

資料文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

規管香港仔海濱活魚批發市場

目的

本文件旨在向委員簡報推行規管香港仔海濱活魚批發市場計劃的情況和工作進度。

背景

2. 本年九月本港有零售魚檔的魚缸水被驗出含有霍亂弧菌，引起公眾關注香港仔海濱公眾停車場的活魚批發活動所衍生的食物安全和環境衛生問題，特別是有關市場內營業的檔戶曾被發現從香港仔避風塘抽取不潔的海水養魚。為解決這個問題，政府建議把該停車場內的活魚批發活動交由魚類統營處(魚統處)管理，以便加以規管；又提議向檔戶發出許可證，藉以着令檔戶遵守適當的食物安全和環境衛生規定。政府亦成立了跨部門工作小組，協調各部門推展該市場規管計劃。

3. 本年十一月，由於香港仔海濱活魚批發市場的一個攤檔的魚缸水亦被發現含有霍亂弧菌，政府決定提前在二零零三年十二月由魚統處接管香港仔海濱活魚批發市場。

規管詳情

街市管理和海產安全管制措施

4. 為讓魚統處順利接管香港仔海濱活魚批發市場，當局在二零零三年十二月一日關閉該用地上的公眾停車場，並在同日以臨時土地租用牌照把有關土地批租予魚統處，暫時為期一年，直至為期五年的短期租約批出予魚統處為止。魚統處接收該用地後，便開始為批發市場提供管理和相關服務，以確保其活魚批發活動能在井然有序、衛生、有效率和合法的情況下進行。

5. 與此同時，食物環境衛生署(食環署)亦要求批發市場內的檔戶遵守簽發活魚售賣許可證的發證條件。本年十二月十日，食環署確定所有檔戶皆已遵守有關規定，包括裝置妥善的過濾和消毒養魚水的系統。署方並在牌照內訂明禁止取用避風塘海水蓄養活海魚和在避風塘養魚等規定。這些規定將會納入租約內，並訂明為租約條件，違規者可被終止租約。魚統處會派員定期監察魚缸水的水質和巡查活魚攤檔，以確保檔主遵守有關條件。如發現有活魚檔的魚缸水水質不符訂明標準或有檔戶違反規定，魚統處會把個案轉交食環署深入調查，並在適當時採取執法行動。任何檔戶如違反活魚售賣許可證規定，其許可證可被中止或吊銷。

6. 魚統處亦會負責市場內的保安、秩序、清潔以及泊車和交通安排。該處職員全日 24 小時定時在市場內巡邏。此外，市場亦會成立管理委員會，由檔戶和魚統處人員組成，目的是加強雙方溝通，並協力解決街市管理問題。

租約安排

7. 魚統處一貫的政策，是以公開投標方式批租市場檔位，供進行海魚批發和相關活動之用。檔位的租約年期通常不超過五年，租約期滿後有關檔位會以公開投標方式再次出租。魚統處會參考作同類用途用地的市值租金水平，以釐定最低租金。

8. 鑑於固有檔戶在香港仔海濱活魚批發市場經營多年，而該市場亦為本地主要的活魚供應來源，故政府認為由魚統處直接批租街市檔位予現有檔戶的做法是恰當的。而魚統處亦同意為檔戶提供一個月免租期，以便順利推行該活魚市場的規管計劃。除了這項特別安排外，該市場的其他租約條款和條件皆與魚統處轄下其他街市的活魚檔位的租約條款相若。

9. 在上的情況下，現有檔戶需要繳付市值租金，以租用香港仔海濱活魚批發市場的檔位繼續營業。在參考魚統處轄下街市活海魚檔位的平均市值租金後，魚統處建議把該市場租金訂為每平方米 200 元。此外，與魚統處其他街市的檔位一樣，香港仔海濱活魚批發市場檔位的租約年期同樣訂為五年，在租約期滿後，檔位會再以公開投標方式出租。

11. 基於上文第 8 段所述有關批發市場的特殊情況，我們認為上述的租務安排公平合理，並符合魚統處的自負盈虧政策以及第 7 段所述的檔位租賃慣例。

目前進度

12. 魚統處自接管該市場後，便承擔了市場的管理責任，包括派員巡邏和查驗所有活魚魚檔，以確保有關檔戶遵守上文第 5 段所述的養魚規定，並提供第 6 段所述的服務。在首天查驗時，處方除了發現三個檔戶在避風塘養魚外，並無發現其他違規情況。魚統處亦已向違規檔戶發出警告。

13. 不過，現時該市場的檔戶尚未表明是否接納我們建議的租約條款。他們提出的建議之一，是要求把檔位租金由每平方米 200 元減至 150 元至 160 元，以及在現行租約屆滿時以局限性招標方式批租檔位。由於他們的建議缺乏理據支持，所以魚統處不擬接納他們的要求。魚統處會依據上文第 7 段所述原則，繼續與業者商討，希望可早日就租約安排達成協議。

未來路向

14. 漁護署和魚統處將會透過日後成立的管理委員會，繼續與批發市場 18 個活魚檔檔主保持緊密聯繫，加強雙方溝通，並改善市場的管理和運作。我們亦會研究訂立違規記分制度的可行性，以便將來可按照既定記分表向違規檔戶施行不同程度的罰則(例如發出警告、着令暫時休業、終止租約等)。

衛生福利及食物局
漁農自然護理署
二零零三年十二月