

致：立法會食物安全及環境衛生事務委員會各位議員

爭取全港街市減租五成 紓解民困

荃灣區五個街市檔戶（荃灣街市街街市、楊屋道街市、荃景圍街市、香車街街市及深井街市）就環境食物局向立法會提交有關全港街市租金文件中，建議在釐訂街市新的租金機制時，最終會將街市租金與市值租金等同，令檔戶的經營更加困難，荃灣區各街市檔戶均對政府重新釐訂街市租金時，變相加租，明顯是妄顧街市檔戶的經營生存權，影響生計，表示強烈譴責及遺憾。

按政府現時的計劃，若新租金實施後，新界區的街市每年加租幅度將由 5.8%至 8.4%不等，而最高金額為\$933（見附表）。政府亦建議劃一調整街市租金，使之接近市值水平，若比市值較低者，則會在未來三年租約期，每年的租金增幅上限為 20%。預計現時全港市政街市九成檔戶都需繳交更多租金。

（一）經濟不景 公眾街市營運能力日益下降

在去年政府在決定凍結租金的時候，當時環境食物局局長表示：「這個決定是考慮到街市租戶所面對的經濟困難。」並進一步認為：「我希望這個決定能夠紓解街市租戶的經濟情況，不過，經過了接近一年後，現時檔戶的經營狀況，相較以往是更見困難。首先，香港的整體經濟仍處於困局階段，市民的消费力仍然疲弱。其次，隨著不同類型的超級市場出現，零售食物及日用品市場更趨競爭劇烈，令到現時公眾街市租戶面對著非常嚴峻的處境，據我們接觸租戶了解所得，即使在假期前後，公眾街市的整體生意仍然頗為冷清，生意額普遍下降。以荃灣區街市為例，檔戶的生意額比去年同期平均下跌五成。

（二）差餉物業估價的指標欠理據

另外，無論是市區或新界公眾街市的租金，現時都是以差餉物業估價署所評定的檔位市值租金為參考基礎，由於該等市值租金是根據以市場市值評定，所以，租戶對該等檔位的租金水平處於偏高情況，一直表示不滿，亦曾向差餉物業估價署反映檔戶的意見各要求。我們認為，政府在制訂新的租金機制時，必須考慮現時以市值租金作評估基礎，是否公平和合

理。事實上，過去差餉物業估價署對街市租金的估值，一直並不合理，例如：荃灣區是一個人口老化的社區，加上市中心有重建計劃已經開展，令附近的街市經營情況每況愈下，何來有加租的理據。而食環署卻以這些估價作為訂定租金的基準，實是非常荒謬的做法。

（三）劃一租金機制 欠缺彈性

政府在提交的文件中，建議將全港街市租金劃一化，只是為著方便食環署的行政工作。現時，各區基於不同的環境情況下，如：人口老化、人口遷移、又或街市附近有許多同類型的商店，都會直接影響街市檔戶的經營情況。事實上，政府應按照每個街市的經營情況，釐訂租金水平，令街市檔戶仍有生存的空間。若劃一租金機制，將會在釐訂街市租金時，欠缺彈性，令更多檔戶因而受到影響。

（四）政府加租 檔戶受苦

雖然政府現時將街市租金凍結至十二月卅一日，但稍後由於政府建議將街市租金與市值租金等同，一定會令街市檔戶面對更困境的經營。現時大部份的檔戶每日的經營額已比早年下降，甚至有些檔戶每日生意額不足\$50，若再加租，試問又叫他們如何經營下去？政府這種做法，對檔戶更是雪上加霜，最後，令檔戶在經營不下時，唯有結業罷了，而他們多是年長者，又如何再找到其他工作呢？

因此，荃灣區街市檔戶們均抗議政府不合理的加租和訂定新的街市租金機制，並提出下列要求：—

1. 反對政府劃一釐訂街市租金機制，影響檔戶生計；
2. 強烈要求環境食物局在今年十二月卅一日，當街市租金凍結期屆滿後，全面減租五成；

2001年10月5日

民主黨新界西支部
立法會陳偉業議員
鄺國全、趙葭甫、王銳德
陳偉明、蔡成火 議員
荃灣區商販權益聯會

聯絡人： 趙葭甫議員 92752092
 鄺國全議員 94765060