

在古洞北新發展區興建新公眾街市

目的

本文件旨在向委員介紹在古洞北新發展區興建新公眾街市的選址及初步設計構思。

背景

2. 根據《古洞北發展大綱圖編號D/KTN/1A》(「發展大綱圖」)的說明書，古洞北新發展區的規劃範圍佔地約447公頃，規劃人口預計約為119 700人。
3. 行政長官在《2018年施政報告》中宣布會在古洞北新發展區物色興建公眾街市的地點，並於《2019年施政報告》附篇中表示會在古洞北新發展區未來港鐵站附近規劃興建新公眾街市。

選址

4. 我們在物色合適選址興建新公眾街市時，考慮的因素包括選址的地理位置、現有或規劃用途、可供使用的面積、鄰近的交通配套設施等，以確保有關街市落成後具有一定的規模和經營能力，而公共財政和土地資源也能得以善用。
5. 經審慎研究後，我們已物色到合適的選址用作發展街市(見附件)，該地點位於古洞北新發展區第19區東部規劃為「公共屋

宇／資助出售房屋」的用地¹。我們認為該地點位置優越，具有競爭優勢，並有利街市興旺發展。該處的優點如下：

- (a) **方便易達**：公眾街市的選址應方便新發展區居民到達。該地點位於19區東部房屋發展項目的用地內，因此在將來落成的公共屋苑步行範圍之內。此外，由於該地點鄰近擬議的古洞鐵路站及公共交通交匯處，因此新公眾街市的服務範圍將不限於選址附近，而是經由這個交通樞紐出入的所有居民，方便他們購買新鮮糧食。
- (b) **毗連商業及休閒設施**：新街市位於未來的市鎮中心，毗連規劃中設有商店、食肆等商業和休閒設施的購物步行街，能為居民提供日常購物所需。

初步設計構思

6. 新公眾街市範圍（包括車輛通道）佔地約5 500平方米，街市大樓樓高約四層，除街市攤檔及售賣熟食攤檔外，亦設有停車場及食物環境衛生署（「食環署」）辦公室。為方便市民前往街市購物，新街市多個出入口將連接擬建的市鎮廣場、購物步行街及毗鄰的屋苑。

7. 新公眾街市初步的設計構思包括：

- 新街市具有一定的規模和經營能力，以服務新發展區，內設空調系統，地方力求整齊清潔，但無須過分高檔；
- 新街市將提供不少於 120 個攤檔，主要售賣魚、肉、蔬果等新鮮糧食；

¹ 第 19 區東部規劃為「公共屋宇／資助出售房屋」用地的發展項目，最高總地積比率限為 6.0 倍。有關用地的發展項目(包括新公眾街市及房屋發展)整體會充分利用有關的總地積比率，以達致地盡其用。

- 攤檔有合理面積，讓檔戶在攤檔範圍內進行所有業務運作，包括存貨、備貨和銷貨，確保不會阻塞通道；
- 提供寬敞的通道及符合現行標準的無障礙通道，方便顧客出入和購物，並可讓嬰兒車和輪椅通過；
- 預留空間用作一般通道和其他公用地方，締造整齊、潔淨的環境，提供更佳的購物體驗；
- 街市面向擬建的古洞鐵路站出口，會盡用門面，並設多個出入口，以吸引及方便顧客購物；以及
- 盡量加入「地方營造」（Place-making）概念的元素，令街市發揮更大的社會功能，既可提供新鮮糧食選擇，亦可成為市民休憩及聚腳的地方。

8. 食環署作為新公眾街市的業主，會負責釐定租金及跟租戶簽訂租約。我們亦會考慮在新街市採用全新的營運模式，包括加強服務承辦商管理街市的角色，例如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，務求令街市既生意興旺，亦能滿足街坊的需要。

徵詢意見

9. 請委員備悉上述興建新公眾街市的選址和初步構思。我們期望可盡早就有關工程計劃進行具體規劃、技術性評估、詳細設計及撥款申請，以期配合該區的房屋發展。我們會繼續與各持份者聯繫及適時交代進度。

食物及衛生局
食物環境衛生署
2020年11月