

撐基層墟市聯盟
小麗民主教室

公共屋邨墟市用地及需求研究

1. 研究背景

小麗民主教室及撐基層墟市聯盟（下稱：聯盟）一直致力於推動墟市政策及促進各區實體墟市，期望能惠及全港基層市民。聯盟近年努力爭取在公共屋邨地方舉辦墟市，因為不但促進基層檔主幫補生計，更能抗衡壟斷社區及屋邨的領展霸權，方便市民購買多元化及廉價的生活用品，讓邨內居民不用受昂貴的物價及租金影響生活質素。

縱使早前房委會公開了一份「慈善團體/機構在屋邨內進行臨時墟市活動申請書」，容許團體於屋邨範圍申請墟市之用，但聯盟發現在公共屋邨申辦現金交易的墟市依然困難及進度緩慢。因此，聯盟決定進行一次全港性的研究，找出各屋邨合適的公共空間及收集居民意見，並嘗試在該些屋邨地點向房屋署遞交申請書，展示申辦屋邨墟市的可行性，及了解房署審批有關申請的準則。

2. 研究目的

是次研究的目的是探討及分析在公共屋邨舉辦墟市的可行性：

- 搜集 78 個無涉及領展及其他業權人的公共屋邨的適合舉辦墟市的空間；
- 了解公共屋邨居民對於在屋邨內舉辦墟市的需求；
- 了解成功申辦屋邨墟市的程序及困難、房署審批有關申請的準則。

3. 研究對象

就房委會早前公佈的 78 個「不涉及其他業主的房委會轄下公共屋邨」列表，聯盟認為這些屋邨比起其他涉及額外業權人的公共屋邨，更容易申請墟市及舉辦各類型的墟市，以惠及基層市民；而且若在屋邨內公共空間設立墟市，地理上能方便居民購買生活所需，以及能抗衡壟斷屋邨的大財團或領展霸權。故此，是次研究對象為在本港公共屋邨居住的市民，以收集居民對於在其屋邨設立墟市的意見。

4. 研究方法

4.1 質性及量性研究 (qualitative & quantitative research)

研究主要分成兩個部份，第一部份為質性研究，在各個公共屋邨進行實地考察 (site analysis);而第二部份則為量性研究，向公共屋邨的居民進行問卷調查 (questionnaire)。

研究人員先於各個公共屋邨進行實地考察，以評估每個屋邨是否具有設立墟市的條件。經過實地考察及評估後，研究人員篩選出合符該等條件的屋邨，然後根據屋邨的地理位置分成五個區域(九龍東、九龍西、新界東、新界西、香港島)，並且在每個區域當中隨機抽取(random sampling) 一個屋邨進行問卷調查，收集該些屋邨居民對於在屋邨舉辦墟市的意見。

4.2 實地考察 (site analysis)

根據聯盟過往舉辦墟市的經驗，制訂了選擇舉辦墟市的場地時須考慮的準則，然後進行實地考察，逐一評估每個公共屋邨的公共空間是否適合舉辦墟市，**該些準則包括土地大小及狀況、地理位置、有否提供基本配套設施等。**

評估準則及原因如下：

- (一) **人流**: 統計十分鐘內經過的人流數目，以了解該用地受歡迎的程度，評估墟市的成功率。
- (二) **土地大小**: 該用地會否有至少半個籃球場面積的空間，即是 210 平方米。這個數字是根據各團體舉辦墟市的經驗，210 平方米可容納 20 個攤檔 (2 米 x 2 米帳篷)及 1.5 米通道的面積。
- (三) **土地狀況**: 該用地是否廣闊而平坦的土地，較少梯級及形狀平正。
- (四) **地理位置**: 該用地會否阻礙緊急出口或消防通道，以確保舉辦墟市時仍有空間作緊急用途，不影響區內居民使用。
- (五) **基本配套設施**: 附近是否有洗手間/廁所，以方便檔主長時間營運墟市;附近是否設有有蓋地方遮蔽，以確保在極端天氣下檔主仍能營運墟市。
- (六) **附近零售設施**: 會否有足夠的公營或私營零售設施，使墟市成為潛在競爭或互補的元素。

4.3 問卷調查 (questionnaire)

本問卷的訪問對象為居住於公共屋邨的居民。問卷的第一部分為屋邨居民對於現時消費及生活選擇的意見；第二部分為屋邨居民對於舉辦墟市的意見，包括墟市選址及模式等；第三部分則是受訪者的個人資料。

訪問員在被抽選的屋邨內進行抽樣調查，訪問當區屋邨居民對墟市的需求及相關意見。問卷調查的形式為訪問員面對面訪問屋邨居民，目標人數為訪問 300 位屋邨居民。

5. 研究內容及結果

5.1 實地考察的結果

5.1.1 過半屋邨具有設立墟市的條件

是次研究在今年八月至十月期間進行，研究人員先於房委會轄下 78 條不涉及其他業權的公共屋邨進行了實地考察，並將有關資料記錄在屋邨用地實地考察評估表（請參考附件二）。

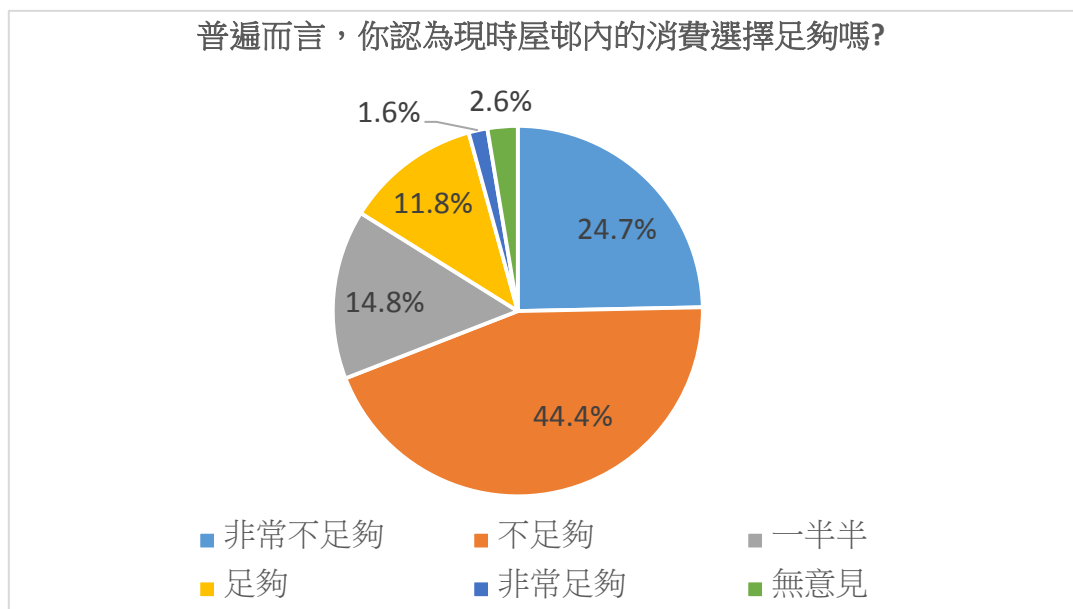
研究發現這 78 條公共屋邨當中，有 45 條屋邨擁有合適空間/土地作墟市之用（請參考附件三），即是該些屋邨地方擁有設立墟市所需的基本條件（空地面積達 210m²、土地平整、附近設有廁所、不阻礙緊急行車通道或消防通道）。根據實地考察得出的結果，45 條「合資格的屋邨」當中有 11 條屋邨位於九龍東、9 條屋邨位於九龍西、5 條屋邨位於新界東、15 條屋邨位於新界西、5 條屋邨位於香港島。

另一方面，33 條屋邨未有充足的基本條件設立墟市，主要原因是欠缺足夠面積的空地。當中有部份屋邨即使擁有足夠面積的公共空間作墟市之用，但這些空間大多位於緊急行車通道上或過於接近屋邨商店，或會對居民或商戶造成不良影響，以及會阻礙緊急的服務，未必適合舉辦墟市。然而，這並不代表該些屋邨的居民不需要墟市，政府各部門(如房屋署、康文署等)應諮詢居民及社區內相關團體對設立墟市的意見，研究屋邨附近有否合適的公共空間設立墟市，如租用康文署的遊樂場或球場舉辦墟市，以惠及基層居民。

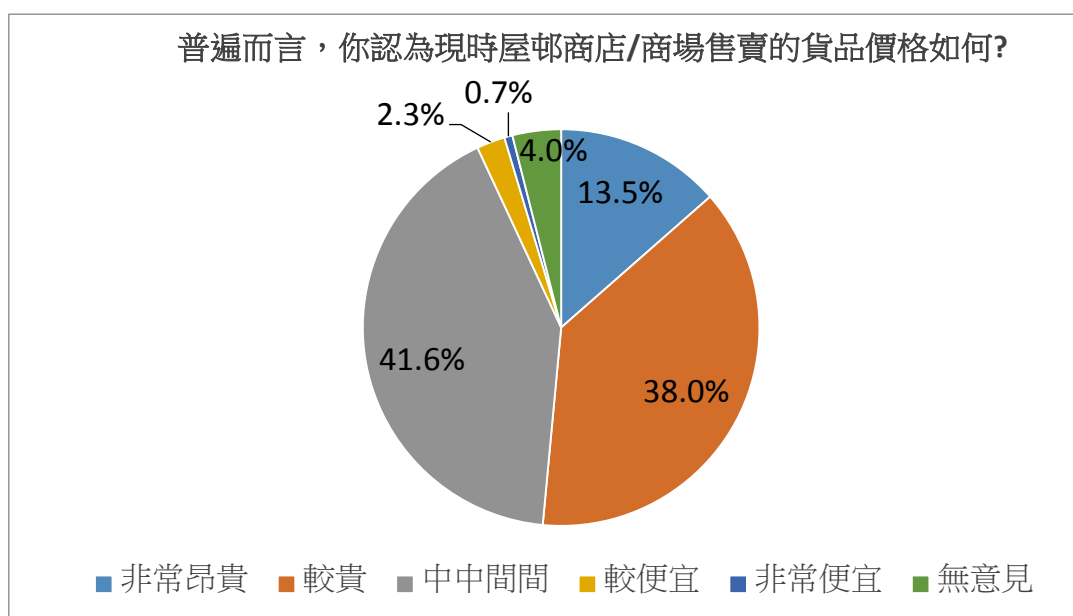
5.2 問卷調查結果

完成實地考察及評估後，聯盟隨機抽選了 5 個合資格屋邨進行問卷調查，而這 5 個屋邨分別為安達邨、海麗邨、清河邨、葵聯邨及漁灣邨。是次問卷調查最後共收集了 327 份問卷，當中有效問卷有 304 份 (N=304)，無效問卷為 23 份。以下為重點調查結果：

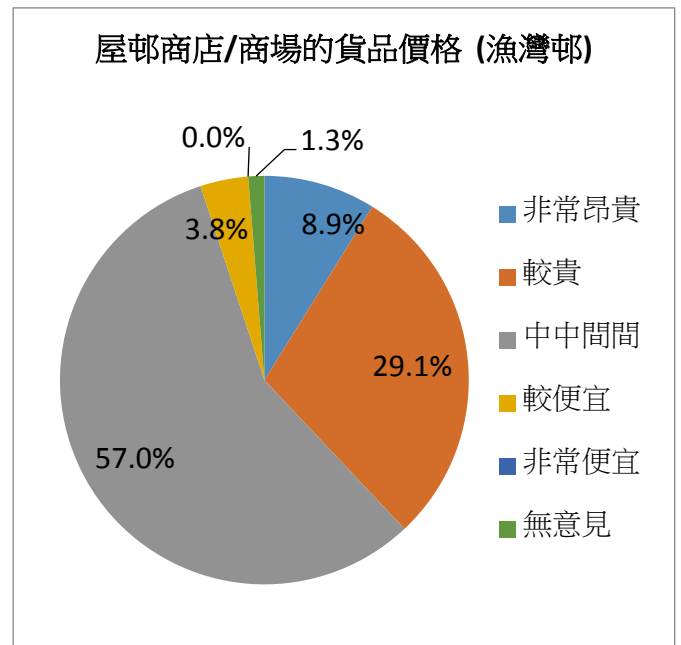
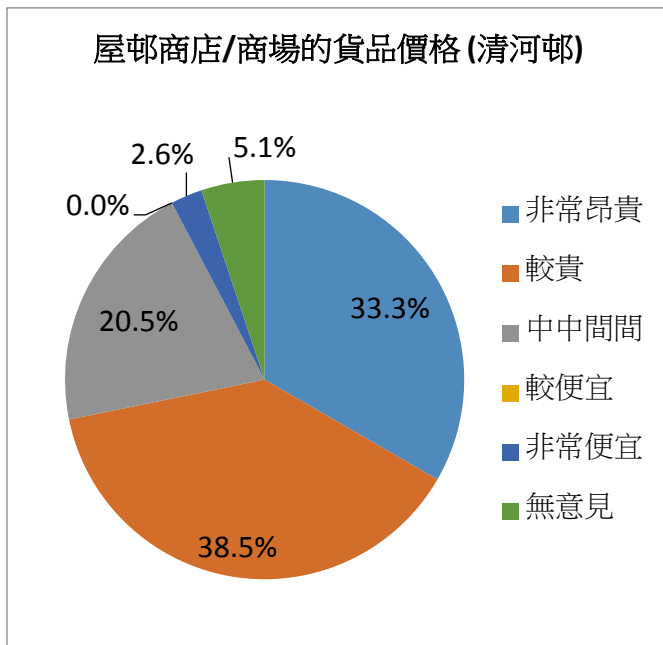
5.2.1 屋邨消費選擇不足，物價昂貴，加重居民生活負擔



304 位受訪者當中，約 7 成人(200 人)表示屋邨內消費選擇「不足夠」或「非常不足夠」，而認為屋邨內消費選擇「足夠」或「非常足夠」的只有一成多(41 人)，反映大部份居民認為屋邨消費選擇不足，未能滿足居民的日常生活所需。按屋邨劃分後，5 條屋邨分別都有 6 成至 7 成的居民認為屋邨內消費選擇「不足夠」或「非常不足夠」，與整體狀況差異極少，反映不論在新屋邨或舊屋邨均存在消費選擇不足的問題。

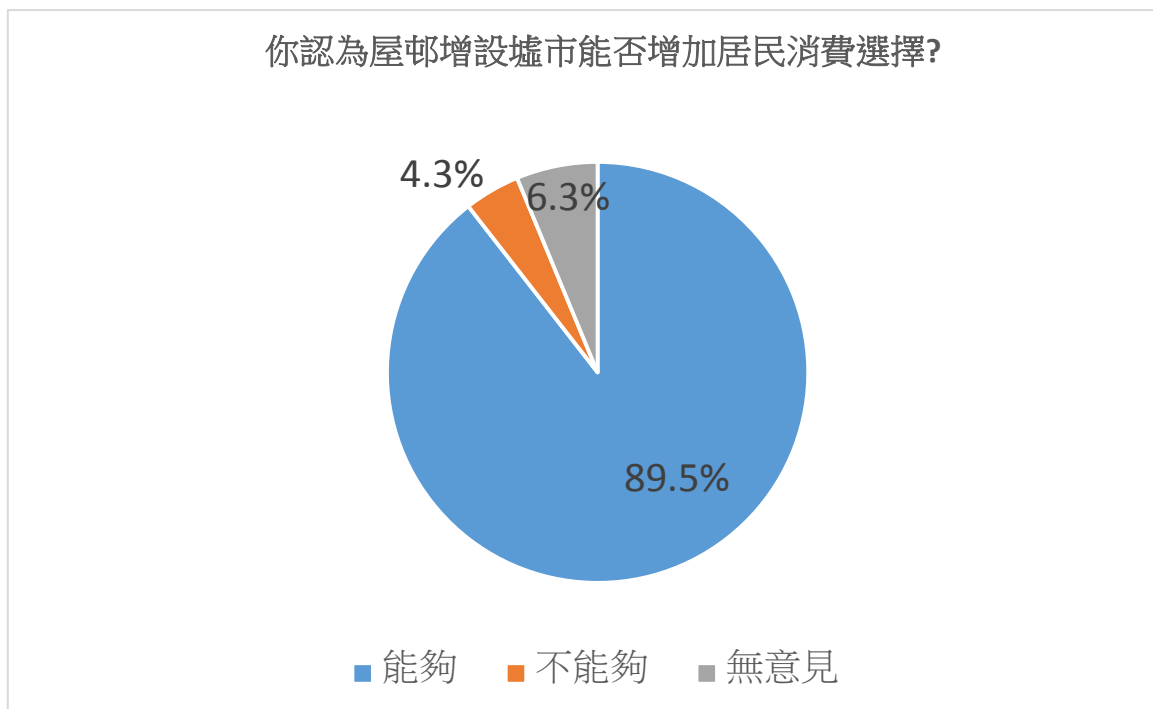


超過 5 成受訪者(156 人)認為現時屋邨商店/商場售賣的貨品價格「非常昂貴」或「較貴」，認為貨品價格屬於「中中間間」的佔約 4 成(126 人)，認為貨品價格「非常便宜」或「較便宜」的只有 3%。

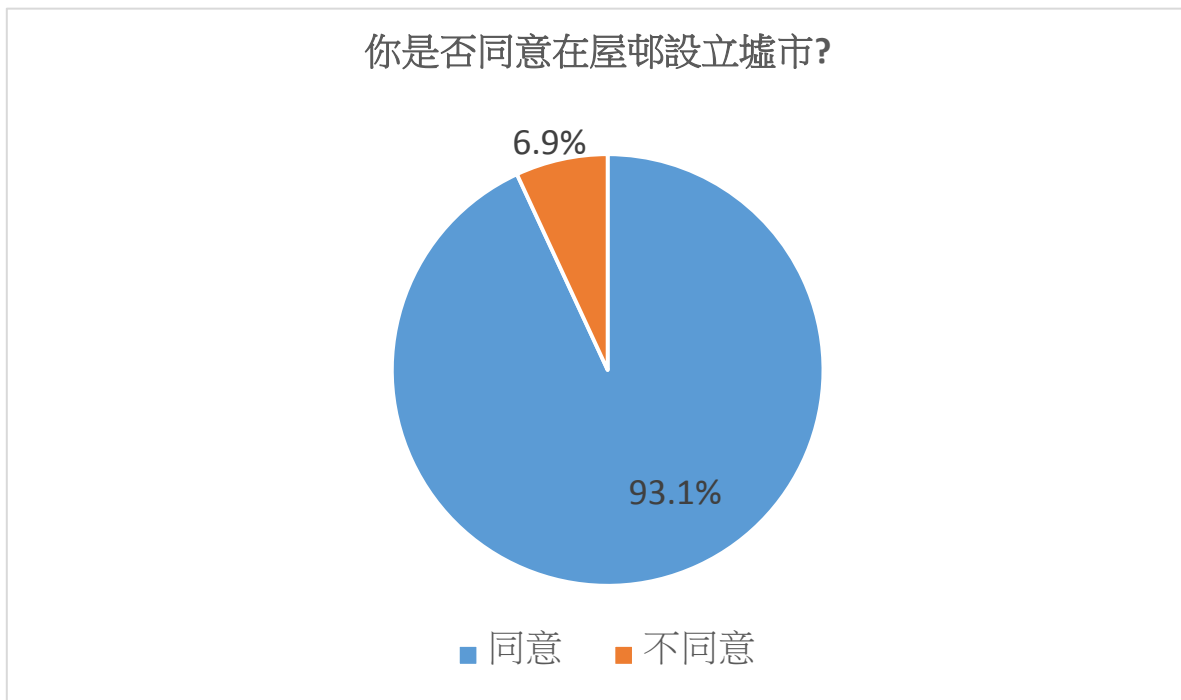


按屋邨劃分後，不同屋邨的居民對於屋邨商店/商場的貨品價格取態有差異，清河邨有超過 7 成居民認為屋邨商店/商場售賣的貨品價格「非常昂貴」或「較貴」，在 5 條屋邨中排名最高；而漁灣邨只有 4 成居民認為屋邨商店/商場售賣的貨品價格「非常昂貴」或「較貴」，在 5 條屋邨中排名最低，而新落成屋邨相對於舊屋邨，偏向於有較高比例的居民認為商店/商場的貨品價格昂貴。不過，即使按屋邨劃分後，各條屋邨仍然只有不足 1 成居民認為貨品價格「非常便宜」或「較便宜」。

5.2.2 九成居民支持在屋邨設立墟市，以增加消費選擇

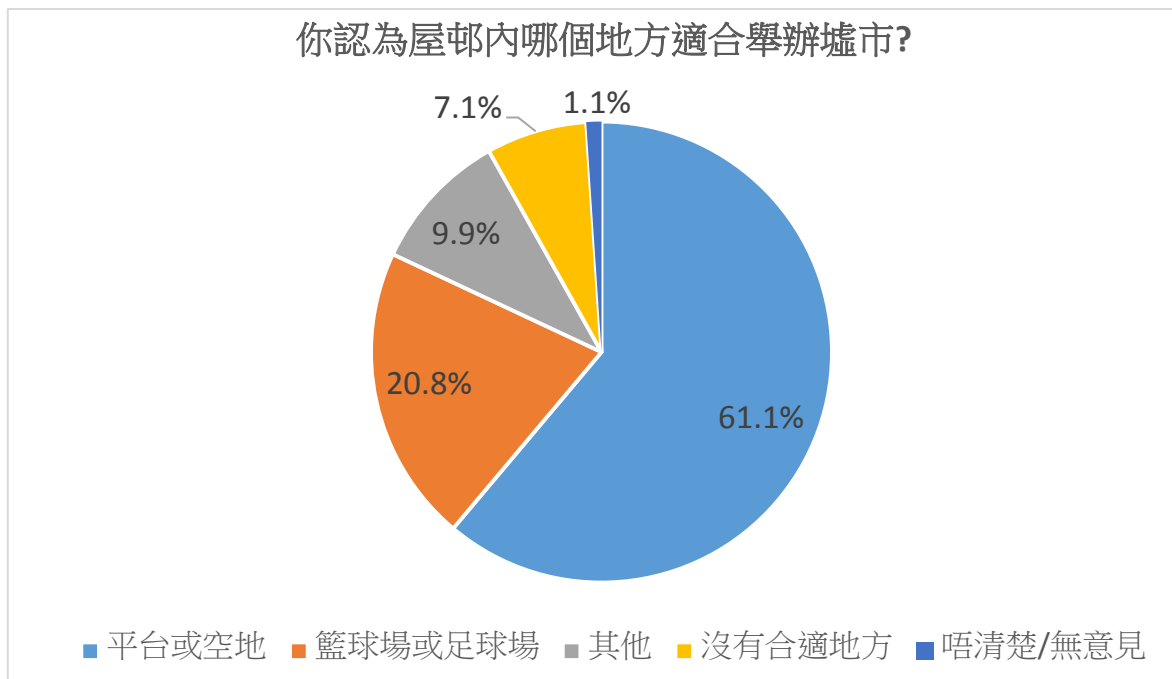


有近 9 成受訪者(272 人)均認為在屋邨增設墟市能夠增加居民消費選擇，而認為不能夠加消費選擇的只有不足半成(13 人)，反映居民認同墟市能為他們提供另類消費選擇，尤其在商店不足及貨品種類匱乏的公共屋邨，墟市的作用或許更大。



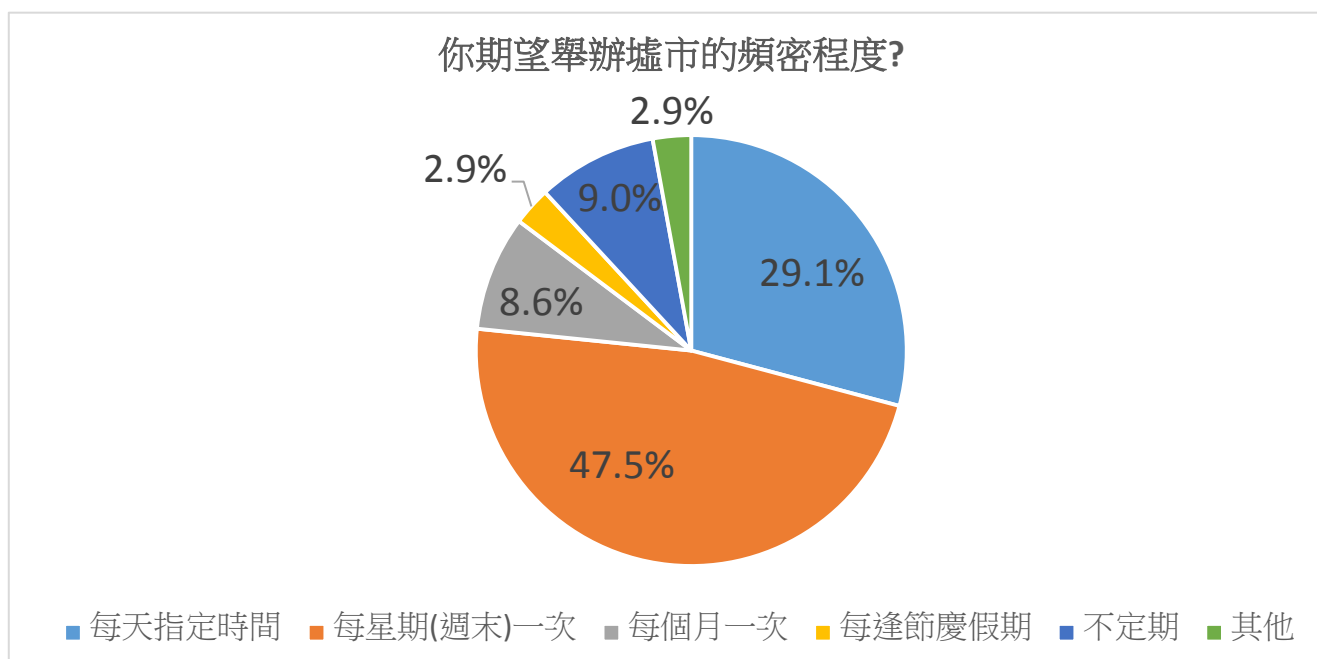
超過 9 成受訪者(283 人)同意在屋邨設立墟市，不同意的只有約 7%(21 人)，顯示出絕大部份居民十分支持屋邨設有墟市，背後反映了基層市民對屋邨墟市的需求亦極大。

5.2.3 絕大部份居民認為屋邨有合適地方設墟，平台空地為最佳選擇



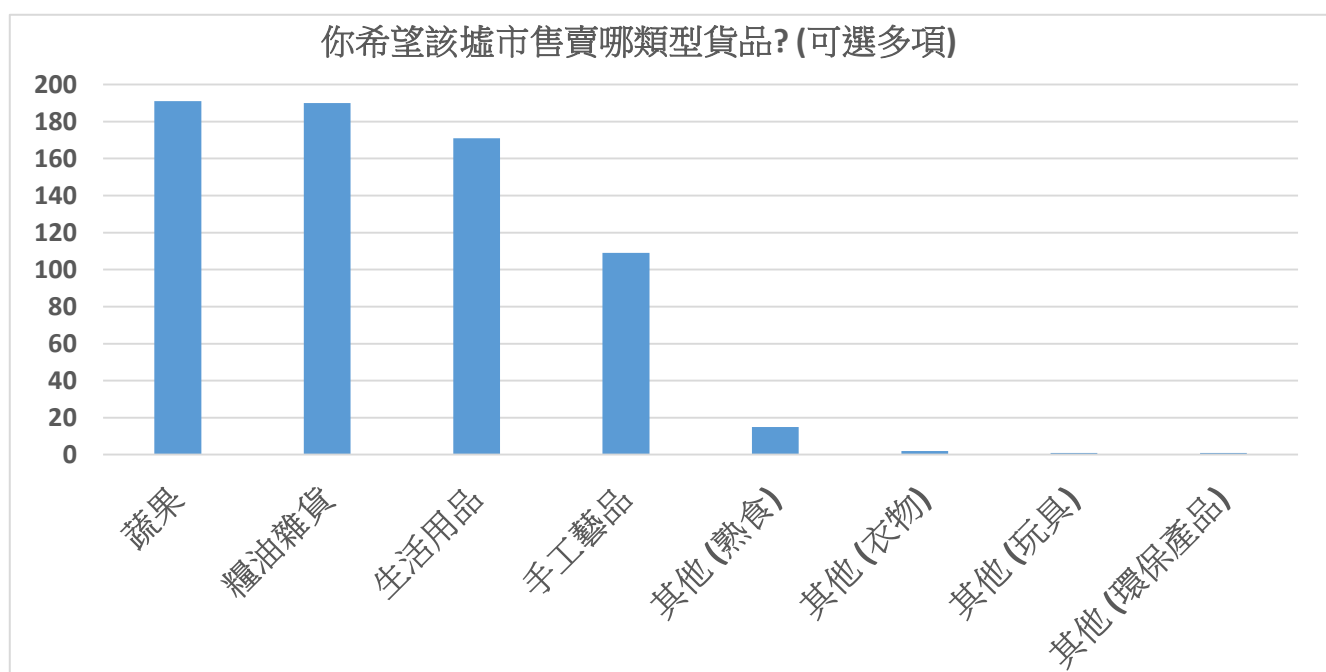
283 名「支持於屋邨設立墟市」的受訪者當中，超過 6 成(173 人)認為屋邨內「平台或空地」適合舉辦墟市，認為「籃球場或足球場」適合舉辦墟市的佔 2 成(59 人)，選擇「其他」(例如羅馬廣場、公園)的佔 1 成(28 人)，而認為「沒有合適地方」的則佔約 7%(20 人)。由此可見，接近 9 成受訪居民皆認為屋邨內有合適的地方為設置墟市之用。

5.2.4 屋邨墟市應恆常舉辦，週末(假日)墟市最獲居民支持



大部份支持設立屋邨墟市的受訪者均期望能恆常舉辦墟市，分別約 5 成人(132 人)期望「每星期(週末)一次」；約 3 成人(81 人)期望「每天指定時間」舉辦；及約 1 成人(24 人)期望「每個月一次」，合共佔 85.2%。期望「每逢節慶假期」舉辦墟市的約佔 1 成(25 人)，而期望「不定期」舉辦墟市的則有 2.9%(8 人)。

5.2.5 屋邨墟市應售賣多元化貨品，蔬果及糧油雜貨需求最高



受訪者普遍認為若在屋邨設立墟市，售賣的貨品種類應該多元化，平均每名受訪者希望墟市售賣多於 2 種貨品。最多居民希望墟市能售賣蔬果(191 人)；其次為糧油雜貨(190 人)、生活用品(171 人)、手工藝品(109 人)，以及有小部份居民希望墟市售賣熟食(15 人)。這反映現時居民難以購買這些基本生活用品，造成這個現象的因素可能是屋邨附近欠缺街市，或因為該類貨品的價格昂貴而導致居民於這方面的開支大增。

6. 總結

根據是次研究的結果，發現在 78 個房委會轄下的公共屋邨當中，超過一半屋邨有足夠及合適的空間舉辦墟市，這些屋邨用地不論在地理條件及基本配套設施上，皆能支援團體申辦墟市。然而，本研究亦發現小型公共屋邨(如單棟式公屋)不但欠缺空間舉辦屋邨墟市，屋邨內的設施及零售商店亦較為匱乏，居民須依靠附近屋邨商戶或商場，才能購買到基本生活所需。

另一方面，對於在屋邨設立墟市的議題上，絕大部份受訪居民均支持設立墟市，認為能增加消費選擇，為居民提供多元化的生活所需。支持設立屋邨墟市的居民當中，有近 9 成人認為屋邨有合適地方舉辦墟市，可善用屋邨平台/空地、籃球場或足球場設置假日墟市。

7. 建議

7.1 公開房屋署公共空間的資料庫，研究合適的屋邨空間作墟市用途

本港大部份公共屋邨擁有大量的公共空間，而該些屋邨空間及用地皆由房屋署管理。民間團體向房屋署申請不同用地時，當中所限制的條件都不盡相同，房屋署不時在未有合理及清晰的解釋下，便拒絕相關墟市的申請，而團體亦無從得知箇中原因，白白浪費了團體籌備墟市所花的時間與心血。公共空間雖由房屋署管理，但使用權及知情權應歸於居民及當區團體，因此須公開屋邨用地資料庫，及參考團體及居民的意見，研究屋邨有否合適的空間作墟市用途。

7.2 增設協調角色，促進墟市的地區諮詢

2015 年食衛局局長高永文宣佈支持由下而上推動墟市，各部門應該積極配合各區的墟市計劃書，民政事務署及房委會更應要擔任協調角色進行地區諮詢，協助推動屋邨墟市及搜集屋邨居民的意見，公開審批計劃內容的準則，並且增加投訴機制及溝通渠道，配合政府支持墟市發展的政策方針，扶助基層市民脫貧。

7.3 改善現時屋邨管理諮詢委員會 (EMAC) 的行政架構

促進現時屋邨管理諮詢委員會的民主式參與，增加委員會的透明度，如邀請各持分者參與墟市諮詢會議，並公開所有會議的會議紀錄。

7.4 公開用地列表讓所有人申請使用的房署空間

房署早前交出 78 個不涉及其他業權屋邨名單，但其實涉及其他業權的屋邨都有需求舉辦墟市，建議公開所有房署空間的用地列表 (包括涉及單一領展、領展加其他業主業權的屋邨)。另外，應探討向領展商討於「涉及單一領展業權的屋邨」設立墟市的可行性。

附錄

附件一 78 個「不涉及其他業主的房委會轄下公共屋邨」列表

附件二 屋邨用地實地考察評估表

附件三 屋邨用地考察的研究結果

附件四 問卷樣本

附件五 問卷調查結果 (統計表)

附件一 78 個「不涉及其他業主的房委會轄下公共屋邨」列表

不涉及其他業主的房委會轄下公共屋邨

編號	屋邨
1	彩福邨
2	柴灣邨
3	澤安邨
4	長青邨
5	長貴邨
6	祥龍圍邨
7	長沙灣邨
8	象山邨
9	清河邨
10	彩虹邨
11	彩德邨
12	彩雲(二)邨
13	彩盈邨
14	富山邨
15	福來邨
16	豐和邨
17	顯耀邨
18	興華(二)邨
19	海麗邨
20	康東邨
21	洪福邨
22	啟晴邨
23	金坪邨
24	葵涌邨
25	葵聯邨
26	葵盛西邨
27	荔景邨
28	麗瑤邨
29	藍田邨
30	梨木樹邨

編號	屋邨
31	鯉魚門邨
32	朗晴邨
33	朗善邨
34	龍田邨
35	龍逸邨
36	馬頭圍邨
37	美東邨
38	美田邨
39	模範邨
40	南山邨
41	雅寧苑
42	銀灣邨
43	牛頭角下邨
44	安達邨
45	白田邨
46	坪石邨
47	寶鄉邨
48	西環邨
49	秀茂坪南邨
50	沙田坳邨
51	石硤尾邨
52	碩門邨
53	石排灣邨
54	石蔭東邨
55	常樂邨
56	善明邨
57	水泉澳邨
58	水邊圍邨
59	蘇屋邨
60	大坑東邨

編號	屋邨
61	德朗邨
62	天晴邨
63	天恒邨
64	天恩邨
65	翠樂邨
66	慈康邨
67	東匯邨
68	華富(一)邨
69	華富(二)邨
70	華廈邨
71	雲漢邨
72	榮昌邨
73	和樂邨
74	湖景邨
75	欣安邨
76	油麗邨
77	怡明邨
78	漁灣邨

附件三 屋邨用地考察的研究結果 (*代表該屋邨用地未必適合舉辦墟市)

屋邨用地實地考察評估表 (九龍東)

地點	人流? (每分鐘)	面積 (有 210 平方米, 約半個籃球場)?	地形特徵 (平整/斜坡)?	有蓋設施? (避暑、避雨)	配套? (廁所、水源)	有緊急出口、消防通道 (四通八達)?	附近有否零售設施 (公營/私營、種類)?
彩虹邨	10-15 人	80m x 10m = 800m ²	平地 (停車場旁)	有 (空地旁為有蓋通道)	有 (廁所距離 50m)	盡頭為消防通道, 平日有流動中醫車駐場	有, 逾 20 間私營小型商店及 2 間超市
坪石邨	10 人	45m x 40m = 1800m ²	平地 (屋邨平台)	有 (空地旁為有蓋通道)	有 (廁所距離 50m)	位於屋邨平台, 非緊急消防通道	有, 逾 10 間私營小型商店及 4 間超市
彩雲(二)邨	0 人	28m x 15m = 420m ²	籃球場 (四邊設有高圍欄)	沒有 (但附近為有蓋通道)	有 (廁所距離 200m)	附近只有行人通道	附近有彩雲街市 200m 距離外有領展商場(彩雲商場)
	2 人	45m x 35m = 1575m ²	足球場 (停車場上蓋)	沒有	有 (廁所距離 150m)	位於停車場上蓋, 只有 1 個出口	
彩德邨	10 人	20m x 15m = 300m ²	平地 (彩德商場前空地)	有 (部份地段設有上蓋)	有 (商場廁所)	行人通道, 四通八達, 並非消防通道	有 (彩德商場) 總共有 15 間商店, 其中 3 間為超級市場
彩盈邨 *	20-25 人	14m x 14m = 196m ²	平地 (彩盈坊旁)	沒有 (連接彩盈坊有蓋通道)	明愛牛頭角長者中心有廁所	主要行人通道, 四通八達	有 (彩盈坊) 共有 4 間小型商店及 1 間超級市場
	2 人	~180m ² (圓形)	平地, 設有花圃/台階 (明愛長者中心對出)	沒有	明愛牛頭角長者中心有廁所	明愛牛頭角長者中心對出空地, 行人通道	
彩福邨	0 人	25m x 9m = 225m ²	平地(彩樂樓地下)	沒有	彩榮路公園有廁所, 距離 300m	盡頭為消防通道	沒有, 只有 1 間 7-11 牛頭角街市距離 1km 淘大商場距離 800m
	0 人	28m x 15m = 420m ²	籃球場(彩歡樓旁)	沒有	彩榮路公園有廁所, 距離 100m	四邊有圍欄, 1 個出口	
	5 人	4m x 150m = 600m ²	長窄形小斜坡 (彩禧路緩步徑)	沒有	彩禧路公園廁所, 距離 150m	緩步徑, 連接天橋, 並非消防通道	

美東邨 *	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	有,總共有 18 間小商店/餐廳
東匯邨 *	5 人	100m ² (半圓形)	平地	沒有 (連接東匯邨有蓋通道)	有 (東頭社區中心有廁所,距離 30m)	行人通道,四通八達	附近東頭邨有小商店及街市,距離約 240m
安達邨	10 人	~220m ² (圓形羅馬廣場)	平地 (羅馬廣場)	有	有 (安達商場有廁所,距離 30m)	行人通道,四通八達	有,約 20 間商店,及設有一個小型街市
	10 人	~160 m ² (圓形)	平地 (達善樓對出)	有 (並且連接有蓋休憩設施)	有 (安達商場有廁所,距離 30m)	活動場地,連接看台	
藍田邨	8-10 人	28m x 15m = 420m ²	籃球場	沒有	有 (廁所距離 50m)	位於停車場上蓋,四邊有圍欄,設有 1 個出口	啟田街市及商場距離 500m; 德田商場距離 400m
		35m x 20m = 700m ²	羽毛球場 (蔚藍樓附近)	沒有	有廁所	附近只有行人通道	
慈康邨 *	2 人	16m x 8m = 128 m ²	羽毛球場	沒有	有 (慈雲山中心有廁所,距離 150m)	四邊有圍欄,設有 1 個出入口	慈雲山中心及慈雲山街市距離 100-150m
雲漢邨 *	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	附近雲漢街有 10 多間商店
牛頭角下邨	20 人	中央廣場; 約 1.5 個 籃球場大小(圓形)	平地(中央廣場)	有 (附近為有蓋通道)	有 (振華道公廁,距離 200m)	行人通道,四通八達	有,約 10 間商店,距離牛頭角街市 30m

和樂邨 *	3 人	15m x 8m = 120 m ²	平地 (富安樓羽毛球場)	沒有	有 (月華街遊樂場廁所，距離 300m)	附近只有行人通道	有，約 20 間商店、超級市場
富山邨	20 人	40m x 6m = 240 m ² (停車場天台/平台)	平地 (長方形) (停車場天台/平台)	沒有	有(富山邨街市及公共圖書館有廁所，距離 30m)	行人通道(非消防通道)四通八達	有，屋邨平台及地下有 26 間商店，旁邊為富山邨街市
油麗邨	10 人	半個籃球場大小	平地 (油麗邨 F 座旁平台)	沒有	商場有廁所	行人通道(非消防通道)	有，油麗商場距離約 100m
	5 人	6m x 35m = 210 m ² (長方形空地)	平地 (油麗邨 4 期羽毛球場旁邊空地)	沒有	商場有廁所	行人通道(非消防通道)四通八達	
秀茂坪南邨	5 人	1300 m ² (籃球場 x3) 400m ² (羽毛球場 x3)	平地 (羽毛球場連籃球場)	沒有	沒有	籃球場四邊有圍欄，有 1 個出入口連接羽毛球場及行人通道	沒有，最近的秀茂坪商場距離約 700m
沙田坳邨 *	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	有，總共有 2 間商店
澤安邨 *	3 人	20m x8m = 160 m ²	平地 (長方形) (停車場天台/平台)	沒有	有，澤安邨公廁，距離 50m	行人通道(非消防通道)四通八達	有，1 間超級市場及極少量商戶
鯉魚門邨 *	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	鯉魚門廣場及街市分別距離 300m 及 400m

屋邨用地實地考察評估表（九龍西）

地點	人流? (每分鐘)	面積 (有 210 平方米， 約半個籃球場)?	地形特徵 (平整/斜坡)?	有蓋設施? (避暑、避雨)	配套? (廁所、水源)	有緊急出口、消防通道 (四通八達)?	附近有否零售設施 (公營/私營、種類)?
常樂邨 *	0 人	6m x 20m = 120m ²	平地	沒有	沒有	有緊急出口，但空地位於消防通道及停車處	沒有，最近的商場及街市距離 550m (領展-何文田廣場)
大坑東邨	2 人	40m x 5m = 200m ²	L 形平地 (東龍樓九龍仔街坊福利會旁)	沒有	有 (大坑東邨公廁，距離 15m)	位於緊急行車通道上	有少量商戶(13 間),最近的街市及商場在南山邨(距離 100-200m)
	5 人	15m x 14m = 210m ²	平地 (東成樓及東海樓之間,有少量植樹)	有 (有蓋平台及休憩設施)	有 (大坑東邨公廁，距離 50m)	行人通道，四通八達	
	0 人	300m ² (三角形)	三角形平地 (東滿樓互助委員會旁,有少量雜草)	有 (空地旁有一個有蓋涼亭)	有 (大坑東邨一號遊樂場有廁所，距離 100m)	行人通道，四通八達	
南山邨	5 人	20m x 16m = 320m ²	平地 (南山邨街市天台)	沒有	有公廁	街市天台，非緊急通道，要行樓梯才到達，兩旁有兒童遊樂設施	有，南山邨街市及南山商場(約 30 間商店及餐廳)，距離籃球場空地 100m
	10 人	藍球場兩旁空地: 左邊 5m x 10m=50m ² 右邊 12mx20m=240m ²	平地 (近南偉樓) (藍球場兩旁)	有 (有蓋休憩設施及長椅)	有公廁	行人通道，四通八達	
長沙灣邨	20 人	有，半個籃球場大小	平地	有 (有蓋涼亭)	對面商場有廁所	行人通道，非緊急通道	有，麗閣商場距離約 300m
榮昌邨	15 人	半個籃球場大小	平整	有	有公園廁所	不阻礙消防通道	沒有

蘇屋邨	20 人	約一個籃球場大小	平整	有	附近商場有廁所	不阻礙消防通道	有，保安道街市距離 450m
德朗邨	15 人	圓形空地，約 250m ²	平整，但空地中間有小型花槽 (McDonald 對出)	沒有	晴朗商場有廁所 (屋邨內)	行人通道，四通八達	有，晴朗商場及街市
	10 人	15m x 18m = 270m ² (面積多於半個籃球場)	平整 (德璋樓對出羽毛球場)	沒有	晴朗商場有廁所 (屋邨內)	四通八達，沒有圍欄	
啟晴邨	8 人	15m x 18m = 270m ² (面積多於半個籃球場)	平整 (欣晴樓對出羽毛球場)	沒有	晴朗商場有廁所 屋邨內亦有公廁	四通八達，沒有圍欄	有，晴朗商場及街市
海麗邨	10 人	~220m ² (面積多於半個籃球場)	平整 (海禧樓對出空地)	沒有	海麗商場有廁所	行人通道，四通八達	有，屋邨連接海麗商場，但沒有街市
石峽尾邨	20 人	~300m ² (面積多於半個籃球場)	平整 (石峽尾街市天台)	沒有	附近街市有廁所	行人通道，旁邊有兒童遊樂設施及商店	有，石峽尾街市
白田邨 *	3 人	15m x 8m = 120 m ² (面積少於半個籃球場)	平地 (昌田樓羽毛球場)	沒有	有廁所	連接行人通道 四通八達，沒有圍欄	有，白田購物中心距離 350m，石峽尾街市距離 650m
馬頭圍邨 *	5 人	5m x 25m = 125m ² (面積少於半個籃球場)	平整	沒有	沒有	商鋪對出行人通道 (太接近商鋪)	有，20 多間商店及餐廳設於樓宇地下

屋邨用地實地考察評估表（新界東）

地點	人流? (每分鐘)	面積 (有 210 平方米， 約半個籃球場)?	地形特徵 (平整/斜坡)?	有蓋設施？ 避暑、避雨？	配套? (廁所、水源)	緊急出口、消防通道 四通八達？	附近有否零售設施 (公營/私營、種類)?
清河邨	10 人	超過半個籃球場大小	平整 (圓形廣場)	有，幾張椅子	沒有	不阻礙消防通道	10 多檔地鋪商店
水泉澳邨	2-3 人	超過半個籃球場大小	平整 (近巴士站)	有，幾張椅子	商場有廁所	不阻礙消防通道	有商場，房委會管理
祥龍圍邨 *	2-3 人	少於 200m ²	平整	沒有	有，公廁	不阻礙消防通道， 附近有行人通道	有零散商店
寶鄉邨 *	2-3 人	少於 200m ²	平整(但有梯級)	有，有蓋設施	有，公廁	不阻礙消防通道， 附近有行人通道	有 3-4 檔商店
欣安邨	4-5 人	約一個籃球場大小	平整	有，有蓋設施	有，恆安邨公廁	附近有行人通道	幾間零售商店及餐廳
豐和邨 *	2-3 人	少於 200m ²	平整	有，有蓋設施	沒有	附近有行人通道、巴士 站	沒有商店
碩門邨 *	2-3 人	少於 200m ²	平整	有，有蓋設施、 椅子	沒有	附近有行人通道	只有 1 間百佳
美田邨	10 人	約一個籃球場大小	平整 (美田商場對出)	沒有	有公廁、商場亦 有廁所	不阻礙消防通道， 行人通道，四通八達	有，美田商場、市集
顯耀邨 *	2-3 人	少於 200m ²	平整	沒有	沒有	有緊急出口	沒有
怡明邨	2-3 人	超過半個籃球場大小	平整	沒有	沒有	行人通道，有出口	沒有
善明邨 *	2-3 人	約半個籃球場大小	平整 (羽毛球場對出空 地/近善禮樓)	沒有	沒有	位於行車/消防通道上	有，大型商場

屋邨用地實地考察評估表（新界西）

地點	人流? (每分鐘)	面積 (有 210 平方米, 約半個籃球場)?	地形特徵 (平整/斜坡)?	有蓋設施? 避暑、避雨?	配套? (廁所、水源)	緊急出口、消防通道 四通八達?	附近有否零售設施 (公營/私營、種類)?
天恩邨	10 人	半個籃球場大小	平整、近馬路	有	天恩商場有廁所 距離 200m	不阻礙消防通道	有, 天恩邨街市及 天恩商場
湖景邨	30 人	半個籃球場大小	平整、近馬路	有	商場有廁所	不阻礙消防通道	有, 街市蝴蝶及廣場, 距離 300m
朗善邨	10 人	約一個籃球場大小	平整	有	商場有廁所	不阻礙消防通道	沒有
石蔭東邨	15 人	半個籃球場大小	平整 (蔭興樓對出)	有 (附近有蓋涼亭)	商場有廁所	行人通道, 四通八達 不阻礙消防通道	有, 石蔭商場及街市
麗瑤邨	15 人	約一個籃球場大小 ~400m ²	平整 (麗瑤邨街市天台)	沒有	麗瑤商場有廁所	不阻礙消防通道	有, 麗瑤商場有多間商店, 如 7-11、士多, 亦有麗瑤邨街市
	2 人	面積多於一個籃球場 ~600m ²	平整 (麗瑤商場平台)	有 (3 個有蓋涼亭)	麗瑤商場有廁所	行人通道, 四通八達 不阻礙消防通道	
梨木樹邨	25 人	約一個籃球場大小	平整	有	商場有廁所	不阻礙消防通道	有, 梨木樹商場及街市
葵涌邨	30 人	面積多於一個籃球場 >420m ²	平整	有	葵涌廣場有廁所	不阻礙消防通道	有, 葵涌廣場、葵興邨 街市距離 300m
葵聯邨	15 人	約一個籃球場大小	平整, 旁邊有舞台 (聯悅樓對出空地)	有	商場有廁所	行人通道, 四通八達 不阻礙消防通道	葵盛西街市距離 550m 葵盛東商場距離 400m

屋邨用地實地考察評估表（港島區）

地點	人流? (每分鐘)	面積 (有 210 平方米， 約半個籃球場)?	地形特徵 (平整/斜坡)?	有蓋設施? 避暑、避雨?	配套? (廁所、水源)	緊急出口、消防通道 四通八達?	附近有否零售設施 (公營/私營、種類)?
華廈邨	5 人	半個籃球場大小	平整	有	附近商場商場有	行人通道，四通八達	有，街市及商場
華富(一)邨	10 人	~350m ² (約 1 個籃球場大小)	平整 (華康樓旁 地下長形空地)	有，有蓋涼 亭、休憩設施	華富中心有廁所	行人通道/休憩地方， 旁邊為兒童遊樂場	有，17 間地鋪商店、 華富中心及商場
華富(二)邨	25 人	~400m ² (約 1 個籃球場大小)	平整 (華富(二)商 場前長形空地)	有，有蓋涼亭 設有休憩設 施、少量樹木	華富商場有廁所	行人通道/休憩地方， 四通八達	有，華富(二)商場及 華富街市(部份關閉)
漁灣邨	10 人	半個籃球場大小	平整 (社區會堂前空地)	沒有	有廁所	行人通道，四通八達	屋邨約有 30 間商店， 及漁灣街市
	8 人	~220m ² (面積多於半個籃球場)	平整 (漁順樓對出空地)	旁邊有社區會 堂，可避雨	有廁所	行人通道，四通八達	屋邨約有 30 間商店， 及漁灣街市
翠樂邨 *	5 人	L 形空地 (約 1 個籃球場大小)	平整，L 形 (翠福樓前面空地)	沒有	沒有	位於緊急行車通道上	有 10 間商店，漁灣街 市距離 550m
西環邨 *	1 人	~100m ² (面積少於半個籃球場)	平整，盡頭有升高 的平台及階梯	沒有	沒有	休憩地方，非消防通道 旁邊為兒童遊樂場	只有極少量商店

柴灣邨 *	3 人	~80m ² (面積少於半個籃球場)	平整	沒有	有，漁灣街市有廁所，距離 250m	位於緊急行車通道上	有，漁灣街市距離 250m
康東邨 *	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	距離灣河市政大廈 500m
模範邨 *	4 人	少於 200m ²	平整	沒有	沒有	位於緊急行車通道上	有，約 15 間地鋪商店 距離北角街市 300m
興華(二)邨 *	5 人	~400m ² (約 1 個籃球場大小)	平整 (屋邨平台)	沒有	沒有	行人通道，四通八達	有街市及商店，距離 (領展)興華廣場 50m
石排灣邨	15 人	~700m ²	平整 (石排灣商場對出平台)	有，設有蓋涼亭及圓形廣場舞台	有，石排灣商場有廁所	行人通道，四通八達	有，連接石排灣商場 漁光道街市距離 170m

附件四 問卷樣本

公共屋邨墟市問卷調查

您好！我是「撐基層墟市聯盟」的義工，我們現收集公共屋邨居民對於屋邨設墟市的意見，想邀請您接受訪問，所有資料將作研究用途及絕對保密。如有疑問，可致電 3482-0622 與「撐基層墟市聯盟」聯絡。

第一部份：消費選擇與屋邨墟市

1. 你是否居住於本屋邨？（訪問員請根據訪問地點選擇：葵聯邨/漁灣邨/安達邨/海麗邨/清河邨）

- 是 否 (訪問完結)

2. 你有多常在你居住的屋邨內購物或消費？

- 每天 經常 一小時 甚少 從不

3. 普遍而言，你認為現時屋邨內的消費選擇足夠嗎？

- 非常不足夠 不足夠 一半半
 足夠 非常足夠 無意見

4. 普遍而言，你認為現時屋邨商店/商場售賣的貨品價格如何？

- 非常昂貴 較貴 中中間間
 較便宜 非常便宜 無意見

5. 你認為屋邨增設墟市能否增加居民消費選擇？

- 能夠 不能夠 無意見

6. 你是否同意在屋邨設立墟市？

- 同意，原因：_____ 不同意，原因：_____ (訪問完)

7. 你認為屋邨內哪個地方適合舉辦墟市？

- 平台或空地 藍球場/足球場 其他 (請建議:_____) 沒有合適地方

8. 你希望該墟市售賣哪類型貨品？(可選多項)

- 蔬果 糧油雜貨 生活用品 (如毛巾) 手工藝品 其他：_____

9. 你希望該墟市設有多少個攤檔？

- 1-10 檔 11-20 檔 21-30 檔 30 檔以上

10. 你期望舉辦墟市的頻密程度？

- 每天指定時間 每星期(週末)一次 每個月一次
 每逢節慶假期 不定期 其他 (請建議:_____)

11. 你期望墟市由哪些單位舉辦？(可選多項)

- 政府 非牟利機構 區議會 其他:_____

12. 若成功舉辦墟市，你有沒有興趣成為檔主？

- 有 沒有

第二部份：基本資料

1. 性別: 男 女
2. 你今年幾多歲? _____歲 拒答
3. 你在本屋邨居住了多少年? _____年 拒答
4. 你的就業情況:
- 全職工作 退休／不在職者
- 兼職工作 家庭主婦
- 不定時零散工 學生
- 待業 拒答
5. 包括你在內(不計外傭)，你現時家裡有多少人同住? _____人
6. 你現時每月家庭收入: 港幣_____ (元)

(如有需要: 可圈出家庭每月收入是 低於 / 高於 以下水平)

家庭人數	每月住戶入息中位數 (2017 年第 2 季)
1 人	\$8,400
2 人	\$20,000
3 人	\$30,600
4 人	\$39,500
5 人	\$40,300
6 人或以上	\$46,500

你想接獲更多關於屋邨墟市的資訊，歡迎留下聯絡方法！

姓名: _____

電話/電郵: _____

問卷完！謝謝！

附件五 問卷調查結果 (統計表)

1. 您是否居住於本屋邨?

是	N=304
---	--------------

1a. 居住地點 (請根據訪問地點選擇：葵聯邨/漁灣邨/安達邨/海麗邨/清河邨)

葵聯邨	37
漁灣邨	78
安達邨	59
海麗邨	92
清河邨	38
總數	304

2. 你有多常在你居住的屋邨內購物或消費?

從不	2	0.7%
甚少	16	5.5%
一時時	70	12.4%
經常	58	20.4%
每天	75	27.0%
總數	211	100%

3. 普遍而言，你認為現時屋邨內的消費選擇足夠嗎?

非常不足夠	75	24.7%
不足夠	135	44.4%
一半半	45	14.8%
足夠	36	11.8%
非常足夠	5	1.6%
無意見	8	2.6%
總數	304	100%

4. 普遍而言，你認為現時屋邨商店/商場售賣的貨品價格如何?

非常昂貴	41	13.5%
較貴	115	38%
中中間間	126	41.6%
較便宜	7	2.3%
非常便宜	2	0.7%
無意見	12	4%
總數	303	100%

5. 你認為屋邨增設墟市能否增加居民消費選擇?

能夠	272	89.5%
不能夠	13	4.3%
無意見	19	6.3%
總數	304	100%

6. 你是否同意在屋邨設立墟市?

同意	283	93.1%
不同意	21	6.9%
總數	304	100%

7. 你認為本屋邨內哪個地方適合舉辦墟市?

平台或空地	173	61.1%
籃球場/足球場	59	20.8%
其他	28	9.9%
沒有合適地方	20	7.1%
唔清楚/無意見	3	1.1%
總數	283	100%

7a. 其他(包括以下項目):

公園	2	0.7%
羅馬廣場	6	2%
無所謂/任何地方	22	7.2%
商場大堂	1	0.3%
商場外圍空間	1	0.3%
晾被鋪嘅地方	1	0.3%
總數	33	10.9%

8. 你希望該墟市售賣哪類型貨品? (可選多項)

蔬果	191
糧油雜貨	190
生活用品	171
手工藝品	109
其他 (熟食/小食)	15
其他 (衣物)	2
其他 (環保產品)	1
總數	679

9. 你希望該墟市設有多少個攤檔?

1-10 檔	56	20.1%
11-20 檔	103	37.1%
21-30 檔	74	26.6%
30 檔以上	45	16.2%
總數	278	100%

10. 你期望舉辦墟市的頻密程度?

每天指定時間	81	29.1%
每星期(週末)一次	132	47.5%
每個月一次	24	8.6%
每逢節慶假期	8	2.9%
不定期	25	9%
其他	8	2.9%
總數	278	100%

10a. 其他(包括以下項目):

每個月兩次	4	1.4%
每個月逢三、六、九	2	0.7%
無所謂	1	0.3%
每逢星期六及星期日	1	0.3%
越少越好	1	0.3%
總數	9	3.1%

11. 你期望墟市由哪些單位舉辦?(可選多項)

政府	110
非牟利機構	210
區議會	103
其他(居民自發)	3
總數	381

12. 若成功舉辦墟市，你有沒有興趣成為檔主?

有	73	25.8%
沒有	210	74.2%
總數	283	100%

受訪者基本資料

1. 性別分佈

男	110	25.8%
女	194	74.2%
總數	304	100%

2. 年齡分佈

11-20 歲	23	11.6%
21-30 歲	27	13.6%
31-40 歲	37	18.6%
41-50 歲	38	19.1%
51-60 歲	33	16.6%
61-70 歲	24	12.1%
70 歲以上	17	8.5%
總數	199	100%

3. 就業情況

全職工作	109	42.4%
兼職工作	19	7.4%
不定時零散工	5	1.9%
待業	2	0.8%
退休／不在職者	45	17.5%
家庭主婦	57	22.2%
學生	20	7.8%
總數	257	100%

報告名稱: 公共屋邨墟市用地及需求研究

研究機構: 小麗民主教室 撐基層墟市聯盟

研究員: 張延先生

查詢電話: 3482 0622

發佈日期: 2017 年 10 月