

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)266/14-15(02)號文件

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

立法會秘書處為2014年11月18日會議 擬備的背景資料簡介

在公眾街市提供空調設施的事宜

目的

本文件就有關在公眾街市提供空調設施的事宜提供背景資料，並綜述食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")及公眾街市事宜小組委員會(下稱"小組委員會")委員就此議題提出的主要關注。

背景

兩個前臨時市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃

2. 自前臨時市政局及臨時區域市政局在2000年1月解散後，內務委員會在其2000年10月20日的會議上同意成立跟進兩個前臨時市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃小組委員會(下稱"基本工程計劃小組委員會")，負責跟進臨時市政局及臨時區域市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃，包括19項為公眾街市及／或熟食中心加裝空調的工程計劃。基本工程計劃小組委員會促請政府當局盡早落實全部19項工程計劃，以改善該等公眾街市的衛生情況及經營環境，並對政府當局堅持其採用街市檔位經營者85%的支持率作為落實該等工程計劃的立場表示失望。基本工程計劃小組委員會在其2002年11月14日的會議上通過一項議案，促請政府當局把進行工程所需的最低支持率由85%降低至

70%。基本工程計劃小組委員會在其報告¹中建議此事可由有關的事務委員會進一步跟進。

3. 政府當局在2004年3月就檔位經營者淨支持率已達85%或以上的3個公眾街市及4個熟食中心²進行加裝空調的建議向事務委員會作出簡介。至於淨支持率不足85%的其餘街市及／或熟食中心，政府當局建議進行一般的改善工程，而不包括加裝空調工程。考慮到政府帳目委員會(下稱"帳委會")在其2004年2月的第41號報告書中對在該19個公眾街市提供空調系統的需要及成本效益表示有所保留，事務委員會對政府當局的建議並無強烈意見。

檢討公眾街市檔位租約(包括空調收費)

4. 帳委會在2009年的第51號報告書中批評食物環境衛生署(下稱"食環署")一直沿用前臨時市政局及前臨時區域市政局原有的租約文本，未有顧及租約內容存有不少差異，食環署其後同意檢討及劃一不同的公眾街市租約(包括空調收費的安排)³。

5. 事務委員會在2009年7月、2010年12月及2013年1月討論劃一不同的公眾街市租約的各項建議時，委員察悉，政府當局建議，租金將不包括差餉、空調費(如適用)及其他雜項費用，租戶須自行繳付上述費用。雖然政府會繼續承擔安裝空調系統的建造費，但一些經常開支，包括電費和日常保養費用，則將由檔位租戶按"用者自付"的原則承擔。

¹ 有關基本工程計劃小組委員會就在公眾街市及／或熟食中心加裝空調的商議工作，請參閱基本工程計劃小組委員會報告(立法會CB(2)2523/02-03號文件)第17至23段。

² 這些公眾街市及熟食中心包括(a)鵝頸街市熟食中心；(b)漁灣街市及熟食中心；(c)花園街街市及熟食中心；(d)石湖墟熟食中心；及(e)新墟街市。上述工程項目(花園街街市及熟食中心除外)的撥款建議，已於財務委員會在其2003年5月16日、2004年6月23日及2005年1月26日的會議上獲得批准。政府當局表示，工務小組委員會質疑在花園街熟食中心加裝空調的成本效益，但油尖旺區議會及花園街熟食中心檔位經營者則強烈認為應在街市及熟食中心加裝空調。

³ 根據政府當局就事務委員會2009年7月14日的會議提供的文件(立法會CB(2)2155/08-09(05)號文件)，前臨時市政局及前臨時區域市政局就空調收費採用以下不同的機制——(a)前臨時市政局並不向其轄下的公眾街市租戶分開收取空調費用，因為空調環境是作為估算租金總值的其中一項因素；及(b)在前臨時區域市政局方面，其轄下設有空調系統的公眾街市的租戶須分開支付空調費用(包括電費及維修費)。

公眾街市的營運環境

6. 事務委員會在2009年至2013年期間曾舉行多次會議，討論與公眾街市檔位租約(包括空調收費)安排有關的事宜，並在4次會議上聽取團體的意見。委員普遍認為，政府當局未能解決公眾街市檔位經營者所面對的基本問題，包括營商環境惡劣、街市設施過時及人流稀少的問題。委員已一再促請政府當局採取行動，以改善公眾街市的營運環境(包括在所有公眾街市安裝空調系統)，並對這方面的工作至今進展緩慢表示不滿。

7. 小組委員會在2014年3月25日的會議上討論有關公眾街市營運環境的事宜時，委員察悉，截至2013年12月底，在食環署管理的76個公眾街市及39個熟食中心當中，57個公眾街市及19個熟食中心仍未安裝空調設施。

委員的關注事項

8. 委員在2009年6月至2014年6月期間的事務委員會及小組委員會會議上就此議題提出的關注事項綜述於下文。

安裝空調設施

9. 委員認為，改善公眾街市的經營環境，特別是提供空調設施至為重要。委員察悉，仍有部分公眾街市沒有空調，他們一再敦促政府當局在這些公眾街市安裝空調，以改善其經營環境。亦有委員認為，若政府當局發現在所有公眾街市落實加裝空調的工程計劃並不可行，應考慮採取其他改善措施(例如提升送風設施)。

10. 政府當局表示，當局需就落實加裝空調的工程計劃取得街市檔位經營者85%的支持率，理由是當局有必要取得大多數檔位經營者同意支付其後的電費和一般日常的維修費用，以及接納施工期間業務將會受阻。政府當局向委員保證，當局會考慮就那些街市檔位經營者支持率達85%的公眾街市的空調加裝工程計劃進行可行性研究，以及探討提升公眾街市送風設施的可行性。

空調收費安排

11. 委員贊同團體的意見，認為由街市檔位經營者繳付公用地方(如通道及大堂)的空調費用並不公平，並建議檔位經營者應

只需按其檔位面積所佔比例繳交費用。亦有委員認為，向在某公眾街市內不同位置營運的檔位經營者收取劃一的空調費用，並不合理，較合理的做法是在釐定收費政策時，應顧及檔位的顧客流量或收入。

12. 政府當局表示，一直以來，公眾街市空調系統的建造費和安裝後的大型或系統性維修費用，全部均由政府承擔，而檔位租戶則需按租用面積所佔比例承擔電費和日常保養費用。政府當局指出，把公共地方計入租戶應付的空調費用內，是政府所有出租物業的常見做法。政府當局仍然認為，街市的公共地方是街市營商環境不可或缺的部分，基於"用者自付"的原則，這項安排應維持不變。

13. 儘管如此，委員不滿政府當局在公眾街市安裝空調設施及豁免街市公用地方計算檔位租戶需繳交的空調費的工作上拖拖拉拉。委員促請政府當局——(a)檢討在公眾街市落實加裝空調的工程計劃前所需的檔位經營者支持的百分比；及(b)一併修訂有關空調收費及租金調整機制的方案。

最新發展

14. 小組委員會將於2014年11月18日的會議上討論有關在公眾街市提供空調設施的事宜(包括空調收費的安排)。

相關文件

15. 立法會網站的相關文件載列於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部2
2014年11月13日

在公眾街市提供空調設施的事宜
的相關文件

委員會	會議日期	文件
食物安全及環境衛生 事務委員會	2009年6月2日 (項目 I)	議程 會議紀要
	2009年7月14日 (項目 IV 及 V)	議程 會議紀要
	2010年5月3日 (項目 I)	議程 會議紀要
	2010年12月14日 (項目 IV)	議程 會議紀要
	2011年2月22日 (項目 I)	議程 會議紀要
	2013年1月8日 (項目 IV)	議程 會議紀要
	2013年7月9日 (項目 III)	議程 會議紀要
公眾街市事宜小組委 員會	2014年3月25日 (項目 II)	議程 會議紀要
	2014年6月23日 (項目 III)	議程 會議紀要