



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

本局檔號 Our Ref.:

電話 Tel. No.: (852) 3509 8926

來函檔號 Your Ref.: CB2/PL/FE

傳真 Fax No.: (852) 2136 3282

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

食物安全及環境衛生事務委員會
香港仔街市現代化計劃及相關安排跟進事宜

就 2021 年 1 月 25 日舉行的委員會會議中有關上述標題事宜，本局的回應如下。

(a) 推行街市現代化計劃的時間表

政府已預留 20 億元推行為期 10 年的街市現代化計劃（「現代化計劃」）。除首個項目全面翻新香港仔街市外，我們正為楊屋道街市、牛頭角街市及九龍城街市的全面翻新工程進行準備和諮詢工作，包括安排與租戶進行小組會面、向相關街市管理諮詢委員會介紹有關項目等，收集他們的意見，以期盡快和租戶達成共識。待敲定工程範圍後，我們會與相關部門進行技術可行性研究，工程時間表須待技術可行性研究和評估完成後才可確定。過程中我們會繼續與持份者包括租戶，保持緊密溝通，並按工作進度適時向相關區議會匯報。

此外，我們已就十一個街市¹的小型翻新或改善工程項目諮詢街市管理諮詢委員會，並獲得支持。視乎情況，這類工程項目包括裝修內部設施、美化外牆、更換地磚、重新髹漆、翻新廁所、保養排水系統及管道，以及加設防鼠裝置等。當中十個街市的工程已經展開，餘下一個項目在籌備中。

(b) 新營運模式

我們認為，只有一併採取管理改善措施和新的營運模式，硬件升級才能發揮作用，令公眾街市持續興旺。在管理方面，食物環境衛生署（「食環署」）一向有聘請服務承辦商負責街市的清潔、保安和小型維修等。為提升街市營運的質素，我們正在食環署天幕街市（前稱天水圍臨時街市）試行全新的營運模式，加強服務承辦商管理街市的角色，並擴大其服務範疇，目標是令街市生意興旺，滿足市民的需要。

食環署並非外判街市營運，簽訂租約亦非由服務承辦商承包。食環署作為公眾街市業主，會繼續負責釐定租金及跟租戶簽訂租約，以及進行街市內的相關執法工作。服務承辦商同樣由食環署聘請，服務範疇包括訂定推廣和發展街市的策略、為街市提供前期硬件支援、街市的日常管理、清潔、保安和小型維修、與持份者聯繫和溝通、就街市內的行業組合提供意見及執行租約條款等。此外，服務承辦商亦須按合約要求定期進行意見調查，收集持份者對街市運作和服務的意見，以協助制訂改善措施。

服務承辦商須遵從合約條款為街市提供管理服務。食環署職員除每天實地視察街市以評估承辦商表現外，督導人員亦會作出突擊檢查。如發現承辦商的工作表現未如理想或出現違規情況，食環署可按合約條款向承辦商發出失責通知書、扣減服務月費、警告信，甚至終止合約。此外，食環署亦會參考到訪街市的顧客人次、持份者對街市營運、管理成效及推廣活動的滿意程度及意見等，以評估承辦商的表現。

¹ 包括牛頭角街市、楊屋道街市、聯和墟街市、花園街街市、鰂魚涌街市、瑞和街街市、荃灣街市、旺角熟食市場、牛池灣街市及石塘咀街市及南朗山道熟食市場。

食環署會透過公開招標方式聘請服務承辦商為街市提供管理服務，有興趣的服務提供者均可參與投標。我們相信服務提供者會因應市場需要，制訂具競爭力的服務建議書。我們會持續檢視食環署天幕街市的運作成效，並在落實現代化計劃改善現有街市的硬件設施之餘，考慮如何更新管理措施，與時並進，加強街市的整體競爭力。

(c) 香港仔街市翻新後攤檔分配安排

選擇在翻新後的香港仔街市繼續經營的現有香港仔街市租戶，全數可透過「圍內競投」租賃一個翻新後的新攤檔。有關安排已於 2020 年初向租戶派發的意向確定書清楚列明，食環署亦已收到所有租戶的意向確定書。「圍內競投」後餘下的攤檔則會以公開競投形式編配。

(d) 特惠金安排

根據現行的特惠金安排，若街市租戶受街市發展或整合計劃影響，可選擇永久遷置至食環署指定街市的空置攤檔繼續經營，並獲發放相等於 24 個月攤檔租金或適用的固定特惠金（以較高者為準）及參與「圍內競投」配置指定街市內的一個攤檔。若租戶選擇結業，可按名下每份租約獲發放相等於 27 個月攤檔租金或適用的固定特惠金（以較高者為準）。就街市現代化計劃全面翻新的街市，除上述兩個選擇外，租戶亦可選擇在翻新後的街市繼續經營，並透過「圍內競投」租賃一個翻新後的新攤檔。選擇永久遷置或留場競投的租戶，其新攤檔開業後可按情況獲指定時期的租金和冷氣費（如適用）豁免。

政府考慮向受影響租戶發放特惠金，前提是特惠金的發放必須謹慎遵循善用公帑的原則，在公眾利益與租戶利益之間達至合理平衡，確保公共資源得以善用。

(e) 港九新界販商社團聯合會就有關街市現代化計劃的意見

食環署正全面檢視現有公眾街市的情況，以制訂具體改善管理的措施，包括租金政策、續租攤檔、行業組合和日常管理等，以及研究提升街市管理諮詢委員會的功

能。食環署推行管理改善措施是正面回應申訴專員公署在 2018 年就公眾街市的租務管理及攤檔規管（當中包括租金調整、自動續租、繼承攤檔及一人多檔的安排）所發佈的主動調查報告中的建議。

正如上文(b)段所述，在維持食環署作為公眾街市的業主，負責釐定租金和與租戶簽訂租約的大前提下，我們正在食環署天幕街市試行全新的營運模式。我們明白公眾街市有其歷史因素，管理改善措施難以一步到位。我們會在全面檢討公眾街市管理的過程中，考慮如何在現代化計劃下的街市更新管理措施，並會以謹慎和情理兼備的方式展開工作。

食環署一直就香港仔街市現代化計劃與租戶及相關持份者密切溝通，包括詳細講解翻新工程的內容、工程期間的安排及恩恤安排等。因應部分租戶的關注，我們在進一步優化特惠安排方案後，已於 2020 年初收到所有租戶的意向確定書。政府會在謹慎遵循善用公帑的原則下，根據現行政策對受影響的租戶提供可行的協助。

早前租戶已初步同意全面關閉街市 14 個月以進行有關工程，當中包括採用預製裝配組件的建造方法，以提升施工效率及縮短工期。我們會研究可否進一步縮短工程施工時間，並繼續與租戶及相關持份者保持溝通。

食物及衛生局局長

（羅莘桉



代行）

2021 年 2 月 16 日

副本送：

立法會工務小組委員會秘書

食物環境衛生署署長（經辦人：梁紫盈女士）

建築署署長（經辦人：謝樂文先生）