

# 公屋吉舖免租 扶助青年創業

## 17團隊入圍營運7個月 無人藥房進駐便利市民

房委會轄下商場截至今年4月底整體空置率達3.92%，屬近年高位。為地盡其用，房委會推出「共築·創業家」計劃，邀請35歲或以下青年發揮創意，撰寫創業計劃書，勝出者可免費承租相關舖位7個月，為商場帶來年輕新氣象，並幫助有志青年追夢，達至雙贏。房委會昨公布計劃下17個團隊當選，突圍而出的團隊點子多多，有的擬設立流浪貓多元化體驗館、售賣AI文創產品；亦有人擬設24小時運作「無人藥房」，放置銷售機自助售賣藥物及醫療用品。



■蔡先生(右)與夥伴構思打造24小時運作的「無人藥房」。

房委會從約180份申請書中，根據創新性、可行性及市場潛力、社會效益等，選出17個當選團隊，之後會分配轄下商場店舖予團隊免付租金營運7個月。這17個團隊業務廣泛，也充滿年輕人的潮流觸覺，涵蓋時裝配飾、生活日常、體驗、輕食等領域。

除了潮物探索，當選的蔡先生團隊則有社會擔當，他與夥伴構思打造24小時運作、便捷、低成本的「無人藥房」。擬在較多長者住戶居住的長沙灣海麗商場商舖，放置多台銷售機販賣藥品及基本醫療用品。蔡先生向本報表示，香港公營醫療系統長期超負荷，希望透過設置自助機方便市民，尤其是長者可隨時獲取需要的藥物。

蔡先生感慨說：「一直都有這個想法，今次藉由房委會的計劃實現夢想。」蔡先生並非創業「初哥」，之前曾經經營咖啡館，但開業兩年最終因疫情來襲，

客流量大減而沒繼續堅持。根據上次創業經驗，他認為年輕人的資本有限，創業最大難點是租金沉重，一般佔整體成本約三至四成，今次參與計劃，房委會免收7個月租金，讓他能撇除成本問題，實現創業點子。

蔡先生續稱，團隊想法是租借自助銷售機出售風藥、退燒藥、止痛藥等常見藥品，以及膠布、消毒酒精等傷口處理用品，第一階段會提供不受監管的常見藥物，銷售機設有輕觸式螢幕，向市民提供藥物資訊及使用方法教學影片。他指透過智慧化管理可降低營運成本，減輕市民藥品負擔，「一個月所有經營成本大致是幾千元，包括租機費及藥物成本費等。」團隊未來更擬將業務拓展至遠端診症、藥品預購及醫院處方藥領取等服務。

### 流浪貓體驗館 支援領養服務

任先生與夥伴是另一隊當選團隊，他

們擬打造以流浪貓為主題的多元化體驗館，亦擬進駐海麗商場，除提供餐飲和桌遊空間，顧客亦可於店內與流浪貓互動，店方還提供流浪貓領養支援服務等活動，提升大眾對流浪貓的認知，亦會為聾啞人士提供就業機會及技能提升，冀能盡快達至收支平衡，長遠則轉型為非牟利機構。

對於海麗商場的空置情況及人流問題，任先生指該商場毗鄰多個屋邨以及學校，亦有不少長者居民，而流浪貓體驗館以「家庭樂」為主，是讓市民放鬆的一個場地，因此不會很擔心商場的空置率會影響生意。

除海麗商場外，其他參與計劃商場包括大本型、啟鑽商場、水泉澳廣場、葵涌商場、梨木樹商場及皇后山商場。房委會將定期檢視參加者經營情況，如店舖日後獲利潤，房委會將收取淨利潤的20%，以重新投入計劃，支持計劃的持續發展。

## 議員倡重估租金

## 支援未完約租戶

房委會在旗下商場騰出十多個商舖，供35歲或以下年輕人創業，房屋局局長何永賢昨日出席計劃名單公布會時表示，有關商場非常貼近民居，希望透過計劃令商場成為年輕人創業的夢想平台，開創事業，一步步向上流動，另一方面亦有助房委會商場更有朝氣。多名立法會議員亦認同，免租讓青年創業，有望避免商場陷入「死場」的惡性循環中，但「免租」只是短期措施，建議若發現計劃有成效，可擴大計劃範圍及規模。

立法會議員、房委會資助房屋小組委員會委員梁文廣表示，房委會以該計劃鼓勵青年創業的初心值得肯定。但長遠而言，梁文廣認為政府政策亦需要作出配合，他指出現時房委會三年標準租約的制度不合時宜，面對市民消費模式急速改變，尤其新界北的商戶，更面對北上消費趨勢。他建議房委會盡快重估租金，為未完約租戶提供支援，提早評估租值，在短期內為租戶提供減租或免租等額外紓困措施，並全面重估旗下所有商場租值，或以空置較為嚴重的北區作試點調整租金。

新界北立法會議員劉國勳則表示，房委會該項創業計劃可以鼓勵青年人創作，但是其成效需要視乎免租期7個月後才見真章，建議在計劃實施期間，配合青年創業的類型，在商場舉辦同類型的活動及加強宣傳，以帶旺商場氣氛，「除了附近街坊外，都能吸引旅客到訪。」



■議員建議房委會提供減租等紓困措施。資料圖片

## 85%受訪者撐預繳式消費設冷靜期

連鎖健身中心舒適堡上月暫時全線結業，消委會累接逾5,000宗投訴，涉款1.84億元，引發對規管預繳式消費的關注。新青年論壇聯同鄧家彪議員辦事處上月訪問702名市民，發現78.4%市民認為現時對預繳式消費合約保障不足，僅11.8%認為足夠；高達85.2%受訪者支持設冷靜期，有保留者僅9.9%。

被問及冷靜期的時長，較多受訪者認為要14個工作天（33.3%），其次是21個工作天至1個月（32.2%），第三位則是7個工作天（26.6%）。針對超長預繳式會籍合約，75%受訪者支持立法規管，較多受訪市民認同最長合約限期為1年（52%）或3年（21%）。

鄧家彪昨指，政府2019年已完成設立法定冷靜期公眾諮詢，後因社會事件、疫情、經濟情況等而沒下文；建議政府善用諮詢結果，盡快展開立法工作，而冷靜期不應少於7

天。對於業界提倡自願性冷靜期，他指出逾半（56.3%）受訪者不認同，反映民意基礎可行性不高。

他透露工聯會協助約百名舒適堡苦主追討損失，但暫無個案成功退款，希望金管局介入與發卡銀行商討退回預繳款項。對有個案合約年期長至2057年，遠超分店租約期，他建議政府就訂立預繳合約年期上限諮詢公眾。



■新青年論壇聯同鄧家彪(右)昨日發布調查結果。

## 「綜合執法」搞好社區衛生

為保障公眾健康及提升香港城市形象，特區政府於2022年8月啟動「政府打擊衛生黑點計劃」，着力清理全港700多個衛生和街道管理黑點，部分情況得到改善，但有些卻反反覆覆故態復萌，行政長官去年曾要求地區事項統籌工作組着力防止黑點「翻發」。



名家之言

黃國  
工聯會理事長、立法會議員

筆者多次落區巡察黑點，發現很多後巷衛生問題源於餐廳食肆不自律。在土瓜灣，有些黑點長期堆滿紙箱、發泡膠箱，原來是拾荒者或露宿者的「家當」，垃圾今日被清走，明日又再堆積如山，需要社會福利服務介入才有望解決問題。

還有不少棘手個案，例如有排檔東主表示，旁邊空舖爆糞渠卻未見業主處理，波及街道臭氣熏天，不知該向哪個部門求助。一些黑點問題多樣，包括坑渠淤塞、鼠患、滴水漏水、廢棄電單車、非法擺賣等，林林總總由十多個部門分管，大大影響打擊成效；亦有一些黑點處於私人土地

上，清理或執法都較難，甚至需要法庭批出許可才能夠處理。

政府已就解決衛生黑點問題強化跨部門合作，但根據固有職能分工，處理一個黑點隨時要動員食環署、地政處、路政署、民政處、渠務署、運輸署和警方等，必定影響效率，亦難協調，顯示政府架構和行政體制有待優化。

提速增效需要減流程省程序，筆者建議採用「一事一部門」的處理方式，例如賦予食環署綜合執法權，統一處理一般環境衛生事務，讓市民更容易找到對口部門。廣泛應用科技亦是重要一環，多管齊下更有利於打造舒適理想的社區。

而各區的民政事務專員是政府在地區層面的代表，同時擔任區議會主席、關愛隊小隊總指揮及地區管理委員會主席，在打擊衛生黑點上可以擔當更積極角色，例如收集及跟進居民意見、推動居民參與社區衛生宣傳教育，讓地區問題在地區解決。