

二零一九年一月二十一日
討論文件

立法會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

公眾街市的空置情況及相關事宜

目的

繼在小組委員會 2018 年 11 月的會議上的相關討論後，本文件向委員闡述食物環境衛生署（食環署）轄下公眾街市空置攤檔的最新情況及相關事宜。

背景

2. 現時食環署負責管理 99 個公眾街市，當中包括 74 個主要提供新鮮糧食和其他乾、濕貨品的公眾街市，以及 25 個獨立熟食市場。這些街市內共有超過 14,000 個攤檔。截至 2018 年 11 月 30 日，有近 12,600 個攤檔已租出，整體出租率約為 90%。

3. 公眾街市的出租率取決於多項因素，包括經濟環境、街市所在地區的人口變化、新發展項目／重建項目的影響、市民的購物習慣、其他新鮮糧食店的競爭等因素。

處理空置攤檔

4. 若有空置攤檔適合供公眾人士租用，食環署一般會透過公開競投方式，以三年合約出租有關攤檔。有關攤檔的資料會定期上載至食環署網頁，並在香港及九龍區小販及街市組辦事處及新界各區食環署辦事處公開展示，讓市民參閱。

5. 為提高出租率，由 2009 年 2 月起，食環署推出「長期空置街市攤檔優惠競投底價」的安排，目的是善用長期空置的攤檔。在這安排下，食環署將空置六個月和八個月以上的攤檔的競投底價，分別降低至原來底價的百分之八十和百分之六十，租約期為三年，以增加攤檔的吸引力。由 2010 年 10 月起，如空置八個月

以上的攤檔未能在首輪競投以底價百分之六十及三年期租約租出，有關攤檔會在第二輪競投中，以同樣的競投底價但三個月短期租約的方式出租。

6. 為優化公眾街市經營環境、拓闊行業組合，及善用空置攤檔，食環署自 2009 年 7 月起引入服務行業、小食及烘製包餅攤檔¹。現時，共有 149 個不同服務行業、小食及烘製包餅的攤檔在 31 個公眾街市中營運。

7. 此外，食環署亦透過其他措施，致力提升公眾街市的經營環境及競爭力，包括進行改善工程以優化設施，並不時舉辦推廣活動以吸引人流，希望藉此提升公眾街市整體出租率。

預留空置攤檔

8. 因應運作上的需要，在個別公眾街市進行改善工程時，食環署會按情況預留部分攤檔，讓受影響的檔戶繼續經營。同時，部份街市攤檔亦會因整合計劃而被凍結，未能作出租之用。

9. 此外，我們亦需要預留或凍結部分公眾街市空置攤檔，作為下列新措施的配套方案 –

(a) 街市現代化計劃

2018-19 年度財政預算案宣佈預留 20 億元推行為期十年的街市現代化計劃，旨在為市民提供更完善的市政設施和服務。在推行的過程中，個別工程項目會涉及大規模改動現有設施，需要暫時全面封閉有關街市進行工程，部分受影響租戶可能要求永久或臨時遷置到其他街市的空置攤檔繼續營業，我們需要予以照顧。

(b) 檢討空置率高的公眾街市的情況

行政長官《2018 年施政報告》公布我們現正全面審視現有街市的使用情況和發展潛力，以制訂合適的發展計劃，達到地盡其用、惠及市民、推動地區發展的政策目標。在研究應否關閉個別使用率偏低的公眾街市時，

¹ 我們會在考慮新的營運模式時，檢討街市應提供的行業組合，及訂定檢討行業組合的機制，以確保街市可提供充足的新鮮糧食選擇。

食環署會考慮多項因素，包括街市空置率、可改善的空間、改善工程可能帶來的成本效益、附近是否有其他新鮮糧食店，以及相關區議會的意見等。

10. 我們了解委員對公眾街市空置攤檔情況的關注，並正仔細檢視有關安排。我們會考慮不同安排的可行性，例如以短期租約形式出租空置的街市攤檔以彈性配合運作需要，確保可維持足夠空置攤檔照顧須作遷置的現有租戶的同時，亦能靈活地善用空置攤檔。此外，我們會加強執法，打擊不積極經營或違規改變攤檔用途的現有租戶。

11. 我們預計未來數月完成相關檢討及制定善用空置攤檔的具體安排，並會盡快公布和落實，過程中會與持份者保持溝通。

徵詢意見

12. 請委員就上文所述的事宜提供意見。

食物及衛生局
食物環境衛生署
二零一九年一月