

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)444/18-19(01)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 12 月 17 日會議
擬備的背景資料簡介

有關規劃和興建公眾街市的事宜

目的

本文件旨在提供背景資料，述明有關規劃和興建公眾街市的事宜，並綜述議員過往就有關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("食環署")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。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。食環署目前管理 74 個濕貨街市，當中超過 60% 是在 1990 年代前落成(最新近的一個濕貨街市是於 2008 年啟用)。

《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("食衛局")及食環署曾於 2007 年就公眾街市進行政策檢討，檢討得出的結論是當局會因應個別情況考慮是否興建新的公眾街市，以確保有效運用公共資源。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(包括第五和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)就此項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，在研究在某區設立新街市的建議時，食環署會按個別情況考慮《規劃標準》所載列的各項相關因素。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便會大為降低，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。

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。

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。小組委員會在2018年4月10日的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。⁴

8. 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。有議員認為政府當局應考慮在由私人營辦商管理濕貨市場的舊區興建新的公眾街市。此外，亦有委員認為，食環署應考慮與房屋委員會/房屋署合作，在各區(特別是附近一帶的濕貨市場是由領展房地產投資信託基金持有的地區)的濕貨市場採取活化措施。

9. 政府當局表示，當局會按個別情況考慮是否興建新的公眾街市。在過程當中，政府當局會考慮《規劃標準》所載列的各項相關因素、過別地區的實際情況，以及各持份者的意見。為配合政府政策，如選址已規劃作"政府、機構或社區"用途，食衛局/食環署會貫徹落實"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。此外，食衛局/食環署一直研究如何改善現有公眾街市的營運環境，令社會大眾受惠；食衛局/食環署亦會考慮與其他政策局/部門合作，視乎情況所需，推行相關的措施。不過，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。

規劃中的新公眾街市

10. 小組委員會於2018年11月6日會議上聽取政府當局匯報興建新公眾街市的進展情況時，議員察悉，當局正就天水圍和東涌市中心兩個新公眾街市項目進行地區諮詢。此外，多個地區(包括將軍澳、古洞北新發展區、洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展區)的新公眾街市項目亦處於不同的規劃階段。

11. 部分議員認為，規劃當中的東涌及天水圍新公眾街市都應設有熟食中心，以配合社區的需要。關於擬議在東涌興建的新公眾

⁴ 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。

街市，部分議員促請政府當局在街市內設置熟食中心及/或其他社區設施，以增加街市人流。此外，有議員認為，以天水圍港鐵站附近用地作為興建新公眾街市的選址，未能全面切合天水圍居民的需要，政府當局應考慮在水圍北部興建多一個公眾街市。

12. 政府當局表示知悉議員和社區對於在上述兩個規劃當中的新公眾街市提供熟食中心的意見，但鑒於有關選址在面積方面的局限，當局須在濕貨市場和熟食中心之間作出平衡。

檢討《規劃標準》

13. 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。

14. 部分議員認為，雖然《規劃標準》已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。⁵

15. 在 2018 年 11 月 6 日的小組委員會會議上，不少議員提出相若的意見，認為政府當局應檢討《規劃標準》，又認為可取的做法是對《規劃標準》作出修訂，使《規劃標準》就興建公眾街市訂明一套清晰而客觀的準則。政府當局表示，當局曾於 2009 年修訂《規劃標準》，目的是令到有關新公眾街市的規劃工作會按個別情況考慮，所考慮的因素不僅是人口，亦會包括多項其他相關因素。政府當局考慮是否興建新的公眾街市時，須充分評估需求和成本效益，確保公共資源用得其所。當局會按照既定的規劃機制、新一代公眾街市的設計準則和選址要求，進行規劃和興建新的公眾街市的工作。⁶

⁵ 議案措辭可參閱立法會 CB(2)1812/17-18(01)號文件。

⁶ 有關新一代公眾街市的設計特色和選址要求，請參閱政府當局文件(立法會 CB(2) 186/18-19(01)號文件)第 8、第 9 段。

最新發展

16. 小組委員會將於 2018 年 11 月 6 日的會議上就有關規劃和興建公眾街市的事宜與團體代表和政府當局舉行會議。

相關文件

17. **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 12 月 12 日

**有關規劃和興建公眾街市的事宜
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	2016年12月7日	陳恒鑾議員動議的議案 進度報告
食物安全及環境衛生事務委員會	2017年10月31日 (議程第 I 項)	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 (議程第 I 項)	議程 會議紀要
	2018年7月10日 (議程第 I 項)	議程 會議紀要
	2018年11月6日 (議程第 II 項)	議程

立法會秘書處

議會事務部 2

2018年12月12日