



立法會秘書處
資料研究組

資料摘要

香港房屋委員會轄下的整體承租街市

IN14/16-17

1. 引言

1.1 香港房屋委員會("房委會")自 1980 年代末期開始，就轄下街市作出整體承租安排。根據這項安排，房委會把單一份租約批予一個承租商，再由承租商分租予個別檔戶，並負責整個街市的日常管理工作。據房委會所述，這個做法令房委會得以借助私營機構的專業人才及經驗，為居民提供最佳的購物選擇和服務環境。

1.2 根據於 2002 年進行的全面檢討，整體承租街市在運作上及財政上均比得上房委會直接管理的街市，有時甚至更佳。房委會最近就現行的承租安排完成了新的檢討，並提出了多項改進措施，以提升營運成效。據政府所述，房委會將於未來 5 年落成 12 個新街市，而整體承租的模式將繼續沿用。然而，社會上有意見認為，在整體承租安排下，個別攤檔的租金可能較高昂，而較高昂租金或會導致街市的貨品選擇未能滿足居民的日常需要。

1.3 房屋事務委員會將於 2017 年 6 月 5 日的會議上，討論房委會轄下街市的出租事宜。應事務委員會的要求，資料研究組擬備本資料摘要，以(a)闡述房委會的商業租賃政策、整體承租安排的過去發展及最新情況，以及社會對此管理及營運模式的主要關注事項；及(b)參考台北市及新加坡管理和營運公眾街市的模式及其最新發展。

2. 房委會轄下街市

2.1 房委會在轄下公共屋邨設置街市及商業單位作為附屬設施，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。房委會的商業單位一般以公開招標方法出租。除了商業租賃以外，房委會亦有提供可作福利租賃的單位，出租予非政府機構。

2.2 至於由房委會直接管理的街市，其檔位主要透過公開招標的方式租予個別檔戶，固定租期為 3 年。一般而言，續租時的租金以市值租金為準，租金評估工作由房屋署內部的產業測量師進行，考慮因素包括可供比較的租賃數據和有關物業的實況等。¹ 房屋署負責該等街市的日常管理工作。

引進整體承租的概念

2.3 房委會早於 1980 年代引入多項計劃，將管理屋邨設施的工作外判予私營機構，以借助私營機構的管理專才提升管理水平，同時控制房屋署職員數目的增長。當時外判的服務包括停車場、商場及居者有其屋計劃屋苑的管理工作。²

2.4 房委會認為上述外判計劃成功。以停車場管理為例，透過靈活調配員工、更廣泛採用電子器材及運用市場推廣的專業知識，營運效益得以提升。³ 由於上述外判計劃的成效理想，房委會遂於 1988 年開展了一項試驗計劃，將一個位於馬鞍山的街市租予一個承租商。據政府提供的資料，這項計劃成效理想，承租商投入大量資源進行基本工程，大大改善了街市的管理。⁴ 汲取此次成功經驗，房委會將該試驗計劃擴展至更多街市，透過外判予整體承租商，冀能提供具效率的服務，同時藉此控制部門員工數目增長。

2.5 1994 年政府就 4 個整體承租街市進行研究，結果顯示，來自整體承租街市的整體收入較以傳統模式營運的街市的預計收入高出差不多 15%，這是由於承租商享有較大的靈活性，並以較具經濟效益的方式管理街市。⁵ 自 1997 年起，房委會轄下所有新建街市均採用這種整體承租安排。在 2000 年代初，在房委會轄下 130 個公眾街市中，有 24 個由整體承租商營運。⁶

¹ 請參閱 Housing Department (2001)及 GovHK (2009)。

² 請參閱 Housing Department (1997)。

³ 請參閱 Chiu, R.L.H (2006)。

⁴ 請參閱 Housing Department (1997)及 Hong Kong Housing Authority (2002)。

⁵ 請參閱 Government Secretariat Housing Branch (1997)及 Minutes of meeting of the Panel on Housing of the Legislative Council (1997)。

⁶ 至於那些仍由房委會直接管理的街市，大多位於高樓齡的公共屋邨內，規模較小，市場潛力亦有限。

2.6 房委會於 2005 年分拆出售零售設施予領展房地產投資信託基金(前稱領匯房地產投資信託基金)，因而令房委會轄下的公眾街市數目有所減少。現時房委會轄下的街市共有 22 個，其中 6 個為整體承租街市，其餘 16 個則由房委會直接租予個別檔戶。這 6 個整體承租街市為晴朗街市、洪福街市、葵涌街市、梨木樹街市、水泉澳街市及天恩街市。政府指出，在未來 5 年內將有 12 個新街市落成，整體承租模式將繼續沿用。⁷

營運

2.7 在整體承租模式下，房委會把單一份租約批予一個承租商，由該承租商管理整個街市。承租商的責任包括：**(a) 分租個別檔位；(b) 訂定個別檔位的租金；(c) 負責整個街市的日常工作；以及(d) 定期進行宣傳推廣活動**。整體承租商須確保物業會以傳統街市形式經營，並設有一定比例的食品與雜項行業。一般而言，房委會以 6 年固定租期的形式將街市租予整體承租商。

2.8 在甄選整體承租商方面，有興趣的人士須申請登記加入房委會的客戶名冊，並須符合有關街市管理的經驗和相關知識的資格準則。房委會一般會在新公共屋邨街市落成前約 6 個月，就競投街市發出邀請。在評審申請時，房委會會根據競投者過往管理街市的表現以及所競出的租金分別作出評分，兩者所佔的比重相等，因此並非純粹根據"價高者得"的原則進行甄選。⁸

2.9 至於個別街市檔位，整體承租商會根據商業原則自行與檔戶磋商，從而釐定租金。在監管方面，房屋署前線人員會定期視察街市。房屋署會每兩個月評估整體承租商的表現，並會安排約見表現未達預期標準的整體承租商，以及向他們發出警告。若在發出警告後他們的表現依然欠佳，房委會有權在租約到期前終止他們的合約，以及在一段指定時間內不邀請他們競投其他的街市承租合約。

⁷ 請參閱 GovHK (2017)。

⁸ 參考資料同上。

於 2002 年進行的全面檢討

2.10 在 2002 年，房委會就整體承租安排進行了全面檢討。根據檢討結果，房委會透過承租街市所得的淨收入，與直接營運的街市所得的淨收入大致相若，有時甚至更高。換言之，從房委會的角度而言，採用整體承租模式營運街市較有好處。

2.11 檢討結果顯示，與房委會直接管理的街市相比，以整體承租模式營運的街市在管理方面有較大靈活性，空置率亦較低⁹。舉例而言，如直接管理的街市有空置的檔位，房委會必須經過整個招標及投標程序，方可將檔位租予檔戶。反之，整體承租商則可以更靈活及快捷的方式物色合適租戶，令檔位可盡快重開，為居民提供服務。¹⁰ 整體而言，根據該項檢討，在運作上及財政上，整體承租街市的表現均比得上直接管理的街市，有時甚至更佳。¹¹

2.12 儘管有上述可取之處，該項檢討亦發現，整體承租模式在保障個別檔戶、維持服務水平、監管服務等方面，存在若干不足之處。經檢討後，房委會針對這些不足之處提出多項措施，包括：

- (a) 規定有關街市必須以傳統街市形式經營並設有"必需"行業，以及限制經營"選擇性"行業的面積；
- (b) 禁止向個別檔戶收取租金、冷氣費、差餉及管理費以外的其他費用；把上調管理費限於每年一次，而增幅應與訂明工資指數一致；
- (c) 規定整體承租商須每月向房委會匯報從個別檔戶收取的費用的類別和金額；及
- (d) 優化表現評估制度，檔戶的意見為評估的一部分，佔評分的 15%，以及訂明整體表現的最低平均分數，作為考慮續訂新約的基礎。

⁹ 根據 Housing Department (2002)，當時直接管理的街市及整體承租街市空置率分別為 11.3%及 6.4%。

¹⁰ 請參閱 Hong Kong Housing Authority (2016)。

¹¹ 請參閱 Hong Kong Housing Authority (2002)。

2.13 雖然房委會就有關不足之處採取了多項措施，但整體承租管理模式仍衍生問題。據房委會所述，晴朗街市和洪福街市的租約，分別因有關承租商拖欠租金及提早退租而在 2016 年終止；水泉澳街市有檔戶投訴街市人流少，營運情況未如理想；而承租商直接經營街市檔位的做法，亦被批評為壟斷個別行業。因此，房委會最近檢討了有關的租賃安排，並推出了多項改善措施，例如：

- (a) 禁止整體承租商在提早退租後，再次競投有關物業；
- (b) 限制整體承租商直接經營業務的規模，不得超過街市檔位總室內樓面面積的 20%；
- (c) 要求整體承租商在簽訂新租約或續租時，撥出一筆最少相當於每年向房委會所支付租金的 2% 的款項，以舉辦宣傳推廣街市的活動；
- (d) 就整體承租商在始於新租賃街市時向個別檔戶收取的管理費水平設定上限；及
- (e) 就表現評估訂明所須獲得的最低分數，作為考慮新租賃的競投申請的基礎。

2.14 據政府所述，近期採取的措施可令整體承租安排更有效推行。儘管如此，部分人士曾就檔位租金表達關注。有聲稱一些個別檔戶因檔位租金高昂而要售賣高價貨品，而無法負擔高昂租金的檔戶則被迫遷離。亦有人聲稱，由於貨品價格高昂，街市又欠缺吸引力，不少居民轉而光顧鄰近其他街市及其他地區的街市。¹²

2.15 有意見認為，政府應在一定程度上管制個別檔位的租金。然而，從政府的角度而言，由於租金由整體承租商與個別檔戶按商業原則商定，因此房委會並無就租金或租金增幅設定任何上限。政府亦表示，房委會不適宜介入／參與承租商與個別檔戶之間的商討或協定。¹³

¹² 請參閱 Hong Kong Housing Authority (2016) 及《團體抗議房署外判屋邨街市》，《東方日報》(2016)。

¹³ 請參閱 GovHK (2017)。

2.16 有輿論認為，政府應終止整體承租安排，重新採用直接管理模式。亦有人建議政府設立專責法定機構管理公眾街市，或成立有檔戶代表在內的專責委員會，自行管理街市。¹⁴

3. 選定地方公眾街市的管理

3.1 與香港的情況相若，台灣及新加坡皆設有售賣新鮮農產品及日常生活必需品的公眾街市，但其運作及管理模式各有不同。在台灣最大城市台北市，當地的地方當局主要負責將市場攤檔租予個別攤商。至於這些市場的日常工作，則由個別攤檔承租人組成的自治組織負責。在新加坡，大部分街市及小販中心¹⁵ ("小販中心")均由政府直接管理，但當地政府正試行另一管理模式，將管理及分租工作外判予私人市場承辦。

台北市的公有市場

由地方政府直接出租攤檔

3.2 在台北市，公有市場由產業發展局轄下的台北市市場處負責管理。台北市市場處負責將市場攤檔租予個別承租人。空置攤檔主要以公開招標方式招租，租約期最長為 3 年，可予續租。除公開招標外，台北市市場處亦會將部分攤位配租予某些類別人士。舉例而言，在新建或改建市場，受影響營商者或附近的臨時攤販可獲優先配租，而身心障礙者亦可向台北市市場處申請配租攤檔作營運。¹⁶

3.3 台北市市場處每月向攤商徵收租金，而租金水平按攤檔大小及土地價值釐定。然而，據報道，由於當地經濟呆滯，台北市的市場攤檔租金水平自 2000 年起凍結至今，一直未有調整，而台北市政府最近表示，計劃於未來數年逐步調升租金。¹⁷

¹⁴ 請參閱《外判街市商戶苦不堪言 要求房署自行管理》，《香港經濟日報》(2016)。

¹⁵ 在新加坡，很多小販中心屬"街市及小販中心"，其內既有熟食攤檔，亦有售賣新鮮農產品的攤檔。

¹⁶ 請參閱台北市政府法務局：《台北市公有零售市場攤(鋪)位配標租原則》(2013)及台北市政府法務局：《台北市零售市場攤(鋪)位設置管理辦法》(2016)。

¹⁷ 請參閱《〈台北都會〉台北公有市場調租金 東門 4 年漲 4.3 倍》，《自由時報》(2017)。

由攤商承擔日常管理工作

3.4 在台北市，每個公有市場的個別攤檔承租人須成立自治組織，在台北市市場處的督導下負責市場的日常管理工作，包括維持市場的公眾安全及秩序，以及保持市場環境清潔衛生。¹⁸ 公有市場的營運開支由個別攤商攤分。將日常管理工作交由攤商負責，一般認為有助提升攤商的自律精神及加強他們對市場的歸屬感。

3.5 然而，亦有評論認為，這些自治組織不夠健全，欠缺有效營運市場所需的技巧及專長。為此，台北市市場處近年為這些自治組織提供培訓，以加強其管理能力。事實上，過去多年來，在台北市以至台灣其他各地，公有市場對市民的吸引力已大不如前。為提高競爭力，台灣推出了多項公有市場宣傳運動及措施，而部分由地方政府推行。

政府最近為活化公有市場而採取的措施

3.6 在台北市，當地政府積極採取多項措施，以期為公有市場增添活力，例如(a) 提升市場內的設施及改善環境衛生；(b) 推行嘉許計劃，以表揚管理良好的公有市場；(c) 舉辦不同的市場節慶活動以加強宣傳；(d) 容許自治組織就長期空置的攤位申請經營和分租；及(e) 為攤商提供培訓，以改善其銷售技巧。¹⁹ 這些措施相信有助改善公有市場的形象；此外，台北市政府近年亦探討公私營夥伴合作的模式，利用私營機構的管理經驗改善公有市場的營運。最近完成改建的兩個市場，就是以"建造—營運—移交"模式進行，但成效尚待觀察。

¹⁸ 請參閱台北市政府法務局：《台北市公有零售市場自治組織設置管理辦法》(2010)。

¹⁹ 請參閱台北市議會：《台北市議會公報第 104 卷第 09 期：市場改建(第一果菜／成功)進度及公私市場管理規劃》(2015)。

新加坡的小販中心

由新加坡國家環境局直接管理的小販中心

3.7 在新加坡，小販中心為新加坡人提供價格相宜的食物及貨品。這些小販中心一般由國家環境局(National Environment Agency)負責管理，該局為新加坡的法定委員會。國家環境局負責管理小販中心的租約、牌照及公共衛生等事宜。小販中心內的攤檔分為資助攤檔和非資助攤檔兩類。資助攤檔是租予在 1970 年代從街頭遷往小販中心，或根據以往的紓困計劃(hardship scheme)獲分配攤檔的小販。資助攤檔的檔主繳付優惠租金，至於經營非資助攤檔的檔主，其繳付的租金則按招標結果或專業估值釐定。國家環境局每月會就空置攤檔進行招標。

3.8 由國家環境局負責管理的小販中心有 107 個。2011 年，新加坡政府宣布，計劃興建新的小販中心，以增加提供價格相宜的食物。為引進嶄新意念，在食物種類、品牌、運作及生產力等方面作新嘗試，新加坡政府曾探討利用私人市場的專長以改善小販中心的營運。小販中心屬社會基建設施，而維持租金穩定是主要考慮因素之一。為此，新加坡政府按小販中心公眾諮詢小組(Public Consultation Panel on Hawker Centres)²⁰ 的建議，採用了非牟利營運模式。新加坡政府於 2014 年首次試行這個非牟利管理模式，現時按此安排營運的小販中心有 4 個²¹。

在新建小販中心採用非牟利管理模式

3.9 在這個管理模式下，擁有經營飲食業及租務管理經驗的社會企業或合作社，獲委任負責小販中心的日常營運及管理個別攤檔的租約。這些社會企業或合作社可決定如何配租攤檔及釐定攤檔的租金。然而，國家環境局在選任營運機構時，會考慮其配租攤檔及釐定租金的方式。²² 舉例而言，根據國家環境局，該局委任的其中一個營運機構提出預留部分攤檔，優先編配予特定組群，例如弱勢社群、附近居民及曾接受相關小販培訓的人士。獲國家環境局委任的另一個營運機構則以招標方式出租某小販中心

²⁰ 有關小組由 18 名來自不同社會企業及行業的代表組成，就新建小販中心的管理、基礎建設及設計，擬訂全新構思。

²¹ 在這 4 個小販中心當中，3 個為新建小販中心，1 個為現有小販中心。

²² 有關資料由新加坡國家環境局以電郵回覆資料研究組所提供。

的個別攤檔，將評審的租金投標價所佔的比重訂為 40%，質素(例如種類、食品售價及理念)比重則為 60%。²³

3.10 獲委任管理小販中心的營運機構可透過靈活的方式，作嶄新嘗試和按每個小販中心的不同情況推行合適的方案。據新加坡政府所述，部分營運機構推出不少饒具創意的新措施，以提升小販中心的生產力，例如引進中央洗碗系統、共同採購大量食材，以及撥出部分攤檔 24 小時營業。

把新的營運模式延伸至現有的小販中心

3.11 新加坡政府表示，相關小販中心的檔主及顧客，對於新的營運模式的評價大致上正面。因此，新加坡政府最近決定，將這個管理模式延伸至其他小販中心，包括 5 個現有中心。²⁴ 為保障現有檔主，新加坡政府宣布，就現有釐定租金的方式將維持不變，換言之，資助攤檔檔主將繼續享有租金資助優惠，而非資助攤檔的檔主則繼續支付由專業估價師釐定的現行市值租金。²⁵ 至於這些小販中心日後的空置攤檔將如何配租，新加坡政府則未有作具體說明。

4. 結語

4.1 自 1997 年起，房委會在所有新建街市採用整體承租安排。採取這項安排的目的，是令房委會得以借助私營機構的專業人才及經驗，為居民提供更佳的購物選擇和服務環境。於 2002 年進行的全面檢討結果顯示，房委會從該等承租街市所得的淨收入，與直接營運的街市所得的淨收入大致相若，有時甚至更高。據政府所述，房委會在未來 5 年將有 12 個新落成街市，而整體承租模式將繼續沿用。

²³ 請參閱 Foodfare (2015)及 National Environment Agency (2016)。

²⁴ 據新加坡政府所述，該 5 個現有小販中心及另外兩個新建小販中心會由同一營運機構經營。

²⁵ 請參閱 Ministry of the Environment and Water Resources (2017)。

4.2 過去多年來，房委會推出多項改進措施，以加強對個別檔戶的保障、改善營運環境，以及加強監管整體承租商。儘管如此，由於檔位租金由整體承租商與個別檔主自行磋商，有意見認為在這安排下，個別攤檔可能要承受較高昂租金，而較高昂租金或會導致街市的貨品選擇未能滿足居民的日常需要。

4.3 在台北市，政府負責出租市場攤檔，而日常的管理工作則由攤商成立自治組織肩負。然而，有意見認為這些自治組織的管理能力不足。事實上，由於台北市公有市場的受歡迎程度大不如前，當地政府採取了多項措施，務求改善公有市場的形象，包括提升市場的設施、加強推廣宣傳，以及表揚管理良好的市場。

4.4 在新加坡，小販中心主要由國家環境局負責管理。這些小販中心內的攤檔分為資助攤檔和非資助攤檔兩類。為推動創新意念及提高靈活性，新加坡政府嘗試逐步把管理小販中心的工作外判予私人市場負責，以非牟利模式營運。由於具社會意識的營運機構非以盈利為目標，相信這些機構會致力保持租金低廉，從而令小販中心的食物保持價格相宜。雖然個別攤檔的租約由營運機構負責管理，但國家環境局在選任營運機構時，會考慮其配租攤檔及釐定租金的方式。

立法會秘書處
資訊服務部
資料研究組
吳穎瑜
2017年6月1日
電話：2871 2122

資料摘要為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料摘要作為上述意見。資料摘要的版權由立法會行政管理委員會("行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料摘要作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期資料摘要的文件編號為 IN14/16-17。

參考資料

香港

1. BMT Asia Pacific. (2015) *Ways to Improve the Operating Environment of Public Markets – Final Report*. Available from: <http://library.legco.gov.hk:1080/articles/1180652.266841/1.PDF> [Accessed May 2017].
2. Chiu, R.L.H. (2006) *Professional Housing Management Practices in Hong Kong*. Hong Kong, Hong Kong University Press.
3. Government Secretariat Housing Branch. (1997) LegCo Panel on Housing, Follow-up to meeting on 3 March 1997. Ref: (19) in HB 9/2/1/32.
4. GovHK. (2009) *Press Releases: LCQ3: Rental of shops and stalls under the HA*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/200912/02/P200912020144.htm> [Accessed May 2017].
5. GovHK. (2016a) *Press Releases: LCQ3: Management of retail facilities in public housing estates*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201603/16/P201603160618.htm> [Accessed May 2017].
6. GovHK. (2016b) *Press Releases: LCQ10: Market facilities*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201603/16/P201603160875.htm> [Accessed May 2017].
7. GovHK. (2017) *Press Releases: LCQ13: The Hong Kong Housing Authority's single operator markets*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201705/17/P2017051700390.htm?fontSize=1> [Accessed May 2017].
8. Hong Kong Housing Authority. (2002) *Memorandum for the Commercial Properties Committee – Review of Single-Operator Lettings. Paper No. CC9/2002*. Available from: <https://www.housingauthority.gov.hk/en/common/pdf/about-us/housing-authority/ha-paper-library/CPC9-02.pdf> [Accessed May 2017].

9. Hong Kong Housing Authority. (2016) *Memorandum for the Commercial Properties Committee and the Subsidized Housing Committee of the Hong Kong Housing Authority – Notes of Members' Meeting with Concern Groups*. Paper No. SHC 34/2016.
10. Hong Kong Housing Authority. (2017) *Memorandum for the Commercial Properties Committee of the Hong Kong Housing Authority : Single-operator Letting Arrangements for Housing Authority's Markets*. Available from: <https://www.housingauthority.gov.hk/en/common/pdf/about-us/housing-authority/ha-paper-library/CPC06-17.pdf> [Accessed May 2017].
11. Housing Department. (1997) *Policy on markets in public rental housing estates*. Paper submitted to the Panel on Housing for the Legislative Council for discussion on 3 March 1997. LC Paper No. CB(1)978/96-97(03).
12. Housing Department. (2001) *Rent Policy on Markets and Commercial Premises of the Housing Authority*. Information Paper for LegCo Panel on Housing. LC Paper No. CB(1)1794/00-01(07).
13. Housing Department. (2002) *Operation of Housing Authority's Markets*. Information for the Sub-committee to Study the Letting and Rent Policies of Non-Domestic Premises of the Housing Authority and the Housing Society. LC Paper No. CB(1)1573/01-02(03).
14. Housing Department. (2003) *Review of Housing Authority's Single-Operator Markets*. Paper submitted to the Panel on Housing of the Legislative Council for discussion on 5 May 2003. LC Paper No. CB(1)1550/02-03(06).
15. Legislative Council Secretariat. (2016) *Referral memorandum from the Public Complaints Office of the Legislative Council Secretariat on policy issues relating to management of markets in public housing estates (Chinese version only) (Restricted to members only)*. Paper submitted to the Panel on Housing of the Legislative Council for discussion on 9 January 2017. LC Paper No. CB(1)352/16-17(01).
16. *Minutes of meeting of the Panel on Housing of the Legislative Council*. (1997) 3 March. LC Paper No. CB(1)1424/96-97.

17. *Minutes of meeting of the Panel on Housing of the Legislative Council.* (2003) 2 June. LC Paper No. CB(1)2259/02-03.
18. *Official Record of Proceedings of the Legislative Council.* (2002) 6 November.
19. *Official Record of Proceedings of the Legislative Council.* (2003) 11 June.
20. Transport and Housing Bureau and Buildings Department. (2016) *Follow-up to the meeting of the Panel on Housing on 1 February 2016.* LC Paper No. CB(1)1132/15-16(01).
21. 《外判街市商戶苦不堪言 要求房署自行管理》，《香港經濟日報》，2016年10月31日。
22. 《利東邨食街「三房東」放棄管理權 唯一食店須明日交舖不獲賠》，《明報》，2017年3月31日。
23. 《房委會外判街市轉新承租商 現檔戶優先租用》，《東網》，2017年3月30日。
24. 《房署外判街市物價竟貴過領展》，《香港經濟日報》，2016年7月1日。
25. 香港公營房屋討論區：《房署自斷雙臂 屋邨街市勿再外判》，2016年，網址：<http://cyclub.happyhongkong.com/viewthread.php?tid=134742> [於2017年5月登入]。
26. 《團體抗議房署外判屋邨街市》，《東方日報》，2016年11月19日。

其他

27. Foodfare. (2015) *Media statement - Selection criteria aim to bring the best hawkers that could deliver value, variety and good food.* Available from: <http://www.foodfare.com.sg/documents/news/BPHC%20Tender%20Selection%20121015.pdf> [Accessed May 2017].

28. Ministry of the Environment and Water Resources. (2017) *Parliamentary Q&A – Oral Reply by Dr Amy Khor, Senior Minister of State for the Environment and Water Resources, to Parliamentary Question on Alternative Management of Hawker Centres*. 10 Jan 2017. Available from: <https://www.mewr.gov.sg/news/oral-reply-by-dr-amy-khor--senior-minister-of-state-for-the-environment-and-water-resources--to-parliamentary-question-on-alternative-management-of-hawker-centres--10-jan-2017> [Accessed May 2017].
29. National Environment Agency. (2016) *News Releases : Hawker Centre At Our Tampines Hub To Open For Business In November 2016*. Available from: <http://www.nea.gov.sg/corporate-functions/newsroom/news-releases/hawker-centre-at-our-tampines-hub-to-open-for-business-in-november-2016> [Accessed May 2017].
30. Parliament of Singapore. (2014) *Written answers to questions for oral answer: Not-for-profit Management Model for Hawker Centres*. Available from: <http://s3.documentcloud.org/documents/1019215/written-responses-to-parliament-questions-feb-17.pdf> [Accessed May 2017].
31. 《〈台北都會〉台北公有市場調租金 東門 4 年漲 4.3 倍》，《自由時報》，2017 年 2 月 10 日。
32. 《台北市市場處網頁》，網址：<http://www.tcma.gov.taipei/> [於 2017 年 5 月登入]。
33. 台北市政府法務局：《台北市公有零售市場攤(鋪)位配標租原則》，2013 年，網址：http://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P04G3004-20130729&RealID=04-07-3004&SR=IS [於 2017 年 5 月登入]。
34. 台北市政府法務局：《台北市公有零售市場自治組織設置管理辦法》，2010 年，網址：https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P04G1009-20101209&RealID=04-07-4009 [於 2017 年 5 月登入]。

35. 台北市政府法務局：《台北市零售市場管理規則》，1997年，網址：http://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P04G1001-19970107&RealID=04-07-1001&SR=IS [於2017年5月登入]。
36. 台北市政府法務局：《台北市零售市場攤(鋪)位設置管理辦法》，2016年，網址：http://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P04G1007-20160831&RealID=04-07-4007&SR=IS [於2017年5月登入]。
37. 台北市議會：《台北市議會公報第104卷第09期：市場改建(第一果菜／成功)進度及公私市場管理規劃》，2015年，網址：<http://tckkm.tcc.gov.tw/tccgazFront/gazatte/readByGaz.jsp?vol=104&no=09&startPage=2782&endPage=2793> [於2017年5月登入]。
38. 新北市政府：《傳統零售市場之經營與管理》，2007年，網址：http://www.rdec.ntpc.gov.tw/archive/file/1_1_19.pdf [於2017年5月登入]。
39. 經濟部中部辦公室：《改進傳統市場經營管理樂活菜市仔競爭力提升計畫(修正計畫)》，2014年，網址：[http://www.cto.moea.gov.tw/upload/information_upload/%E6%A8%82%E6%B4%BB%E8%8F%9C%E5%B8%82%E4%BB%94%E8%A8%88%E7%95%AB\(%E4%BF%AE%E6%AD%A3%E8%A8%88%E7%95%AB\).pdf](http://www.cto.moea.gov.tw/upload/information_upload/%E6%A8%82%E6%B4%BB%E8%8F%9C%E5%B8%82%E4%BB%94%E8%A8%88%E7%95%AB(%E4%BF%AE%E6%AD%A3%E8%A8%88%E7%95%AB).pdf) [於2017年5月登入]。
40. 經濟部中部辦公室：《零售市場管理條例》，2007年，網址：<http://market.cto.moea.gov.tw/books/index.asp> [於2017年5月登入]。