

立法會房屋事務委員會

香港房屋委員會轄下街市的出租事宜

2017年6月5日

背景

- 房委會的主要工作是為低收入家庭提供公共租住房屋，並會按個別公營房屋需要，提供其他設施，為居民提供服務
- 目前提供約23萬平方米的零售設施，當中包括22個街市

整體承租街市(一)

- 自1988年採用整體承租安排
- 把單一份租約批予一個承租商，由承租商再分租予個別檔戶，並且負責整個街市的管理
- 借助私營機構的專業人才及靈活的管理與營運模式，為居民提供良好的服務
- 1997年起所有新落成街市均全面採用

整體承租街市(二)

- 為應付不斷轉變的營商環境，房委會須在街市管理上給予承租商充分的彈性
- 承租商可按商業原則自行物色個別檔位的租戶及與其商討租金及租賃安排

監察整體承租商(一)

- 透過租約的標準條款，規定—
 - 承租商除了向檔戶收取租金、冷氣費、差餉及管理費外，不得收取其他費用
 - 承租商須按月向房屋署提交報表，列明所收的各項費用
 - 承租商須確保物業以傳統街市形式經營，並提供一定比例的食品與雜項的行業

監察整體承租商(二)

- 房屋署前線職員經常視察街市，確保承租商遵守租約規定，維持具質素的管理服務
- 定期對承租商的表現進行評估
 - 透過評分制度鼓勵承租商與檔戶及其他持份者保持溝通，維持街市的有效和暢順營運

總結

- 監管措施能適當地平衡商業營運的實際情況，以及居民的購物需要，行之有效
- 房委會會不時檢視整體承租街市的租賃安排，以加強監察承租商及確保承租商切實履行租約要求

～完～