

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)197/09-10(05)號文件

檔 號：CB2/PL/FE

食物安全及環境衛生事務委員會

立法會秘書處為2009年11月10日會議 擬備的背景資料簡介

公眾街市的定位、功能和使用情況

目的

本文件概述食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")過往就公眾街市的定位、功能和使用情況進行的討論。

背景

2. 公眾街市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。自兩個前市政局在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。

3. 審計署署長在去年11月發表的第五十一號報告書中指出，政府當局需要檢討個別公眾街市的情況，並收集個別街市使用情況的資料，以便更準確評估公眾街市能否滿足社區的需要。政府當局向政府帳目委員會(下稱"帳委會")表示，食環署由2009年3月起在公眾街市進行使用情況和顧客意見調查，並會根據調查所得資料，檢討公眾街市的定位、功能和政府對公眾街市經營的適當補貼水平。政府當局也承諾向事務委員會匯報公眾街市的使用情況及首批街市意見調查的結果。

過往的討論

4. 2009年7月14日，政府當局向事務委員會簡介政府當局根據2009年3月至6月期間就食環署轄下79個濕貨街市使用情況的調查所得，對公眾街市的定位、功能和使用情況所作檢討的初步構思。政府當局亦向事務委員會簡介當局就下述事宜提出的初步建議：在6年內將公眾街市租金大致調整至市值租金的80%，以及向租戶收回空調成本和差餉。

5. 梁家傑議員指出，政府當局只着眼於將公眾街市租金大致調整至市值租金的80%，反映當局思想狹窄，主要從財政角度來解決公眾街市的管理問題。政府當局應更着重加強公眾街市的社會功能，例如推廣社會企業及營銷有機農產品，以及為消費者提供更多選擇。

6. 黃毓民議員認為，雖然帳委會主要是處理審計署署長就政府部門和公共團體是否符合經濟原則及是否講求效率與功用而進行的衡工量值審計，政府當局在檢討公眾街市的定位和使用情況時，不應無視公眾街市的社會功能，原因是這點會影響公眾街市的經營應接受補貼的程度。

7. 甘乃威議員認為，由於公眾街市具有重要社會功能，以及有需要制衡超級市場的壟斷，政府應繼續補貼公眾街市。政府當局應作出更大努力，改變公眾街市傳統的行業組合，以更能滿足顧客的需要和期望。

8. 譚耀宗議員促請政府當局採用街市人流數字作為指標，以確定個別街市是否合符其存在的主要目的時，應非常謹慎。個別街市或許人流稀疏，但可能是唯一利便當地居民購買新鮮食品、乾貨和日用品的地點。政府當局在決定引入600元的最低月租時，亦應顧及那些前身是街邊小販、現享有特惠租金的租戶的負擔能力，因為加幅可能頗大。

9. 方剛議員認為，鑑於現時經濟不景，政府當局應只向租戶收回空調費用，並押後在現階段將公眾街市租金上調至市值租金的80%。方議員雖然贊同公眾街市具有重要功能，但對於人流極少的街市，他認為應關閉。

10. 李華明議員認為，政府應繼續向公眾街市提供一定程度的補貼。為減少每年動用1億6,000萬元以補貼104個公眾街市的營運，政府當局應研究如何開源，例如出租街市的外牆和天台作展示廣告用途。李議員進而認為，政府當局應先處理分租檔位的問題，以保障公帑，並在適當時候向租戶收回差餉和空調費用。

11. 政府當局表示，街市調查證實，公眾街市仍是廣大基層市民購買新鮮糧食的主要途徑之一。公眾街市的另一功能是為社會基層提供就業和生計。儘管如此，仍有需要決定政府補貼公眾街市的適當水平。就此，政府當局認為應分期逐步收回空調費用及調整公眾街市租金。至於現時的公眾街市租金應上調多少以達致市值租金的某個水平，將視乎公眾對政府補貼公眾街市的適當水平的意見。把目標租金定為市值租金80%只是一項建議，目的是引發有關此議題的討論。雖然當局明白為何部分租戶繳交特惠租金

的歷史原因，但亦須充分考慮到這些租戶對鄰近私人處所內售賣類似商品的店鋪造成的不公平競爭。原則上，街市檔位租戶應繳付市值租金，不應有任何進一步"補貼"。事實上，當局過往向小販提供租金優惠以吸引他們遷入街市時，已訂明有關的優惠並非長遠安排，只會在他們遷入街市後首3年內有效。這做法是要確保順利過渡，以及協助小販適應公眾街市的經營模式。由於街市檔位租約訂明租戶不得把其檔位分租，政府會優先處理檔位分租的問題。

12. 政府當局進而表示，雖然建議的租金調整機制旨在以6年時間，將公眾街市租金大致調整至市值租金的80%，但當局並無訂出這方面的實施時間表。政府當局認為，租金調整機制的實施時間表應視乎整體經濟情況。政府當局會注視本港經濟的走向，並因應販商的營商環境，從而決定何時落實街市檔位租金調整機制。政府當局聽取事務委員會的意見後，會諮詢販商組織及街市管理諮詢委員會，並於適當時候向事務委員會匯報諮詢結果。由於約34%的租戶現正繳交市值租金的80%或以上，因此若實施建議的租金調整機制，只會影響約66%的租戶。

13. 張宇人議員認為，在討論政府對公眾街市的適當補貼水平前，須先行決定向檔位租戶收取市值租金是否有理據支持。

14. 政府當局表示，市值租金是差餉及物業估價署提供的參考，用作評估租值。市值租金根據多種因素而定，例如同一街市內類似檔位的最新投標價、街市的地點、因應該檔位的特點(例如是否接近自動電梯)而作出的不同評級，以及顧客流量等。

15. 委員同意邀請團體就下述事宜表達意見：公眾街市的定位、功能和使用情況，包括公眾街市檔位的擬議租金調整機制，以及向租戶收回空調成本和差餉的擬議安排。委員察悉，政府當局在2009年11月將準備就緒，向事務委員會匯報諮詢街市販商的結果。

相關文件

16. 委員可於立法會網站(網址：<http://www.legco.gov.hk>)瀏覽相關會議的文件及紀要。

立法會秘書處
議會事務部2
2009年11月4日