

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1293/11-12(09)號文件

檔 號：CB2/PL/FE

食物安全及環境衛生事務委員會

立法會秘書處為2012年3月13日會議
擬備的背景資料簡介

長沙灣副食品批發市場 及西區副食品批發市場的租金調整

目的

本文件就政府副食品批發市場及議員對副食品批發市場租金的關注提供背景資料。

背景

2. 漁農自然護理署(下稱"漁護署")負責管理4個政府副食品批發市場，分別為長沙灣副食品批發市場、西區副食品批發市場、長沙灣臨時家禽批發市場(下稱"家禽批發市場")及北區臨時農產品批發市場(下稱"北區批發市場")。根據漁護署年報2010-2011，該4個市場提供約2 600個攤檔及相關配套設施。大部分(約37.2%)供本地食用的新鮮食品(例如蔬菜、淡水魚、蛋類、水果及活家禽)經該等市場分銷。該4個副食品批發市場提供的設施及市場批銷量載於**附錄I**。

在立法會會議席上提出的關注事項

3. 在2008年7月2日的立法會會議上，方剛議員曾就長沙灣副食品批發市場及西區副食品批發市場的租金調整提出一項口頭質詢。就議員對上述兩個市場的檔位租金自2008年6月1日起大幅增加而提出的詢問，食物及衛生局局長回應時表示，基於不同的背景原因，該4個由漁護署管理的副食品批發市場是在不同的租金調整機制下運作。

4. 據食物及衛生局局長表示，北區批發市場的營運已外判予私營公司管理。由於北區批發市場是以收取銷售佣金而非檔位租金作為收入，故此並無租金調整的問題。家禽批發市場的租金早期亦是按收回成本的原則釐訂。由於家禽批發市場為臨時性質，並且已使用超過20年，故此，自1998-1999年度開始，該市場改以甲類消費物價指數釐訂租金。

5. 至於長沙灣及西區副食品批發市場，食物及衛生局局長指出，該兩個市場自1994年起一直接收回成本的原則釐訂租金，每兩年進行成本檢討。他解釋，由於2008年的成本檢討顯示，長沙灣及西區副食品批發市場的管理成本有所增加，在聘用清潔和保安服務的費用升幅尤其顯著，故此，漁護署計算出該兩個市場的租金應按管理成本的升幅上調11.42%。食物及衛生局局長進而表示，68%的租戶面對的實質租金增幅均在800元以下。因應租戶早前的意見，當局在進行成本檢討時已扣除推行改善公共秩序和公眾衛生措施(包括進場登記制度、防治家鴉及加強檢驗進口淡水魚等)的相關成本。

相關文件

6. 立法會網站的相關文件載列於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部2
2012年3月7日

政府副食品批發市場 提供的設施及市場批銷量

A) 長沙灣副食品批發市場

地址：九龍欽洲街西 36 號

市場面積：10 公頃

啟用日期：1993 年 10 月 1 日

市場設施：

淡水魚市場	37 個舖位	(舖位面積由 162 至 242 平方公尺)
蔬菜市場	236 個舖位	(舖位面積由 35 至 161 平方公尺)
蛋品市場	46 個舖位	(舖位面積由 87 至 171 平方公尺)

2009 年及 2010 年市場批銷量：

	數量(公噸)		價值(港元)	
	2009 年	2010 年	2009 年	2010 年
淡水魚市場	32 430	35 790	7 億 1,700 萬	7 億 6,300 萬
蔬菜市場	165 790	170 810	13 億 2,300 萬	16 億 3,600 萬
蛋品市場	39 324	41 148	3 億 8,800 萬	4 億 2,500 萬

B) 西區副食品批發市場

地址：香港西區豐物道 8 號

市場面積：6.2 公頃

啟用日期：第一期：1991 年 10 月 18 日
第二期：1994 年 3 月 1 日

市場設施：

鮮果市場	133 個舖位	(舖位面積由 36 至 283 平方公尺)
淡水魚市場	50 個舖位	(舖位面積由 61 至 149 平方公尺)
蔬菜市場	208 個舖位	(舖位面積由 23 至 163 平方公尺)
鵝鴨市場	49 個舖位	(舖位面積由 9 至 319 平方公尺)
蛋品市場	72 個舖位	(舖位面積由 44 至 65 平方公尺)

2009 年及 2010 年市場批銷量：

	數量(公噸)		價值(港元)	
	2009 年	2010 年	2009 年	2010 年
鮮果市場	95 400	96 100	9 億 4,400 萬	9 億 7,100 萬
淡水魚市場	12 540	12 490	2 億 1,500 萬	2 億 1,300 萬
蔬菜市場	47 000	51 950	3 億 5,700 萬	4 億 7,200 萬
鵝鴨市場	0	0	0	0
蛋品市場	22 400	25 840	2 億 3,700 萬	2 億 9,600 萬

C) 長沙灣臨時家禽批發市場

地址：九龍興華街 1 號及 4 號

市場面積：2.6 公頃

啟用日期：1974 年 11 月 1 日

市場設施：86 個舖位 (舖位面積 19 至 279 平方公尺)

2009 年及 2010 年市場批銷量：

數量(公噸)		價值(港元)	
2009 年	2010 年	2009 年	2010 年
11 944	13 230	3 億 6,900 萬	3 億 8,400 萬

D) 北區臨時農產品批發市場

地址：新界粉嶺安樂村安居街

市場面積：1.25 公頃

啟用日期：1989 年 2 月 7 日

市場設施：

露天蔬菜買賣場地 1 700 平方公尺

2009 年及 2010 年市場批銷量：

數量(公噸)		價值(港元)	
2009 年	2010 年	2009 年	2010 年
67 460	52 520	3 億 7,900 萬	3 億 4,000 萬

有關政府副食品批發市場的文件

會議	會議日期	文件
立法會	2008年7月2日	[第二項質詢] 提問者：方剛議員 副食品批發市場的管理

立法會秘書處
議會事務部2
2012年3月7日