

管制人員的答覆

(問題編號：0479)

總目： (49) 食物環境衛生署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (3) 街市及小販管理
管制人員： 食物環境衛生署署長 (楊碧筠)
局長： 食物及衛生局局長

問題：

就綱領內有關公眾街市的服務，請問當局：

1. 財政司司長在2018/19年度預留20億元，推行為期十年的「街市現代化計劃」，現時已差不多一半的時間，請以「小型改善工程」、「安裝空調」、以至「全面翻新」及「原址重建」為分類，指出現時計劃進展、預計可改善街市及熟食市場數目、以及開支；
2. 對於關閉使用率偏低的公眾街市，有關的狀況如何，過去3年及未來5年有多少個使用率低的街市關閉，請列出使用率低的定義、關閉進展、有關處所未來的用途；
3. 規劃新的公眾街市設施的進展及最新時間表，未來會否在新發展區及北部都會區規劃公眾街市，以配合居民的遷入；
4. 公眾街市過去是為了遷置街上小販，因而在管理上不均衡的狀況，當局過去3年在管理上，包括街市定位、租金、競投攤檔規則、租約續期、行業組合等檢討工作上有何進展；
5. 在第五波疫情下，公眾街市的檔戶生意因為「疫苗通行證」等防控安排而大受影響，當局有否研判疫情對公眾街市、熟食市場及小販市集的人流及生意的影響，當局有否協助受影響的檔戶，並在此時與檔戶進行商討，以便在疫情後加強推廣，刺激人流，改善檔戶的生意，如有，詳情為何，如否，原因為何？

提問人：陳穎欣議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

1. 政府預留20億元，推行為期十年的街市現代化計劃(現代化計劃)。首個項目是全面翻新香港仔街市，工程計劃的建設費用估計約為2.54億元。工程亦已於2021年11月正式展開，預計今年內完成。我們亦建議全面翻

新或重建楊屋道街市、牛頭角街市、九龍城街市及荔灣街市，並正進行不同階段的準備和諮詢工作。

現代化計劃亦包括小型翻新或改善工程，首批受惠的街市有11個，分別是牛頭角街市、楊屋道街市、聯和墟街市、花園街街市、鰂魚涌街市、瑞和街街市、荃灣街市、旺角熟食市場、牛池灣街市、石塘咀街市及南朗山道熟食市場；當中9個已經完成工程，另外一個預計於2023年內竣工，餘下一個的工程在籌備中，預計今年下半年分階段展開。推展上述小型翻新或改善工程項目的工程費用預算合共約為7,873萬元，而在2022-23年度的預算開支約為3,940萬元。至於仁愛街市、西貢街市、保安道街市、黃泥涌街市及士美非路街市的小型翻新或改善工程，正處於早期規劃階段，相關工作會在今年內展開。

在現代化計劃下全面翻新或重建街市時會一併加裝空調，較獨立進行安裝空調系統的工程更具成本效益。以往一些街市得到租戶支持，已達到安裝空調系統的門檻，由於租戶已有一定準備基礎，這些街市較具潛質優先納入現代化計劃。本署在物色街市進行全面翻新時，會考慮多方面的因素，包括街市的地理位置和分佈情況、設施狀況、經營能力、社區需要和租戶是否準備就緒等。

在現代化計劃以外，本署會視乎情況和需要，盡力改善個別街市的通風設施，如更換排氣管、加設機械風扇及冷風機等。

要順利推展現代化計劃下的各項工程，相關持份者，尤其租戶的支持至為重要。我們會繼續積極跟進已公布的項目，並物色更多合適的街市納入現代化計劃，以善用已預留的20億元，改善街市的營運環境。當上述工程陸續竣工，政府會適時檢討計劃成效，並考慮進一步預留資源作推展街市現代化之用。

2. 政府會全面審視現有街市的使用情況和發展潛力，以制訂合適的發展計劃，達至地盡其用、惠及市民、推動地區發展的政策目標。食環署考慮應否關閉或整合使用率偏低的街市時，會考慮多項因素，包括街市空置率、可改善的空間、附近是否有其他新鮮糧食店、改善工程可能帶來的成本效益，以及相關地區意見等。

在2019-20至2021-22的3個財政年度內，食環署關閉了3個街市，騰出的建築物或用地已按照既定程序處理。有關街市的關閉日期及關閉後的土地發展／用途載於**附件一**。

本署已於2021年啟動了關閉另外3個街市／熟食市場的準備和諮詢工作。食環署於2021年9月就整合正街街市及西營盤街市諮詢了中西區區議會樓宇管理、環境衛生及工務委員會的意見。該計劃是將兩個街市整合，騰出正街街市，讓食物及衛生局衛生科設立醫療衛生相關設施。視乎實際工作進度，食環署初步計劃於2023-24年度關閉正街街市。此外，

政府產業署於2021年10月就位於火炭山尾街擬建的聯用綜合大樓的初步設施組合徵詢沙田區議會文化、體育及社區發展委員會的意見。關閉火炭(東)熟食市場及火炭(西)熟食市場的時間表會配合興建臨時巴士總站及聯用綜合大樓的工程開展時間。

食環署正計劃就關閉另外3個街市展開準備工作，亦已按既定程序尋求其他部門的意見，以制訂長遠善用有關處所的方案，有具體建議時會諮詢持分者。

3. 政府現正推展7個處於不同階段的新街市項目，包括在天水圍、東涌市中心、東涌新市鎮擴展區、將軍澳，以及位於「北部都會區」內的古洞北新發展區和洪水橋／厦村新發展區興建新公眾街市，並在東涌市中心設立臨時街市。各個項目所需資料載於**附件二**。
4. 食環署轄下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，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。食環署作為公眾街市的業主，將會負責釐定租金及跟租戶簽訂租約。為提升街市營運的成效，食環署正於2020年底啟用的天水圍天幕街市試行全新的管理模式，加強了服務承辦商管理街市的角色及擴大其服務範疇。承辦商除了負責街市的日常管理、清潔、保安和小型維修工作外，亦要訂定推廣和發展街市的策略、與持分者聯繫和溝通、就街市內的行業組合提供意見等，務求令街市生意興旺，亦能滿足市民的需要。我們計劃在新公眾街市(包括東涌臨時街市)及在現代化計劃下全面翻新的街市(包括香港仔街市)，也採用類似的全新管理模式。

天幕街市的新管理措施還包括：引入「一人一檔」的租賃安排，以讓更多人有機會承租攤檔，促進良性競爭；在與租戶簽訂的特許協議中加入新的條款，以加強出租攤檔的管理；實施街市違規記分制，以加強對違規和違例情況的執管；特許協議期屆滿後獲許可人沒有續訂協議的權利；以及食環署在處理續租時會考慮其他相關因素，包括獲許可人在協議期內的表現，以推動街市攤檔正常更替和鼓勵良好經營手法。上述「一人一檔」的租賃安排亦適用於計劃中的新公眾街市、在現代化計劃下全面翻新或重建的街市、安置受關閉或整合街市計劃影響的租戶，以及編配現有公眾街市空置攤檔時的公開競投。我們會持續檢視各項新管理措施的推行情況，以提升街市的整體競爭力。

5. 政府在2022年1及2月分別推出第五及第六輪「防疫抗疫基金」，向受疫情重創及直接受政府各項防疫抗疫和社交距離措施影響的行業和市民提供援助，包括公眾街市熟食／小食攤檔及公共屋邨內經營熟食小販攤檔。

此外，政府由2019年8月起多次向食環署轄下的公眾街市檔位提供百分之五十(由2019年10月至2020年3月)及百分之七十五(由2020年4月至2022年9月)的租金寬減，寬減期達3年。

政府會密切留意上述紓緩措施的效果和香港的疫情及經濟情況，適時評估進一步實施寬減措施的需要。

宣傳推廣工作方面，食環署一直與持份者(包括公眾街市租戶代表及持牌小販代表)保持密切溝通和聯絡，透過街市管理諮詢委員會及小販管理諮詢委員會，了解販商的意見，從而制訂適切的策略及發展，包括進行推廣的模式等，目的是令街市及排檔區生意興旺，以及滿足市民的購物需要。

2019-20至2021-22年度關閉的公眾街市

	街市名稱	關閉日期	關閉前的攤檔空置率	關閉後的土地發展／用途
1.	長沙灣熟食市場	2019年6月	61%	該街市已完成清拆，土地將交還地政總署；該署已批出短期租約予非政府機構作發展過渡性房屋用途。
2.	對面海街市	2021年1月	44%	該街市已於2021年12月交予社會福利署作安老服務用途。
3.	彩虹道街市	2022年3月	41%	該街市與一些康體設施位於同一大樓，當局計劃重建大樓以改善康體設施及結合其他用途，現正總結相關規劃研究和考慮臨時用途。

新公眾街市項目

	項目	地點／規模	現時發展階段	預計竣工日期
1.	天水圍街市	毗連天水圍港鐵站的天福路路段上蓋。預計提供約150個攤檔。	現正為「設計及建造」合約進行標書評審的工作，預計今年內向立法會財務委員會申請撥款。	如獲立法會財務委員會批准撥款，預計街市工程於2027年完工。
2.	東涌市中心街市	東涌港鐵站毗鄰的第6區商業大廈低層。預計提供最少100個攤檔。	土木工程拓展署現正就整個商業大廈發展項目(包括公眾街市部分)進行進一步的技術可行性研究，以確保有關發展項目不會影響港鐵的安全運作。	待整個商業大廈發展項目的進一步技術可行性研究和評估完成後確定。
3.	東涌新市鎮擴展區街市	東涌新市鎮東擴展區第133A區。	正進行前期規劃。	公眾街市發展會配合相關地區的房屋發展計劃。預計竣工日期待技術可行性研究和評估及詳細設計完成後確定。
4.	將軍澳街市	將軍澳67區(寶邑路與唐賢街交界)擬興建的聯用綜合大樓地下至二樓。預計提供不少於120個攤檔。	現正為聯用綜合大樓(包括公眾街市)進行初步設計。	待詳細設計完成後確定。
5.	古洞北新發展區街市	古洞北新發展區第19區東部。預計提供不少於120個攤檔。	現正進行初步設計。	公眾街市發展會配合相關地區的房屋發展計劃。預計竣工日期待詳細設計完成後確定。

	項目	地點／規模	現時發展階段	預計竣工日期
6.	洪水橋／厦村 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 區的房屋發展 計劃。預計竣工 日期待技術可 行性研究和評 估及詳細設計 完成後確定。
7.	東涌臨時街市	東涌港鐵站附近 的富東街。預計 提供36個攤檔。	正進行建造工 程。	預計2022年第 四季落成啟用。

- 完 -