

敬啟者：

就「香港房屋委員會轄下街市的出租事宜及在公共屋邨設立墟市」提交之意見書

社會上近年有聲音希望在地區發展墟市，從而帶動地區經濟，發揚本土特色文化。的確，發展墟市或能協助本土特色文化及旅遊發展。但 107 動力認為，如果墟市在定義仍未釐清下，或在人口密集地方，例如公共租住房屋舉行，可能會對社區帶來反效果。

過去 107 動力亦曾向食物安全及環境衛生事務委員就墟市討論提交過有關意見，希望藉著今次房屋事務委員會的會議向各與會成員提交以下的補充資料。

墟市之定義須先釐清

107 動力認為，大家對「墟市」的定義非常模糊，以及對建設「墟市」的預期根本不一致。在繼續相關討論前，107 動力認為各方必需對「墟市」的定義和性質，先達成共識。梁國雄議員曾在墟市事宜小組委員會會議上表示，「墟市」應是個體勞動者以小規模經營，出售個體出產之物品。但現實中大多數墟市小販所出售之商品，都是從不同途徑購入再轉售圖利，有違予勞動者賺取合理回報之原意。

事實上，在 2017 年 2 月北區區議會討論有關設置墟市事宜，有議員亦指出，檔位可能會用作特價零售散貨場，顯示墟市租戶之性質亦是地區人士關注事項之一。故 107 動力認為，既然政府會考慮到申辦團體之非牟利性質，提供特惠場地租金，委員會更有必要就「墟市」作更清晰之定義，以免討論失焦；而在當局有關墟市之策劃中，亦應有相應政策規管非牟利組織及租戶，以確保公帑及公共資源善用於支援小規模經營的個體商戶，出售個體出產之物品，真正惠及屋邨內及附近地區之居民。

公共屋邨落成之墟市須符合社區規劃

在 2016 年房屋事務委員會中，不少與會成員指在公屋屋邨經營墟市，會對屋邨居民帶來滋擾。然而，公共屋邨的空間原是供居民使用，公屋屋邨墟市可會影響居民的生活空間，亦對屋邨環境衛生有一定影響。而恆常性營運之墟市，亦會對屋邨附近商戶造成競爭，長遠而言影響商戶之收入，又可能會違反土地用途。故此，政府在公共屋邨規劃墟市時，應按照個別地點的實際情況，諮詢居民、租戶及其他持份者之意見而作決定，以及仔細考慮相關土地契約限制、評估對交通及通道空間的影響。

公共屋邨墟市之落成須由地區主導

現時申辦墟市的流程，須得三個地區機構支持，包括分區委員會、屋邨管理諮詢委員會、區議會。而在 2017 年房屋事務委員會中，不少與會成員質疑區議會之角色，認為應該忽略區議會的討論，以簡化申請流程。但政府設立墟市之擬訂過程，一直以來以由下而上的模式進行，並由當區居民透過區議會提出建議主導，且由區議會成立相關委員會討論事宜。這樣能確保墟市的定位符合當區需要，促進了解墟市對鄰近社區的影響，廣獲社區支持、參與和認同的機會亦大很多，這樣可以避免出現以往「天秀墟」之檔位因未能照顧當區居民所需，而導致人流低及空置率高之情況。故此，設立墟市之需求應當由當區居民提出，在平衡該區各方利益的條件下進行，而非在欠缺諮詢區議會及當區居民之情況下，由政府擔當主導的角色。

墟市營運模式須具備可持續性

參考政府於 2013 年天秀墟的試行經驗，天秀墟之選址不方便、宣傳工作不足、設備配套不完善，導致墟市人流稀少，檔主生意冷淡。因此，不論經營者是政府還是社會企業，墟市的成敗是取決於經營者能否吸引人流。政府及委員會會員在討論設立墟市時，應汲取天秀墟的經驗，以墟市經營之可持續性為大原則下，考慮如何在選址、交通安排、宣傳、設備配套上吸引人流，而非在「墟市為社會福利安全網」的框架下討論，以確保公帑及土地資源得以善用。

此致

房屋事務委員會主席、委員會成員及全體立法會議員

107 動力 謹上

2017 年 5 月

2007 年成立的 107 動力，英文名稱為 Momentum107，以「減少稅金、善用公帑、簡政便民」為宗旨，稱源自基本法第 107 條，要求香港政府量入出、收支平衡和避免赤字。零八年註冊成國際納稅人協會，香港地區會員組織，與全球四十八個國家地區六十個會員組織聯繫交流。