

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1544/14-15(02)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2015年6月1日會議
擬備的最新背景資料簡介

改善公眾街市營運環境的措施

目的

本文件就有關改善公眾街市營運環境的措施的事宜提供背景資料，並綜述公眾街市事宜小組委員會(下稱"小組委員會")委員就此議題提出的主要關注。

背景

2. 食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")在2009年7月、2010年12月及2013年1月的會議上討論公眾街市檔位租金調整機制的各項建議時，委員對政府當局未能解決公眾街市檔位經營者所面對的基本問題，包括營商環境惡劣、街市設施過時及人流稀少的問題深表關注。委員促請政府當局採取行動，以改善公眾街市的營運環境，並強調，除非公眾街市的經營環境已得到大幅改善，否則他們不會支持政府當局提出的租金調整。委員其後在事務委員會2013年7月9日的會議上獲告知，政府當局會委聘顧問，探討改善公眾街市營運環境的方法¹。

¹ 據政府當局於2013年8月提供予事務委員會的資料摘要(立法會CB(2)1694/12-13(01)號文件)所述，顧問研究的範圍包括(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。

3. 當政府當局和顧問在小組委員會2014年4月29日的會議上就改善公眾街市營運環境顧問研究(下稱"顧問研究")的進度進行簡介時，委員獲告知，顧問研究會綜合分析影響公眾街市營運環境的所有相關因素，並制訂建議。

4. 在2015年1月20日的會議上，當局向事務委員會簡介顧問研究的主要結果，以及政府當局對顧問所建議措施的初步看法。委員獲告知，政府當局認同顧問的看法，即公眾街市的定位是"為普羅市民提供新鮮糧食的主要來源之一"。政府當局亦同意，當局應盡量令公眾街市發揮其功能，增加街市對普羅大眾的吸引力，以提升街市的使用率。雖然顧問已就6個"樣板"街市²(即荃灣街市、油麻地街市、牛池灣街市、雙鳳街街市、駱克道街市和榮芳街街市)制訂了改善方案，但政府當局仍未就哪些公眾街市會列入為落實這些改善方案的首批街市作出決定。這些改善方案會否得以落實則需視乎多項因素，包括資源的安排，以及相關政府部門(如建築署)及檔位租戶的意見。

委員的關注事項

5. 委員在小組委員會的多次會議上就有關改善公眾街市營運環境的措施的事宜提出的主要關注綜述於下文。

顧問研究

6. 委員促請政府當局和顧問制訂改善方案，務求(a)優化公眾街市的設計；(b)改善公眾街市的營運環境；(c)增加公眾街市的人流；及(d)確保公眾街市會為市民提供清潔衛生的購物環境和價廉物美的貨品。委員亦認為，顧問應在研究報告定稿內更詳細講述公眾街市的定位及功能，以及6個"樣板"公眾街市如何會為其他街市提供參考。

7. 政府當局表示，在公眾街市面對其他零售點(例如超級市場)的競爭下，顧問研究的其中一項職責，是為改善公眾街市的營運環境而制訂具體和務實的建議。雖然當局重申，顧問研究擬提供可普遍適用於其他公眾街市的具體改善建議，但顧問指出，由於每個公眾街市均有其本身的特色和問題，不應期望顧問研究能解決公眾街市面對的所有問題。

² 根據政府當局提供的文件所述，在這6個街市落實有關改善工作時所得的經驗和心得，可作為日後改善同類別的其他公眾街市時的參考。

就選定公眾街市提出的改善建議

8. 委員察悉，顧問已為6個"樣板"街市制訂改善計劃，以期改善實際經營環境，提升街市的功能及運作效率，並為顧客提供舒適的購物體驗。委員促請政府當局，在落實這些方案前，應確保會充分諮詢檔位租戶，以及在改善工程施工(如施行)期間，盡可能避免對檔位租戶的業務造成阻礙。

9. 政府當局表示，當局會諮詢相關政府部門(如建築署)，進一步研究顧問的硬件改善方案。在制訂具體設計方案時，當局會把檔位租戶的意見和任何技術及營運限制考慮在內。雖然顧問就非硬件改善計劃提出的建議可在短期內推行，政府當局將需進一步研究有關事宜，例如檢討現有資源是否足以推行擬議措施，以及考慮可否把硬件與非硬件的改善計劃結合，藉以創造更大的協同效應。政府當局的計劃是在2015年稍後時間落實公眾街市的改善方案。

在公眾街市安裝空調設施

10. 委員認為，提供空調是影響公眾街市顧客及檔位經營者對公眾街市的整體情況是否滿意的一項主要因素。委員在2014年11月18日的會議上通過一項議案，促請政府當局取消85%門檻作為街市安裝空調的標準，並全面檢討安裝空調的準則。

11. 政府當局表示，顧問研究會解答很多有關改善公眾街市營運環境的問題，包括是否需要安裝空調設施。儘管如此，政府當局重申，當局有充分理由維持85%門檻，其中一個理由是當局亦需要顧及不同意安裝空調設施的租戶的意見。由於一旦安裝空調設施，所有檔位租戶均須支付電費及一般維修費，他們若拒絕支付，便別無選擇，必須遷離公眾街市。這些額外的收費，是現有檔位租戶在競投公眾街市檔位時沒有計及的。

公眾街市的管理

12. 有委員擔憂，食物環境衛生署(下稱"食環署")只顧行政方面的事宜(如租用率及保持衛生狀況)，以致在改善公眾街市的營運環境方面未有竭盡所能。依部分委員之見，政府當局應制訂新的管理模式，以期發展食環署與檔位租戶之間的夥伴關係，並培養檔位租戶的歸屬感及責任感。不過，另有意見認為，政府當局應成立一個自負盈虧的法定組織，承擔管理公眾街市的職責。

13. 政府當局表示，雖然食環署多年來在改善公眾街市的營運環境及競爭力方面不斷作出努力，但顧問有就食環署的公眾街市管理工作提出若干建議，以便公眾街市長遠能夠以可持續方式繼續獲得改善。政府當局會探討各個方案，包括加強食環署的管理和執法工作、提升租戶在街市管理方面的參與，以及檢討街市管理的諮詢機制。

公眾街市的租用率

14. 委員對多個公眾街市的空置率甚高深表關注，並促請政府當局採取行動，以確保所有租戶均屬會積極經營，並願意在改善公眾街市的經營環境及顧客流量方面合作的真正檔位經營者。有委員認為，政府當局應考慮更善用租用率甚低的公眾街市(如荃景圍街市)，把它們改建為提供康樂及文化服務及／或其他社會服務的社區設施。另有委員認為，政府當局亦應考慮關閉數個租用率非常低和太舊以致難以活化的公眾街市(如燈籠洲街市及筲箕灣街市)。

15. 政府當局表示，食環署已持續研究可否改變那些租用率甚低的公眾街市的功能。為改善公眾街市的使用情況，食環署已定期進行巡查，並會在發現檔位經營者連續7天未有營業時採取執法行動。

最新發展

16. 小組委員會將於2015年6月1日舉行的會議上，聽取團體對改善公眾街市營運環境的措施的意見。

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
2015年5月22日

改善公眾街市營運環境的措施
的相關文件

委員會	會議日期	文件
食物安全及環境衛生 事務委員會	2009年7月14日 (項目 IV 及 V)	議程 會議紀要
	2010年12月14日 (項目 IV)	議程 會議紀要
	2013年1月8日 (項目 IV)	議程 會議紀要
	2013年7月9日 (項目 III)	議程 會議紀要
公眾街市事宜小組委 員會	2014年3月25日 (項目 II)	議程 會議紀要
	2014年4月29日 (項目 II)	議程 會議紀要
	2014年6月23日 (項目 III)	議程 會議紀要
	2014年11月18日 (項目 II)	議程 會議紀要
	2015年1月20日 (項目 I)	議程 會議紀要