

致：屯門區議會工商業及房屋委員會

要求房屋署切實完善街市管理

房委會於 2004 年出售絕大部份的商場街市後，在屯門區只持有兆康商場街市（年前落成的欣田邨除外）。「集中火力」之下，管理質素應該不斷提升；但實況所見，房屋署及其外判的管理公司，對管理上一些長年的問題一籌莫展，只任由其存在、甚至日益惡化！

從兆康街市租戶的違規擴展營業範圍和濫用上落貨區可見一斑。

1. 兆康上落貨區空間不大，只設有 4 個上落貨位。但現時其中兩個已被廢置：一方面是上落平台「雜物堆積」，另一方面是對出的泊車位被長期佔用而不收費。續漸變成「無王管」地帶！
 - 1.1. 上落貨區只供上落貨之用，何以任由不是上落貨的車輛停泊？這些車輛因何有特權？
 - 1.2. 上落貨區列明只限停泊 30 分鐘，逾時可以鎖車。但此項罰則有否執行？若有，請提供過去一年每月鎖車數字、及所得解鎖罰款。若無，請告知原因。
 - 1.3. 由於這兩個上落貨位無法使用，於是個別商戶將之變成額外貨倉，擺放雜物。這不但影響環境衛生，惡化鼠患、蟑螂等問題；街市形象低落，亦減低居民消費的意欲。此外更增加火警的風險！
2. 兆康街市個別租戶長久以來於早上及夜間違規擴展營業範圍，由早年的房屋署到後期的外判管理公司，均視而不見，令人難以理解！街坊投訴不斷，本人於年前亦建議過好些管制措施，但都沒被採用；總之是不作為。不免予人尸位素餐之感！

房屋署作為業權人士，可說有絕對權力；只須採取合理的措施，已可收到立竿見影的效果。包括：

1. 車輛如非上落貨，不得進入上落貨區。
2. 登記進入上落貨區車輛的車牌及時間，滿 30 分鐘仍未離開的，予以收費；過時還泊死車者，厲行鎖車。
3. 放在上落貨平台的雜物，一律通知租戶限日清理；到期無人清理的一概交管理公司清走。
4. 亦公告於限日之後，所有離雜物，不再通知即時清走。
5. 對擴展營業範圍的租戶，可簽附加租約，以不超過臨時攤位上限為準，按擴展面積徵收時租。
6. 在附加租約限定的營業時段外，仍違規擺賣的，施以扣分制；予以罰款或取消租約。

以上建議，對所有租戶公平並一視同仁。對違規行為視而不見，是鼓勵違規行為而懲罰守規租戶，絕非良好管理之道！

請房屋署嚴肅回應！

文件提交人：
陳樹英 黃麗嫦 何杏梅
黎駿穎 盧俊宇

2021 年 6 月 30 日