

討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會其下的
研究公眾街市事宜小組委員會

街市現代化計劃

目的

財政司司長在《二零一八至一九財政年度政府財政預算案》演辭中宣布預留20億元(按付款當日價格計算)，推行為期十年的「街市現代化計劃」(現代化計劃)，以致力提升由食物環境衛生署(食環署)管理的現有公眾街市的營運環境。這項最新措施是改善公眾街市服務整體策略的重要部分。本文件旨在告知委員有關事宜。

背景

2. 食環署轄下街市是必要的市政基礎設施，與市民生活息息相關。然而，這些主要用作遷置當時街頭小販的食環署街市，有超過 60%是在九十年代前落成(即投入服務至今最少 30 多年)。這些街市的管理模式僵化，設計陳舊過時，難以符合現今市民的期望。舉例來說，在組成 99 個食環署街市的 138 個濕貨街市、熟食中心和熟食市場中¹，只有 41 個設有空調系統。這些街市近年並無進行重大翻新，加上管理問題根深蒂固，因此硬件狀況和營運環境甚不理想。這在資本投資和日常營運而言，是嚴重浪費公共資源。

3. 目前，很多食環署街市的營運表現欠佳，檔位沒有積極經營。這些街市通常佔用市區和新市鎮的黃金地段，位置優越，然而其經濟和社會效益對比我們在土地、資金和經常性資源方面的投入既不合理，也不相稱。多項審計研究²均顯示公眾愈來愈關注這個情況。立法會食物安全及環境

¹ 現時有 99 個公眾街市由食環署管理。若把位於同一建築物內的濕貨街市和熟食中心計作兩個場地，則有 138 個場地由食環署管理。分項數字如下：

	總數		有裝設空調系統		沒有裝設空調系統	
(a) 濕貨街市	35		10		25	
(b) 濕貨街市和熟食中心	濕貨街市	39	濕貨街市	9	濕貨街市	30
	熟食中心	39	熟食中心	20	熟食中心	19
(c) 熟食市場	25		2		23	
總計	138		41 (30%)		97 (70%)	

² 在二零零三年、二零零八年和二零一五年進行。

衛生事務委員會(委員會) 也密切關注³。多年來，政府一直致力改善公眾街市所提供的服務⁴。

4. 目前所面對的困局是由過去數十年眾多項硬件和管理問題，以及歷史因素所造成的。行政長官在二零一七年十月發表首份《施政報告》時承諾除興建新的公眾街市外 –

“政府會全面檢視現有的公眾街市，有系統地制訂具體措施改善設施和管理。在硬件方面，政府會投放資源提升現有公眾街市的環境，包括加快安裝冷氣。”

5. 財務委員會在二零一八年一月批准開設一個為期五年的首長級丙級政務官編外職位，由擔任該職位的人員率領一支隸屬食環署的專責隊伍執行有關職務，工作範圍包括興建新的公眾街市、改善現有公眾街市的硬件、改革公眾街市的管理、檢討公眾街市檔位租金調整機制等。

街市現代化計劃

6. 從全局角度考慮，改善公眾街市的營運環境，是為街市服務重新注入動力的重要一環。《財政預算案》演辭中提到政府預留 20 億元推行現代化計劃，正是在資源上作出配合，兌現在最新的《施政報告》內所作的承諾。此舉也體現政府在二零一七年《施政綱領》提出的理財新哲學，即採取策略性的理財方針，真正做到“急市民所急”，惠及市民。

7. 具體來說，推行現代化計劃有助確保改善街市環境的工務工程項目盡快展開，前提是該等項目已準備就緒、在技術上確定可行、合乎成本效益，並根據現有機制經立法會審議。為免生疑問，預留的款項會用作支援現有公眾街市的硬件改善工作。興建新街市的財政承擔則會如常另行處理。

工程範圍

8. 我們預計，預留的款項可在十年內靈活使用，以涵蓋食環署轄下公眾街市各種硬件改善工程，由小型改善工程以至全面翻新，甚至原址重建。

9. 按照情況所需，工程範圍可包括裝設空調系統；重新設計和配置檔位；重新設計布局；改善排水系統；改善消防裝置、電力供應、廁所設施、

³ 公眾街市事宜小組委員會在二零一四年三月開始運作，直至二零一五年六月為止。委員會轄下新的研究公眾街市事宜小組委員會已於二零一八年三月再次成立。

⁴ 例如在二零一五／一六至二零一七／一八年度，我們撥款約三億元，於 23 個公眾街市更換 33 部升降機和 84 道扶手電梯。我們也持續進行小型改善工程，在上述期間每年的平均開支為 3,100 萬元。

通風、照明、指示牌；更換地磚；提供無障礙通道；粉飾外牆；進行升降機和扶手電梯工程等。

10. 作為背景參考，截至二零一七年二月，有 11 個公眾街市⁵就加裝空調系統取得逾 80% 的租戶支持。除大圍街市的工程將於二零一八年上半年提交財務委員會轄下工務小組委員會審議外，我們會積極在現代化計劃下跟進其餘的工程項目。鑑於加裝空調系統須投放大量資源，為盡量在提升這些街市的設施水平取得最大效益，我們會研究可否同時進行上文第 9 段提及的其他改善工程。我們也會評估濕貨街市部分的現時租戶會否支持全面翻新整個街市。在大多數情況下，只有熟食中心的租戶支持加裝空調系統。

11. 另外，我們一直進行小型工程，以改善二零一五年顧問研究⁶建議的六個具代表性街市。當中兩個街市已獲批撥款，我們會在現代化計劃下繼續跟進餘下的街市。

12. 我們沒有就可受惠於預留款項的街市數目預設上限；有關數目將視乎有意參與的個別街市的實際情況、建議工程的範圍和複雜程度，以及其間議定的工程項目組合而定。我們的首要目標是善用十年期內預留的 20 億元款項，盡量惠及市民。

街市管理的改革

13. 興建現有街市的原意是遷置街上的小販，這些街市的管理問題根深蒂固，其中一個主要原因是各種硬件限制。舉例來說，街市內一般小攤檔如不佔用通道範圍，幾乎無可能進行合理的日常零售營業⁷。現代化計劃將提供一個良機，讓我們檢討管理方面的問題，並建立新的營運模式⁸，以供在配備全新硬件和新攤檔設計的街市新環境下採用。我們必須推行一套全面涵蓋硬件和軟件的措施，才能增加食環署轄下街市的人流，提高其競爭力，使其更加興旺，更好地服務社區。舉一個相近例子：新灣仔街市在二零零八年啓用，取代鄰近建於一九三六年的舊灣仔街市；所帶來

⁵ 11 個街市場所分別為大圍街市、瑞和街街市熟食中心、牛頭角街市熟食中心、香港仔街市及熟食中心、石塘咀街市熟食中心、鰂魚涌街市熟食中心、電氣道街市熟食中心、花園街街市熟食中心、牛池灣街市熟食中心、楊屋道街市和荃灣街市。

⁶ 食物及衛生局在二零一五年委聘顧問進行深入研究，並提出具體的改善建議，以改善公眾街市的經營環境。顧問建議改善六個具代表性的街市硬件，即駱克道街市、雙鳳街街市、油麻地街市、榮芳街街市、牛池灣街市和荃灣街市。

⁷ 在大約 8 900 個售賣蔬果和乾貨的攤檔中，超過九成的面積少於 6.75 平方米，其中一半更少於 2.5 平方米。

⁸ 需要處理的問題可能包括街市定位、租金、競投攤檔的規則、租約續期、行業組合、諮詢機制和日常管理。

的轉變，正是我們透過採用現代的設計標準，並以嶄新方式處理租約和管理工作，希望能達到的。

未來路向

14. 由於政府預留 20 億元款項，食環署的專責隊伍現在可以深入檢討現有 99 個街市的整體環境，務求令現代化計劃在未來十年進行的硬件改善工作取得最大成效。我們會考慮相關公眾街市現有設施的狀況、其地理位置和分布情況、經營能力、租戶是否準備就緒⁹等。正如上文第 10 和 11 段所述，多個已處於不同籌劃階段的工程計劃，自然地成為可考慮按現代化計劃推行的選擇。我們期待接觸所有對該計劃感興趣並準備推行全面改善方案的街市。

15. 我們的整體策略是透過推動硬件改善和軟件提升工作，從而為公眾街市帶來既重大而且可持續的改變，而預留款項推行現代化計劃，對於落實這套策略至為關鍵。歡迎委員就如何從該計劃取得最大效益提出意見。

食物及衛生局
食物環境衛生署
二零一八年三月

⁹ 在這方面，相關持份者(特別是街市租戶)對工程範圍的意見是否趨向一致，是推展個別街市改善計劃的重要因素。