

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)1544/17-18(02)號文件

檔 號：CB2/PS/3/16

食物安全及環境衛生事務委員會

研究公眾街市事宜小組委員會

立法會秘書處為 2018 年 6 月 12 日會議
擬備的背景資料簡介

有關公眾街市的定位和功能的事宜

目的

本文件旨在提供有關公眾街市定位和功能的事宜的背景資料，並綜述在第五屆立法會於食物安全及環境衛生事務委員會("事務委員會")轄下成立的公眾街市事宜小組委員會("前小組委員會")委員就有關課題表達的主要意見及關注事項。

背景

2. 政府當局表示，兩個前市政局早年提供公眾街市，目的是遷徙街頭販賣的小販，以改善街道衛生和改善道路阻塞的情況。因此，過往公眾街市的定位和功能，甚至街市的布局和檔位的設計，很大程度上是以市集形式興建，同時為小販提供租金優惠安排，以鼓勵小販遷入街市經營。自 1990 年代末期以來，由於持牌小販數目大幅減少，公眾街市作為遷徙街上小販以及配合小販政策的主要定位與功能已不再存在。新建公眾街市的設計和布局亦有演變，檔位面積較以往大，通道亦比以往寬闊。兩個前市政局於 2000 年 1 月 1 日解散後，由食物環境衛生署("食環署")負責管理公眾街市的職責。食環署目前管理 99 個公眾街市，¹ 當中超過 60% 是在 1990 年代前落成。

¹ 該 99 個由食環署管理的公眾街市包括 35 個濕貨街市、39 個濕貨街市和熟食中心，以及 25 個熟食市場。

由食物及衛生局委託進行的顧問研究

3. 在 2013 年 7 月的事務委員會會議上，事務委員會委員獲告知，政府當局會委聘顧問就改善公眾街市的營運環境進行研究。前小組委員會在 2014 年 3 月展開工作後，要求政府當局安排獲食物及衛生局委聘進行研究的顧問向委員簡介顧問研究的範圍及進展情況。在 2014 年 4 月 29 日舉行的前小組委員會會議上，前小組委員會委員聽取顧問就顧問研究的目的、範圍及進展情況作出簡介。委員與顧問就公眾街市的定位及功能交換意見。

委員的主要意見及關注事項

4. 下文各段綜述前小組委員會委員就此項課題提出的主要意見及關注事項。

公眾街市的定位及功能

5. 委員普遍認為，儘管近年超級市場和新鮮糧食店林立，但公眾街市仍是市民大眾購買新鮮糧食的主要途徑，並為基層市民提供就業機會。部分委員認為，鑒於公眾街市發揮重要的社會功能，政府補貼其運作屬可取的做法。為符合現今購物者的需要，政府當局應檢討可在公眾街市內提供的服務/行業類別。

6. 政府當局同意，公眾街市是市民大眾購買新鮮糧食的其中一個主要途徑，而由食物及衛生局委託進行的顧問研究會集中於現有的公眾街市，探討如何改善其營運環境，以切合公眾街市的功能和定位。顧問並表示，該研究將包括檢視公眾街市的歷史發展，以便就公眾街市的最新定位及功能提出意見。²

7. 委員關注到，多個公眾街市的空置率偏高，其內甚多檔位並無營業。部分委員認為，政府當局應積極採取行動，確保所有公眾街市的檔戶均為真正的檔戶，會積極經營檔位，並願意通力合作，務求改善公眾街市的經營環境及提升顧客流量。部分委員建議，政府當局可更善用租用率甚低的數個公眾街市，把它們改建為提供康樂及文化服務及/或其他社會服務的社區設施。亦有委員認為，政府當局應參考領展資產管理有限公司在活化及管理其街市方面所採用的手法，以提高公眾街市的吸引力。

² 顧問研究期終報告第 1.2 章載有由食環署管理的公眾街市的歷史背景(立法會 CB(2)1815/14-15(01)號文件)

8. 政府當局表示，當局一直努力不懈，致力改善公眾街市的營運環境，以及提升其競爭力。公眾街市的租用率受很多不同因素影響，例如附近售賣同類貨品的零售點的競爭及區內人口變化等。由 2009 年 2 月開始，食環署將空置 6 個月和 8 個月以上的檔位競投底價，分別降低至市值租金的 80% 和 60%，以提升公眾街市的租用率。當局亦致力拓闊公眾街市的行業組合，自 2009 年 7 月起逐步引入服務行業、小食及烘製包餅攤檔。

由食物及衛生局委託進行的顧問研究

9. 前小組委員會在 2014 年 4 月 29 日的會議上聽取顧問簡介時由政府當局方面知悉，顧問研究的主要目的為：(a) 就公眾街市的功能和定位提供意見；及 (b) 就如何保育售賣傳統特色貨品的檔位提出具體建議措施。委員認為，該研究應旨在制訂具體及務實的建議，務求確保公眾街市會為市民提供清潔衛生的購物環境和價廉物美的貨品。委員察悉，顧問在期終報告中提出了若干觀察及意見，內容關乎公眾街市的定位和功能。³ 顧問研究期終報告的相關意見摘要載於**附錄 I**。

10. 政府當局向委員表示，當局大致上同意顧問提出的以下意見：

- (a) 由於公眾街市的定位是“市民大眾購買新鮮糧食的主要途徑之一”，公眾街市應保持得體、清潔和整齊。考慮到這個定位及眾多現存限制(例如大量租戶和有限空間)，沒有必要將公眾街市提升至成為高檔的購物場所，這做法亦不見得切實可行。反之，當局的目標應是盡量提高公眾街市的使用率，令公眾街市得以更充分發揮其功能；
- (b) 政府當局有需要訂立合理的租金調整機制，以便經由公開競投租出的檔位租金可追上其他大致相若的街市檔位的租金。缺乏這樣的機制將不利於街市的興旺發展，因為租戶或會欠缺足夠動力，以致未能積極利用其檔位經營業務；及
- (c) 視乎每個街市的獨特情況，例如地點、附近的行業組合、競爭對手和服務對象，個別街市可因應其競爭優勢發展不同的特色和專門市場，範圍可以由為普羅

³ 有關顧問就公眾街市的定位和功能提出意見的詳情，請參閱顧問研究期終報告第 1.4 及 1.5 章(立法會 CB(2)1815/14-15(01)號文件)。

大眾提供新鮮糧食，至提供相對較高檔的食品(例如有機蔬菜及水果)。

最新發展

11. 小組委員會將於 2018 年 6 月 12 日的會議上與政府當局討論現有公眾街市的概況和定位。

相關文件

12. **附錄 II** 載列載於立法會網站的相關文件一覽表。

立法會秘書處
議會事務部 2
2018 年 6 月 6 日

就改善公眾街市營運環境進行的顧問研究 期終報告摘要

X X X X X X X X X X X X X X

公眾街市的定位及功能

2. 公眾街市將繼續作為普羅大眾提供新鮮糧食及生活貨品的其中一個主要途徑，對於光顧公眾街市的市民來說，這項重要功能是不容置疑的。
3. 消費者及租戶普遍期望，公眾街市應該提供清潔及衛生的購物環境，而他們未必期望公眾街市提升至成為過份高檔的購物場所。政府管理公眾街市，有責任令其設施及服務水平達至公眾期望之餘，更有責任確保公眾街市所涉及的公共資源(包括土地資源)得以有效地運用。很多公眾街市位置優越，交通便利。如任由街市檔位繼續不獲充分使用，實有違善用公共資源的原則。
4. 公眾街市大部份位置優越，理應至少吸引到合理數量的顧客，以充份使用有限而珍貴的土地資源。
5. 社會亦普遍認同公眾街市為基層市民提供就業機會。然而，當局現時在出租街市檔位前，並沒有進行任何入息審查或評估以決定競投人是符合資格，因此，公眾街市不應被視為給予租戶的社會福利。
6. 公眾街市的租戶可為其出售之商品自由定價。有些意見認為，公眾街市提供了廉價的新鮮糧食，有助穩定食物價格，消費者會因而受惠。該意見因而認為政府應補貼公眾街市的運作。然而，政府對所定價格並無監控，故公眾街市所出售的物品價格不一定較為低廉。
7. 公眾街市設施作為公共資源，若能以公平的租金出租，或有助推動持續改善街市的服務，提升消費者的滿意程度；街市攤檔積極營業，保持生意暢旺，可惠及所有持份者。租金過低可能是導致街市內在問題的因素之一。為了要妥善地管理街市，政府應該正視這個問題。

X X X X X X X X X X X X X X

有關公眾街市的定位的事宜
相關文件

委員會	會議日期	文件
第五屆立法會食物安全及環境衛生事務委員會轄下成立的公眾街市事宜小組委員會	2014年6月23日 (議程第 III 項)	議程 會議紀要
	-	就改善公眾街市營運環境進行的顧問研究期終報告
食物安全及環境衛生事務委員會	-	前小組委員會報告
第六屆立法會食物安全及環境衛生事務委員會轄下成立的研究公眾街市事宜小組委員會	2018年3月6日 (議程第 II 項)	議程 會議紀要

立法會秘書處
議會事務部 2
2018年6月6日