

**提交報告書** 審計署署長第四十八號衡工量值式審計結果報告書已於2007年4月18日提交立法會。委員會撰寫的報告書(第四十八號報告書)，隨後亦已於2007年7月11日提交立法會，因此符合《立法會議事規則》第72條的規定，在審計署署長提交報告書後3個月內，將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第四十八號報告書的政府覆文在2007年10月17日提交立法會。當局隨後在2008年10月29日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至7段。

### **短期租約的管理**

(政府帳目委員會第四十八號報告書第4部第1章)

3. 委員會獲悉：

- 政府已接納審計署署長就短期租約管理提出的全部建議，並作出了積極回應。有關工作進展已於2007年10月23日向立法會發展事務委員會匯報；及
- 大部分建議已經實行，但有3項建議的工作仍在進行，包括：(a)規定有意承投短期租約的公司其中一名股東或董事作出個人擔保；(b)規定短期租約投標者提交法定聲明，詳列各有關公司(包括海外註冊公司)的擁有權和董事的資料；及(c)就各相關政府部門互通租戶資料的未來路向徵詢法律意見。地政總署已就施行細則作出內部考慮，並徵詢律政司的進一步意見。在諮詢律政司後，政府當局會考慮如何落實這些建議。

4. 委員會希望政府當局繼續向其報告所採取各項行動的進展。

**政府新鮮副食品批發市場的管理**  
(政府帳目委員會第四十八號報告書第4部第3章)

5. 委員會獲悉：

出租市場設施

長沙灣副食品批發市場("長沙灣市場")及西區副食品批發市場("西區市場")的空置檔位；西區市場內的家禽市場；及出租市場設施

- 漁農自然護理署("漁護署")繼續推行一系列措施，以改善政府批發市場的空置情況。這些措施包括：
  - (a) 擴大空置的蛋品及水果檔位的用途，以納入罐頭食品、廚房用具及水果相關產品的批發行業；
  - (b) 擴大宣傳空置檔位的廣告覆蓋範圍：利用漁護署的網頁宣傳、在所有政府批發市場張貼告示，以及每季通報批發業團體及在本地主要報章刊登廣告；及
  - (c) 透過政府產業署，安排其他政府部門及公共機構使用長期空置的設施作其他用途；
- 透過上述安排，在漁護署以往99個空置的檔位當中，有22個已成功租出。該署亦將西區市場的空置家禽市場分配予香港郵政，作為特快專遞及區域信件分發中心；

西區市場的4個閒置碼頭

- 至於閒置的碼頭，政府產業署已評估透過以商業形式將碼頭出租，把碼頭改作商業用途的可行性。評估的結果顯示，由於需求不足，以及維修保養費用高昂，以商業形式經營有關碼頭並不可行。政府當局現正考慮拆卸該4個碼頭，以節省經常費用。為此，漁護署在2008年7月底透過西區市場的市場管理諮詢委員會，徵詢批發商代表的意見。市場管理諮詢委員會大致贊成拆卸碼頭。中西區區議會轄下食物環境衛生及工務委員會亦已於2008年9月初察悉該建議。漁護署會就該建議進一步諮詢。

詢共建維港委員會轄下的海港計劃檢討小組委員會 ("共建維港委員會轄下小組委員會")的意見；

### 收取租金

- 透過努力改善檔位的空置率，漁護署預期收回的經營成本會增多。此外，漁護署已修訂"政府副食品批發市場追討及註銷欠租指引"，以期清楚說明漁護署的職員應如何與律政司緊密聯繫，以跟進欠租的個案。在審計調查期間錄得涉及拖欠租金共640萬元的84宗個案當中，45宗已清繳全部或開始分批或分期繳付總數約200萬元的欠租。另有25宗個案涉及約240萬元的欠租已經註銷，主要原因是所涉的欠款人已被宣布破產。律政司亦已就餘下14宗個案展開法律程序，以期追討合共約200萬元的欠款；
- 至於徵收欠租附加費的建議，在考慮其他部門所實施的各種附加費措施後，漁護署訂出對過期繳款徵收利息的建議，並於2007年12月諮詢批發商的意見。全部3個政府批發市場的批發商一致強烈反對該建議。漁護署會繼續與批發商聯繫，以在修訂有關建議的過程中考慮他們的意見。待徵得相關人士同意及成功修訂雙方協定的租約條款後，漁護署擬在2009年開始徵收有關的附加費；
- 漁護署亦已實施審計署提出的其他建議，於2007年10月1日起採用庫務署的一般繳款單系統收取租金。規管出租市場檔位的指引亦已更新及實施；

### 管理市場的日常運作

- 漁護署現正進行進場登記制度實施後的檢討，範圍包括其成本效益和可否進一步將其自動化；

### 外判北區臨時農產品批發市場 ("北區市場")的經營權

- 新的承辦商已由2007年4月1日起履行管理北區市場的職責。漁護署已要求承辦商按合約所載，提供規定的營運／業務資料，以資參考。漁護署會在現行合約屆滿最少一年之前，展開下一次的招標工作。此外，漁護署會

考慮參考過往的合約及承辦商的業務情況，在招標文件中訂定合理水平的最低標金；

#### 重置已過時的批發市場

- 因應委員會報告書內的建議，食物及衛生局於2008年1月向委員會提交重置油麻地果欄的最新進展報告及暫定時間表(**附錄3**)。根據該時間表，政府當局就重置事宜取得鮮果攤商及區議會同意後53個月，新的鮮果批發市場便會開始運作；
- 政府當局知道要順利重置油麻地果欄，必須與鮮果批發商達成共識。因此，政府當局已繼續透過不同途徑，請鮮果批發商和有關的區議會商討此事。政府當局與鮮果批發商和有關的區議會進一步商討重置事宜後，便會按照2008年1月提交委員會的時間表，着手發展新的鮮果批發市場；
- 與此同時，政府各有關部門，包括警務處和食物環境衛生署，會繼續採取所需的執法行動，以減輕油麻地果欄在運作期間對附近居民造成的交通及環境滋擾。在這方面，油尖旺民政事務處會繼續擔任主導角色，協調各有關部門的工作；

#### 其他尚待改善之處

- 漁護署由2008-2009年度起在管制人員報告內加入批發市場的新訂表現指標，包括所處理的求助個案數目、每日進行巡查的次數，以及長沙灣市場及西區市場收回的租金收入百分率；及
- 在2007年10月，漁護署就有關出租市場天台及外牆供展示商業廣告的建議草稿，徵詢共建維港委員會的意見。共建維港委員會成員一致強烈反對有關構思，所持的主要理由是有關構思會造成不良的視覺影響及有違海港規劃的原則，因此政府當局決定不進一步跟進這個方案。

6. 為跟進上文所匯報的部分事宜，委員會致函漁護署，並得悉以下最新情況：

出租市場設施

長沙灣市場及西區市場的空置檔位；西區市場內的家禽市場；及出租市場設施

- 對於委員會詢問既然漁護署已進行多項工作改善空置情況，為何在99個空置的檔位當中，仍只有22個成功租出，而漁護署又會採取甚麼行動，租出餘下的空置檔位，**漁農自然護理署署長**在2009年1月7日的函件(**附錄4**)中回應時表示：
  - (a) 截至2008年12月31日為止，在漁護署以往空置的99個檔位當中，有24個已成功租出。尚未租出的75個檔位包括長沙灣臨時家禽批發市場的15個檔位(由於政府最近為活家禽行業推出自願退還牌照計劃，這些檔位不會再出租)及位於西區市場的9個檔位(在政府產業署的協助下，這些檔位所在位置已撥給香港郵政作為特快專遞及區域信件分發中心)；及
  - (b) 餘下51個檔位主要位於長沙灣市場及西區市場的蛋品或水果部。據觀察所得，入口商向超級市場或零售商直接供應蛋品及水果的情況日漸普遍(即不再經由政府批發市場銷售)，以致蛋品及水果檔位的需求持續偏低。儘管如此，漁護署仍會密切監察檔位的空置情況，並繼續進行宣傳，以吸引更多租戶；

西區市場的4個閒置碼頭

- 至於諮詢共建維港委員會轄下小組委員會的最新進展，以及拆卸碼頭的預計時間表，**漁農自然護理署署長**在2009年1月29日的函件(**附錄5**)中表示：
  - (a) 漁護署於2008年9月24日諮詢共建維港委員會轄下小組委員會的意見。該小組委員會強烈反對拆卸碼頭(有關的會議紀要摘錄載於**附錄5**)；及

- (b) 在2008年11月20日，中西區區議會轄下文化康樂及社會事務委員會重申其建議，主張把閒置碼頭所在範圍發展為康樂設施，以供公眾享用。作為推行行政長官在2008-2009年度施政報告內所提出的美化及活化維港兩岸的其中一項措施，發展局會研究可否把一直閒置，但因維港填海限制而不能重置的碼頭(包括西區市場的4個閒置碼頭)改作其他有利用途，讓這些碼頭為海旁增添活力。為此，漁護署樂意交出該4個閒置碼頭作其他用途，但須確保西區市場及其鄰近範圍的保安、運作及行人安全不受影響；

#### 收取租金

- 對於委員會就徵收欠租附加費的最新進展作出的查詢，**漁農自然護理署署長**在2009年1月7日的函件中回應時表示，該署最近曾諮詢租戶，惟他們仍然強烈反對有關建議。鑑於近期的經濟狀況及政府承諾透過支援中小企業振興經濟，漁護署正考慮修訂有關建議，並會在適當時候再諮詢租戶；及

#### 重置已過時的批發市場

- 關於就重置油麻地果欄諮詢鮮果欄商的最新進展，以及可否加快執行整個重置程序，**漁農自然護理署署長**在2009年1月29日的函件中告知委員會，諮詢鮮果批發商的工作仍在進行。政府當局一直透過不同途徑，包括透過油尖旺區議會轄下的關注油麻地果欄工作小組，與鮮果批發商商討重置的各方面事宜，包括新市場的地點、運作模式及設計等。向委員會提交的暫定時間表載述了公共工程的一般程序。政府當局會在適當時候研究可否縮短工程時間表。

7. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。