



捱貴餸接近廿年，天水圍居民忍無可忍 促請政府立即回應「興建食環綜合街市」的訴求

天水圍社區發展陣線 to: sc\_fseh\_pm@legco.gov.hk

17/11/2014 16:02

From: 天水圍社區發展陣線 <cda\_tsw@yahoo.com.hk>

To: "sc\_fseh\_pm@legco.gov.hk" <sc\_fseh\_pm@legco.gov.hk>

Please respond to 天水圍社區發展陣線 <cda\_tsw@yahoo.com.hk>

1 attachment



20141117附件1補充資料.docx

致 公眾街市事宜小組委員會各委員

捱貴餸接近廿年，天水圍居民忍無可忍  
促請政府立即回應「興建食環綜合街市」的訴求

「爭取天水圍食環街市關注組」是由一群天水圍居民所組成，我們在社工團體「天水圍社區發展陣線」的協助下（註一），共同關注因新市鎮規劃失誤而導致天水圍街市被領匯壟斷的問題，並積極尋求解決方法。現時天水圍居民購買日常生活用品及食品的價格遠超於相鄰的屯門區和元朗區，甚至灣仔區，生活可謂百上加斤。本關注組希望各議員能積極跟進及探討「天水圍興建由政府管理的街市」的可行性，並推動政府盡快回應市民的訴求，以改善區內因壟斷而導致購物選擇少及物價昂貴問題。

註一：「天水圍社區發展陣線」自2008年起獲樂施會資助於天水圍這個貧困偏遠新市鎮開展扶貧服務計劃，協助居民組成關注小組，跟進各種與就業和貧窮相關的社會政策和事務。

感謝議會積極回應天水圍市民訴求

首先在此感謝各位議員，過去用心聆聽我們天水圍居民就興建食環綜合街市的訴求，並積極在議會上跟進。對於委員會將討論「設立新街市」事宜，我們感到十分興奮，期望委員會能繼續跟進並推動政府就興建新街市事宜，尤其在水圍區興建新街市進行研究，並盡快落實。

本年4月，本關注組曾向立法會申訴部作出投訴，要求政府就「沒有在水圍興建食環處綜合街市」事宜作出解釋。據悉，跟進本個案的當值議員隨後於6月25日與有關政府部門進行了個案會議，進行深入討論；可惜本團體無法得知會議內容，亦不知道如何再繼續跟進下去。幸好公眾街市事宜小組委員會各委員願意繼續作出跟進，本團體十分感激。此外，就「要求政府於天水圍興建食環署綜合街市」事宜，我們亦擬備了一份補充資料（附件一），主要是總結我們對天水圍整體規劃的觀察及分析，以至就興建食環署街市的需求作出陳述，並對

於政府及各相部門為何遲遲不作出回應提出疑問，並要求跟進。

要求政府為當年失誤作出補救措施

事實上，政府在1988年曾建議在水圍新市鎮第33區興建一座永久街市，但由於遭地產發展公司Mightycity的反對，政府受制於發展協議才取消。針對政府此失誤，雖然發展局發言人指出該協議已於2002年取消，但至今12年間，即使水圍居民對公營的街市需求如何殷切，政府一直沒有興建公營街市的意圖。我們認為政府是欠水圍居民一個街市，因此，我們再次希望議員可於議會內作出跟進。

我們在此希望議員促請政府立即解決水圍物價過高及壟斷問題：

1. 成立「跨部門的專責小組」，跟進水圍區興建街市及熟食中心的可行方案，包括：
  - 在天榮輕鐵站內預訂興建的居屋屋苑下層，增設街市設施及熟食中心；或
  - 在水圍區內現有空置停車場改建成為街市設施；或
  - 增建及改建「天晴商場」成街市設施；或
  - 研究現時天秀墟位置改建為街市的可行性
2. 要求政府當局進行「水圍區內興建公營街市可行性」的研究調查（包括：上述可行方案）並向公眾公佈結果；
3. 協助我們約見政府官員，一同解決水圍公營街市的議題；

如有任何查詢，煩請致電3482 0622 / 與張先生聯絡，或可透過書面形式，傳真至3003 6224或郵寄至水圍天悅邨悅貴樓地下12室，「水圍社區協作平台」轉交。謝謝！。

爭取水圍食環街市關注組 及  
水圍社區發展陣線 謹上

2014年11月17日

「爭取天水圍食環街市關注組」及「天水圍社區發展陣線」  
就要求政府於天水圍興建食環署街市事宜提交補充資料

1. 天水圍南、北，是否屬於一個整體性規劃？

如是：

規劃署於 80 年代計劃在水圍南區（即天華路以南）興建一座食環署街市，理應規劃署也認為天水圍南區居民有此服務需要，只是最後因政府與發展商的協議條款限制，而被迫放棄興建。為何當年不把這個「興建一座食環署街市大樓」的計劃，移至「不受協議條款限制」的天水圍北區（天華路以北）？

如否：

為何規劃署認為天水圍南區居民有需要政府為他們興建一座食環署街市大樓，而天水圍北區就不需要？如果天水圍北區從未受「政府與發展商的協議條款限制」，這是否意味著，政府從來不認為天水圍北區，有需要興建一座食環署街市大樓？這個決定，是建基於什麼？規劃署是否曾經進行社區需要的調查或研究？是否可以提供有關報告，供議員及市民參考？

2. 根據本團體觀察天水圍整體社區的規劃狀況，發現以下情況：

	天水圍南	商場	街市	天水圍北	商場	街市
公共屋邨	天耀邨	天耀商場	天耀街市	天澤邨	天澤商場	天澤街市
	天慈邨	天慈商場		天恆邨		
	天瑞邨	天瑞商場	天瑞街市	天逸邨	幼稚園	
				俊宏軒 (私人參建)	俊宏軒商場	天恩街市
				天晴邨	天晴商場 (9 個舖)	
				天華邨	2 個商舖	
				天恩邨	天恩商場	
			天悅邨			
<b>數目</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
居屋	天盛苑	天盛商場	天盛街市	天頌苑	頌富商場	頌富街市
	天祐苑			天富苑		
	天愛苑					
<b>數目</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

私人屋苑	嘉湖山莊 1-6 期	新北江商場		慧景軒		
		嘉湖銀座		栢慧豪廷		
				栢慧豪園		
數目	6	2	0	3	0	0

天水圍南區的規劃，是每個屋邨都盡可能規劃一個商場及街市，以服務該屋邨居民。而天水圍北區的規劃，則是幾個屋邨，共同分享一個商場及街市。為何天水圍南北會有這種不同的規劃形式？政府根據什麼準則，規劃天水圍南及北區的零售設施？

- 承上題，為天水圍南區 3 個屋邨，2 個街市，而天水圍北區，則 8 個屋邨，才有 2 個街市，是否要家庭收入較低的基層家庭，與收入較高的居屋業主共用街市？於居屋區興建的街市，貨品品質會否傾向遷就高收入的業主需要，而物價會相對較昂貴？而屋邨居民則要逼迫買貴菜？
- 天水圍北區的居民，以天澤商場及頌富商場為主要購買日常生活用品的地方，然而，兩個商場則在領匯管理之下，不斷進行優化工程，參見領匯網頁（見附件：頌富商場）頌富商場的服務對象更是區外遊客，怪不得商場裡，現有至少 2 間化妝品店舖及 5 間金飾店舖，這些都不是區內居民日常所需要的生活用品。

對此，如果食環處及規劃署仍然認為無須興建食環署街市，那麼難道天水圍北區居民就應該去服務區外遊客的商場，購買日常生活用品嗎？

- 根據規劃署的〈香港規劃標準與準則〉第六章－零售設施的內容，第 3.1 項列明：

「二零零五年十一月，規劃署完成了「購物習慣檢討」（下稱「檢討」）。檢討包括住戶調查、零售商調查及有系統地與主要持份者進行會面，目的是了解香港人的購物習慣及可見的零售結構。檢討亦試圖確定市民對日後零售設施的期望，並評估跨界購物活動和新購物模式（如電子購物）對提供零售設施有何影響。」

請問，規劃署於完全這份「購物習慣檢討」後，做了什麼具體的跟進工作，以回應各個社區（包括天水圍）的規劃需要？

- 第3.4項 (a) 指出：

(a) 約有74% 的住戶會在傳統街市購買食物，而選擇到超級市場的約有25%。這顯示選擇到超級市場和超級廣場購買新鮮食物和日常用品的人雖然越來越多，但傳統街市仍然是售賣便利品的重要零售設施。

請問規劃署及食環署如何回應報告裡，上述的結論？應該如何改善未來的社區規劃？以回應居民需要？對於新建社區，仍然有空間作出修改，至於已興建完成的社區（包括天水圍），規劃署及食環署認為，是否需要作出補救？又要如何作出補救？

7. 第 3.5 項(a), (b) 分別指出：

(a) 消費者大多會選擇與住所之間步行距離少於10分鐘的商店(即「住所附近的商店」)購買食物(68%)和一般家庭用品(76%)。不少消費者亦會選擇到住所附近的商店購買個人消費品(42%)，以及使用零售服務(44%)，例如理髮和醫療／牙科服務。

(b) 不少消費者會到本區商店(即在住所位處地區但步行距離住所超過10分鐘的地點)購買家居耐用品(43%)、個人消費品(30%)、個人耐用品(如手提電話和攝影器材)(31%)、衣服及鞋履(37%)、消閑和娛樂服務(如到戲院)(32%)及餐飲服務(37%)。為數較少的消費者亦會在本區購買食物(26%)和一般家庭用品(20%)。

請問規劃署及食環署，對於有大量天水圍居民說要「跨區」到元朗和屯門購買食物和日用品，有何想法？如何回應報告裡，上述的結論？應該如何改善未來的社區規劃？以回應居民需要？對於新建社區，仍然有空間作出修改，至於已興建完成的社區（包括天水圍），規劃署及食環署認為，是否需要作出補救？又要如何作出補救？

8. 根據報告第 3.6 項，香港零售設施可分為下列三個層面：

- 1) 全港購物中心
- 2) 地區購物中心
- 3) 鄰舍購物中心

請問天水圍區內的商場，是屬於上述那一類？是否全都屬於「主要為區內居民提供便利品，家居零售服務、個人零售服務和餐飲服務」的「鄰舍購物中心」？目前由領匯公司管理的「頌富商場」，是否都屬於此類？

9. 承上題，規劃署以什麼準則，決定該社區需要興建多少「鄰舍購物中心」？多少「地區購物中心」？如果有私人發展商或管理公司，將原訂為「鄰舍購物中心」規格的商場，透過裝修，優化工程，逐漸改裝成為「地區購物中心」規格，規劃署或政府是否有權介入？或作出適當的處理？

10. 根據報告第 3.11 至 3.13 項：

公共街市和熟食中心

3.11 過往，公共街市都是政府為遷置街上小販而興建的，目的是要改善環境衛生和照顧區內居民的日常需要。

3.12 審計署署長在一九九七年十月發表的第二十九號報告書中建議，經營能力應是規劃街市時最重要的考慮因素；以及設立每個新街市前，均應就居民對街市設施的需求進行全面檢討，以確定新街市是值得興建的.....

3.13 食物及衛生局和食物環境衛生署因應上述發展，於二零零七年進行政策檢討，所得結論是，日後應按個別情況考慮是否闢建新公眾街市，以確保妥善運用公共資源。當局除了應考慮該區人口外，也應考慮其他相關因素，包括人口組合、社區需要、附近公營及私營街市設施的供應、

新鮮糧食零售店的數目，以及區內市民對於保留小販區的意願等。

根據上述3.12及3.13項，審計署、食衛局及食環署「須為社區進行全面檢討後」，包括「考慮人口組合、社區需要、附近公私營街市設施的供應.....等」才可決定是否會在社區興建公眾街市。在此想了解，於天水圍南區和北區，政府相關部門，是否曾經做這類研究報告？如有，報告是否可以提供予議員和市民參考？如沒有，則為何沒有？一般來說，於一個新社區／新市鎮開發時，應該在何時／哪一個發展階段，政府才會做這類研究報告？如果天水圍由90年代開始發展至今已20多年，為何政府一直沒有做這個研究？難道政府是先假設，私營街市設施可以滿足社區居民需要？

11. 承上題，如果政府相關部門並未進行上述「興建新公眾街市」的需要研究報告，本團體要求政府盡快開展進行研究，並完成有關報告。政府是否答應？

12. 根據3.11項，「公共街市都是政府為遷置街上小販而興建的，目的是要改善環境衛生和照顧區內居民的日常需要。」天水圍一直存在大量小販，為低收入家庭提供低廉的貨品，然而食環署並非以「興建公共街市」的方法，將他們遷進一個穩定安全的地方，繼續為居民服務，反而透過嚴厲執法，嚴苛的檢控去打壓他們，令有需要的居民被逼跨區購物，或到商場「買貴貨」。在此，食環署是否可提供於天水圍的小販數字，以供參考？好讓議員和居民知道，天水圍興建街市的需要在哪？