

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1299/12-13(08)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會
2013年6月14日的會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

天秀墟

目的

本文件旨在提供有關在天水圍設立天秀墟的背景資料，並綜述民政事務委員會(下稱"事務委員會")委員就此議題提出的意見和關注事項。

背景

2. 據政府當局所述，天水圍的商場和街市租金上升，已令物價偏高及影響當區民生，相關問題近年一直備受元朗區議會及區內居民關注。居民亦要求政府在天水圍設立露天墟市，藉以推動本土經濟，從而增加原區就業的機會。有鑒於此，政府積極與不同的熱心人士商討辦法，以滿足天水圍居民的需要。東華三院其後作出回應，向政府提交建議書，表示東華三院有興趣在天水圍以非牟利形式營運一個露天墟市。

3. 政務司司長在2012年9月1日公布在天秀路設立一個露天墟市的建議，該墟市將提供約200個攤檔，並由東華三院負責營運和管理。根據有關建議，東華三院將會成立一家社會企業，將墟內攤檔以較低租金分租給小商戶，售賣各種日常用品。依政府當局之見，該墟市不但可為區內居民提供價格相宜的貨品，亦可鼓勵弱勢社群自力更生，從而促進地區經濟。

4. 在2012年12月14日的事務委員會會議上，政府當局向事務委員會簡介在天水圍設立露天墟市的工作計劃和進展。委員獲告知，該墟市將命名為"東華三院天秀墟"(下稱"天秀墟")，而東華三院已獲批為期5年的短期租約租用天秀路公園旁的用地

經營該墟市。東華三院於2012年11月1日開始接受檔位營運牌照的申請，而甄選檔位經營者的工作預期會於2012年12月完成，並會於2013年1月公布結果。委員又察悉該墟市可望在2013年2月初農曆新年前開始運作。

委員的關注事項

5. 委員對在天水圍設立天秀墟的建議所提出的主要意見和關注事項綜述於下文各段。

擬設立的露天墟市的目的

6. 委員普遍歡迎在天水圍設立露天墟市的建議。他們認為該墟市可為當區居民提供更多購物的選擇、平抑日用品價格、推動本土經濟及為區內居民創造就業機會。他們對發展及推動具當區獨特色彩的露天墟市亦表示支持，並促請政府當局就發展地方社區經濟市集制訂長遠政策及考慮是否需要將在天水圍的擬議計劃擴展至其他地區。

7. 政府當局解釋，建議在天水圍設立地區露天墟市是一項特別措施，專為解決天水圍北居民的特別需要而設。政府當局在考慮是否需要在其他地區設立露天墟市時，會因應在天水圍營辦天秀墟所得經驗，並會顧及個別地區的獨特情況。就此，政府當局認為有需要研究當區的需求及有否合適用地可供使用，並須詳細評估交通影響、噪音、環境衛生和管理等問題。

8. 部分委員認為，雖然設立露天墟市的建議有助基層市民自力更生並有助紓減天水圍的貧窮問題，但政府當局應制訂全港性的扶貧策略和政策。政府當局在回應時表示，該項建議並非當局用以扶貧的措施。政府已成立扶貧委員會進行多項工作，包括檢視香港現時的貧窮狀況及貧窮成因，並檢討現行政策和制訂新政策，以達致防貧和扶貧的目的。

天水圍明渠旁天光墟的小販擺賣活動

9. 有委員關注到，東華三院只獲批為期5年的短期租約經營在天秀路的墟市。鑒於現時光顧天水圍明渠旁天光墟的市民大多希望購買廉價日用品，部分委員促請政府當局採取寬容的做法，即使在天秀墟開始營運後，仍容許天水圍明渠旁的小販

擺賣活動繼續存在。有建議認為，政府當局應准許天秀墟部分檔位以"天光墟"的模式經營，讓現有的天光墟得以延續下去。

10. 據政府當局所述，天秀墟的租約可予續期，但須視乎當局日後就公眾對該墟市的接受程度和需否該墟市繼續存在所進行的檢討，並須取得元朗地政處和東華三院同意。委員又獲告知，多年來一直有市民投訴天水圍明渠旁天光墟的小販擺賣活動造成噪音和環境衛生問題。食物環境衛生署(下稱"食環署")的一貫做法是先向相關小販作出警告，然後才採取執法行動。天秀墟開始營運後，食環署會繼續採用上述做法，並會監察天水圍明渠旁的情況。

編配檔位的準則

11. 委員察悉，東華三院接獲逾3 800份檔位營運牌照申請，遠超過天秀墟可提供的檔位數目(即約190個檔位)。他們詢問當局會採用甚麼準則甄選合適的檔位經營者，以及會制訂甚麼措施保障有需要人士的權益及確保甄選程序是公平公正地進行。委員亦對可能會出現圍標情況表示關注。

12. 政府當局表示，東華三院已成立一個委員會，負責甄選合適的檔位經營者，以及為機構申請及個人申請擬訂編配檔位的準則。為加強天秀墟的特色、多元性和吸引力，東華三院建議，倘獲遴選委員會同意，申請檔位營運牌照經營具有創意和特色的業務或提供當區居民最需要的服務(例如補鞋及鎖匠服務)者，在申請評核程序中會獲得加分。由社工轉介的有需要居民(如低收入、綜援、失業、有就業困難如新來港人士／少數族裔、或其他特殊情況引致經濟困難者)亦會獲優先考慮。為防止出現圍標情況，東華三院會規定檔位租戶須負責經營檔位，不得將檔位營運牌照轉讓。

13. 有委員詢問政府當局會否及會如何協助申請失敗的人士。委員獲告知，東華三院正積極探討舉辦假日市集的可行性，即每逢假日以短期租約形式出租額外檔位。當局歡迎售賣特色貨品的商販，藉以為天秀墟增添活力。

天秀墟的管理工作

14. 委員關注到居民代表及檔位租戶代表會否參與天秀墟的管理工作。他們亦關注到政府當局會採取甚麼措施以配合天秀墟的設立。

15. 政府當局及東華三院在回應時表示，自公布有關建議後，元朗民政事務處與東華三院已積極與不同持份者溝通，聽取各方面的意見，當中包括區議員、分區委員會委員、天光墟小販代表、非政府組織及居民團體。天秀墟在2013年2月初開始營運後，東華三院會繼續與相關持份者溝通，並定期舉行管理會議，與檔位租戶代表交流意見，以期檢討露天墟市的管理及找出可予改善之處。政府當局亦會採取措施促進該墟市暢順運作，包括改善附近的交通配套，以及在天秀路近墟市入口加設上落貨區。

16. 委員察悉，天秀墟的營業時間將為每天上午8時至下午8時，墟市並會分為若干區域，而每個區域則包含售賣指定種類貨物的檔位，包括乾貨區、濕貨區、服務／精品區及特式攤檔區。部分委員質疑露天墟市是否適宜採用如此嚴格及死板的運作模式，因為露天墟市的設計理念應為地方社區帶來活力與生氣。他們要求政府當局讓天秀墟以較大彈性營運。政府當局解釋，濕貨檔位(包括水果檔及菜檔)與乾貨檔位需要不同的配套設施。天秀墟的分區規劃建議旨在利便營商及促進墟內的人流。

最新發展

17. 應事務委員會的要求，政府當局在2013年4月提供了一份資料文件，向委員匯報關於天秀墟的進展的最新情況。委員察悉，天秀墟已於2013年2月1日開始營運，墟內有152個個人月租檔位、30個機構的檔位，以及4個由東華三院營運的檔位。委員又獲告知，東華三院及政府一直密切注意該墟市的運作情況及聽取檔位經營者的意見。在相關政府部門的協助下，東華三院已採取連串措施優化天秀墟的營商環境及提升其競爭力。該等措施的例子包括加開排水孔及增設排水溝以加強天秀墟地面的排雨能力、設置大型太陽傘以加強場地遮蔭效果、加強宣傳推廣及在附近鐵路站內增設前往天秀墟的指示，以及為檔位經營者提供各種營商技巧培訓。

18. 在2013年6月5日的立法會會議上，有議員就天秀墟的運作情況及政府當局與東華三院所採取的相關優化措施提出書面質詢。該項質詢及政府當局的答覆載於**附錄I**。

19. 事務委員會將於2013年6月14日的會議上與政府當局討論天秀墟的運作情況。

相關文件

20. 在立法會網站的相關文件的一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部2
2013年6月11日

新聞公報

立法會十二題：天秀墟

以下為今日（六月五日）在立法會會議上麥美娟議員的提問和署理民政事務局局長許曉暉的書面答覆：

問題：

由政府推動設立，並由東華三院營運及管理的天水圍東華三院天秀墟（天秀墟）開幕至今近四個月。據報，由於天秀墟的基礎設施及配套未如理想（例如大雨過後場地嚴重積水、電力不足及宣傳不足等問題），該處的檔位生意淡薄。就此，政府可否告知本會：

（一）是否知悉天秀墟由開業至今，（i）分別有多少個檔位租出及空置、（ii）總人流及每周的平均人流數字、（iii）平均每個檔位每周的營業額、（iv）分別有多少個商戶退租及即將退租，以及（v）有多少個已退租的檔位再次租出；

（二）鑑於建築署於本年四月開始為天秀墟增設排水溝，當局有否評估該項工程對商戶造成的影響；有多少商戶在工程進行期間需要暫停營業；當局有否安排臨時地方讓他們擺賣，以及向他們提供租金減免或補償；如有，詳情為何；如否，原因為何；

（三）由本年四月至今，民政事務總署有否與東華三院及元朗區議會討論進一步優化天秀墟的配套設施（例如鋪設地磚及美化檔位等）；如有，詳情為何；如否，原因為何；及

（四）政府在過去半年為天秀墟進行的宣傳工作的詳情（包括所涉開支和人手）為何；政府在未來十二個月會進行的宣傳工作的詳情（包括會否加大宣傳力度及舉辦更多吸引人流前往天秀墟的活動，以及預計涉及的開支和人手）為何？

答覆：

主席：

天秀墟由東華三院以非牟利形式營運，目的是為居民提供更多購物選擇，推動本土經濟，及為區內居民創造就業。

天秀墟設有 152 個個人月租檔位、30 個機構檔位及 4 個由東華三院營運的檔位。個人月租檔位包括 27 個具特色及符合社區需要的行業，以及衣履鞋襪及糧油雜貨等行業。

就提問的四個部分，回覆如下：

（一）天秀墟已成功租出全部 182 個攤檔。根據東華三院的統計，由今年二月一日開業至今（截至五月二十三日），合共營運 109 天（約十六個星期），總人流約 252 800 人次，每周的平均人流約 15 800 人次。普遍來說，周末到訪天秀墟的市民較平日為多。由於檔戶沒有向東華三院呈交營業額數據，我們沒有這方面的資料。截至五月二十三日，共有三名天秀墟個人檔戶退租。東華三院現正安排候補申請者承租這三個檔位。

(二) 為加強天秀墟地面的排雨能力，建築署在四月上旬已在墟內加開約三十個排水孔，又於四月下旬開始在場內的每條主流通道增設排水溝，以及進行地台局部平整以配合新排水系統。有關增設排水溝工程分三期施工，其中第一期已於五月上旬完成，第二、三期預計於七月前完成。於五月二十二日的黑色暴雨警告信號生效期間，天秀墟並沒有出現水浸問題，積水情況亦已大為改善，可見有關工程已發揮排水效用。

建築署與東華三院在改善排水工程展開前已仔細評估工程對商戶的影響。為確保安全，東華三院安排受影響範圍的檔戶於施工期間暫停營業，這些檔戶一概獲東華三院豁免停業日數另加兩天的租金。

(三) 東華三院及政府一直密切注意墟市的運作情況，聽取檔戶、區議員及其他持份者的訴求及意見，例如透過天秀墟定期檔戶聯絡會議，以及東華三院常駐天秀墟的職員包括社工，聽取意見及向檔戶提供協助。目前天秀墟的人流有增長空間，對區內顧客及區外消費群的吸引力亦可望提升。有關優化天秀墟的措施和政府部門提供的協助詳列如下：

(i) 如上文所述，建築署正增設排水溝工程以加強天秀墟地面的排雨能力。

(i i) 為加強場地遮蔭效果，東華三院已在本年四月初設置十三把大型活動太陽傘，並正研究協助檔戶安裝布簾。

(i i i) 東華三院正考慮購置大型戶外風扇，以增強夏季時遊人在墟市內購物的舒適度。

(i v) 東華三院已與電力公司合作，透過重新分派電力，提升了約60個檔位的電力供應，及計劃增加餘下檔位的電力，並會密切監察用電量的變化，若有需要，會向電力公司申請增設新電纜。

(v) 為回應在天秀墟售賣冰鮮／冷藏肉類的訴求，東華三院已向食物環境衛生署遞交新鮮糧食店牌照的申請，以增設售賣冰鮮及急凍肉食攤檔。有關申請現正在處理中。

(v i) 東華三院已獲香港鐵路有限公司（港鐵）同意於鄰近鐵路站內增設前往天秀墟的指示。天秀墟的位置已於西鐵天水圍站、輕鐵天秀站及天逸站的站內地圖顯示；港鐵亦已於天秀站有關出入口加設前往天秀墟的指示，稍後亦會在天逸站出入口加設指示。

東華三院會透過各渠道繼續聽取及研究優化天秀墟配套設施的各項建議，政府部門也會繼續提供適切的協助。

(四) 在宣傳方面，東華三院已在天秀墟外圍及天水圍區內不同街道旁懸掛宣傳橫額，並已向康樂及文化事務署申請於天秀路公園內懸掛橫額。此外，東華三院在天秀墟鄰近商場、西鐵、輕鐵及主要巴士站等人流集中地點派發宣傳單張，推介產品及特色店鋪；以及在區內屋邨及屋苑張貼宣傳海報。該院亦將在巴士車身刊登天秀墟的宣傳廣告及於巴士內播放宣傳短片；並待相關改善工程完成後，將邀請媒體報道天秀墟。上述宣傳工作由東華三院負責，相關開支由該院承擔。

由三月底開始，東華三院逢星期六舉辦「天秀藝墟」，設置手工藝及遊戲攤位供購物滿十元的市民免費參與，以吸引居民到訪。此外，為了提升檔戶的營商能力，東華三院已於四月舉辦兩次營商技巧培訓。兩次工作坊合共141檔戶出席，該院會繼續舉辦不同類型有關零售市場的講座，

提升檔主的市場觸覺，採購具競爭力的貨品，吸引市民光顧。

自今年二月起，東華三院及元朗民政事務處分別在天秀墟及鄰近的天秀路公園舉辦各項社區參與活動，以吸引和凝聚當地居民。就元朗民政事務處而言，有關的社區參與活動原先已作規劃，現選取天秀墟或天秀路公園為活動的地點，並不涉及額外的開支和人手。元朗民政事務處已舉辦的相關活動包括五月五日於天秀路公園的「元朗區青年節啟動禮 2013」；該處亦計劃於今年稍後在這地方舉辦「色彩人生在元朗」計劃開幕典禮及「天水圍北分區健康生活嘉年華暨頒獎典禮」等活動。

東華三院及政府均希望透過上述優化措施和宣傳推廣，可提升天秀墟的營運環境和檔戶的營商能力，吸引更多市民到訪。東華三院及政府會繼續密切注意天秀墟的運作情況。

完

2013年6月5日（星期三）
香港時間 11時31分

天秀墟

相關文件

委員會	會議日期	文件
民政事務委員會	2012年12月14日 (議程第VI項)	會議議程 CB(2)321/12-13(03) 會議紀要
民政事務委員會	-	CB(2)1060/12-13(01)
立法會會議	2013年6月5日	麥美娟議員就"天秀墟"提出的 書面質詢

立法會秘書處
 議會事務部2
 2013年6月11日