



關於立法會黃潔貞議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會第 710/E569/V/GPAL/2016 號公函轉來黃潔貞議員於 2016 年 7 月 22 日所提出，行政長官辦公室於 2016 年 8 月 8 日收到之書面質詢，答覆如下：

- 一.石排灣公共房屋樓群為新發展的社區，為進一步完善該區的民生配套設施，民政總署計劃在綜合體一樓設置涵蓋鮮活、乾貨、生活用品、熟食及24小時販賣區的綜合購物中心。綜合體一樓是考慮在單一營運管理實體運作下，進行各項設施及設備的建設及預留，以達至空間的有效利用。考慮要改變傳統街市可能因空置攤位、人流不足等問題而產生市場冷清的局面。綜合購物中心計劃以公開競投形式引入單一營運管理承辦商，而承辦商必須按民政總署整體營運規劃及場所佈局完成裝修工程後，按要求進行營運。這種判給更能提高工作的效率，盡快為市民提供服務。如引入多於一個承辦商必然引至政府必須對現有空間作出重新規劃及作分隔工程，進行包括設置共用通道，重整排氣、排水、通風等工程之後，才能展開引入承辦商的公開競投，將嚴重影響綜合購物中心投入運作的時間，而營運空間縮小，將加重經營者成本，因此單一判給有利於

2



業務的管理規劃，民政總署希望藉著良好的規劃，確保鮮活食品供應的多元化和穩定，提升整體營運效益，。

二.考慮傳統街市由不同的攤販經營的模式營運，無論在售賣貨品種類、營運時間、營運環境、監管等方面均有局限性，未能滿足不同市民的需求，同時由於上述因素，將影響居民前往消費的意欲，導致出現人流少，經營困難的情況。為了優化傳統街市，創造良好營商和購物環境，滿足市民的購物需要，民政總署構思設置一個較現代化的經營及管理模式的綜合購物中心，採用多元化的經營模式，既保留傳統街市銷售鮮活食品的特色，又兼具傳統街市未能提供的功能。

三.綜合購物中心可提供的貨品種類多樣，乾貨與濕貨並存，並提供日用百貨與電器等，中心全年無休，營運時間亦較傳統街市長。除此之外，綜合體大樓設有其他民生配套設施，包括社區活動中心、圖書館、天台層的綠化休閒設施等。大樓亦設有三層公共停車場，地面層為巴士轉乘站，在交通設施的配套下，綜合體大樓除可滿足該區居民的需要外，同時亦為離島居民增添了一個家庭式的購物消閒地方，填補了氹仔和路環傳統街市功能不足的問題。民政總署希

2



望把石排灣的購物中心打造為離島區新型購物中心，作為民生設施的新亮點，為石排灣區居民及離島區居民提供多元化的購物及休憩空間，進一步改善離島居民生活質量。

四.在標書要求上，營運者須依照民政總署的要求作整體性的營運規劃，包括銷售鮮活食品、乾貨、生活百貨等，並設置熟食區及24小時販賣區。將綜合考慮競投者的營運計劃、同類型服務的專業經驗、投標價、保養維修以及應變機制計劃等，甄選出適合的營運者，為居民提供優質貨品及服務。

五.為滿足居民對傳統街市的需求，民政總署將要求營運者的貨品中須售賣不少於60%的鮮活食品。同時，營運者須提供一定的惠民措施，例如在出售物品中，應有至少10款鮮活食品、生活用品較市場價格便宜，而其他商品的定價應符合本澳市場合理價格。相信綜合購物中心的設置將更切合居民的需要，為居民提供更多元化選擇及良好的購物環境。此外，是次的批給，並不阻礙營運者就銷售不同產品而向其他經營者尋求合作，為確保服務的質素及便於進行監管，營運者必須經民政總署同意後，方可與第三方合作。

2



六.澳門奉行自由市場，計劃中的石排灣購物中心並非專營場所，任何符合《有關零售肉類、漁獲、禽鳥和蔬菜場所的發牌規章》的規定的零售商均可因應其業務規劃，經營售賣活動，事實上現時該區已經存有其他鮮活售賣場所，並不存在市場壟斷的情況。

七.《市立市場章程》是規管本澳市政街市的運作，當中包括租賃、營運管理、攤檔衛生等；而有關綜合購物中心並非市政街市，其營運將受相關的行政合同所約束。此外，場所內的商品及服務亦受相關法例監管，如售賣鮮活食品方面，須遵守《有關零售肉類、漁獲、禽鳥和蔬菜場所的發牌規章》條例。

管理委員會主席



戴祖義
José Tavares
2016年8月31日