



中華人民共和國香港特別行政區政府總部食物及衛生局

Food and Health Bureau, Government Secretariat  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region  
The People's Republic of China

本局檔案：FH/F 3/4/4/1

電話: 2973 8232

傳真: 2136 3281

香港中區昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書  
(經辦人：朱盛華女士)  
(傳真號碼：2537 1204)

朱女士：

審計署署長報告書  
衡工量值式核數結果(第五十一號報告書)  
公眾街市的管理(第6章)

謝謝閣下於 2008 年 12 月 10 日的來信。現按要求就事項(a) -  
2003 年審計報告的跟進措施 - 附上補充資料，以供委員會參閱。

其他的補充資料將稍後提供。

食物及衛生局局長  
(何兆康 代行)

二零零八年十二月十一日

副本送：食物環境衛生署長 2524 1977  
財經事務及庫務局局長 2147 5239  
審計署署長 2824 2087

審計署  
第四十一號報告書的建議  
及當局的跟進措施

空置或不營業的街市檔位

**建議 A：**進行空置或不營業的街市檔位全面檢討，以確定公眾街市，特別是一九九八年後啓用的公眾街市，空置率偏高的成因，並採取補救行動，務求減低街市的空置率。

**跟進 A：**完成。食環署已按審計署的建議檢討空置率的計算方法，把街市檔位的整體空置率分為兩類：即總空置率和淨空置率。總空置率是指所有空置檔位，包括預留作指定用途的檔位，而淨空置率則減去所有被凍結作指定用途的檔位。

食環署亦完成檢討數個於一九九八年後啓用的街市空置檔位比率較高的原因。整體而言，空置率偏高的原因包括與超級市場的競爭日趨激烈、街市附近有多間新鮮糧食店和其他零售店鋪、市民改變購物習慣，以及街市檔位數目過多等。

針對以上原因，食衛局和食環署亦已就公眾街市供應的政策作出檢討，並分別於 2008 年 5 月和 11 月向立法會食物安全及環境衛生事務委員會匯報檢討結果。是次檢討更新了過去多年一直沿用依據區內人口總數和檔位比例，以及需要遷置的小販數目，作為興建公眾街市的規劃標準及準則。新準則將會更具彈性，考慮到除了人口和小販數目外的其他因素(例如：人口組合、社區需要、附近公營及私營街市設施的供應、新鮮糧食零售點的數目和分佈、以及區內居民對於保留小販區的意願等)，以決定是否興建公眾街市，確保

更妥善運用資源。同時，檢討亦就有經營困難的公眾街市訂出評估準則，又就 4 個有經營困難的街市作深入研究，探討改善空置率和關閉的建議。

**建議 B：檢討容許下列事項的理據：**

- (i) 過去由市政總署管理的公眾街市，其檔位租戶每年最多可停業 156 日；及
- (ii) 過去由區域市政總署管理的街市，其檔位租戶每年最多可停業 84 日。

**跟進 B：**完成。食環署已為所有公眾街市檔位承租人訂立一條劃一租約條款。該劃一租約條款規定，承租人未經食環署書面同意，不得在一個月內停止或暫停營業 7 天或以上。新的租約條款已分別於二零零五年二月一日和二零零五年四月一日納入所有新租約和現有租約內。

**公眾街市的規劃準則**

**建議 C：**聯同規劃署署長，因應近年超級廣場、超級市場和新鮮糧食店激增所帶來的轉變，盡快就公眾街市設施的需求進行全面檢討，並根據檢討結果修訂《香港規劃標準與準則》中公眾街市設施的規劃標準。

**跟進 C：**完成。回應見跟進 A。

**部分公眾街市所招致的經營虧損**

**建議 D：**盡快對公眾街市進行全面檢討，以確定是否有街市應予以關閉

**跟進D：**完成。正如跟進A所說，食衛局和食環署已檢討了高空置率的公眾街市的情況，以連續3年空置率處於60%或以上並出現虧損作為指標，顯示共有四個公眾街市經營有困難，包括中區必列啫士街街市、旺角街市、屯門廣財街市和灣仔燈籠洲街市。

**建議E：**根據全面檢討的結果，制訂行動計劃，處理已確定應予以關閉的公眾街市

**跟進E：**已積極跟進。就四個在檢討中顯示有經營困難的街市，食環署已向相關區議會商討關閉的建議。區議會對於關閉其區內空置率高和有虧損的公眾街市有不同反應，有兩個區議會同意建議，認為有關的街市失去其功能，期望政府當局能把街市關閉，改作更切合社區用途的設施。另外兩個區議會對於關閉公眾街市建議有保留或不表支持，認為公眾街市是主要的社區設施，對居民的日常生活尤其重要，有保留價值。按此，我們會相應跟進關閉街市的建議。其中在油尖旺區議會的支持下，食環署正與檔戶商討關閉旺角街市的安排。

**建議F：**重新研究是否可把選定公眾街市的整體營運事宜移交私人營辦商，並考慮進行一項試驗計劃，以測試這項安排的成效

**跟進F：**已積極跟進。我們就有關的建議曾與其他街市經營者(包括私人營辦商)會面，研究經營街市的不同模式。總括而言，街市的營運權需連同租金釐定權移交私人營辦商，以吸引有興趣的私人營辦商。有公眾人士和檔戶擔心以商業模式營運的私人營辦商會大幅調升租金，增加街市檔戶營運成

本，並將其轉嫁消費者，導致物價上升。因此，建議是否可行及為社會接受需要更深入研究。

### 加裝空調系統

#### **建議 G：認真重估是否有必要在公眾街市加裝空調系統**

跟進 G：完成。食環署已就是否需要在公眾街市和熟食中心加裝空調系統進行檢討，並於二零零四年三月三日向立法會食物安全及環境生事務委員會匯報。當局亦已制定指標，日後為公眾街市加裝空氣調節系統工程，須得到街市的大部分租戶(85%)支持，並同意支付經常開支(電費及維修費)，才可進行。按此原則，食環署已為兩個街市和三個熟食中心加裝空調系統(工程已完成)，其餘只進行一般改善工程。

### 兩個公眾街市的空置地方

#### **建議 H：擬訂行動計劃，把花園街街市和土瓜灣街市的空置街市地方用於實益永久用途(第6.14(b)段)。**

跟進 H：已積極跟進。在諮詢油尖旺區議會後，花園街街市的空置樓層已改為政府辦公室供食環署食物安全中心使用。至於土瓜灣街市的空置地庫，政府產業署表示，雖然該署多次發出邀請，但始終沒有政府部門有意使用。食環署現利用該地庫貯存部門工具和潔淨器材等。