

資料文件

立法會民政事務委員會 2013年6月14日會議的跟進事項 天水圍天秀墟的營運情況

目的

在2013年6月14日舉行的立法會民政事務委員會會議上，委員曾討論東華三院天秀墟(天秀墟)的營運情況。本文件旨在按委員會的要求，就委員及團體在會議上所提出的意見作綜合回應。

墟市發展

2. 部分委員和團體在會議上提出政府應制定推動墟市發展的政策。政府認為設立墟市的具體建議，需顧及各區的個別情況，由地區內就有關建議凝聚共識，亦需充分考慮附近居民的意見，並經區議會討論和支持。如果地區可以達成共識，視乎有關墟市的特色，相關的政府部門會根據其職責範圍作出跟進。在籌劃及管理方面，由地區組織負責推動可更具空間及彈性，以切合地區需要。

3. 東華三院天秀墟正是其中一個回應地區的特殊情況和需要而成立墟市的例子。元朗民政事務處(民政處)與東華三院積極與各持份者溝通，聽取區議員、分區委員會委員、天光墟小販代表、非政府組織及居民團體的意見。天水圍北分區委員會及元朗區議會分別於2012年9月及10月討論在天水圍天秀路設立露天墟市的計劃，並對計劃表示支持。

4. 政府在研究是否需要在其他地區設立露天墟市時，有關部門會考慮個別地區的共識及情況，需評估的因素包括有否合適用地、交通、噪音、環境衛生及管理等事宜。

天秀墟的發展及優化措施

5. 部份委員關注天秀墟需要清晰的目標；而東華三院作為慈善團體，也需要更多相關的墟市管理及營運經驗以便辦好天秀墟。亦有委員及團體建議邀請檔戶參與天秀墟的管理諮詢架構。

6. 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，並為區內居民創造就業。墟市內的個人檔戶中有超過七成獲社工推薦，而超過六成為低收入/領取綜援人士。東華三院及政府一直密切注意天秀墟的運作情況，透過天秀墟定期檔戶聯絡會議(每兩個月舉行一次)及東華三院的駐場職員聽取意見及提供協助。有關天秀墟營運的短、中及長期安排臚列如下。

短期內推出的措施

7. 有委員及團體認為目前天秀墟的人流有增長空間。東華三院在政府部門的積極協助下進行一系列改善措施，詳情臚列如下：

場地改善設施

- (a) 為加強天秀墟地面排雨能力，經民政處協調，建築署已於4月下旬至6月底分期在各主要通道增設排水溝，及進行地台局部平整。於5月22日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。東華三院安排豁免檔戶因排水工程而需要停業日子(另加兩天)的租金；而受工程影響但不需停業的檔戶，東華三院會衡量資源情況考慮安排免租期。
- (b) 有團體表示天秀墟的出入口不足。經民政處協調，康樂及文化事務署及建築署已在9月下旬於天秀路公園連接天秀墟和天逸邨的空地上完成工程，加設出入口，讓市民可從輕鐵天逸站、天逸邨及天逸邨停車場經天秀路公園進出天秀墟，大大縮短步行路程；亦吸引更多人流通過天秀墟東南側的原有閘門及西北側的新增出入口，取道墟市之內往返天逸輕鐵站及各屋邨，並可沿途於天秀墟購物。
- (c) 部分委員和團體提出天秀墟缺乏遮蔭設施並查詢可否增設天幕或上蓋。天秀墟採取開放式佈局，設有大小不同的獨立攤位，設計以提供基本設施為主，以便墟市按不超過五年的短期租約營運，所以興建天幕或上蓋未必符

合戶外市集攤檔的概念。儘管如此，東華三院會從天秀墟整體設計出發，檢視場地改善措施。建築署在設計上已在每個攤檔位設置遮蔭帳篷，而東華三院正逐步推行一系列措施以加強場地的遮蔭效果，提高夏季/日照時遊人在天秀墟內購物的舒適度，包括設置160把太陽傘及購置戶外冷風機，以及進一步優化檔位帳篷以擴大遮蔭範圍。

- (d) 天秀墟其中52個檔位已獲6安培電力供應，另外14個檔位已獲15安培電力供應。東華三院已透過重新分配電力，在6月已完成提升餘下116個2安培檔位的電力供應至6安培，足以滿足檔戶日常需要，如加添電風扇、小型雪櫃、電飯煲、熱水壺等電器用品。東華三院現正與電力公司商討落實增設一條400安培電纜的技術安排，期望可按檔戶需求為每檔增加電力至13安培。
- (e) 有委員認為應增加天秀墟內的貨物種類而提升吸引力。東華三院於6月獲食物環境衛生署(食環署)批出暫准新鮮糧食店牌照，在完成所需改裝工程後，「東秀冷凍食品店」已於7月19日啟市，售賣急凍及冰鮮肉食。

宣傳推廣及位置指示

- (f) 有委員建議加強宣傳工作。東華三院恆常在天秀墟鄰近商場、西鐵、輕鐵及主要巴士站等人流集中地派發宣傳單張。由7月起在元朗市與天水圍街道旁的地點，以及天秀路公園內懸掛宣傳橫額的地點已增加至33個。於天水圍大部分屋邨懸掛了活動宣傳橫額及張貼海報。
- (g) 東華三院於8月刊登巴士車身廣告，並由8月中至9月底於巴士上的路訊通推出宣傳短片。
- (h) 天秀墟的位置已由6月起在西鐵天水圍站內地圖及車站指南、輕鐵天逸及天秀站的站內地圖和出口予以顯示。

增加人流措施

- (i) 民政處和東華三院將繼續在天秀墟及鄰近的天秀路公園

舉辦社區參與活動，吸引和凝聚當地居民，提高對天秀墟的宣傳效果。東華三院自3月底起逢週六舉行天秀藝墟，設置手工藝及遊戲攤位；並舉辦節日活動，如母親節、端午節、父親節特備節目及提供優惠。各項大型活動則包括7月20至21日與元朗農墟合辦「有營食品嘉年華2013」，透過啟動禮、表演節目、遊戲攤位及提供購物優惠以展銷本地農產品及各種食品；8月25至27日舉辦「開心上學家庭同樂日」圖書文具展銷；9月21至22日與元朗商會合辦「元朗特色手信美食嘉年華」等。民政處亦於天秀墟及附近舉行不同社區參與活動，如7月27日的「色彩人生在元朗」計劃開幕典禮。上述活動大受市民歡迎，並達致預期增加天秀墟的知名度及人流的效果。

提升檔戶經營能力

- (j) 有委員及團體建議加強對檔戶所提供的支援。為了提升檔戶的營商能力，東華三院已展開連串營商技巧培訓。該院於4月至9月舉辦了5次名為「旗開得勝」營商工作坊，分別邀得非政府機構、院校學者及商界人士分享定價、市場推廣、銷售等營商經驗及策略。5次工作坊合共261人次出席，反應理想。

中期檢視安排

8. 有委員關注天秀墟的檔戶及貨物種類是否恰當及滿足區內市民所需。東華三院將於現時檔戶的合約到期前(即2014年1月底)，檢討合約條件、所售貨品和行業的種類等，以促進天秀墟的營運情況。東華三院亦計劃邀請學術機構協助研究天秀墟在達成其原有目標方面的成效，預算於2014年初會訂定有關研究安排。

長期諮詢安排

9. 東華三院現正籌組「天秀墟管理諮詢委員會」(諮詢委員會)，就天秀墟的營運管理及長遠發展，提供平台讓檔戶代表及其他持份者，包括東華三院代表、政府部門代表、元朗區議會代表及學者或社會人士集思廣益，匯聚管理及營運墟市的經驗，並研究各種措施支援檔戶，以及提升天秀墟的業務發展。在本年9月3日的元朗區議會上，區議會通過委派三名區議員加

入諮詢委員會；而東華三院亦正協助檔戶選出代表加入諮詢委員會。

10. 有關部分上述優化措施的相片載於附件供參考。

天光墟

11. 有委員關注天秀墟成立之後，有關當局在「天光墟」加強執法，亦有委員認為不應以天秀墟取代「天光墟」。正如政府代表在委員會上指出，天秀墟成立的目標是為增加購物選擇及為區內居民創造就業，例如共有67位經社工推薦的「天光墟」小販成功申請進入天秀墟營業。

12. 有關執法方面，現時食環署會繼續監察「天光墟」的情況，一般採取先警告後執法的策略，在有需要時向違例者採取檢控；鑑於保障食物安全和公共衛生，對於售賣禁售或受限制出售的食物或熟食的無牌流動小販，食環署會採取嚴厲的執法行動。另外，食環署會因應情況調整策略，例如若接獲多宗關於在上述位置無牌擺賣的投訴，食環署或會加強執法。食環署會繼續以一視同仁的態度，按上述的策略執法，並不存在特別針對「天光墟」的情況。由本年1月至8月，食環署在「天光墟」進行了17次檢控。

展望將來

13. 東華三院及政府會繼續密切注意天秀墟的運作情況，該院會聽取「天秀墟管理諮詢委員會」的意見，並在2014年1月底檔戶合約到期前進行相關的檢討，亦會繼續提升場地設施，及為檔戶提供營運培訓和其他支援，政府各有關部門亦會繼續為東華三院提供支持及配合，期望進一步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。

民政事務總署
二零一三年九月

東華三院天秀墟優化措施

(1) 優化管理

定期舉行全體檔戶大會 (每兩個月舉行一次)



(2) 增設排水溝 (已於 2013 年 6 月底完成)



(3) 增設出入口 (已於 2013 年 9 月下旬完成)



(4) 遮蔭及降溫 (陸續安裝中)
設置大小活動太陽傘





設置冷風機



(5) 增設售賣急凍及冰鮮肉食攤檔 (已於 2013 年 7 月 19 日啟市)



(6) 加強宣傳
懸掛更多橫額



於屋邨張貼海報



巴士車身廣告及路訊通宣傳短片 (已於 2013 年 8 月至 9 月進行)



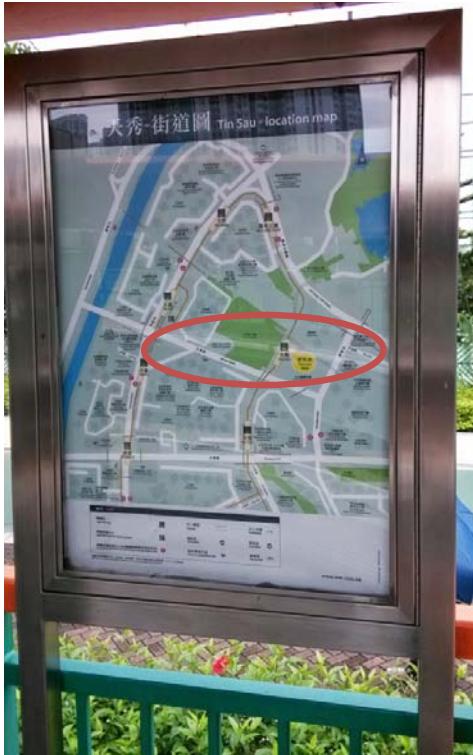
(7) 位置指示 (已於 2013 年 6 月加設)

西鐵天水圍站內地圖及車站指南顯示天秀墟的位置



目的地	巴士/小巴	車牌	車位
廈村 Ha Tsuen	1	K75	A 57
	2	K65	B R6
	34A	B	R6
香港濕地公園 Hong Kong Wetland Park	705	E1	V6
東華三院天秀墟 TWGHS Tin Shui Bazaar	706	E1	V6
沙嘴 Sha Tsui	2	K65	B R6
	34	B	R6
沙嘴 Sha Tsui	35	B	R6
深圳灣口岸 Shenzhen Bay Port	B2P	B	R6

輕鐵天逸及天秀站地圖及出口指示顯示天秀墟的位置



(8) 舉辦特備節目以吸引人流 (於 2013 年 7 月至 9 月舉行)
東華三院與元朗農墟合辦「有營食品嘉年華 2013」



東華三院與元朗商會合辦「元朗特色手信美食嘉年華」



元朗民政事務處於天秀墟舉辦大型活動「色彩人生在元朗」計劃開幕典禮



(9) 提升檔戶經營能力 (2013 年 4 月至 9 月舉行)

由長者安居協會前總幹事馬錦華先生與檔戶分享定價策略



由香港浸會大學商學院蕭偉森教授主講市場推廣



由百麗國際控股有限公司張靜雯小姐主講銷售技巧



由東華三院第五副主席、麗盛集團控股有限公司主席兼行政總裁
李銻麟博士太平紳士分享營商經驗



由元朗商會副主席劉德平先生分享營商經驗

