

新論壇 龐愛蘭議員辦事處 鄧詠駿議員辦事處

港鐵站商舖問題意見調查

港鐵旺站商舖太多：阻乘客 礙應變 申請涉偷步

2010年12月14日

新聞稿

新論壇於11月初日，用音頻電話隨機抽樣，成功訪問了1175名港鐵乘客。調查發現，八成多受訪乘客認為地鐵站多了商舖。有六成多乘客認為在人流多的地鐵站內，商舖過多。七成人擔心增加商舖，會削弱港鐵處理突發事故的能力。沙田區議員龐愛蘭議員指出，沙田站最近的站內商舖擴建工程，導致行人路非常擠塞。而觀塘區議員鄧詠駿表示，藍田站也有同類情況。

商舖集中在購物方便“旺店” 利港鐵非利市民

根據港鐵的數字，由2008年到今年年中，港鐵站數目雖然沒有明顯增加，商舖數目卻由1186間增至1246間。根據港鐵的說法，在站內增設商舖主要是便利市民，但按港鐵站商戶數目的分佈，商戶多集中在購物相當方便的“旺區”，而一些人流較少，購物較困難的港鐵站，如大學、石門、車公廟等，卻是較少商店，令人質疑，港鐵站增加商舖的目的，只利港鐵，非利市民為主。(詳見附表1)

“旺站”商舖太多

龐愛蘭議員指出，在旺角、尖沙咀、佐敦等舊式地鐵站，人流量高，空間狹窄，但是站內幾乎擠滿了商舖(旺角站有19間、尖沙咀站有16間、太子站有18間)，佔用了近半的公共走廊。(詳見附表2)

促銷攤位逼上加逼

更令乘客感到困擾的，是港鐵還在42個站內設有銷售攤位，當中10個屬於觀塘綫，10個屬於荃灣綫，連最擠逼的旺角和尖沙咀站，亦允許設立攤位。每個攤位可容許7名銷售人員在場，有銷售人員更向乘客主動促銷，令站內更加擠迫。在繁忙時間，旺角、尖沙咀等站都是人頭湧湧，寸步難移。這不單為乘客帶



來不便，亦增加了站內人流管理的困難。

欠緩衝區 影響應付突發事故能力

港鐵在“旺站”內擴充零售業務，不單為乘客帶來不便，更令人擔心，若地鐵站內發生事故，港鐵欠缺空間作緩衝區，削弱當局處理事故的能力。鄧咏駿指出，根據調查，港鐵乘客對港鐵處理突發事故的能力只屬一般，也有七成人擔心增加商舖會削弱港鐵處理突發事故的能力。因此，若港鐵繼續肆意增設商舖，只會進一步削弱市民對港鐵處理事故能力的信心。

地政總審批程序有問題

在地鐵站加設商舖，涉及更改土地用途，鄧咏駿議員指出，根據地政署的回覆，港鐵在未獲地政署正式批准補地價，以及地區諮詢程序未完成之前，已經開始在藍田站內進行擴建，對於這種“邊諮詢”，“邊擴建”的“偷步”行爲，地政署以機電工程署鐵路科已審批爲理由，沒有認真處理，這反映港鐵和地政署，沒有認真重視市民意見，審批程序必須改善。

總結

龐愛蘭議員強調，港鐵站內設有適量數目的商舖，可方便市民購物，亦可增加港鐵收益，減低加價壓力，但一些人流甚高的“旺站”，如旺角站、沙田站等的商舖，已遠遠偏離方便市民的原意，更爲乘客帶來極大的不便。事實上，零售收益只佔港鐵收入的一小部分，在 2008 及 2009 年度，佔總收不超過 9%；2010 年頭半年，更只佔 6%，故此，港鐵應以乘客和站內安全爲大前提，減少這些“旺站”的商戶數目和促銷活動，還乘客一個舒適安全的空間。

調查數據撮要

八成多乘客感覺港鐵站多了商舖

- 受訪市民當中，98.3%有乘搭港鐵，近五成(48.5%)更是經常乘搭。(見表 1)
- 有八成多乘客認為，港鐵站內近年多了商舖。表示“多了很多”的，有四成多(43.1%)，表示“多了一點”的，也有 38.6%。(見表 4)
- 對於港鐵站增設商舖的做法，表示“不想再增加的”有 28.3%；“視乎哪一個站增加”的有 35.7%；表示“想增加的”，只有 20.9%。(見表 5)
- 至於乘客想增加商舖的原因，有 55.9%認為“可為乘客帶來方便”，另有 22%表示“可令港鐵增加收入，減低加價的壓力”。(見表 6)
- 乘客不想港鐵站增加商舖的最主要原因，是“不想港鐵站太過商業化”(44.7%)，其次是“現時地鐵站已頗為擠迫”(42.6%)。(見表 7)

乘客普遍認為人流多港鐵站商舖多過於擠迫

- 對於現時一些人流多的港鐵站，如：九龍塘、旺角、沙田、尖沙咀等，超過五成乘客(56.3%)認為“僅僅夠位行”，17.1%更認為“完全無位行”。(見表 8)
- 46.4%的乘客認為，現時人流多的港鐵站內，商舖“都幾多”；另有 16.9%認為是“太多”；只有 21.4%表示“不是太多”，(見表 9)
- 七成的乘客(71.2%)擔心，港鐵在人流多的站增加商舖，會減少站內的緩衝空間，削弱港鐵應付突發事故的能力。(見表 10)
- 五成乘客(50.2%)支持，在人流多的港鐵站減少商舖，反對的只有 19.7%。(見表 11)

過半數乘客認為港鐵應變突發事故能力僅屬一般

- 在乘客當中，過半數人(56.4%)對現時港鐵應付突發事故的能力感覺一般，21.2%更表示不滿意。(見表 2)
- 對於港鐵站的環境和管理，42.7%的港鐵乘客認為一般，40.5%乘客則感到滿意，不滿意的有 7%。(見表 3)
- 兩鐵在 2007 年合併後，認為港鐵服務變好了的有 26.6%，變差了的有 20.3%，最多人認為沒改變，有 46.5%。(見表 12)



附表一：港鐵站商店收入及數目

	2010 年中期	2009 年	2008 年
港鐵車站數目	84	82	82
港鐵站內商店及銀行數目	1246	1228	1186
港鐵站零售面積	53472m ²	52788m ²	51539m ²
港鐵零售收益	8.49 億	16.05 億	15.46 億
港鐵總收入	141.02 億	187.97 億	176.28 億
零售收益佔總收入比率	6.02%	8.54%	8.77%

資料來源：香港鐵路有限公司年報(2008)、香港鐵路有限公司年報(2009)、香港鐵路有限公司 2010 年中期報告

附表二：港鐵商舖分佈

* 為設有銷售攤位租用的港鐵站

東鐵綫	商舖數目
落馬洲	47
羅湖	25
上水*	13
粉嶺*	9
太和*	6
大埔墟*	17
大學*	5
火炭*	6
馬場	0
沙田*	20
大圍	45
九龍塘*	32
旺角東*	27
紅磡*	55

馬鞍山綫	商舖數目
大圍	45
車公廟	4
沙田圍	13
第一城	14
石門	8
大水坑	9
恆安	1
馬鞍山	5
烏溪沙	4

西鐵綫	商舖數目
紅磡*	55
尖東	36
柯士甸	7
南昌	21
美孚*	27
荃灣西	9
錦上路	9
元朗	22
朗屏	14
天水圍	24
兆康	34
屯門	33



機場快綫	
香港*	73
九龍*	31
青衣*	43
機場	0
博覽館	0

東涌綫	商舖數目
香港*	73
九龍*	31
奧運*	11
南昌	21
荔景	2
青衣*	43
東涌*	22
欣澳	0
迪士尼	0

將軍澳綫 商舖數目	
北角	5
鰂魚涌*	5
油塘	7
調景嶺*	17
將軍澳*	18
坑口*	18
寶琳	20
康城	13

港島線	商舖數目
上環*	7
中環*	31
金鐘*	19
灣仔*	5
銅鑼灣*	9
天后	3
炮台山	6
北角	5
鰂魚涌*	5
太古*	8
西灣河	5
筲箕灣*	5
杏花邨	4
柴灣*	8

觀塘綫	商舖數目
油麻地*	15
旺角*	19
太子*	18
石硤尾	6
九龍塘*	32
樂富	7
黃大仙	10
鑽石山*	10
彩虹*	14
九龍灣*	16
牛頭角	7
觀塘*	26
藍田*	3
油塘	7
調景嶺*	17

荃灣綫	商舖數目
尖沙咀*	16
佐敦*	10
深水埗*	13
長沙灣	13
荔枝角*	10
美孚*	27
荔景	2
葵芳*	13
葵興	5
大窩口	3
荃灣*	15

資料來源：網頁-港鐵路綫百科

http://www.mtr.com.hk/jplanner/chi/planner_index.php

附表三：港鐵商舖分佈

港鐵路綫	可供作展覽或陳列場地的車站數目
港島綫	8
觀塘綫	10
荃灣綫	10
東涌綫	5
將軍澳綫	4
東鐵綫	10
西鐵綫	2

註 1：由於部份路綫重疊，故以上數字有重覆。(重覆的車站包括：中環、金鐘、鰂魚涌、油麻地、旺角、太子、美孚、調景嶺、九龍塘、紅磡)

註 2：共有 42 個港鐵站可作展覽及陳列場地

資料來源：網頁 <http://www.jcdecaux.com/>、《港鐵廣告 - 展覽及陳列場地價目表(第 13 期)》、《港鐵展覽及陳列場地客戶須知》、《港鐵東鐵綫展覽場地租賃須知》

調查數據列表

1. 你係咪經常搭港鐵呢？		
	頻率	百分比
經常搭	579	48.5
間中搭	422	35.3
好少搭	174	14.6
唔會搭	20	1.7
總數	1195	100

2. 你有幾滿意，宜家港鐵對突發事故既應變能力呢？		
	頻率	百分比
滿意	165	14.0
一般	663	56.4
唔滿意	249	21.2
無意見	98	8.3
總數	1175	100

3. 你有幾滿意，港鐵站內既環境同管理呢？		
	頻率	百分比
滿意	476	40.5
一般	502	42.7
唔滿意	82	7.0
好難講，視乎邊個站而定	90	7.7
無意見	25	2.1
總數	1175	100

4. 你覺唔覺得，港鐵站內近年來多左好多商舖呢？		
	頻率	百分比
係多左好多	506	43.1
多左 d	453	38.6
唔覺多左	126	10.7
唔清楚，無意見	90	7.7
總數	1175	100

5. 對於港鐵站內，增設商舖既做法，你有乜意見呢？		
	頻率	百分比
想增加	245	20.9
唔想再增加	333	28.3
好難講，視乎係邊個站增加	419	35.7
無乜特別意見	178	15.1
總數	1175	100

6. 你想係地鐵站內增加商舖既最主要原因係？		
	頻率	百分比
乘客方便 d	137	55.9
等地鐵多 d 收入，減低加價壓力	54	22.0
唔想浪費地鐵站內既地方	27	11.0
係地鐵站等人唔駛咁悶	23	9.4
其他以上無講既原因	4	1.6
總數	245	100

7. 你唔想地鐵站內增加商舖既最主要原因係？		
	頻率	百分比
依家地鐵站已經幾逼	142	42.6
唔想地鐵站內太過商業化	149	44.7
地鐵站增加商舖，會令地面商舖既生意更加難做	20	6.0
其他以上無講既原因	22	6.6
總數	333	100

8. 你認為，一d好似九龍塘、旺角、沙田、尖沙咀等人流多既港鐵站，有無足夠既空間俾乘客行呢？		
	頻率	百分比
有足夠位行	172	14.6
僅僅夠位行	662	56.3
完全無位行	201	17.1
好少去，唔清楚	100	8.5
無意見	40	3.4
總數	1175	100

9. 你認為，一d好似九龍塘、旺角、沙田、尖沙咀等好多人既港鐵站，舖位係咪太多呢？		
	頻率	百分比
太多	199	16.9
都幾多	545	46.4
唔係好多	252	21.4
好少去，唔清楚	112	9.5
無意見	67	5.7
總數	1175	100

10. 你擔唔擔心，係人多既港鐵站增加舖位，會令站入面既緩衝空間減少，削弱港鐵應付站內突發事故既能力？		
	頻率	百分比
非常擔心	276	23.5
都幾擔心	561	47.7
唔擔心	244	20.8
無意見	94	8.0
總數	1175	100



11. 一 d 已經好逼人既港鐵站，好似九龍塘、旺角、沙田、尖沙咀站，你認為港鐵應唔應該將舖位減少，增加站入面既緩衝空間呢？		
	頻率	百分比
支持將舖位減少	590	50.2
唔支持減少	232	19.7
唔清楚，無意見	353	30.0
總數	1175	100

12. 係 2007 年兩鐵合併後，你覺得港鐵既服務，係好左，定係差左？		
	頻率	百分比
好左	312	26.6
差左	238	20.3
無乜點變	546	46.5
唔清楚，無意見	76	6.7
總數	1175	100

受訪乘客背景

教育程度			
	小學或以下	中學或預科	大專或以上
人數 (%)	200 (17.0%)	642 (54.6%)	333 (28.3%)

性別		
	男	女
人數 (%)	492 (41.9%)	683 (58.1%)

年齡組別						
	15-25	26-35	36-45	46-55	56-65	66-80
人數 (%)	205 (17.2%)	104 (8.7%)	159 (13.3%)	259 (21.7%)	283 (23.7%)	185 (15.5%)

-- 完 --