

立法會

Legislative Council

立法會 CB(2)1580/16-17(06)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 2017 年 6 月 13 日會議 擬備的資料摘要

公眾街市及零售點的新鮮食品價格調查結果

公眾街市是市民大眾購買新鮮食品的主要途徑之一。公眾街市提供的各類貨品價錢相宜，但同時面對其他零售商店的競爭，這些商店所售貨品與公眾街市的貨品類似或相同。據政府當局所述，過去多年來，有意見認為公眾街市亦是購買便宜新鮮食物的途徑，有助維持新鮮食品價格穩定。由於消費者亦可從中受惠，故提出上述意見的人以此作為爭取補貼公眾街市運作的論據。

2. 政府當局於 2013 年聘請顧問，協助制訂有關改善公眾街市營運環境的建議方案，令街市能夠發揮切合其定位的功能。該研究於 2015 年 6 月完成，而有關報告已提交予在第五屆立法會的食物安全及環境衛生事務委員會("事務委員會")轄下成立的公眾街市事宜小組委員會("小組委員會")。顧問研究的其中一項結果，是公眾街市予人可穩定食物價格的觀感。由於在公眾街市經營的檔位租戶繳付低廉租金，因此可能予人一種未必準確的觀感，便是食物環境衛生署("食環署")管理的公眾街市供應的貨品，較其他經營者營運的街市設施或超級市場供應的貨品便宜。不過，這種觀感得不到市場邏輯或事實支持。根據顧問的解釋，雖然公眾街市的租戶繳付低廉租金，但在檔位租戶所繳租金各有不同的公眾街市中，食物價格卻沒有明顯差別。此外，公眾街市的租戶可按自由市場的供求情況及經營成本(例如運輸費、租金、員工薪酬等)自行釐定及調整貨品價格。政府並不能管制公眾街市的貨品售價。同樣地，雖然在多個公眾街市附近成行成市的新鮮糧食零售商店均支付較高的市值租金，但與鄰近的公眾街市檔位相比，這些零售商店仍可以相若的價格出售類似的貨品。因此，顧問得出的結論是，檔位租金並非公眾街市所售貨品定價的決定性因素。

3. 在 2015 年 6 月 29 日的小組委員會會議上，政府當局答允會重新審視公眾街市租金調整事宜，並進一步研究街市租金水平與公眾街市出售貨品價格可能有關連的情況。

4. 事務委員會於 2017 年 3 月 14 日的會議上討論將由 2017 年 7 月 1 日起實施的街市檔位租金調整安排時，政府當局表示曾於 2016 年 9 月至 10 月期間在 22 個食環署街市進行實地觀察，對比不同檔位就相若食品所定價格及有關檔位的租金。結果顯示，即使不同檔位就同一食品所定的售價相同或幾乎相同，但繳交的租金水平可能有極大差距。舉例而言，紅衫魚價格普遍為每斤 64 元，但有關檔位的每月租金介乎每平方米 78 元至 1,770 元不等；菜心價格普遍為每斤 12 元，但有關檔位的每月租金介乎每平方米 62 元至 9,400 元不等；馬鈴薯價格普遍為每斤 8 元，但有關檔位的每月租金介乎每平方米 25 元至 5,770 元不等。即使只是比較在同一街市內售賣相同食品的檔位，情況亦相若。舉例而言，在西區及九龍城區同一街市不同檔位的馬鈴薯價格普遍為每斤 8 元，但西區有關檔位的每月租金介乎每平方米 170 元至 470 元不等，而九龍城區有關檔位的每月租金則介乎每平方米 400 元至 790 元不等。至於大埔，同一街市不同檔位的馬鈴薯價格較高，即每斤 10 元，但有關檔位的每月租金介乎每平方米 190 元至 8,170 元不等。

5. 政府當局將於 2017 年 6 月 13 日的事務委員會會議上就有關調查結果提供更詳細資料。

立法會秘書處
議會事務部 2
2017 年 6 月 7 日