



房委會漠視民意 要求撤回海達邨街市「承包制」

隨著海達邨二期入伙，同期落成的海達邨街市即將啟用。房委會已將海達邨街市以整體承租方式外判予「好眼光有限公司」進行營運，街市管理權及舖位招租事宜全由外判承辦商負責。

民協曾於去屆深水埗區議會房屋事務委員會第十五次會議提交文件（文件編號：43/18），討論有關海達邨街市的管理方式，本會亦一致通過動議，要求房屋署自行管理新屋邨街市，確保屋邨街市能夠服務當區居民。然而，房屋署在毫無諮詢的情況下，一意孤行將海達邨街市沿用「承包制」，容許承辦商將舖位以不公開招標形式出租，完全漠視本會當年動議。民協曾就此事查詢「好眼光有限公司」，負責人亦表明會將舖位優先分配予該公司的合作伙伴、相熟檔主或旗下公司。此舉嚴重剝削小商戶或有意服務社區的鄰近居民進場機會，間接導致提供新鮮食品及日用品的市場進一步被集團壟斷。除此之外，房委會亦容許外判承辦商自行釐定舖位租金，很大機會令街市舖位租金水漲船高，最終租金成本亦只能轉嫁消費者，進一步推高當區物價指數。

房委會外判管理、默許剝削、促成壟斷非首次發生；然而此情況在區議會多番動議及勸喻後依然繼續出現，乃房委會漠視區議會職能、置地當居民最大福祉於不顧所致。本會對房委會的行徑表示極度不滿。

據運房局在立法會的回覆，「自一九九七年開始，房委會轄下所有新落成街市均以整體承租方式出租」，然而，綜合過往經驗可見，整體承租方式並不適合新落成屋邨街市。例如在水泉澳邨街市曾出現月租呎價逾 300 元，嚴重剝削小商戶生存空間，對社區及居民亦毫無裨益；房委會亦監管不力，竟然容許外判承辦商在洪福邨「洪福 619 街市」提早解約後隨即再次中標，而涉事的外判承辦商，正正是海達邨街市的外判承辦商「好眼光有限公司」，令社區居民及有意投標的商戶對海達邨街市的管理極為擔憂。

提問：

1. 現時房委會轄下街市有多少個以整體承租方式出租？當中有多少個外判予「好眼光有限公司」管理？
2. 在海達邨街市招標營運外判承辦商上，有多少公司入標競投？招標標準及評分準則為何？
3. 能否公開海達邨街市的整體承租合約內容，包括但不限於租金及合約期限？



民協深水埗支部

4. 房委會有否要求「好眼光有限公司」按照海達邨入伙率向舖位租戶提供租金優惠？
5. 房委會會否設定舖位租金上限以確保街市物價不會過高？
6. 房委會會如何監管外判承辦商？會否對外判承辦商進行定期評估？如會，評估結果會否在下次投標中對「好眼光有限公司」作評分參考？
7. 如租戶對外判承辦商處理不滿並向房委會作出投訴，房委會會如何處理投訴？會否對外判承辦商釐定罰則以確保服務質素？

本文件呈交至深水埗區議會第 9 次房屋事務委員會會議討論，請房屋署擬備書面回覆及出席會議回應委員質詢。

文件提交人：徐溢軒、楊彧、何啟明、譚國僑、李庭豐、利瀚庭、覃德誠、衛煥南、江貴生、李炯、麥偉明

二零二一年六月一日