

葵芳區私人樓宇居民聯會
改革榮芳街街市意見書

政府於今年初財政預算案及剛過去 10 月 10 日發表的施政報告 2018 當中，特首林鄭月娥都曾提及預留 20 億元推行街市現代化計劃，並表示將「按情況全面翻新、原址重建或重置，為市民提供更完善的市政設施和服務。」。葵芳區私人樓宇居民聯會（下稱聯會）自 2016 年開始一直關注葵芳的榮芳街街市改革問題以回應社區需要，並多次與規劃師舉辦社區規劃工作坊與各持分者包括居民、街市檔主及議員等商討街市改革可能性的意見，並舉辦街市規劃意見調查。聯會趁著食物及衛生局局長陳肇始到訪葵青區議會，向局長遞交請願信，表達改革街市的民意訴求。

街市改革只聞樓梯響，欠具體時間表

食物及衛生局曾於 2015 年 5 月公布其委聘的顧問就改善街市營運環境提交的研究報告。顧問選定六個街市為它們擬備實體改善計劃，以進一步研究改善潛力。此外，顧問提出在該六個街市推行多項非實體改善措施。惟相關的討論已經過 3 年半時間，至今仍未見有任何行動。聯會期望政府能盡快公佈具體的改革甚至重建時間表，避免不了了之，影響居民生活。

重建或重置街市必須進行公眾諮詢

就街市改革的考慮，食環署曾表示已於 2016 年第四季諮詢榮芳街街市的諮詢委員會，並正仔細考慮諮詢委員會的意見，及會按既定機制進行可行性研究和申請撥款，以推展有關街市的改善工程。聯盟認為重建或重置街市是地區上一個對居民及不同持分者影響深遠的議題，政府必須進行公眾諮詢，聽取區內居民及不同持分者的意見，街市才能有效回應社區需要。聯會認為，雖然食環署曾諮詢榮芳街街市的諮詢委員會意見，但當時是以改善食環街市為前題，規模及預算遠低於現時政府提及預留 20 億元推行街市現代化計劃，涉及原址重建或重置的情況下，必須盡快加強與地區各持分者溝通，舉辦具規模的公眾諮詢，聽取地區人士意見。

改革榮芳街街市，設立綜合服務設施大樓

榮芳街街市於 1982 年落成至今已三十多年，一直以來整體未有大改動，只有一層的 112 檔位街市難以應付過往三十多年的人口急劇變化，同時在設施上亦未能追上現時的需要。另一方面，人口過往的變化下區內的配套一直未有明顯增加，葵青區人口與休憩設施比例不符更是十八區之最，整體配套不足一直為人垢病。政府為新市鎮設立食環街市固然是好事，但同時需要照顧舊區街市難以應付人口增加的需求。建議政府盡快正視需要，改革榮芳街街市為綜合服務設施大樓，從

街市及整體配套上的改革回應社區需要。

(附件一：『我們的葵芳圍』社區規劃問卷調查報告)

如有任何查詢，歡迎致電

■ — 梁敏儀女士 (葵芳區私人樓宇居民聯會秘書)

■ — 吳堃廉先生

附件一

葵芳區私人樓宇居民聯會 『我們的葵芳圍』社區規劃問卷調查 調查報告

1. 調查背景

榮芳街街市自 1982 年落成後，過往服務葵芳圍附近的居民。但隨著三十多年的過去，只有一層的街市內裡的設施並沒有改善或增加，但周遭的人口卻不斷上升，未來區內公私型房屋將相繼落成，只有一個單層的食環街市難以應付區內需要。食物及衛生局曾於 2015 年 5 月公布其委聘的顧問就改善街市營運環境提交的研究報告並提出了改善建議，顧問選定六個街市為它們擬備實體改善計劃，以進一步研究改善潛力，榮芳街街市是其中一個，可惜至今仍未有任何改善工程。現屆政府剛發表的施政報告提及的舊街市亦只有少修少補，難完全解決區內環環相扣的問題。過往聯會曾在區內舉辦規劃工作坊及諮詢站，區內居民的聲音明顯反映了榮芳街街市有改革的必要。

有見及此，葵芳區私人樓宇居民聯會於 2017 年 11 月至 12 月期間，就榮芳街街市改革建議於區內進行問卷調查，以了解區內人士對街市改革的實際需求。

2. 調查方法及調查範圍

聯會是次調查於 2017 年 11 月至 12 月期間共成功訪問了 218 位對象。受訪對象包括居於葵芳圍的居民，及居於葵芳圍附近（如葵聯邨、葵芳邨等）會使用榮芳街街市的居民。

回應總數	218 份
受訪者屬於「葵芳圍」的居民	110 位 (50.5%)
受訪者不屬於「葵芳圍」的居民	108 位 (49.5%)

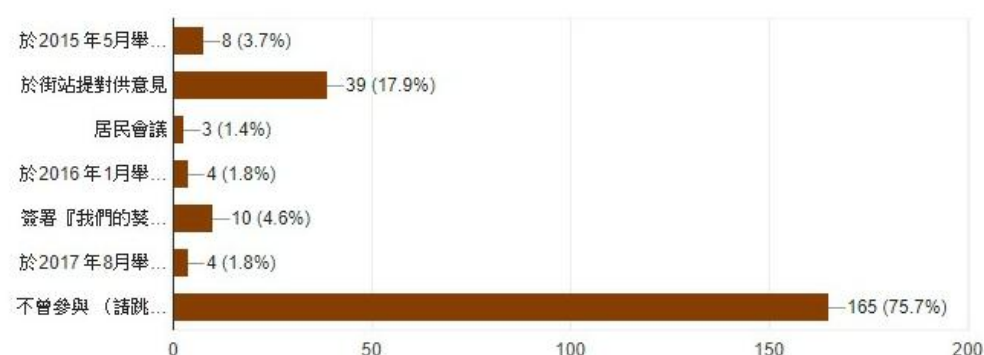
3.調查結果

1. 受訪者曾參與哪項社區規劃活動?		
	頻數	百分比(%)
不曾參與	165	75.7
於街站提對供意見	39	17.9
簽署『我們的葵芳圍』建設理想社區約章	10	4.6
於 2015 年 5 月舉行的首次社區規劃工作坊	8	3.7
於 2016 年 1 月舉行的第二次社區規劃工作坊	4	1.8
於 2017 年 8 月舉行的第三次社區規劃工作坊	4	1.8
居民會議	3	1.4

調查結果顯示，受訪者過往對由非政府機構舉辦由下而上的參與社區規劃活動並不太了解，而另一方面，政府未有提供足夠平台讓當區居民就地區規劃問題反映第一身用家的意見。

1. 請問閣下曾否參與下列社區規劃活動？(可選多於一項)

218 則回應



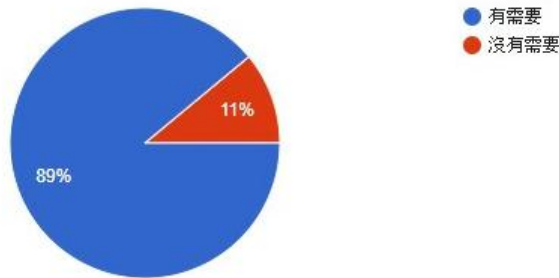
3.1 現時的榮芳街街市有優化改善的需要嗎？

	頻數	百分比(%)
有需要	193	89
沒有需要	24	11

調查結果顯示，近九成（89%）受訪者認為，現時的榮芳街街市有優化改善的需要。根據受訪者的意見，不少人認為現時榮芳街街市已多年沒有更新，甚至連冷氣都沒有；街市只有一層，店舖選擇有限，甚至有部份店舖用作存倉用途，令選擇更少，居民因普遍因此認為現時的榮芳街街市有優化改善的需要。

3.1 請問閣下認為現時的榮芳街街市有優化改善的需要嗎？

218 則回應



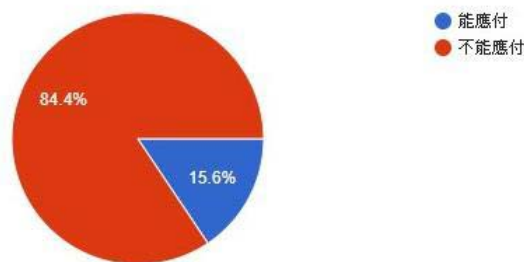
3.2 榮芳街街市是否足夠應付未來數年人口增加？

	頻數	百分比(%)
能應付	34	15.6
不能應付	183	84.4

調查結果顯示，超過八成（84.4%）受訪者認為榮芳街市不足夠應付未來數年人口增加。近年除了葵聯邨、葵芳邨的居民需要到葵芳圍買菜外，區內預計於明年初落成的葵翠邨(2座預計共2,400人口)及未來5年將陸續於附近下葵涌村位置及麗瑤邨旁山坡落成的公屋單位(分別是的650單位預計共1,600人口，及800個單位預計共2,000人口)。據了解，上述公屋項目均會依靠葵芳原有設施，因此不會有街市。另一方面，葵芳圍內水務署閒置宿舍原址改建為私人住宅後即將有136戶入伙，附近大廈亦有部分重建。可見附近人口將會未來數年持續上升，但食環街市設施卻沒有按人口需要而改善。因此普遍受訪者對人口持續增加之下街市難以應付實際需要的問題表示擔心。

3.2 政府已宣布未來5年落成共4棟公屋，加上剛於葵芳圍新落成的一棟私樓，閣下認為榮芳街市是否足夠應付未來數年人口增加？

218 則回應

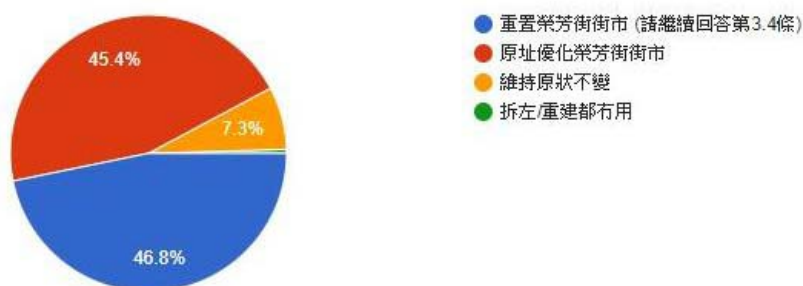


3.3 較支持下列哪一項長遠策略？		
	頻數	百分比(%)
重置榮芳街街市	101	46.8
原址優化榮芳街街市	99	45.4
維持原狀不變	16	7.3
拆左/重建都有用	1	0.5

數據顯示，受訪者建議重置榮芳街街市(46.8%)及原址優化榮芳街街市(45.4%)的比例相近。整體顯示，超過九成受訪者(92.2%)認為，長遠是有改革榮芳街街市的必要。

3.3 請問閣下較支持下列哪一項長遠策略？

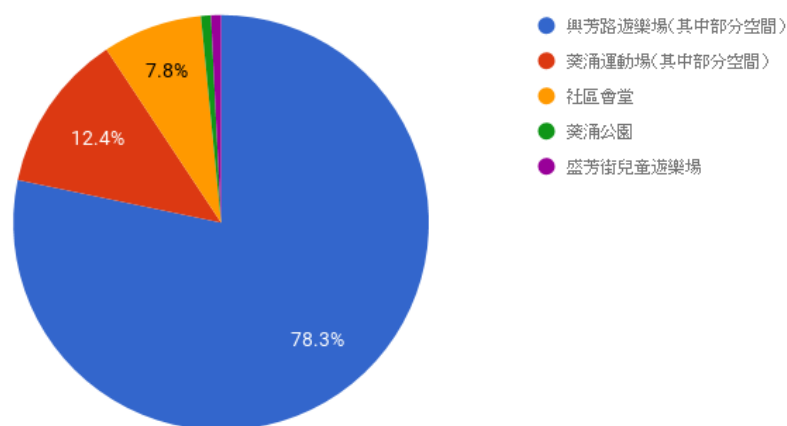
218 則回應



3.4 如要重置榮芳街街市，你認為哪一個地點最為合適？		
	頻數	百分比(%)
興芳路遊樂場（其中部分空間）	101	78.3
葵涌運動場（其中部分空間）	16	12.4
社區會堂	10	7.8
葵涌公園	1	0.8
盛芳街兒童遊樂場	1	0.8

數據顯示，受訪者較明顯以興芳路遊樂場改變為重置街市的選址的取向為多(78.3%)，其次是葵涌運動場(12.4%)。受訪者普遍認為，興芳路遊樂場由於有兩個七人足球場位置，即使以其中一個作為街市重建選址，仍有另一個足球場在旁可使用，相對上對社區人士影響最少。

3.4 如要重置榮芳街街市，你認為哪一個地點最為合適？



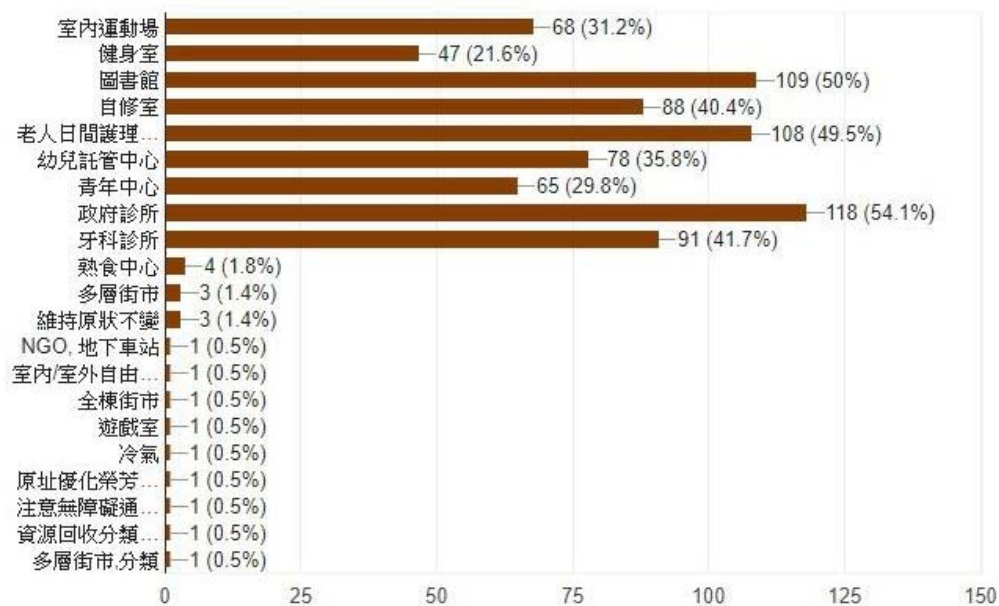
3.5 如把榮芳街街市重建成多層社區服務大樓，除街市外，你認為應加入哪些設施？

	頻數	百分比(%)
政府診所	118	54.1
圖書館	109	50
老人日間護理設施	108	49.5
牙科診所	91	41.7
自修室	88	40.4
幼兒託管中心	78	35.8
室內運動場	68	31.2
青年中心	65	29.8
健身室	47	21.6
其他 其他包括：熟食中心，多層街市，維持原狀不變，NGO，地下車站，室內/室外自由使用空間，全棟街市，遊戲室，冷氣，無障礙設施，資源回收分類中心，分類多層街市	19	9.1

根據結果所見，居民對於假如將榮芳街街市重建成多層社區服務大樓，期望加入的設施當中，建議政府診所的超過五成（54.1%），圖書館達五成(50%)，老人日間護理設施亦接近五成（49.5%），超過四成的亦有牙科診所（41.7%）及自修室（40.4%），超過三成的亦有幼兒託管中心(35.8%)及室內運動場（31.2%）。其餘仍有不同提案(詳見上圖)。

3.5 如把榮芳街街市重建成多層社區服務大樓，除街市外，你認為應加入哪些設施？(可選多於一項)

218 則回應



分析及建議

逾八成認為榮芳街街市難以應付葵芳持續增加的人口

調查結果顯示，超過八成（84.4%）受訪者認為榮芳街市不足夠應付未來數年人口增加。近年除了葵聯邨、葵芳邨的居民需要到葵芳圍買菜外，區內預計於明年初落成的葵翠邨(2座預計共2,400人口)及未來5年將陸續於附近下葵涌村位置及麗瑤邨旁山坡落成的公屋單位(分別是的650單位預計共1,600人口，及800個單位預計共2,000人口)。據了解，上述公屋項目均會依靠葵芳原有設施，因此不會有街市。另一方面，葵芳圍內水務署閒置宿舍原址改建為私人住宅後即將有136戶入伙，附近大廈亦有部分重建。可見附近人口將會未來數年持續上升，但食環街市設施卻沒有按人口需要而改善。規劃署在二〇〇九年四月修訂《香港規劃標準與準則》，在修訂前曾以人口為參考基礎的公眾街市規劃準則，每10,000人設有約40至45個檔位。根據2015年區議會數字，興芳及葵芳選區共有37,945人口，僅有112檔位的榮芳街街市已不符，還未計算周邊未有食環街市的地區居民的使用及上述的人口增長。因此普遍受訪者對人口持續增加之下街市難以應付實際需要的問題表示擔心。

近九成認為榮芳街街市有優化改善的需要

調查結果顯示，近九成（89%）受訪者認為，現時的榮芳街街市有優化改善的需要。根據受訪者的意見，不少人認為現時榮芳街街市已多年沒有更新，甚至連冷氣都沒有；街市只有一層，店舖選擇有限，甚至有部份店舖用作存倉用途，令選擇更少，居民因普遍因此認為現時的榮芳街街市有優化改善的需要。

食物及衛生局曾於2015年5月公布其委聘的顧問就改善街市營運環境提交的研究報告。顧問選定六個街市為它們擬備實體改善計劃，以進一步研究改善潛力，榮芳街街市是其中一個。此外，顧問曾提出在該六個街市推行多項非實體改善措施。立法會公眾街市事宜小組委員會於2015年6月舉行的會議上，食衛局曾表示會就顧問的建議進行諮詢，以及計劃在2016年從該六個街市中選定至少一或兩個，並提出度身訂造的改善計劃。該小組委員會亦曾要求食物環境衛生署（食環署）就是否在尚未有空調設施的公眾街市（包括熟食中心）加裝空調設施事宜向有關的租戶進行諮詢。但從部分租戶意見顯示，雖然只有8%空置率，但由於不少均用作存倉用途，難以通過8成租戶同意作安裝冷氣甚至其他的改善工程，令街市過往一直難作較大改革，難以滿足區內需求。

逾九成希望榮芳街街市長遠可重建優化

數據顯示，受訪者建議重置榮芳街街市(46.8%)及原址優化榮芳街街市(45.4%)的比例相近。整體顯示，超過九成受訪者(92.2%)認為，長遠是有改革榮芳街街市的必要。數據顯示，受訪者較明顯以興芳路遊樂場改變為重置街市的選址的取向為多(78.3%)，其次是葵涌運動場(12.4%)。受訪者普遍認為，興芳路遊樂場由於有兩個七人足球場位置，即使以其中一個作為街市重建選址，仍有另一個足球場在

旁可使用，相對上對社區人士影響最少。

改革榮芳街街市，設立綜合服務設施大樓

榮芳街街市於 1982 年落成至今已三十多年，一直以來整體未有大改動，只有一層的 112 檔位街市難以應付過往三十多年的人口急劇變化，同時在設施上亦未能追上現時的需要。另一方面，人口過往的變化下區內的配套一直未有明顯增加，葵青區人口與休憩設施比例不符更是十八區之最，整體配套不足一直為人垢病。建議政府盡快正視需要，改革榮芳街街市為綜合服務設施大樓，從街市及整體配套上的改革回應社區需要。

-完-