

書面質詢

石排灣公屋群自 2013 年起陸續入伙以來，諸如街市、學校、衛生中心及交通配套等公共基礎設施未能及時落成並投入使用，給該區居民帶來生活上的諸多不便。據不少居民反映，“買餸難”是困擾日常生活的大問題。

當局於日前表示，因應路環石排灣區內居民對購買鮮活食品的需求，民政總署計劃於石排灣 CN6b 地段興建的交通及民生設施綜合體一樓設置購物中心。新增的購物中心將參考湖畔購物中心的模式，規定須出售一定比例的鮮活食品，以便利居民購物。購物中心計劃以公開競投的方式判給，期望增加更多經營者，以引入競爭¹。然而，有意見指出，當局將石排灣街市外判將會成為“香港領展”的翻版，造成壟斷經營、抬高物價，無利民生。

事實上，當局在介紹有關計劃內容及構想時曾指出，早前已就有關計劃與諮詢委員交流意見，同時整合社會各界意見後，調整及優化了一樓綜合市場的計劃²。但是，根據某地區組織就石排灣居民對該區設置街市意見的公開調查發現，超過六成受訪者都希望新建的街市是傳統街市方式運作；該調查亦強調，傳統街市集中了較多經營者，可提供更多選擇和價格競爭，且開放經營權讓區內有興趣從事相關行業的居民經營，增加原區就業機會³。換言之，當局的方案與該區居民期望所設置的“傳統街市”有出入，加之石排灣與湖畔情況有所不同，因此，當局的計劃顯然沒有正視區內的實際情況，亦並非從滿足廣大居民的根本需求出發，導致政府計劃與居民訴求有落差。而且，社會普遍質疑且擔心當局把石排灣街市外判這一“置身度外”的做法，將會重蹈香港覆轍，令區內數萬居民利益難以保障。

為此，本人提出下列質詢：

一、按當局計劃，綜合街市整層設施將外判予單一承租者經營，熟食區及 24 小時自助販賣區則許可承租者以分判或合作方式與其他商戶共同營運。營運者的經驗、營業時間、售賣物品的多元及提供的惠民措施等是民署評審的重要考慮因素⁴。由於街市經營模式非簡單的經濟效率因素考量，而是關係到民生，因

¹ 澳門政府民政總署：民署計劃於路環石排灣增設購物中心（2016 年 5 月 18 日）

² 澳門政府民政總署：民署諮詢委員會研究小組舉行聯合會議（2016 年 7 月 20 日）

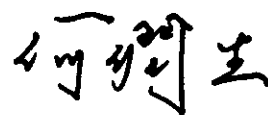
³ 澳門日報“石排灣市場單一承租易壟斷”（2016 年 7 月 23 日）

⁴ 澳門政府民政總署：民署諮詢委員會研究小組舉行聯合會議（2016 年 7 月 20 日）

此，請問當局，何時向外界公佈具體計劃？政府行政職能在該外判制度下如何定位？有否評估該制度是否可以促進或改善本澳街市的市場競爭？

二、就“領展”問題，曾有香港媒體指出，營運屋邨街市的方式，已經改變了為居民生活提供配套服務的屬性，成為盈利為上的地產項目。領展出售旗下商場或外判管理模式之後，居民買餸難、買貴餸的情況變本加厲，屋邨街市已經偏離了應有角色和作用，部分手法除了在道德層面值得商榷之外，是否符合法例規定，也引起關注⁵。香港行政長官亦公開質疑領展，只求逐利而忽略市民需要，並質疑領展高層花紅與租金升幅掛鉤，認為領展是房地產信託而非發展商，應有其特有的社會責任⁶。而且，香港市民普遍埋怨外判街市狂加租、迫走小商戶抬高物價，更指此為“街市霸權”。現時香港各界普遍期望香港政府可以回購所外判的街市，或興建公營街市，改變街市租金暴漲、基層市民捱貴餸的局面，撥亂反正。由此可見，香港街市外判模式存在漏洞、不得民心。鑒於近年本澳社會對街市經營管理問題的關注，因此，請問當局，就鄰埠街市外判後的種種弊端，是否考慮改善現行民署管理下的街市運行模式，透過有效的發牌和續牌制度，增加競爭、促進市場健康發展？根據澳門社會的實際情況，合理規劃石排灣街市管理與營運模式，切實回應該區居民訴求？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一六年八月二十六日

⁵ 明報新聞網“社評：街市外判問題多 菜籃子生態惡化”（2016年2月24日）

⁶ 明報新聞報“梁振英批逐利 稱應有社責 反擊政府 領展：歡迎回購”（2016年6月30日）