

Enriching Daily  
*Life*



配套完善  
多彩生活



為照顧公屋居民的日常生活需要，香港房屋委員會（房委會）提供各式各樣的零售商舖和社區設施。這些商舖和設施大多位於房委會轄下公共屋邨，配套得宜。截至2014年3月底，房委會轄下約有28 200個停車位、總面積208 000平方米的商業和零售設施、202 100平方米的工廠大廈、2 150 100平方米的社區、教育和福利設施，以及397 000平方米其他用途的地方。

## 貨品服務應有盡有

我們提供零售設施的主要目的，是照顧區內居民日常所需。因此，我們規劃新商場的指定行業組合時，採取靈活和市場主導的租賃策略，讓購物者有更多選擇。為切合顧客需要和發揮設施的最佳效益，我們不斷優化行業的組合，與時並進。以房委會轄下較大型鄰里商場——晴朗商場為例，我們安排租賃時，緊貼市場趨勢，引進不少出售流行品牌和產品的商戶，包括銷售電訊和數碼產品的商戶，以及售賣受歡迎零食和糖果的店舖。我們為較小型的商場，例如美田邨第四期和怡明邨等新屋邨的零售設施訂定的行業組合，能吸納受歡迎品牌商戶的同時，也獲得理想的租金收入。此外，我們採取市場主導的租賃策略，在荔景邨、華富（一）邨和象山邨引入冷藏食品的新行業類別，並租出象山邨長期空置的零售商舖。

年內我們繼續積極物色商場新租戶，以擴大房委會客戶名冊，務求令行業組合更多元化，購物選擇更豐富。舊商場引入有名氣的商戶，可產生協同效應，提升商場的吸引力。以梨木樹（二）邨住宅大廈的店舖為例，我們物色連鎖店營運商承租，不僅給人耳目一新的感覺，更可吸引其他準租戶。我們在轄下商場引入品牌商戶的同時，也提供機會給小型商戶進駐經營。



過去一年，我們採取一連串措施，方便房委會商場的顧客購物，享受愉快的購物樂趣。我們在商場大堂闢設展銷場地，展銷貨品林林總總。此外，我們也在「大本型」和晴朗商場等購物中心的主要位置裝設自動櫃員機，方便顧客。

為配合本港推廣嶄新的綠色交通工具，我們在漁灣邨停車場設置新型的電動車充電設施。年內落成的公營房屋發展項目，均提供這類充電設施。

1 位於九龍城的晴朗商場年內啟用。

2 公屋居民在房委會營運的商場盡享購物樂趣。

## 善用非住宅資源

在五年向前推展計劃下，我們根據可行性研究結果，釐定主要設施優化工程的先後次序，提升房委會轄下商業設施的吸引力和營運潛力。過去一年，我們完成了華富（一）邨和華富（二）邨的零售設施改善工程，並引進兩家新食肆，讓區內居民外出用膳有更多選擇。安基苑、龍蟠苑、坪石邨和葵盛西邨的零售設施和停車場改善工程，也進展順利。另一方面，有見南山邨、石硤尾邨和富山邨的熟食檔甚受居民歡迎，年內我們批准這些檔位增設露天座位，座位數目增加，有助改善營商環境。此外，我們正為博康商場改善工程進行詳細設計。

重整儲物室租賃政策的工作已於2014年2月完成。這政策旨在訂立統一的儲物室暫准證費徵收方法，並確保各公共屋邨合共610個儲物室均符合規劃要求。



1 彩德商場的賀年裝飾。

2 「大本型」洋溢歡樂的節日氣氛。



## 締造更佳營商環境

為全面提升房委會各類零售設施的環境和質素，我們在過去一年進行多項改動工程，例如重整葵盛西邨和麗瑤邨的街市，整合部分空置檔位，並租予食肆經營。此外，我們又進行富山邨熟食檔改善工程，令檔位環境煥然一新，吸引商戶租用。至於房委會的大型商場「大本型」，我們汲取開業初期經驗，重整商場的「小型零售地帶」，重新編排展銷亭的位置，並整合部分空置的展銷亭，增加舖面面積。這樣不但擴大商舖組合，更能增添購物氣氛。

我們在轄下商場定期舉行推廣和節慶活動，2013/14年度舉辦了約90項推廣活動。此外，我們在各大商場和設有大型零售設施的屋邨及屋苑安排了60多項節日裝飾。

在房委會的芸芸商業設施當中，「大本型」是我們的重點項目。為維持「大本型」這個區域購物商場的受歡迎程度和吸引力，我們繼續舉辦各式各樣的節慶和季節特備推廣和宣傳活動。年內我們在「大本型」舉辦約70項推廣和宣傳活動，廣受顧客、商戶和居民歡迎，人流及營業額持續增長。