

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1777/14-15(04)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2015年6月29日會議 擬備的背景資料簡介

有關公眾街市檔位租金的事宜

目的

本文件就有關公眾街市檔位租金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")的委員就此議題提出的主要意見及關注。

背景

2. 兩個前市政局在2000年1月1日解散後，食物環境衛生署(下稱"食環署")已肩負起管理公眾街市的職責。政府帳目委員會在其2009年的第51號報告書中，批評食環署一直沿用兩個前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及街市租金調整機制。

3. 政府當局曾在2009年、2010年及2013年向事務委員會簡介有關劃一不同的公眾街市租約的各項建議。事務委員會委員普遍認為，這些建議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，包括在公眾街市安裝空調設施。委員其後於事務委員會2013年7月9日的會議上獲告知，政府當局會聘請顧問，研究改善公眾街市營運環境的方法。政府當局在2013年10月向事務委員會提

供一份資料文件，告知委員，政府當局已決定再度延長凍結公眾街市檔位租金期，直至2015年12月31日為止。

4. 小組委員會在2015年1月20日及6月1日的會議上討論顧問研究的主要結果，以及政府當局對顧問就改善公眾街市營運環境所擬議的措施的初步看法時，小組委員會委員獲告知，依顧問之見，眾多檔位的租金處於低水平，或是造成街市若干固有問題的原因之一。政府當局亦表示，當局將於2015年6月底向小組委員會匯報其落實公眾街市改善計劃的方案，並同時會提出租金調整機制的建議。

議員的關注事項

5. 議員自2009年起在多次會議提出的主要關注事項綜述於下文各段。

擬議的租金調整機制

2009年及2010年的建議

6. 議員質疑政府當局在2009年使用市值租金來評估公眾街市檔位租金的方案是否有效和適當，因為公眾街市的設施已過時，以及街市的環境和管理也殊不理想。他們認為，擬議的租金調整機制會對街市檔位經營者構成額外財政負擔，繼而導致市民大眾需承受更高的糧食價格。

7. 議員認為，政府當局在2010年採用同一街市內同類攤檔的實際平均租金作為租金調整的基礎的修訂方案並不合理。他們認為，政府當局在釐定租金水平時，應考慮個別檔位的位置，而不應純粹以同一街市內同類攤檔的平均租金來計算租金調整。有意見認為，採用實際平均租金作為租金調整的基礎並不公平，原因是在同類攤檔的租金有很大的差異的數個公眾街市內，租金的增幅將會甚大。

8. 政府當局強調，引入租金調整機制的目的既非為了達致悉數收回成本的原則，亦非為了使公眾街市檔位的租金與商業市場看齊，而是要糾正本港採用不同租金調整機制的長久問題。

2013年的建議

9. 議員察悉，根據政府當局於2013年提出的修訂方案，檔位租金將按照過去3年甲類消費物價指數的平均變動率調整，增幅不高於5%或市值租金，以較低者為準。雖然政府當局認為，根據這項修訂方案，租金調整對街市檔位經營者的影響會是輕微和負擔得來，但議員認為，增加公眾街市租金對公眾街市的社會功能會有負面影響，這些功能包括作為廣大市民購買新鮮糧食的主要途徑，並為社會基層提供就業機會。議員普遍同意，政府當局應資助公眾街市的營運，並強調，除非公眾街市的營運環境已得到大幅改善，否則任何提高公眾街市檔位租金的方案均不會得到議員的支持。

公眾街市的營運環境

10. 議員屢次促請政府當局，在提出調整檔位租金前，應首先改善公眾街市的營運環境。部分議員認為，鑒於公眾街市是為普羅市民提供新鮮糧食的主要來源之一，政府當局應繼續資助公眾街市的營運。議員亦籲請政府當局，在考慮租金調整機制時，要顧及部分檔位經營者以前為小販，被遷徙到公眾街市時享有較低廉租金的情況。另有意見認為，公眾街市的營運應按檔戶招徠顧客的能力及其營業額來甄選檔位經營者，而非單以價高者得的方式批出租約。

11. 據顧問報告所述，公眾街市設施在公平競爭的環境下租出，作為公共資源使用，或有助推動服務的持續改善，並提升顧客的滿意度，從而惠及所有關心公眾街市興旺的相關人士。依顧問之見，當局應正視眾多檔位的租金持續處於低水平的問題。

最新發展

12. 政府當局將於小組委員會2015年6月29日的會議上，向委員簡介有關公眾街市檔位租金事宜的最新情況。

相關文件

13. 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
2015年6月24日

有關公眾街市檔位租金事宜的相關文件

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 V)	議程 會議紀要
	2009年12月8日 (項目 V)	議程 會議紀要
	2010年4月13日 (項目 IV)	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
	2015年1月20日 (項目 I)	議程 會議紀要
	2015年6月1日 (項目 I)	議程