



Facebook



P.2 中亞行簽協議
總值逾16.5億美元

P.8 港IPO首5月
集資額倍增



lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2026.6.5 | 星期五

公眾街市免「死場」 整體承租覓生機



■田灣街市有不少空置檔位。

商販街坊憂加租貨貴 天水圍明年招標私企營辦

為提升食環署公眾街市競爭力及減少空置，以免淪為「死場」，署方擬引入「整體承租」安排的新管理模式，並交由私營企業營辦，以取代目前署方直接管理模式，最快或率先在明年就整體承租天水圍新公眾街市招標。記者昨日走訪多個食環署街市，其中天水圍臨時公眾街市的商販和街坊，擔心新模式會導致租金和貨品價格上漲。不過也有商販認同，街市營運模式應與時並進，引入私營的現代化管理，可提升街市環境，帶動客源。

政府近日向立法會提交文件指出，食環署轄下街市的經營賬目持續虧損，2024/25年度虧損約為7億元。為此，文件提出引入由市場主導整體承租模式，預計陸續於2027年至2028年間竣工的天水圍、將軍澳第67區、古洞北新發展區三個新公眾街市，會是引入整體承租安排的契機。食環署擬於今年第三季邀請市場提交意向書，如反應正面，將進一步擬定各項細節，包括如何促進公平營商環境，並率先在明年就整體承租天水圍新公眾街市招標。

記者昨日先到天水圍的臨時公眾街市「天幕街市」，了解商販及街坊對整體承租安排的反應。擁有兩個檔口、分別售賣健康產品及相關服務的商販甘女士，一聽聞該安排即擔憂租金或會上升，「目前我們（臨時街市）單間租金約1,500元，2米乘2米，如果將來搬過去，預估會貴，大約升到三四千元都接受到，如果『萬萬聲』就租不起了。」她希望政府安置好街市原有的商販，否則他們或要轉行做流動小販。

天水圍臨時街市雜貨店商販周女士表示，其檔口是通過投標機制、價高者得投得，月租3,900元。「如果將來是私人公司管理（新公眾街市），我怕會好貴，盡量希望便宜一些。」她感嘆現今市道一般，若日後新公眾街市月租超過5,000元，恐怕很難做下去，「如果（租金）去到五六千元，到時唯有唔做，去打份工算了。」

香港仔街市翻新後人流增

記者其後再到立法會文件提及、在2023年5月全面翻新的香港仔街市，翻新後的街市環境更舒適，的確吸引更多人流。有在附近居住多年的市民表示，「舊街市悶熱又擁擠，翻新之後環境變好，燈光明亮有空調。」

鮮雞店負責人陳先生表示，街市翻新後人流量較之前增加不少，顧客及攤戶都可以「嘆冷氣」。他還提到，街市有時會舉辦活動，積極吸引客源。不過，當記者行至街市1樓和2樓，明顯感到人流變少，1樓約有4個未出租攤位，2樓則有八九間店舖拉閘，約有10個攤位未出租。

至於與香港仔街市相距不遠、沒有翻新的田灣街市，現場所見光線昏暗，街市內只開啟了幾把風扇，空氣相當悶熱。街市地下層只有約七八個攤位或店舖有開門做生意，有約四五個攤位或店舖被圍封，顯示未出租，而街市1樓及2樓的人流更為稀少。

議員倡限制承包商佔比 防止壟斷

多位立法會食物安全及環境衛生事務委員會成員昨日一致認同，「整體承租」新模式可望為街市營辦尋找新出路，但同時強調「政府責任絕不能外判」，須在合約條款中防止壟斷、保障檔戶生計及市民選擇權，而非完成招標後撒手不理。

立法會食物安全及環境衛生事務委員會副主席、九龍中議員楊永杰表示，目前街市出租率愈來愈低，相信新管理模式可以帶來「破

局之法」，為未來街市營辦尋找新出路。對於外界憂慮私人承辦商可能造成壟斷及推高物價，楊永杰認為，署方可在承包合約中，規定承包公司關聯商戶的比例，例如限制某一關聯公司只能佔20%，以防止壟斷情況發生。

另一名委員何俊賢支持引入市場力量提升街市效率，但同時提醒政府需小心防範可能存在的壟斷情況，例如同集團壟斷多個肉檔，「豬肉價就他們說了算」。他認為

政府有責任在條文中加入限制。

政府向立法會提交的文件顯示，整體承租模式的優點在於市場主導，承租商可通盤規劃行業組合及布局，並作動態調節，更迅速回應居民需要。價格方面，食環署今年3月比較貨品價格，顯示整體承租模式營運的街市，與食環署公眾街市的價格沒有太大分別。

■天水圍公眾街市攤檔的構思透視圖。立法會文件

食環署轄下街市改善措施

革新管理：

- 擬於三個新公眾街市，以整體承租模式取代現時食環署直接管理模式。
- 市場主導，承租商可通盤規劃行業組合數量及布局，並作動態調節，更迅速回應居民需要。
- 承租商可靈活處理租務，以推動商戶更積極經營。
- 食環署今年3月比較貨品價格，顯示食環署公眾街市與同區按整體承租模式營運街市的價格，沒有太大分別。

其他措施（部分）：

- 恒常公開競投，並把公眾街市內未能出租以支持持續空置一段時間的攤檔，以較優惠底價公開競投。
- 考慮合併相連攤檔以增加面積，或調整准售貨品類別以迎合市場需求。
- 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，令街市服務多元化。資料來源：立法會文件



■天水圍街市現時有不少商販營業。



今日天氣 漸轉多雲 幾陣驟雨 28-34°C 濕度 60-90%

爆料專線：(852)6066 8769

每人限取一份

六合彩攞珠結果 6月4日(26/060期)

4 7 15 37 43 47 + 44