

## 定 稿

### 離島區墟市／臨時街市工作小組第二次會議紀錄

日期：2022 年 12 月 12 日(星期一)

時間：上午 11 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

郭 平先生

方龍飛先生

劉舜婷女士

(約於上午 11 時 05 分入席)

### 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)

張淑雯女士

食物環境衛生署 離島區衛生總督察 2

郭蓓拉女士

食物環境衛生署 離島區高級衛生督察(小販及街市)

何家輝先生

怡泰清潔有限公司 合約經理

### 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

## I. 通過 2022 年 8 月 17 日的會議紀錄

工作小組成員沒有修訂建議，並一致通過上述會議紀錄。

## II. 討論東涌臨時街市最新情況

2. 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) 東涌臨時街市已正式命名為「東日街市」，英文名稱為“FEHD Sunlight Market”。署方由 2022 年 11 月 29 至 12 月 19 日接受租用街市攤檔的申請。截至 2022 年 12 月 9 日(星期五)下午四時，署方共收到 393 份申請。

(b) 署方定於 2023 年 1 月 9 日以公開抽籤方式分配東日街市的攤檔，屆時會安排現場直播，公眾可以透過社交媒體觀看抽籤過程，而抽籤結果將於 2023 年 1 月 10 日上載於食環署網頁供公眾查閱。

3. 召集人詢問東涌居民是否會獲發兩個申請編號。

4. 食環署代表回應指東日街市的攤檔分為 A 組別和 B 組別，A 組別攤檔的申請人必須年滿 18 歲並通常居於香港；具有三年或以上經營街市相關攤檔的經驗，其他人士則可申請租用 B 組別攤檔。為支持大嶼山地區就業，若 B 組別攤檔的合資格申請人為大嶼山當區居民，可額外獲發多一個申請編號參加電腦抽籤。

5. 召集人詢問 A 組別及 B 組別的優先次序安排及選位方法。

6. 食環署代表表示署方已完成 36 個攤檔的分類及位置編排工作。A 組別攤檔大部分必須領取牌照，因此申請人須具有三年或以上的相關經營經驗。B 組別攤檔可以售賣水果、蔬菜、食物類乾貨、非食物類乾貨及其他食物類濕貨，對申請人沒有相關經營經驗要求。至於大嶼山居民獲發多一個申請編號的安排只適用於 B 組別攤檔的申請。

7. 小組成員提出意見如下：

- (a) 據了解，部分街市以競投方式投得攤檔的租戶，多以時薪僱用員工經營攤檔，或轉租予其他人士以自負盈虧的方式營運攤檔。有些申請人因為未能證明其相關經營經驗，而不能以個人名義申請 A 組別攤檔，只能以受僱方式與名義上為檔主的投資者分享利潤。以東涌馬灣涌村的漁民作例子，漁民捕獲漁獲後會在村內銷售，但由於他們屬於無牌經營，無法證明工作或經營的經驗，因此這些有經驗的漁民亦無法申請 A 組別攤檔。小組成員認為食環署要求 A 組別攤檔的申請人須證明有三年相關經驗，等於剝削漁民獨立經營攤檔的權利。
- (b) 如租戶僱用員工營運攤檔，支付予員工的薪金會增加經營成本，因此租戶將會提高貨品價格以將相關成本轉嫁消費者。署方將如何監管租戶的營運及定價，讓基層市民真正受惠？
- (c) 希望定期於每逢星期五、六、日及假期舉辦墟市，為東涌區的農民、漁民及附近居民提供一個臨時場地售賣自家製食品及物品，從而帶動本土經濟。
- (d) 小組成員曾要求署方在東日街市運作一段時間後，檢討相關的營運規則和監管制度。詢問署方是否已制訂相關檢討機制以及進行檢討時會否採納小組成員的意見。
- (e) 怡泰清潔有限公司(怡泰公司)經公開招標獲聘為東日街市的服務承辦商，提供管理、推廣、發展及街市營運等服務。小組成員詢問署方在推廣及宣傳方面，是否有初步的方案或計劃，以及會否聯同地區組織和離島區議員進行推廣及宣傳。至於發展方面，他詢問署方是否有擴展街市的計劃。
- (f) 要求署方在公開抽籤後，把抽籤結果通知離島區議員和相關委員會，讓公眾可以透過更多渠道得悉抽籤結果。

(g) 自從「興建東涌臨時街市」項目提出後，區議會已經進行充分討論，但現時制度仍有改善空間，而其中最重要的是區內漁民和農民的經營權利未能得到保障。小組成員希望各部門互相合作，繼續在離島區物色地方推展更多臨時街市或墟市項目，為居民及持份者提供經營生意的機會。

8. 食環署代表回應如下：

(a) 由於經營 A 組別攤檔大部分必須向食環署申領牌照，對於初入行人士而言較為複雜，為確保所有攤檔在街市開幕當日順利開業，並備齊貨品讓顧客選購，署方決定 A 組別攤檔的申請人須具有三年或以上的相關經驗。

(b) 小農民可以申請 B 組別攤檔售賣蔬菜及水果，無須向食環署申領牌照。漁民則須要申請 A 組別攤檔售賣魚類，因此他們須證明具有三年或以上的相關經營經驗，以及在開業前領取有關牌照。

(c) 就現行的營運規則和監管制度，署方已制訂評估和檢討機制。署方與承辦商簽訂的合約內已列明將每年評估和檢討其營運表現。如有攤檔租戶決定退租，或者因違規而被終止租約，署方收回攤檔後可以檢討及調整行業種類。署方進行年度評估和檢討時，將會諮詢持份者及當區居民的意見，並研究是否需要引入競爭。

9. 怡泰公司代表回應如下：

(a) 當所有正式租約簽妥以及確定東日街市的啓用日期後，怡泰公司會在街市開幕前大約一個月以通函方式通知東涌及鄰近地區的居民，包括公共屋邨及私人屋苑。怡泰公司亦會聯絡離島區議員及各鄉議局代表，以便將有關東日街市的資訊推廣至鄉郊地區。此外，怡泰公司會向相關部門申請在東涌區內懸掛橫額，以宣傳東日街市。

(b) 怡泰公司現正研究開設穿梭巴士路線，在東日街市開幕當日及啓用初期以及往後的一些重大節日，在特定地點接載市民到東日街市。

10. 召集人表示在參觀天水圍天幕街市運作的活動時，署方曾提及會監察物價，如發現貨品售價高於市場價格，承辦商會勸諭租戶作出調整。他詢問如在東日街市發現貨品售價過高，署方將如何處理。

11. 食環署代表表示怡泰公司負責管理東日街市的日常運作，如發現貨品售價過高，怡泰公司會勸諭租戶作出調整。現時天幕街市運作暢順，署方將以類似模式營運東日街市。另外，部分街市以競投方式分配攤檔，一人可以投得多於一個攤檔。有見及此，署方將以抽籤方式分配東日街市攤檔，並規定每人只限遞交一份申請，以確保「一人一檔」的租賃安排，讓更多申請人有機會承租攤檔，藉此促進良性競爭。

12. 召集人表示 A 組別攤檔准許售賣的貨品種類涉及食物安全，因此經營者必須有相關經驗以及申領牌照。工作小組成立的最初目的有兩個，一是推動設立由食環署管理的街市，二是希望幫助小農戶在墟市做生意。由於東日街市只有 36 個攤檔，不能夠同時達到上述兩個目的，他認為小組成員須要理性討論，將現有街市攤檔發揮最大效用。

13. 小組成員提出意見如下：

(a) 小組成員詢問對 A 組別攤檔申請人的經驗證明文件的具體要求，以及署方會否接受由鄉村機構發出的文件作為經驗證明。

(b) 小組成員理解對於部分食品，例如新鮮牛肉、豬肉等，經營者於採購時必須具備營業牌照及相關經驗，因此要求申請人須具有三年或以上經營經驗是合理的。然而，A 組別及 B 組別的攤檔均包括水果及蔬菜類，未能提交經驗證明的人士只能申請 B 組別攤檔，但該組別攤檔只有 12 個，因此對沒有經驗證明的申請人不公平。小組成員建議放寬水果及蔬菜類攤檔的申請要求，讓無法提交有效經驗證明的人士有更高機會獲分配攤檔。

(c) 現時小漁民沒有合適地點銷售漁獲，在公眾地方擺賣會被檢控及罰款，因此建議劃出部分攤檔，讓小漁民售賣漁獲。

- (d) 建議署方每天公布蔬菜批發價及食品成本價，並將資料張貼在街市內當眼位置，讓公眾監察租戶的定價。
- (e) 雖然申請須知已列明「每人只限遞交一份申請」，但小組成員仍擔心有關機制的公平性。例如一家五口均年滿18歲，每人遞交一份申請，則一個家庭有機會獲分配多於一個攤檔，又或者申請人與集團有關聯，中籤者只是「影子」檔主，質疑「一人一檔」的原則能否保證公平地分配攤檔。小組成員詢問署方有否規定檔主必須將營業執照放在攤檔內當眼處，以及必須在現場工作。
- (f) 要求署方將抽籤結果通知離島區議員，以便議員在社交媒體上載有關結果。
- (g) 怡泰公司代表剛才提及將會在街市開幕前大約一個月通知鄰近地區的居民以及在區內懸掛宣傳橫額，小組成員詢問怡泰公司會否將宣傳單張派發到每戶家庭的信箱。要求怡泰公司將海報、單張等宣傳品的電子版傳送給離島區議員及分區委員，以便議員將有關資料上載社交媒體，以及在所屬選區的屋邨張貼海報，協助推廣街市。
- (h) 要求怡泰公司將貨品售價提供予區議員，讓議員將資料上載社交媒體及在各屋邨張貼海報，提高價格透明度，此舉既能方便居民比較價格，亦可促進商戶之間的競爭，從而帶動貨品價格下調。
- (i) 小組成員詢問街市的確實開幕日期。

14. 食環署代表回應如下：

- (a) 署方要求申請經營魚類攤檔的人士須有相關經驗，主要原因是魚缸的過濾系統、紫外光消毒、臭氧等設施須符合署方所定的標準，署方會抽取魚缸水以監測水質安全。對於沒有相關經驗的人士，要符合上述要求並取得營運牌照比較困難，因此署方要求魚類攤檔的申請人須有三年或以上的相關經驗。

- (b) 水果及蔬菜類的攤檔中，有六檔屬 A 組別，七檔屬 B 組別。署方希望平衡有經驗與沒有經驗的租戶比例，讓消費者有不同選擇。
- (c) 署方取得蔬菜的批發價或成本價後，將會在街市內公布有關資料。署方正考慮在街市的資訊中心櫃檯張貼有關資料。
- (d) 署方在掌握街市實時資訊的情況下，可以將售價提供給議員，以及在街市內公布。由於貨品價格會因租戶減價促銷等原因而隨時變動，實時價格或與公布資料有差異。然而，署方仍希望透過公布有關資料促使租戶合理定價，同時方便公眾監察貨品售價。
- (e) 署方會於其官方網頁、面書及其他社交媒體公布東日街市攤檔的抽籤結果，並承諾將抽籤結果通知離島區議會。
- (f) 署方會將街市的宣傳海報及刊物的電子版提供予各議員，亦歡迎議員在社交媒體推廣及宣傳東日街市。
- (g) 東日街市暫定於 2023 年第一季度開幕，署方稍後將公布確實日期，屆時會通知小組成員。

15. 召集人認為價格不時變動實屬正常現象，小組成員不應假定租戶會謀取暴利。東日街市開幕後，街市管理委員會將恆常監察租戶定價，署方亦承諾會公布蔬菜批發價及食品售價，讓各方共同監察。現階段不宜對租戶作出過多干預，他建議小組成員待街市開幕後觀察街市運作及租戶的營運情況，如認為需要改善再提出意見。天水圍天幕街市的管理承辦商恆常監察租戶定價及公布貨品售價等安排，成功穩定當區物價，認為東日街市套用相同管理模式亦會運作暢順。他請怡泰公司交代有關宣傳東日街市的具體細節。

16. 怡泰公司代表表示會以通函方式將小海報寄給大型屋苑住戶，包括公營房屋及私人屋苑。怡泰公司已在面書開設「東日街市」專頁，並將透過平台發放街市的最新資訊。另外，怡泰公司考慮向互聯網搜尋服務供應商購買關鍵字設定服務，以提升東日街市在搜尋結

果中的排序。

17. 召集人認為怡泰公司提出的宣傳方法雖然有效，但透過議員的社交平台帳戶發放資訊會更快捷。

18. 小組成員提出意見如下：

- (a) 署方應防患未然，作最壞的假設並制訂最好的對策。屆時如確實有租戶謀取暴利，署方便能迅速應對。
- (b) 小組成員理解部分行業，例如肉類，經營者需要較多資金或具有經驗才能以合理價格向批發商採購貨品，個體戶實在難以經營。然而，除此等行業外，署方應將攤檔分配給真正的經營者並協助他們取得相關牌照，並建議在相關牌照附上持牌人的照片，在攤檔內展示，以免檔主只作掛名租戶，實質聘請員工經營。
- (c) 價格的透明度可對區內的食物供應商造成壓力。署方透過社交平台發放價格資訊，不但可穩定東日街市租戶的定價，亦可防止區內其他街市商戶肆意提高價格。
- (d) 售賣豬、牛、羊肉及燒味的利潤頗高，因此建議署方對上述行業種類的申請人進行詳細資格審查，以免被集團壟斷市場。
- (e) 小組成員讚揚署方在東日街市設置公用磅秤，認為可減低消費者與租戶爭執的機會，並建議在街市的兩個出入口均設置公用磅秤。
- (f) 署方提及將會每年評估及檢討承辦商的營運表現，小組成員建議將有關的檢討周期縮短至每季一次，以盡快檢討成效並提出改善措施。
- (g) 市場充滿競爭，因貨品來源、品質等差異，在同一街市內同類貨品的售價相差兩至三元十分普遍。另外，離島各鄉村的村民有機會中籤，村民會售賣自家種植的有機農作物，由於種植成本較高，因此定價高於內地進口的產品亦

屬正常情況。署方在訂立監管機制時需考慮貨品的原產地及來源等因素。

19. 食環署代表回應如下：

- (a) 署方向街市租戶發出的「檔戶證」將附上檔主的照片，署方亦會要求租戶在攤檔內展示證件，以供前線工作人員及市民參考。
- (b) 署方希望東日街市的所有攤檔每天正常營業，維持競爭環境。因此，署方與租戶簽訂的「特許協議」內已加入條款，要求檔主或許可人由早上八時至下午六時期間身處攤檔。如檔主或許可人因事需要休假，須以書面提出申請，在獲署方書面批准後才可休假或暫停營業。
- (c) 署方擬於每天中午時段公布街市價格資訊，以提高透明度。
- (d) 至於小組成員擔心市場出現壟斷的問題，署方會採用電腦抽籤而非競投方式分配攤檔，希望更多申請人有機會獲分配攤檔。
- (e) 署方可於街市的兩個出入口設置公用磅秤。
- (f) 就小組成員建議將評估承辦商表現的檢討周期由一年縮短至一季，署方持開放態度，並因應實際需要而作出調整。
- (g) 署方擬於東日街市開幕一至兩個月後審視街市的貨品價格是否在合理水平。怡泰公司作為服務承辦商，有責任對定價不合理的租戶作出勸諭。在評估定價是否合理時，除對比批發價外，亦會考慮自家種植、有機生產及外國進口等因素。

20. 召集人認為署方在營運街市方面已積累一定經驗，但在制訂東日街市的管理制度時，亦應考慮小組成員提出的意見。最後，希望署方盡快成立東日街市管理委員會，以便收集市民及小組成員對街市的意見。

### III. 其他事項

21. 工作小組成員沒有提出其他事項。

### IV. 下次會議日期

22. 議事完畢，會議於下午 12 時 04 分結束。下次會議日期將另行通知。

-完-