

監察公營街市發展聯盟、東涌社區發展陣線、天水圍社區發展陣線、天水圍社區發展網絡、天耀街市關注組、改善東涌居民組、富東街市關注組，爭取天水圍食環署街市關注組 (排名不分先後)

意見書

就 6 月 5 日有關香港房屋委員會轄下街市的出租事宜及在公共屋邨設立墟市
要求屋邨街市勿再外判 房署須自己管理

屋邨街市是整個屋邨規劃的一部分，是一項民生設施，政府在保障居民的住屋權利時，亦應保障居民的基本生活需要。從早前多個房署外判街市管理問題看到，因承租商在商業上的錯誤決定以及管理不善，令商戶難以經營，甚至被迫離場，以致街市空置的情況日益嚴重，最終令居民需要花更多時間及交通費到外區買餸。

現時房署擁有 22 個屋邨街市，其中 6 個以「整體承租」方式管理，而兩個東涌即將落成的新屋邨街市，亦會以「整體承租」方式外判。自外判制度實施以來，租務問題頻生，早前有房署外判街市商戶虧損離場，更被承辦商控告拖欠租金及違約，部份商戶被逼至破產邊緣，這全都因為房署的錯誤決定，以「整體承租」方式，將街市外判予單一承辦商營運，租金亦由承辦商與檔戶自行釐定而欠缺監管，更有承辦商強加租金以外的雜項收費，商戶都被迫接受。

監察公營街市發展聯盟曾於 2016 年 11 月至 12 月期間，連同各區檔戶，包括水泉澳街市、洪福邨街市及晴朗街市的檔戶向申訴部就房署外判街市租務混亂及管理問題申訴，聯盟成員要求房署交待招標的準則，租務安排等詳情，可是至今當局仍未能提供一個滿意的回覆。因此，本聯盟藉着 6 月 5 日的公聽會，再次提交意見書，要求當局正視外判問題。

貴署指，有意承租街市的人士，須申請加入房委會的整體承租名冊內。在評審其(承租商)承租建議時，並非只以「價高者得」來評審有關建議，而是根據其過往經營街市的表現及所競出的租金，以混合計分制度來作出評分。可是，過去曾有承租商因經營不善而中途離場，其後該承租商卻能再成功投得同一街市的經營權，故此令人質疑貴署所提出的混合計分制的公平性。

因此，聯盟促請政府：

1. 接管未來新落成屋邨街市
2. 現時房署外判街市在承租合約完結後，應由房署接管，特別是租務部分，由房署與檔戶處理租約事宜，包括租金釐定
3. 成立「街市監察委員會」，加入不同持份者，如屋邨管理諮詢委員會，檔戶代表等作為委員會成員，定期與房署官員會面，讓地區不同持份者能就街市營運提供意見及評分，從而改善街市的問題。
4. 研究劃定某一比例的屋邨街市檔戶供基層創業的可行性，為基層提供向上流動階梯。

2017 年 5 月 23 日