

「天價」競投壟斷攤檔 小商戶難入場

兩幫人「玩晒」赤柱市集

直擊
報道

為協助疫情期間失業市民創業自食其力，食環署早前將轄下空置的攤檔分批以低價公開競投，但本報發現，該計劃竟被利益集團壟斷操控，小商戶難入場。記者早前混入競投活動中，直擊兩夥人大肆抬價嚇走財力不足的小商戶後，便由兩夥人「玩晒」，最後由其中一夥人以26.5萬元「天價」租金成功投得赤柱市集一小食亭，成交價是該市集各檔平均租金近十倍。記者在該檔「交吉」後到現場視察，發現中標商販疑似同時經營該市集另一小食亭，而競投當日落選的那夥人則包攬市集逾半已出租檔位的經營權，更將部分檔位當作貨倉，浪費公共資源，違背該計劃為基層市民提供創業機會的初衷。



1號小食亭位置極佳，位於市集入口處。

食環署先後推出逾千個空置攤檔公開競投，早前將轄下27個位於港島及新界的街市或市集、共101個空置攤檔進行公開競投。為達至協助失業基層創業，署方規定第一輪競投的中標者，不得是相關街市或市集的現有檔主，但若「流標」，第二輪競投時現有檔主才合資格承租。記者當日上午8時前抵達現場，已見有十多人排隊等候，截至9時開始入場取籌時，排隊總人數未足80人。首幾場競投相對溫和，直至推出旅遊旺區赤柱海濱市集的攤檔，現場氣氛迅速熾熱起來。當日食環署共推出該市集4個空置攤檔，包括1號、6號、8號和11號檔，除1號檔是小食亭，其餘3個均是商舖。

兩夥人來回叫價 以26.5萬投得

由於1號小食亭位於路口，也是赤柱海濱市集20個檔位中僅有的4個小食亭之一，故底價稍高，月租2.09萬元。競投開始時仍算「正路」，由一名單獨競投者承接第一口價，但第二口價後，整場競投已由兩夥人來回承價。這兩夥人的「領軍」人物分別是一名戴鴨舌帽的女子，其「軍

師團」最少3人（A夥人）；B夥人的「主帥」則是一名黑衣女子，有約7名「智囊」出謀獻策。

在兩夥人激烈抬價下，叫價迅即由2.09萬元底價飆至10萬多元，嚇退其他小商戶。該兩夥人之後來回叫價七八十次，最終由A夥人以26.5萬元投得。而B夥人競投1號小食亭失敗後，似乎並不甘心，隨即連續以略微高出底價的價格拍下6號、8號及11號攤檔。

食環署提供資料顯示，該市集已租出的攤檔平均租金為2.7萬元，1號小食亭卻是平均租值近十倍。記者在有關檔位「起租」後，前往赤柱海濱市集視察及訪問。現場所見，該市集總共20個攤檔，1號至4號檔是小食亭，16號、17號、19號、20號檔則是待推拍的空置攤檔。

兩小食亭疑有關聯 位置佳純利高

被「天價」拍出的1號小食亭當日仍未正式營業，檔內還未擺放煮食等廚房用具，僅堆積部分貨物如面巾紙等，奇怪的是1號小食亭檔門口的餐桌上擺滿3號小食亭的餐牌，難道1號及3號小食亭有關連？

其後，記者發現3號小食亭負責人頭戴的鴨舌帽，與競投當日投得1號小食亭的A夥領軍人物所戴的帽一樣，由此懷疑1號、3號的小食亭由同一夥人經營，該市集只有4檔小食亭，該夥人已壟斷一半檔位。

記者佯裝有興趣競投其餘空置檔位，向管理處一名男子打聽行情，聊到1號小食亭以天價成交一事，管理處男子認為，「逾26萬元月租也算不了什麼，這邊周末遊客水洩不通，對面街（私人露天市集）60萬元一個月的舖都有人爭。」

記者曾分別在平日及周六日到現場觀察，發現1號小食亭位置極佳，處於市集入口處，1號連同3號小食亭在周末午市高峰期最多同時用餐人數逾50人，保守估計假日平均有250人次光顧。平日光顧人次即使是周末日的三分之一，一個月總用餐人次也超過4,000人，根據其餐牌人均消費要150元，保守估計1號及3號攤檔每月收入可超過60萬元。假設3號小食亭以該市集的平均租金承租，1號、3號小食亭的月租總開支也不過30萬元，扣除成本兩店純利達二三十萬元。

葛珮帆指出，街市攤檔公開競投原意是為基層市民提供創業階梯，及降低街市攤檔空置率，令街市多元化發展，然而這些現象顯然違背原意，「食環署有必要檢討街市攤檔競投的規則，以預防此類壟斷式競投及經營的發生。」



競投會上右方3人不斷交談，帶鴨舌帽女士其後投得1號攤檔。

同一街市只可租一個短期攤位

食環署回應本報查詢時表示，為提供機會讓更多人士投得攤檔，任何在一年短期租賃方案下租用攤檔的人士，不得在同一街市中租用多於一個短期租約攤檔。署方會邀請警方及廉署共同監察相關競投活動，任何人士如向他人提供利益以誘使或酬謝該人對某攤檔不作競投，或以不競投某攤檔為理由而向他人索取或接受利益，均屬違法。

食環署指出，透過不誠實手段在競投過程中詐騙食環署，可被刑事檢控。如在公開競投期間，競投主持人懷疑有人串謀競價，即使有關投標者所作競投已獲接納，主持人亦有權撤銷有關競投及將攤檔收回。

9間舖疑同一夥人 部分變貨倉

除了1號、3號小食亭被一夥人操控外，記者調查發現，競投會當日落敗的B夥人疑是赤柱海濱市集的另一股勢力。他們當日投得6號、8號、11號三個攤檔，而記者在現場巡視後發現該市集的4號、5號、7號、9號、10號及18號攤檔亦疑似由這夥人經營，佔已租出的16個檔位的逾五成，更不排除有人以接近底價的租金投得攤檔後繼續丟空，以剝削對手加入市集公平競爭的權利。

現場所見，市集7號、8號攤檔同為一名短髮女子經營服裝店，該女子競投會當日與B夥人坐在一起。記者在市集觀察到，11號攤檔門口的餐桌上全部擺放4號小食亭的餐牌，該名短髮女子不僅幫忙招攬顧客，並多次出入4號送餐。6號公仔機舖在

開檔前亦是由該短髮女子負責統籌清理門口雜物，而4號小食亭的一名男員工亦多次前往18號店內取用食材，有理由懷疑9間舖由B夥人經營。

換言之，來到赤柱的遊客無論是吃飯、購買服裝紀念品抑或是夾公仔，都可能幫襯這夥人，這顯然與政府公開競投的宗旨，即幫助更多基層市民就業是背道而馳。

這夥人投得部分檔位後，並未有提供多元化的商品、增加遊客選擇，反而將當中最少兩個檔位用作貨倉，既違反租約又浪費公共資源。記者現場觀察，該夥人所持有的7號攤檔堆滿了雜物，記者數次到訪都未見正常開門營業，僅見到5號、9號、10號攤檔相關人員進出7號攤檔取用清潔工具等。18號攤檔則放有大量紙箱及擺有凍肉等食物的雪櫃，B夥人曾多次進出取貨。



市集內疑似由B夥人經營的數個檔位。

議員：疑惡性競爭 違政策原意

民建聯立法會議員葛珮帆接受本報訪問時表示，赤柱海濱小食亭以逾26萬元月租拍出，無疑是「天價」，不排除商戶存在惡性競爭的情況。

對懷疑有集團式壟斷街市攤檔競投及經營的情況，葛珮帆認為，「商戶在競投及經營過程中都應遵守法例法規，但這明顯並非一種公平的競爭手段。」

各檔位概況

- 1 准許售賣小食 (以月租逾26.5萬元租出) 疑似A夥人 (經營中)
- 2 准許售賣小食 (經營者不詳) 經營中
- 3 准許售賣小食 疑似A夥人 (經營中)

- 4 准許售賣小食 疑似B夥人 (經營中)
- 5 准許售賣非食物類乾貨 疑似B夥人 (售賣帽子)
- 6 准許售賣非食物類乾貨 疑似B夥人 (公仔機舖)

- 7 准許售賣非食物類乾貨 疑似B夥人 店內堆放雜物 (疑當作貨倉)，門口擺放9號、10號攤販賣的服裝
- 8 准許售賣非食物類乾貨 疑似B夥人 門口擺放9、10號攤販賣的服裝
- 9 准許售賣非食物類乾貨 疑似B夥人 (出售服裝)

- 10 准許售賣非食物類乾貨 疑似B夥人 (出售服裝)
- 11 准許售賣食物類乾貨 疑似B夥人 門口擺放4號攤檔餐椅
- 12 准許售賣水果 (經營者不詳) 違規出售熟食、飲品等

- 13 准許售賣非食物類濕貨 (經營者不詳) 花店
- 14 准許售賣手工藝類物品 (經營者不詳) 字畫印章
- 15 准許售賣手工藝類物品 (經營者不詳) 字畫印章

- 16 准許從事服務行業 空置
- 17 准許售賣手工藝類物品 空置
- 18 准許售賣冷藏肉 / 食品 疑似B夥人 店內擺放雪櫃等貨物，4號檔職員多次進出取貨

- 19 准許售賣手工藝類物品 空置
- 20 准許售賣報紙 空置

