

檔號：HAD SSP DC/13/1/1/S2/(2) I

傳真號碼：2785 4218

香港中區
昃臣道 8 號立法會大樓
事務委員會秘書
戴燕萍女士
(傳真號碼：2509 9055)

戴女士：

民政事務委員會
跟進兩個前市政局遺留下來的
康樂及文化設施工程計劃小組委員會

通州街市政大廈工程項目

貴會於本年五月十日來信，闡述兩個前市政局遺留下來的工程計劃的進度，深水埗區的通州街市政大廈工程項目，則列入附件 4 所載的「有待進一步覆檢的基本工程計劃」表內。

早於二零零二年，本區議會已在全體大會及轄下專責工作小組的會議上詳盡討論及表達區內居民對興建通州街市政大廈的迫切實際需要，並曾經就相關事宜發表一份立場書(見附件一)。當年的食物環境衛生署曾根據顧問公司所作研究調查，認為並不需要興建通州街市政大廈。但本區議會認為食物環境衛生署錯誤引用調查資料，有誤導之嫌。本會因而於二零零二年四月十一日分別致函當年的環境食物局局長及食物環境衛生署署長表達遺憾(見附件二及三)。

本區議會其後於二零零二年五月委托香港大學城市規劃及環境管理研究中心就「深水埗新填海區居民對街市設施要求」進行評估研究，研究報告摘要及總結見附件四。

本區議會於本年六月九日與立法會議員作周年聚會時，亦重申本區議會強烈要求立刻興建通州街市政大廈的立場。

本區議會強烈認為，通州街市政大廈工程項目應立刻展開，現促請貴會修訂這項計劃的優先次序，將這項計劃改列為優先推行的工程計劃，以期盡速展開，回應深水埗區居民的訴求。

至於選址方面，可考慮因應荔枝角新填海區的公私營樓宇陸續落成入伙，以配合當區居民的迫切需要，將擬建的通州街市政大廈西移至現時南昌地鐵站對開的臨時巴士站位置。

如有查詢，請致電 2778 1577 與本人聯絡，或致電 2150 8110 與深水埗區議會秘書姚璧臣先生聯絡。



深水埗區議會主席
譚國僑

副本送：跟進兩個前市政局遺留下來的康樂及文化設施工
程計劃小組委員會主席劉慧卿議員，JP
深水埗民政事務專員葉大偉太平紳士

二零零五年六月十日

深水埗區議會文件 18/02

深水埗區議會對
前臨時市政局在區內的建設工程的立場書

背景

兩個前臨時市政局於二零零零年一月一日解散後，餘下的基本工程計劃共計三百三十項。政府在一九九九年十二月取得立法會轄下的工務小組委員會和財務委員會的同意，把其中一百四十九項基本工程列入政府工務計劃甲級工程項目，另有十二項獲預留撥款，以便加快列為工務計劃甲級工程項目。至於餘下的一百六十九項，則須待有關決策局檢討後，才會決定把哪些工程計劃列入工務計劃丙級工程項目，並會依照政府正常的資源分配機制爭取撥款。

兩個前臨時市政局的工作，分別由民政事務局，環境食物局、康樂及文化事務署及食物環境衛生署接辦。屬於本區的前臨時市政局基本工程項目共有九項，其中三項處於初步策劃階段，而其餘六項則已獲前臨時市政局批准發展範圍及設施明細表，只待前臨時市政局通過大約費用。

食物環境衛生署和康樂及文化事務署曾分別於二零零零年六月十五日、二零零一年三月五日及二零零二年一月二十九日，向本區議會匯報區內前臨時市政局各項基本工程的最新發展和諮詢意見。

立場

區議會明白市政建設工程項目建造費用昂貴，在目前的經濟環境下，政府不能依照過往訂下的進度，把資源重新調動，是可以理解的。但我們認為，通州街街市和荔灣街市擴建工程確有必要進行，理由如下：

(1) 通州街市政大廈

就是否需要在擬建的通州街市政大廈內興建康樂中心及分區圖書館，政府當局認為，深水埗區現時有 5 個室內運動場，其整體平均使用率約為 60%，繁忙時間的使用率則約為 80%；當局又認為，由於深水埗區已有兩間分區圖書館和兩間小型圖書館，因此該區對額外的圖書館服務並無迫切需要。

至於擬在通州街市政大廈工程計劃內興建一個設有 218 個檔位的空氣調節街市，政府當局認為有必要檢討是否有需要興建該街市及其經營能力，因為：

- (a) 現有通州街臨時街市距離擬建的通州街市政大廈的選址約 10 至 15 分鐘步行路程。在該街市目前 359 個檔位中，約有 220 個空置；
- (b) 據房屋署表示，富昌邨公共屋邨第三期將設有一家售賣新鮮食物的超級市場。該屋邨毗鄰擬建通州街市政大廈的選址；及
- (c) 就算通州街市政大廈是值得發展的項目，但礙於未符合政府產業署在地積比率上的要求，因此亦難取得進展。

本會認為通州街市政大廈內應設有一間分區圖書館。根據前臨時市政局的標準，每十萬人應設一間分區圖書館，按照本區有人口三十餘萬計算，本區應有三間分區圖書館。此外，現有的兩間分區圖書館均設於深水埗東，深水埗西則只有兩間小型圖書館。鑑於深水埗西未來的人口將會不斷增加，在該區開設一間新的分區圖書館服務區內居民，理據相當充分。

至於街市設施的需求，本會認為通州街附近一個新落成的公共屋邨(富昌邨)最近已開始入伙。擬於深水埗新填海區興建

的屋邨或屋苑，將會有大約 8 萬人入住。因此，擬建的通州街市政大廈必須盡早動工興建，以應付這些新落成屋邨及屋苑的居民的需求。

通州街臨時街市空置率偏高，是因為該臨時街市的範圍是由欽州街伸展至南昌街，而且街市檔位的位置及整體安排極不理想。街市經營不善，是由於先天設計上有缺陷，以保安道街市為例，當局為了安置小販，設立了七百多個檔位，令檔位設計不切實際。當局已接納本會的建議，現時正逐步減少檔位，改善管理，再改善通風及安裝空調，希望可改善經營環境。

位於通州街市政大廈步行範圍內的麗閣邨街市和通州街臨時街市，空置檔位多而且經營不善，其基本原因，是位置不當和缺乏足夠支援。

政府當局以現有街市空置檔位為理由，擱置興建通州街市政大廈，實與區議會的建議背道而馳。通州街街市已獲前臨時市政局通過設施明細表，當中亦已考慮到審計署在一九九六年提出的「衡工量值」建議，如今當局卻把以前就上述工程所達成的進度一筆勾銷。

不同地方有不同需要，超級市場是不能等同街市的，如果讓超級市場取代街市，將會出現壟斷情況，市民就要買貴東西。政府不應協助超級市場去壟斷街市行業，而應提供街市服務，讓市民有更多選擇。如果有超級市場就無須興建街市，則全港所有街市皆可關閉。

街市的經營環境也至為重要，會影響其經營能力。本港的街市環境確實很差，難怪不能吸引顧客。從設計的角度而言，這些工程項目已經過時，因此值得考慮把街市設計成現時大型超級市場的模式。

在一九九五/九六年，本區議會已討論通州街市政大廈工

程項目，並要求工程在二零零一年落成，以配合該處公共屋邨入伙的居民需要。當年地積比率只欠少許便符合政府產業署的規定，經多番爭取，本已提交「產業策略研究委員會」考慮豁免。工程計劃之所以有所延誤，是由於食物環境衛生署和康樂及文化事務署之間欠缺統籌所致，否則，通州街市政大廈應已動工興建。

還有一個歷史問題，當局是應加以考慮的。我們還記得，建於一九一八年的深水埗街市，多年前已到期重建，但由於沒有地方設臨時街市，以便在興建新街市期間安置檔位租戶，以及應付該服務範圍內數百名持牌及無牌濕貨小販的遷徙要求，總是不能進行重建。直至通州街臨時街市及南昌街臨時街市於一九九一年六月動工興建，竣工後提供足夠空間，臨時遷徙所有檔位租戶及濕貨小販，深水埗街市才能拆卸，興建北河街市政大廈。北河街市政大廈於一九九五年年中落成啓用，並以圍內競投方式把檔位租予上述兩個臨時街市內的合資格租戶。北河街街市啓用後，南昌街臨時街市亦於一九九五年十月拆卸，進行渠務工程。未能成功投得北河街街市檔位的枱商，獲安排遷到通州街臨時街市經營。北河街街市啓用後，估計仍剩下二百九十名枱商留在通州街臨時街市繼續營業。

現時通州街臨時街市大部分的檔主，以前均為深水埗區的檔主或小販。前市政總署安排他們在該臨時街市經營時，曾告知他們當局將會在該處附近興建一個永久街市。因此，該臨時街市的檔主及深水埗區內很多小販，均期望通州街市政大廈早日落成。事實上，前市政總署曾告知本會，房屋署在設計富昌邨時，為避免重複使用資源，曾就通州街市政大廈應否提供零售設施一事，徵詢該署的意見。該署隨之徵詢當時的環境衛生科的意見，該科確認，在建議中的通州街市政大廈設置街市有好處，一來可為富昌邨居民提供零售設施，二來可將通州街部分租戶遷往較永久及更易經營的街市繼續營業。該署並估計，建設工程可於一九九七年年中動工，在二零零零年初完成。

本會不贊成政府不履行以往的承諾，繼續保留通州街臨時街市。本會建議政府盡快落實興建通州街市政大廈，並考慮把其他工程計劃下的擬建設施納入這項目內，使其接近地積比率的要求，這些設施包括福榮街市政大廈的音樂中心、其他熟食中心的設施，安置區內熟食檔等。如果停止興建新街市，政府將如何改善現有街市及街道環境衛生。

此外，本區有預留地盤興建文化中心之用，區議會亦為此爭取了十多年，可惜仍未實現。通州街市政大廈地點適中，各類交通工具都可到達，出入方便，是非常適當的地點。

(2) 荔灣街市擴建工程

政府當局不支持進行荔灣街市擴建工程，認為該街市附近有頗多私人商舖及超級市場，因此該區的購物設施並不缺乏，況且該項工程亦有技術限制，而運輸署對是項發展也有保留。

本會反對政府指稱荔灣街市擴建工程沒有實際需要。美孚區有居民七萬人，加上鄰近的公共屋邨即將入伙，居民眾多，他們皆依靠荔灣街市買餸菜。可惜該街市設施及濕貨檔位不足，居民被迫乘搭小巴前往保安道街市購物，來往人數足以維持兩條小巴路線的經營。由此可見，美孚區居民對街市實有莫大的需求，希望當局能設法解決。

位於街市毗鄰的老人中心，可望數年內遷往區內規劃中的福利大樓，騰出的土地正可解決上述工程在技術上的限制，以及應付運輸署在交通上的要求。

由於荔灣街市現時只有 42 個檔位，不足以應付居民的需要，因此區內私人商舖及濕貨攤檔有存在的空間，但所造成的環境污染及街道阻塞的問題，將無法得到改善。

基於上述理由，本會懇請政府盡快落實荔灣街市擴建工程。

當局在進行上述兩項工程時，在設計及管理方面，希望能諮詢區議會意見。

深水埗區議會

二零零二年三月十二日

附件 =

檔號：SSP DC/M/1/1-16

香港中環花園道3號
萬國寶通銀行大廈9-10樓
環境食物局局長
任關佩英女士，JP
傳真號碼：2537 0856

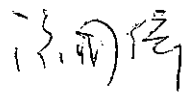
任局長：

對食物環境衛生署
拖延興建通州街市政大廈街市深表遺憾

深水埗區議會對食物環境衛生署無視回歸前政府對興建通州街市政大廈街市的歷史和承諾，拖延興建通州街市政大廈街市，並漠視區內街市設施不足，造成惡劣的街道管理和環境衛生問題，深表遺憾。

深水埗區議會亦對食物環境衛生署錯誤引用「通州街一帶街市設施需求統計調查」的資料，極表不滿，認為有誤導之嫌。

深水埗區議會嚴正要求環境食物局局長及食物環境衛生署署長正視本會意見，立刻進行通州街市政大廈街市的興建工程，以免浪費各政府部門(前市政總署、房屋署、民政事務處、產業署……)及深水埗區議會多年努力研究和規劃的工作，並配合西九龍填海區北部人口增長和改善深水埗區街市設施不足的問題。



深水埗區議會主席譚國僑

二零零二年四月十一日

檔號：SSP DC/M/1/1-16

香港金鐘道 66 號
金鐘道政府合署 42-45 樓
食物環境衛生署署長
劉吳惠蘭女士，JP
傳真號碼：2530 1368

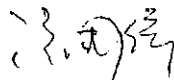
劉署長：

對食物環境衛生署
拖延興建通州街市政大廈街市深表遺憾

深水埗區議會對食物環境衛生署無視回歸前政府對興建通州街市政大廈街市的歷史和承諾，拖延興建通州街市政大廈街市，並漠視區內街市設施不足，造成惡劣的街道管理和環境衛生問題，深表遺憾。

深水埗區議會亦對食物環境衛生署錯誤引用「通州街一帶街市設施需求統計調查」的資料，極表不滿，認為有誤導之嫌。

深水埗區議會嚴正要求環境食物局局長及食物環境衛生署署長正視本會意見，立刻進行通州街市政大廈街市的興建工程，以免浪費各政府部門(前市政總署、房屋署、民政事務處、產業署……)及深水埗區議會多年努力研究和規劃的工作，並配合西九龍填海區北部人口增長和改善深水埗區街市設施不足的問題。



深水埗區議會主席譚國僑

二零零二年四月十一日

附件四

深水埗新填海區居民對

街市設施需求評估研究報告



深水埗區議會街市販商
及環境衛生工作小組委託
香港大學城市規劃
及環境管理研究中心編寫

2002年5月



摘要及總結

1. 本報告就深水埗新填海區(包括通州街一帶)的街市設施進行了評估，並提出四個改善方案，配合填海區的發展，解決將來市民對街市設施的需求。該四個方案分別是(A)維持現狀，改善來往新區與舊區現有街市的接駁交通工具；(B)改善通州街天橋臨時街市設施及行人系統；(C)落實在通州街預留地皮興建新街市；及(D)在填海區另覓新地點興建新街市。
2. 經綜合評估後，方案 C 及方案 D 最能配合深水埗填海區的未來發展，確立了新發展區市民對新街市的需求；其中方案 D 尤其值得政府詳細考慮，可改善西九龍區的整體規劃布局，為新發展區建立一個市民活動中心區。
3. 政府稱深水埗區內三個主要街市已提供足夠街市檔攤，可應付目前及日後發展的需求，但這些街市均置於舊區，互相距離不遠，形成服務範圍出現重疊情況，未有顧及新填海區日後人口分布情況。擬建新街市可以安置通州街天橋臨時街市商戶，減低區內街市服務範圍重疊。
4. 雖然區內的住宅地盤已預留建築樓面作零售用途，預計個別私人屋苑將提供超級市場或超級廣場等設施，提供買餸地點，但根據消費者委員會最近一份調查報告顯示，街市仍有其存在價值，是大部份市民選擇買餸的地方，不容易被取代。本報告的調查結果亦顯示，大部份市民習慣到街市買餸，及會到超級市場購買生活用品及罐頭食物。
5. 街市的經營能力，很視乎街市的規模大小。街市規模越大，檔攤數目較多，食品種類選擇繁多，較能吸引市民光顧，形成一股凝聚力，競爭能力自然提高。此外，街市鄰近的配套設施，也能提升街市的經營能力；配套設施越多，提供相關服務需要，能吸引更多市民。因此，擬建的通州街新街市，規模一定不能小，最少提供二百個檔攤（與北河街街市情況相若），才可確保新街市的經營能力和競爭力，其他相關配套設施如酒樓食肆和社區中心等亦相當重要。

6. 由於深水埗填海區的發展尚未成熟，2004/2005 年才陸續入伙，至 2010 年前後人口才見一定規模，若新街市於短期內啓用，服務人口也將有限，難以符合經濟效益，故建議新街市的興建發展計劃可配合填海區的發展。不過，由於通州街市政大樓原計劃在 2005/2006 年興建，因此亦造成時間上的不配合，政府應就這方面再作考慮。在短期方面，政府也應進行一些改善措施，如改善通往舊區的行人系統，方便居民不用繞過污水隔濾廠便可橫過通州街往舊區。