

跟進把兩個臨時市政局在籌劃中的基本工程  
納入政府工務計劃的小組委員會

赤柱市政大廈

引言

在二零零零年一月十四日第一次小組委員會會議席上，我們告知委員我們擬檢討赤柱市政大廈的發展規模，並承諾在下一次會議上介紹檢討的詳情。本文件旨在闡述我們進行檢討的原因，以及主要的考慮因素。

背景

2. 前市政局於一九九六年二月批准赤柱市政大廈的發展規模。有關會議文件載於附件 I。前臨時市政局又於一九九八年十月批准上述工程計劃的規劃設計及預算費用。有關會議文件載於附件 II，而建議的各項設施詳載於附件 III。

3. 工程選址位於赤柱市場道與赤柱新街交界處，面積約為 2,800 平方米。該處現時有一個足球場及一間公廁。原先由濕貨市場(內有 24 個檔位)和臨時垃圾收集站所佔用的地方已經空置。前臨時市政局已在鄰近海濱行人徑附近興建了一個新足球場、一個公眾街市(內有 24 個檔位)、一間公廁及一個垃圾收集站，並打算在擬建的市政大廈落成後，把垃圾收集站和公眾街市遷入，海濱行人徑附近的空地則發展為休憩用地。足球場、公廁和垃圾收集站已在一九九九年年底建成，而公眾街市亦已於二零零零年一月初啓用。有關設施的位置圖載於附件 IV。

發展規模的檢討

4. 從二零零零年一月一日起，政府已接替兩個前臨時市政局履行規劃及推行市政服務基本工程計劃的責任。我們的宗旨，是要確保這些工程設施盡量方便市民使用、有利經營和符合成本效益。因此，我們認為擬建赤柱市政大廈的發展規模值得再次檢討，原因如下：

- (a) 社區上會有不同的團體關注到，赤柱既然是一個主要旅遊點，便有需要保留其獨特的鄉村風味，並應好好利用它以推廣旅遊業。城市規劃委員會(城規會)考慮赤柱分區計劃大綱草圖時，曾有多個反對意見，認為擬建的市政大廈與當地的鄉村式環境並不協調。我們相信現時仍有重新規劃的餘地，使建議的工程計劃更能配合赤柱的整

體發展，使它成爲一個旅遊點；

- (b) 審計署署長在一九九六年九月發表的《衡工量值式核數報告：市政局公眾街市》中指出「經營能力應是規劃公眾街市時最重要的考慮因素」及「設立每個新公眾街市前，均應就居民對街市設施的需求進行全面檢討，以確定新街市是值得興建的……」。由於擬建的街市設施可能會面對很大的競爭，因此有需要對其日後的經營能力作出較周詳的評估；
- (c) 爲避免建議中的康樂及文化設施在完成後使用率不足，我們認爲有需要更全面地檢討這些設施的預計使用率；及
- (d) 我們應該考慮能否在這工程計劃中加入其他並非屬市政範疇的政府設施，以更有效地使利用緊絀的土地資源。

### **檢討要點**

5. 在檢討已規劃的設施時，我們會特別留意以下幾方面：

#### **(a) 濕貨及乾貨市場**

- 本年四月，鄰近的馬坑邨將有一家佔地 1,910 平方米的超級廣場開業。我們需要考慮該超級廣場對擬設的濕貨街市的影響。如附件 IV 的地圖顯示，這個超級廣場與擬建市政大廈的位置僅相距數分鐘的步行路程，而服務地區的人口約爲 15,000。購物中心將會爲顧客提供 116 個停車位。相反，由於選址的限制，擬建的市政大廈不能提供任何停車設施，此外，在海濱行人徑附近的臨時濕貨市場也剛剛開業，其單層式的設計與當地環境相當配合，因此這個設計可能較一個在市政大廈內的濕貨街市更能方便市民及更有經營潛力。
- 現有的乾貨市集主要售賣成衣、手工藝品、紀念品、畫作等各式各樣的貨品。由於位處路旁，加上其獨有特色，因而吸引不少顧客。如果把這些檔位遷往擬建市政大廈的二樓，其經營能力將成疑問。

#### **(b) 垃圾收集站及公廁**

- 現時該區已有兩個垃圾收集站，足以應付需求。其中一個按前臨時市政局最新標準興建的在一九九九年十一月才開始啓用。此外，臨時市場鄰近的新公廁亦於最近啓用。因此，現時區內對附設於擬建市政大廈的垃圾站及公廁設施並無迫切需要。不過，我們會評估增加設施的需要，尤其公廁設施，以配合赤柱進一步發展成爲旅遊點的計劃。

(c) 多用途運動場及康樂中心

- 目前，香港仔、黃竹坑及鴨脷洲共有三個室內運動場，服務整個南區的居民。從赤柱乘搭公共交通工具前往這些場館只需 30 至 40 分鐘。由於這些室內運動場即使在繁忙時間仍有空檔，因此我們需要重新評估擬設的多用途運動場的使用率。另一方面，該區對乒乓球室，以及包括健身室和舞蹈室的多用途活動室等的康樂設施可能有需求。不過這些設施並不一定需要設於一座特別興建的大樓內。

(d) 其他政府設施

- 馬坑邨已有一個選址預留作社區中心之用。我們認為值得考慮能否把這個社區中心容納在擬建市政大廈的選址上。我們不單希望可以避免重覆提供相同的設施，亦要確保所有新的設施會有較高的使用率。

(e) 小型圖書館

- 赤柱現時有一所流動圖書館供赤柱居民使用，但其使用率頗低。有一間非政府機構將會在馬坑邨開辦一所附設有小型圖書館的青年中心。此外，香港仔現有的分區圖書館離赤柱也不太遠。因此，我們會進一步評估是否有需要在市政大廈內提供小型圖書館。

未來路向

6. 我們將會評估擬設的濕貨及乾貨市場的經營能力。至於其他康樂及文化設施，我們除了會檢討區內對這些設施的需求和使用率外，亦會研究提供這類設施的其他可行方法，包括在赤柱區內與其他政府設施合併。我們準備在本年五月左右完成檢討工作，並向委員滙報檢討結果並提交最後建議。

-----  
政府總部  
環境食物局  
民政事務局

二零零零年一月二十六日

擬建赤柱市政大廈所提供的設施

<u>層數</u>	<u>設施</u>
地下	<ul style="list-style-type: none"><li>— 一個有空氣調節的濕貨市場(設有 26 個檔位)</li><li>— 三間售賣乾貨的臨街店舖</li><li>— 一個垃圾收集站</li><li>— 一間公廁</li><li>— 附屬設施(包括上落客貨區)</li></ul>
1 樓	<ul style="list-style-type: none"><li>— 一個有空氣調節的康樂中心，設施包括一個多用途運動場及一個兒童遊樂室</li><li>— 一間小型圖書館</li><li>— 一所設有兩個熟食檔的露天熟食中心</li></ul>
2 樓	<ul style="list-style-type: none"><li>— 一個露天乾貨市場(設有 26 個檔位)</li><li>— 空調康樂中心的上層，設施包括一個健身室、一個多用途活動室及一個乒乓球室</li></ul>