鰂魚涌街市近半空置 明春關閉

改作政府及教學用途 議員支持善用空間

新聞追蹤

本港多個街市近年生意下滑，昔日旺舖大量變吉舖。啟用38年的鰂魚涌街市空置率逾40%，客流及生意不理想，食環署初步計劃，2027年農曆新年後將街市關閉，未來將作為食環署辦事處和政府化驗所實驗室用地。有立法會議員表示，支持政府善用公共空間作為政府部門用地，建議政府檢視區內街坊需求，研究將餘下的地方，能否發揮更大用途。

大公報記者　姚棠、歐嘉浩

食環署正在推動「街市現代化計劃」，因應需求改造或關閉現有公眾街市，此前已經完成荔灣、香港仔等街市的翻新工程，並且計劃近月陸續關閉官涌街市、鰂魚涌街市及和宜合道熟食市場，並因應需求改設為其他用途的用地。

部分場地供實驗室食安檢測

食環署向東區區議會提交文件，截至今年10月底，鰂魚涌街市的出租率僅約40%，署方考慮街市空置率及相關因素後，初步計劃於明年農曆新年後關閉鰂魚涌街市，小部分空間將保留予東區環境衞生辦事處使用，取代現時租用私人物業的辦事處，其餘空置空間將會交予政府化驗所，改建成為可提供一般食物安全檢測工作的實驗室，主要作為學校參觀教育活動，預計整個項目明年開展改建工程，目標於2029至2030年度竣工並正式投入運作。

鰂魚涌街市位於鰂魚涌街38號鰂魚涌市政大廈，共有四層，總面積約為2735平方米，共提供94個攤檔，包括5個熟食攤檔。大公報記者昨日下午到現場觀察，整個街市僅有數檔經營，人流寥寥無幾。街坊李小姐表示，「我10多歲開始在這裏買餸，現在已經50多歲，知道（街市要關閉）的時候真是萬般不捨，但也明白街市（檔戶）畢竟已經沒生意，確實不應該閒置太久。」

向租戶提供一次性特惠金

據了解，署方為遷出或結業的租戶提供一次性特惠金，如果租戶仍想繼續在其他公眾街市營運，可以參與內部的檔位投標，特惠金視乎每個租戶租用檔位的剩餘租約和租金，不同類別的檔位下限特惠金額不同。

東區區議員洪志傑表示，當區有數個街市的空置率偏高，很多街坊已經不需要在街市購買生活物資，關閉對市民影響不大，支持政府善用土地空間，他亦對政府化驗所擬為提供當區學生提供教育資源表示歡迎，期望落實後盡快與學校對接，令學生能享用社區資源。

立法會議員何俊賢表示，支持政府善用公共空間作為政府部門用地，相信能夠節省大量公帑用於租用私人物業，建議政府可以檢視區內街坊的需求，研究大樓的空間能否發揮更大用途，考慮到街市內仍有租戶，不同年齡的租戶對是否繼續營運、如何營運等方面可能有不同訴求，期望政府除了提供補助金外，視乎租戶狀況提供適切協助。



▲啟用38年的鰂魚涌街市明年新春後將關閉。　大公報記者歐嘉浩攝

部分公眾街市檔位空置情況*

街市名稱	攤檔總數	空置攤檔數目	空置率
鰂魚涌街市	94	44	47%
牛頭角街市	422	118	28%
柴灣角熟食市場	32	11	34%
荃灣街市	358	59	16%
渣華道街市	194	72	37%

*截至2025年12月31日

資料來源：食物環境衞生署



▲鰂魚涌街市內僅數個檔口在營業，大部分檔位已空置並拉上封條，場面冷清。　大公報記者歐嘉浩攝

市民有SAY



不捨40年人情味

魚檔攤主：「做了40多年，捨不得街坊的人情味，去新街市也要重新開始，唯有結業。」



太多空置應改建

市民王先生：「雖則街市有太多空置，然而改建是好事，亦明白老街坊感到不捨。」



附近購物競爭大

市民李小姐：「平時好少到來，因為附近選擇多，競爭也激烈。」

大公報記者歐嘉浩攝

商販難敵租金 學者倡聯營降成本

尋求突破

為分析街市現狀，尋求破局之道，《大公報》早前推出《街市經營透視》專題報道，揭示市民購物習慣改變，租金升收入減紛退場，16街市空置率逾30%，大量檔位變貨倉，探討公眾街市轉型，加入食、玩、買複合空間的可能性。有專家及議員認為，租金是商販退場的重要原因之一，建議商販可以考慮合作聯營，尋求降低成本的方式。

《大公報》早前曾經推出「街市經營透視」系列報道，訪問多名議員、專家、街坊和街市檔位經營者，從多角度探討公眾街市面對經營成本高，消費模式轉變等原因下，逐漸面對的經營窘迫。不少檔戶坦言，受到北上消費、網購及連鎖超市夾擊，生意暴跌；新型街市的租戶也因昂貴租金，影響經營利潤。

香港中文大學市場學系講師梁幸兒指出，部分街市樓下出租率較低，但樓上熟食市場出租率超過八成，建議街市參考鄰近城市或地區「樓下買完海鮮，樓上加工」的模式，透過商戶間互相聯動，為街市帶來穩定人流。她亦提倡，街市可審視能否將空置檔位租給年輕人作創意創業之用。

拆牆鬆綁配合新消費趨勢

立法會議員楊永杰認為，無論是私營或公營街市，未來面對的衝擊只會愈來愈大，街市必須走符合市場規律的路線，包括發展線上營銷等，街市條例必須大幅拆牆鬆綁，否則難以適應新時代的消費趨勢。

大公報記者　伍軒沛



▲《大公報》今年八月起推出《街市經營透視》系列報道，揭示街市高空置率情況和提出一系列轉型求變建議，引起社會廣泛關注。

明年推畢業生就業計劃 創萬職位

【大公報訊】記者戴靜文報道：今年施政報告提到將推出「畢業生就業啟航計劃」，夥拍商會於未來兩年額外創造1萬個職位。勞工及福利局表示，預期明年初向立法會申請撥款，如獲財委會批准，最快明年首季推出該計劃，持「單程證」青年也符合應徵者資格。

立法會人力事務委員會將於下周五開會，討論勞工處支援青年及中高齡人士就業措施。勞福局預計，在明年首季起的兩年內，「畢業生就業啟航計劃」參與企業原有人手及恆常的招聘計劃以外，額外提供共1萬個、為期6個月或以上的全職職位，以聘用初入職場，即沒有或較少工作經驗的青年，協助他們在實際工作環境取得經驗，提升他們日後在職場上的競爭力和適應力。香港僱主聯合會將協助統籌各主要僱主團體，聯絡及鼓勵僱主為該計劃提供新增職位。

文件表示，參與該計劃的僱主須以公開招聘形式，為青年提供至少6個月全職工作機會，並提供與市場水平相若的薪酬，具體金額視乎職位的學歷要求而定。受惠青年須是年齡在29歲或以下的香港居民，包括持有「單程證」人士，他們的過往全職工作經驗不超過6個月，且在申請時並非受聘於全職工作。

為鼓勵僱主聘用初入職青年，政府將向參與該計劃的僱主提供津貼，承擔每名參與該計劃成功受聘青年三分之一的薪酬，上限為每月6000元，為期不多於6個月。政府預計，推行該計劃涉及3.78億元非經常性開支，當中3.6億元用於僱主津貼。

新生嬰白表家庭 居屋按揭增至95%

【大公報訊】記者王亞毛報道：為協助市民購買資助出售單位，房屋委員會資助房屋小組昨日通過，由下一期居屋銷售計劃起，有新生嬰兒白表家庭申請者的最高按揭成數會由九成增至九成半，與綠表申請者看齊。會上亦通過，2022年至2025年期間首次推售的資助出售單位，轉讓限制年期縮短至10年。

就新生嬰兒白表家庭可提高最高按揭成數的措施，凡在相關居屋銷售計劃申請截止當日，在申請表上有3歲或以下子女的家庭均可受惠。

資助房屋小組主席張仁良表示，相信這措施對剛有小孩的年輕家庭來說，更易儲足首期，「不需要儲10%，儲5%就可以。之前大家看到樓市炒賣風氣相當激烈，現在樓市穩定了下來，我們想增加自資房屋流通量，相信可以幫到忙。」

放寬禁售期料不會助長炒風

至於轉讓限制縮短至10年的措施，在出售居屋單位2025和出售綠表置居計劃單位2025已實施。房委會將措施適用範圍擴到2022年至2025年期間首次推售的資助出售單位，鼓勵業主循置業階梯向上流動。

房委會委員、立法會議員梁文廣認為，放寬「禁售期」的措施不會助長居屋炒風，相信可增加現有資助出售房屋的流動性，「今次通過措施並非所有樓解凍，這批樓最快可供應市場是2032年。」他稱這幾年公營與私營房屋供應和價格穩定，過往居屋的炒賣因素未必再出現。

私隱公署審查麗港城人臉識別系統

【大公報訊】個人資料私隱專員公署昨日表示，留意到負責管理藍田屋苑麗港城的物業管理公司，計劃引入人臉識別門禁系統，引起部分住戶對個人資料私隱的關注，基於面容影像屬於敏感的個人資料，且共涉及8000多戶，公署已主動對有關系統進行循規審查，要求相關機構提供進一步資料。

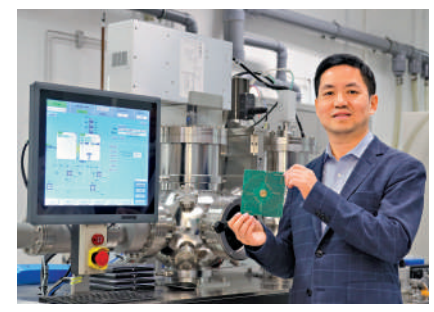
物管公司日前表示，麗港城1期、2期及4期現正安裝相關系統，目前尚未正式投入服務，在系統正式推出前，將透過茶敘交流會及發放通告等方式進行宣傳及介紹，讓所有居民充分了解其運作方式。

私隱專員公署昨日表示，基於面容影像屬於敏感個人資料，加上可能涉及8000多戶，為確保屋苑住戶的個人資料獲得充分保障，公署已主動對有關系統進行循規審查，要求相關機構提供進一步資料。

科大高解像仿生眼 賦予機械人視力

【大公報訊】記者戴東報道：香港科技大學（科大）最近成功研發一款高解像度仿生眼，將全彩成像、逾160度的像差校正廣角視野，以及事件驅動的運動感知功能，整合於半球形的人工視網膜之中，為未來機械人及自主系統提供微型視覺感測的創新方案。

由科大電子及計算機工程學系、化學及生物工程學系講座教授、顯示與光電子全國重點實驗室主任范智勇領導的團隊，成功開發適用於半球形基底的三維激光加工技術，在半球形表面製造出高密度感光像素陣列，並構建出像素密度高達每吋1905像素（ppi）、總像素達367500個的半球形串疊人工視網膜，為曲面影像感測器的發展帶來重大突破。



▲范智勇領導的科大團隊成功研發一款高解像度仿生眼。　科大圖片

新型仿生眼採用半球形串疊人工視網膜，整合對藍、綠及紅三色光敏感的感光層，可實現全彩成像，整體光譜響應範圍涵蓋300至800納米。系統更可在超過160度的寬廣視場內實現像差校正成像。透過結合高像素密度、色彩感知與廣角成像，團隊成功在單一技術上整合了微型人工視覺所需的多項關鍵功能。

范智勇表示，「我相信團隊未來有望開發擁有逾百萬個感測像素的下一代仿生眼，為機械人及自動駕駛領域實際應用開拓更廣闊的發展空間。」