

# 立法會房屋事務委員會資料文件

## 房屋委員會轄下街市及商業樓宇的租金政策

### 目的

本文件旨在告知委員房屋委員會（房委會）出租街市及商場的政策，包括租金政策、處理減租要求的機制、空置率、在房委會街市及商場引入連鎖店，和單一承包商等事項。

### 租金政策與租金釐定

2. 房委會在轄下屋邨設置街市及商業單位作為附屬設施，目的是為邨內居民提供基本服務。根據一般原則，這些商業設施均按商業原則經營。根據房委會的政策，商業租賃一般均以市值租金批出。市值租金的評估工作，由房屋署(房署)的專業人員產業測量師按一般商業做法進行，以反映有關樓宇的特質及租約將會載列的條款。

3. 我們評估租值時，主要是用屋邨內類似的商業樓宇的租金作直接比較，如情況適合，亦會用區內類似的私人樓宇的租金作比較；此外，我們釐定租金時會考慮以下因素：

- (a) 樓宇本身的特質，例如面積、樓宇形狀等；
- (b) 樓宇可經營的行業；
- (c) 樓宇位置是否多人流；以及
- (d) 區內人口能否提供足夠客源及周圍競爭者的數目。

### 減租的要求

4. 房委會期望合約雙方在租期內遵守租約上的條款，租約期間提出的減租要求將不獲接納。不過，在為續訂租約釐定租金時，房署一向樂意聽取租戶的意見，並會仔細研究租戶提交的任何證據及意見。如有足夠理由的話，房署會考慮給予減租。在有需要時，產業測量師會向有關租戶解釋評估租值的依據。

5. 產業測量師會盡量將所有因素（包括有利及負面）在租金反映出來，而在大多數的個案中，租戶都會接納有關條款而不提出異議。只有極少數個案的租戶不滿意租金估值，並要求覆核。由 2000 年 1 月起計，這類個案佔所有續約個案的 5%。在這種情況下，估值會交還有關產業測量師覆核，並研究租戶提出的任何補加資料及申述。之後，該產業測量師會經由高級產業測量師將建議提交總產業測量師，以供定奪。

6. 在這階段作出的估值決定，如仍不獲租戶接納，便會按商業樓宇小組委員會委員的意見將個案轉介該小組委員會審議。鑑於房署每月處理的續約數目龐大(300 至 400 宗)，故該小組委員會實在難以處理所有覆核個案，而事實上，過去只有一些極為重要及有廣泛影響的個案，才會交由該小組委員會處理。一般而言，覆核工作都是由房署負責進行的。

## **空置率**

7. 房委會轄下商場及街市目前的空置率，載列於**附件**。整體空置率大約為 5%。我們不時檢討個別商場，研究適合的解決方法，其中包括更改行業組合、改善商場設施或作出租金調整等。雖然在適當的情況下我們會調減租金，但未必每宗個案都有足夠理據值得我們作租金調整。例如，我們的商場附近出現了競爭對手，以致我們提供的商用地方供過於求，若然如此，將空置的商用地方闢作辦公室或福利用途單位，便成爲一個較可取的策略。

## **連鎖店對現有商戶的影響**

8. 房委會在轄下屋邨設置商場的主要原因，是要爲公屋居民提供合意程度的零售服務。因此，我們租賃政策的宗旨，是盡可能提供最佳的商戶組合及最佳的服務水平。

9. 以前，房委會轄下所有商業樓宇均以招標方式出租。這個欠缺彈性的安排難以吸引到大規模的零售集團承租鋪位，致令房委會轄下商場欠缺這類商戶，而根據調查結果，它們最受屋邨居民歡迎。

10. 因此，房委會在 1986 年引入以協商方式出租商業單位的方法，以補足招標承租的方法。現時，我們約有 30% 的商業單位是以協商方式出租的。這種招租方式有助斟介大型商戶承租我們的商舖，為新商場招徠顧客，也可以透過引入家喻戶曉的商號(包括本地數間連鎖店集團)，提高舊型商場的競爭能力。

11. 雖然現在的連鎖店在房委會轄下商場所佔的比例較十年前高，但以整體商戶組合而言，所佔比例仍小，商場內仍以獨立的小型零售商為主。這些小型零售商在經營上最靈活，並能繼續與具名氣的連鎖店競爭。現有商戶如擬擴充營業而又證明到有這個能力，可以協商方式申請擴大鋪位。

12. 正如私人市場的做法一樣，房委會有權於適當時候改變商場內的行業類別和商戶的組合，使商戶不能造成壟斷。不過，房委會明白到，我們需要一個穩定的營商環境維持零售商戶的信心，以及要鼓勵準商戶到經改善的商場投資。由於有需要引入新的競爭者，因此，我們會盡力減低這樣做對現有商戶所造成的負面影響。

### **超級廣場對濕貨街市造成的影響**

13. 近年，超級市場以服務式供應新鮮食品的規模擴展迅速。一站式購物所提供的方便、較佳的購物環境，以及質素保證等，均證明深受市民歡迎。於是，大型「超級廣場」的新鮮食品供應漸漸取得較大的市場佔有率，侵蝕傳統濕貨街市的生意。

14. 房委會對此的意見是，公屋居民有權享受零售業創新經營所帶來的好處，而且，如果我們不理會顧客喜好的轉變，只會促使顧客轉往其他商場，令房委會轄下的街市失去競爭力和變得不可行。為此，在新落成的屋邨中，超級廣場便成為設計上的一項新特色。2000 年 5 月，房委會同意容許面積不少於 800 平方米的超級市場，可申請在其租用面積撥出不超過 20% 的地方，以服務式售賣新鮮食品。採取這些限制，是要確保超級市場繼續供應傳統的乾貨貨品，而又可為屋邨中的攤檔租戶提供一些保障。房委會亦同意讓攤檔租戶在其經營的行業上有更大的靈活性。

15. 房委會了解到，零售業的發展趨勢對街市攤檔租戶構成壓力，因而投下了大量資本，以改善房委會轄下街市的環境，使這些街市在新鮮食品的經營上更具競爭力。在房委會轄下的 130 個街市中，有 28 個設有中央空氣調節系統，其中 3 個街市是在落成後加裝的。此外，有 4 個街市現正加裝空調系統，而另有 3 個街市，則正研究加裝工程的可行性。一般而言，在原處重新安裝空調系統存在若干困難，例如是否有適合安放空調設備的位置等。此外，鄰近的住戶亦會關注會否帶來噪音或廢氣問題。

## 整體承租街市

16. 實施整體承租街市的的目的，是借鑑商界的靈活性、容易對顧客的需求作出反應，以及創新管理意念等多個優點。根據這個承租計劃，房委會把整個街市租予一個商戶，由該商戶發出經營牌照(分租)予個別檔位，以及負責整個街市的管理工作。由於房委會在 1989 年所推行試驗計劃成效理想，因此，由 1997 年起，房委會轄下新落成的街市都以整體承租作為標準安排。在房委會轄下的 130 個街市中，有 24 個由單一承包商管理。

17. 基於整體承租街市的理念，房委會並不適宜涉入這類街市的日常運作，這是顯而易見的。房委會預期並規定承包商處理全套管理工作，其中包括向個別檔戶發出經營牌照。不過，由於房委會最終仍須確保向區內居民提供足夠服務，因此房委會根據租約仍擁有相當權力，可評估承包商的表現，並在有需要時可加以干預，例如萬一街市出現過長期停止服務時，房委會可繼續維持街市的服務。承包商的表現會受緊密監察，並會成為房委會於決定續訂租約，或是否邀請承包商參與競投新落成街市時所考慮的因素之一。

18. 雖然房委會與經營牌照持有人沒有直接的合約關係，但仍有多種方法保持他們的利益：

- (i) 整體承租街市的標準租約內載有一些條款，目的是保障經營牌照持有人，當中包括：
  - 按金金額最高限於 4 個月牌照費(相等於房委會所收取的租金按金)；

- 上期繳納的牌照費限於 1 個月；以及
  - 如擬增加牌照費，須給予 1 個月通知。
- (ii) 如承包商和持牌人之間有任何爭議，房署或房委會將會聽取雙方意見，積極鼓勵雙方一同解決問題、舉行會議磋商，以及呼籲雙方採理性的行動。

房屋署  
2001 年 7 月

**香港房屋委員會轄下商場的空置率**  
**Vacancy Rate of Shops in HA Estates**  
**(1.4.2001)**

地區 Region	屋邨 Estate	空置率 Vacancy Rate
香港島 Hong Kong Island	1. 鴨利洲 Apleichau Estate	3.1%
	2. 柴灣 Chai Wan Estate	0%
	3. 峰華 Fung Wah Estate	0%
	4. 興民 Hing Man Estate	3.5%
	5. 興東 Hing Tung Estate	8.1%
	6. 興華(一) Hing Wah Estate (1)	20.6%
	7. 興華(二) Hing Wah Estate (2)	26.6%
	8. 康東 Hong Tung Estate	0%
	9. 利東 Lei Tung Estate	3.1%
	10. 模範 Model Housing Estate	0%
	11. 北角 North Point Estate	0%
	12. 西環 Sai Wan Estate	0%
	13. 小西灣 Siu Sai Wan Estate	8.8%
	14. 田灣 Tin Wan Estate	7.8%
	15. 翠灣 Tsui Wan Estate	1.6%
	16. 華富(一) Wah Fu Estate (1)	5.4%
	17. 華富(二) Wah Fu Estate (2)	1.1%
	18. 華貴 Wah Kwai Estate	0.5%
	19. 環翠 Wan Tsui Estate	3.9%
	20. 黃竹坑 Wong Chuk Hang Estate	3.6%
	21. 耀東 Yiu Tung Estate	9.0%
	22. 漁灣 Yue Wan Estate	1.6%
	23. 愛東商場 Oi Tung Shopping Centre	5.2%
	24. 赤柱廣場 Stanley Plaza	14.0%

地區 Region	屋邨	Estate	空置率 Vacancy Rate
九龍 Kowloon	25. 澤安	Chak On Estate	40.7%
	26. 彩輝	Choi Fai Estate	0%
	27. 彩霞	Choi Ha Estate	0%
	28. 彩虹	Choi Hung Estate	6.7%
	29. 彩雲(一)	Choi Wan Estate (1)	1.4%
	30. 彩雲(二)	Choi Wan Estate (2)	0%
	31. 竹園北	Chuk Yuen North Estate	0%
	32. 竹園南	Chuk Yuen South Estate	2.1%
	33. 富山	Fu Shan Estate	0.4%
	34. 鳳德	Fung Tak Estate	5.1%
	35. 興田	Hing Tin Estate	4.1%
	36. 何民田	Ho Man Tin Estate	62.1%
	37. 紅磡	Hung Hom Estate	0%
	38. 啓田	Kai Tin Estate	43.0%
	39. 啓業	Kai Yip Estate	0.8%
	40. 高怡	Ko Yee Estate	47.1%
	41. 廣田	Kwong Tin Estate	1.4%
	42. 麗閣	Lai Kok Estate	11.2%
	43. 麗安	Lai On Estate	0%
	44. 藍田(一)	Lam Tin Estate (1)	0%
	45. 李鄭屋	Lei Cheng Uk Estate	1.1%
	46. 樂富	Lok Fu Estate	3.0%
	47. 樂華北	Lok Wah North Estate	4.1%
	48. 樂華南	Lok Wah South Estate	20.7%
	49. 牛頭角下(一)	Lower Ngau Tau Kok Estate (1)	0%
	50. 牛頭角下(二)	Lower Ngau Tau Kok Estate (2)	0%
	51. 黃大仙下(一)	Lower Wong Tai Sin Estate (1)	0%
	52. 黃大仙下(二)	Lower Wong Tai Sin Estate (2)	0%
	53. 馬頭圍	Ma Tau Wai Estate	4.3%
	54. 美東	Mei Tung Estate	0%
	55. 南昌	Nam Cheong Estate	7.5%
	56. 南山	Nam Shan Estate	0%
	57. 愛民	Oi Man Estate	2.9%
	58. 白田	Pak Tin Estate	4.5%
	59. 坪石	Ping Shek Estate	1.8%
	60. 平田#	Ping Tin Estate#	0%
	61. 秀茂坪(一)	Sau Mau Ping Estate (1)	2.2%
	62. 秀茂坪(二)	Sau Mau Ping Estate (2)	0%
	63. 秀茂坪(三)	Sau Mau Ping Estate (3)	0%
	64. 沙田坳	Shatin Pass Estate	0%
	65. 石硤尾	Shek Kip Mei Estate	0.3%
	66. 順利	Shun Lee Estate	2.1%

地區 Region	屋邨	Estate	空置率 Vacancy Rate
九龍 Kowloon	67. 順安	Shun On Estate	9.1%
	68. 順天	Shun Tin Estate	0%
	69. 蘇屋	So Uk Estate	10.1%
	70. 大坑東	Tai Hang Tung Estate	0%
	71. 德田	Tak Tin Estate	0.5%
	72. 翠屏	Tsui Ping North Estate	5.9%
	73. 翠屏南	Tsui Ping South Estate	0%
	74. 慈正	Tsz Ching Estate	0%
	75. 慈樂	Tsz Lok Estate	0%
	76. 東頭(一)	Tung Tau Estate (1)	0%
	77. 東頭(二)	Tung Tau Estate (2)	11.4%
	78. 元州	Un Chau Estate	5.6%
	79. 牛頭角上	Upper Ngau Tau Kok Estate	0%
	80. 黃大仙上	Upper Wong Tai Sin Estate	0%
	81. 橫頭磡	Wang Tau Hom Estate	1.2%
	82. 和樂	Wo Lok Estate	0%
	83. 祥和苑	Cheung Wo Court	9.0%
	84. 曉麗苑#	Hiu Lai Court#	0%
	85. 海富苑	Hoi Fu Court	3.3%
	86. 高俊苑	Ko Chun Court	0%
	87. 龍蟠苑	Lung Poon Court	0.5%
	88. 安基苑	On Kay Court	0.5%
	89. 寶熙苑	Po Hei Court	0%
	90. 天馬苑	Tin Ma Court	0%
	91. 幸福商場	Fortune Shopping Centre	14.9%
92. 何民田廣場	Homantin Plaza	41.1%	
93. 樂富中心	Lok Fu Shopping Centre	1.3%	
94. 慈雲山中心	Tsz Wan Shan Shopping Centre	1.6%	
95. 黃大仙中心	Wong Tai Sin Shopping Centre	1.1%	



地區 Region		屋邨 Estate		空置率 Vacancy Rate
新界 New Territories	96.	蝴蝶	Butterfly Estate	4.2%
	97.	長青	Cheung Ching Estate	14.4%
	98.	長發	Cheung Fat Estate	0%
	99.	長亨	Cheung Hang Estate	0%
	100.	長康	Cheung Hong Estate	0.9%
	101.	長貴	Cheung Kwai Estate	42.5%
	102.	長安	Cheung On Estate	0%
	103.	象山	Cheung Shan Estate	11.8%
	104.	祥華	Cheung Wah Estate	13.2%
	105.	彩園	Choi Yuen Estate	4.0%
	106.	秦石	Chun Shek Estate	2.5%
	107.	頌安	Chung On Estate	3.9%
	108.	富亨	Fu Heng Estate	0%
	109.	富善	Fu Shin Estate	0%
	110.	富東	Fu Tung Estate	2.3%
	111.	福來	Fuk Loi Estate	0%
	112.	厚德(一)	Hau Tak Estate (1)	30.8%
	113.	厚德(二)	Hau Tak Estate (2)	4.1%
	114.	恆安	Heng On Estate	4.4%
	115.	顯徑	Hin Keng Estate	4.9%
	116.	嘉福	Ka Fuk Estate	8.6%
	117.	建生	Kin Sang Estate	5.2%
	118.	景林	King Lam Estate	0.7%
	119.	葵涌	Kwai Chung Estate	0%
	120.	葵芳	Kwai Fong Estate	4.4%
	121.	葵興	Kwai Hing Estate	1.6%
	122.	葵盛東	Kwai Shing East Estate	48.0%
	123.	葵盛西	Kwai Shing West Estate	8.7%
	124.	廣福	Kwong Fuk Estate	1.4%
	125.	廣源	Kwong Yuen Estate	3.5%
	126.	荔景	Lai King Estate	5.5%
	127.	麗瑤	Lai Yiu Estate	0%
	128.	利安	Lee On Estate	0.5%
	129.	梨木樹(二)	Lei Muk Shue Estate (2)	1.0%
	130.	瀝源	Lek Yuen Estate	1.2%
	131.	良景	Leung King Estate	1.5%
	132.	朗屏	Long Ping Estate	4.4%
133.	隆亨	Lung Hang Estate	4.4%	
134.	龍田	Lung Tin Estate	0%	
135.	美林	Mei Lam Estate	6.9%	
136.	明德	Ming Tak Estate	18.6%	
137.	銀灣	Ngan Wan Estate	47.7%	

地區 Region		屋邨 Estate		空置率 Vacancy Rate
新界 New Territories	138.	安定	On Ting Estate	2.2%
	139.	安蔭	On Yam Estate	0%
	140.	寶林	Po Lam Estate	8.7%
	141.	博康	Pok Hong Estate	5.0%
	142.	三聖	Sam Shing Estate	6.1%
	143.	沙角	Sha Kok Estate	1.7%
	144.	山景	Shan King Estate	7.7%
	145.	石梨(一)	Shek Lei Estate (1)	0%
	146.	石梨(二)	Shek Lei Estate (2)	23.7%
	147.	石圍角	Shek Wai Kok Estate	7.3%
	148.	石蔭東	Shek Yam East Estate	0%
	149.	尚德	Sheung Tak Estate	0.3%
	150.	水邊圍	Shui Pin Wai Estate	7.4%
	151.	新翠	Sun Chui Estate	2.7%
	152.	新田圍	Sun Tin Wai Estate	22.6%
	153.	大興	Tai Hing Estate	3.2%
	154.	太平	Tai Ping Estate	0%
	155.	大窩口	Tai Wo Hau Estate	4.7%
	156.	大元	Tai Yuen Estate	3.2%
	157.	田景	Tin King Estate	0%
	158.	天平	Tin Ping Estate	5.7%
	159.	天瑞(一)	Tin Shui Estate (1)	0%
	160.	天瑞(二)	Tin Shui Estate (2)	0.2%
	161.	天慈	Tin Tsz Estate	3.9%
	162.	天華	Tin Wah Estate	0%
	163.	天耀(一)	Tin Yiu Estate (1)	0.2%
	164.	天耀(二)	Tin Yiu Estate (2)	0%
	165.	青衣	Tsing Yi Estate	0%
	166.	翠林	Tsui Lam Estate	7.1%
	167.	華明	Wah Ming Estate	0%
168.	華心#	Wah Sum Estate#	0%	
169.	運頭塘	Wan Tau Tong Estate	0%	
170.	禾輦	Wo Che Estate	1.7%	
171.	湖景	Wu King Estate	0%	
172.	友愛	Yau Oi Estate	4.9%	
173.	耀安	Yiu On Estate	3.1%	
174.	元朗	Yuen Long Estate	0%	
175.	清麗苑	Ching Lai Court	23.9%	
176.	清華苑	Ching Wah Court	0%	
177.	頌雅苑	Chung Nga Court	0%	
178.	錦泰苑	Kam Tai Court	2.1%	
179.	錦英苑	Kam Ying Court	0%	

地區 Region	屋邨 Estate	空置率 Vacancy Rate
新界 New Territories	180. 美松苑 Mei Chung Court	0%
	181. 兆禧苑 Siu Hei Court	15.8%
	182. 兆康苑 Siu Hong Court	1.5%
	183. 兆麟苑 Siu Lun Court	0%
	184. 穗禾苑 Sui Wo Court	11.6%
	185. 天盛苑 Tin Shing Court	1.5%
	186. 唐明苑 Tong Ming Court	0%
	187. 翠瑤苑 Tsui Yiu Court	0%
	188. 欣明苑 Yan Ming Court	0%
	189. 賢麗苑 Yin Lai Court	0%
	190. 愉田苑 Yue Tin Court	5.4%
	191. 悅麗苑 Yuet Lai Court	0%
	192. 雍盛苑 Yung Shing Court	9.9%
	193. 長發商場 Cheung Fat Shopping Centre	7.8%
	194. 頌富商場 Chung Fu Shopping Centre	13.2%
	195. 富泰商場 Fu Tai Shopping Centre	15.6%
	196. 寶田商場 Po Tin Shopping Centre	6.5%
	197. 石蔭商場 Shek Yam Shopping Centre	25.5%
198. 太和商場 Tai Wo Shopping Mall	2.9%	

# 整體承租商場  
Single Operator Shopping Centre

備註： 等候清拆或進行改善工程的鋪位，以及已批租約及預留供遷置、供受重建清拆透過局限性投標用的鋪位，均不會計算在空置率內。

*Note : Premises awaiting for demolition or improvement and premises where letting have been approved or reserved for re-provisioning, restricted tender to redevelopme clearies are excluded.*

**香港房屋委員會轄下街市的空置率**  
**Vacancy Rate of Markets in HA Estates**  
**(1.4.2001)**

地區 Region	屋邨	Estate	空置率 Vacancy Rate
香港島 Hong Kong Island	1. 鴨利洲	Apleichau Estate	5.2%
	2. 興民	Hing Man Estate	50.0%
	3. 興東*	Hing Tung Estate*	0%
	4. 興華(一)*	Hing Wah Estate (1)*	0%
	5. 興華(二)	Hing Wah Estate (2)	73.2%
	6. 利東	Lei Tung Estate	28.1%
	7. 小西灣	Siu Sai Wan Estate	0%
	8. 華富(一)	Wah Fu Estate (1)	11.9%
	9. 華富(二)	Wah Fu Estate (2)	71.7%
	10. 華貴*	Wah Kwai Estate*	0%
	11. 環翠	Wan Tsui Estate	31.7%
	12. 黃竹坑	Wong Chuk Hang Estate	23.3%
	13. 耀東	Yiu Tung Estate	45.6%

地區 Region	屋邨	Estate	空置率 Vacancy Rate
九龍 Kowloon	14. 澤安	Chak On Estate	34.1%
	15. 彩虹	Choi Hung Estate	16.5%
	16. 彩雲(一) I	Choi Wan Estate (1)I	16.0%
	17. 彩雲(一) II	Choi Wan Estate (1)II	0%
	18. 竹園南	Chuk Yuen South Estate	10.3%
	19. 富山	Fu Shan Estate	22.6%
	20. 鳳德	Fung Tak Estate	9.1%
	21. 興田	Hing Tin Estate	22.5%
	22. 啓田*	Kai Tin Estate*	0%
	23. 啓業	Kai Yip Estate	8.0%
	24. 廣田*	Kwong Tin Estate*	0%
	25. 麗閣	Lai Kok Estate	33.5%
	26. 樂華南	Lok Wah South Estate	2.7%
	27. 南山	Nam Shan Estate	14.5%
	28. 愛民	Oi Man Estate	20.7%
	29. 白田	Pak Tin Estate	13.3%
	30. 坪石	Ping Shek Estate	24.2%
	31. 平田#	Ping Tin Estate#	0%
	32. 秀茂坪第七期*	Sau Mau Ping Phase 7*	0%
	33. 秀茂坪(二)	Sau Mau Ping Estate (2)	0%
	34. 秀茂坪(三)	Sau Mau Ping Estate (3)	0%
	35. 石硤尾	Shek Kip Mei Estate	5.6%
	36. 順利	Shun Lee Estate	10.1%
	37. 順安	Shun On Estate	0%
	38. 順天	Shun Tin Estate	13.7%
	39. 德田	Tak Tin Estate	1.6%
	40. 翠屏	Tsui Ping North Estate	13.0%
	41. 東頭(二)	Tung Tau Estate (2)	49.7%
	42. 黃大仙上	Upper Wong Tai Sin Estate	52.9%
	43. 橫頭磡	Wang Tau Hom Estate	15.4%
	44. 海富苑*	Hoi Fu Court*	0%
	45. 曉麗苑#	Hui Lai Court#	0%
	46. 龍蟠苑	Lung Poon Court	0%
	47. 天馬苑*	Tin Ma Court*	0%
	48. 何民田廣場*	Homantin Plaza*	0%
	49. 樂富中心(乾貨)	Lok Fu Shopping Centre(Dry)	14.9%
	50. 樂富中心(濕貨)	Lok Fu Shopping Centre(Wet)	4.4%
	51. 慈雲山中心*	Tsz Wan Shan Shopping Centre*	0%
	52. 慈雲山中心(房署管轄)	Tsz Wan Shan Shopping Centre(HD)	0%
	53. 黃大仙中心	Wong Tai Sin Shopping Centre	24.6%

地區 Region	屋邨	Estate	空置率 Vacancy Rate
新界 New Territories	54. 蝴蝶	Butterfly Estate	11.7%
	55. 長青	Cheung Ching Estate	16.1%
	56. 長亨	Cheung Hang Estate	36.4%
	57. 長康	Cheung Hong Estate	20.9%
	58. 象山	Cheung Shan Estate	28.0%
	59. 祥華	Cheung Wah Estate	30.6%
	60. 彩園	Choi Yuen Estate	57.7%
	61. 秦石	Chun Shek Estate	14.1%
	62. 頌安*	Chung On Estate*	0%
	63. 富亨*	Fu Heng Estate*	0%
	64. 富善	Fu Shin Estate	21.1%
	65. 富泰*	Fu Tai Estate*	0%
	66. 富東*	Fu Tung Estate*	0%
	67. 厚德(二)*	Hau Tak Estate (2)*	0%
	68. 恆安	Heng On Estate	14.3%
	69. 顯徑	Hin Keng Estate	6.9%
	70. 嘉福 *	Ka Fuk Estate *	0%
	71. 建生	Kin Sang Estate	13.0%
	72. 景林	King Lam Estate	7.0%
	73. 葵涌	Kwai Chung Estate	19.3%
	74. 葵芳	Kwai Fong Estate	31.8%
	75. 葵興	Kwai Hing Estate	13.1%
	76. 葵盛東*	Kwai Shing East Estate*	0%
	77. 葵盛西	Kwai Shing West Estate	49.3%
	78. 廣福	Kwong Fuk Estate	15.0%
	79. 廣源	Kwong Yuen Estate	0%
	80. 荔景	Lai King Estate	33.9%
	81. 麗瑤	Lai Yiu Estate	31.7%
	82. 利安	Lee On Estate	1.8%
	83. 梨木樹(二)	Lei Muk Shue Estate (2)	6.0%
	84. 鯉魚門廣場*	Lei Yue Mun Plaza*	0%
	85. 瀝源	Lek Yuen Estate	8.4%
	86. 良景	Leung King Estate	2.5%
	87. 朗屏	Long Ping Estate	33.5%
	88. 隆亨	Lung Hang Estate	0%
	89. 美林	Mei Lam Estate	27.7%
	90. 明德*	Ming Tak Estate*	0%
	91. 安定	On Ting Estate	35.1%
	92. 安蔭	On Yam Estate	25.1%
	93. 寶林	Po Lam Estate	12.8%
	94. 寶田*	Po Tin Estate*	0%
	95. 博康	Pok Hong Estate	4.4%
	96. 三聖	Sam Shing Estate	22.2%
	97. 沙角	Sha Kok Estate	2.3%
	98. 山景	Shan King Estate	9.3%
	99. 石梨(一)(乾貨)	Shek Lei Estate (1)(Dry)	20.4%
	100. 石梨(一)(濕貨)	Shek Lei Estate (1)(Wet)	4.3%
	101. 石圍角	Shek Wai Kok Estate	23.8%
	102. 尚德*	Sheung Tak Estate*	0%
	103. 新翠	Sun Chui Estate	33.1%

地區 Region	屋邨	Estate	空置率 Vacancy Rate
新界 New Territories	104. 新田圍	Sun Tin Wai Estate	24.2%
	105. 大興	Tai Hing Estate	18.2%
	106. 大窩口	Tai Wo Hau Estate	10.9%
	107. 大元	Tai Yuen Estate	13.3%
	108. 天澤*	Tin Chak*	0%
	109. 天平	Tin Ping Estate	0%
	110. 天瑞(二)*	Tin Shui Estate (2)*	0%
	111. 天耀(一)	Tin Yiu Estate (1)	9.0%
	112. 青衣	Tsing Yi Estate	36.0%
	113. 翠林	Tsui Lam Estate	26.1%
	114. 東涌三十區*	Tung Chung Area 30*	0%
	115. 華明	Wah Ming Estate	0%
	116. 華心#	Wah Sum Estate#	0%
	117. 運頭塘	Wan Tau Tong Estate	25.0%
	118. 禾輦	Wo Che Estate	8.8%
	119. 友愛	Yau Oi Estate	3.6%
	120. 耀安*	Yiu On Estate*	0%
	121. 錦英苑*	Kam Ying Court*	0%
	122. 兆禧苑	Siu Hei Court	35.8%
	123. 兆康苑	Siu Hong Court	21.5%
	124. 穗禾苑	Sui Wo Court	10.8%
	125. 天盛苑*	Tin Shing Court*	0%
	126. 愉翠苑*	Yu Chui Court*	0%
	127. 雍盛苑*	Yung Shing Court*	0%
	128. 長發商場	Cheung Fat Shopping Centre	2.3%
	129. 頌富商場*	Chung Fu Shopping Centre*	0%
	130. 太和商場	Tai Wo Shopping Mall	12.8%

\* 整體承租街市  
Single Operator Market

# 整體承租商場  
Single Operator Shopping Centre

備註： 等候清拆或進行改善工程的鋪位，以及已批租約及預留供遷置、供受重建清拆影響人等透過局限性投標用的鋪位，均不會計算在空置率內。

Note : Premises awaiting for demolition or improvement and premises where letting have been approved or reserved for reprovisioning, restricted tender to redevelopment clearances are excluded.