

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(2)1849/07-08(02)號文件

檔 號：CB2/PL/FE

2008年5月13日食物安全及環境衛生事務委員會會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

為19個現有公眾街市及／或熟食中心  
加裝空氣調節系統及進行一般改善工程

### 目的

本文件旨在概述自2002年以來，食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")就19個現有公眾街市及／或熟食中心加裝空氣調節系統(下稱"空調系統")及進行一般改善工程所作的討論。本文件亦載述政府帳目委員會於2004年討論《審計署署長第四十一號報告書》時，就食物環境衛生署(下稱"食環署")管理的公眾街市所進行的有關商議工作。

### 背景

2. 為改善現有街市設施的通風情況，兩個前臨時市政局選定共19個公眾街市及／或熟食中心加裝空調系統(包括11項街市工程、3項熟食中心工程及5項街市兼熟食中心的工程)。該19項工程一覽表載於**附錄 I**。在兩個前臨時市政局於2000年1月解散後，內務委員會在其轄下成立了一個小組委員會，負責跟進兩個前臨時市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃(下稱"小組委員會")。小組委員會強烈促請當局盡早落實全部19項為現有街市及／或熟食中心加裝空調系統的工程計劃，以改善該等街市的衛生情況及經營環境。

3. 小組委員會察悉，工務小組委員會關注到為花園街街市及熟食中心加裝空調系統的預算費用高昂(7,900萬元)，並建議政府當局應考慮先為花園街街市進行加裝空調工程的可行性，以待重新研究關乎熟食中心的政策。

4. 另外，政府帳目委員會於2004年討論《審計署署長第四十一號報告書》有關食環署管理的公眾街市的章節。政府帳目委員會察悉，審計署署長對公眾街市安裝空調系統的成本效益有保留，並表示單是裝設空調不能使街市恢復興旺。政府帳目委員會提出了多項關注，包括空置街市檔位比率(下稱"空置率")及公眾街市加裝空調系統的成本

效益。事務委員會其後分別在2004年3月3日及2006年5月9日舉行的會議上，與政府當局討論19項為現有街市及／或熟食中心加裝空調系統及／或進行一般改善工程的計劃的進展，以及該等計劃的未來路向。

## 政府帳目委員會就《審計署署長第四十一號報告書》提出的主要關注及建議

5. 政府帳目委員會於2004年討論《審計署署長第四十一號報告書》有關食環署管理的公眾街市的章節時，對下述情況表示遺憾：食環署並無全面及坦誠地闡述公眾街市的經營情況，包括對街市的真實需求，以及政府有形及隱含的補貼(例如使用政府土地及樓宇)的總額。政府帳目委員會亦提出以下關注：

- (a) 公眾街市的整體空置率已由截至2000年3月31日的15.7%，上升至截至2003年3月31日的22.6%；
- (b) 食環署共有74個公眾街市在2002-2003年度招致經營虧損；及
- (c) 由於近年超級廣場、超級市場及新鮮糧食店林立，《香港規劃標準與準則》內的公眾街市規劃標準不合時宜。

6. 政府當局表示，食環署已展開研究，確定哪些公眾街市應予關閉。待是項研究完成後，便會擬訂重整計劃，包括制訂選擇方案，以終止現有檔位租戶的租約。

7. 關於加裝空調系統以改善公眾街市的經營能力，政府帳目委員會關注到，審計署的審查結果似乎並不支持裝設空調系統可顯著改善公眾街市經營能力的想法。根據審計署的審查結果，截至2003年6月30日，部分沒有空調系統的街市的空置率非常低(最低為0.5%)，而部分設有空調系統的街市的空置率則非常高(最高為53.5%)。在2000年3月至2003年6月期間，3個已加裝空調系統的街市的整體空置率上升9.2%，而所有街市的整體空置率則只上升6.9%。

8. 政府當局回應時解釋，食環署署長已承諾檢討在漁灣街市、新墟街市及花園街街市裝設空調系統是否有需要和符合成本效益。食環署會在2004年年初就應否繼續進行已招標的漁灣街市裝設空調計劃，以及應否就其他工程要求批准撥款，徵詢事務委員會的意見。

## 食物安全及環境衛生事務委員會近期的討論

### 公眾街市空置率偏高的問題

9. 2004年3月3日，政府當局就重新評估19項為現有街市及／或熟食中心加裝空調系統及／或進行一般改善工程的計劃的結果，以及擬議的未來路向，徵詢事務委員會的意見。關於審計署署長對公眾街市安裝空調系統的成本效益有保留，以及該署署長曾表示，單是裝設

空調不能使街市恢復興旺，部分委員認為，公眾街市的空置率偏高，主要因為公眾街市設計欠佳，政府當局應逐一檢討該等街市的情況，以找出可能導致空置率偏高的因素。

10. 政府當局表示，在進行公眾街市的全面檢討時，政府當局會考慮有關地區內公眾街市的供求情況。不過，檢討結果不會影響現時為19個現有街市及／或熟食中心加裝空調的工程計劃及一般改善工程，因為該等項目是兩個前臨時市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃。

11. 2006年5月9日，事務委員會與政府當局討論為5個街市(即上環街市、荃灣街市、楊屋道街市、北葵涌街市及榮芳街街市)進行一般改善工程的建議。李華明議員及方剛議員認為，政府當局應確立機制，評估街市改善工程的成本效益，例如對顧客和經營者進行問卷調查，以及把改善工程施工前及施工後的檔位租用率作一比較。

12. 政府當局解釋，公眾街市的顧客量和個別檔位的業務受多項因素影響。根據審計署署長於2003年發表的報告，並無證據顯示裝設空調系統可顯著改善公眾街市的經營能力。儘管如此，公眾街市的整體租用率已由2005年3月的74.8%提升至2006年3月的77%，顯示從顧客的角度而言，改善工程肯定會改善購物環境。雖然政府當局難以訂定該等街市檔位租用率和營業額的目標，但會考慮收集客觀數據，以評核公眾街市改善工程的成本效益。

#### 在支持率達85%或以上的其他街市及／或熟食中心加裝空調的工程計劃

13. 在2004年3月3日的事務委員會會議上，委員支持政府當局的建議，在淨支持率已達85%或以上的街市及／或熟食中心(包括花園街街市及熟食中心、石湖墟熟食中心，以及新墟街市)進行加裝空調及一般改善工程。鄭家富議員認為，工程計劃的支持率若已達致85%或以上，應按小組委員會早前所商定，付諸實行。部分委員(包括陳婉嫻議員及葉國謙議員)對採用85%支持率作為落實工程計劃的準則有保留。

14. 政府當局解釋，應政府帳目委員會的要求，政府當局答允檢討在漁灣街市、新墟街市及花園街街市裝設空調系統的工程計劃是否有需要和符合成本效益，並諮詢事務委員會應否進行上述及其他工程計劃。政府當局表示，當工務小組委員會於2003年審議為花園街熟食中心裝設空調的原有工程計劃時，小組委員會部分委員曾對花園街熟食中心15個檔位裝設空調總成本達3,010萬元(即每個檔位的成本為200萬元)，表示極有保留。為紓解工務小組委員會的憂慮，食環署曾研究改善消防設備及廚房通風系統但不加裝空調系統的方案。不過，食環署並無採納此方案，因為雖然方案獲得大多數檔位租戶支持，但油尖旺區議會強烈反對。事務委員會建議，由於新一屆區議會剛成立，政府當局可就上述工程計劃蒐集新一屆油尖旺區議會的意見。

15. 2008年1月，事務委員會以傳閱文件的方式，研究政府當局有關花園街街市及熟食中心一般改善工程計劃修訂工程範圍的文件(即工程計劃只包括一般改善工程而不包括加裝空調工程)。政府當局表示，

食環署於2005年及2006年就擬議的加裝空調工程向有關的檔位租戶進行另一輪意見調查。在該次調查中，支持進行加裝空調工程的街市檔位租戶由2002年的86%大幅降至2005年的40%，而支持進行加裝空調工程的熟食中心租戶則由2002年的100%大幅降至2006年的71%。委員不反對把建議提交工務小組委員會。有關建議其後於2008年2月20日及2008年4月25日分別獲工務小組委員會及財務委員會批准。

#### 淨支持率不足85%的街市／熟食中心

16. 大部分委員普遍支持政府當局的建議，對於支持率少於85%的街市及熟食中心，應只進行必需的一般改善工程，而非必要的一般改善工程則應在大部分檔位租戶同意下才進行。政府當局表示，"必需的一般改善工程"是為遵守現時樓宇及消防安全規定必須進行的工作。"非必要的改善工程"則指改善現有的通風系統、更換地台及牆身，以及改善照明設備等工程。

#### 在施工期間向檔位租戶提供的協助

17. 在2006年5月9日的事務委員會會議上，部分委員(包括黃容根議員、譚耀宗議員及張宇人議員)關注到在施工期間，改善工程對檔位租戶造成的財政影響。譚議員及張議員認為，除了豁免／減免受影響租戶的租金外，政府當局應考慮向該等租戶提供其他協助，因為施工期間檔位租戶的生意會受到影響。

18. 政府當局解釋，當局會根據既定程序豁免／減免受影響租戶的租金。一般來說，視乎個別地點及施工期，減租幅度可達30%至50%左右。若施工期間受影響租戶須暫停營業一段時間，當局會豁免他們一至兩個月的租金。政府當局又表示，當局已向檔位租戶及個別街市的街市管理諮詢委員會解釋有關政策。

### **最新發展**

19. 政府當局將於2008年5月13日向事務委員會簡介檢討公眾街市設施的供應。

### **相關文件**

20. 相關文件一覽表載於**附錄II**，供委員參考。委員可於立法會網站(網址：<http://www.legco.gov.hk/chinese/index.htm>)瀏覽此等文件。

議會事務部2  
立法會秘書處  
2008年5月8日

**為現有街市加裝空調**

(共16項工程計劃)

<b>地區</b>	<b>第一期</b>
黃大仙 深水埗 九龍城 荃灣 西貢 油尖旺	牛池灣街市及熟食中心* 寶安道街市及熟食中心* 土瓜灣街市 楊屋道街市 西貢街市 花園街街市及熟食中心*
<b>地區</b>	<b>第二期</b>
屯門 中西區 觀塘 南區 葵青 東區	新墟街市 上環街市 牛頭角街市及熟食中心* 香港仔街市及熟食中心* 北葵涌街市 漁灣街市
<b>地區</b>	<b>第三期</b>
元朗 葵青 荃灣 荃灣	同益街市 榮芳街街市 荃灣街市 荃景圍街市

\*這些工程計劃亦涉及熟食中心。

**為熟食中心加裝空調**

<b>地區</b>	<b>熟食中心</b>
灣仔 北區 油尖旺	寶靈頓道熟食中心 石湖墟熟食中心 官涌熟食中心

## 相關文件

會議	會議日期	文件
跟進兩個前臨時 市政局尚在籌劃 階段的基本工程 計劃小組委員會	2001年5月3日	政府當局題為"為現有街市及熟食中心加裝空氣調節系統"的文件 [立法會CB(2)1216/00-01(01)號文件]  會議紀要 [立法會CB(2)2372/00-01號文件]
	2003年5月22日	政府當局題為"為19個現有街市及／或熟食中心加裝空氣調節系統及進行一般改善工程"的文件 [立法會CB(2)2107/02-03(01)號文件]  會議紀要 [立法會CB(2)3073/02-03號文件]
工務小組委員會	2003年5月21日	PWSC(2003-2004)23  總目703——建築物  項目27NM"花園街街市及熟食中心加裝空氣調節系統"(政府當局撤回此項目)  會議紀要 立法會PWSC136/02-03號文件
	2004年5月19日	PWSC(2004-05)12  總目703——建築物 項目28NM"香港仔街市及熟食中心一般改善工程"(獲得通過)
	2004年6月23日	PWSC(2004-05)30  總目703——建築物 項目23NM"牛頭角街市及熟食中心一般改善工程"(獲得通過)

		<p>PWSC(2004-05)31</p> <p>總目703——建築物 項目31NM"牛池灣街市及熟食中心一般改善工程"(獲得通過)</p> <p>PWSC(2004-05)34</p> <p>總目703——建築物 項目25NM"上水石湖墟熟食中心加裝空氣調節系統和進行一般改善工程"(獲得通過)</p>
	2005年1月26日	<p>PWSC(2004-05)53</p> <p>總目703——建築物 項目26NM"屯門新墟街市加裝空氣調節系統和進行一般改善工程"(獲得通過)</p>
	2006年6月21日	<p>PWSC(2006-07)31</p> <p>總目703——建築物 項目33NM"為五個街市進行一般改善工程"(獲得通過)</p>
	2007年6月20日	<p>PWSC(2007-08)37</p> <p>總目703——建築物 項目14NM"保安道街市及熟食中心一般改善工程"(獲得通過)</p>
	2008年2月20日	<p>PWSC(2007-08)78</p> <p>總目703——建築物 項目27NM"花園街街市及熟食中心一般改善工程"(獲得通過)</p>
食物安全及環境衛生事務委員會	2004年3月3日	<p>政府當局題為"為19個現有街市及／或熟食中心加裝空氣調節系統及／或進行一般改善工程"的文件 [立法會CB(2)1500/03-04(01)號文件]</p> <p>申訴部有關漁灣街市加裝空調系統的轉介 [立法會CB(2)1500/03-04(02)號文件]</p>

		<p>政府帳目委員會第四十一號報告書第1章，以及政府帳目委員會主席在2004年2月25日立法會會議上就"食物環境衛生署管理的公眾街市"致辭的摘錄 [立法會CB(2)1500/03-04(03)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會CB(2)2069/03-04號文件]</p>
	2006年5月9日	<p>政府當局題為"為五個街市進行一般改善工程"的文件 [立法會CB(2)1905/05-06(03)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會CB(2)2304/05-06號文件]</p>
	---	<p>政府當局題為"花園街街市及熟食中心一般改善工程"的文件 [於2008年1月11日發出的立法會CB(2)790/07-08(01)號文件]</p>