

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1141/14-15號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB2/PS/6/12

## 食物安全及環境衛生事務委員會

### 公眾街市事宜小組委員會

#### 會議紀要

日期：2015年1月20日(星期二)  
時間：上午10時30分  
地點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：梁家傑議員, SC (副主席)  
王國興議員, BBS, MH  
何秀蘭議員, JP  
田北辰議員, BBS, JP  
何俊賢議員  
陳志全議員  
陳恒鑾議員, JP  
麥美娟議員, JP

列席議員：梁耀忠議員  
陳婉嫻議員, SBS, JP

缺席委員：方剛議員, SBS, JP (主席)  
鍾樹根議員, BBS, MH, JP

出席公職人員：項目I

#### 政府當局

食物及衛生局局長  
高永文醫生, BBS, JP

食物及衛生局常任秘書長(食物)  
謝凌潔貞女士, JP

食物及衛生局副秘書長(食物)1  
王國彬先生, JP

食物及衛生局首席助理秘書長(食物)2  
黃淑嫻女士

食物環境衛生署署長  
劉利群女士, JP

食物環境衛生署助理署長(行動)2  
林永康先生

彼安托亞太顧問有限公司

董事兼首席經濟師  
蘇祐田博士

思網絡總監  
鄭敏華女士

香港中文大學決策科學與企業經  
濟學系系主任、亞洲供應鏈及物流研究所所長  
張惠民教授

註冊建築師、香港中文大學建築  
學院兼任助理教授  
楊煒強先生

**列席秘書** : 總議會秘書(2)2  
梁淑貞女士

**列席職員** : 議會秘書(2)2  
黃家松先生

文書事務助理(2)2  
容佩儀女士

---

經辦人／部門

**I. 改善公眾街市營運環境的措施**  
(立法會CB(2)643/14-15(01)及(02)號文件)

小組委員會進行商議工作(會議過程索引  
載於**附件**)。

2. 由於主席未有出席，副主席接手主持會議。

3. 彼安托亞太顧問有限公司(下稱"顧問")以電腦投影片資料向委員簡介有關改善公眾街市營運環境的顧問研究(下稱"顧問研究")的主要結果。

(會後補註：電腦投影片資料的電子複本於2015年1月20日隨立法會CB(2)686/14-15(01)號文件送交委員。)

4. 食物及衛生局局長向委員簡介政府當局對顧問就改善公眾街市營運環境所提建議的初步看法。

(會後補註：食物及衛生局局長的發言稿於2015年1月21日隨立法會CB(2)693/14-15(01)號文件送交委員。)

#### 落實改善措施的時間表

5. 就委員有關落實改善公眾街市營運環境措施的時間表的提問，食物及衛生局局長在回應時提出下列各點 ——

政府當局

- (a) 政府當局會與顧問聯繫，以答覆委員在會議上就顧問研究的內容及涵蓋範圍提出的主要關注，包括(i)顧問研究的報告定稿應就公眾街市的定位及功能，以及6個"樣板"公眾街市如何會為其他公眾街市提供參考，作出更詳細的說明；及(ii)顧問研究應回應為公眾街市加裝空調等問題，而政府當局應回應在新發展地區興建新公眾街市的問題。政府當局預期顧問將再需要兩至3個月時間才完成報告定稿；
- (b) 顧問的報告定稿一俟備妥，會在政府網站上發表；及
- (c) 政府當局會在2015年6月前就推行改善計劃的初步建議，並同時就租金調整機制的建議，向小組委員會匯報。

### 邀請團體提出意見

6. 應王國興議員建議，委員同意在政府當局發表顧問研究的報告定稿時邀請團體就建議的改善措施提出意見。

## **II. 延展小組委員會的工作期**

(立法會CB(2)643/14-15(03)號文件)

7. 委員同意，因應將要進行的工作，小組委員會應就在2014-2015年度會期(即至2015年9月30日為止)延續其工作取得批准。

8. 委員察悉，根據小組委員會委任及運作的現行安排，若某個小組委員會認為有需要延長其工作期，但輪候名單上尚有其他小組委員會等候展開工作，則內務委員會可在其認為合適的情況下，准許該小組委員會在12個月的期限過後繼續運作多3個月，讓小組委員會有時間總結當時所處階段的工作；其後，該小組委員會若取得有關事務委員會同意，便會列入輪候名單，待有名額騰空時，該小組委員會(委員名單不變)可重新展開工作(若該小組委員會在下一年度會期才重新展開工作，便應重新邀請議員加入小組委員會)。

(會後補註：小組委員會延續其工作期的建議(即至2015年9月30日為止)，已於內務委員會2015年3月20日的會議上獲得批准。)

## **III. 其他事項**

9. 議事完畢，會議於下午12時39分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2015年3月27日

公眾街市事宜小組委員會  
會議過程

日期：2015年1月20日(星期二)  
時間：上午10時30分  
地點：立法會綜合大樓會議室2

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000500 – 000657	副主席	副主席致序辭	
<i>議程項目I——改善公眾街市營運環境的措施</i>			
000658–005500	副主席 政府當局 顧問	顧問簡介載於電腦投影片資料的顧問研究主要結果[立法會CB(2)686/14-15(01)號文件]。  政府當局就其文件[立法會CB(2)643/14-15(01)及CB(2)693/14-15(01)號文件]所載，當局對顧問改善公眾街市營運環境建議的初步看法進行簡介。	
005501–010218	副主席 梁耀忠議員 政府當局 顧問	梁耀忠議員認為 ——  (a) 政府當局在落實顧問的公眾街市設計及布局實體改善方案前，應確保會充分諮詢檔位租戶；  (b) 政府當局應檢討其為公眾街市加裝空調的現行政策，特別是現行的空調收費機制，在該機制下，街市的公用地方計入檔位租戶應繳的空調收費內；  (c) 除非公眾街市的營運環境及人流有大幅改善，否則政府當局不應提高檔位租	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>金；及</p> <p>(d) 政府當局應盡快引入新的管理模式，該模式能為檔位租戶提供參與公眾街市日常管理決策過程的機會。</p> <p>梁耀忠議員亦轉達陳志全議員的問題，即新界東為何沒有公眾街市獲選為顧問研究內 6 個"樣板"公眾街市的其中之一。</p> <p>顧問闡述選定 6 個"樣板"個案的準則，包括有關街市是否(i)有相當規模；(ii)較少顧客光顧；(iii)附近有潛在顧客；以及(iv)較有迫切需要改善，詳情見政府當局文件 [立法會 CB(2)643/14-15(01)號文件]附件第 11 至 13 段。</p>	
010219-010955	副主席 何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員認為 ——</p> <p>(a) 為符合現今購物者的需要，政府當局應檢討獲准在公眾街市內提供的服務類型，例如加入電器、鐘錶及電腦維修服務；</p> <p>(b) 政府當局應考慮如何在顧及消防安全及公共衛生要求的情況下，改善熟食中心與濕街市的配合；</p> <p>(c) 顧問建議的措施涉及減少檔位的數目及／或改變現有檔位的實際位置／劃位，應預期在推行時會遇到困難；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(d) 政府當局應就每個公眾街市制訂更佳的業務計劃，以改善公眾街市的營運環境；及</p> <p>(e) 面對其他零售店，包括超級市場及"露天市集"的競爭，顧問應把重點更多放在探討增加公眾街市人流的方法；</p> <p>政府當局回應表示 ——</p> <p>(a) 當局會進一步研究顧問的改善方案。政府當局在考慮顧問的設計方案(特別是那些涉及大幅減少檔位數目及／或檔位面積和布局有重大更改的設計方案)時，會把檔戶的意見和營運限制考慮在內。在一些其出租率容許對檔位租戶的業務干擾減至最少的公眾街市，改善方案預計會較為可行；</p> <p>(b) 顧問就非實體改善計劃提出的建議可在相對較短的時間內推行；及</p> <p>(c) 雖然政府當局的計劃是在部分可作為樣板的街市落實改善方案，但當局仍未就哪些公眾街市會列入為落實這些改善方案的首批街市作出決定。</p>	
010956-011940	副主席 王國興議員 顧問	王國興議員對顧問選定6個公眾街市作為樣板表示贊同。他認為——	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
	政府當局	<p>(a) 雖然顧問研究就改善公眾街市營運環境的方法有啟發作用，但應在如公眾街市的照明、維修及消防安全等範疇有更多討論；</p> <p>(b) 顧問應研究把為街市安裝空調的要求訂為租戶支持率 85% (下稱"85%門檻")的事宜；</p> <p>(c) 顧問應視乎每個街市有其本身特色及問題的狀況，就政府當局推行改善公眾街市營運環境的擬議措施制訂策略；及</p> <p>(d) 小組委員會應在政府當局發表顧問研究的報告定稿後，邀請團體提出意見。</p> <p>顧問回應表示 ——</p> <p>(a) 關於為公眾街市加裝空調系統的事宜，檔位租戶之間有不同意見，並有技術及營運上的限制；及</p> <p>(b) 雖然多項改善方案已制訂供政府當局考慮，但推行工作有賴所有持份者(包括檔位租戶)通力合作才能成功。</p> <p>政府當局回應表示，正如顧問摘要[立法會 CB(2)1694/12-13(01)號文件]所述，為公眾街市加裝空調系統的事宜不屬顧問研究的範圍。不過，政府當局和顧問察悉委員就顧問的建議提出的</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		意見。顧問在擬備報告定稿時會考慮委員的意見。	
011941-012753	副主席 田北辰議員 顧問 政府當局	<p>田北辰議員認為 ——</p> <p>(a) 問題的關鍵在於不宜由政府當局管理公眾街市，理由是當局在加強其管理及執法工作時會遇到困難，如檔位租戶不願意合作；</p> <p>(b) 政府當局應考慮成立一個自負盈虧的法定組織，承擔管理公眾街市的職責。該組織應具備使有關設施人流興旺的專業知識、有選定其行業及租戶組合的權力，以及其任務是收取低於市值的街市檔位租金和就資產回報訂定上限；及</p> <p>(c) 長遠而言，公眾街市應為以得體、衛生及舒適的方式運作的購物場所，當中的檔位租戶樂意及能夠售賣價廉物美的貨品。</p> <p>顧問回應表示 ——</p> <p>(a) 他們認同田議員的意見，認為政府應確保提供公眾街市所涉及的公共資源用得其所；及</p> <p>(b) 成立一個法定組織管理公眾街市的問題，將會是政府當局進一步研究的事項。</p> <p>政府當局回應表示，當局在現階段對改善公眾街市管理的建議</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		持開放態度。低於市值租金會否轉化為負擔得來的價格，仍是未知之數。	
012754-013940	副主席 陳恒鑾議員 政府當局 顧問	<p>陳恒鑾議員作出利益申報，表示他的家人目前涉及經營公眾街市檔位，而他認為 ——</p> <p>(a) 基於房屋委員會私有化商業設施(包括街市)的經驗，他反對成立法定組織承擔管理公眾街市職責的意念。反之，政府當局應致力改善公眾街市的營運環境；</p> <p>(b) 公眾街市應繼續透過收取低於市值的租金，擔當其為基層市民提供經營小生意機會的主要社會功能；</p> <p>(c) 政府當局應檢討其為公眾街市加裝空調系統的現行政策，包括調整空調收費機制，讓檔位租戶會按其檔位面積所佔比例繳交空調費用；及</p> <p>(d) 他引述楊屋道街市的例子，對顧問認為公眾街市不一定以較低廉價格售賣貨物的意見表示不信服。</p> <p>政府當局回應表示，雖然當局不會拒絕檢討 85% 門檻，但當局有充分理由維持該項要求，其中一個理由是當局亦需要顧及不同意安裝空調設施的租戶的意見，理由是所有檔位租戶均須支付空調費用，而且在加裝空調的施工期間，其業務可能會受阻。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>若在只有少數租戶支持下仍安裝空調，作為交換，社會將須接受有很多空置檔位的情況。</p> <p>顧問回應表示 ——</p> <p>(a) 由於政府並無控制價格，檔位租戶有自由訂定其所售貨品的價格。因此，公眾街市的貨品不一定以較低廉的價格售賣；及</p> <p>(b) 就楊屋道街市的情況，據觀察所得，由於該處有林林總總的貨物大量供應，已吸引很多顧客光顧，因此，該處出售貨品的價格較為低廉。</p>	
013941-014653	副主席 麥美娟議員 政府當局	<p>麥美娟議員認為 ——</p> <p>(a) 顧問應在研究報告定稿內更詳細講述公眾街市的定位及功能；</p> <p>(b) 她反對有委員指公眾街市應按照私營界別零售店的經營手法管理的意見。只要公眾街市仍擔當提供價廉物美貨品的社會功能，政府會繼續資助公眾街市營運是可以接納的；</p> <p>(c) 她反對成立法定組織管理公眾街市的意念，以及把公眾街市管理分包予單一營運商的建議；及</p> <p>(d) 雖然她理解顧問的實體改善方案，但她促請政府當局在改善工程施工(如施行)期</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>間盡可能避免對檔位租戶的業務造成阻礙。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 雖然政府當局對改善公眾街市管理的任何方案持開放態度，但預計公眾街市的定位會繼續是為普羅市民提供新鮮糧食的主要來源；及</p> <p>(b) 雖然政府當局需要加強執法，以便檔位租戶積極從事業務，並為街市成為衛生及具吸引力的購物場所出一分力，但當局在推行任何改善建議時，會考慮現有檔位租戶的意見及利益。</p>	
014654 – 020047	副主席 政府當局 顧問	<p>副主席認為，顧問應在研究報告定稿內詳細講述公眾街市的定位及功能，以及 6 個"樣板"公眾街市如何會為其他街市提供參考。因應委員在會議上提出的意見，政府當局應要求顧問在其報告定稿內回應為公眾街市加裝空調的事宜。他並轉達天水圍居民對於在天水圍興建新街市的關注，並詢問顧問研究的報告定稿會否涵蓋在新發展地區興建新街市的事宜。</p> <p>副主席促請政府當局在訂定發表顧問研究報告定稿的時間表，以及就租金調整機制提出建議時，顧及小組委員會的工作期。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局回應表示 ——</p> <p>(a) 政府當局會與顧問聯繫，在報告定稿內回應委員在會議上提出的主要意見及關注。預期顧問將再需要兩至3個月時間才完成報告定稿；</p> <p>(b) 在顧問報告定稿完成時，會在政府網站上公布；及</p> <p>(c) 政府當局的計劃是在2015年6月前向小組委員會簡介推行改善計劃的初步建議，並同時簡介擬議的租金調整機制。</p> <p>副主席把會議時間原定的完結時間延長15分鐘。</p>	<p><b>政府當局作出跟進</b> (會議紀要第5(a)至5(c)段)</p>
020048 – 020907	副主席 王國興議員 政府當局 顧問	<p>王國興議員認為政府當局應把公眾街市視為社會投資，並致力(a)發展政府當局與檔位租戶之間的夥伴關係；(b)培養檔位租戶的歸屬感及責任感；及(c)振興公眾街市。</p> <p>政府當局回應表示，王議員的意見與政府當局的想法大致上是一致的。不過，應強調的是，發展政府當局與檔位租戶之間的夥伴關係雖然重要，但政府當局有需要對檔位租戶使用街市設施方面的不負責行為及違規做法加強執法，特別是在這些做法違反租約條件的情況下。</p> <p>顧問回應表示，發展政府當局與檔位租戶之間的夥伴關係將需要較多工作及時間。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		副主席總結時表示，小組委員會將在政府當局發表顧問研究報告定稿時邀請團體提出意見。	
<i>議程項目II —— 延展小組委員會的工作期</i>			
020908 – 021044	副主席 王國興議員	副主席就小組委員會延展工作期的建議徵詢委員的意見。  副主席作出總結。	

立法會秘書處  
議會事務部2  
2015年3月27日