

管制人員的答覆

(問題編號：1348)

總目： (49) 食物環境衛生署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 街市及小販管理

管制人員： 食物環境衛生署署長(吳文傑)

局長： 環境及生態局局長

問題：

就營運及管理公眾街市事宜，政府可否告知本會：

1. 請以有否安裝空調系統分類列出，過去3年，每年全港公眾街市攤檔數目、出租率、空置率分別為何；
2. 過去3年，每年接獲有關街市攤檔懷疑用作貨倉的投訴、向街市承租人發出口頭警告、警告信及終止其攤位合約的數目分別為何；
3. 街市現代化計劃已完成、正籌劃及展開的公眾街市項目，以及所涉開支分別為何；
4. 目前香港仔街市及荔灣街市的人流是否較翻新工程前的多，以及平均每日人次為何；
5. 會否考慮重組空置率較高的街市樓層，善用空置檔位作社區設施用途；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
6. 會否參考房委會的共築·創業家計劃將空置攤位免費租予青年創業之用，甚至將部份空置街市攤位轉為假日市集，讓基層和青年擺攤賣手作和特色美食；若會，詳情為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

1. 各個公眾街市有否裝設空調系統，以及過去3年各個公眾街市的攤檔數目、出租率及空置率載於附件I。
2. 過去3年，食物環境衛生署(食環署)接獲有關街市攤檔懷疑用作貨倉的投訴、向街市承租人發出口頭警告、警告信及終止攤檔租約的數目載於附件II。

- 3.及4. 食環署正全力推展街市現代化計劃(現代化計劃)，在合適的街市開展不同規模的項目，包括全面翻新或重建街市、優化攤檔，以及進行小型翻新或改善工程。

全面翻新或重建街市項目方面，香港仔街市及荔灣街市已在全面翻新後分別於2023年5月及2024年3月正式重開，工程開支分別約為2.54億元和4,677萬元。2個街市重開後均運作暢順。香港仔街市復業後平均每日人流約12 000人次，較翻新前增加約17%；荔灣街市復業後的到訪人次亦一直保持在平均每日約8 000人次以上，較翻新工程前上升超過13%。食環署會繼續推展牛頭角街市、九龍城街市等全面翻新或重建項目。

優化攤檔項目方面，首個項目為皇后街熟食市場，工程開支約為950萬元。該熟食市場已在2024年9月全面復業。考慮到皇后街熟食市場優化攤檔項目饒有成效，攤檔租戶和市民的反應正面，食環署會繼續物色其他合適的街市進行優化攤檔工程。

小型翻新或改善工程方面，食環署已為16個街市開展有關工程。截至2025年1月31日，當中15個街市(包括牛頭角街市、楊屋道街市、花園街街市、鰂魚涌街市、瑞和街街市、荃灣街市、旺角熟食市場、牛池灣街市、石塘咀街市、仁愛街市、西貢街市、保安道街市、黃泥涌街市、士美非路街市及聯和墟街市)的工程已經完成。餘下的南朗山道熟食市場的工程預計在2025年內竣工。推展上述16個小型翻新或改善工程項目的工程開支預算合共約為8,619萬元。

- 5.及6. 為達至地盡其用，食環署一直密切留意現有街市／熟食市場的使用情況，考慮整合或關閉使用率偏低的街市／熟食市場，以騰出土地給其他部門作更好的發展，惠及市民。食環署會按照政府的既定程序，向相關政府部門(包括政府產業署、規劃署及地政總署)尋求意見，以制訂長遠善用有關處所或用地的方案。

此外，食環署亦以不同方法提高公眾街市出租率。舉例而言，食環署會合併攤檔或更改攤檔可售賣的貨品類別，以切合市場的需要。此外，食環署於2024年5月恢復以往的安排，將公眾街市內未能出租而持續空置一段時間的攤檔以較優惠的底價公開競投。在這安排下，如果攤檔持續空置達半年以上，食環署會先以市值租金的80%作競投底價推出公開競投；如攤檔持續空置8個月以上，則會以市值租金的60%作競投底價推出公開競投。於2024年10月至12月，食環署並試行以「先到先得」方式出租公眾街市攤檔，將公開競投中未能成功租出的攤檔，以「先到先得」方式按底價供市民申請租用。食環署歡迎青年人及其他人士通過上述安排承租街市攤檔。食環署會持開放態度，考慮如何租出空置攤檔，作符合公眾街市定位的用途。

附件I

	公眾街市名稱	有否裝設空調系統	攤檔數目			截至12月31日的出租率 <sup>a</sup>			截至12月31日的空置率 <sup>b</sup>		
			2022年	2023年	2024年	2022年	2023年	2024年	2022年	2023年	2024年
1	愛秩序灣街市	有	71	71	71	82%	77%	72%	18%	23%	28%
2	鴨脷洲街市	有	63	63	63	95%	97%	97%	5%	3%	3%
3	正街街市	有	46	46	46	72%	72%	72%	28%	28%	28%
4	柴灣街市	有	174	174	174	84%	84%	81%	16%	16%	19%
5	食環署天幕街市	有	36	36	40	100%	97%	100%	0%	3%	0%
6	鯉魚門街市	有	20	20	20	90%	90%	90%	10%	10%	10%
7	聯和墟街市	有	338	338	354	99%	97%	96%	1%	3%	4%
8	旺角熟食市場	有	14	14	14	100%	86%	79%	0%	14%	21%
9	坪洲街市	有	18	18	18	89%	89%	83%	11%	11%	17%
10	皇后街熟食市場	有	11	11	11	100%	100%	100%	0%	0%	0%
11	西營盤街市	有	93	93	93	90%	85%	83%	10%	15%	17%
12	新墟街市	有	324	324	324	96%	95%	94%	4%	5%	6%
13	沙田街市	有	172	172	172	98%	96%	95%	2%	4%	5%
14	石湖墟街市	有	393	393	393	99%	98%	95%	1%	2%	5%
15	大橋街市	有	379	379	379	94%	93%	91%	6%	7%	9%
16	大角咀街市	有	135	135	135	94%	90%	93%	6%	10%	7%
17	大埔墟街市	有	313	313	313	99%	99%	99%	1%	1%	1%
18	青衣街市	有	76	76	76	95%	95%	90%	5%	5%	10%
19	灣仔街市	有	50	50	50	98%	100%	98%	2%	0%	2%
20	仁愛街市	有	108	108	108	94%	93%	91%	6%	7%	9%
21	宜安街街市	有	65	65	65	51%	46%	43%	49%	54%	57%
22	漁灣街市	有	380	380	380	92%	89%	85%	8%	11%	15%
23	食環署東日街市 <sup>c</sup>	有	不適用	36	36	不適用	78%	81%	不適用	22%	19%
24	香港仔街市 <sup>d</sup>	有	不適用	137	137	不適用	84%	83%	不適用	16%	17%
25	荔灣街市 <sup>e</sup>	有	42	30	30	93%	不適用	97%	7%	不適用	3%
26	大圍街市	有	184	184	184	91%	94%	96%	9%	6%	4%
27	鵝頸街市	只限於熟食中心	296	296	296	88%	87%	84%	12%	13%	16%

	公眾街市 名稱	有否裝 設空調 系統	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 出租率 <sup>a</sup>			截至 12 月 31 日 的空置率 <sup>b</sup>		
			2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年
28	紅磡街市	只限於 熟食中 心	224	224	224	94%	96%	95%	6%	4%	5%
29	渣華道街 市	只限於 熟食中 心	194	194	194	84%	77%	69%	16%	23%	31%
30	駱克道街 市	只限於 熟食中 心	166	166	166	76%	74%	75%	24%	26%	25%
31	北河街街 市	只限於 熟食中 心	234	234	234	95%	93%	90%	5%	7%	10%
32	西灣河街 市	只限於 熟食中 心	274	274	274	96%	91%	91%	4%	9%	9%
33	上環街市	只限於 熟食中 心	223	223	223	95%	93%	89%	5%	7%	11%
34	士美非路 街市	只限於 熟食中 心	216	216	216	97%	96%	96%	3%	4%	4%
35	大成街街 市	只限於 熟食中 心	442	442	443	89%	87%	87%	11%	13%	13%
36	土瓜灣街 市	只限於 熟食中 心	267	267	267	91%	88%	84%	9%	12%	16%
37	黃泥涌街 市	只限於 熟食中 心	69	69	69	94%	88%	80%	6%	12%	20%
38	銅鑼灣街 市	沒有	51	51	51	98%	96%	96%	2%	4%	4%
39	柴灣角熟 食市場	沒有	32	32	32	78%	75%	75%	22%	25%	25%
40	長洲熟食 市場	沒有	17	17	17	94%	94%	94%	6%	6%	6%
41	長洲街市	沒有	243	243	243	96%	95%	94%	4%	5%	6%
42	長達路熟 食市場	沒有	12	12	12	100%	75%	75%	0%	25%	25%
43	電氣道街 市	沒有	99	99	99	75%	63%	60%	25%	37%	40%
44	花園街街 市	沒有	180	180	180	88%	82%	78%	12%	18%	22%
45	火炭東熟 食市場	沒有	24	24	24	100%	100%	100%	0%	0%	0%

	公眾街市 名稱	有否裝 設空調 系統	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 出租率 <sup>a</sup>			截至 12 月 31 日 的空置率 <sup>b</sup>		
			2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年
46	火炭西熟食市場	沒有	15	15	15	100%	100%	93%	0%	0%	7%
47	海防道臨時街市	沒有	80	77	77	70%	75%	75%	30%	25%	25%
48	香車街街市	沒有	225	225	225	93%	96%	94%	7%	4%	6%
49	洪祥熟食市場	沒有	11	11	11	73%	73%	73%	27%	27%	27%
50	洪水橋臨時街市	沒有	172	172	172	55%	52%	45%	45%	48%	55%
51	嘉定熟食市場	沒有	14	14	14	64%	64%	64%	36%	36%	36%
52	錦田街市	沒有	41	40	40	95%	98%	100%	5%	2%	0%
53	擊壤路熟食市場	沒有	14	14	14	100%	100%	100%	0%	0%	0%
54	建榮熟食市場	沒有	17	17	17	100%	100%	100%	0%	0%	0%
55	建業街熟食市場	沒有	14	14	14	100%	100%	100%	0%	0%	0%
56	九龍城街市	沒有	581	581	581	87%	83%	80%	13%	17%	20%
57	吉勝街熟食市場	沒有	11	11	11	91%	91%	82%	9%	9%	18%
58	葵順街熟食市場	沒有	11	11	11	91%	91%	82%	9%	9%	18%
59	古洞街市購物中心	沒有	98	98	98	95%	93%	91%	5%	7%	9%
60	觀塘碼頭熟食市場 <sup>f</sup>	沒有	29	不適用	不適用	72%	不適用	不適用	28%	不適用	不適用
61	官涌街市	沒有	218	218	218	64%	63%	63%	36%	37%	37%
62	藍地街市	沒有	7	7	7	71%	100%	86%	29%	0%	14%
63	流浮山街市	沒有	25	25	25	68%	68%	64%	32%	32%	36%
64	梅窩熟食市場	沒有	20	20	20	100%	100%	100%	0%	0%	0%
65	梅窩街市	沒有	35	35	35	94%	97%	94%	6%	3%	6%
66	南朗山道熟食市場	沒有	28	28	28	79%	71%	61%	21%	29%	39%
67	牛池灣街市	沒有	402	402	402	81%	80%	83%	19%	20%	17%
68	牛頭角街市	沒有	466	466	466	82%	80%	76%	18%	20%	24%
69	北葵涌街市	沒有	222	222	222	88%	87%	80%	12%	13%	20%
70	北角街市	沒有	42	42	42	86%	95%	81%	14%	5%	19%

	公眾街市 名稱	有否裝 設空調 系統	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 出租率 <sup>a</sup>			截至 12 月 31 日 的空置率 <sup>b</sup>		
			2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年
71	安靜道生 花市場	沒有	13	13	13	100%	100%	100%	0%	0%	0%
72	寶湖道街 市	沒有	244	244	244	78%	76%	74%	22%	24%	26%
73	保安道街 市	沒有	450	450	450	83%	81%	79%	17%	19%	21%
74	鰂魚涌街 市	沒有	113	113	113	61%	54%	49%	39%	46%	51%
75	西貢街市	沒有	209	209	209	92%	90%	87%	8%	10%	13%
76	沙頭角街 市	沒有	66	66	66	100%	98%	97%	0%	2%	3%
77	深井臨時 街市	沒有	29	29	29	90%	93%	69%	10%	7%	31%
78	石塘咀街 市	沒有	151	151	151	85%	82%	87%	15%	18%	13%
79	雙鳳街街 市	沒有	83	83	83	94%	89%	88%	6%	11%	12%
80	瑞和街街 市	沒有	302	302	302	95%	91%	83%	5%	9%	17%
81	赤柱海濱 小賣亭	沒有	20	20	20	75%	65%	20%	25%	35%	80%
82	四山街熟 食市場	沒有	17	17	16	82%	65%	69%	18%	35%	31%
83	大澳街市	沒有	26	26	26	88%	88%	92%	12%	12%	8%
84	大棠道熟 食市場	沒有	18	18	18	100%	100%	100%	0%	0%	0%
85	燈籠洲街 市	沒有	34	34	34	79%	74%	74%	21%	26%	26%
86	田灣街市	沒有	180	180	180	93%	86%	82%	7%	14%	18%
87	青楊熟食 市場	沒有	18	18	18	94%	94%	89%	6%	6%	11%
88	荃灣街市	沒有	370	370	370	88%	87%	81%	12%	13%	19%
89	駿業熟食 市場	沒有	56	56	56	91%	95%	95%	9%	5%	5%
90	通州街臨 時街市	沒有	244	244	176	48%	65%	86%	52%	35%	14%
91	同益街市	沒有	446	446	446	38%	38%	36%	62%	62%	64%
92	東源街熟 食市場	沒有	8	8	8	100%	100%	100%	0%	0%	0%
93	榮芳街街 市	沒有	114	114	114	80%	75%	75%	20%	25%	25%
94	和宜合道 熟食市場	沒有	18	18	18	78%	78%	61%	22%	22%	39%
95	油麻地街 市	沒有	144	144	144	85%	83%	76%	15%	17%	24%

	公眾街市 名稱	有否裝 設空調 系統	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 出租率 <sup>a</sup>			截至 12 月 31 日 的空置率 <sup>b</sup>		
			2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年
96	楊屋道街市	沒有	318	318	318	90%	89%	84%	10%	11%	16%
97	漁光道街市	沒有	197	197	197	90%	84%	73%	10%	16%	27%

註1：<sup>a</sup> 出租率指街市租出攤檔數目佔街市攤檔總數的百分率，而租出攤檔的營運程度不盡相同。

<sup>b</sup> 空置率指街市未租出攤檔數目佔街市攤檔總數的百分率，當中包括撥留作指定用途(例如供政府部門使用、用作配合檔位維修或改善工程等)的攤檔。

<sup>c</sup> 食環署東日街市在2023年3月啟用。

<sup>d</sup> 香港仔街市在2021年11月開始翻新工程，並在2023年3月翻新後重開。

<sup>e</sup> 荔灣街市在2023年2月開始翻新工程，並在2024年2月翻新後重開。

<sup>f</sup> 觀塘碼頭熟食市場在2023年7月關閉。

註2：食環署天幕街市、食環署東日街市及荔灣街市於每個攤檔內設有獨立冷氣機，街市其他地方則採用自然通風。

註3：熟食中心設於公眾街市內。

就街市攤檔用作儲存或作貨倉用途的相關數目		2022年	2023年	2024年
(i)	接獲投訴的數目	5	15	15
(ii)	口頭警告數目	34	46	17
(iii)	警告信數目	18	23	8
(iv)	終止攤檔租約數目	0	0	0

- 完 -