

2020年5月12日

討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會  
興建新公眾街市及推行街市現代化計劃

目的

本文件旨在向委員闡述興建新公眾街市及推行街市現代化計劃（現代化計劃）的進展。

新公眾街市

2. 食物環境衛生署（食環署）轄下的公眾街市的定位是作為市民購買新鮮糧食的主要途徑之一，地方保持清潔和整齊，但無須過分高檔。我們亦希望公眾街市能發揮更大的社會功能<sup>1</sup>，令街市既可提供新鮮糧食的選擇，亦可成為市民休憩及聚腳的地方。

3. 政府現正推展七個處於不同規劃階段的新街市項目，包括在天水圍、東涌市中心、將軍澳、古洞北新發展區、東涌新市鎮擴展區和洪水橋新發展區興建新公眾街市，以及在天水圍設立臨時街市。各項目的進度如下：

天水圍

4. 行政長官在《2018年施政報告》宣布在天水圍西鐵站對出的天福路路段興建新公眾街市。政府其後於同年10月就興建新公眾街市提出兩個設計方案，諮詢元朗區議會。我們在落實設計方案時充分考慮了區議會的意見，並在2019年底完成了項目的初步技術評估。我們已於2020年3月向元朗區議會轄下相關委員會匯報工作進展及初步設計概念。建築署正就項目進行技術可行性研究，然後將按既定程序盡快推展項目。視乎實際進度，我們期望於2021年就新街市的詳細設計

---

<sup>1</sup> 包括盡量加入「地方營造」概念的元素，成為市民可享用的公共空間。

諮詢元朗區議會，並盡快向立法會申請撥款，目標是在 2022 年起分階段展開工程，預計整項工程於 2027 年上半年完工。

5. 由於興建新街市需時，因此行政長官在《2019 年施政報告附編》公布在天水圍提供臨時街市，讓市民早日有多一個購買新鮮糧食的選擇。臨時街市位於天水圍天秀路公園旁的空地。我們已於 2020 年 3 月向元朗區議會轄下相關委員會匯報工作進展。為了盡量縮短臨時街市的施工期，我們會使用「組裝合成」的建造方式，期望街市能早日完工啟用，讓市民受惠。我們正全力推展臨時街市的項目，視乎實際進度，預計最快可於 2020 年年底完工啟用。

6. 食環署作為臨時街市的業主，將會負責釐定租金及跟租戶簽訂租約，並正研究分配檔位和釐定租金的合適方法。我們亦計劃在臨時街市試行全新的營運模式，並會加強服務承辦商管理街市的角色，目標是令街市既生意興旺，亦滿足市民的需要。為提升街市營辦的質素，我們會擴大服務承辦商的服務範疇，包括訂定推廣和發展街市的策略、就街市內的行業組合提供意見，以及執行租約條款等。我們現正就聘請服務承辦商進行公開招標。我們會在制訂具體建議的過程中聽取持份者意見，並以符合社會整體利益為依歸。

### 東涌市中心

7. 政府在 2018 年宣布計劃於東涌港鐵站毗鄰的第六區商業大廈低層興建新公眾街市，其後於同年 10 月就街市選址和擬議發展模式諮詢離島區議會。此項目由發展商興建，街市設計將會由發展商根據政府的要求和條件細則擬備。整個發展項目（包括公眾街市部分）的技術可行性研究現正進行，項目詳情會在完成後適時向區議會匯報。

### 將軍澳

8. 繼《2019 年施政報告》就將軍澳新街市選址研究的宣布後，我們計劃於將軍澳市中心 67 區（寶邑路與唐賢街交界）擬建的聯用綜合大樓<sup>2</sup>低層設置將軍澳新公眾街市，該聯用綜合大樓亦會提供醫療、福利及教育等其他社區設施。相關政策局／部門剛於 2020 年 5 月初就該聯用綜合大樓（包括新公眾街市）的選址和初步規劃諮詢西貢區議會。聯用綜合大樓的計劃仍在籌劃階段，待完成相關前期工作，包括具體

---

<sup>2</sup> 該聯用綜合大樓是財政司司長於 2020-21 年度《財政預算案》中宣布首批六個「一地多用」項目之一。

規劃、技術性評估及詳細設計後，政府會適時向立法會財務委員會申請撥款。

### *古洞北新發展區、東涌新市鎮擴展區及洪水橋新發展區*

9. 古洞北新發展區、東涌新市鎮擴展區及洪水橋新發展區的新街市項目正進行前期規劃，這些項目會配合相關地區的房屋發展計劃。項目詳情待前期規劃完成後確定。

10. 上述各個項目的詳細資料載於附件。

### **街市現代化計劃**

11. 除了興建新公眾街市之外，政府已預留 20 億元推行為期十年的現代化計劃，為食環署轄下公眾街市進行各類硬件改善工程<sup>3</sup>，目標是提升公眾街市的營運環境，惠及市民大眾及租戶。現代化計劃首個項目為全面翻新香港仔街市，我們同時計劃全面翻新另外三個位處九龍和新界的公眾街市，以及為 11 個分布在港九新界不同區域的公眾街市開展小型翻新或改善工程。如有需要，政府會爭取增撥資源推展現代化計劃。

### *全面翻新香港仔街市*

12. 食環署聯同建築署已於 2020 年 2 月向南區區議會轄下相關委員會介紹全面翻新香港仔街市詳情及工作進展，並一直與租戶保持緊密聯繫。翻新工程範圍主要包括加裝空調系統、重整街市和熟食中心佈局、擴大攤檔和通道、增加公共空間和座位、提升無障礙設施，以及翻新街市主外牆等。建築署將會在 2020 年 5 月內完成聘請顧問，以進行詳細圖則設計和制訂招標文件等工作。待設計工作完成後，我們才能準確估算工程所涉及的預計開支。一俟有關籌備工作完成，我們會盡快向立法會申請撥款，視乎實際進度，預計 2021 年展開翻新工程<sup>4</sup>。

---

<sup>3</sup> 隨着現代化計劃的落實，大圍街市是最後一個以安裝空調系統工程為主的改善項目。有關工程已於 2019 年 5 月分階段展開，預計可於 2020 年第三季完成。

<sup>4</sup> 現有租戶早前已同意全面關閉街市 14 個月以進行有關工程，我們會與建築署研究有否進一步壓縮工程時間表的空間。要在 14 個月內完成工程需要申請延長每天施工時間和於晚上及假期施工，我們會盡量把音量和對持份者及附近居民的影響減至

## 其他全面翻新項目

13. 在考慮街市的地理位置和分布情況、設施狀況、經營能力、社區需要和租戶是否準備就緒等因素後，我們建議下一步為楊屋道街市、牛頭角街市及九龍城街市進行全面翻新，惠及市民大眾。我們會以推展香港仔街市項目的經驗作為藍本，立即開展準備及諮詢工作、盡快敲定工程範圍和翻新模式，以及進行技術可行性研究等。過程中我們會與持份者<sup>5</sup>保持溝通，並按工作進度適時向相關區議會匯報。

## 小型翻新或改善工程

14. 此外，我們建議為南朗山道熟食市場、旺角熟食市場、聯和墟街市、牛頭角街市<sup>6</sup>、楊屋道街市<sup>6</sup>、石塘咀街市、花園街街市、牛池灣街市、鰂魚涌街市、荃灣街市及瑞和街街市等共 11 個街市開展小型翻新或改善工程，盡快提升熟食市場或街市設施。視乎情況，工程項目可包括裝修內部設施、美化外牆、更換地磚、改造閒置空間以加入社會功能的元素、重新髹漆、維修設施、翻新廁所、保養排水系統及管道，以及加設防鼠裝置等，在各個街市進行的實際工程範圍和時間表會待諮詢租戶後在 2020 年稍後時間敲定。

## 管理改善措施

15. 我們認為，只有一併採取管理改善措施和新的營運模式，硬件升級才能發揮作用，令公眾街市持續興旺。食環署正全面檢視現有公眾街市，盡快制訂具體改善管理的措施，包括租金政策、續租攤檔、行業組合和日常管理，以及研究提升街市管理諮詢委員會的功能。食環署推行管理改善措施是正面回應申訴專員公署在 2018 年就公眾街市的租務管理及攤檔規管（當中包括自動續租、繼承攤檔及一人多檔的安排）所發佈的主動調查報告中的建議。

---

最低。

<sup>5</sup> 食環署會在過程中與街市管理諮詢委員會保持緊密聯繫，藉此透過全面翻新和委員會的參與，改善有關街市的設施和管理。

<sup>6</sup> 牛頭角街市及楊屋道街市亦會在現代化計劃下進行全面翻新。在全面翻新工程落實前，我們會於街市進行小型翻新或改善工程，務求盡快提升街市部分設施，改善市民購物和租戶營商的環境。

16. 公眾街市有其歷史因素，管理改善措施難以一步到位。我們會在全面檢討公眾街市管理的過程中，考慮如何在現代化計劃下的街市推行新的管理措施，並會以謹慎和情理兼備的方式展開工作。

## 未來路向

17. 我們會繼續與相關部門全力跟進各個新街市及現代化計劃下的工程項目，並在推展項目期間與持份者保持溝通，以期工程順利落實，讓市民早日受惠。

## 徵詢意見

18. 請委員備悉上文所述的工作進展。

食物及衛生局  
食物環境衛生署  
2020年5月

## 新公眾街市項目的詳細資料

	項目	地點／規模	現時發展階段	預計竣工日期及工程費用
1.	天水圍臨時街市 (天秀路)	在天秀路公園旁的空地，以組裝合成的方式建造，預計提供約40個攤檔，以魚、肉、蔬果為主。	現正進行建造工程。	2020年年底。預計工程費用接近3,000萬元。
2.	天水圍街市 (天福路路段)	毗連天水圍港鐵站的天福路路段興建上蓋街市，預計提供最多約150個攤檔。	現正進行技術可行性研究。	2027年上半年。預計工程費用待技術可行性研究和評估完成後公布。
3.	東涌市中心街市	位於東涌港鐵站毗鄰的第六區商業大廈低層，由發展商興建，預計提供最少100個攤檔。	現正進行整個商業大廈發展項目(包括公眾街市部分)的技術可行性研究。	待技術可行性研究和評估完成後公布。
4.	將軍澳街市	位處計劃於將軍澳市中心67區(寶邑路與唐賢街交界)興建的聯用綜合大樓低層，預計提供不少於120個攤檔。	聯用綜合大樓(包括新公眾街市)處於籌劃階段。	待技術可行性研究和評估完成後公布。
5.	古洞北新發展區街市	待前期規劃完成後確定。	正進行前期規劃。	公眾街市發展會配合相關地

	項目	地點／規模	現時發展階段	預計竣工日期及工程費用
6.	東涌新市鎮擴展區街市			區的房屋發展計劃。預計工程時間表和費用待技術可行性研究和評估完成後公布。
7.	洪水橋新發展區街市			