

## 資料文件

### 立法會墟市事宜小組委員會 天水圍東華三院天秀墟

#### 目的

本文件就東華三院天秀墟(天秀墟)的情況提供資料。

#### 天秀墟的目標及營運安排

2. 位於天水圍的天秀墟由東華三院按非牟利宗旨和社會企業方式營運，目的是為居民提供更多購物選擇及較廉宜的貨品，以及推動本地經濟和為區內居民創造就業機會。

3. 東華三院是香港歷史最悠久和最具規模的慈善團體之一，在經營社會企業方面有豐富經驗。在 2012 年年底，東華三院因應天水圍區內市民的訴求向政府提交天秀墟建議書，表達對營運和管理天秀墟的興趣。建議獲政府接納後，政府於 2013 年 1 月 25 日以短期租約及象徵式租金批租用地予東華三院。

4. 東華三院於 2013 年年初起營運天秀墟，當時提供 182 個檔位，讓 18 歲以上、居於元朗區而有興趣加入天秀墟的人士申請。東華三院安排批撥當中部分檔位予區內領取綜合社會保障援助或子女領取全額書簿津貼的申請人。由 2014 年年初開始，東華三院撥出少部份檔位作公開競投，以引入更具商業營運經驗的檔戶，令貨品及服務更多元化和具競爭力。由開始營運至今，東華三院為優化天秀墟而整合了部份檔位，現時可供租用的檔位數目為 177 個，當中作公開競投的檔位有 19 個。天秀墟一直以遠低於市場價格的租金出租供申請的檔位，大部份檔戶繳付的租金為每月 1,000 元，面積較大的相連檔位租金則定於 2,000 元，租金已包括首 100 度電費、差餉及管理費。事實上，天秀墟的租金水平自 2013 年開始營運至今一直未作調整。

5. 東華三院表示，為方便訪客及回應檔戶的訴求，由 2017 年 7 月起，東華三院把天秀墟的營業時間延長至晚上十時(原為早上八時至晚上八時)，並於節日期間作彈性調整。

例如為配合於今個月舉行的「天秀中秋樂團圓」，天秀墟的開放時間更延至晚上十二時，檔戶及訪客反應理想。東華三院表示會繼續致力平衡附近居民生活作息和天秀墟的發展需要，按情況彈性處理營業時間。

## 天秀墟的持續優化及成效評估

6. 東華三院一直從不同途徑聽取檔戶、區議員及其他持份者對天秀墟營運的意見，例如透過天秀墟檔戶會議及該院常駐天秀墟的職員收集意見。東華三院於 2013 年底成立的「天秀墟管理諮詢委員會」（「諮詢委員會」）亦提供平台讓由檔戶投票選出的代表及其他持份者，包括東華三院、有關政府部門和元朗區議會代表、學者及社會人士討論及提出建議。

7. 東華三院一直優化天秀墟，政府部門予以配合，例如在配套設施方面，已在水圍不同地點增設有關於天秀墟的指示牌、加強天秀墟地面排雨能力、提升電力供應、加設遮蔭和風機設備以提升顧客舒適度，以及加設鄰近天逸邨及天秀路公園的出入口等。

8. 東華三院亦加強天秀墟的宣傳。東華三院在鄰近商場、西鐵、輕鐵及主要巴士站等人流集中地點派發宣傳單張，在區內街道懸掛橫額以及刊登巴士車身廣告等。

9. 東華三院表示，於 2016 年曾委託獨立學術機構為天秀墟進行成效評估，訪問了 1 155 位當區居民，79 位檔戶及 6 組共 47 位包括檔戶、檔戶代表及「諮詢委員會」委員組成的焦點小組。所收集到的意見已在報告中反映並轉化為報告的建議。評估報告主要建議天秀墟可加強自身特色、增設特色小食、改善設備及彈性管理等。東華三院已開始陸續推行有關建議。例如就宣傳工作方面，因應報告建議天秀墟可考慮於週末期間舉行表演節目以吸引人流，東華三院現逢週末舉辦「天秀週末市集」，內容包括藝術表演及地攤，又於今年 5 月舉辦「動人心弦音樂日」，邀請香港社區藝術家管弦樂團表演。此外，東華三院於節日前後於天秀墟舉辦不同主題的展銷及嘉年華等，亦開放空間予地區團體舉辦活動。由 2016 年 4 月起為例，曾於天秀墟舉辦的其他大型活動包括「南亞文化體驗日」、「天秀墟溫馨母親節」、「天秀農墟」、「天

秀懷舊大笪地」、「天秀魔幻體驗日」及「天秀中秋樂園圓」等。元朗區議會元朗建立安全社區工作小組亦正計劃於 2018 年 1 月在天秀墟舉辦「元朗區安全健康嘉年華」。

10. 「諮詢委員會」於 2014 年通過東華三院為天秀墟引入特色小食檔位，上文提及的成效評估報告亦同意增設更多小食攤檔以吸引及凝聚人流。至今天秀墟已設有 6 個有關檔位。

11. 根據東華三院提供的資料，截至 2017 年 9 月到訪天秀墟總累積人數為 300 萬人次。天秀墟的訪客人數自 2013 年起已持續上升。相對 2013 年 7 月的平日及假日平均人流，2015 年同期的人流分別增加了 200%(至 1 500 人次)及約 76%(至 2 200 人次)，而 2017 年 7 月的平日平均人流更增加至 1 750 人次。

12. 天秀墟於 2014 年、2015 年及 2016 年接獲租用空置攤位的申請總數（即不包括續約申請）分別為 100、185 及 224 份；而 2017 年截至 9 月接獲的申請數目為 158 份。於 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年年初檔位約滿時成功續租的百分比分別達 93%、90%、92%及 100%。以 2013 年、2015 年及 2017 年的 7 月份為例，檔位空置率分別約為 7%、14%及 4.5%。

民政事務總署

二零一七年十月