

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)2011/14-15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6月29日(星期一)
時間：下午4時30分
地點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：方剛議員, SBS, JP (主席)
梁家傑議員, SC (副主席)
王國興議員, BBS, MH
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
鍾樹根議員, BBS, MH, JP

列席議員：胡志偉議員, MH
陳婉嫻議員, SBS, JP

缺席委員：何秀蘭議員, JP

出席公職人員：項目I及II

食物及衛生局局長
高永文醫生, BBS, 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

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. 公眾街市的營運環境

(立法會 CB(2)1777/14-15(01) 及 (02) 及
CB(2)1544/14-15(01)號文件)

II. 有關公眾街市檔位租金的事宜

(立法會CB(2)1777/14-15(03)及(04)號文件)

委員同意就議程項目I及II進行合併討論，
理由是兩個項目息息相關。

2. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附件**)。

3. 小組委員會要求政府當局在會後提供食物
及衛生局局長發言稿的複本，供委員參閱。

(會後補註：食物及衛生局局長的發言稿於2015年6月30日隨立法會CB(2)1829/14-15號文件(只備中文本)送交委員傳閱。)

加裝空調設施的門檻要求

4. 委員察悉，政府當局已決定由2015年7月1日起，把在公眾街市加裝空調設施須得到租戶支持的門檻由85%調低至80%，並促請政府當局進一步修改及調低有關門檻。委員已就公眾街市加裝空調所需的支持率門檻提出多項建議，而建議的門檻介乎60%至70%。

政府當局

5. 應田北辰議員及王國興議員的建議，小組委員會要求政府當局：就由2015年7月1日起把有關門檻由85%調低至80%，通知所有公眾街市的檔位經營者；就是否在其街市落實加裝空調，向沒有空調設施的公眾街市的檔位經營者收集意見；以及在2015年第四季向食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")提供有關結果(包括每個沒有空調設施的公眾街市內贊成加裝空調系統的租戶的百分比)。

公眾街市檔位租金

6. 委員獲告知，政府當局已決定繼續凍結公眾街市檔位租金，至2017年6月30日為止。政府當局承諾最遲在2017年第一季就其租金調整機制的建議(如有)徵詢事務委員會的意見。政府當局的計劃是，在租金調整機制建議提交事務委員會進行諮詢時，在推展數個公眾街市營運環境的改善計劃方面會有明顯的進展。

III. 其他事項

小組委員會完成工作

7. 委員同意，這是小組委員會最後一次會議。小組委員會應完成其工作，並會就其商議工作擬備報告，在提交事務委員會前供委員傳閱，以收

經辦人／部門

集意見。委員進而同意，委員提出的問題及關注會轉交事務委員會考慮及跟進。

8. 議事完畢，會議於下午6時31分結束。

立法會秘書處
議會事務部 2
2015年8月13日

**公眾街市事宜小組委員會
會議過程**

日期：2015年6月29日(星期一)
時間：下午4時30分
地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000212 - 000355	主席	主席致序辭	
<p>議程項目 I – 公眾街市的營運環境</p> <p>議程項目 II – 有關公眾街市檔位租金的事宜</p>			
000356 - 002052	主席 政府當局	政府當局簡介其對公眾街市的營運環境，以及有關公眾街市檔位租金事宜的最新立場，詳情見政府當局的文件 [立法會 CB(2)1777/14-15(01)及(03)號文件]。	
002053 - 002806	主席 王國興議員 政府當局	<p>王國興議員表示，雖然他歡迎政府當局決定由 2015 年 7 月 1 日起，把在公眾街市加裝空調設施須得到租戶支持的門檻由 85% 調低至 80%，但他贊同港九新界販商社團聯合會的意見，認為把門檻訂於 70% 更為合理。他促請政府當局進一步降低有關門檻。</p> <p>政府當局表示，當局已盡力嘗試在各持份者利益之間取得適當的平衡。在決定把門檻由 85% 調低至 80% 時，除了技術可行性及資源上的考慮外，已顧及下列因素 ——</p> <p>(a) 在公眾街市安裝空調系統後，所有租戶都要支付全年的經常性開支，包括電費及一般維修費，理由是該系統必須全年啓動，以維持街市的空氣流通。與空調系統相關的額外經營成本，或是現有租戶在競投公眾街市檔位時沒有計及的。如租戶拒絕支付費用，便必須遷離公眾街市；及</p> <p>(b) 空調系統加裝工程通常涉及封閉公眾街市部分或全部地方，視乎情況，時間可能長達數月，這不但阻</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>礙營業，還可能影響租戶的生計。不贊成安裝空調系統的租戶也會受影響，因此，若門檻定得太低，可能引起那些不贊成在街市內安裝空調設施建議的租戶的強烈不滿及怨氣。</p> <p>政府當局在回應王議員的進一步詢問時強調，採取一個循序漸進和審慎的態度是有好處的，並承諾定期檢視有關門檻。</p>	
002807 - 003621	主席 何俊賢議員 政府當局	<p>何俊賢議員歡迎政府當局決定再度延長公眾街市檔位租金的凍結期限，至 2017 年 6 月 30 日為止。依他之見，政府當局把有關門檻定於介乎 60% 至 70% 之間才較為合理。就顧問改善 6 個選定公眾街市的營運環境的建議，他詢問政府當局為推展建議所分配的資源。</p> <p>就調整門檻時採取循序漸進和審慎的態度，政府當局重申其所考慮的因素。政府當局將視乎情況，樂意考慮檢視 80% 門檻是否合適。</p> <p>政府當局進而表示，雖然顧問就如何改善 6 個選定街市的硬件提出了多項建議，但未曾就他們提出的具體建議諮詢 6 個街市的租戶。由於在同一街市營運的不同租戶亦時常持有不同的意見，政府當局將需在諮詢受影響租戶、街市管理諮詢委員會("諮詢委員會")及相關工務部門後，制訂改善詳情。政府當局會按照既定的規則和程序推展有關改善工程，並遵循關於為籌備工程申請撥款及其後審查的規則。政府當局希望，在最近延長的凍結租金期限於 2017 年 6 月底屆滿前，在改善數個公眾街市的營運環境方面會有一些明顯的進展。</p>	
003622 - 004449	主席 鍾樹根議員 政府當局	鍾樹根議員表示，前市政局及區域市政局未有就在公眾街市加裝空調設施訂定任何門檻要求，而其決定是根據需要及是否有經費作出。他認為 ——	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 提供空調對於公眾街市的營運環境，以及公共衛生至為重要，因為該處售賣易腐壞的食品(如新鮮肉類)。他並不信服政府當局把門檻定於 80%的理據，並認為有關門檻應定於 60%；</p> <p>(b) 政府當局不應要求檔位租戶就公眾街市的公用地方繳付空調費用；及</p> <p>(c) 他不認同顧問的意見，即眾多檔位的租金持續處於低水平，是其中一個促使檔位未獲物盡其用的因素，這不利於公眾街市的興旺。依他之見，問題的關鍵在於，在兩個前市政局於 2000 年解散後，食物環境衛生署(下稱"食環署")未有妥善管理公眾街市。</p> <p>政府當局強調，訂定門檻是為了在相關持份者的利益之間取得適當的平衡，而公眾街市的營運環境受多項互相關連的因素影響，並不限於提供空調及日常管理，這些因素包括區內住戶的人口特色及附近其他零售商店所帶來的競爭。</p>	
004450 - 005142	主席 副主席 政府當局	<p>副主席察悉政府當局決定再度延長租金凍結期限，至 2017 年 6 月底為止，他詢問政府當局將於何時推展其就租金調整機制的檢討，以及公眾街市營運環境的改善計劃。他並詢問政府當局把公眾街市公用地方納入為須由租戶支付的空調費用的理由。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 公眾街市租戶會就其租約續期獲給予 3 個月通知，並應獲告知新租約的租金。政府當局最遲會在 2017 年第一季就其租金調整機制的建議(如有)徵詢食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")的意見。此外，政府當局的計劃是，在就租金調整機制諮詢事務委員會時，在推展數個公眾街市營運環境</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的改善計劃方面會有明顯的進展。若所有相關工程及程序如期進行，當局會在 2017 年年初前已預留推行改善計劃的經費；及</p> <p>(b) 由於公眾街市大部分檔位面積都很細小，在正常情況下，公眾街市的顧客在選擇甚至購買貨品時都會留在走廊範圍(即公用地方)。因此，公眾街市的所謂公用地方實際上是營業環境的一部分。把街市公眾地方剔除於租戶須支付的空調費用以外，會與所有政府租用物業的現行做法背道而馳。</p>	
005143 - 010021	主席 陳婉嫻議員 政府當局	<p>陳婉嫻議員認為 ——</p> <p>(a) 由於公眾街市能以負擔得來的價錢擔當為普羅市民提供新鮮食物的職能，政府當局應視提供公眾街市為公共服務。因此，政府當局應在改善現有街市的營運環境及在新發展地區設立新街市方面投放更多資源。她認為政府當局應把租戶支持率的門檻由 85% 降低至 60%；及</p> <p>(b) 政府當局應資助公眾街市的空調費用，這繼而會鼓勵更多百分比的檔戶經營者贊成在公眾街市加裝空調設施的建議。</p> <p>政府當局回應表示 ——</p> <p>(a) 由於政府對公眾街市所出售食物的價格並無監控，期望公眾街市可肩負穩定貨品和糧食價格的功能，會是不切實際的。儘管如此，政府當局會進一步考慮這項因素，以期協助制訂公平合理的租金調整機制；及</p> <p>(b) 值得注意的是，加裝空調設施的高昂工程費用已全數由政府承擔。私人商業地方的業主如加裝空調設施，會藉調整租金收回工程費用，但政府則不會收回工程費用。鑒於</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>公眾街市的租戶實際上是進行商業經營活動，倘政府再以承擔空調費用的形式提供津貼，會偏離"用者自付"的原則。</p>	
<p>010022 - 010919</p>	<p>主席 胡志偉議員 政府當局</p>	<p>胡志偉議員認為 ——</p> <p>(a) 政府當局應優先在熟食中心加裝空調設施，因為該處的經營者會傾向於支持該等建議；及</p> <p>(b) 為加快改善公眾街市的營運環境，食環署應在管理公眾街市方面採取更靈活和適時回應的做法。舉例而言，當局應在擴大檔位面積方面作出靈活的安排，如透過拆除兩個相連檔位之間的圍牆。</p> <p>政府當局回應表示 ——</p> <p>(a) 在熟食中心加裝空調設施的建議(與公眾街市的該等建議相若)跟從現有的做法，若符合門檻要求，政府當局會進行詳細的技術可行性研究。經考慮研究結果、工程範圍、成本效益、經營受阻的時間和租戶意見等因素後，政府當局會決定是否申請撥款，以加裝空調設施；及</p> <p>(b) 早期公眾街市的檔位由於是為遷置街頭小販而興建，所以面積較小。若街市內有兩個相連的空置檔位，食環署樂意考慮把相連的空置檔位合併為較大的檔位。該等新檔位隨即會透過公開競投(沿用既定做法)分配，以確保準租戶獲得公平對待。此外，就出租率偏低的公眾街市，政府當局亦樂意考慮騰出該街市的一部分(例如一整層)及進行改善工程，如更新佈局設計。</p>	
<p>010920 - 011638</p>	<p>主席 陳志全議員 政府當局</p>	<p>陳志全議員認為，除非公眾街市的營運環境已作出大幅改善，否則政府當局不應提出任何加租的建議。由於公眾街市加裝空調設施是改善公眾街市營運環境的其中一個最直接方法，政</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>府當局應加快其在這方面的行動。此外，食環署應加強對公眾街市的日常管理。</p> <p>政府當局回應表示，政府當局要在所有公眾街市已作出改善後才提出租金調整，會不切實際。政府當局希望，到 2016 年年底或 2017 年年初，當局在數個公眾街市推展改善計劃方面會有明顯的進展。屆時會是政府當局就租金調整建議諮詢事務委員會的適當時間。</p>	
011639 - 012910	主席 田北辰議員 政府當局	<p>田北辰議員認為，公眾街市應被定位為普羅大眾新鮮糧食的其中一個主要來源，而增加街市人流應為公眾街市管理的首要任務。顧問在作出建議時，應顧及公眾街市顧客的意見。</p> <p>政府當局回應表示，食環署不適宜完全採取商營機構的管理手法。反之，政府當局須在各持份者的利益之間取得適當的平衡。對於找出一個會符合各方的現有利益和期望的方案，政府當局未有低估其固有的困難，為求實事求是，政府當局採取循序漸進的方式，並同時在所有相關因素中求取明智和合理的平衡。</p>	
012911 - 014013	主席 王國興議員 政府當局	<p>王國興議員表示 ——</p> <p>(a) 他支持政府當局繼續凍結檔位租金至 2017 年 6 月 30 日的決定，以便會有足夠時間商議租金調整機制；及</p> <p>(b) 政府當局應進一步考慮就加裝空調設施採用較低的門檻，如 70%。他希望能邀請團體就政府當局把有關門檻由 85% 降低至 80% 的決定提出意見。</p> <p>政府當局重申在調整門檻時採取一個循序漸進和審慎的態度的理由，並承諾定期檢視有關門檻。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
014014 - 014502	主席 田北辰議員 政府當局	田北辰議員要求政府當局：就由 2015 年 7 月 1 日起把有關門檻由 85% 調低至 80%，通知所有公眾街市檔位經營者；就是否在其街市加裝空調，向沒有空調設施的公眾街市的檔位經營者收集意見。政府當局亦被要求在 2015 年第四季向事務委員會提供有關結果。	政府當局 (會議紀要第 5 段)
014503 - 014942	主席 政府當局	<p>主席認為 ——</p> <p>(a) 政府當局應參考領匯管理有限公司活化樂富街市的方法；及</p> <p>(b) 為增加公眾街市的人流，政府當局應採取行動，改善公眾街市的佈局設計及日常管理。此外，政府當局應在落實公眾街市及熟食中心加裝空調設施的建議方面採取更靈活的做法(例如接納逐層加裝空調設施的建議)；</p> <p>政府當局回應表示 ——</p> <p>(a) 雖然有意見認為領匯管理有限公司活化了樂富街市，但有其他意見，包括認為樂富街市已成為並非為普羅大眾提供服務的過分高檔購物場所；及</p> <p>(b) 除就顧問有關 6 個選定街市的改善方案與受影響租戶、諮詢委員會及相關工務部門展開諮詢外，政府當局會就顧問有關食環署管理公眾街市的建議進行內部審查，以便公眾街市長遠能夠以可持續方式繼續獲得改善。</p>	
014943 - 015520	主席 副主席 政府當局	<p>副主席詢問，在 6 個選定街市以外，政府當局改善公眾街市營運環境的計劃及時間表。</p> <p>政府當局回應表示 ——</p> <p>(a) 當局會就發表顧問報告通知公眾街市的檔位經營者及諮詢委員會。6</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>個選定街市會納入第一批街市，政府當局會在諮詢受影響租戶、諮詢委員會及相關工務部門後，為這批街市制訂改善詳情。根據諮詢的結果，政府當局會按照既定的規則和程序推展有關改善工程(可能包括所有或部分的顧問建議，及／或部分顧問未有討論的新概念)，並遵循關於為籌備工程申請撥款及其後審查的規則；</p> <p>(b) 除 6 個選定街市外，就其租戶普遍支持落實顧問建議的其他公眾街市，政府當局亦會考慮這些街市提出的建議(如有)；及</p> <p>(c) 政府當局的計劃是在 2016 年至少為一至兩個街市提出度身訂造的改善計劃，以便在 2017-2018 財政年度會為推行這些計劃預留撥款。政府當局亦希望，在數個公眾街市的營運環境已作出改善後，會激發普羅大眾及街市租戶支持在其他公眾街市推行類似計劃。</p>	
015521 - 020156	主席 王國興議員 政府當局	<p>王國興議員促請政府當局考慮在 6 個選定街市以外的公眾街市推展改善計劃，例如在香港仔街市加裝空調設施。</p> <p>王議員要求政府當局，在 80% 門檻於 2015 年 7 月 1 日生效後，向事務委員會提供資料，說明每個沒有空調設施的公眾街市內贊成加裝空調系統的租戶的百分比。</p>	政府當局 (會議紀要 第 5 段)
020157 - 020239	主席	主席作出的總結。	