府通知政府帳目委員會採納其建議。一九九七年九月，當局邀請私人發展商競投長沙灣市場第二期用地混合用途發展計劃(包括鮮果批發市場)的建築工程，並在一九九九年十月通知政府帳目委員會。

6. 一九九七年十二月，政府為長沙灣市場第二期混合用途發展計劃建築工程的公開招標，但結果只接獲一份不符規格的標書。因此，政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組在一九九八年二月決定由政府自行發展長沙灣市場第二期計劃，而為盡量善用這幅位處市區優越位置的用地，政府應該探討可否在發展長沙灣市場第二期用地時加入其他用途。

7. 一九九八年八月，政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組同意在長沙灣市場第二期興建一幢多層市場綜合大樓，以容納五個行業，即蔬菜、蛋品、魚產、活家禽和鮮果等。除了重置油麻地果欄和長沙灣家禽市場之外，該綜合大樓也會重置長沙灣市場第一期和菜統處轄下長沙灣蔬菜批發市場。

8. 鮮果批發商方面，在一九九九年二月曾要求當局在市區撥出一幅土地經營果欄，選址最好是油麻地現址或觀塘公眾貨物起卸區，而租金也應與現時按短期租約付予地政總署的相若。該起卸區在《啟德分區計劃大綱圖》中已劃為“休憩用地”，而其長遠規劃意向是逐漸取消起卸區，以闢設海濱長廊。此外，油麻地也沒有其他用地可作此用途。因此，鮮果批發商的建議並不可行。

9. 當政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組在一九九八年作出決定後，漁農自然護理署(漁護署)於一九九九年徵詢相關業界的意見，所諮詢的人士計有鮮果、蔬菜(包括菜統處)、活家禽、魚產(包括魚統處)和蛋品批發商。業界人士強烈反對將他們遷置在同一幢多層綜合大樓的構思，他們認為多層綜合大樓的設計會引起嚴重交通問題，運作時會造成矛盾，故認為這構思不切實際。業界人士也憂慮當局會為收回建造這類大樓的高昂建築費用而向他們徵收費租。

10. 二零零零年五月，當時的環境食物局和漁護署因應前述諮詢結果再次檢討長沙灣市場第二期計劃的工程範疇，並建議基於公共衛生理由，把長沙灣家禽市場從第二期計劃剔除，所以第二期用地只會容納四個行業，即蔬菜、蛋品、魚產和鮮果。

11. 政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組在研究上述修訂建議後，於二零零零年六月同意將長沙灣家禽市場從第二期計劃中剔除，而在考慮到原定長沙灣市場第二期計劃的成本，以及因業界不願搬遷而使長沙灣市場第二期設施的使用率偏低的風險後，認為政府應該探討為重置油麻地果欄另覓選址。

12. 二零零零年，規劃署為重置油麻地果欄而另覓選址，但並無結果。所有可供考慮的土地均不適用。就市區外的土地而言，由貨櫃車引致的交通流量會是一個問題。而且鮮果欄商會認為市區外的土地不方便而不接受。環境問題亦令市區內的土地不適宜用作果欄之用。二零零三年，由衛生福利及食物局（衛福局）召開的跨部門工作小組成立，探討長沙灣市場第二期用地的各個發展方案。

13. 二零零四年五月，政府當局通知政府帳目委員會：

- (a) 政府已決定不考慮在第二期用地內重置五個行業的方案，並讓長沙灣市場第一期繼續運作；
- (b) 政府因應當前的經濟環境和土地需求、相關業界人士的疑慮，以及重置某些批發市場的需要等因素，檢討其他將第二期用地發展作批發市場用途的方案；以及
- (c) 政府會繼續向立法會食物安全及環境衛生事務委員會匯報最新進展情況。

14. 之後，衛福局及漁護署內部商討了遷置油麻地果欄的不同方案。期間，政府對興建新鮮副食品批發市場的整體政策進行檢討，而政府亦根據盡量善用土地資源、衡工量值，以及使新市場設計滿足商販需要等因素，繼續探討長沙灣第二期用地的各個發展方案（包括重置油麻地果欄的方案）。

最新發展

15. 二零零六年，負責油麻地果欄的政府跨部門工作小組（由衞福局召開，成員包括民政事務局、房屋規劃及地政局、規劃署、地政總署及漁護署代表）探討多個重置油麻地果欄方案。現時，衞福局連同其他有關政策局及部門已有一個立場，並已在政府帳目委員會二零零七年四月三十日公開聆訊中作簡介如下：為解決油麻地果欄的問題，政府考慮可以在長沙灣副食品批發市場第二期的用地，適當地撥出部份土地興建一個只供鮮果批發的市場，以遷置油麻地果欄。我們會透過有關的民政事務專員，與有關區議會、鮮果欄商，和相關的業界人士作出討論。有關資料亦已分發油尖旺區議會及深水埗區議會參考。

16. 請各位議員備悉本文件的內容。

衞生福利及食物局
2007年4月30日