

立法會

Legislative Council

立法會 CB(2)186/18-19(02)號文件

檔 號：CB2/PS/3/16

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

立法會秘書處為 2018 年 11 月 6 日會議
擬備的背景資料簡介

有關建設新公眾街市的事宜

目的

本文件旨在提供背景資料，述明有關建設新公眾街市的事宜，並綜述議員過往就此事宜進行討論時所提出的主要意見和關注事項。

背景

食物環境衛生署管理的公眾街市

2. 政府當局表示，兩個前市政局早年提供公眾街市，目的是遷徙街頭販賣的小販，以改善街道衛生和改善道路阻塞的情況。自 1990 年代末期以來，由於持牌小販數目大幅減少，公眾街市作為遷徙街上小販及配合小販政策的主要定位與功能已不再存在。兩個前市政局於 2000 年 1 月 1 日解散後，由食物環境衛生署("食環署")負責管理公眾街市的職責。食環署目前管理 99 個公眾街市，當中超過 60% 是在 1990 年代前落成。

《香港規劃標準與準則》

3. 《香港規劃標準與準則》("《規劃標準》")訂明政府釐定各類土地用途、社區設施和基礎設施規模、位置及地盤規定的一般準則。據政府當局所述，政府各相關政策局及部門會因應其負責的政策範疇及發展需要，制定、檢討及更新相關的《規劃標準》。食物及衛生局及食環署曾於 2007 年就公眾街市進行政策檢討，其後，《規

劃標準》中有關公眾街市的部分於 2009 年 4 月作出修訂。根據經修訂的《規劃標準》¹，公眾街市的規劃並非單以人口數目作考慮因素，而是基於所有相關因素作更全面的考慮。²相關的考慮因素包括人口組合、社區需要、附近的街市設施、新鮮糧食零售店的數目，以及區內市民對於保留小販區的意願等。

議員的主要意見和關注事項

4. 下文各段綜述議員在不同場合(包括第五及第六屆立法會為研究公眾街市事宜而在食物安全及環境衛生事務委員會("事務委員會")轄下成立的兩個小組委員會)就此課題提出的主要意見和關注事項。

建設新公眾街市

5. 新發展區(例如天水圍及東涌)缺乏公眾街市的問題，是第五屆立法會成立的小組委員會("前小組委員會")甚感關注的事項之一。前小組委員會於 2014 年 11 月 18 日的會議上通過一項議案，促請政府當局盡快展開在天水圍及東涌興建新街市的規劃，以回應社區需要；並全面檢討在新發展區興建新街市的政策。³

6. 政府當局表示，在研究有關在某區設立新街市的建議時，食環署會按個別情況考慮各項相關因素；除了考慮有關地區人口外，也包括人口組合、社區需要、附近公營及私營街市設施的供應、新鮮糧食零售店的數目，以及市民對於保留小販區的意願等。根據政府當局的經驗，如新設立的街市附近有許多類似的零售店鋪，則新街市的經營能力會大為降低，導致空置檔位數目增加，因而削弱這些街市服務大眾的功能。

7. 在第六屆立法會成立的小組委員會("小組委員會")察悉，在 2017 年 10 月 31 日的事務委員會會議上，食物及衛生局局長就行政長官 2017 年施政報告作出簡介。當局向委員表示，政府將會在東涌新市鎮擴展區、洪水橋新發展區及天水圍興建新公眾街市。倘有需要，政府會研究興建新公眾街市的需要及可行性。

¹ 請參閱《規劃標準》第六章零售設施。

² 2009 年 4 月作出修訂前，興建新公眾街市是以地區人口數目為基礎(即每 55 至 65 戶家庭設有一個公眾街市檔位，或每 10 000 人設有約 40 至 45 個檔位)。

³ 前小組委員會通過的議案措辭和政府當局的回應，可分別參閱立法會 CB(2)312/14-15(02)號文件及 CB(2)815/14-15(01)號文件。

8. 小組委員會在 2018 年 4 月 10 日的會議上就街市現代化計劃⁴進行討論時，議員問及在天水圍和東涌興建新公眾街市的工作進度。政府當局表示，正在天水圍物色興建新街市的合適地點，並已經在東涌東(即東涌港鐵站附近)預留興建新街市的地點。此外，政府當局亦會考慮是否有需要在東涌市中心興建街市，以及此舉是否可行。小組委員會在該次會議上通過一項議案，促請政府選定合適地方興建新公眾街市，包括將建議興建的社區綜合大樓改為市政綜合大樓，融入公眾街市設施，以符合一地多用原則。⁵

9. 部分議員認為，政府當局應把建設新街市視為促進各類零售店之間的良性競爭，以及增加消費者選擇的一種方法。政府當局表示，政府不會管制街市的貨品售價，也不能保證公眾街市的貨品價格較其他商店廉宜。

檢討《規劃標準》

10. 小組委員會察悉，立法會於 2016 年 12 月 7 日的會議上通過一項題為"更新《香港規劃標準與準則》及增加社區設施以優化生活環境"的議案，促請政府當局採用"以人為本"及"提高社區區參與"的原則，盡快更新《規劃標準》和相關的城市規劃指引，包括將公眾街市納入"社區設施"項目和恢復訂立人口與街市檔位比例的標準等。政府當局就該項議案向立法會提交的進度報告中表示，在規劃公眾街市時，政府應考慮一籃子因素，包括但不限於人口考慮，讓當局可以更具彈性地評估地區情況及改善公共街市設施的需要。

11. 部分議員認為，雖然《規劃標準》載列多個與設立公眾街市相關的因素，但在決定應否興建新街市時，社區需要應屬最重要的考慮因素。小組委員會在 2018 年 7 月 10 日的會議上通過一項議案，當中包括促請政府檢討《規劃標準》內有關公眾街市設施的規劃標準，以確保社區有足夠的街市檔位。⁶

在公眾街市設置空調系統

12. 議員認為公眾街市必須設有空調系統才能夠吸引顧客。部分議員認為，公眾街市加裝空調系統會讓公眾受惠，不應以"用者自付"原則收回空調費用。此外，亦有議員認為，政府當局不應要求

⁴ 財政司司長在 2018-2019 年度財政預算案演辭中宣布，政府會預留 20 億元，在未來 10 年推行街市現代化計劃，以致力提升由食環署管理的現有公眾街市的營運環境。

⁵ 議案措辭和政府當局的回應，可分別參閱立法會 CB(2)1200/17-18(01)號文件及 CB(2)1572/17-18(01)號文件。

⁶ 議案措辭可參閱立法會 CB(2)1812/17-18(01)號文件。

檔位租戶就公眾街市的公用地方(例如行人通道)繳付空調費用。街市公用地方的空調費用應由政府當局承擔，檔位租戶應按檔位實際面積繳交空調費用。小組委員會在2018年4月10日的會議上通過一項議案，要求政府承擔街市公用地方的空調費用。⁷

13. 政府當局表示，經常性開支(包括電費及一般維修費)由街市檔位租戶承擔，並按租戶所佔面積按比例攤分，空調費用由檔位租戶按"用者自付"原則支付，政府當局認為合理。再者，加裝空調設施的高昂工程費用已完全由政府承擔。私人商業地方的業主如加裝空調設施，會藉調整租金收回工程費用，但政府與該等業主不同，不會收回有關的工程費用。

公眾街市的經營環境

14. 部分議員認為，除了加裝空調系統，找出適當的行業組合，以改善公眾街市的經營環境，亦同樣重要。此外，亦有議員建議，若相連的檔位是由同一檔主租用，食環署應考慮將檔位與檔位之間的牆壁拆除，以改善公眾街市的經營環境。

15. 政府當局承認，街市內一般小攤檔如不佔用通道範圍，幾乎無可能進行合理的日常零售營業。當局會考慮鼓勵租用多個檔位的租戶以單一檔位形式經營業務。此外，街市現代化計劃將提供一個良機，讓政府當局檢討管理方面的問題，並建立新的營運模式，以供在配備全新硬件和新攤檔設計的街市新環境下採用。政府當局認為必須推行一套全面涵蓋硬件和軟件的措施，才能增加公眾街市的人流，提高競爭力，使該等街市更加興旺和更好地服務社區。2008年啟用的新灣仔街市，採用現代設計標準，並以嶄新方式處理租約和管理工作，為街市帶來了轉變。這些轉變正是政府當局希望能達到的相近例子。

最新發展

16. 食物及衛生局局長在2018年10月22日的政策簡報會上向事務委員會表示，政府當局建議在天水圍港鐵站對出的天福路路段興建一個採用全新設計的街市，以及在東涌市中心東涌港鐵站毗鄰的第6區商業大廈的低層興建另一個街市。政府當局正在將軍澳及古洞北新發展區物色興建公眾街市的地點，為市民購買新鮮糧食提供更多選擇。

⁷ 議案措辭和政府當局的回應，可分別參閱立法會 CB(2)1200/17-18(02)號文件及 CB(2)1572/17-18(01)號文件。

17. 小組委員會將於 2018 年 11 月 6 日的會議上就建設新一代街市的事宜與政府當局進行討論。

相關文件

18. **附錄**載列載於立法會網站的相關文件一覽表。

立法會秘書處

議會事務部 2

2018 年 11 月 2 日

**有關建設新公眾街市的事宜
相關文件**

委員會	會議日期	文件
第五屆立法會食物安全及環境衛生事務委員會轄下成立的公眾街市事宜小組委員會	2014年11月18日 (議程第 III 項)	議程 會議紀要
食物安全及環境衛生事務委員會	-	第五屆立法會食物安全及環境衛生事務委員會轄下成立的公眾街市事宜小組委員會報告
立法會	2015年2月4日	立法會會議過程正式紀錄第 4004 至 4010 頁(葛珮帆議員提出的口頭質詢)
	2015年11月11日	立法會會議過程正式紀錄第 881 至 888 頁(梁志祥議員提出的口頭質詢)
	2016年3月16日	立法會會議過程正式紀錄 4753 第至 4756 頁(麥美娟議員提出的書面質詢)
	2016年12月7日	陳恒鏞議員動議的議案 進度報告

委員會	會議日期	文件
	2017年2月15日	立法會會議過程正式紀錄第 2669 至 2674 頁(張超雄議員提出的書面質詢)
食物安全及環境衛生事務委員會	2017年10月31日	議程 會議紀要
第六屆立法會食物安全及環境衛生事務委員會轄下成立的研究公眾街市事宜小組委員會	2018年4月10日	議程 會議紀要
	2018年7月10日	議程

立法會秘書處
 議會事務部 2
 2018年11月2日