

二零一八年十一月六日
資料文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會
研究公眾街市事宜小組委員會

興建新一代的公眾街市

目的

本文件旨在向委員闡述興建新公眾街市的進度。

背景

2. 早年，公眾街市由兩個前市政局提供，主要目的是遷置大量在街上擺賣的小販，避免他們對環境造成滋擾，阻礙人流和交通。自政府加強小販管理後，街上擺賣的問題大致上已得到解決。自九十年代末期以來，公眾街市已不再是主要作為配合小販政策的措施。

3. 與此同時，隨着社會變遷，在香港可供購買日常新鮮糧食的現代化的濕貨街市、超級市場和臨街的新鮮糧食店迅速發展，當中不少以連鎖店模式經營，也有部份滙聚個別地點集中營運。這個情況反映市民的購物習慣有所轉變，同時促使更多改變出現。

4. 公眾街市目前定位是作為市民購買新鮮糧食的主要途徑之一，應保持相當清潔和整齊，但無須過分高檔。現時全港共有 74 個由食物環境衛生署（食環署）管理的濕貨街市（最新一個於 2008 年啓用），當中很多位於已發展地區的黃金地段。

公眾街市的規劃

5. 政府在 2017 年《施政綱領》承諾，在聲稱相關設施不足的地區，研究興建新公眾街市的需要和可行性。

6. 興建公眾街市需要佔用珍貴的土地資源，並涉及興建費用及恆常開支兩方面的公共財政承擔。我們亦留意到市民選擇購買新鮮糧食的地方不斷轉變。在這前提下，在考慮是否興建公眾街市時，我們要充分評估需求和成本效益，以及確保公共資源用得其所。審

計署以往發表的報告也曾指出，鑑於興建公眾街市的成本高昂，因此必須嚴守有關原則。

7. 因此，我們會因應個別情況考慮是否興建新的公眾街市。政府考慮的相關因素包括人口組合、社區需要、鄰近的公眾和私營街市設施，以及附近新鮮糧食零售店的數目。我們在考慮過程中亦會顧及地區上的實際情況及持份者的意見。我們相信，上述各項因素是在規劃興建公眾街市時需作的整體考慮¹。

設計和選址準則

8. 在興建新一代的公眾街市時，我們需要引入新的設計以便推行現代化管理，同時符合現今零售環境下顧客的期望，尤其在以下方面：

- (a) 新街市應定位為服務廣泛社區的街市，地方整齊清潔，但無須過分高檔；新街市會提供合理數量的攤檔、合適的行業組合，以提供多種新鮮糧食的選擇，藉此吸引遠近各方的顧客。
- (b) 攤檔務必合理地寬敞，以便檔戶在攤檔範圍內進行所有業務運作，包括存貨、備貨、售貨和清潔（檔內設有地面排水坑位），確保不會阻塞通道及保持通道乾爽。
- (c) 顧客的通道務必寬闊，以方便出入和購物，並可讓嬰兒車和輪椅通過。
- (d) 必須提供符合現行標準的暢道通行措施。
- (e) 應預留較多空間作為一般通道、公用空間，從而締造整潔怡人的環境，提供最佳的購物體驗。
- (f) 街市應設於大廈低層，攤檔分布於一層或最多兩層樓面²，方便市民進出。換言之，可能的話攤檔應盡量位於地下及一樓。

¹ 這套整體考慮的做法已反映在現行《香港規劃標準與準則》中。實踐上，規劃署在編制或檢討就不同地方/地區的法定圖則時，會徵詢食物及衛生局及食環署有關為新街市預留土地的意見。

² 如在新的公眾街市同時提供熟食中心，也可考慮興建三層高的設施。

(g) 應盡用街市大樓門面，吸引途人光顧。

9. 在把這些設計準則納入為具體的選址和地點要求後，就個別地區的選址來說，有關準則體現於下列方面：

- (a) 街市選址及各層樓面設計應提供充足空間，足以在一至兩層的樓層內容納濕貨街市。
- (b) 選址本身應為日後落成的街市帶來人流，最好是毗鄰主要交通樞紐、市民出入的聚腳點。
- (c) 可能的話，選址應盡量位於或鄰近零售和餐飲等商業設施，以產生協同效應，有利街市興旺發展。
- (d) 為配合政府政策，如選址已規劃作「政府、機構或社區」用途，我們會貫徹落實「一地多用」的多層發展模式，並樂意與其他公營部門合作，達至互相兼容的用途。

規劃中的新街市

10. 我們現正根據上述準則，推展多項新街市計劃。有關進度如下：

- (a) **天水圍** — 我們已物色到選址興建新的公眾街市，該地點為介乎天城路與天耀路、毗連港鐵天水圍站的一段天福路。我們建議採用創新方式設計街市，方案包括在天福路上方興建上蓋以提供樓面空間，或在輕鐵站和港鐵站旁邊的地面興建街市，形成聚腳點。我們現正就上述兩個設計方案進行地區諮詢。
- (b) **東涌市中心** — 我們已在市中心物色到一幅毗鄰東涌港鐵站的用地。按相關的計劃大綱草圖，該用地擬出售作發展商業用途。視乎政府將進行的工程發展可行性研究的結果，購入該土地的買家須把街市納入發展項目，並於落成後把街市交回政府。我們現正進行地區諮詢。

11. 此外，我們現正推展在將軍澳、古洞北新發展區、洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展區等多個新街市項目，這些項目處於不同的規劃階段。我們正與相關部門合作推展這些新街市項目，為市民購買新鮮食物提供更多的選擇。

12. 對於聲稱相關設施不足的地區，政府會繼續研究興建新公眾街市的需要和可行性。我們會按照上述規劃機制、設計和選址準則，考慮是否在該等地區提供公眾街市。

新的管理模式

13. 既然新公眾街市沒有歷史包袱，我們將來會引入嶄新的管理模式。就此，我們已在另一份關於公眾街市的管理改革的討論文件中羅列有關詳情。

徵詢意見

14. 請委員就新公眾街市的方向提供意見。

食物及衛生局
食物環境衛生署
二零一八年十一月