

元朗區議會
房屋及城鄉規劃和發展委員會
2021 年第二次會議

致: 元朗區議會房屋及城鄉規劃和發展委員會

議程: 元朗區房署／房委會轄下外判街市租金問題

房屋署回應：

元朗區內現時共有三個房委會轄下的整體承租街市，分別位於屏欣苑、洪福邨及天恩邨。這些街市分別由好眼光有限公司及宏集策劃有限公司經營，營運合約年期為6年，合約屆滿期為2023年至2025年。

為達到借助私營機構的專業營運能力和經驗，以及高靈活性的營運模式及緊隨市場趨勢這個目的，我們須在街市管理上給予承租商充分的彈性，以應付不斷轉變的營商環境。基於商業原則，個別檔位的租金，是由承租商與檔戶按照商業原則自行商討並以合約形式訂定。個別街市的租金會因應其面積、行業、位置等因素而有所不同，不宜直接比較。

整體承租商與個別檔戶商討租金時，會考慮商業供求的情況。若果租金太高，以至檔戶未能負擔而出現大量空置檔位，勢必影響街市的有效運作。故任何整體承租街市的營運者在與檔戶商討租金時都不能無視租戶的營運情況及負擔能力。

再者，房委會亦透過標準租約條款，限制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，並鼓勵承租商與檔戶保持溝通。房委會現時就整體承租街市所實施的監管措施，已適當地平衡商業營運的實際情況以及居民的購物需要。

當街市檔位空置時，承租商會把有街市檔位可供出租的消息公布周知。此外，根據租約條款，承租商出租予單一檔戶經營檔位的規模不得超過街市檔位總室內樓面面積的10%，避免造成壟斷。

房屋署
2021 年 3 月