

致立法會:

舊灣仔街市檔販就新街市場地考察後意見書 (藍色字為
後加意見補充)



致食物環境衛生署:

灣仔街市檔販就新街市場地考察後意見書

新街市考察時間: 2007年4月23日

考察場地: 灣仔新街市地下和一樓

參與人士: 司徒偉權, 麥明生, 鄭愛, 劉美珍等一眾大街市檔販及灣仔市集關注組

意見討論和收集日期: 2007年5月2日

意見收集地點: 灣仔大街市一樓

參與人士: 司徒偉權, 麥明生, 劉美珍, 麥耀輝, 勞運, 繆玉蓮, 鄭愛

會議記錄: 灣仔市集關注組

會議結果輯錄:

街市設計意見一

1. 一樓

- 檔位細小, 環境焗, 過道狹窄
- 從街道上一樓只有兩條電梯、一部客人電梯
- 為可地下有四個出入口, 但一樓卻只有從大馬路、灣仔道兩個入口才能通往街市一樓? 這是對一樓的檔販不公平道
- 載貨電梯細, 大手推車不能進入/關不上門
 - 同時出入貨難以處理, 有可能引起爭執
- 密封設計



商場思維設計，狹窄侷促

- 死角位：灣仔道上電梯後望不到後面鋪位
- 分類擺賣
 - 現在已有其他蔬果店在附近街外的地舖進行擺賣，試問有誰會故意專程走進街市的一樓去購買同樣的貨品？
 - 將魚肉和蔬果作分層擺賣也會對顧客做成極大的不便（特別是長者和要照顧小孩的人士）
- Coffee Shop (咖啡店)
 - 就算不論分層擺賣的問題，為何就連一樓中較好的位置也只讓了出來做咖啡店？這樣的決定根本沒顧及檔販
 - 舊街市一半的檔都不可能在新街市經營
 - 惡性競爭：爭好鋪位
 - 現在大街市只需千多元租，估計新街市租金會遠高於現在（水電及冷氣還沒包括在內）

2. 地下

- 無鷄檔
- 魚檔太大；根據現有在大街市的魚檔規模，這樣大的魚檔實在是不必要
- 生熟食在同一層，不衛生
- 魚檔附近有乾貨，不合邏輯

3. 每層規劃/檔位設計

- 似「八陣圖」和迷宮
- 設計和當年藍圖完全不同

註：小敗於 2005 年，首次見到落成後新街市是完全不完善，例如：



街市出/入口不足及檔位間格設計在視野上是互相阻檔。街市出入口主道檔位的營業興衰，出入口不足大大減低顧客在街市內的流動性，顧客在入口處祇能看到近出口處的數個檔位，對於在距離入口處較遠的檔位已直接被處於先天性被成惡性攔斷的位置。結果整個街市就只有近出口處的幾檔可能有機會成功。

— 沒有與街市檔主進行諮詢

註： 2000年，有關當局曾向當時在臨時街市內經營的小販作出口頭承諾，會為小販建設一個「完善及好靚的街市」。(但並無詳情「完善及好靚」定義，之後也沒有向小販就新街市的設計作出任何類型的意見交流。)

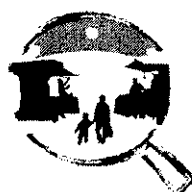
日後營運問題一

1 · 水電雜項

- 電：政府只負責過道照明，檔主自己負責水
- 新街市裏所需付的冷氣費（一千元）實在極為高昂，每月要付的一千元足夠扼殺小商販的營商空間

2 · 租金問題

- 若檔販每月的租金和水電雜項超越五千元，那他們的生計肯定不能維持
- 現時月租包水電（作為參考）



- 貴牌：每月千元左右／競投鋪位三千元左右
- 平牌：約每月七百元

3 · 現時檔販仍沒得到有關月租和投標／競投檔位的明確資料



以下是檔販就新街市所提出的理想和建議：

1 · 街市設計

- 檔與檔之間的牆要拆掉，建議開放式設計，畫黃格
- 每個菜檔應有一百平方呎

2 · 檔鋪分類

- 所有種類都係埋同一層——綜合性街市
- 生果蔬菜在地下擺賣能縮短貨品的搬運時間，使貨品保持新鮮，而這更是蔬果不可或缺的一部分

3 · 營運支援

- 免租期：四個月至半年
- 三千元全包 (租金，水電及冷氣費等)
- 應容許以新街市的一個大鋪位來換取舊街市數個較細的共同經營鋪位

4 · 其他事項

- 將灣仔道劃成停車禁區 (假設小販全都獲得安置在地下一層，就可方便車主顧客容易上落車光顧街市。)
- 新街市顧客有泊車優惠
- 食環署必須優先處理舊灣仔街市檔主在新街市的安置安排。
- 要求全部檔主在地下一層安置，不上一樓。



- 請考慮以現時地下多出的 7 個魚檔改成蔬果檔。
- 營運模式: 除租戶形式外, 請發還小販牌(固定)。
- 改善現時新街市的室內/外格局設計, 以綜合、多元、大眾(平民)化、非高檔次為主導設計。
- 向願意退出經營的小販發放不少於 6 萬元的特惠賠償金。(賠償金數字乃參考市區重建局在中環嘉咸街對受影響而被迫交回牌照的賠償建議。)

二零零七年五月二十二日 (最新補充整理: 二零零七年七月二十五日)

以上意見由灣仔市集關注組作出收集和整理

灣仔市集關注組

聯絡電話:

電子地址: street.market.concern@hotmail.com

副本送:

灣仔區議會/ 食物環境衛生署/ 運輸署



灣仔市集關注組
Wanchai Street Market Concern Group

www.streetmarketconcern.net

street.market.concern@hotmail.com