

二零一四年十一月十八日
討論文件

立法會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

有關設立新街市的事宜

目的

本文件載述政府當局對有關設立新公眾街市的事宜的意見。

公眾街市的背景

2. 目前，食物環境衛生署(食環署)共管理101個公眾街市¹，這些街市一般位於各區的中心地帶或附近。食環署轄下的公眾街市在各區的分布情況見附件。除了食環署轄下的公眾街市之外，領匯房地產投資信託基金(領匯)及房屋委員會(房委會)等其他機構也營運街市設施。領匯及房委會分別管理90及20個街市設施，而這些設施通常位於公共屋邨之內或附近。此外，還有一些由私人營辦商營運的私營街市、超級市場及新鮮糧食店。

3. 早年，公眾街市由兩個前市政局提供，用以遷置小販，避免他們在街上擺賣而對環境造成滋擾和阻礙人流及交通。因此，這些街市在興建時的設計和布局，很大程度反映了當時的小販政策及遷置需求。

¹ 在本文件中，公眾街市指食環署轄下的街市、熟食中心及熟食市場。

4. 近年，政府致力加強小販管理，與小販有關的問題大致上已得到解決。自上世紀九十年代末期以來，公眾街市作為配合小販政策的措施，其功能已顯著減弱。與此同時，超級市場及其他新鮮糧食店的數目有所增加，不但為市民大眾提供公眾街市以外的選擇，還改變了他們的購物習慣。舉例來說，超級市場的店鋪數目已由一九七六年的不足100間²，增至二零一四年的約900間³。另外，社會上對小販的看法也有所轉變，越來越多人認為應保留小販活動，作為本土傳統特色。把太原街的小販遷往灣仔街市的建議不獲市民支持，便屬一例。

考慮設立新公眾街市

5. 在考慮設立新街市的建議時，值得注意的是在一九九七年十月發表的《審計署署長第二十九號報告書》第15章中，審計署建議經營能力應是規劃街市時最重要的考慮因素。此外，在二零零八年十月發表的《審計署署長第五十一號報告書》第6章中，審計署建議，考慮到興建公眾街市的成本高昂⁴，因此須嚴守有關原則，在進行全面的街市經營能力研究後，才考慮興建新街市。二零零九年，規劃署也就《香港規劃標準與準則》內有關公眾街市的規劃作出修訂，建議除了考慮有關地區人口外，也要考慮其他相關因素，包括人口組合、社區需要、附近公營及私營街市設施的供應、新鮮糧食零售店的數目，以及區內市民對於保留小販區的意願等。

² 資料來源：政府統計處在一九九七年三月出版的《超級市場的經營特色及業務表現》。

³ 資料來源：政府統計處在二零一四年六月出版的《就業及空缺按季統計報告》。

⁴ 舉例來說，設立愛秩序灣街市(二零零八年落成，設有67個街市檔位及四個熟食檔位)的成本約為9,000萬元，即每個檔位的平均建設成本逾120萬元。

6. 因此，在考慮設立新街市的建議時，食環署會按個別情況考慮各項包括載列於上文第5段的相關因素。

7. 根據我們的經驗，如新設立的街市附近有許多類似的零售店鋪，則新街市的經營能力會大為降低，導致空置檔位數目增加，因而削弱這些街市服務大眾的功能。事實上，過去多年來，無論在公共屋邨和私人屋苑，以及位於不同地區售賣新鮮糧食的零售店鋪均不斷增加，而超級市場也紛紛設立新鮮糧食零售點。現時，除公眾街市內大約2 600個售賣新鮮糧食的檔戶外，另有約2 700個持牌新鮮糧食店(包括超級市場內的店鋪)，為市民大眾提供種類繁多的選擇。

8. 不少意見要求設立新街市，是假設食環署管理的公眾街市所售賣的貨品比其他機構經營的街市設施及超級市場廉宜，因此或有穩定鮮活食品物價的功能。就公眾街市所售貨品的價格而言，公眾街市檔戶按自由市場的供求情況，以及其經營成本(如運輸費、租金、員工薪酬等)自行釐定及調整貨品售價。政府不會管制街市的貨品售價，也不能保證公眾街市的貨品價格較其他商店廉宜。事實上，根據消費者委員會於二零一零年十一月發表的每月街市物價調查報告，在52個被調查的街市⁵當中，有25個的價格指數高於平均價格，其中20個屬食環署管理的公眾街市。

未來路向

9. 食環署會密切留意各區對公眾街市的需求，並因應上文第5段提及的因素，按個別情況檢視設立新街市的建議方案。

⁵ 報告涵蓋食環署管理的36個街市、領匯管理的14個街市，以及房委會管理的兩個街市。

徵詢意見

10. 請委員備悉本文件的內容。

食物及衛生局
食物環境衛生署
二零一四年十一月

各區由食環署、領匯及房委會管理的街市和
持牌新鮮糧食店的分布情況

	地區	由食環署管理的街市數目		由領匯管理的街市數目		由房委會管理的街市數目		持牌新鮮糧食店數目	
			小計		小計		小計		小計
香港島	中西區	6	34	-	6	-	2	114	551
	灣仔	5		-		-		78	
	東區	11		2		-		208	
	南區	6		2		2		97	
	離島	6		2		-		54	
九龍	油尖旺	6	27	-	24	-	8	212	940
	深水埗	5		1		4		153	
	九龍城	4		2		1		130	
	黃大仙	4		10		2		178	
	觀塘	8		11		1		267	
新界	葵青	8	40	9	60	5	10	194	1 249
	荃灣	6		1		2		108	
	屯門	6		10		1		168	
	元朗	8		6		1		180	
	北區	4		6		-		71	
	大埔	2		5		-		100	
	沙田	4		17		1		269	
	西貢	2		6		-		159	
總計		101		90		20		2 740	