

建議長沙灣熟食市場用地發展為社福綜合大樓

背景

隨著社區轉型，許多商業大廈由工廈改建而成，長沙灣熟食市場一九八二年啟用至今三十多年，其設備卻停滯不前，電力不足導致空調系統、抽氣系統等無法安裝，空調系統停用多時，停電情況更是屢見不鮮，缺乏良好環境局限檔戶競爭力，更甚的是檔戶不斷遭食環署無理控告，在強差人意的環境下，檔戶的生存空間正被逐步扼殺。

食環署多年來沒有認真處理過長沙灣熟食市場的管理及環境問題，亦沒有正視檔戶的訴求，審計署於二零一四年批評食環署對長沙灣熟食市場管理不善，並指出截至二零一四年十二月三十一日，空置率高達 57%，超過半數檔位 (57%) 已凍結逾十年；同時機電署曾表示改善其電力供應十分困難，加上效率並不高，總總均指出改善現時配套也是徒勞，食環署有必要重新考慮長沙灣熟食市場未來發展方向。

我們現要求食環署交代現時改善長沙灣熟食市場環境問題的進展；此外，現時深水埗區對社福設施如安老院舍、特殊人士護理中心等需求不斷增加，假如能於此區設立社福/政府綜合大樓，相信能更有效地運用土地，因此，建議規劃署把位於長順街的長沙灣熟食市場及長順街遊樂場土地上劃出與臨時家禽批發市場相同面積之土地(現時長沙灣臨時家禽批發市場面積：2,310 平方米)，把其土地用途與位於興華街的長沙灣臨時家禽批發市場之土地用途互換，繼而由勞福局或其他政府部門負責於現時熟食市場及遊樂場土地建立社福/政府綜合大樓。

設立社福設施的同時，必須留有空間予熟食市場檔戶，於綜合大樓設立熟食中心，讓現有檔戶繼續有經營的空間，亦可保留具香港特色風味的小菜。為更有效地運用綜合大樓，建議綜合大樓內興建公共收費停車場，因現時深水埗區泊車位不足，加上可增加的路邊泊車位有限，不能滿足區內泊車位需求，導致違泊問題嚴重，設立停車場能增加泊車位，以減少違泊情況。

若能善用長沙灣熟食市場及長順街遊樂場土地，從而建立社福/政府綜合大樓服務社區，相信能夠為深水埗區居民提供體育及社區設施，同時亦能夠讓現有檔戶繼續有經營的空間，達至多贏。

另外，就長沙灣熟食市場用地發展此議題有以下幾方面想向政府部門提問及作出要求：

1. 現時食環署處理長沙灣熟食市場之電力供應及空調系統的進展；以及長沙灣熟食市場長遠發展方向；
2. 勞福局/社會福利署；向本會提供現時深水埗區以及全港的社福設施需求的數據及未來計劃（如安老院舍、特殊人士護理中心等）；

3. 促請勞福局研究及推動設立社福/政府綜合大樓；
4. 規劃署對改變長沙灣熟食市場土地用途有何要求及程序；
5. 康文署對交還部分長順街遊樂場土地予政府以及負責長沙灣臨時家禽批發市場土地有何看法。

文件交 2018 年 5 月 8 日深水埗區議會討論。

文件提交人：袁海文、鄒穎恒

2018 年 4 月 19 日

附圖 1 長沙灣熟食市場用地圖則 (改變土地用途前)



附圖 2 長沙灣熟食市場用地圖則 (改變土地用途後)

