

民協九龍中支部

莫嘉嫻 楊振宇
任國棟 蕭亮聲
九龍城區議員

致：九龍城區議會轄下

房屋及基礎建設委員會

何顯明, MH 主席

要求完善晴朗商場冷氣街市營運 下調租金協助商戶及居民

位於啟德公屋區的晴朗商場冷氣街市於 2013 年 10 月 7 日開始試業，隨著啟晴邨及德朗邨居民陸續入伙，本來街市應該人流暢旺，門庭若市，不過，事實並非如此。開業至今，反而人流稀少，連最興旺的時段的人流亦未如理想。民協曾向居民及街市商戶了解情況，發現問題成因如下：

- **租金高昂，推高物價**：晴朗商場雖然是房署轄下的公屋商場，但租金卻非常高昂，連帶外判的街市亦要面對相同的情況。而高昂的租金間接推高物價，未有考慮啟晴邨及德朗邨居民的日常消費能力；
- **規劃失誤，缺乏選擇**：街市面積小，本來已經不足以應付啟晴邨及德朗邨居民的日常需要。但街市規劃及設計失誤，濕貨區都只有一至兩個商戶售賣同類貨品，在缺乏選擇及競爭下，居民唯有出外消費；
- **管理不善，宣傳欠奉**：街市承辦商管理不善，租務混亂，配套不足。街市商戶投訴指街市電力供應不足，街市亦多次因為停電而影響營業(最近一次為 2014 年 4 月 13 日)；而且，房屋署及外判承辦商一開始就欠缺整體宣傳策略，容易讓居民認為商戶無誠意做好街市服務，嚴重的影響街市形象。

無論如何，上述的問題最終只會製造「雙輸」情況：物價高，居民無力消費，因此不會留於邨內街市消費，要經常到其他街市(如最近的牛池灣街市)購物，對於要照顧小孩的主婦、長者及行動不便人士尤其不便；另一方面，由於居民不會留於邨內街市消費，街市商戶根本無法經營。鑑於問題嚴重，民協謹此查詢：

1. 房署商業科選擇街市承辦商的準則為何？針對晴朗商場而言，會否檢討及重新釐定外判政策的準則？
2. 針對租金高昂的影響，房署會否下調租金，以紓緩居民的消費壓力及街市商戶的經營困難？
3. 就晴朗商場(及其冷氣街市)的情況，房署與外判承辦商有何宣傳及推廣策略，促使居民多留邨消費？

民協九龍中支部

莫嘉嫻 楊振宇
任國棟 蕭亮聲
九龍城區議員

最後，民協要求房署完善晴朗商場冷氣街市營運，便利商戶和啟晴邨／德朗邨居民。

謹此要求房屋署於會議前 3 天作出書面回應，以便本會有充裕時間參考資料。同時亦要求房屋署派員出席，以便本會委員有充裕時間就是項議題發表意見，及獲得有關部門的回覆。

九龍城區議員

莫嘉嫻 任國棟 聯啟

二零一四年四月十七日