

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)618/18-19(04)號文件

檔 號：CB2/PS/3/16

## 食物安全及環境衛生事務委員會 研究公眾街市事宜小組委員會

立法會秘書處為 2019 年 1 月 21 日會議  
擬備的背景資料簡介

### 公眾街市的空置情況及相關事宜

#### 目的

本文件旨在提供背景資料，述明公眾街市的空置情況及相關事宜，並綜述研究公眾街市事宜小組委員會("小組委員會")委員在第六屆立法會就此項課題表達的主要意見和關注事項。

#### 背景

2. 2008 年，食物安全及環境衛生事務委員會("事務委員會")與政府當局討論當局就香港設置公眾街市所進行的檢討時，當局向事務委員會委員表示，政府當局採用空置率連續 3 年達 60%或以上並出現虧損作為指標的做法，已證實能有效找出有經營困難的街市。<sup>1</sup>當局檢討有經營困難的公眾街市的過程中，會與相關區議會探討改善方案。若未有可行的改善方案，政府當局會與區議會商討關閉街市的可能性，把騰空的建築物及土地交還政府作其他用途。政府當局又表示，發現 4 個公眾街市經營有困難，包括中西區必列啫士街街市、油尖旺區旺角街市、屯門廣財街市和灣仔燈籠洲街市。該 4 個街市隨後陸續關閉。

---

<sup>1</sup> 2003年，審計署署長發表報告書，提出多項與管理公眾街市有關的事宜，包括部分公眾街市空置率偏高和出現龐大經營虧損。報告建議食環署進行檢討，找出應予以關閉的公眾街市。

3. 第五屆立法會成立的公眾街市事宜小組委員會進行商議期間，政府當局表示，由 2009 年 2 月開始，食環署將空置 6 個月和 8 個月以上的檔位競投底價，分別降低至市值租金的 80% 和 60%，以提升公眾街市的租用率。食環署亦致力拓闊公眾街市的行業組合，自 2009 年 7 月起逐步引入服務行業、小食及烘製包餅攤檔。此外，食環署自 2010 年 10 月起開始試行透過短期租約出租小型檔位。

4. 據政府當局所述，截至 2018 年 3 月 31 日，食環署總共管理 99 個公眾街市，當中 35 個是獨立的濕貨街市，39 個同時包括濕貨街市和熟食中心，以及 25 個獨立的熟食市場。全部 14 086 個攤檔中，有 12 779 個(或 90.7%)已經租出。附錄 I 載列 2015 年至 2017 年各個公眾街市的空置攤檔數目和空置率。

### 小組委員會委員的主要意見和關注事項

5. 下文各段綜述委員就此項課題表達的主要意見和關注事項。

#### 公眾街市的興旺程度

6. 委員對公眾街市的興旺程度表示關注，並指出有些攤檔在經營方面並不活躍且被用作貯存物品或其他用途；該等委員促請政府當局採取措施令公眾街市更加興旺和增加人流。有委員認為，應該把已空置一段長時間的街市攤檔和使用率不足的公眾街市改作其他用途。在 2018 年 7 月 10 日的小組委員會會議上，小組委員會通過一項議案，要求政府採取多項措施，包括"研究於街市長期空置的地方設置花圃、健身中心、公營診所等，以地盡其用"。<sup>2</sup>

7. 政府當局表示，個別公眾街市的興旺程度取決於多項因素，包括與附近新鮮糧食店的競爭、行人流量、現有交通網絡等。政府當局注意到約 20% 在公眾街市內已出租的攤檔售賣非食物類乾貨，例如衣服及鞋履等，而據當局觀察所得，街市中較為不積極經營的攤檔主要是這類攤檔。政府當局正為推展街市現代化計劃("現代化計劃")進行全面檢討，並認為應同步處理硬件和管理問題，以期打破長久以來的困局，為問題找出實質的解決方案。

---

<sup>2</sup> 議案措辭請參閱附錄 II。政府當局的回應請參閱立法會 CB(2)368/18-19(01)號文件。

8. 委員察悉，食環署由 2018 年 6 月起暫停公眾街市攤檔公開競投，以騰出一定數目的空置攤檔，遷置受推行現代化計劃影響的檔販。有委員認為，若該項安排旨在促進現代化計劃的推行，食環署應盡快提供落實該計劃的時間表。

#### 關閉空置率高的公眾街市

9. 委員察悉，政府當局會考慮整合公眾街市的需要，以釋放寶貴的土地資源，用作更有利於社會的用途。然而，有委員對政府當局此舉提出質疑；該等委員認為，應興建更多公眾街市與領展房地產投資信託基金的街市競爭。委員亦察悉，荃景圍街市及筲箕灣街市在 2017-2018 財政年度關閉。有委員詢問，食環署有否考慮荃景圍街市附近居民所提出的意見和建議，把分布於荃景圍街市不同樓層的檔戶搬遷到同一個樓層，並把餘下兩個樓層騰空作其他社區用途。此外，有委員提問，政府當局會否就筲箕灣街市的日後用途諮詢公眾。

10. 政府當局表示，食環署考慮應否關閉使用率偏低的公眾街市時會研究多項因素，包括街市空置率、可改善的空間、附近是否有其他新鮮糧食店、改善工程可能帶來的成本效益等。倘若某個使用率不足的公眾街市已經無法活化，政府當局便會考慮整合該個公眾街市，轉作其他用途。政府當局會聆聽社會人士和相關區議會意見然後才作決定。據政府當局所述，2018 年 3 月關閉的荃景圍街市將會改作其他社區用途。

11. 有委員提問，已於 2010 年關閉的旺角街市的用地將作何用途。有委員認為，政府當局應在重建該用地之前，把該用地作其他用途，如籌辦墟市等。政府當局表示，如食環署關閉某個街市，而其後亦不再需要有關處所，騰空的建築空間會按照既定的程序處理。食環署將視乎情況，要求政府產業署、規劃署或地政總署向其他政府部門尋求意見，以制訂長遠善用有關處所的方案。重建旺角街市的有關法定規劃程序及籌備工作正在進行中。政府當局歡迎市民就如何在重建前更靈活運用旺角街市大樓提出意見。政府當局對由下而上和由地區主導的模式舉辦墟市的建議持積極態度。相關政策局和政府部門會按照各自的既定程序和審批準則處理和考慮有關建議。

## 最新發展

12. 小組委員會將於 2019 年 1 月 21 日的會議上，與政府當局討論公眾街市的空置情況及相關事宜。

## 相關文件

13. **附錄 III** 載列載於立法會網站的相關文件一覽表。

立法會秘書處

議會事務部 2

2019 年 1 月 17 日

2015 年至 2017 年公眾街市的空置檔位數量及空置率

(第 1 頁，共 4 頁)

編號	街市名稱@	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 空置攤檔數目 (其中被凍結的 攤檔數目#)			截至 12 月 31 日的 空置率*		
		2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年
1	香港仔街市	335	335	335	2(0)	4(0)	10(0)	1%	1%	3%
2	愛秩序灣街市	71	71	71	11(0)	10(0)	4(0)	15%	14%	6%
3	鴨脷洲街市	63	63	63	1(0)	0(0)	2(0)	2%	0%	3%
4	鵝頸街市	296	296	296	2(0)	10(0)	14(14)	1%	3%	5%
5	銅鑼灣街市	51	51	51	1(0)	1(0)	1(1)	2%	2%	2%
6	正街街市	46	46	46	7(5)	10(5)	10(5)	15%	22%	22%
7	柴灣角熟食市場	32	32	32	2(2)	2(2)	2(2)	6%	6%	6%
8	柴灣街市	173	173	174	9(0)	9(0)	8(0)	5%	5%	5%
9	長洲熟食市場	17	17	17	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
10	長洲街市	237	240	240	0(0)	5(0)	5(3)	0%	2%	2%
11	長沙灣熟食市場	28	28	28	16(16)	16(16)	17(17)	57%	57%	61%
12	長達路熟食市場	12	12	12	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
13	彩虹道街市	116	116	116	30(28)	36(36)	38(38)	26%	31%	33%
14	電氣道街市	99	99	99	5(0)	3(0)	3(0)	5%	3%	3%
15	花園街街市	180	180	180	0(0)	0(0)	3(1)	0%	0%	2%
16	火炭東熟食市場	24	24	24	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
17	火炭西熟食市場	15	15	15	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
18	海防道臨時街市	88	88	86	30(30)	30(30)	26(14)	34%	34%	30%
19	香車街街市	223	223	225	9(9)	10(8)	5(5)	4%	4%	2%
20	洪祥熟食市場	11	11	11	0(0)	1(0)	0(0)	0%	9%	0%
21	紅磡街市	224	224	224	0(0)	0(0)	3(1)	0%	0%	1%
22	洪水橋街市	215	174	172	<sup>135</sup> (133)	44(38)	58(37)	63%	25%	34%
23	渣華道街市	194	194	194	7(0)	9(0)	10(3)	4%	5%	5%
24	嘉定熟食市場	16	16	15	5(0)	6(0)	6(6)	31%	38%	40%
25	錦田街市	41	41	41	0(0)	1(0)	0(0)	0%	2%	0%
26	擊壤路熟食市場	14	14	14	1(0)	0(0)	0(0)	7%	0%	0%
27	建榮熟食市場	17	17	17	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
28	建業街熟食市場	14	14	14	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%

編號	街市名稱@	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 空置攤檔數目 (其中被凍結的 攤檔數目#)			截至 12 月 31 日的 空置率*		
		2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年
29	九龍城街市	581	581	581	11(0)	1(0)	3(0)	2%	0%	1%
30	吉勝街熟食市場	11	11	11	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
31	葵順街熟食市場	12	12	11	1(0)	2(0)	1(1)	8%	17%	9%
32	古洞街市購物中心	98	98	98	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
33	官涌街市	218	218	218	3(2)	5(2)	18(5)	1%	2%	8%
34	觀塘碼頭熟食市場	29	29	29	0(0)	0(0)	1(1)	0%	0%	3%
35	荔灣街市	42	42	42	1(0)	1(0)	1(1)	2%	2%	2%
36	藍地街市	7	7	7	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
37	流浮山街市	25	25	25	3(3)	3(3)	3(3)	12%	12%	12%
38	鯉魚門街市	20	20	20	2(0)	0(0)	0(0)	10%	0%	0%
39	駱克道街市	166	166	166	28(0)	34(0)	38(38)	17%	20%	23%
40	聯和墟街市	338	338	338	2(0)	3(0)	0(0)	1%	1%	0%
41	旺角熟食市場	14	14	14	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
42	梅窩熟食市場	20	20	20	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
43	梅窩街市	35	35	35	1(0)	1(0)	0(0)	3%	3%	0%
44	南朗山道熟食市場	28	28	28	3(3)	4(3)	5(3)	11%	14%	18%
45	牛池灣街市	402	402	402	27(0)	30(0)	41(16)	7%	7%	10%
46	牛頭角街市	466	466	466	64(58)	59(58)	61(59)	14%	13%	13%
47	北葵涌街市	222	222	222	4(0)	1(0)	6(0)	2%	0%	3%
48	北角街市	42	42	42	1(0)	0(0)	3(0)	2%	0%	7%
49	安靜道生花街市	13	13	13	0(0)	1(0)	0(0)	0%	8%	0%
50	北河街街市	227	227	234	0(0)	4(0)	2(2)	0%	2%	1%
51	坪洲街市	18	18	18	1(0)	0(0)	1(0)	6%	0%	6%
52	寶湖道街市	244	244	244	7(0)	10(0)	19(0)	3%	4%	8%
53	保安道街市	449	449	449	16(0)	31(1)	48(48)	4%	7%	11%
54	鰂魚涌街市	113	113	113	9(0)	20(0)	28(27)	8%	18%	25%
55	皇后街熟食市場	11	11	11	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%

編號	街市名稱@	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 空置攤檔數目 (其中被凍結的 攤檔數目#)			截至 12 月 31 日的 空置率*		
		2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年
56	西貢街市	209	209	209	2(0)	2(0)	11(0)	1%	1%	5%
57	西灣河街市	274	274	274	4(0)	7(0)	8(0)	1%	3%	3%
58	西營盤街市	102	102	102	11(7)	11(7)	11(9)	11%	11%	11%
59	新墟街市	324	324	324	0(0)	3(0)	5(0)	0%	1%	2%
60	沙頭角街市	66	66	66	0(0)	1(0)	1(0)	0%	2%	2%
61	沙田街市	172	172	172	0(0)	3(0)	3(0)	0%	2%	2%
62	深井臨時街市	29	29	29	0(0)	3(3)	3(3)	0%	10%	10%
63	石塘咀街市	151	151	151	9(0)	3(0)	8(8)	6%	2%	5%
64	石湖墟街市	392	392	393	1(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
65	雙鳳街街市	71	71	71	1(0)	0(0)	1(0)	1%	0%	1%
66	上環街市	222	222	223	3(0)	1(0)	3(0)	1%	0%	1%
67	瑞和街街市	302	302	302	2(0)	0(0)	2(1)	1%	0%	1%
68	士美非路街市	216	216	216	0(0)	0(0)	1(0)	0%	0%	0%
69	赤柱海濱小賣亭	20	20	20	2(0)	1(0)	1(0)	10%	5%	5%
70	四山街熟食市場	17	17	17	2(0)	0(0)	2(2)	12%	0%	12%
71	大橋街市	379	379	379	8(0)	3(0)	12(0)	2%	1%	3%
72	大角咀街市	135	135	135	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
73	大澳街市	26	26	26	3(0)	0(0)	4(0)	12%	0%	15%
74	大埔墟街市	313	313	313	2(0)	2(0)	1(0)	1%	1%	0%
75	大成街街市	446	442	442	21(16)	23(22)	29(29)	5%	5%	7%
76	大棠道熟食市場	18	18	18	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
77	大圍街市	195	195	195	22(22)	23(23)	28(28)	11%	12%	14%
78	大圍街熟食市場	20	20	20	4(0)	9(3)	13(13)	20%	45%	65%
79	燈籠洲街市	34	34	34	1(1)	2(1)	2(2)	3%	6%	6%
80	田灣街市	180	180	180	0(0)	0(0)	6(0)	0%	0%	3%
81	土瓜灣街市	267	267	267	2(1)	5(1)	3(2)	1%	2%	1%
82	青楊熟食市場	18	18	18	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
83	青衣街市	76	76	76	7(0)	0(0)	1(0)	9%	0%	1%

編號	街市名稱@	攤檔數目			截至 12 月 31 日的 空置攤檔數目 (其中被凍結的 攤檔數目#)			截至 12 月 31 日的 空置率*		
		2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年	2015 年	2016 年	2017 年
84	荃灣街市	381	381	381	25 (25)	27 (25)	38(38)	7%	7%	10%
85	駿業熟食市場	56	56	56	0(0)	0(0)	4(4)	0%	0%	7%
86	對面海街市	34	34	34	0(0)	5(0)	14(14)	0%	15%	41%
87	通州街臨時街市	359	359	359	178 (177)	212 (212)	238 (238)	50%	59%	66%
88	同益街市	446	446	446	259 (258)	262 (258)	262 (262)	58%	59%	59%
89	東源街熟食市場	8	8	8	0(0)	0(0)	0(0)	0%	0%	0%
90	灣仔街市	50	50	50	0(0)	2(0)	1(0)	0%	4%	2%
91	榮芳街街市	112	112	112	8(0)	9(0)	2(0)	7%	8%	2%
92	和宜合道熟食市場	18	18	18	1(0)	0(0)	0(0)	6%	0%	0%
93	黃泥涌街市	69	69	69	2(0)	1(0)	2(2)	3%	1%	3%
94	仁愛街市	108	108	108	2(0)	3(0)	2(0)	2%	3%	2%
95	油麻地街市	144	144	144	2(0)	6(0)	9(6)	1%	4%	6%
96	宜安街街市	65	65	65	3(0)	1(0)	1(0)	5%	2%	2%
97	楊屋道街市	318	318	318	7(7)	8(8)	7(7)	2%	3%	2%
98	漁光道街市	197	197	197	0(0)	3(0)	6(0)	0%	2%	3%
99	漁灣街市	374	374	380	13(0)	22(0)	18(0)	3%	6%	5%

備註：

@ 以上資料不包括自2018年2月28日起關閉的兩個公眾街市。

# 包括一些因即將進行改善工程等原因而被凍結的空置攤檔。

\* 空置率指街市未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。

資料來源：摘錄自"財務委員會審核二零一八至一九年度開支預算管制人員的答覆"  
答覆編號 FHB(FE)305



**食物安全及環境衛生事務委員會  
研究公眾街市事宜小組委員會**

**在2018年7月10日會議上  
就議程項目I "有關公眾街市的定位及管理事宜及街市現代化計劃"  
通過的議案**

就有關公眾街市的定位及管理事宜及街市現代化計劃，本小組委員會促請政府：

1. 全面檢討街市的使用率、缺乏空調等問題，並盡快提交街市現代化計劃的時間表，及早令各街市租戶及市民受惠；
2. 責成有關官員與各街市持份者溝通安裝冷氣事宜，例如為出售肉類的攤檔安裝封閉式冷氣，蔬果乾貨等攤檔則按實際情況而定；
3. 研究於街市長期空置的地方設置花圃、健身中心、公營診所等，以地盡其用；及
4. 就恢復街市養貓的政策諮詢各街市持份者，以期改善鼠患問題。

動議人：蔣麗芸議員, SBS, JP

(Translation)

**Panel on Food Safety and Environmental Hygiene  
Subcommittee on Issues Relating to Public Markets**

**Motion passed under agenda item I  
"Issues relating to the positioning and management of public markets and  
the Market Modernization Programme"  
at the meeting on 10 July 2018**

That, on issues relating to the positioning and management of public markets and the Market Modernization Programme ("MMP"), this Subcommittee urges the Government to:

1. conduct a comprehensive review on issues such as the utilization rate of markets and the lack of air-conditioning ("A/C") systems therein, and expeditiously submit a timetable for implementing MMP, with a view to benefiting the tenants of various markets and the public as early as possible;
2. instruct the officials concerned to communicate with the stakeholders of various markets on matters relating to the installation of A/C systems such as the installation of closed A/C systems for meat stalls and depending on the actual circumstances, for stalls selling vegetables, fruits and dried goods;
3. conduct a study on setting up planters, gym centres, public clinics, etc. in markets where there are space that has been left vacant for a long period of time, with a view to fully utilizing land resources; and
4. consult the stakeholders of various markets on a policy of re-allowing the keeping of cats in markets, with a view to alleviating rodent problem.

Moved by: Dr Hon CHIANG Lai-wan, SBS, JP

**公眾街市的空置情況及相關事宜**  
**相關文件**

委員會	會議日期	文件
食物安全及環境衛生事務委員會	2008年11月11日 (議程第IV項)	<a href="#">議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
公眾街市事宜小組委員會	2015年9月25日*	<a href="#">食物安全及環境衛生事務委員會公眾街市事宜小組委員會報告</a>
研究公眾街市事宜小組委員會	2018年4月10日 (議程第I項)	<a href="#">議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2018年6月12日 (議程第I及II項)	<a href="#">議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2018年7月10日 (議程第I項)	<a href="#">議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2018年11月6日 (議程第III項)	<a href="#">議程</a>

\*發出文件的日期

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2019年1月17日