

資料文件

2009 年 6 月 2 日

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

有關簽訂公眾街市新租約事宜

目的

本文件簡介食物環境衛生署（食環署）與公眾街市租戶簽訂統一文本新租約的背景及最新情況。

背景

2. 審計署去年檢討公眾街市管理，指出有不少問題需要改善。立法會政府帳目委員會（帳委會）也批評公眾街市的管理，對於未有向租戶收回代繳的差餉和收回冷氣費等深表關注，並認為街市存在檔位分租情況不能接受。為積極回應審計署和帳委會的意見，包括對食環署連續延長舊租約的批評，盡快作出改善，因此需與租戶簽訂新租約，而非一再與租戶延長租約。

3. 事實上，食環署自2000年成立並接管公眾街市以來，一直沿用兩個前臨時市政局原有的街市檔位租約，租約內容存有

不少差異。期間，食環署為配合街市管理的需要，亦曾增訂租約條款及規定，以信函形式通知租戶遵從。為回應審計署及帳委會的建議，我們決定統一現時公眾街市採用的不同租約文本，同時將現行的公眾街市管理措施分項列明於新租約內，既統一管理，也方便租戶掌握有關要求。新的租約文本基本上參照現時市區及新界原有的租約條文作出適度修訂，理順差異，使全港的公眾街市租約更完整一致。

4. 食環署早前發信通知今年6月30日租約期滿的約10 000名街市租戶，簽訂統一文本的新租約。政府較早前決定把公眾街市凍結租金期限延長12個月，直至2010年6月30日。新租約亦與之看齊，為期1年，至2010年6月30日止。

新租約文本

5. 新租約文本適用於全港所有公眾街市，與舊有租約比較，主要修訂內容包括：

- (a) 清楚說明租金不包括差餉、冷氣費（如適用）及其他雜項費用，租戶須自行繳付上述費用；而政府如調整冷氣費，會發出不少於1個月的通知；
- (b) 要求租戶必須在攤檔的顯眼位置展示以其名字登記的商業登記證；

- (c) 規定政府有權更改街市攤檔指定售賣某類貨品的數目及攤檔用途，以配合街市在經營上的需要；以及
- (d) 除非有合理原因，規定租戶必須於 14 天內應要求與政府代表會面。

這些新增或修訂的條款，主要是回應審計署和帳委會提出的建議，同時也有助加強街市的管理工作。

簽訂新租約安排

6. 在邀約租戶簽訂新租約前，食環署於今年 5 月初與街市販商組織、街市檻商管理諮詢委員成員會面，簡介上述背景，並把有關的安排細則以書面通知每一位租戶。有關的新租約範本已張貼在公眾街市的告示板及存放在街市辦事處，方便租戶查閱。
7. 食環署正分批發信邀請租戶到所屬分區辦事處簽訂新租約。該署人員在租戶簽訂新租約前，會向他們講解租約內容。為確保簽訂 10 000 多份租約的工作能如期並有序地完成，各區按照所需處理的個案數目，自 2009 年 5 月 13 日開始分批邀約租戶辦理簽訂新租約手續。截至 2009 年 5 月 26 日，食環署已與接近 1 800 名租戶簽訂新租約。

近期發展

8. 近日有街市租戶對簽訂新租約的安排提出不同意見，立法會議員、區議員及街市販商團體亦先後向食環署反映意見。
9. 由於立法會食物安全及環境衛生事務委員會決定召開特別會議討論有關事宜，食環署於 2009 年 5 月 25 日發出通告，告知各街市攤檔租戶他們可按個人意願，自行選擇是否按邀請信內的日期及時間辦理簽訂新租約事宜。委員會特別會議的討論結果亦會另行通知租戶。

食物及衛生局

食物環境衛生署

2009 年 5 月