



興民邨山翠苑關注組

CONCERN GROUP OF HING MAN ESTATE & SHAN TSUI COURT

本函檔號：() in SM-2019-0002

電郵：sanmanism.cw@gmail.com

來函檔號：

致立法會議員、政府代表及關注團體代表：

要求政府處理興民商場被變賣後的配套不足問題

背景

興民邨座落於香港島柴灣大潭道，三幢 45 層高的公屋分別於 1982 年至 1983 年落成。由於興民邨依山而建，地理位置不便，樓高 3 層的興民商場成為解決居民日常生活需要的主要依靠。商場落成初期一應俱全，有街市及各樣民生小店。據人口普查資料推算，目前邨內有近千名 65 歲或以上長者。

過去 15 年，商場出租情況逐漸出現變化。2005 年，興民商場內的街市檔位陸續結業。2010 年，邨內唯一的酒樓不獲領展續租引發邨民靜座。2016 年 4 月 11 日，領展以逾 2 億元將商場連同停車場售予傑豐香港有限公司，有消息指大部分商場面積將會租予國際學校。由於商場需進行裝修，原有商戶已於 2017 年 2 月底交還單位，因此近兩年來商場只剩下連鎖超市、便利店、麵包店、牙醫車及銀行櫃員機等為居民提供服務。

現況

商場大裝修已歷時兩年，邨民已率先體會新業主到來的苦果。首先，新聘的商場管理公司管理欠佳。商場大範圍的圍封，使居民只能經由商場樓梯前往民富樓及小巴士站，對長者或傷健人士造成不便。裝修初期，更有工程廢料放置於行人走路上，阻礙了居民出入。新開張的麵包店「甦爐」更甫一開業已出現冷氣機滲水問題，整體情況混亂不堪。

此外，現時商場僅有商店不足應付居民需要。連鎖超市無法為居民提供新鮮肉類及水果，現時便利店亦非二十四小時營業，無法給予居民「便利」。礙於商場進行裝修，原有的牙科診所，只能改以流動牙科車形式停泊於離商場較遠的停車場，由於地點不便，亦鮮有居民或長者使用服務。主打輕食為主的新店「甦爐」，雖然有提供熱食，但種類有限，未能迎合長者口味。

社福設施方面，由於服務邨內長者的長者鄰舍中心並非設於邨內，長者需要享用服務時往往需要乘搭電梯到巴士站再沿斜路直上中心，或經一條需要行上又行落的樓梯才可抵達，此舉對於長者使用中心服務十分不便，以致很多長者都留於邨內無法接受中心服務的支援，有違現時政府致力讓長者留在熟悉的社區安老的原意。

現時邨民要步行前往其他商場需時 20 分鐘，到最近的食肆更要額外 15 分鐘。否則只可以乘搭交通工具，大大增加生活成本。現時興民邨的生活配套，較未「活化」前的興民商場更為悲涼。

投訴無門

雖然東區區議會曾在 2017 年 3 月 17 日於規劃、工程及房屋委員會中討論此事並要求政府作出改善。我們亦曾在 2017 年 3 月 14 日致函給房屋署和於 2017 年 4 月 6 日致函給立法會申訴此事。可惜政府並無理會因領展變賣興民邨商場而作出任何的支援，對居民的苦況更是置若罔聞。可悲的是長者或行動不便人士因該邨的地理位置而難以享用正常的生活配套和設施。以下是回應貴處於 2017 年 5 月 18 日就〈有關柴灣興民邨配套設施的事宜〉之覆文：

就房委會當年分拆出售零售及停車場設施，其中一個考慮是有關商業設施由私營機構以商業原則經營可提升營運效率，但實況是現時狀況對比當年房委會營運商場更差。傑豐於 2016 年 5 月接手營運，趕走了所有店鋪將商場翻新，預計於 2018 年 4 月完成。時至今天 2019 年即將踏入 4 月份，即商場翻新後一年，仍然與運房局於 2017 年 5 月所回覆的文件所提及一樣，商場內只有社企營運輕食，只有增加了一間沒有街市肉類出售的超市及不是 24 小時營業的便利店。與以往房委會營運時相比，缺乏了很多服務邨內居 X 的店鋪，現時商場內仍然有很多圍封的店鋪，亦看不到傑豐有長遠的計劃讓我們知道往後有甚麼商店，經過如此長時間經營仍是這樣，看不出拆售後有提升營運效率，相反是比之前更差。

另外，就邨內鄰近的愛華耆樂中心，為邨內有需要的長者提供膳食服務，由於長者前往服務中心的道路需要經過上落樓梯或需要行一大段斜路，對於長者來說十分之不便，因此很多邨內行動不便的長者都無法使用其服務。有見及此，該機構曾提出於邨內舉辦街站派發熱食，但房委會卻以私隱理由拒絕，令很多行動不便的長者都無法使用其膳食服務，解決其基層需要。

就設立墟市一事，我們都樂意聽到運房局政府方面態度積極，願意積極跟進配行，以讓邨內居民可以以相宜的價格購買生活用品，奈何此計劃業主傑豐一直反對，故此一直未能成事

有關貴處指興民邨居民可乘坐 20M 及 10 多條巴士路線往柴灣市中心及其他區，事實上若屋邨商能提供到足夠的生活配套予居民的話，相信居民現不必被逼多花額外交通費去鄰近的便利他們生活所需的店鋪如街市、中醫鋪及酒家等。至於行動不便的殘疾人士或長者而言，很多時礙於申請復康巴士手續煩複而放棄。的確，復康會提有提供穿梭小巴服務，但班次為一小時十五分鐘一班而且按需要在預設的穿梭巴士上客站按次序候車，也規限了固定路線，主要是來往有需要人士家中及醫院，對有需要人士原本在商場未被變賣時下樓所屬屋忻商場 5 分鐘內便能夠去到街市買新鮮魚類蔬菜、飲茶，該便利程度乃是天壤之別。

我們的訴求

我們希望政府尤其是房屋委員會能夠履行對公屋居民的責任，使我等居於公屋的基層市民能享用法例賦予下的生活配套設施的基本權利。

1. 要求由政府組成跨部門會議，研究和落實在興民邨劃出區域設置臨時墟市永久性設施方便居民購買日常生活用品；
2. 要求房屋署提供可行的便利予非政府組織或社福機構為邨內老人和殘疾人士提供服務，如可讓機構於邨內設立街站為不便於行的長者提供派發膳食服務等；
3. 要求房屋署提供免費穿梭傷健小巴給邨內的居民尤其是長者和坐輪椅的人士使用，而運輸署亦要定期檢討區內交通服務情況（來往興民邨與工業城 20M 小巴巴班次疏落）；
4. 要求房屋署為有需要人士如長者和傷健人士調遷到有基本生活配套設施的公屋；
5. 要求政府檢討現行房屋條例，堵塞現時有關屋邨居住人口與商場民生店比例的法律漏洞。

我們認為政府是有責任為公屋居民提供基本的生活配套設施，希望諸位議員、政府代表及社會各界能體察興民邨邨民苦況，儘快落實上述對策以補救現時狀況，令居於邨內近千名的長者和居民能夠正常的生活。謝謝！

順候
鈞安



興民邨居民、興民邨山翠苑關注組（山民主義）成員
謝妙儀 謹啟

2019年3月21日

