

2020年12月8日

討論文件

## 立法會食物安全及環境衛生事務委員會 香港仔街市現代化計劃及相關安排

### 目的

本文件就食物環境衛生署（食環署）「街市現代化計劃」（現代化計劃）下全面翻新香港仔街市的擬議工程計劃，以及其他相關安排，徵詢委員的意見。

### 背景

2. 財政司司長在2018年2月發表的《財政預算案》中，宣布預留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硬件改善工程<sup>1</sup>，目標是提升公眾街市的環境，以惠及市民大眾，尤其是讓顧客享有舒適的購物環境和更多新鮮食品選擇，並透過改善街市設計及設施<sup>2</sup>，利便租戶營商。落實現代化計劃改善街市的硬件設施之餘，我們會考慮如何推行新的管理措施，加強街市的整體競爭力。

3. 全面翻新香港仔街市是現代化計劃的首個重點項目<sup>3</sup>。香港仔街市位於南區香港仔市政大廈內，佔用四層（位置和工地平面圖載於附件一），面積約6 178平方米，目前共有335個攤檔。街市在1983

---

<sup>1</sup> 除現代化計劃外，食環署正推展六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、東涌新市鎮擴展區及洪水橋新發展區興建新公眾街市。此外，位於天水圍的食環署天幕街市（前稱天水圍臨時街市）預計於2020年12月下旬投入服務。

<sup>2</sup> 除現代化計劃外，食環署亦有推展其他改善街市購物環境的工作，例如，在防疫抗疫基金下向街市租戶推廣非接觸式付款。

<sup>3</sup> 物色街市進行現代化計劃下不同規模的工程時，政府考慮的因素包括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。我們尤其會設法確保現代化計劃所涵蓋街市的位置有利其日後的營運，以及這些街市合理分布全港，能夠惠及市民大眾。除了全面翻新香港仔街市之外，我們亦計劃全面翻新楊屋道、牛頭角和九龍城街市，以及為約十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。我們現正就翻新或改善計劃諮詢相關的街市租戶，部分小型翻新或改善工程已在得到租戶支持下開展。

年啓用，主要用以遷置舊香港仔街市租戶，以及安置當時區內的小販。由於土地面積所限，街市內大部分攤檔和通道的設計未能滿足租戶日常營業所需，現有設施亦日漸老化，影響購物環境，並造成管理問題。

## 工程計劃及預算費用

### 工程計劃

4. 公眾街市是市民購買新鮮糧食的主要途徑之一，應保持清潔和整齊，但不必過分高檔。我們亦希望公眾街市能發揮更大的社會功能，如騰出空間以添置座位，使市民能享用公共空間，令街市既可為市民提供新鮮糧食選擇，亦可成為市民聚腳的地方。

5. 香港仔街市全面翻新的主要工程範圍如下：

- (a) 重整街市和熟食中心佈局，包括重新規劃攤檔、擴闊通道、扶手電梯和街市入口；
- (b) 安裝空調系統、增設兩部暢通易達升降機及兩部貨物升降機供街市專用，以及提升其他屋宇設備裝置；
- (c) 翻新街市主外牆；
- (d) 翻新垃圾房，包括增設專門處理回收棄置發泡膠箱的設施；  
及
- (e) 其他雜項改善工程，包括增加公共空間和座椅、增設育嬰室及母乳餵哺室、為租戶增設儲物空間、增加洗手間數目及提升無障礙設施。

工程計劃的構思圖載於附件二。

### 行業組合

6. 全面翻新街市牽涉大規模的攤檔改動和擴大面積，同時亦會加寬通道和提升無障礙設施。此外，我們考慮過持份者的意見和檢視現有運作後，建議全面翻新香港仔街市時增設多項全新設施<sup>4</sup>。在此情況下，將無可避免需要調整現有攤檔數目。

---

<sup>4</sup> 包括專供街市使用的升降機和貨物升降機，以及專門處理回收棄置發泡膠箱的房間等。

7. 公眾街市既然是市民購買新鮮糧食的主要途徑之一，我們會重整翻新後街市的行業組合，並以食物類攤檔為主，維持街市整體競爭力。按現時規劃，我們預計翻新後的街市會提供約 150 個攤檔（包括約 35 個大型攤檔、106 個小型攤檔及 9 個熟食攤檔），各攤檔的平均面積亦有所增加，如大型攤檔（魚、肉、家禽和燒味滷味攤檔）的面積會增加約三成至 15 平方米，而小型攤檔（菜、水果和其他乾貨及濕貨等攤檔）的面積則會增加約兩倍至 6.75 平方米。

### 預算費用

8. 擬議工程計劃已於 2020 年獲提升為乙級，按付款當日價格計算，估計工程計劃所需費用約為 2 億 5,400 萬元。

### 公眾諮詢

9. 食環署一直就香港仔街市現代化計劃與租戶及相關持份者，包括街市管理諮詢委員會密切溝通。食環署在整合 2019 年 8 月與南區區議會屬下地區發展及房屋事務委員會面所得的意見後，同年 9 月就街市全面翻新工程的初步構思、工程期間的安排及恩恤安排方案等，再次諮詢街市管理諮詢委員會、相關南區區議員及販商代表。同年 10 月至 12 月，食環署再次與香港仔街市現有租戶會面，詳細講解優化方案，並於今年初收到所有租戶的意向確定書。

10. 食環署於今年 2 月向南區區議會屬下環境、衛生及健康事務委員會（環衛會）介紹香港仔街市翻新計劃的詳情和工作進展，並就擬議工程範圍、設計要點及工程期間的措施等各方面聽取意見。環衛會原則上同意香港仔街市現代化計劃。食環署於今年 9 月向環衛會匯報工程計劃的最新進展，以及介紹全面翻新街市的詳細圖則設計。

11. 此外，食環署於今年 5 月透過南區民政事務處就現代化計劃進行地區諮詢，沒有收到反對意見；該署於 6 月聯同建築署出席立法會與南區區議會舉行的三方個案會議，就香港仔街市翻新工程計劃交換意見，與會者備悉項目詳情。我們在推展項目的過程中會繼續與街市管理諮詢委員會及相關持份者保持溝通。

## 對環境的影響

12. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程計劃，不會對環境造成長遠影響。施工時我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，所需費用已計入工程計劃預算費內。緩解措施包括在進行高噪音的工程時使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障，以及經常清洗工地和在工地灑水。

## 推行計劃

13. 如獲事務委員會支持，我們擬於 2021 年上半年將工程計劃提交立法會工務小組委員會審議和向財務委員會申請撥款。視乎實際進展，目標是在 2021 年第三季展開翻新工程。早前有關租戶初步同意全面關閉街市 14 個月以進行有關工程，我們會研究可否進一步縮短工程施工時間。工程期間，我們會採取適當措施<sup>5</sup>，盡量減低對持份者及附近居民的影響。

## 其他相關安排

14. 根據現時公眾街市攤檔租約條款，業主（即食環署）與租戶任何一方在不少於一個月以前以書面通知另一方，即可終止租約，而毋須任何補償。然而，考慮到租戶的配合能有助政府當局順利推行街市發展或整合計劃<sup>6</sup>，以達致地盡其用、惠及市民，以及推動社區發展的目標，符合整體社會利益，因此政府會考慮作出恩恤安排，包括向選擇結業或搬遷至食環署轄下指定街市的空置攤檔繼續營業的租戶，發放一筆過特惠金。

---

<sup>5</sup> 有關措施包括：

- (a) 施工前發信予香港仔街市附近的超級市場及新鮮糧食店的持牌人，希望他們能增加相關貨品的供應，以配合居民的需要；
- (b) 食環署人員會密切注意香港仔一帶店舖佔用行人路和行車路擺放物品等情況，並會加強巡視及與相關部門聯繫，檢控違規人士，以保持街道暢通；
- (c) 採取措施減少施工期間的噪音及影響；及
- (d) 與運輸署聯絡探討加強區內部份公共交通營辦商往來區內街市的交通服務，如田灣街市、鴨脷洲街市及漁光道街市，方便區內居民購買日常所需。

<sup>6</sup> 所指發展或整合計劃包括在現代化計劃下擬全面翻新或重置的公眾街市(例如香港仔、楊屋道、牛頭角及九龍城街市)，或因人流或空置率等原因而關閉或整合的公眾街市(例如彩虹道街市)。

15. 我們建議開立一筆為數一億元的非經常開支承擔額，以便按情況適時向各項街市發展或整合計劃受影響的租戶發放特惠金。徵詢事務委員會的意見後，我們會按照既定程序就這項建議尋求立法會的撥款。由於每年的現金流取決於需求，要視乎推行街市發展或整合計劃的實際進度、受影響租戶的數目，以及有關租戶的意願等因素而定，因此我們會在相關年度的財政預算反映所需的非經常開支。

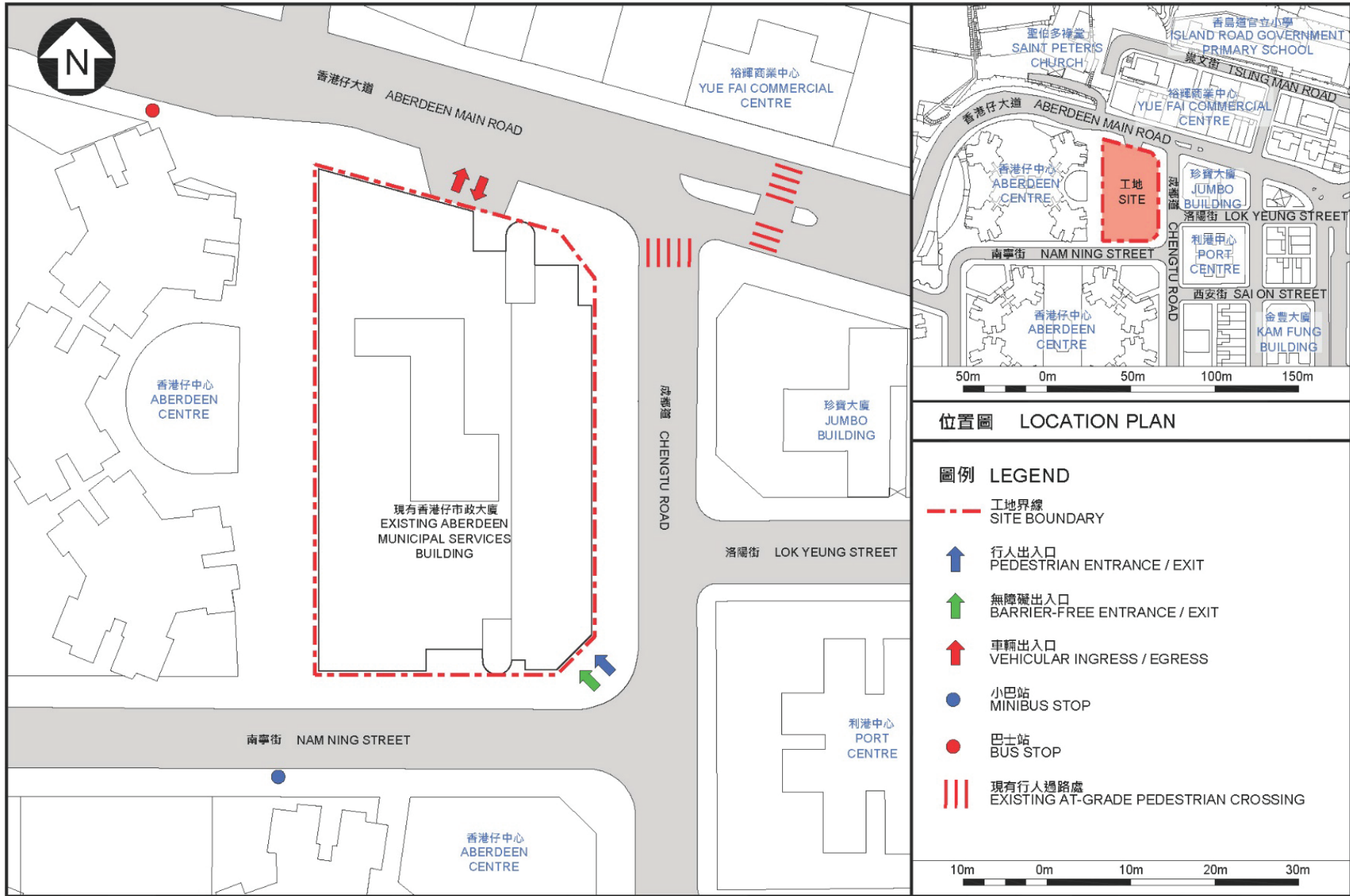
### 徵詢意見

16. 請委員支持香港仔街市全面翻新工程計劃及開立非經常開支承擔額的建議，並提出意見。

食物及衛生局  
食物環境衛生署  
2020年12月



位置和工地平面圖



工地平面圖  
SITE PLAN

35NM  
香港仔街市及熟食中心現代化計劃  
MODERNISATION OF ABERDEEN MARKET CUM COOKED FOOD CENTRE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

竣工後的構思圖



本項目  
工程範圍  
WORKS  
EXTENT  
UNDER  
THIS PROJECT

從東面望向大樓的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW FROM EAST DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖  
ARTIST'S  
IMPRESSION

35NM  
香港仔街市及熟食中心現代化計劃  
MODERNISATION OF ABERDEEN MARKET CUM COOKED FOOD CENTRE

 ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署