

立法會當值議員
就要求在深水埗新填海區興建街市
與"海麗邨居民服務中心"及"富昌邨居民"舉行會議

申訴團體的意見

申訴團體表示，前臨時市政局曾通過決議，興建通州街市政大廈，並於大廈內設置街市，藉以安置通州街臨時街市之攤檔及應付新填海區居民的需要。申訴團體不滿現時食物環境衛生署(下稱"食環署")以需求不足為理由，拒絕執行過往的決議。申訴團體提出以下理據，以支持他們興建新街市的訴求：—

- (a) 新填海區的住宅用地不斷發展，人口亦不斷增加，然而，區內卻欠缺傳統街市設施，對居民生活構成不便；
- (b) 即使區內的公共屋邨及私人屋苑內設有超級市場，但所售賣的蔬果肉類價格普遍比傳統街市為高，而質素亦有所不及；
- (c) 最接近海麗邨及富昌邨的麗閣邨街市及通州街臨時街市均屬規模較小的街市，食物品種不多，居民不願意前往該等街市購物；
- (d) 許多區內低收入／領取綜援人士及長者為節省交通費，每天需徒步前往北河街街市或保安道街市。但深水埗舊區內人多車多，路途遙遠，往來街市及住所十分不便；及
- (e) 深水埗區內街市空置率高，並不等於居民對傳統街市缺乏需求。申訴團體表示，通州街臨時街市及保安道街市，因攤檔少、面積細或設計不佳，因此居民不願意前往購物。然而新填海區的居民對傳統街市設施仍有需求。

政府當局的回應

2. 食環署及規劃署就申訴團體所提出的意見回應如下 —

背景資料及人口統計

3. 食環署表示，前通州街市政大廈是屬於前臨時市政局於較早期規劃階段的基本工程計劃之一。該項工程在2000年1月重組市政服務架構前，尚未獲前臨時市政局給予所需批准。其後，2000年1月兩個前臨時市政局解散，立法會同時成立"跟進兩個前臨時市政局尚在籌劃階段

的基本工程計劃委員會”。一直以來，此項目是被列為有待檢討的項目之一。

4. 根據規劃署提供的資料，深水埗新填海區北部現有人口約45 000。上述地區有擬議發展時間表的屋苑只有房屋署的西邨路邨發展，其餘在規劃中的建議發展項目則包括西鐵南昌站上蓋綜合發展、發祥街西／荔康街綜合發展和興華街西／深旺道／東京街西公屋發展等。如這些擬建屋苑依照目前的計劃發展，預計在2016年，深水埗新填海區北部的人口可能會增至120 300人。

街市設施的需求

5. 食環署曾就擬議的通州街市政大廈設置街市設施的建議作出檢討。署方對擬建的新街市經營能力極有保留，原因包括：

- (a) 食環署在深水埗區內共設有四個公眾街市，分別是保安道街市、北河街街市、荔灣街市及通州街臨時街市，合共提供超過1 100個街市攤檔，而當中約有300多個空置攤檔。此外，區內公共屋邨包括澤安邨、南山邨、石硤尾邨、白田邨及麗閣邨亦設有街市，共提供超過600個街市攤檔；
- (b) 從新填海區前往最接近的一個食環署街市或房屋署轄下的麗閣邨街市只需步行約十多分鐘。在北河街街市至通州街臨時街市一帶和保安道街市一帶，均設有多家新鮮糧食店。如乘搭專線小巴或巴士前往上述街市，車程約為數分鐘，費用為2.5元至3.2元不等；及
- (c) 新填海區內的公共屋邨及私人屋苑／樓宇亦有大型超市和店舖，售賣新鮮糧食及不同種類的乾濕貨。食環署表示，該署並非因為區內設有超市便認為無須增設傳統街市。然而根據該署過往經驗，如新街市的服務範圍出現眾多售賣同類貨品的零售點，會無可避免地與新街市直接競爭，並嚴重削弱新街市的營運能力。

擬建街市的位置

6. 就申訴團體建議在發祥街／深旺道的市政大廈內興建街市一事，根據食環署的經驗和觀察，毗鄰擬議新街市的位置現時多屬學校或貨倉等建築物，從新填海區前往建議的地點需經過一段空曠的行人路。基於地理環境所限，能否吸引足夠新填海區居民前往購物以致能支持新街市的成功營運，實屬疑問。該署認為，擬議的新街市與鄰近街市的服務範圍會重疊，長遠營運能力會有問題。

《香港規劃標準與準則》的規劃指引

7. 就申訴團體提及《香港規劃標準與準則》每10 000人應設約

40-45個攤檔一事，食環署回應表示，有關街市設施的規劃標準與準則在80年代制定，旨在提供指引，協助當局規劃。在套用有關指引時，當局必須適當運用，並從實際環境作出考慮，包括遷徙承擔、鄰近地點零售設施的數目及規模、附近有否小販造成滋擾、街市是否有利經營等因素。由於社會的發展迅速，有關部門正就《香港規劃標準與準則》進行檢討，以配合社會環境的轉變。

改善深水埗區的街市

8. 為了提高深水埗區公眾街市的環境，食環署已計劃在2008年初在保安道街市展開大型改善工程，包括改善通風、照明和渠務系統、加設出入口、合併檔攤和翻修公用地方等，藉此提升該街市的營運能力，吸引區內人士光顧。

善用公帑

9. 食環署認同審計署曾提出的“經營能力是規劃公眾街市的最重要考慮因素”的建議，並指出，由於建設一個新街市需要大量公帑(約一億元)，該署在決定興建公眾街市前必須審慎考慮其效益。食環署管理轄下街市每年補貼逾一億元，政府必須確保資源是適當及有效地運用，避免公帑大量和長期補貼。食環署指出，現時深水埗區內已有不同設施售賣新鮮糧食及乾濕貨予居民。如從富昌邨步行往通州街臨時街市及北河街街市，或從海麗邨步行至荔灣街市，只需十多分鐘，沿途亦有行人天橋和交通燈等行人過路設施。富昌邨和海麗邨有不同的公共交通工具，貫通新填海區及深水埗區的街市。此外，市民傳統購物習慣的改變，對街市的營運亦會有影響。基於以上考慮，食環署並無計劃在區內興建新的公眾街市，在現階段亦無計劃就新填海區對街市設施的需求再次進行評估。

個案會議的討論

10. 議員其後於8月6日與食物及衛生局、食環署、規劃署及深水埗民政事務處的代表舉行個案會議，討論在深水埗新填海區興建街市的可行性。在會議席上，政府當局的代表重申上文第3至9段的觀點，並表示無計劃在區內興建新的公眾街市。議員認為，基於下述情況，當局應重新考慮居民對興建新街市的訴求：

- (a) 當局對各項設施的規劃，一向是根據《香港規劃標準與準則》的指引而作出。根據現時的規劃準則，深水埗區仍欠缺約1 600個街市攤檔，但當局卻表示由於該套準則早於80年代制定，有關部門現正就規劃準則進行檢討。就此，出席個案會議的當局代表卻未能提供完成檢討的時間表，以及擬議的街市規劃新準則。議員認為，在未制定新的規劃準則之前，當局應繼續沿用現行的準則；

(b) 議員知悉規劃署估計在2016年，深水埗新填海區北部人口將增至120 300人，因此議員認為食環署應配合人口的增長，及早籌劃興建新街市，以應付將來區內的需求。議員不滿當局採取消極及觀望的態度，並以現時需求不足及街市難以營運為理由，而拒絕考慮居民的訴求。議員認為當局在為市民提供生活所需的設施上，欠缺前瞻性，而現時部分公眾街市的營運困難，主要是因為管理及環境配套不佳，以致難以與私營超市或店鋪競爭，而非居民對傳統街市欠缺需求；及

(c) 當地居民及區議會議員已多次向當局清晰表達他們的訴求。議員知悉通州街臨時街市將會取消，而麗閣邨街市內只有十數檔經營。現時居住於富昌邨的居民超過半數領取綜援，這些低收入家庭現時被迫光顧價格高昂的超級市場，或需乘搭公共交通工具前往北河街街市、保安道街市或旺角街市購物，因而加重他們的負擔。議員期望當局能體恤這些低收入家庭的困難及需要，在新填海區物色適當地點興建新街市。

11. 召集人吳靄儀議員於會後致函食物及衛生局局長，反映議員的關注和不滿。

政府當局的最新回應

12. 當局在最近的回應中表示，經檢討後，當局仍對擬建的新街市的經營能力極有保留，原因與上文第3至9段大致相同。此外，當局亦提供以下補充資料 –

人口統計

13. 當局得悉各界十分關注屏風樓效應，並有議員和市民提出降低深水埗新填海區內擬議發展項目土地發展密度的訴求。當局認為有關建議可能會影響該區長遠的人口數目和分布，從而影響對公眾街市的需求。

通州街臨時街市

14. 就有議員關注通州街臨時街市將會取消一事，當局表示，該街市所處地段是以臨時批地形式批給食環署作街市用途。食環署每隔數年在臨時批地有效年期屆滿前會為該地段的批地續期提出申請。由於該地段位於行車天橋下，並無其他發展計劃，食環署暫時並沒有計劃關閉該臨時街市。

15. 議員察悉當局上述的回應，並指示秘書處將有關事宜轉介立法會食物安全及環境衛生事務委員會，及民政事務委員會轄下的「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」作出跟進。

立法會秘書處

申訴部 _____

2007年10月23日