

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)425/01-02號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB2/PL/FE

### 立法會食物安全及環境衛生事務委員會 會議紀要

日 期：2001年10月5日(星期五)  
時 間：上午10時45分  
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：李華明議員, JP (主席)  
張宇人議員, JP (副主席)  
朱幼麟議員, JP  
涂謹申議員  
陳婉嫻議員, JP  
黃容根議員  
楊耀忠議員, BBS  
劉江華議員  
司徒華議員  
譚耀宗議員, GBS, JP  
麥國風議員  
勞永樂議員  
黃成智議員  
葉國謙議員, JP

列席議員：梁耀忠議員

缺席委員：何俊仁議員  
單仲偕議員  
曾鈺成議員, JP  
楊 森議員  
羅致光議員, JP  
石禮謙議員, JP

**出席公職人員：議程第IV項**

環境食物局副局長(A)

孔郭惠清女士

環境食物局首席助理局長(A)2

劉淦權先生

食物環境衛生署副署長(環境衛生)

卓永興先生

食物環境衛生署助理署長(總部)

蘇翠影女士

**議程第V項**

環境食物局副局長(A)

孔郭惠清女士

環境食物局首席助理局長(A)2

劉淦權先生

食物環境衛生署

顧問醫生(社會醫學)(風險評估及傳達)

何玉賢醫生

**列席秘書**：總主任(2)5  
李蔡若蓮女士

**列席職員**：高級主任(2)7  
余寶琮小姐

---

經辦人／部門

**I. 確認通過會議紀要**

(立法會 CB(2)2346/00-01、CB(2)2320/00-01 及  
CB(2)2314/00-01號文件)

2001年4月23日、5月21日及5月28日會議的紀要獲確認通過。

## II. 下次會議日期及討論事項

(立法會CB(2)2347/00-01(01)及(02)號文件)

2. 主席表示，由於事務委員會將於2001年10月11日舉行2001至2002年度會期第一次會議，以選舉主席及副主席，故此由新一屆的事務委員會決定日後舉行會議的日期及討論事項，會較為恰當。委員表示同意。

## III. 自上次會議後發出的資料文件

3. 委員察悉，自上次會議後，政府當局未有提交任何資料文件。

## IV. 劃一街市租金調整機制

(立法會CB(2)1642/00-01(03)、CB(2)2337/00-01(01)、CB(2)2393/00-01(01)、(02)及CB(2)2347/00-01(03)號文件)

4. 應主席所請，食物環境衛生署助理署長(總部)(下稱“食環署助理署長(總部)”)向委員簡介政府當局所提供文件(立法會CB(2)2347/00-01(03)號文件)的要點。她表示，於2001年5月28日事務委員會會議後，政府當局曾就擬議的劃一街市租金調整機制向各區區議會、行業商會，以及透過街市管理諮詢委員會向街市檔位租戶進行諮詢。雖然政府當局認為擬議的機制公平及易於管理，但亦明白各方普遍不贊成實施新的劃一租金調整機制，亦不歡迎可能隨之而來的租金調整，尤其是現在又適值經濟情況逆轉的時候。

5. 環境食物局副局長(A)補充，政府當局樂意先聽取委員提出的意見，再決定未來路向。

6. 譚耀宗議員認為，在目前的經濟狀況下，現在並不是討論擬議的劃一街市租金調整機制的適當時候。他表示，街市檔位租戶憂慮擬議的劃一街市租金調整機制會導致租金增加，而用作評定市值租金的機制亦備受爭議。檔位租戶關注市值租金未能反映人口轉變等環境上的變遷，而租戶亦難以透過提出上訴，成功推翻差餉物業估價署所評定的市值租金。

7. 譚耀宗議員表示，港九新界販商社團聯合會(下稱“聯合會”)要求政府當局因應他們所面對的困境，考慮下列要求——

- (a) 減租 20% 至 30% ；
- (b) 向檔位租戶只收回用於空氣調節的部分經常性電力費用；及
- (c) 收取一個月而非兩個月租金作為按金。

譚議員促請政府當局審慎考慮檔位租戶的要求，以減輕他們在這經濟逆轉時期的負擔。

8. 食物環境衛生署副署長(環境衛生)(下稱“食環署副署長(環境衛生)”)作出以下回應：

政府當局

- (a) 即使是私人機構的租戶，業主與租戶雙方議定的租金在整段租約協議期內有效，不宜在租約期內不斷調整租金；
- (b) 政府當局會考慮只向檔位租戶收回用於空氣調節的部分電力費用；及
- (c) 由於在私人租務市場，租戶都是繳付兩個月租金作為按金，因此這項規定並非不合理。此外，政府當局亦已建議取消預先繳付3個月租金的安排，以及按月而非按季收取租金，以減輕租戶的負擔。

9. 葉國謙議員表示，檔位租戶關注計算市值租金的基準。大部分檔位租戶以前都曾在街邊擺賣，後來政府為改善環境而把他們遷置至公眾街市內經營。因此，當局按市值租金向這些租戶收取租金，尤其在目前的經濟狀況下，實在並不合理。他亦要求政府當局澄清，由於各檔位的位置、設計及設施均各有不同，當局如何劃一所有檔位的租金。就此，他要求政府提供更多資料，以解釋建議劃一租金調整機制的理念，並說明計算市值租金的基準。

10. 食環署助理署長(總部)解釋，市值租金只是評估租值時作為參考，並且根據多項因素計算：例如檔位售賣的貨品種類、檔位的大小及位置、在同一街市內類似檔位的最新投標價、該檔位的設計及其與其他檔位的不同之處(例如是否接近扶手電梯)、顧客流量等。她表示，由差餉物業估價署評定的市值租金並不代表在同區一個面積相若的私人店鋪的現行租金。她進而解釋，當局提出劃一租金調整機制的建議，只是為了將兩個前臨時市政局所採用的不同租金調整機制劃一，而非把同一街市內的所有檔位租金劃一。她答覆葉國謙議員的質詢時表示，透過公開拍賣而投得街市檔位的所有租戶均正在繳付市

值租金，而在透過圍內競投投得檔位的租戶中，有超過60%的租戶所繳付的租金低於市值租金。

11. 主席察悉，很多公眾街市的租戶都是以圍內競投方式投得檔位，因此他們現時所繳付的租金低於市值租金，例如每年繳付1,000元租金。他詢問可否基於恩恤理由而不規定這些租戶須繳交市值租金。

12. 食環署助理署長(總部)指出，政府當局擬把每年租金增幅的上限定為20%，以避免租金大幅增加，從而減輕租戶所受的影響。食環署副署長(環境衛生)補充，政府當局就事務委員會2001年5月28日會議發出的文件中已有解釋，指出如果現行租金低於市值租金，租金只會分期遞增，令租金水平在租約屆滿的最後一年達至市值租金的某一目標百分比。他表示，部分被遷置到公眾街市的檔位租戶每月只須繳付100至200元的租金，這個數額與他們原本繳付的小販牌照費相若，相信需要最少20年才可追上市值租金的水平。他亦澄清，市值租金只是反映在公開拍賣中的檔位投標價，而非私營街市的檔位租金水平。

13. 梁耀忠議員表示，如果檔位租戶沒有專業人士協助，實在難以就差餉物業估價署基於多項因素而評定的租金提出上訴，因此當局應設立一個公平的機制，以評定市值租金。他指出，若干透過公開拍賣而投得的公眾街市檔位的租金甚至高於私營街市的檔位租金。他亦詢問當局為何以市值租金作為須達至的目標租金水平。就此，他詢問政府政策是要把經營街市攤檔視為商業活動，還是將之視作其中一項鼓勵市民經營小生意的途徑。倘若政府以後者作為其政策，便應協助檔位租戶提高競爭力。

14. 食環署副署長(環境衛生)認為現行的上訴機制公平，並指出如檔位租戶認為所評定的租金水平不合理，他們亦可提出其反對的理據。租戶如要提出上訴，根本無須聘請測量師。他指出，以往也曾有上訴得直的例子。

15. 有關擬議的劃一租金調整機制，食環署副署長(環境衛生)解釋，前臨時市政局及臨時區域市政局就位於市區及新界地區的公眾街市採用不同的租金調整機制。他表示，隨着兩個市政局解散後，現時這些公眾街市均由同一部門管理，因此劃一兩套不同的租金調整機制也屬理所當然。他進而表示，現時政府須大幅資助公眾街市的運作，每年的補貼約為一億元。他補充，雖然政府並非旨在透過經營公眾街市而牟利，但亦希望能在不太影響租戶的情況下，逐漸減少資助金額。就透過公開拍賣投

得的檔位的租金而言，他表示這些檔位基本上是在政府樓宇內經營的的商舖，因此其租金水平不應與在私人樓宇經營的商舖的租金相差太大。

政府當局

16. 食環署副署長(環境衛生)同意向梁耀忠議員提供統計資料，說明就差餉物業估價署評定租金進行上訴得直的個案數目。

17. 梁耀忠議員詢問，政府當局將會如何協助公眾街市的檔位租戶，讓他們在現今經濟困難的情況下仍然能夠繼續經營。

18. 食環署副署長(環境衛生)表示，政府正考慮採取多項改善措施，以改善公眾街市的管理及衛生情況。此外，當局正在進行一項顧問研究，該研究的目的之一，就是研究如何提高公眾街市的經營潛力。他補充，現時共有14 000個街市檔位，每月實質租金由數百元至數千元不等，而平均每月租金則為數千元。他認為這個租金水平大致上屬租戶可負擔的水平。

19. 主席建議政府當局盡快實施按月而非按季收取租金的建議，以紓解檔位租戶的困境。

20. 有關評定市值租金的問題，張宇人議員認為少數租戶透過公開拍賣投得檔位而須繳付高昂租金，可能會推高同一街市的平均租金水平及市值租金。就此，他要求政府當局提供資料，闡述透過公開拍賣及圍內競投而出租的街市檔位的租金差額。

21. 張宇人議員進而表示，他認為實行擬議的劃一街市租金調整機制除可方便當局管理公眾街市外，便再無其他有利之處。他表示，政府當局亦應一併考慮，如果越來越多檔位租戶因被迫結業而須依靠綜合社會保障援助維生，將會構成甚麼影響。

政府當局

22. 食環署副署長(環境衛生)表示，公開拍賣及圍內競投的檔位的租金相差約25%。他會研究這方面可向張議員提供甚麼詳細資料。有關劃一租金調整機制的建議，他指出由於兩個前市政局採用了兩種不同的公式來調整街市檔位的租金，故此有實際需要將兩者劃一及簡化。政府當局歡迎委員就各項建議提出意見，例如將每年的租金升幅上限定為20%，以及就市值租金所訂定的目標百分比等建議。

23. 食環署副署長(環境衛生)回應張宇人議員的進一步查詢時表示，根本不可能逐一評估每項擬議改善措施對

改善公眾街市經營潛力的成效，或逐一評估每項擬議改善措施對日後租金調整幅度的影響。

24. 黃容根議員同意其他委員的意見，認為現時並非考慮調整街市租金的適當時候。他表示，各區區議會已就調整租金一事作出強烈迴響。他詢問政府當局會否考慮在2001年12月31日之後調低檔位的租金，以協助租戶度過困境。他認為政府未有為提高公眾街市的競爭力而盡力改善街市設施，例如安裝空氣調節設備等，因而令公眾街市難以與私營的超級市場競爭。他詢問當局，協助租戶在現今的經濟困境中繼續經營，是否政府所奉行的政策。

25. 食環署副署長(環境衛生)回應時表示，政府當局將考慮應在2001年12月31日後繼續“凍結”還是調整檔位租金。他表示，由於任何調低檔位租金的建議都會影響政府一般收入，故此必須交由中央政府考慮。就此，他以鮮肉檔為例，指出這類檔位的市值租金約為3,800至3,900元，並強調私人街市鮮肉檔的租金遠較公眾街市同類檔位的租金為高。由此可以證明，政府確實須補貼公眾街市的檔位。

26. 環境食物局副局長(A)指出，由於市值租金是日後租金調整的參考依據，因此她明白委員及檔位租戶最為關注當局計算市值租金的基準。她解釋，市值租金以客觀標準為依據，可因應經濟環境、顧客流量等條件的轉變而上升或下調。她答允提供資料，闡述差餉物業估價署在評定街市檔位的市值租金時所採用的準則，供委員參考。環境食物局副局長(A)進而指出，政府希望日後能夠採用貫徹的機制，以評定公眾街市檔位的租金。她向委員保證，政府當局會進一步聽取公眾的意見，並與有關各方商討有關機制的細則。她表示，政府當局目前未有就實施擬議的劃一租金調整機制定下任何具體的時間表。

27. 黃容根議員強調，在現時的經濟情況下，他不會支持任何提高公眾街市檔位租金的建議，因為此舉只會造成更多社會不安。他認為政府當局在考慮提高街市租金前，應協助租戶改善營商環境，例如改善公眾街市的衛生情況及其抽風系統等。他重申政府當局反而應審慎考慮可否調低租金。

28. 陳婉嫻議員同意黃容根議員的意見，認為鑒於現時經濟情況逆轉，政府當局應考慮調低檔位租金。她表示，大部分公眾街市的檔位都是家庭式的小規模經營，無法與大型企業相提並論。她認為當局不宜在評定公眾街市檔位的租金時採用商業原則。

政府當局

29. 勞永樂議員詢問，擬議的街市租金調整機制對檔位的現行租金有何影響，並詢問當局提出擬議方案是否旨在增加收入。

30. 食環署副署長(環境衛生)表示，於2001年6月就數千個檔位進行的調查結果顯示，倘若實施擬議的租金調整機制，一年的租金增幅將為大約2,300萬元。然而，由於調查距今已有一段時間，故此有必要重新評定市值租金。他預期市值租金及其後的租金升幅會低於當局在6月所預計的數字。他指出，即使不採用擬議的租金調整機制，但假如市值租金高於現行租金，則在現行機制下，街市檔位的租金仍須予以調整。

31. 涂謹申議員表示，行政長官將於2001年10月10日發表2001年《施政報告》。雖然行政長官要求公眾不要對施政報告抱有太大的期望，但市民一般都相信他會公布若干振興經濟的措施。由於擬議的劃一租金調整機制將會對公眾街市的生意造成負面影響，因此涂議員關注行政長官、政務司司長或財政司司長是否知悉有關建議。他詢問現時有否任何常設安排，由各政策局和政府部門向行政長官、政務司司長或財政司司長匯報或反映意見，以避免在政策上自相矛盾。

32. 環境食物局副局長(A)表示，政府政策在中央層面作統籌。她表示，環境食物局與庫務局一直保持緊密聯繫，而現時亦設有常設機制，政策事宜須向政務司司長匯報，而涉及公帑的項目則向財政司司長報告。

33. 就環境食物局副局長(A)作出的回應，涂謹申議員要求將之記錄在案，倘若在現行凍結租金期過後，當局隨即實施擬議的劃一租金調整機制，便應假設該決定屬行政長官、政務司司長及財政司司長的集體決定，而並非只是由個別政策局或部門所作的決定。

34. 食環署副署長(環境衛生)回應主席及張宇人議員時表示，公眾街市檔位的空置率約為17%，而該空置率亦維持穩定。在計算市值租金方面，食環署副署長(環境衛生)表示，當局只會計算已租出檔位的實際租金。有關街市檔位的投標價的轉變趨勢，他答允在會後提供有關資料予委員參閱。

政府當局

35. 陳婉嫻議員促請政府當局把調整公眾街市租金的問題視為政策問題看待，而非只涉及如何計算租金的技術問題。她要求政府當局重新考慮此事後再與事務委員會討論。

36. 主席總結討論時表示，委員普遍贊成以下各點——
- (a) 鑒於現今經濟情況逆轉，加上九一一事件後市道疲弱，現在並非增加街市檔位租金的適當時候；
  - (b) 政府當局應考慮調低街市檔位租金，協助檔位租戶度過難關；及
  - (c) 政府當局應採取積極行動改善現有街市的環境，提高它們的競爭力，例如為街市檔位安裝空氣調節設備。

政府當局

37. 主席要求政府當局考慮委員的意見，並在研究後再向事務委員會匯報。司徒華議員補充，政府當局屆時亦應解釋，倘當局決意推行擬議的公眾街市租務政策，該政策如何配合行政長官2001年《施政報告》所提出有關紓解民困的政策或措施。

## V. 滅蚊及滅鼠運動

(立法會CB(2)2347/00-01(04)號文件)

### 鼠患問題

38. 麥國風議員察悉，政府當局提供的文件第11段載明，當局就鼠患問題向持牌食物業處所發出警告共376次。他詢問，當局在甚麼情況下才會發出此類警告，以及此等個案的罰則為何。

39. 食物環境衛生署顧問醫生(社會醫學)(風險評估及傳達)(下稱“食環署顧問醫生”)表示，分區衛生督察如在巡查持牌食物業處所時發現有老鼠蹤跡，通常會向有關食物業處所發出警告。倘於發出警告後情況仍未有改善，政府當局會對有關的食物業處所採取檢控行動，一經定罪，最高可處罰款5,000元。他表示，持牌食物業處所通常會在接獲警告後作出改善，故此當局無須提出檢控。他補充，市民可致電食環署熱線2868 0000，就鼠患問題提出投訴。

40. 葉國謙議員要求政府當局詳細闡述滅鼠運動的成效，並提供改善成效指標，例如擺放鼠籠或鼠餌後捕獲的老鼠數目，以評估進行滅鼠運動後的改善成效。

41. 食環署顧問醫生表示，滅鼠運動於2000年6月至2001年7月期間分3期進行，着重對付街市大廈和建築地盤的鼠患。當局在街市大廈內擺放鼠餌，以評估鼠患問題。滅鼠運動於2000年6月展開時，鼠患問題的嚴重程度被評

為26.6%，而於2001年7月滅鼠運動結束時，該數字已下降至8.1%。這顯示鼠患問題在滅鼠運動進行期間內已有顯著改善。此外，在滅鼠運動期間進行的問卷調查顯示，檔位經營者對防治鼠患的瞭解和認識均有所提高。

42. 食環署顧問醫生解釋，捕獲的老鼠數目可以作為監察改善成效的指標，但必須在衡量成效時亦顧及其他因素。他補充，在分3期進行的滅鼠運動中，分別捕獲老鼠約6 891、5 125及5 709隻，即在進行滅鼠運動的整段期間內合共捕獲老鼠17 725隻。

43. 食環署顧問醫生回應葉國謙議員提出的進一步質詢時表示，鼠患包括滋擾人類、毀壞農產品或食物及鼠傳疾病。他表示，政府當局提供的文件附件A表列在1997至2001年期間，在香港呈報的鼠傳疾病的病例數目。

44. 張宇人議員指出，據他參與九龍城滅鼠運動的經驗，各政府部門如能加強協調及合作，便能紓解鼠患問題。他指出，由於食物業處所內並無足夠空間可供放置垃圾，加上棄置垃圾後須等待一段時間方會有工人收集，故此食物業處所的後巷便經常成為老鼠滋生的地方。他建議食環署可在此等食物業處所的後巷擺放大型垃圾桶，以便經營者在有關部門收集垃圾前先將垃圾置於桶內。此外，垃圾亦可予以分類，以便分開棄置可循環再造或再用的垃圾。然而，他指相關部門以大型垃圾桶“阻街”為理由，拒絕接納該建議。張議員表示，鼠患問題會對飲食業的生意有所影響。他希望各政府部門能通力合作，協助業內人士推行滅鼠運動。政府當局察悉有關意見。

#### 蚊患問題

45. 葉國謙議員詢問，哪些地方是白紋伊蚊最為常見的黑點。食環署顧問醫生表示，白紋伊蚊是登革熱的病媒。這種蚊子在香港常見，其滋生地方大致可分為兩類——

- (a) 人造盛器，例如容器、棄置的輪胎、飯盒、罐和淤塞的明渠；及
- (b) 天然環境，例如樹洞、竹枝殘幹及葉腋。

2000年白紋伊蚊調查結果顯示，在港島、九龍和新界選定的34個地點，誘蚊產卵器指數平均是24.1%，表示在所選定的地點，約四分之一的受調查地方有白紋伊蚊。他表示，由於是否有白紋伊蚊出沒主要視乎是否存有積水而定，故此市區與郊區的數字並無顯著分別。

46. 勞永樂議員指出，登革熱是由蚊子傳播的急性疾病，澳門亦有發現此類病例。雖然本港未有發現任何在本地感染的登革熱病例，但勞議員詢問當局，香港會否受登革熱傳染病威脅，以及政府當局將會採取甚麼具體的防範措施。

47. 食環署顧問醫生表示，如登革熱病媒白紋伊蚊在接觸登革熱患者後再接觸其他人，登革熱便可經由病媒傳播。倘出現登革熱病例，衛生署可透過呈報制度得悉。食環署亦會加強監管白紋伊蚊的滋生地方。至於登革熱有可能經由貨物傳播，食環署業已在港澳客運碼頭及其他出入境管制站加強監察及滅蚊工作，防止白紋伊蚊滋生。政府當局將會密切監察有關情況。

48. 主席表示，蚊患問題對部分公共屋邨的居民造成嚴重滋擾，這方面的投訴屢見不鮮。此外，由於非法種植產生積水，以致部分斜坡及山頂亦已淪為蚊子滋生的溫床。他表示，除建築地盤外，政府當局亦應加倍留意這些蚊子滋生的地方。

49. 食環署顧問醫生表示，防治蟲鼠協調委員會由衛生署、民政事務總署及房屋署等多個政府部門的代表組成，與食環署合作採取防治措施，對付與蚊患及鼠患有關的問題。儘管如此，鼓勵市民支持並參與防治蟲鼠的工作亦相當重要。至於非法種植的問題，食環署顧問醫生表示，地政總署將會加強採取行動，對付這個問題。他進而表示，當局已把公共屋邨定為加強防治蚊患行動的其中一個重點範圍。

50. 主席詢問，市民有何渠道可就蚊患問題提出投訴。食環署顧問醫生回應時表示，市民可向房屋署轄下相關的屋邨辦事處或向食環署投訴。在接獲投訴後，食環署會展開調查，研究處理有關問題的對策。至於那些已將管理工作外判予私人物業管理公司的公共屋邨，房屋署會要求有關的物業管理公司採取適當的行動。

51. 陳婉嫻議員指出，雖然香港是一個先進的城市，但部分地方的衛生情況實在令人難以接受。她表示曾接獲很多居所鄰近山坡及海旁的居民投訴，訴說他們首當其衝，備受蚊患問題困擾。她要求政府當局考慮加派人手處理有關問題。

52. 環境食物局副局長(A)回應時表示，環境食物局將會與食環署商討，研究可否增撥人手，特別針對各個黑點進行防止蟲鼠工作。她表示，山坡的蚊患問題可轉介防治蟲鼠協調委員會處理，以便考慮採取適當的行動。食

環署顧問醫生補充，當局亦已將山坡定為滅蚊行動的其中一個重點範圍。鑒於在山坡進行清理工作相當困難，市民應通力合作，切勿在山坡傾倒垃圾。

53. 勞永樂議員表示，他亦曾處理一宗有關蚊患問題的投訴，指出其業主立案法團曾接獲食環署的書面警告，指稱花盆內的積水對環境造成滋擾。然而，即使他們將花盆內的積水清理妥當，卻仍然未能解決蚊患問題。勞議員表示，這正正反映出採取“頭痛醫頭、腳痛醫腳”的補救方法，對蚊患問題根本無補於事。他認為，政府當局應加強宣傳，鼓勵市民參與防治蚊患的活動。

## **VI. 其他事項**

54. 議事完畢，會議於下午12時30分結束。

立法會秘書處

2001年11月20日