

關閉荃景圍街市及其未來發展路向

目的

本文件旨在就關閉荃景圍街市及其未來發展路向，諮詢議員的意見。

背景

2. 荃景圍街市於 1990 年落成，以安置因興建德華公園時拆卸的德華街臨時街市的部份檔戶。荃景圍街市的總面積約為 4 710 平方米（地下約 2 320 平方米，一樓約 2 390 平方米），共提供 241 個攤檔。街市平面圖見附件。

3. 截至本年 1 月 31 日，荃景圍街市的出租攤檔有 45 個，出租率為 18%，每月租金由 90 元至 2,940 元不等。

街市營運情況

4. 現時，市民購買新鮮糧食的渠道十分多元化，除了公眾街市外，市民可到其他公營及私營機構營辦的街市、超級市場及各式各樣的零售店舖購買新鮮糧食。本署留意到部分荃景圍居民慣常在外回家時或直接乘搭交通工具到荃灣市中心的三個食環署街市（即楊屋道街市、荃灣街市及香車街街市）及街市周邊林立的商舖購買新鮮糧食。此外，荃景圍街市附近亦有三間超級市場提供日常各類的新鮮糧食。隨著附近居民的購物習慣改變及其他新鮮糧食店的競爭，荃景圍街市人流日漸減少和吸引力下降。

5. 本署一直關注各公眾街市包括荃景圍街市的營運情況。為改善有關情況，食物及衛生局聘請顧問就公眾街市現時的功能及定位提供意見及就改善街市的營運環境制訂建議方案，以提升它們的功能及競爭力。有關顧問報告於 2015 年 5 月完成，報告內容亦就荃景圍街市現時的營運情況提出意見。該報告指荃景圍街市出租率偏低是由於區內人口變化、街市位置不理想及交通不便、區內有多個街市及很多售賣同類貨品的零售店舖，對街市造成強烈競爭。顧問報告建議署方應考慮關閉這類低競爭力的街市，以確保有效運用公共資源。

6. 審計署過往亦曾發表報告，指荃景圍街市的使用情況欠佳、未能提供積極的公眾街市服務，且出現嚴重虧損的情況，因此建議本署進行檢討。

7. 本署曾就荃景圍街市進行使用情況調查，調查包括街市人流及積極提供街市服務的街市檔位數目。根據本署委託獨立機構於街市營運高峰時段（即上午 10 時至中午 12 時及下午 4 時半至 6 時半）在荃景圍街市出入口的觀察，察覺街市人流十分稀少，每個營運中的攤檔平均每小時的顧客不足一位。此外，荃景圍街市現時已出租的 45 個攤檔當中，部分檔戶一人租用多個攤檔經營，所以實際提供街市服務的檔戶只有 29 個，而其中只有少部分攤檔每天活躍經營。

關閉街市以發展其他設施

8. 綜觀以上情況，本署認為荃景圍街市的現況未能發揮公眾街市服務的功能，同時虛耗公共資源。因此，本署接納顧問報告的建議，並會關閉荃景圍街市，騰出地方作更有效益用途，以惠及區內居民。

9. 就如何善用荃景圍街市騰空後的地方，本署持開放態度，樂意聽取荃灣區議會及地區人士的意見。本署亦會透過政府產業署協助物色有興趣在荃景圍街市原址發展其他設施的政府部門。有關關閉街市後騰出空間的長遠用途，會按照政府既定程序處理。

遷置安排

10. 荃景圍街市現有檔戶，將獲本署按既定機制安排搬遷及發放特惠津貼。根據現時街市攤檔租約條款的規定，任何一方在不少於一個月前以書面通知另一方，即可將租約終止。按本署關閉街市的一般安排，檔戶可選擇遷至本署轄下其他街市的空置攤檔及領取搬遷津貼繼續營業。如檔戶選擇結業，可獲發放特惠金。本署會就關閉荃景圍街市一事，與受影響的檔戶商討有關遷置安排。

總結

11. 請議員備悉本文件的內容，並提出意見。

食物環境衛生署
荃灣區環境衛生辦事處