

食物环境卫生署出租街市摊档竞投规则和条件

**A. 引言**

- (1) 除下述的参加资格另有规定外，基本的规则是在竞投主持人落槌时，摊档便会批租给出价最高者（竞投员会重复读出叫价三次）。食物环境卫生署（本署）保留权利，可在竞投主持人落槌前，把竞投进行中的任何摊档收回。

**B. 参加资格**

- (2) 除下文第(3)段所述人士外，下列人士均可参加公开竞投：
- (a) 年满18岁并通常居于香港的人士〔有关“通常居于香港”的定义请参阅《入境条例》（第115章）第2条〕；
  - (b) 已获本署批准参加公开竞投的慈善机构。有关机构须授权一名年满18岁的代表，带同有效的授权书参加竞投。
- (3) (a) 除下文第(3)(b)项所述外，因违反租约条件或有关法例而租约被终止的承租人，在终止租约日期起计一年内，不得竞投任何街市档位。
- (b) 因欠租而租约被终止的承租人，不得竞投任何摊档，直至清缴拖欠的租金和利息为止。
- (c) 目前正在分期偿还欠租的承租人，不得竞投任何摊档，直至清缴拖欠的租金为止。
- (d) 任何人若于12个月内，租用某公众街市内同一摊档两次，每次为期三个月或以下，将被列入黑名单，在第二次租约的终止日期起计12个月内，不得竞投该街市的任何摊档(租用短期租约摊档的承租人除外)。
- (e) 被禁止竞投任何街市摊档的人，其所作的竞投即使已获接纳，仍属无效。

**C. 按金和街市摊档租金**

- (4) 投标者投得摊档后须缴交下述款项：
- (I) 非短期租约摊档
    - (a) 相等于两个月租金加冷气费（如适用）的按金。除下文第(4)(I)(b)条另有规定外，按照租约的有关条款，倘承租人给予本署书面通知，并在终止租约的生效日期或之前把摊档腾空交回本署，则可获发还该笔按金；以及

- (b) 一个月租金和冷气费（如适用）。其后，须预缴每月租金和冷气费（如适用）。在租约生效首三个月内，承租人不得终止租约。承租人倘在租约生效首三个月内终止租约，须向本署缴付一笔款项，款项相等于三个月的租金連冷气费（如适用），减去承租人就该三个月内任何期间根据租约已缴付的租金連冷气费（如适用）。除该笔款项外，承租人还须缴付任何拖欠本署的收费或费用。
- (c) 投标者请注意：政府将于2017年7月1日施行新安排，透过每年调整街市档位租金以弥补通胀。具体而言，公众街市档位的租金将在租约协议订明的租金调整日，以跟过往十二个月(即是租金调整日前六个月的过往十二个月)的甲类消费物价指数平均按年变动率挂钩。

## **(II) 短期租约摊档**

- (a) 相等于一个月租金加冷气费（如适用）的按金。除下文第(4)(II)(b)条另有规定外，按照租约的有关条款，倘承租人给予本署书面通知，并在终止租约的生效日期或之前把档位腾空交回本署，则可获发还该笔按金；以及
- (b) 一个月租金和冷气费（如适用）。其后，须预缴每月租金和冷气费（如适用）。在租约生效首一个月内，承租人不得终止租约。承租人倘在租约生效首一个月内终止租约，须向本署缴付一笔款项，款项相等于一个月的租金連冷气费（如适用），减去承租人就该一个月内任何期间根据租约已缴付的租金連冷气费（如适用）。除该笔款项外，承租人还须缴付任何拖欠本署的收费或费用。

## **D. 缴交租金和按金**

- (5) 投标者在投得摊档后，须即时以其本人名义，亲自在现场登记为所投得摊档的承租人，并以现金或支票缴交上文第4段所述的按金和租金加冷气费（如适用）。期票将不予接受。
- (6) 倘投标者在投得摊档后放弃该摊档的租用权，按金将不获发还。
- (7) 倘有关竞投按上文第(3)段的规定而告无效，按金将不获发还。
- (8) 倘投标者在投得摊档后，未能采取必要步骤登记为摊档的承租人，其所作的竞投将被撤销，按金不获发还。竞投主持人有权把摊档推出重新竞投。

## **E. 签订租约**

- (9) 本署将致函邀请成功的投标者前往下述办事处，签订为期三年的租约（另有订明者除外）。如属短期租约，则为期三个月：

港岛区街市摊档

香港湾仔轩尼诗道225号骆克道市政大厦8樓

小贩及街市组办事处（香港）

離岛区街市摊档

香港中环统一码头道38号海港政府大樓6樓

环境卫生办事处（離岛）

九龍区街市摊档

九龍旺角洗衣街148号二字樓

小贩及街市组办事处（九龍）

新界区街市摊档

各分区办事处

（摊档租约样本存放于各小贩及街市组办事处和各分区办事处，供公众于办公时间内查阅。）

- (10) 街市摊档承租人不得转让、分租、顶让或以其他方式放弃租约内的任何权益或义务。准街市摊档承租人与本署签订租约前，须签署附件上的表格（样本见附件一），声明不会转让、分租、租让或以其他方式放弃租约内的任何权益或义务。
- (11) 街市摊档内如有前承租人放弃的加建装置，成功竞投摊档的准承租人与本署签订租约前，须签署承诺书（样本见附件二），同意接收有关的加建装置及所有有关的权益和责任。
- (12) 成功的投标者须在上文第(9)段所述信件内的指定日期签订租约、声明及承诺书（如适用）。倘成功的投标者未能在指定日期起计兩星期内签订租约、声明及承诺书（如适用）(获本署批准者除外)，本署将没收其按金，而该人亦丧失有关街市摊档的租用权。

**F. 租约转让或继承权**

- (13) 投标者请注意：现时以公开竞投取得的街市租约均不可转让和继承，但租户合法遗产代理人的权益则不受影响。

**G. 竖设熟食档的构筑物**

- (14) 倘规定用以售卖熟食的摊档原本没有构筑物，成功的投标者须严格按照本

署所规定的设计和尺寸，在该摊档竖设构筑物。

#### **H. 熟食中心及熟食市场的公共座位间**

- (15) 本署辖下的熟食中心及熟食市场，一般都是采用公共座位间的安排，供所有顾客共同使用，并非为个别摊档而设。根据有关租约规定，承租人不得以任何方式非法占用公共座位间作为其摊档的专用座位间。

#### **I. 水电供应**

- (16) 成功的投标者须自行与香港电灯有限公司 / 中华电力有限公司和水务署安排水电供应。

#### **J. 摊档的使用**

- (17) 本署保留权利不时指定用以售卖特定货品的街市摊档数目或更改个别摊档的特定目的或用途。

#### **K. 摊档加建的装置**

- (18) 部份街市摊档内有前承租人放弃的加建的装置(例如:卷闸、档顶保护网等)，政府不会保证有关装置适合承租人使用和无破损，承租人可经政府同意自行拆除有关装置，费用由承租人负担。在租期届满或租约因其他原因而终止时，承租人须自费将有关装置拆除和搬走(获政府批准保留的装置除外)。
- (19) 有关附有加建装置的街市摊档资料及加建装置详情，请参阅附页 I、附页 II（如适用）及 附页 IV（如适用）。

#### **L. 交还小贩牌照**

- (20) 于街市摊档租约生效当日，成功的投标者须立即把所持有的任何小贩牌照交还食物环境卫生署署长。日后倘因任何理由终止租约，被撤销的小贩牌照将不获发还。

#### **M. 防止贿赂 / 串通**

- (21) 投标者请注意：《防止贿赂条例》（第201章）的第7（1）及7（2）条，分别指任何人士如向他人提供利益以诱使或酬谢该人对某摊档不作竞投，或以不竞投某档位为理由而向他人索取或接受利益，均属违法。另外，透过不诚实手段在竞投过程中诈骗食环署，可能被刑事检控。
- (22) 如在公开竞投进行期间，竞投主持人怀疑有串谋不作竞价以促使每人得以底价投得摊档的情况，即使有关投标者所作的竞投已获接纳，竞投主持人有权撤销有关的竞投及将摊档收回。

- (23) 投标者在投得摊档后，须以其本人名义在食物环境卫生署人员见证下即时签署一份保证书（样本见[附件三](#)）并须即场向食物环境卫生署提交该保证书。倘投标者未能即场向食物环境卫生署提交保证书，其所作的竞投将被撤销。竞投主持人有权把摊档在任何时期推出重新竞投或作其他有关决定。

#### N. 备注

- (24) 本署可在部分街市 / 熟食中心加装空调系统。请注意：在安装工程完成后，有关的街市档位承租人须支付空调系统的经常和保养费用。此外，在安装空调系统期间，部分街市摊档可能会受影响。
- (25) 根据过往竞投档位的经验，有些摊档的竞投，或会由于某些原因而告无效，竞投主持人会即场收回摊档并立刻推出重新竞投。因此，未能投得某个摊档的人士应留步，直至成功的投标者缴交摊档按金和租金并办妥摊档登记手续为止；不然，倘有关摊档进行重新竞投，他们便会错过重新竞投该摊档的机会。
- (26) 为了给予在首轮竞投没有出价竞投的人士另一个机会，在首轮竞投结束后会即时就未能成功租出的摊档进行第二轮竞投。竞投主持人会在进行首轮竞投前公布有关安排。
- (27) 在首轮及第二轮竞投的摊档均属非短期租约档位，成功的投标者须签订为期三年的租约（另有订明者除外）。其后，竞投主持人会为短期租约摊档进行另一轮竞投，成功的投标者须签订为期三个月的租约。竞投主持人会在进行有关竞投前公布有关安排。
- (28) 投标者一旦作出竞投，即表示同意接受上述竞投规则和条件的约束。

食物环境卫生署

2017年6月