

管制人員的答覆

(問題編號：2618)

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：

在綱領(3)「2026-27年度需要特別留意的事項」中，指會繼續推行在新建及翻新後的公眾街市引入的新管理模式和改善措施，並不時作出檢討：

- (a)過去3年，全港公眾街市檔位數目、出租率和空置率為何？
- (b)有否採取措施，提高街市檔位的出租率，相關工作詳情、人手編配及支出為何？
- (c)現時新公眾街市及在現代化計劃下全面翻新或重建的公眾街市採用新管理模式和推行改善措施，當局有否評估新管理模式對提高街市檔位出租率的成效？
- (d)對於使用率偏低的街市，當局有否計劃進行關閉或整合？

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

- (a) 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。
- (b) 除恆常推出空置攤檔作公開競投外，食物環境衛生署(食環署)推出多項措施以提高公眾街市出租率及更有效運用長期空置的攤檔，包括：
  - (一) 自2024年5月恢復以往安排，將公眾街市內未能出租以致持續空置一段時間的攤檔以較優惠的底價公開競投。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。

- (二) 2025年4月落實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。
- (三) 參考觀塘裕民市集的經驗，食環署正探討在香港仔街市推出計劃讓青年人營運攤檔，現正物色合適的合作伙伴。食環署會參考香港仔街市的計劃推展情況，探討如何進一步善用署方空置攤檔。

此外，食環署一直積極和持份者(包括租戶、地區人士、販商聯會和物流服務商等)溝通，以提升出租率，包括調整街市的行業組合，以切合經營者及市民的需要。租戶亦可就更改出售貨品類別提出申請或意見，食環署會諮詢街市管理諮詢委員會，並根據攤檔的空置期、擬改售貨品與附近攤檔所出售貨品的協調性、公眾利益、妥善管理街市等因素，決定是否改變攤檔售貨類別的分佈。以香港仔街市為例，食環署在現有的空置攤檔引入不同的行業及貨物類別，例如可售賣即食食物、手機／電子零件、寵物用品／食品、五金，以及可提供剪髮、修甲、美容及中醫等服務。食環署亦與環境保護署合作，在部分空置攤檔設立「綠在區區」回收便利點，令街市的服務更多元化。此外，考慮到一些檔戶曾表示希望放寬攤檔面積及高度等限制，食環署會整合部分空置攤檔，以合併成為較大面積攤檔，為經營者提供更多選擇。

- (c) 為加強管理水平和提升服務，食環署在街市現代化計劃下全面翻新的公眾街市及新公眾街市採用新管理模式。採用新管理模式的街市包括於2020年年底啟用位於天水圍的食環署天幕街市、於2023年3月啟用位於東涌的東日街市，以及分別在2023年5月和2024年3月全面翻新後重開的香港仔街市和荔灣街市。在新管理模式下，食環署委聘的服務承辦商除了負責街市的日常管理、清潔、保安和小型維修工作外，亦負責訂定街市的推廣和發展策略及進行宣傳推廣工作、與持份者聯繫和溝通、就街市內的行業組合提供意見等。食環署一直密切留意推行新管理模式的街市的營運情況，包括人流及出租率的變化、檔戶及地區持份者的意見等，以評估負責制定推廣和發展策略的街市服務承辦商對所屬街市營運策略的成效，適時作出檢討，並在有需要時要求服務承辦商調整有關街市的推廣和發展策略。截至2026年2月底，食環署天幕街市、東日街市、香港仔街市及荔灣街市的出租率分別為100%、86%、85%及97%。
- (d) 隨着人口變化、新發展／重建計劃和其他新鮮糧食店帶來競爭，一些落成已久的公眾街市／熟食市場日漸失去吸引力，人流稀少，空置率偏高。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，考慮關閉或整合使用率偏低的街市／熟食市場，以確保公共資源能有效運用。我們會考慮多項因素，包括空置率、可改善的空間、附近是否有其他新鮮糧食店，以及相關地區意見等。

食環署正就關閉個別街市進行相關準備和諮詢工作，例如：

- (一) 食環署於2021年9月及2025年5月就整合正街街市及西營盤街市諮詢中西區區議會相關委員會。在整合計劃下，食環署在西營盤街市一樓設置新攤檔，並預留該街市的空置攤檔，以供正街街市攤檔租戶遷置往西營盤街市，繼而騰空正街街市，以規劃醫療衛生相關設施。在考慮租戶和持分者的意見後，食環署計劃於2026年第二季關閉正街街市。
- (二) 康樂及文化事務署及食環署於2023年3月就改建官涌街市為「城市運動體育中心」諮詢油尖旺區議會。食環署正與官涌街市的租戶積極跟進關閉街市的具體安排。

食環署會繼續留意現有公眾街市的使用情況，考慮關閉或整合使用率偏低的公眾街市。

## 過去3年各個公眾街市的攤檔數目、出租率及空置率

	公眾街市名稱	攤檔數目 (於 12 月 31 日)			出租率 <sup>a</sup> (於 12 月 31 日)			空置率 <sup>b</sup> (於 12 月 31 日)		
		2023年	2024年	2025年	2023年	2024年	2025年	2023年	2024年	2025年
1	漁灣街市	380	380	380	89%	85%	79%	11%	15%	21%
2	柴灣街市	174	174	174	84%	81%	78%	16%	19%	22%
3	吉勝街熟食市場	11	11	11	91%	82%	82%	9%	18%	18%
4	渣華道街市	194	194	194	77%	69%	63%	23%	31%	37%
5	電氣道街市	99	99	99	63%	60%	60%	37%	40%	40%
6	西灣河街市	274	274	260	91%	91%	88%	9%	9%	12%
7	鰂魚涌街市	113	113	94	54%	49%	53%	46%	51%	47%
8	北角街市	42	42	37	95%	81%	78%	5%	19%	22%
9	愛秩序灣街市	71	71	71	77%	72%	68%	23%	28%	32%
10	鵝頸街市	296	296	281	87%	84%	84%	13%	16%	16%
11	燈籠洲街市	34	34	34	74%	74%	74%	26%	26%	26%
12	黃泥涌街市	69	69	69	88%	80%	77%	12%	20%	23%
13	駱克道街市	166	166	165	74%	75%	83%	26%	25%	17%
14	灣仔街市	50	50	50	100%	98%	96%	0%	2%	4%
15	銅鑼灣街市	51	51	51	96%	96%	92%	4%	4%	8%
16	上環街市	223	223	223	93%	89%	87%	7%	11%	13%
17	西營盤街市	93	93	93	85%	83%	77%	15%	17%	23%
18	正街街市	46	46	46	72%	72%	70%	28%	28%	30%
19	士美非路街市	216	216	216	96%	96%	97%	4%	4%	3%
20	石塘咀街市	151	151	151	82%	87%	84%	18%	13%	16%
21	皇后街熟食市場	11	11	11	100%	100%	100%	0%	0%	0%
22	香港仔街市	137	137	137	84%	83%	87%	16%	17%	13%
23	南朗山道熟食市場	28	28	28	71%	61%	61%	29%	39%	39%
24	田灣街市	180	180	180	86%	82%	94%	14%	18%	6%
25	漁光道街市	197	197	183	84%	73%	75%	16%	27%	25%
26	鴨脷洲街市	63	63	63	97%	97%	97%	3%	3%	3%

	公眾街市名稱	攤檔數目 (於 12 月 31 日)			出租率 <sup>a</sup> (於 12 月 31 日)			空置率 <sup>b</sup> (於 12 月 31 日)		
		2023 年	2024 年	2025 年	2023 年	2024 年	2025 年	2023 年	2024 年	2025 年
27	赤柱海濱小賣亭	20	20	20	65%	20%	0%	35%	80%	100%
28	大澳街市	26	26	24	88%	92%	75%	12%	8%	25%
29	坪洲街市	18	18	18	89%	83%	78%	11%	17%	22%
30	梅窩街市	35	35	35	97%	94%	83%	3%	6%	17%
31	長洲街市	243	243	240	95%	94%	87%	5%	6%	13%
32	梅窩熟食市場	20	20	20	100%	100%	100%	0%	0%	0%
33	長洲熟食市場	17	17	17	94%	94%	94%	6%	6%	6%
34	食環署東日街市	36	36	36	78%	81%	78%	22%	19%	22%
35	牛頭角街市	466	466	422	80%	76%	72%	20%	24%	28%
36	瑞和街街市	302	302	296	91%	83%	85%	9%	17%	15%
37	宜安街街市 <sup>c</sup>	65	65	不適用	46%	43%	不適用	54%	57%	不適用
38	駿業熟食市場	56	56	56	95%	95%	95%	5%	5%	5%
39	四山街熟食市場	17	16	16	65%	69%	69%	35%	31%	31%
40	東源街熟食市場	8	8	8	100%	100%	100%	0%	0%	0%
41	鯉魚門街市	20	20	20	90%	90%	90%	10%	10%	10%
42	土瓜灣街市	267	267	267	88%	84%	84%	12%	16%	16%
43	九龍城街市	581	581	527	83%	80%	80%	17%	20%	20%
44	紅磡街市	224	224	224	96%	95%	94%	4%	5%	6%
45	安靜道生花市場	13	13	13	100%	100%	77%	0%	0%	23%
46	牛池灣街市	402	402	400	80%	83%	84%	20%	17%	16%
47	大成街街市	442	443	443	87%	87%	85%	13%	13%	15%
48	雙鳳街街市	83	83	83	89%	88%	89%	11%	12%	11%
49	花園街街市	180	180	178	82%	78%	84%	18%	22%	16%
50	旺角熟食市場	14	14	14	86%	79%	93%	14%	21%	7%
51	大角咀街市	135	135	135	90%	93%	87%	10%	7%	13%

	公眾街市名稱	攤檔數目 (於 12 月 31 日)			出租率 <sup>a</sup> (於 12 月 31 日)			空置率 <sup>b</sup> (於 12 月 31 日)		
		2023年	2024年	2025年	2023年	2024年	2025年	2023年	2024年	2025年
52	保安道街市	450	450	438	81%	79%	81%	19%	21%	19%
53	北河街街市	234	234	234	93%	90%	89%	7%	10%	11%
54	通州街臨時街市	244	176	176	65%	86%	86%	35%	14%	14%
55	荔灣街市 <sup>d</sup>	30	30	30	不適用	97%	100%	不適用	3%	0%
56	海防道臨時街市	77	77	77	75%	75%	74%	25%	25%	26%
57	官涌街市	218	218	218	63%	63%	62%	37%	37%	38%
58	油麻地街市	144	144	144	83%	76%	72%	17%	24%	28%
59	榮芳街街市	114	114	109	75%	75%	76%	25%	25%	24%
60	嘉定熟食市場	14	14	14	64%	64%	64%	36%	36%	36%
61	和宜合道熟食市場	18	18	18	78%	61%	50%	22%	39%	50%
62	北葵涌街市	222	222	205	87%	80%	79%	13%	20%	21%
63	長達路熟食市場	12	12	12	75%	75%	58%	25%	25%	42%
64	葵順街熟食市場	11	11	11	91%	82%	82%	9%	18%	18%
65	青衣街市	76	76	74	95%	90%	92%	5%	10%	8%
66	楊屋道街市	318	318	306	89%	84%	87%	11%	16%	13%
67	香車街街市	225	225	225	96%	94%	88%	4%	6%	12%
68	柴灣角熟食市場	32	32	32	75%	75%	66%	25%	25%	34%
69	荃灣街市	370	370	358	87%	81%	84%	13%	19%	16%
70	深井臨時街市	29	29	29	93%	69%	86%	7%	31%	14%
71	藍地街市	7	7	7	100%	86%	100%	0%	14%	0%
72	洪祥熟食市場	11	11	11	73%	73%	73%	27%	27%	27%
73	建榮熟食市場	17	17	17	100%	100%	100%	0%	0%	0%
74	新墟街市	324	324	321	95%	94%	93%	5%	6%	7%
75	仁愛街市	108	108	108	93%	91%	92%	7%	9%	8%
76	青楊熟食	18	18	18	94%	89%	83%	6%	11%	17%

	公眾街市名稱	攤檔數目 (於 12 月 31 日)			出租率 <sup>a</sup> (於 12 月 31 日)			空置率 <sup>b</sup> (於 12 月 31 日)		
		2023 年	2024 年	2025 年	2023 年	2024 年	2025 年	2023 年	2024 年	2025 年
	市場									
77	錦田街市	40	40	40	98%	100%	100%	2%	0%	0%
78	流浮山街市	25	25	25	68%	64%	48%	32%	36%	52%
79	擊壤路熟食市場	14	14	14	100%	100%	100%	0%	0%	0%
80	大橋街市	379	379	368	93%	91%	90%	7%	9%	10%
81	大棠道熟食市場	18	18	18	100%	100%	100%	0%	0%	0%
82	建業街熟食市場	14	14	14	100%	100%	100%	0%	0%	0%
83	洪水橋臨時街市	172	172	172	52%	45%	41%	48%	55%	59%
84	同益街市	446	446	407	38%	36%	37%	62%	64%	63%
85	食環署天幕街市	36	40	40	97%	100%	100%	3%	0%	0%
86	沙頭角街市	66	66	66	98%	97%	95%	2%	3%	5%
87	石湖墟街市	393	393	393	98%	95%	95%	2%	5%	5%
88	古洞街市購物中心	98	98	98	93%	91%	99%	7%	9%	1%
89	聯和墟街市	338	354	355	97%	96%	95%	3%	4%	5%
90	大埔墟街市	313	313	313	99%	99%	98%	1%	1%	2%
91	寶湖道街市	244	244	244	76%	74%	73%	24%	26%	27%
92	西貢街市	209	209	209	90%	87%	87%	10%	13%	13%
93	沙田街市	172	172	172	96%	95%	93%	4%	5%	7%
94	大圍街市	184	184	184	94%	96%	98%	6%	4%	2%
95	火炭東熟食市場	24	24	24	100%	100%	100%	0%	0%	0%
96	火炭西熟食市場	15	15	15	100%	93%	60%	0%	7%	40%

註：

a 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。

- b 空置率指街市未租出攤檔數目佔街市攤檔總數的百分率。未租出攤檔數目和攤檔總數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。
- c 宜安街街市在2025年12月關閉。
- d 荔灣街市在2023年2月開始翻新工程，並在2024年3月翻新後重開。

- 完 -