



劉肇軒  
Office of Jackson Lau, District Council  
區議員辦事處

致地區規劃、發展及設施管理委員會

陸靈中主席：

### 改善巒地坊小販市場經營環境

荃灣區議會地區設施管理委員會在二零零九年五月及九月的會議中通過小販市場改善工程，為巒地坊小販市場建造大型上蓋，加裝消防、通風設備及公共照明系統，重新裝修、重置捲閘及鋪上混泥土地面，以及裝設符合安全標準的電源裝置。但自 2013 年完成重建工程後，收到不少市場的商戶反映對工程感到不滿意。有見及此，本人特意到市場進行有關對重建工程和市場經營環境的問卷意見調查，並收集得 21 位店主及經營者之意見（附見附件），分項說明如下：

#### 一、有關治安問題

儘管大部份受訪者認為保安人手安排及制度並無大問題，但普遍亦同意晚上的保安管理上仍有改善空間，保安人員缺乏監督。

因早前清晨時份，市場內多番出現疑似濫藥人士於隱蔽處懷疑吸食毒品，引得商戶恐慌。檔主曾向保安，惟保安人員一直未有採取積極行動。更有多位檔主表示保安人員只留在看更亭偷懶，並未盡其職責。

現時小販市場保安亭的位置相當隱蔽，保安人員於亭內並無法監察市場出入情況，但保安人員工作期間大部份時間卻一直坐於保安亭，只有偶爾巡邏，人手形同虛設。市場入夜後時常有人進入市場內隨處便溺，去年更有店舖被縱火，保安人員亦未有馬上察覺，反映保安人員怠忽職守，相關人員監督不足。

#### 二、有關環境問題

逾七成的受訪者表示，對 2013 年完成的重建工程感到相當不滿意。約九成受訪者認為市場內的通風系統不完善，他們表示天幕雖能遮風擋雨，但卻使環境變得侷促。膠幕未能遮光之餘，更令熱氣留在市場裏無法消散，即使加上了抽氣管和風扇也無濟於事。

市場在盛夏尤如人間煉獄一般，受訪者表示夏天溫度比重建前更高，每日開檔猶如遭受蒸刑，不少商戶需要自行加裝遮光布和風扇幫助散熱，反映天幕設計失敗。

9135 6325

新界荃灣西樓角路170-184號  
華都中心地下43號舖  
Shop 43, G/F, Waldorf Centre,  
170-184 Sai Lau Kok Road,  
Tuen Mun, N.T.

jackson.lau@deliberationtw.org

www.deliberationtw.org

劉肇軒



全民議政  
DeliberationTW



# 劉肇軒區議員辦事處

Office of Jackson Lau, District Council

約九成受訪者表示，現時經營困難歸因人流不足，重建工程使市場變得更加悶熱，大幅降低顧客進入市場意願，尤其夏天情況更為嚴重，加上新的天橋工程致使達市場的人流減少，近年他們的經營環境亦在種種原因下越來越差。

針對上述問題，本人作出建議如下：

- 一、將保安亭遷到市場正面或中正的位置
- 二、於市場周遭增加 24 小時閉路電視監察
- 三、明列保安工作守則，要求保安緊守崗位
- 四、不定期巡查或調閱閉路電視，監督保安工作
- 五、拆除膠製天幕，改為建造混凝土上蓋
- 六、聘請僱員改善抽風系統
- 七、增加中央空調系統

同時，為了改善商戶的營商環境，有效利用及活化小販市場，除了治安、環境事宜外，有關當局應改善蠟地坊小販市場的宣傳及營運策略。

蠟地坊小販市場向來以賣布聞名，不少人會專程前至選購布料及紡織材料。本人認為此特色應加以發展，或邀請商戶與紡織業界人士合作，宣傳、推廣、教授或進行有關紡織的活動交流，使小販市場變成紡織業界聚腳地。

現時市場內還有不少空置檔位，根據資料，在小販市場先前一次重新發牌中，仍有超過 30 個空置單位被扣起，一些檔位長期空置未有使用，實在非常浪費。本人建議食環署應放寬申請租用檔位的資格條件，讓有意經營的機構或人士投標，同時亦可讓持有助手牌的小販也可循一定機制租用檔位，使一些空置的店舖能夠用得其所，推動小販市場年輕化，使市場營商環境變得更多元化。

現時全港的小販市場只有十五個，每個小販市場都有自己的文化和特色，也是每個社區的地標。小販市場為基層市民提供就業、營生機會，而大眾可以在這裏得到更多元化的消費選擇。本人希望能夠令蠟地坊小販市場能夠保留自身特色下活化，使它不致被財團商場所吞沒。本人希望邀請食物及衛生局、食物及環境衛生署、投資推廣署、警務處、監察公營街市發展聯盟及民政事務署相關人員針對有關改善蠟地坊小販小市場經營環境的議題進行商討，請主席批准。



荃灣區議員  
劉肇軒

二零二零年九月三十日

9135 6325

新界荃灣西樓角路170-184號  
華都中心地下43號舖  
Shop 43, G/F, Waldorf Centre,  
170-184 Sai Lau Kok Road,  
Tsuen Wan, N.T.

jackson.lau@deliberationtw.org

www.deliberationtw.org

劉肇軒



室民議政  
DeliberationTW