

二零一三年七月九日
討論文件

食物安全及環境衛生事務委員會

改善公眾街市營運環境及相關事宜－進展情況

目的

本文件旨在向委員簡介政府當局在檢討公眾街市營運環境方面的最新進展。

顧問研究

2. 在二零一三年四月十六日的會議上，我們向委員概述政府當局計劃聘請顧問，協助我們就改善公眾街市的營運環境制訂建議方案，令街市能夠發揮切合其定位的功能。

3. 現時，食物環境衛生署(“食環署”)共管理七十多個售賣乾濕貨的公眾街市。為了就改善公眾街市的營運環境制訂建議方案，令街市能夠發揮切合其定位的功能，我們計劃聘請具備零售和相關專業知識的顧問，協助我們以試點形式就若干公眾街市制訂具體改善建議。這些試點街市位於不同地區、其設施的狀況不一、業務的經營情況也各異，包括所在地點附近有不同數量的其他街市設施及零售點等。個別街市在設施上的需要、所面對的營運問題，以及與同類商店的競爭情況均不同，我們需要將問題分類，以便進行分析及制定方法處理。在制訂建議方案的過程中，顧問可按需要聘請零售、設計及其他專業界別(當中包括曾幫助客戶吸引／增加零售／購物商店人流)的專家建言獻策，並收集不同持份者(包括街市租戶)的意見。我們期望顧問在報告中綜合分析多項影響公眾街市營運環境的因素，例如消費者的資料(如收入和年齡)、購物偏好、街市管理模式、現時管理上存在的限制，以及人手安排、周邊的交通網絡等。

4. 我們也期望顧問從其專業角度提供一些一般性的建議，藉以吸引更多人光顧公眾街市、提升顧客滿意度等。這些建議可在我們就公眾街市展開例行維修(包括易於管理的措施或小型改善工程)時作為參考。

5. 是次顧問研究將集中處理現時由食環署管理的公眾街市，研究如何改善其營運環境。至於如何處理與興建新街市有關的建議和訴求，則不在是次顧問研究的範圍之內。

6. 當局目前正在進行有關聘請顧問的籌備工作。我們預計顧問可於今年第四季開展研究工作。若一切順利，我們期望顧問可於二零一四年年中提交初步研究結果。

定位與功能

對上一次的檢討

7. 政府當局曾在二零零九年檢討公眾街市的定位和功能¹。檢討期間，政府當局諮詢了各個街市管理諮詢委員會、販商組織和行業代表。

8. 在諮詢期間，有意見認為應將公眾街市定性為“社區設施”，有些甚至認為由於公眾街市的服務對象是全港市民，因此政府應該從社會福利的角度為公眾街市作出補貼。公眾街市檔位一般會透過公開競投方式租出，有興趣人士主要會考慮多個營商因素(例如街市的人流、環境和設施，以及附近售賣同類貨品的店鋪帶來的競爭等)，以決定是否競投檔位來營運，這與一般的社區設施性質並不相同。

9. 此外，也有意見認為公眾街市所售賣的貨品一般比超級市場便宜，有穩定鮮活食品物價的功能。就公眾街市所售貨品的價格而言，公眾街市檔戶按自由市場的供求情況，以及其經營成本(如運輸費、租金、員工薪酬等)自行釐定及調整貨品售價。政府不會管制街市的貨品售價，也不能保證公眾街市的貨

¹ 我們當時已指出，自九十年代末期以來，公眾街市作為遷徙街上小販及配合小販政策的主要定位與功能已不再存在。詳情見二零零九年七月十四日及十一月十日事務委員會會議席上討論的文件(檔號：立法會 CB(2)2155/08-09(04)號文件及立法會 CB(2)197/09-10(04)號文件)。

品價格較其他商店廉宜。事實上，根據消費者委員會於二零一零年十一月發表的每月街市物價調查報告，在52個被調查的街市當中，有25個的價格指數高於平均價格，其中20個屬食環署管理的公眾街市。

為廣大基層市民提供大眾化的新鮮糧食來源

10. 當局得出的結論是，公眾街市是廣大基層市民購買新鮮糧食的主要途徑之一，這個重要的社會功能不容置疑。同時，公眾街市也為社會基層提供就業和生計。諮詢期間，有意見指公眾街市在面對競爭時的最大賣點是“價廉物美”，這定位和優勢應予維持。諮詢結果也顯示，社會大致上接受和習慣公眾街市現時的模式及其傳統和大眾化的定位。

11. 我們會要求顧問公司參照上述定位展開進一步研究工作。

到訪公眾街市

12. 應事務委員會的要求，政府當局與部分委員分別於二零一三年五月二十八日及六月二十五日到訪多個位於九龍²及香港島³的公眾街市。

13. 除上述兩回與委員一起到訪街市外，政府當局也一直與街市租戶以不同的形式保持溝通(包括到訪街市直接聽取租戶意見，以及透過街市管理諮詢委員會收集意見等)，了解租戶的營運情況及需要。租戶的意見和建議多與改善街市人流、進一步減低空置率，以及改善街市基建(例如安裝空調系統、擴大攤檔面積，以及修理熟食中心的座位設施等)有關。日後政府當局在制訂改善建議時，這些意見和建議將作為有用的參考。

14. 日後顧問在進行研究時，當會更有系統地廣納更多檔戶和其他相關持份者的意見。

² 到訪位於九龍的公眾街市分別為花園街街市、九龍城街市及牛頭角街市。

³ 到訪位於香港島的公眾街市分別為燈籠洲街市、渣華道街市及愛秩序灣街市。

其他相關事宜

15. 立法會政府帳目委員會曾促請政府當局盡快制訂適當的街市租金調整機制。政府在致力改善公眾街市營運環境的同時，會就早日結束凍租的安排諮詢事務委員會。政府當局會在適當時候再次提交擬議的租金調整機制，以供事務委員會討論。

徵詢意見

16. 請各委員備悉本文件的內容。

食物及衛生局
食物環境衛生署
二零一三年七月