

致 立法會房屋事務委員會

就天水圍天耀街市被領展強行關閉一事提交意見及申訴
要求房屋事務委員會開設工作小組跟進全港屋邨街市問題

得悉立法會房屋事務委員會成員就會內討論屋邨街市問題而特別安排了於 2016 年 2 月 1 日早上到訪天耀街市作視察及了解。多個天水圍地區團體包括天耀街市關注組，天水圍社區發展陣線，耀豐樓互委會，天水圍社區發展網絡，街坊工友服務處等現致函 貴會，希望 貴會能持續跟進屋邨街市的問題，以免全港街市再被領展或營辦集團強行作豪華翻新，繼而瘋狂加租，削減居民的廉價消費選擇，令物價飆升的問題。

據營辦者領展公司的消息，天耀街市將於 2 月下旬關閉，但 1 月下旬已陸續有不少檔販相繼結束營業，據聞是領展要求該些舖頭東主提出結業。另一方面天盛街市剛於 12 月 16 日開業，不少居民看過天盛街市的物價大感錯愕及卻步。居民表示，檔口出售 \$2,000 元的凍蟹，數百元的貴價一口和牛，吉品鮑魚及西冷牛扒等，而可在一般街市內購買到的日常廉價食材，在天盛街市則選擇較之前少，甚至不見踪影。天耀街市即將關閉裝修，據領展表示將改為「市集」。假若市集沒有濕貨，天盛街市成為附近基層居民購買日常食材的唯一選擇，動輒需要購買數百至過千元的食材，絕對不是基層所能負擔。

現時天耀街市及天盛街市服務主要來自天耀邨，天祐苑，天慈邨，天盛苑，賞湖居，樂湖居的居民，共超過八萬人(81731 人，資料來源：政府統計處，人口普查 2011)，大都是居於公共屋邨的基層為主，佔天水圍接近三份之一人口。當中天慈邨更是沒有街市的。如關閉天耀街市，長者需步行 20 分鐘以上才能由天慈邨步行往天耀街市購物，來回超過 40 分鐘，不少長者更表示路程遠，期間更需要來回走過 16 條馬路多個燈口。

建議

1. 天耀街市裝修後需保留食材選擇，維持天水圍南居民生活模式

天耀街市即將關閉裝修，據領展表示將改為「市集」。關注組要求天耀街市裝修後需保留食材選擇，繼續有新鮮「濕貨」。天盛街市物價離地，於公屋林立的社區售賣動輒要數百至數千元的食材，領展打算由兩個街市減為一個街市，選擇減少而居民需要不變甚至增加的情況下，更令區內的物價上升，而此舉只為領展方便管理，對居民並無益處。因此，關注組要求領展保留天耀街市營運，保障基層市民的生活空間。

2. 反對出售或外判屋邨街市，應由房署營運

運輸及房屋局張炳良局長曾於立法會中提出，「領匯的商業設施理應立足於社區，以照顧屋邨居民在生活上對零售、停車場等設施的需要。」，「它不應該忘記它需要服務的商場所處的屋邨社區。」，可見屋邨商場及街市實有其「按居民需要為服務之本」的角色。決定關閉天耀街市整個過程欠缺公開諮詢，居民蒙在鼓裡，關注組與一眾團體建議屋邨街市需由房署自行營運，不應外判，並成立有居民參與的管理諮詢委員會，監察街市營運。

3. 領展街市逐一裝修狂加租，必須監察物價，以居民需要及可負擔能力為優先

領展較早前表示「天盛街市投資過千萬，加租是必然的事」，明顯領展只顧利益，完全無視居民及檔戶的負擔，關注組對此表示強烈譴責。其他地區如馬鞍山頌安街市及東涌逸東邨等亦陸續被領展重建，不少租金更倍增兩至三倍。關注組及一眾團體對於領展有意陸續關閉街市以改劃商場「賺到盡」表示擔心。因此，我們要求未來天盛街市以滿足居民的需要為依歸，未來的租金亦應設在合理水平，顧及檔主的營運情況作租金調整，不應賺到盡。建議天盛街市，以及其他屋邨商場應以社區商場作定位，以居民需要及可負擔能力為優先，反對無理加租令檔戶及居民利益均受損。

4. 要求食環署興建中央街市

天水圍現存 6 個屋邨街市，當中 5 個屬於領展，如天耀街市遭關閉，更只剩 5 個。沒有選擇下居民被逼「捱貴送」。團體建議政府應於天水圍設中央街市，讓居民有更多選擇，同時競爭亦有助物價回到較合理水平。

5. 要求立法會房屋事務委員會開設工作小組跟進全港屋邨街市問題

關注組認為現時領展在不同地區如馬鞍山頌安街市及東涌逸東邨等陸續進行豪華裝修，不少租金更倍增兩至三倍。關注組及一眾團體對於領展有意陸續裝修或關閉街市以改建商場「賺到盡」表示擔心。因此，要求立法會房屋事務委員會開設工作小組跟進全港屋邨街市問題。

聯絡人：吳堃廉 賴美婷

團體：天耀街市關注組，天水圍社區發展陣線，耀豐樓互委會，天水圍社區發展網絡，街坊工友服務處，陳美蓮議員辦事處及慈祐居民會 謹上

2016 年 2 月 1 日