

資料文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會 在公眾街市租約加入前言的建議

目的

本文件告知委員政府當局研究在公眾街市租約中加入前言的建議的工作進度，以及相關事宜的未來路向。

背景

2. 立法會食物安全及環境衛生事務委員會(下稱「事務委員會」)於 2009 年 12 月討論有關公眾街市劃一租約的事宜。其後，食物環境衛生署(下稱「食環署」)就經修訂的劃一租約範本諮詢販商代表。考慮過事務委員會委員及販商代表的意見後，食環署已把該租約範本再度修訂，令租戶更易理解租約的內容。

3. 事務委員會在今年 4 月 13 日的會議上討論上述新修訂的劃一公眾街市租約，並在 5 月 3 日召開特別會議，邀請販商團體表達意見，再次討論相關事宜。當中，有出席會議的團體代表和委員認為，政府當局應承

認公眾街市販商的歷史背景及社會功能，並應藉著加入「前言」反映在租約中。在會議上，政府當局承諾研究有關建議的可行性。

跟進工作的進度

4. 公眾街市租約是政府與街市租戶所簽訂具法律效力的契約。從合約法角度而言，一般前言只為簡單引述某些與契約有關連的資料而已，並非用作詳細記載歷史背景及/或某行業的社會功能。再者，契約中的前言不可抵觸契約的其他條文，因此我們需要審慎研究能否落實有關建議。

5. 事實上，公眾街市確有其社會功能而販商亦各有不同的背景。正如政府當局去年向事務委員會提交的公眾街市使用情況調查結果及其定位和功能的檢討指出，公眾街市是廣大基層市民購買新鮮糧食的主要途徑之一，亦為不少社會基層人士提供就業和生計。現時大部分公眾街市販商主要來自兩個類別：一些販商前身是小販，因應兩個前市政局早年處理街頭販賣活動的政策而遷入街市；另一些則於較後期在以市值租金為基準的公開競投中投得街市檔位。政府當局在去年就擬議的租金調整機制、收回空調成本和差餉的安排諮詢事務委員會時已明確指出，由於大部分街市販商為小規模經營的個體戶和低技術勞工，故任何租金調整不能一蹴而就，必須顧及他們的整體承擔能力，而落實有關租

金、空調費用及差餉的建議尚未有確切時間表[#]。政府當局早前亦已宣布再度延長凍結公眾街市檔位租金一年，至 2011 年 6 月 30 日為止。在今年 5 月 3 日的事務委員會特別會議上，我們亦已重申，政府當局現階段沒有計劃調整街市租金，並承諾會維持代公眾街市檔位租戶繳交差餉的安排。至於空調方面，應事務委員會及販商代表的要求，我們表示會檢討現時計算租戶所須支付的空調費用的方法。在公眾街市租金和收費的事宜上，政府當局必定會在充分諮詢事務委員會及業界代表後，才作具體決定。

未來路向

6. 食環署與相關政府部門會繼續研究在公眾街市租約加入前言的建議。如最後決定有關建議值得推行的話，政府當局會考慮草擬相關條文，並就擬議的條文諮詢持份者。

食物及衛生局

食物環境衛生署

2010 年 6 月

[#] 有關公眾街市使用情況調查及其定位和功能的檢討，以及擬議的租金調整機制、收回空調成本和差餉的安排的詳情，可參閱立法 CB(2)2155/08-09(04) 號及 CB(2)2155/08-09(05) 號文件。