

蝴蝶商場和街市應大眾化

2005 年 11 月，領展(前領匯)成功上市前，很多市民和我們已極力反對，長者盧婆婆更曾提出司法覆核，可惜，均告失敗。

當年，我們反對者的憂慮正逐步浮現。除部份商場和停車場被領展轉售，令居民直接受害外，另一方面，領展為求更大的利潤，逐步重建或翻新其轄下的商場、街市和冬菇亭大排檔，著重豪華包裝，引入大型連鎖店進駐，最終，租金被抬高，小商戶被趕走，引致貨品和服務價格提高，最終受害的是居於公屋、居屋等的基層市民，特別是一群老弱傷殘、領取綜援者或低收入人士和家庭。

安定友愛商場的改建，便是最好例子。安定街市、大排檔被取消，很多居民，最慘的是老人家和傷殘人士，被逼要跨越置樂橋，到置樂街市買餸。此外，價錢相宜的酒樓被消失了，為長者、傷殘人士及基層市民舉辦的茶聚、生日會和聚餐活動，便因價錢貴而被迫選擇區外酒樓。商場內亦甚少設座椅方便長者和傷殘人士。

現在，領展正在蝴蝶商場進行翻新工程，而冬菇亭的大排檔亦準備在三月後改裝。我們非常憂慮，蝴蝶商場、街市和冬菇亭在改建後，情況會步安定友愛後塵。換來是豪華裝修，商戶是連鎖店為主，舖租昂貴，銷售種類和服務範圍狹窄，並帶動附近啟豐等商場的漣漪效應，租金上揚。屆時，整個碼頭區，蝴蝶灣區的居民都成為受害者！

以往房署轄下的屋邨商場，於屋邨內興建的原意，是讓屋邨及附近基層居民能在大眾化、街坊化的商店購物、生活。由此，更孕育出很多良好社區鄰里關係和成功的小商戶，社區充滿人情味。可惜，領展對屋邨商場、街市的變革，令小商戶、舊舖消失，居民負擔重了，人情味也消滅了！！

先有良景，安定友愛商場改建為鑒，繼而蝴蝶，其後山景、大興、三聖、建生等邨亦可能步其後塵！故我們認為屯門區議會應儘快向政府，向領展，表明我們屯門區議會的立場。

我們明白領展是上市集團，很難控制其發展策略，但目前政府既然仍擁有領展的部份股權，有絕對責任監管領展，防止領展更進一步演化成沒有社會責任的企業！防止屋邨商場愈來愈遠離其於屋邨興建的原意！！

建議：

- (一)本委員會去信領展，要求翻新重建中的蝴蝶商場、街市和大排檔冬菇亭能走向大眾化和多元化商戶、商品和服務。扶助小商戶的生存空間，租金的釐定能以一般小商戶、居民的承擔和消費能力為依歸。日後領展改建屯門區其他商場、街市，亦要大眾化、多元化；
- (二)政府有關部門，特別是房署 ICU 更應盡責監察和謹慎審批領展改建工程的申請；
- (三)本委員會繼續成立監察領展改建工程工作小組，延續其上屆工作。

文件提交人：楊智恒、甄紹南、江鳳儀

(發言人)

二零一六年一月二十六日