

管制人員的答覆

(問題編號：2983)

總目： (49) 食物環境衛生署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 街市及小販管理

管制人員： 食物環境衛生署署長 (劉利群)

局長： 食物及衛生局局長

問題：

當局在綱領(3)的2017至2018年度需要特別留意的事項中，提到繼續改善公眾街市的管理和設施，制訂改善公眾街市經營環境的方案，以及關閉使用率偏低的街市，請告知：

1. 有否訂定街市檔位的整體目標租用率，如有，目標為何；現時在新界東每個公眾街市的檔位空置率為何；有幾多個街市被評為「檔位使用率偏低」，而署方正計劃採取關閉行動；會否全面檢視街市出租檔位的用途和零售類別的組成及比例？
2. 有否計劃作出全面檢討，採取補救行動，務求減低街市的空置率，當中包括增加高空置率街市人流的措施，以及將該等街市重建作其他用途，以善用公共資源；如有，詳情為何；如否，原因如何？
3. 現時在新界東各公眾街市的營業額為何？
4. 有否詳細評估在新界東的街市數目是否足夠應付當區的人口需要，以及會否考慮把以地區人口為參考基礎的公眾街市規劃準則重新納入《香港規劃標準與準則》(即訂明每55至65戶家庭設有一個公眾街市檔位，或每10 000人設有約40至45個檔位)，並以人口數目作為決定是否興建街市的考慮之一，以滿足居民生活需要？

提問人：容海恩議員 (議員問題編號：6)

答覆：

1. 公眾街市攤檔在2015年和2016年的實際出租率均為91%。有關新界東各公眾街市的所需資料見附件。為了較靈活地訂定業務性質組合，食物環境衛生署(食環署)已引入更多元化的服務行業攤檔，藉以提高公眾

街市攤檔的出租率。在2016-17年度，我們分別在多個公眾街市租出攤檔，以供經營各種服務行業，例如中醫／跌打、電腦相關服務、美容／修甲／按摩、洗衣收發服務等。食環署計劃在2017-18年度關閉筲箕灣街市和荃景圍街市，其截至2016年12月31日的空置率¹分別為44%和80%，而且租出的攤檔亦大部分沒有積極經營，例如在筲箕灣街市46個租出的攤檔中，積極經營的只有19檔。

2. 食環署恆常舉辦推廣活動，以增加現有公眾街市的人流。這些活動包括舉辦專題展覽、工作坊和節慶活動，亦會展示多種語文的食譜，以及印製小冊子和出版《街市通訊》季刊，提供最新街市資訊。食環署會繼續按情況以調低競投底價方式出租長期空置攤檔，並引入更多元化的服務行業攤檔，從而提高公眾街市攤檔的出租率。此外，我們亦一直在各公眾街市推行多項改善工程，以改善街市的經營環境。視乎情況，改善工程範圍包括更換老化的升降機和扶手電梯、改善通風與照明系統和消防設備，以及翻新外牆和廁所等。

當我們考慮應否關閉使用率偏低的公眾街市時，會研究多項因素，包括街市空置率、可改善的空間、附近是否有其他新鮮糧食店、改善工程可能帶來的成本效益，以及相關區議會的意見等。食環署在議定關閉街市計劃時，會諮詢相關區議會和受影響的租戶。如食環署關閉某個街市，而其後亦不再需要有關處所，騰空的建築空間會按照既定的程序處理。食環署會視乎情況要求政府產業署、規劃署或地政總署向其他政府部門尋求意見，以制訂長遠善用有關處所的方案。

3. 食環署並無有關新界東每個公眾街市的營業額的資料。
4. 食物及衛生局曾在2007至2008年就公眾街市進行政策檢討，結論是為確保妥善運用公共資源，政府在日後按個別情況決定是否闢建新公眾街市時，除應考慮該區人口外，也應考慮其他相關因素，包括人口組合、社區需要、附近街市設施、周圍一帶新鮮糧食零售店的數目，以及區內市民對於保留小販區的意願等。政府於2008年就有關政策檢討結果諮詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會和各區區議會。根據檢討結果，《香港規劃標準與準則》（《規劃標準》）第六章「零售設施」有關公眾街市的部分於2009年4月作出修訂，並沿用至今。修訂後的《規劃標準》建議考慮上文提及的相關因素，因此較單以人口數目考慮是否興建公眾街市更為全面。在制定或檢討各規劃圖則時，規劃署會諮詢有關政策局及部門，以確定是否需要預留土地作公眾街市用途。我們會因應地區的發展和實際情況，在適當時候評估是否需要檢討公眾街市的規劃準則。

我們的着眼點在於便利市民在鄰近其居所的地方購買到他們所需的新鮮糧食。現時，市民購買新鮮糧食的渠道十分多元化。除了公眾街市

¹ 空置率指街市未租出攤檔數目佔街市攤檔總數的百分率。

外，不少市民亦可到其他公營及私營機構營辦的街市、超級市場或各式各樣的零售店購買新鮮糧食。

市民選擇從哪些渠道購買新鮮糧食亦隨着社會經濟、生活習慣、購買力及其他不同因素不斷演變。興建公眾街市需要佔用政府土地及涉及公共財務承擔。因此，在決定是否興建公眾街市時，我們要充分考慮需求和成本效益，以確保公共資源得以善用。事實上，面對激烈的競爭、不時轉變的社區情況及市民購物習慣的轉變，一些公眾街市出現了空置率偏高及人流不足的情況。審計署在以往發表的報告書亦曾指出，鑑於興建公眾街市的成本高昂，因此須嚴守有關原則。

- 完 -

地區	街市名稱	截至2016年12月31日		
		攤檔數目	出租率*	空置率#
北區	古洞街市購物中心	98	100%	0%
	聯和墟街市	338	99%	1%
	沙頭角街市	66	98%	2%
	石湖墟街市	392	100%	0%
大埔區	寶湖道街市	244	96%	4%
	大埔墟街市	313	99%	1%
沙田區	火炭東熟食市場	24	100%	0%
	火炭西熟食市場	15	100%	0%
	沙田街市	172	98%	2%
	大圍街市	195	88%	12%
西貢區	西貢街市	209	99%	1%
	對面海街市	34	85%	15%

* 出租率指街市租出攤檔數目佔街市攤檔總數的百分率，而租出攤檔用於營運的程度不盡相同。

空置率指街市未租出攤檔數目佔街市攤檔總數的百分率。