

# **立法會**

## **Legislative Council**

立法會CB(2)1830/13-14(03)號文件

檔 號：CB2/PS/6/12

### **食物安全及環境衛生事務委員會**

### **公眾街市事宜小組委員會**

### **立法會秘書處為2014年6月23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**

本文件就有關公眾街市的定位、功能和使用情況的事宜提供背景資料，並綜述食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")及公眾街市事宜小組委員會(下稱"小組委員會")的委員就此議題提出的主要意見及關注事項。

#### **背景**

2. 政府當局表示，早年，兩個前市政局興建公眾街市的目的是為遷徙街頭販賣的小販，以改善街道衛生和改善道路阻塞的情況。因此，過往公眾街市的定位和功能，甚至街市的布局和檔位的設計，很大程度上是以市集形式興建，同時為小販提供租金優惠安排，以鼓勵他們遷入街市經營。自1990年代末期，由於持牌小販的數目已大幅減少，公眾街市作為遷徙街上小販以及配合小販政策的主要定位與功能已不再存在。因此，新建的公眾街市在設計和布局，亦與早年為遷徙小販而興建市集形式的街市有所不同。舉例而言，新公眾街市檔位的面積較以往大，通道亦比以往寬闊。兩個前市政局於2000年1月1日解散後，食物環境衛生署(下稱"食環署")已肩負管理公眾街市的職責。政府當局表示，食環署目前管理76個售賣乾濕貨的公眾街市。

#### 2008-2009年度的公眾街市檢討

3. 審計署署長在2008年11月發表的第51號報告中指出，政

府當局需要檢討個別街市的情況，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。經審視審計署署長的第51號報告書後，政府帳目委員會(下稱"帳委會")的結論是：(a)公眾街市必須符合其存在的主要目的，即積極為市民提供街市服務，否則沒有理據支持高昂的建築及經營成本；及(b)政府當局提供公眾街市的政策，應有利於確保公眾街市可充分發揮其功能，有效地照顧市民的需要。帳委會對有些公眾街市存在空置率高企、有大量不營業檔位及錄得龐大經營虧損<sup>1</sup>表示不滿，促請政府當局設立系統供收集個別街市使用情況的資料(例如街市的顧客人數及實際提供零售服務的檔位數目)，以協助評估某公眾街市能否滿足社區的需要。

4. 事務委員會在2009年舉行了兩次會議，分別聽取政府當局匯報食環署就其轄下濕貨街市的使用情況進行調查的結果，以及就公眾街市的定位及功能進行諮詢的結果。政府當局表示，公眾街市仍是基層市民購買新鮮糧食(特別是蔬菜及海鮮)的主要途徑之一，而這個社會功能並未有被新型超級市場或連鎖式零售店所取代。為提升公眾街市的出租率及吸引更多的顧客，食環署着手在公眾街市檔位引進其他行業，包括烘製麵包、傳統小食及服務行業等。政府當局表示，公眾街市的另一功能是為基層市民提供就業機會。街市檔位運作牽涉其他的支援服務，例如貨品供應、銷售、運輸等。這些相關行業亦為一眾低技術勞工提供就業機會。

#### 改善公眾街市營運環境的顧問研究

5. 事務委員會曾在2010至2013年期間舉行的多次會議上與政府當局討論租金調整機制的各項建議。在這些會議席上，委員促請政府當局首先解決公眾街市檔販所面對的基本問題，包括營商環境惡劣、街市設施過時及人流稀少的問題。委員對這方面的工作多年來一直成效不彰表示不滿，並認為現時是檢討公眾街市政策的適當時機。在事務委員會2013年2月5日的會議上，委員通過在事務委員會轄下成立一個小組委員會，以研究及檢討有關公眾街市的事宜，從而改善公眾街市的營商環境及顧客量。

6. 在事務委員會2013年7月的會議上，委員獲告知，政府當局會委聘顧問就改善公眾街市的營運環境進行研究。公眾街市事宜小組委員會在2014年3月展開工作後，要求政府當局安排

---

<sup>1</sup> 按帳委會第51報告書第8部第3章所述，截至2008年6月，在104個公眾街市中，34個街市的檔位空置率達30%或以上，其中11個街市空置率更達50%或以上。

獲政府當局委聘進行研究的顧問(即彼安托亞太顧問有限公司)向委員簡介顧問研究的範圍及進展情況。在小組委員會於2014年4月舉行的會議上，小組委員會委員及顧問就公眾街市的定位及功能交換意見。

## 相關委員會的商議工作

7. 有關公眾街市的定位、功能及使用情況的事宜曾在事務委員會及小組委員會在2009年至2014年期間的多次會議上討論。委員就此議題提出的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

### 公眾街市的定位及功能

8. 在事務委員會於2010年至2013年期間的會議上討論租金調整機制的各項建議時，委員一再促請政府當局在考慮作出租金調整前，檢討公眾街市的定位及功能，並改善公眾街市的營運環境。大部分委員均認為，儘管超級市場及連鎖式零售店林立，公眾街市仍能履行主要的社會功能，包括作為廣大市民購買新鮮糧食的主要途徑及為基層市民提供就業機會。

9. 在政府當局與顧問於2014年4月舉行的會議上，小組委員會委員獲告知，顧問將集中研究如何改善現有公眾街市的營運環境，以切合公眾街市的功能和定位。顧問研究涵蓋4個範疇，包括(a)就公眾街市的功能和定位提供意見；(b)檢視各公眾街市並選定5至6個具代表性的街市，提出具體的改善建議；(c)就公眾街市的例行改善工程提供一般性的建議；及(d)就保育售賣傳統特色貨品的檔位提出具體建議措施。小組委員會委員提醒顧問，改善措施應確保公眾街市可保持清潔衛生的購物環境及提供價廉物美的商品。

10. 有委員認為，政府當局應停止以特惠租金安排的形式資助檔販。當局在甄選公眾街市的檔販時，應以其吸引客流的能力及營業額為依據。不過，另有委員認為，對租金安排作出任何改變均等同於政府當局違背過往所作的承諾，理由是提供特惠安排是為吸引小販遷入公眾街市經營，以及補償他們放棄在街上合法販賣的權利所帶來的損失。

11. 政府當局表示，公眾街市具備作為基層市民購買新鮮糧食的主要途徑這個社會功能是不容置疑的，而預計顧問研究會探討如何改善現有公眾街市的營運環境，以切合公眾街市的功能和定位。顧問進而表示，研究會納入公眾街市歷史發展的檢

討，以便就公眾街市的最新定位及功能提出意見。

12. 亦有意見認為，當局應考慮擴大公眾街市的功能，以便它們能擔任社區的廚餘管理及循環再造中心，並為地區的創意藝術及文化工作者提供營運的空間。政府當局回應時表示會考慮委員的提議，而食環署會與環境保護署合作，加強廢物回收及循環再造的支援措施，以期改善廢物管理。

13. 小組委員會部分委員詢問，公眾街市是否由於食環署管理不善而未有充分善用，並促請顧問檢討與管理公眾街市有關的事宜，包括招標制度、營業時間及與衛生有關的服務。有委員認為政府當局應檢討公眾街市應否繼續由食環署管理，還是可成立一個法定機構擔任管理公眾街市的角色。政府當局表示，管理方面的事宜已納入顧問研究的範圍，而政府當局會考慮委員的意見。

### 公眾街市的使用情況

14. 有委員認為，為解決公眾街市空置率偏高的問題，活化及改善公眾街市的營運環境至為重要。委員要求政府當局引入新的推廣策略或新設計，以改善公眾街市的營運環境。小組委員會部分委員認為，為增加顧客量及更善用公眾街市，政府當局應考慮如交通及提供泊車位等城市規劃方面的事宜。因應部分公眾街市的空置率持續高企，小組委員會部分委員對政府當局為改善公眾街市空置率而採取的措施表示關注。

15. 政府當局表示，為提高公眾街市的租用率，食環署已自2010年10月起試行以短期租約出租小型檔位。截至2014年2月，共有114個檔位已出租予服務行業、小食及烘製包餅攤檔。此外，由2009年2月開始，食環署將空置6個月和8個月以上的攤檔競投底價分別降低至市值租金的80%和60%。就空置率非常高的個別公眾街市，政府當局會考慮把先前分散於不同樓層的檔販遷移到同一樓層，藉以增加客流。

### **最新發展**

16. 小組委員會將於2014年6月23日的會議上與政府當局討論公眾街市的定位、功能及使用情況。

## 相關文件

17. 立法會網站的相關文件載列於**附錄**。

立法會秘書處

議會事務部2

2014年6月18日

公眾街市的定位、功能及使用情況的相關文件

| 委員會                | 會議日期                        | 文件                                         |
|--------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 食物安全及環境衛生<br>事務委員會 | 2009 年 7 月 14 日<br>(項目 IV)  | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
|                    | 2009 年 11 月 10 日<br>(項目 IV) | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
|                    | 2010 年 5 月 3 日<br>(項目 I)    | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
|                    | 2011 年 2 月 22 日<br>(項目 I)   | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
|                    | 2013 年 1 月 8 日<br>(項目 IV)   | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
|                    | 2013 年 4 月 16 日<br>(項目 VI)  | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
|                    | 2013 年 7 月 9 日<br>(項目 III)  | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
| 公眾街市事宜<br>小組委員會    | 2014 年 3 月 25 日<br>(項目 II)  | <a href="#">議程</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
|                    | 2014 年 4 月 29 日<br>(項目 II)  | <a href="#">議程</a>                         |