

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)217/08-09(04)號文件

檔 號：CB2/PL/FE

食物安全及環境衛生事務委員會  
2008年11月11日舉行的會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

檢討香港公眾街市設施的供應

## 目的

本文件旨在概述食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")過往就檢討香港公眾街市設施的供應所進行的討論。

## 背景

2. 公眾街市以往由兩個前市政局提供，目的是滿足社區需要，並用以遷置小販，避免他們在街上擺賣而對環境造成滋擾和阻礙人流及交通。兩個前臨時市政局在2000年解散後，食物環境衛生署(下稱"食環署")便肩負起管理公眾街市的職責。截至2008年5月，食環署管理79個這類街市，共提供約14 000個檔位。

## 過往的討論

### 檢討的需要

3. 在2008年5月13日的會議上，政府當局向事務委員會簡報為何有需要檢討香港公眾街市的供應。委員察悉，近年新鮮糧食店和大型超級市場改變了部分市民的購物習慣，並在價錢和產品種類方面對公眾街市帶來激烈競爭。此外，香港超級市場的數目亦由2001年約1 160間大幅增加至2007年超過1 600間，增幅約40%。基於人口變化及新發展／重建計劃，部分公眾街市亦失去其傳統顧客羣，以致空置率偏高。截至2008年3月，食環署轄下79個公眾街市當中，約有三分之一的空置率達30%或以上，其中5個街市的空置率達到60%或以上。2003年，審計署署長發表報告書，提出多項與公眾街市管理有關的事宜，包括部分公眾街市偏高的空置率和龐大的經營虧損。該報告書建議食環署進行檢討，找出應予關閉的公眾街市。

4. 委員進一步察悉，食物及衛生局和食環署現正檢討香港公眾街市的供應，研究範圍包括——

(a) 是否應繼續參考現行的《香港規劃標準與準則》，該標準訂明為每55至65戶家庭設有一個公眾街市檔位，或每10 000人設有約40至45個檔位；及

(b) 應採取甚麼措施處理有經營困難的公眾街市。

#### *政府當局對檢討的初步意見*

5. 政府當局建議日後規劃新街市時，可按個別情況考慮，除區內的人口情況，也應顧及多項其他相關因素，例如人口組合、社區需要、附近公營及私營街市設施的供應、附近新鮮糧食零售店的數目，以及區內市民對於保留小販區的意願。

6. 關於針對有經營困難的公眾街市所採取的措施，政府當局建議，對於出現高虧損的街市，應首先探討減低成本的措施(例如簡化街市管理及／或外判)；至於空置率高的街市，則應進行深入研究，探討改善這情況和活化街市的潛力。倘若未能找出適當的措施或各項方法均不大可能顯著提升街市的經營能力，當局便會考慮關閉街市的方案，但須視乎附近是否有其他公眾街市、超級市場或新鮮糧食零售店可以滿足區內市民的需求。

7. 視乎委員對上文第5至6段所列準則的意見，政府當局擬就公眾街市進行更深入檢討，找出空置率持續處於60%以上高水平及高虧損的街市。根據檢討結果，政府當局會告知確定有經營困難的街市的租戶和相關的區議會；確定是否有改善空間及其他可供選購新鮮食品的途徑；針對每間被確定有經營困難的街市，研究採取適當的開源節流措施和改善工程(例如將分散於不同樓層的檔位整合至同一樓層，把騰空的樓層作其他用途)；以及如沒有其他可行方法，就關閉街市的可能性諮詢相關區議會及受影響租戶。

8. 政府當局計劃在未來6個月向事務委員會匯報其與相關區議會的討論。

9. 張宇人議員和梁家傑議員認為，為改善公眾街市的空置率，政府當局應就公眾街市的規劃、設計、設施和管理，向商界尋求專家意見。此外，方剛議員詢問會否考慮把那些位於地面以上各層的街市檔位重新安排位置，以便利顧客光顧。政府當局表示，建議的做法難免會影響檔位位置較佳的租戶，因此會有實際困難。

10. 李華明議員認為，政府當局倘選擇關閉有經營困難的公眾街市，便應向受影響租戶提供賠償。政府當局認為此做法缺乏理據，因為街市租戶與食環署簽訂的租約中已有終止租賃條款。

11. 黃容根議員及梁家傑議員詢問，政府當局決定公眾街市應否關閉時會考慮甚麼因素。

12. 政府當局表示，關閉公眾街市只會是最後一着。當局會繼續推行措施，以改善現有公眾街市的經營能力和提高其吸引力，例如進行街市改善工程；舉辦推廣活動（特別是在節日期間）；保持街市清潔，並執行每月街市清潔日的規定；靈活訂定和更改個別檔位的業務性質（例如轉售新鮮和冷藏肉類）；以及如情況許可，把選定的空置小型檔位合併為較大的檔位，以吸引有興趣的人士競投。

### **相關文件**

13. 委員可於立法會網站(網址：<http://www.legco.gov.hk>)瀏覽相關的文件及會議紀要。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2008年11月7日