

## 公民黨就「2017年7月1日實施的公眾街市租金調整安排」意見書

### 前言

政府當局於2017年3月14日提交文件予立法會食物安全及環境衛生事務委員會就公眾街市檔位租金調整機制作出討論。會議上，議員一致通過三項無約束力動議，建議局方擱置加租計劃，支持繼續凍結公眾街市檔位的租金。公眾街市過往由前市政局及前區域市政局提供，目的是滿足社區需要。不過，多年內政府當局並未妥善經營公眾街市，商販的經營環境十年如一日。尤其，自房委會將大量公屋商場和街市出售予領展，政府當局無法阻止領展大幅加租，導致部分地區物價高漲，更加重市民負擔。故此，公民黨認為政府當局在並未改善公眾街市的經營環境前，應繼續凍結公眾街市檔位的租金，作為抗通漲的最後防線。

### 公眾街市租金調整安排無助收窄檔位的租金差距

在1998年，兩個前市政局因應經濟不景的大氣候，決定將公眾街市檔位租金劃一下調30%，並凍結租金至今。政府當局強調是次租金調整安排原意希望能夠縮窄街市檔位的租金水平差距。以魚檔為例，最低的檔位租金為10元，加租後租金為10.29元；而最高的檔位租金為42,000元，加租後的租金為43,218元，兩者租金在劃一加租後租金仍然差距4,200倍，而所加的租金亦是4,200倍。公民黨認為是次劃一加租2.9%無助收窄街市檔位的租金水平差距，無法改善政府當局的公開文件所提及的「有違公平原則」。

### 公眾街市經營環境原地踏步

政府當局曾於2009年7月、2010年12月及2013年1月在立法會食物安全及環境衛生事務委員會上討論公眾街市檔位租金調整的各項建議，但委員均質疑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等問題。但時至今日，公眾街市的經營環境始終原地踏步，例如：多個公眾街市仍然未能提供空調設施、部分檔位變成倉庫等，令不少街市的空置率極高，人流極度稀少。由此可見，政府當局基本還未解決公眾街市的營商環境，而且執法與監管力度極低，並未處理檔位作存倉的問題。因此，公民黨建議政府當局在未改善公眾街市的營商環境前，應繼續凍結公眾街市檔位的租金。

### 公眾街市作為抗通漲的政策

自2004年，房委會將其部分零售物業及停車場出售予領匯(前領匯)，

屋邨街市的物價飛升。近年，領展屢次拆售旗下商場、街市，一眾無法為領展牟取暴利的民生商場慘遭出賣，政府根本無力保障民生。公眾街市作為政府唯一抗通漲、保民生的手段，政府有必要確保維持民生需要，並維持在市民能符合的經濟水平，而非作為帶頭增加通漲的一員。政府當局文件提及，1998 年至 2016 年的累計通漲率為 26.2%，希望透過每年調整街市檔位租金以彌補通漲，公民黨認為此舉無助解決民生需要，反而帶頭加劇通漲，有違公眾街市設立的原則。

### 食環署權力無從監管

自政府當局取消「兩局」(市政局及區域市政局)後，兩局原負責的食物環境衛生及康樂文化執行服務部門經統合後由康樂及文化事務署和食物環境衛生署取代，由政府當局直接監督地方行政。當中，公眾街市的管理，由以往具有民選議員監察向市民負責，但現在由政府當局直接監督，市民無從監察。就是次公眾街市加租，政府當局並未充分諮詢公眾街市的持份者意見。當局於文件更引述，根據《公眾街市規條》(第 132BO 章)第 6 條，食環署署長有權釐定公眾街市檔位的租金。故此，公民黨要求政府當局必須充分諮詢公眾街市的持份者意見，否則應繼續凍結公眾街市的租金。

### 總結

過往，政府當局曾提出多次的調整租金建議，均被各持份者要求繼續凍結租金。公眾街市的持份者曾提出多項的意見，包括：改善營商環境、街市設施過時及人流稀少問題等。但政府卻提出必須調整租金才能改善以上問題，奈何問題的根本在於政府當局的監管不足，多年內原地踏步，加上食環署權力過大，市民無從監察。因此，公民黨要求政府當局必須改善以上的問題，才提出調整租金的建議。

2017 年 5 月

公民黨