

公民黨就《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》提交的意見書

現時，香港房屋委員會（房委會）轄下有 22 個街市，當中有 6 個街市是外判予承包商作管理。自回歸以來，房委會轄下新落成的公共屋邨街市均外判予承辦商，未來在各區落成的 12 個新街市均會繼續外判營運。近年，街市外判問題不停浮現，先有租金大幅上升，導致物價高昂，後有承辦商提早退出租約後但竟能重新投標並且中標。以上種種外判衍生出來的問題，房委會不但沒有監管承包商，一些租戶曾向房委會反映承辦商的問題，但房委會亦沒有機制處理。為了面對民生事業被壟斷的情況，公民黨認為政府需要開放公共屋邨的空間，讓民間團體及小販營辦墟市，發展社區經濟，以滿足區內民生需求。

規管承辦商不足 招標透明度成疑

現時，房委會對承辦商的規管不足，導致承辦商可以提早解約後再中標，洪福街市便是一例。洪福街市的承辦商「好眼光有限公司」曾表示難以經營街市，因而決定提早於 2017 年 1 月 31 日終止租約。但房委會重新招標後，「好眼光」竟能獲得新租約在 2017 年 2 月 1 日生效。以上事件可見，房委會在招標條款沒有清楚列明條件，導致洪福街市事件發生，令商戶不滿及質疑招標的透明度。不少商戶在投標完成後才得悉「好眼光」將繼續成為承辦商，批評房委會做法「兒戲」。當有商戶追問房委會的招標準則時，房委會則含糊其辭，單單解釋評分最高則會中標。由此可見，房委會沒有說明招標及評分準則，確保招標過程符合公眾期望。公民黨認為，政府需要交代招標評分準則，以消除公眾對招標過程透明度的質疑。

外判管理權租金大增 商戶叫苦連天

另一外判後引伸的問題是租金大幅增加，位於啟晴邨的晴朗街市必是其中一例。該街市的前承辦商「歡卓投資有限公司」因拖欠租金，被房委會在 2016 年 8 月向該承辦商發出通知書，終止歡卓的租約，最後重新招標由光亮實業有限公司（下稱光亮）中標負責管理。有商戶表示與承辦商討論租金價錢時，光亮職員要求大幅增加租金，租金加幅超過 30%，增幅加則難以負擔。晴朗街市作為房委會轄下的街市，理應以鼓勵發展地區經濟的態度處理街市管理問題，而非外

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

判後袖手旁觀，將責任轉嫁予承辦商。

公民黨認為，房委會需制定街市租金的機制，以及限制承辦商包攬某類型店鋪，操控物價，影響競爭。長遠而言，房委會未來新落成的街市應自行管理，扮演推動社區經濟發展的角色，抗衡領展壟斷。

公共屋邨設立墟市 減低市民生活負擔

墟市是社區經濟的一部分，其對社區發展的影響無容置疑。墟市不但能促進社區經濟，讓基層人士賺取生計，有助脫貧，亦可對抗財團壟斷關乎民生的事業。因房委會轄下屋邨公共空間鄰近民居，發展潛力極大，房委會若容許民間團體在邨內舉辦墟市，將有助發展社區經濟，加強居民之間聯繫。房屋署回覆議員質詢時表示，有關社區活動及墟市須取得其他業主的同意，而且不可涉及商業性質、附帶商業廣告或在場內涉及現金交易。但事實上，目前有不少類型流動設施（如：流動中醫和物理治療服務、流動銀行服務等）在屋邨範圍內提供收費服務，房委會則分別以免費、成本租金或商業租值等方式收費，證明在邨內營辦墟市並非不可行。因此，公民黨建議房委會開放公共屋邨空間（包括但不限於領展擁有業權的地方），容許民間團體申辦墟市，並制訂申請指引，發展社區經濟。

最後，公民黨重申房委會應採取以下建議：

1. 交代外判招標評分準則，以消除公眾對招標過程透明度的質疑；
2. 制定街市租金的機制，限制承辦商包攬某類型店鋪；
3. 未來新落成的街市應自行管理，推動社區經濟發展；
4. 開放公共屋邨空間及制訂申請指引，容許民間團體在邨內舉辦墟市。

2017年6月

公民黨

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.