



中華人民共和國香港特別行政區政府總部食物及衛生局
Food and Health Bureau, Government Secretariat
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
立法會食物安全及環境衛生事務委員會秘書
蘇淑筠女士

蘇女士：

立法會食物安全及環境衛生事務委員會
二零一七年六月三十日後的公眾街市檔位租金

二零一七年五月十六日來信收悉。關於立法會秘書處就二零一七年六月三十日後公眾街市檔位租金調整安排收到的書面意見，現提供政府的回應如下。

2. 正如我們在二零一七年三月十四日事務委員會會議上闡釋（請參閱立法會 CB(2)946/16-17(07)號文件），在一九九八年，兩個前市政局鑑於亞洲金融風暴帶出的情況，將公眾街市檔位租金劃一下調 30%，自此公眾街市檔位租金一直凍結了 19 年，公眾街市的租戶基本上從事商業活動，而其甄選並不考慮他們的經濟狀況。公眾街市的虧損一直遞增，二零一一至一二年度為 1.68 億元，二零一五至一六年度則為 2.94 億元，到了二零一六至一七年度再增至 4.02 億元。雖然我們重視公眾街市對民生的貢獻，但就是否繼續投放越來越多公帑以補貼公眾街市營運，我們認為作出檢討在原則上是恰當的。

3. 公眾街市現時的凍結租金措施將於二零一七年六月三十日屆滿。一九九八年至二零一六年的累計通脹率為 26.2%。我們計劃對公眾街市展開全面檢討，但有關工作性質複雜，與各持份者商議亦甚需時，因此須實施過渡性的檔位租金調整安排，同時我們亦緊記該租金調整要盡可能溫和。

4. 就將於二零一七年六月底及之後屆滿的租約，我們正落實每年調整街市檔位租金以彌補過去的通脹的安排。具體而言，公眾街市檔位的租金將在租約續期時或租約訂明的租金調整日(視屬何情況而定)按年調整，以跟過往十二個月(即是租約續期或租金調整日前六個月的過往十二個月)的甲類消費物價指數平均按年變動率掛鈎。我們認為甲類消費物價指數是一個既合理亦客觀的基礎，因為該指數主要量度基本貨品，與在公眾街市有售的大致相若。

5. 我們希望特別指出以下要點：

- (a) 在租約續期時及往後租約訂明每年調整租金日期，所調整的租金幅度是與過往歷史通脹(而非預計通脹)掛鈎。舉例來說，將於二零一七年七月一日續期的租約，其街市檔位首年租金會調整 2.9%，以跟二零一六年內十二個月的每月甲類消費物價指數平均變動幅度看齊。
- (b) 食環署公眾街市是以作為市民大眾購買新鮮糧食的主要途徑之一定位。在調整租金時採用的甲類消費物價指數，反映屬較低開支範圍的住戶的消費物價變動(當中以食品和日用品所佔比重較大)。
- (c) 對街市租戶造成的財政影響輕微。約有 12 000 名租戶的租約將於二零一七年六月三十日到期，在續約首年，以該 2.9% 加幅轉換為每月租金增加金額，每個非熟食檔位的平均增加金額約為 69 元，而熟食檔位則約為 168 元。
- (d) 由於每年的租金調整只反映過去的通脹情況，因此對租戶租金之間差距的影響至為輕微。
- (e) 保持現狀只會令日後更難進行全面檢討，因此並不可取。

6. 截至二零一七年六月九日，在租約將於二零一七年六月三十日屆滿的大約 12 000 名租戶當中，超過 99.6% 已延續租約。我們現正跟進餘下租戶的續約情況，以期在二零一七年六月底前完成工作。

7. 與此同時，政府繼續致力改善公眾街市的經營環境。我們在二零一五至一六年度展開計劃，為 23 個街市更換 84 道扶手電梯和 33 部升降機，預計費用為 2.92 億元。同期，政府額外斥資 8,000 萬元，為 11 個街市和 13 個熟食中心進行改善工程。在二零一七至一八年度，我們除了進行街市的例行保養和日常管理工作外，還會在六個街市和三個熟食中心進行改善工程，預計費用總額為 5,620 萬元。視乎情況，改善工程範圍包括安裝載貨升降機，改善通風、電力系統和消防設備，以及翻新外牆和廁所等。

8. 特別是在空調設施方面，我們現正根據既定程序和機制(包括進行可行性評估)，陸續為已取得足夠租戶支持的 11 個街市／熟食中心加裝空調設施。

9. 除了硬件的改善工程外，食環署亦不遺餘力為街市吸引人流和推廣出租街市檔位。二零一七至一八年度，舉辦公眾街市推廣活動的預算約為 700 萬元，較二零一六至一七年度的修訂預算增加約 400 萬元。

10. 在二零一五年完成食環署街市的顧問研究後，政府現正從硬件和軟件兩方面認真跟進顧問的建議。我們計劃在未來數年進行全面檢討，作為制訂具體策略和有效措施的可靠基礎，以改善公眾街市的設施和管理，改善也要長期可持續。在硬件方面，我們正專注研究在新發展區可以興建新的公眾街市，以及重置、重新設計和更新現有公眾街市的設施。在軟件方面，我們須處理的問題包括管理模式、諮詢機制、執法策略、對租戶的支援措施，以及檔位未獲物盡其用等。公眾街市全面檢討的其中重要一環，就是詳細研究適當的長遠調整租金機制。

11. 就即將進行公眾街市的全面檢討，我們會向委員匯報工作進度，及在有需要時徵詢委員、街市租戶和其他持份者的意見。

食物及衛生局局長
(黃淑嫻 代行)

二零一七年六月十日

副本送：食物環境衛生署署長