

定 稿

離島區墟市／臨時街市工作小組第一次會議紀錄

日期：2022 年 8 月 17 日(星期三)

時間：下午 3 時正

地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 字樓
離島區議會會議室

出席者

召集人

余漢坤先生, MH, JP

副召集人

黃秋萍女士

小組成員

何進輝先生

何紹基先生

方龍飛先生

劉舜婷女士

列席者

李 豪先生

離島民政事務處 離島民政事務助理專員(1)

李卓軒先生

離島民政事務處 一級行政主任(區議會)

高希強先生

食物環境衛生署 離島區衛生總督察 2

陳浚彥先生

路政署 工程師／離島(1)

許淑儀女士

運輸署 工程師／離島 2

秘書

曾惠意女士

離島民政事務處 行政助理(區議會)1

因事缺席者

黃文漢先生, MH

陳連偉先生, MH

黃漢權先生

郭 平先生

I. 推選工作小組召集人及副召集人

工作小組成員一致通過由余漢坤議員及黃秋萍議員分別擔任工作小組的召集人及副召集人。

II. 通過 2021 年 11 月 29 日的會議紀錄

2. 工作小組成員沒有修訂建議，並一致通過上述會議紀錄。

III. 討論東涌臨時街市最新情況

3. 食物環境衛生署(食環署)代表簡介東涌臨時街市的最新情況如下：

- (a) 臨時街市的建造工程仍在進行中，預計在 2022 年的第四季落成啓用。
- (b) 署方早前以招標形式聘請管理服務承辦商，為東涌臨時街市提供管理、推廣、發展及街市運作等相關服務，有關合約服務期由 2022 年 8 月開始。服務承辦商將於合約開始的首四個月提供前期的支援服務，並於臨時街市啓用後提供管理、推廣、發展及街市運作等相關服務，為期 36 個月。
- (c) 署方在會議上派發東涌臨時街市的平面圖，展示 36 個攤檔的分布情況，包括 12 個大檔及 24 個小檔，當中兩個小檔將分配作售賣小食，其餘 22 個小檔將分配作售賣蔬果、蔬菜、食物類乾貨、食物類濕貨，以及非食物類乾貨等。12 個大檔及 2 個售賣小食的小檔，必須分別向食環署申領相關牌照。平面圖上詳細列出各行業分類、攤檔數目及各類攤檔的准售貨品供小組成員參閱，並邀請成員就攤檔數目的分配、位置及貨品種類等給予意見。

- (d) 由於東涌臨時街市的性質與天水圍天幕街市相同，因此署方將參考天幕街市於 2020 年的攤檔編配模式，即採用電腦抽籤形式編配攤檔予中籤者。至於攤檔的編配機制，署方現正積極擬訂，詳情容後公布。

4. 小組成員提出意見如下：

- (a) 署方訂立抽籤準則時，應該考慮讓東涌居民優先租用攤檔，透過營運生意賺取收入，從而改善生活。
- (b) 小組成員建議署方與攤檔中籤者在訂立營運條件時，加入中籤者必須親自營運攤檔的要求。他解釋如果租戶只聘請員工營運，員工薪金會增加經營成本，因此租戶將提高貨品價格以轉嫁成本予消費者。
- (c) 現時很多街市商戶沒有標明貨品價格，並向不同顧客收取不同價格，因此建議署方規定租戶必須標明價格，公平對待顧客，避免在交易過程中發生爭拗。
- (d) 現時東涌區內新鮮食品供應量少，而且價格昂貴。東涌居民期望增加區內的食物供應從而令價格下調。由於非食物類乾貨未必受居民歡迎，因此建議該類攤檔由四個減為兩個。
- (e) 署方可考慮引入監管制度，讓非政府組織或團體共同監管街市運作。

5. 副召集人提出意見如下：

- (a) 署方應先向區內居民進行諮詢，再按居民需求分配攤檔的行業種類及數目。
- (b) 就加入中籤者必須親自營運攤檔的建議，她認為難以識別中籤者是否親自營運，因此建議署方審慎考慮執行細節。
- (c) 就要求租戶標明價格的建議，她認為街市商戶向經常光顧的顧客提供優惠或折扣的做法十分普遍，署方難以監管，

質疑訂立該條件的必要性。

6. 小組成員提出意見如下：

- (a) 小組成員引用流動小販牌照的經營模式作例子，解釋「中籤者必須親自營運攤檔」的意思。現時流動小販牌照的持牌人可聘用其他人在日常營運中提供協助，惟持牌人必須在營運時在場，當部門巡查時，持牌人須證明其檔主身分，否則該攤檔會被視為無牌經營。他建議署方以流動小販牌照的經營模式作例子，訂立臨時街市內攤檔的營運條件。
- (b) 由於逸東邨街市租金大幅上調，商戶難免提高貨品價格以轉嫁營運成本予消費者。逸東邨多為低收入家庭，而且居民工時較長，下班後只能在區內購買食物，即使價格昂貴亦只能無奈接受。他建議署方調低攤檔租金，令貨品價格有下調空間。

7. 食環署代表回覆如下：

- (a) 署方已要求租戶清楚標明貨品價格，以及將會在街市設置公用磅秤給消費者於購物後，複查重量有否偏差。
- (b) 負責管理臨時街市的服務承辦商曾於區內的超級市場及屋邨商鋪進行調查，認為乾貨仍有一定程度的需求，因此署方分配四個攤檔售賣非食物類乾貨。
- (c) 署方作為臨時街市的管理者，同時負責釐定攤檔的租金。署方將根據政府一貫做法，以租戶市場的租金水平釐定攤檔的租金。
- (d) 署方將每天巡視街市攤檔的營運情況，監察管理服務承辦商的表現，並會不時作出突擊檢查行動，確保租戶及服務承辦商均履行合約條款的要求。若發現任何違規情況，署方會向有關負責人發出警告信，如情況嚴重，署方可終止相關合約。

- (e) 署方參考天水圍天幕街市的抽籤準則，讓當區居民優先租用攤檔。東涌臨時街市攤檔的租用安排將採用同樣抽籤準則處理。

8. 召集人表示他曾參觀署方安排天水圍天幕街市運作的活動，其間得悉署方計劃將該街市的運作模式套用於東涌臨時街市，包括讓區內居民優先租用攤檔，以及署方與管理服務承辦商保持緊密聯繫，監察各租戶標示的貨品價格。當發現貨品售價高於市場價格，承辦商會勸諭租戶作出調整等。他認為天幕街市的優良運作模式將有助東涌臨時街市運作更暢順，因此向署方確認該運作模式是否將套用於東涌臨時街市。

9. 食環署代表表示天幕街市有別於其他署方管理的街市，天幕街市每天設有特價時段的推廣活動，而東涌臨時街市將會引進此項推廣活動。

10. 小組成員認為抽籤準則不應該只考慮讓東涌居民優先租用攤檔，而應考慮讓所有大嶼山居民優先租用才最為合適。

11. 副召集人表示紓緩東涌區的就業問題固然重要，但街市營運亦須平衡附近地區的居民需要。另外，她反映一般街市的冰鮮魚檔數目多於凍肉檔，但東涌臨時街市的分配卻是凍肉檔的數目多於冰鮮魚檔，她建議署方應在進行諮詢後考慮調整有關安排。

12. 小組成員提出意見如下：

- (a) 東涌臨時街市應以解決區內食品需求為首要目標，認為設置四個非食物類乾貨的攤檔太多，應減少該類攤檔的數目，增加食品類的攤檔。
- (b) 如發現租戶刻意提高貨品價格、售賣准售貨品以外的貨品或長期空置攤檔等情況，請問署方將如何監管租戶及能否終止有關租戶合約？
- (c) 署方會否考慮聯同包括區議會在內的公眾團體，組成監察委員會，以便監察攤檔租戶的經營及運作。

13. 食環署代表回覆如下：

- (a) 署方會參考小組成員提出的意見，考慮東涌臨時街市攤檔的行業分配及數目是否需要調整。
- (b) 天水圍天幕街市的管理模式現時運作暢順，署方將參考天幕街市的管理經驗，以類似模式管理東涌臨時街市，以及監管攤檔的經營情況。

14. 召集人認為小組成員的意見雖然值得參考，但亦應給予空間讓署方管理街市，至於行業分配是否需要調整，可待臨時街市啓用後，視乎攤檔的營運情況再作考慮。他相信署方吸取天幕街市的管理經驗後，能有效管理東涌臨時街市，而工作小組仍會繼續跟進臨時街市的運作情況。

IV. 其他事項

15. 工作小組成員沒有提出其他事項。

V. 下次會議日期

16. 議事完畢，會議於下午 3 時 50 分結束。下次會議日期將另行通知。

-完-