



中華人民共和國香港特別行政區政府總部食物及衛生局
Food and Health Bureau, Government Secretariat
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

本函檔號 Our ref.:
來函檔號 Your ref.:

電話號碼 Tel. No.: (852) 2973 8232
傳真號碼 Fax No.: (852) 2136 3281

香港中區昃臣道8號
立法會大樓
政府帳目委員會秘書
(經辦人：朱盛華女士)

朱女士：

政府帳目委員會公開聆訊 - 第 51 號報告書公眾街市的管理(第 6 章)
2008 年 12 月 9 日會議的跟進事項

本局就委員會秘書處本年 12 月 10 日來函提出有關第 51 號報告書 - 公眾街市的管理(第 6 章) 的問題(b)至(i)項，答覆如下：

(b) 計算公眾街市營運開支和虧損時採用的會計原則

食環署在計算公眾街市營運開支和虧損時是採用「現金收付制」為計算基礎。

(c) 附錄 A 關於個別街市的虧損計算方式

審計署報告書中附錄 A 列出的個別街市在 2006-07 年度的虧損，計算方法是以有關街市的經營成本，包括職工的成本如薪酬及退休金、部門的相關開支(如街市清潔和保安費用、電費和機電維修保養服務)，間接行政費用，以及其他部門提供服務的成本(例如建築署的物業維修保養服務、水費)，再扣除從有關街市的租金收入而得出的差額。

(d) 街市推廣活動詳情

食物環境衛生署(食環署)每年均為轄下的公眾街市舉辦推廣活動。在 2007/08 年度，食環署在街市推廣活動的開支約 320 萬元。

一般而言，推廣活動主要集中在一些傳統節日而舉辦，以吸引人流。署方在過去 1 年在四個主要節日，即端午節、中秋節、聖誕節及農曆新年期間，在差不多 60 個街市舉行活動，如節日裝飾、烹飪示範、紀念品送贈和抽獎。另外也在一些街市內舉辦兩次推廣素食烹飪的工作坊、3 項關於衛生與健康的展覽、1 項全港性推廣街市認知的問答比賽及為 3 個翻新改善工程完成的街市舉辦消費獎賞活動。此外，食環署也透過外判承辦商在 20 個已外判管理的公眾街市在節日前後舉辦類似的節日慶祝活動，以吸引顧客。在 2008 年，就兩個新落成的街市，即灣仔街市和愛秩序灣街市的啓用，我們在街市開幕前後在區內廣泛宣傳，讓居民知悉街市開幕，包括在區內主要住宅區派發傳單，在行人天橋、專線小巴、巴士站、街市外牆等張貼海報、掛宣傳橫額和賣廣告等，也將會在有關地鐵站的出口加上新街市的指示牌，方便區外人士前往街市。2007/08 年度街市推廣活動及兩個新落成街市的宣傳活動詳情見附件(一)。

食環署在舉辦節日活動和工作坊等推廣活動後，均會進行參加者意見調查。調查結果顯示，平均 94%或以上參加顧客對活動表示滿意/非常滿意；93%或以上參加顧客表示支持舉辦同類型活動。

署方會繼續為公眾街市舉行推廣活動，加強宣傳，以鼓勵市民光顧公眾街市。署方在來年舉辦推廣活動時，會研究加強租戶的參與和投入感，以提升租戶對公眾街市的歸屬感。

(e) 關於空置活家禽檔的建議

在今年 7 月特惠金計劃後，食環署轄下公眾街市內有 106 個活家禽檔轉售冰鮮家禽，而剩餘 68 個空置活家禽檔。食環署現正積極考慮在空置檔位引入新的用途，例如售賣傳統小食、甜品和麵包糕點等。在物色適合檔位時，我們會

留意相關空置家禽檔的數目和位置、附近家禽檔是否仍然有活家禽出售、檔位的抽風系統和設計，以及與街市熟食中心檔戶的營運會否造成惡性競爭等因素。我們初步選出了數個可能合適的街市，包括聯和墟街市、宜安街街市、鯉魚門街市和寶湖道街市。我們下一步會與相關街市管理諮詢委員會、租戶和區議會聯繫，聽取他們的意見和建議。

至於租用條件，食環署會不時檢討，並作適當的放寬，以方便營商。例如：隨着市民對冰鮮及冷藏肉類的需求增加，食環署已容許鮮肉租戶申請轉售冰鮮或冷藏肉類。此外，根據規劃署提供的資料，現時 80 個公眾街市中有 21 個街市毋須申請規劃許可即可引入服務性行業，署方正積極研究可行的安排。

(f) 署方何時留意到報告附錄 D 中公眾街市（筲箕灣街市、荃景圍街市及寶湖道街市）的空置情況？署方曾/將會採取什麼改善措施？有關措施成效如何？

署方每月都會統計全港各個公眾街市的最新出租情況、出租攤檔種類及空置攤檔數目，以荃景圍街市為例，街市空置檔位數目由 2000 年的 55 個增至近期的 127 個。就附錄 D 提述的三個街市空置情況，署方曾/將採取改善措施如下 -

荃景圍街市

荃景圍街市的檔位分置於地下和一樓。署方留意到一樓的空置情況較為嚴重，因此曾在 2005 年 6 月透過街市管理諮詢委員會與租戶商討改善街市的計劃。當時向租戶提出了一個重組街市檔位的方案，然而因租戶對特惠金安排有不同意見而未有落實。在今年 7 月，署方提出新的重組檔位方案供檔戶考慮，建議把一樓的租戶遷往地下，騰空街市一樓改作其他用途。租戶初步反應積極，現正繼續與租戶磋商具體安排。此外，在過去 2 年署方曾在街市進行了節日裝飾和遊戲活動。

荃景圍街市的出租率在 2006 年 11 月是 48%，至近期為 47%。

寶湖道街市

署方在 2006 年 12 月獲街市管理諮詢委員會同意，把兩個空置檔位更改用途為售賣中草藥和提供中醫服務。鑑於這街市毗鄰住宅區，署方在今年 8 月與街市管理諮詢委員會及檔戶再研究改善方案，研究在街市的空置檔位引入服務行業，例如地產公司等，檔戶對建議表示支持。署方將會與相關業界接觸和跟進建議。此外，街市曾在 2005 年至 2007 年進行一般改善工程，涉及工程費用為 700 萬元。工程後出租率增加了 8%。街市在過去 2 年均有節日裝飾、健康展覽、食療工作坊和遊戲等推廣活動。

寶湖道街市的出租率，從 2006 年 11 月的 50%，已提升至近期的 70%。

筲箕灣街市

筲箕灣街市的出租率在過去 2 年變化不大，從 2006 年 11 月時的 64%，輕微下跌至近期的 62%。這街市主要是租戶沒有積極在街市內經營。署方曾在今年 11 月與街市管理諮詢委員會商討，共同探討改善街市的方案，包括租戶提議更改個別攤檔的指定用途，以增加售賣貨品種類。署方也將會加強識別不營業檔位，並採取執法行動，鼓勵有關租戶重新營業，使街市更加興旺，以及考慮終止持續不營業檔位的租約。此外，街市剛在今年完成提升街市的消防設備，工程費用為 1.5 百萬元。街市在過去 2 年均有節日裝飾和展覽活動。

- (g) 就必列啫士街街市、旺角街市、廣財街市及燈籠洲街市，署方曾考慮什麼建議措施改善它們的經營能力？這些建議有否落實？如有，請提供措施的詳情包括開支和成效。如沒有，原因為何？

審計署署長在 2003 年發表第 41 號報告書內建議政府當局盡快對公眾街市進行全面檢討，以確定是否有街市應予以關閉，並根據全面檢討的結果，制訂行動計劃，處理已確定應予以關閉的公眾街市。局方和署方因應以上建議，在今年 5 月向立法會相關委員會提交文件，提議關閉一些有經營困難的街市，並諮詢相關區議會。

上述 4 個街市在過去 3 年均 – 連紀錄到 60% 以上的空置率。署方在今年年中曾與相關區議會商討這 4 個街市的去留問題。關於個別街市情況詳述如下：

必列啫士街街市

必列啫士街街市早在 2002/03 年已被納入在市區重建局的士丹頓街/永利街重建項目，並得到區議會的支持。區議會在跟進此重建計劃時，一直知悉街市關閉後，不會在區內安排重置，也對此安排不持異議。按市區重建局的計劃，街市大樓會保留為文物保育用途。在今年 7 月，署方再次向區議會匯報關於此街市的關閉，議員不持異議。有關文件及區議會會議記錄在附件(二)。

旺角街市

油尖旺區議會在 2005 年 3 月和 2006 年 7 月的討論中，通過關閉旺角街市的建議，要求政府當局關閉街市，同時對受影響租戶的特惠金安排表示關注。其後，食環署與政府當局進一步研究特惠金的問題。在今年 10 月，署方再與區議會商議關於受影響租戶的安排。會議上，議員一致贊成當局盡快關閉街市，騰出土地作其他用途，也表示支持當局的特惠金安排。有關文件及區議會會議記錄在附件(三)。

廣財街市

廣財街市目前只有 17 檔戶經營。在今年 7 月，署方與區議會討論了街市的去留問題。議員期望保留街市，並提出了活化街市的建議，包括讓社會企業承辦街市檔位、利用空置部份把街市改為售賣有機農產品的主題街市。署方正與區議會轄下一工作小組跟進，並正聯繫相關團體和業界探討各項建議的可行性。有關文件及區議會會議記錄在附件(四)。我們在過去 2 年為街市舉辦了 6 次節日裝飾活動(包括今年聖誕節)。

燈籠洲街市

燈籠洲街市目前只有 16 檔戶經營。在今年 7 月，署方與灣仔區議會討論街市的去留問題。議員傾向保留部份街市，

提出重組街市檔位，把一樓的 3 個街市檔位搬到地下樓層，以便把騰空的一樓改作其他社區用途。我們正與租戶商討重組檔位方案的可行性，也會研究一樓空置樓層的適當用途。有關文件和區議會會議記錄在附件(五)。我們在今年中秋在街市舉辦了節日裝飾和派發紀念品活動，也預備在聖誕節和農曆新年舉辦推廣活動。

(h) 臨時市政局及臨時區域市政局就免收過去代檔位租戶繳付的差餉有沒有得到前財政科的同意？

檔案資料顯示，政府在 1988 年建議前市政局接受以整體評定方式徵收街市差餉及由局方代租戶支付，同時讓局方自行決定是否及何時向個別街市租戶收回差餉。前市政局同意代繳差餉的安排，並一直沒有向個別租戶收回差餉，而前區域市政局亦跟從這個安排。有關安排自 1989 年 6 月 1 日實施，並沿用至今。

(i) 為使署方能夠從所有租戶收回冷氣費而需要重新簽訂新租約，預計所需額外人手數目為何？

署方預計須額外增加約 2 500 人工作日(66 工作日 x 38 人)，才能完成重新簽訂所有共 10 400 多份租約的準備工作。

食物及衛生局局長

(何兆康  代行)

二零零八年十二月十五日

副本送：

食物環境衛生署署長

財經事務及庫務局（經辦人：甯漢豪女士）

審計署署長

傳真： 2524 1977

傳真： 2596 0729

傳真： 2824 2087

***委員會秘書附註：附件(二)至(五)並無在此隨附。**

I. 2007/08 年度各項街市推廣活動詳情

A. 節日慶祝活動

(i) 2007 端午節

- 裝飾 [39 個街市]
- 活動(播放烹飪示範錄影片段) [36 個街市]
- 烹飪示範 [3 個街市]
- 派發紀念品[3 個街市]
- 總參與人數：41,000 人

(ii) 2007 中秋節

- 裝飾 [68 個街市]
- 活動(猜燈謎) [37 個街市]
- 烹飪示範 [3 個街市]
- 抽獎[8 個街市]
- 派發紀念品[3 個街市]
- 總參與人數：80,000 人

(iii) 2007 聖誕節

- 裝飾[11 街市]
- 派發紀念品[7 個街市]
- 抽獎[7 個街市]
- 總參與人數：15,000 人

(iv) **2008 農曆新年**

- 裝飾 [63 個街市]
- 活動(與財神合照及免費獲得相片) [25 個街市]
- 烹飪示範 [3 個街市]
- 抽獎[10 個街市]
- 派發利是封和月曆[8 個街市]
- 總參與人數：40,000 人

B. 工作坊

(i) **2007 年 3 月“素菜新煮意”工作坊**

- 參與街市：9 個
- 總參與人數：約 1,800 人

(ii) **2008 年 1 月“豆品新煮意”工作坊**

- 參與街市：8 個
- 總參與人數：約 1,300 人

C. 公開展覽

(i) **2007 年 4 月至 9 月 “肝炎與你”**

- 參與街市：19 個
- 總參與人數：約 2,000 人

(ii) **2007 年 10 月至 2008 年 2 月 “預防腸道傳染病”**

- 參與街市：19 個
- 總參與人數：約 2,000 人

(iii) **2008 年 2 月至 6 月 “運動與健康 – 兒童篇”**

- 參與街市：19 個
- 總參與人數：約 2,000 人

D. 全港性比賽

(i) **“街市知多啲” – 有獎問答比賽**

- 透過問答比賽，加強市民對公眾街市的認識。
- 總參與人數：5,300 人

E. 為翻新/工程後街市消費獎賞活動

(i) **2007 年 5 月 “新墟街市擦擦購物樂”**

- 以購物滿指定金額以換取禮物的形式，鼓勵市民在街市內購物和消費。
- 總參與人數：9,800 人

(ii) **2007 年 10 月 “寶湖道街市獎賞購物樂”**

- 以購物滿指定金額以換取禮物的形式，鼓勵市民在街市內購物和消費。
- 總參與人數：5,500 人

(iii) **2007 年 11 月 “大埔墟街市獎賞購物樂”**

- 以購物滿指定金額以換取禮物的形式，鼓勵市民在街市內購物和消費。
- 總參與人數：9,500 人

II. 兩個新落成街市的宣傳活動詳情

A. 灣仔街市

(i) 街市啓用前的推廣工作 (2008 年 8 月至 9 月)

- 於新街市大樓及區內主要他建築物懸掛橫額/掛簾，重點宣傳街市開幕；
- 在新街市各出入口安裝外牆貼紙及燈飾，使街市大樓及出入口位置更爲搶眼；
- 於署方網頁介紹新街市和發放新聞稿宣傳新街市的開幕；
- 一連四個星期在新街市附近的主要電車站燈箱、巴士站燈箱及巴士站宣傳牌刊登廣告；
- 把宣傳海報郵寄予區內的居民組織和社區團體、灣仔區的街市和政府辦事處，在當眼處張貼；
- 在本地免費報紙以及地區週報刊登廣告；
- 獲港鐵公司配合，從明年 2 月開始，「灣仔街市」顯示於港鐵灣仔站內的街道圖和出口指示牌上；及
- 在食環署的 9 月份出版街市通訊季刊中介紹新街市作。

(ii) 街市開業推廣活動 (2008 年 10 月)

- 於 10 月 23 日舉行開幕典禮，增加宣傳效果；
- 在開幕當日推出消費獎賞活動，吸引市民在新街市內消費；及
- 連續三個星期舉辦烹飪示範及保健講座，吸引顧客在街市內購買相關食材。

(每項示範及講座分別有約 200 人參加，超過 97% 參加者對活動表示滿意及支持舉辦同類型活動)

B. 愛秩序灣街市

(i) 街市開幕前的推廣工作 (2008 年 6 月至 7 月)

- 發放新聞稿和於食環署網頁刊登新街市的詳細資料，例如街市位置及平面圖、貨品類別，以及各項街市設施；
- 在食環署出版的 6 月份街市通訊季刊中就新街市作專題介紹；
- 在高發行量的本地報紙刊登廣告，讓廣大市民知悉愛秩序灣街市的檔位公開競投及即將開幕的訊息；
- 租用三輛分別行走愛秩序灣至柴灣和鰂魚涌的小巴，連續 12 個星期在小巴的車身上作新街市開幕及檔位公開競投的宣傳；
- 宣傳海報郵寄予區內的居民組織和社區團體，也在港島東區各公眾街市和政府部門辦事處張貼宣傳海報；及
- 在區內其他公眾街市和新街市附近地方懸掛橫額。

(ii) 街市啓用的推廣工作 (2008 年 8 月)

- 在新街市大樓面向港鐵筲箕灣站出口的外牆懸掛大型橫額/牆身貼紙，吸引港鐵站出口的人流；
- 在新街市出入口安裝牆身貼紙及各出入口安裝燈飾，使街市大樓及出入口位置更為搶眼；
- 在署方網頁和發放新聞稿，重點宣傳新街市的開幕；
- 一連四個星期在新街市附近巴士站的燈箱刊登廣告；
- 聯絡港鐵公司，於明年 2 月把愛秩序灣街市顯示於港鐵筲箕灣站內的街道圖和出口指示牌上；及
- 在高發行量的本地免費報紙以及地區週報刊登廣告，宣傳新街市。

(iii) 中秋節期間的推廣活動 (2008 年 8 月至 9 月)

- 連續三個星期六舉行烹飪示範、食療講座及中秋節慶祝活動。

(上述活動平均每項有百多參與者，特別是中秋節慶祝活動，吸引了超過 1000 人參加。根據活動的問卷調查，烹飪示範和食療講座的參加者有 90%於當日有在新街市內消費，而中秋節慶祝活動的參加者亦有近 60%於當日有在新街市內消費。)

(iv) 街市全面開業暨秋季推廣活動 (2008 年 10 月至 11 月)

- 連續三個星期六舉辦保健講題，吸引市民參與活動後在街市購買食材；
- 推出「愛秩序灣街市消費獎賞活動」以消費指足金額換取禮物的形式，鼓勵市民在街市消費；
- 在港鐵站、巴士站等人流眾多地點和街市附近懸掛橫額宣傳街市全面開業；
- 透過通函形式向街市附近四個屋苑(東旭苑、愛東邨、愛蝶灣和東濤苑)的住戶寄出街市推廣活動的宣傳單張；及
- 安排向區內嘉亨灣至明華大廈範圍內的各住宅大廈派發海報，估計宣傳涵蓋的住宅人口達 14 萬 5 千人。

(v) 成立專責小組

- 由區議員、檔戶代表和食環署三方面組成專責小組，與街市管理諮詢委員會一同策劃未來一連串的宣傳活動；及
- 署方亦會與街市管理諮詢委員保持緊密聯繫，繼續研究改善街市內各項設施以吸引人流，包括在街市內適當地方加裝座椅和播放非收費電視台節目等。