

審計署轟食環署不善管理

街市舖變貨倉



▲尖沙咀金巴利街街市的檔位，不是用作售賣餸菜，而是平價出租作擺貨及其他用途 (記者 林良堅 攝)

牛頭角街市檔 賤價租 112元

【本報訊】審計署發現，連人流暢旺的街市也出現高虧蝕的情況，主要原因是檔位租金偏低及未能向檔位租戶悉數收回空調成本。報告指出，有近一半的檔位租戶繳付的租金為市值租金的六成或以下，約一百五十個檔位租戶繳付的租金更僅為市值租金的百分之一至五，可謂是「賤價」出租。如牛頭角街市一攤檔，每月租金只有一百一十二元，可謂是「賣大包」。審計署認為，或許由於租金低廉，部分檔位租戶租用檔位作經營零售業務以外的用途，例如作倉儲或大批銷售等用途。

▶大成街街市有不少檔戶違規，分租與其他人經營牟利 (本報攝)



審計署再揭食環署轄下街市管理狀況差勁，令該署於上年度蝕蝕一點六億元。審計署就公眾街市進行調查，結果發現公眾街市的空置率十分嚴重，有街市檔位雖然被租出，但租戶卻將檔位用作倉儲或其他用途，又或者透過分租牟利。此外，審計署更揭露大部分公眾街市的檔位租金遠低於市價租金，其中在牛頭角街市的一個賣濕貨的檔位，每月的租金竟然只有一百一十二元，少於市價租金的百分之一。

本報記者 羅業昆

審計署署長鄧國斌昨日發表第五十一號報告書，對多個政府部門進行了衡工量值式審計。在報告書的第六章「公眾街市的管理」中，審計署揭露了食環署轄下街市的管理狀況很差，令該署出現很大虧蝕。

租金偏低年蝕億六

報告指出，在食環署轄下的一百零四個街市中，空置率高達五成或以上的街市有十一個，而空置率達三成或以上的街市更多達三十四個。此外，部分空置率高的街市顧客稀少，未能積極提供街市服務。

報告特別舉一個糟透的街市作為食環署管理不善的例子，據悉，該街市為尖沙咀金巴利街街市。食環署目前將該街市的地庫全層租予一個租戶，而該租戶同時是街市的維修保養及管理人，兩者存在直接利益衝突。本報記者到現場觀察時發現，該街市地庫正如報告所言沒有顧客光顧，也沒有提供街市服務，而是放置了大批以紙箱裝載的貨物。現場有保安把守，當他們見到記者時，便着令運輪工人暫停搬運。

檔主違規分租牟利

審計署批評，有關的合約安排並不理想。該署建議食環署審慎評估該街市是否有需要繼續經營並採取行動加強監管。食環署署長同意，該街市目前的合約安排極不理想。但他解釋，由於該街市設計獨特，有不少機器和設備設置在有關的發展項目內，所以該署才將管理和維修保養服務合約批給該租戶。

虧蝕逾 500 萬的街市 (06-07 年度)

公眾街市	經營虧蝕
1 士美非路街市	869 萬
2 石塘咀街市	792 萬
3 西營盤街市	747 萬
4 駱克道街市	641 萬
5 聯和墟街市	638 萬
6 北環街市	569 萬
7 上環街市	561 萬
8 鴨脷洲街市	556 萬
9 官涌街市	551 萬
10 柴灣街市	520 萬
11 渣華道街市	518 萬

資料來源：食環署記錄

羽毛球預訂逾九成 四成租用者未有到場



審計署批評康文署的康體設施使用率低 (本報攝)

【本報訊】為響應北京奧運及鼓勵市民運動，康文署於今年七月至九月推出免費使用康樂設施計劃。審計署批評，雖然在計劃期間康樂設施的預訂率接近八成，但是預訂了場地但最終沒有到場，令未獲使用的已預訂時段總時數高達五十四萬七千小時。審計署認為康文署必須汲取教訓，並就有關計劃進行檢討。

本報早前曾向康文署查詢免費使用康樂設施計劃期間的場地使用情況，並要求該署分別提供場地的預訂比率及實際使用比率。不過，在該署的覆核中，並沒有詳細劃分兩組數字，只提供了一組「使用率」數據。直至昨日審計署發表報告，本報才赫然發現該署早前是以預訂比率取代使用率，有取巧之嫌。

根據審計報告，在免費使用康樂設施計劃期間，絕大部分康樂設施的預訂率高達九

成以上，其中可用作羽毛球、籃球或排球等場地的體育主場館，預訂率更達百分之九十九點二。不過，原先租用者沒有到場的比率接近四成，即十人訂場便有四人「爽約」。當中租訂網球場而又沒有到場的比率更接近五成。

審計署認為，很多租用者訂場後沒有到場，情況並不理想。署方指出，計劃容許使用者在三十日前預訂設施，可能是導致很多使用者沒有到場的其中一個因素。由於是免費，部分使用者可能貿然安排預訂而沒有認真考慮屆時會否使用已預訂的時段。署方提出，康文署必須在該計劃結束後進行檢討，以汲取教訓。

另外，審計署留意到在計劃推行期間，公眾游泳池的使用率大增，促請康文署留意泳池安全及衛生。

康文署署長周達明回應稱，會在免費使用康樂設施計劃結束後進行檢討。

康文署網球健身室使用率低



▲康文署被指兩個體育館的健身室使用率較私人健身室低 (本報攝)

【本報訊】審計署批評康文署部分康樂設施的使用率奇低，最「離譜」的要數位於大埔的完善公園門球場，使用率竟然只有百分之二。除了門球場外，網球場、壁球場和健身室的使用率也偏低。審計署建議，康文署可在低使用率的場地舉辦更多訓練班，或改建作其他用途；計劃新設施前必須充分進行諮詢。

審計署調查了兩個近年才落成的大角咀體育館和天瑞體育館，結果發現兩個體育館的健身室使用率分別為百分之二十三及二十六，比全港所有健身室的平均使用率三成還要低。室外場地方面，審計署調查了網球場及門球場的使用率，結果發現使用率偏低，其中完善公園門球場的使用率更低至百分之二。

康文署署長周達明回應稱，由於需求偏低，康文署規劃中的工程計劃不再包括壁球場和網球場。至於門球場，康文署日後的工程計劃不會提供專門球場。至於健身室，康文署將詳細檢討日後的體育館工程計劃是否仍然適合設置健身室。康文署還將諮詢持份者，探討可否將使用率低的場地改作其他用途。

另外，審計署發現，很多優先使用者預訂場地後沒有使用。二零零七至零八年度，優先使用者沒有使用的已預訂時段的總時數為三萬三千小時，當中有三千小時是優先使用者沒有發出通知取消預訂。署方建議康文署提醒優先使用者通知取消預訂，並嚴格執行違反場地使用條件的懲罰制度。

【本報訊】記者于靜報道：審計署最新報告指出，有三幅用地的紀律部隊宿舍至今仍未拆卸，尚未騰出土地重新發展或作其他用途。另有高級公務員宿舍單位空置超過兩年，損失六百萬租金。審計署還發現，五個紀律部隊宿舍豪華花一千三百多萬更改每層標準升降機大堂設計，因更改延期完工的費用超過了五百萬，並且五項宿舍工程的機擬單位造價共計約兩千五百萬。審計署建議產業署和建築署檢討各自的工作。

拆卸三宿舍地進度慢

審計署發現，截至今年九月底，三幅用地的宿舍仍未拆卸，尚未騰出土地重新發展或作其他用途。其中包括堅尼地已婚警察宿舍，住客零二年遷出後，A、B及C座一直空置。另外，灣仔已婚警察宿舍在住客零六年四月遷出後，由於未能重置附屬單位，灣仔宿舍無法拆卸做其他用途。西

區員佐級已婚警察宿舍至今擋土牆問題仍未解決，而騰出宿舍用地作其他用途的計劃也未有定案。

山頂雷丹彌徑六號是AA級高級公務員宿舍單位，面積近五百平方米。審計署最近報告揭露，雷丹彌徑六號於今年九月已空置二十六月，因未能成功編配給合資格的公務員，和公開租出，預計每月損失二十三萬多租金，共損失租金近

高官宿舍丟空逾兩年 五紀律部隊宿舍豪華升降機大堂

六百萬。另外，產業署自去年十一月發現一直漏租一個高級公務員宿舍。到零八年五月開始，產業署才把該單位推出市場招租，月租四萬多。

港府現有兩萬多個紀律部隊宿舍，其中四千多個是根據五項紀律部隊宿舍工程興建。二零零一年期間，五個紀律部隊宿舍共豪華花一千三百多萬用來更改每層標準升降機大堂

加裝冷氣機浪費公帑

五項宿舍工程機擬單位共耗資近二千五百萬，其中上水宿舍造價近一千萬，其中空運運費達十三萬，用以運送木地板及牆腳線和浴室及廚房瓷磚。如果能在興建前做好規劃，可免除空運費用。

宿舍家庭用品方面，上水紀律部隊宿舍，只有四十七間睡房須安裝冷氣機。但承建商在所有睡房、飯廳和客廳都安裝了冷氣機，共計八百八十五台，較規定多加了七百六十三台，涉及費用四百五十萬。