

# 書面質詢

梁孫旭議員

## 公共房屋商舖應具前瞻規劃減閒置

公共房屋商舖單位長期空置、招標頻率低的問題存在已久，無妥善運用和分配公共資源。據「公共房屋商舖公開招標資料」顯示，房屋局自2012年至2021年僅開展8次公開招標，而部分大型公屋群如青洲坊、石排灣距離最近一次招標已有五年時間。隨著新城A區的首批公屋最快可於2025年竣工，預料屆時會有不少公屋商舖，建議有關部門藉此契機從修法、機制上處理現存的公屋商舖閒置問題。

目前公共房屋商舖招租是以第28/92/M號法令《規範社會房屋建築物內從事商業活動之空間之批給、租賃及無償讓給》為法律基礎，循公開招標或直接批給兩種途徑進行。但上述法令自1992年頒佈至今已逾三十年，有關條文已不合時宜，未能適應時代發展。以過往新冠疫情為例，即使政府已因應公屋商戶的經營壓力，於2020年及2021年豁免繳付3個月租金，但這並非長久之計。事實上，政府與商戶間缺乏溝通協調機制，無法因應客觀市場環境、商戶實際營運情況而酌情協商減租，不利於中小微企發展，亦凸顯整體機制欠缺靈活性，建議政府可考慮修法的可行性。

隨著新城A區首批公屋最快於2025年竣工，意味著整體商業規劃須提上日程。此前房屋局回覆本人書面質詢時提到，已委託機構進行《澳門新城A區北區及中北區公屋商業業態分佈及總量研究》，而《東區-2詳細規劃草案》諮詢總結報告亦重申新城A區北片區、中北片區以及中南片區，在住宅裙樓配套充裕的商業空間，以服務居住社區的配套式商業設施為主，形成社區商業，並提供支持中小企發展空間。本人建議，政府應藉新城A區的契機，思考澳門公屋商舖的整體規劃，以及制定較靈活機制。

為此，本人提出以下質詢：

一、第28/92/M號法令《規範社會房屋建築物內從事商業活動之空間

之批給、租賃及無償讓給》自頒佈至今已逾三十年，請問有關部門會否考慮現時的社會環境、市場等因素，考慮研究修法的可行性，讓公共房屋商舖單位得以靈活運用？

二、特區政府曾委託機構進行《澳門新城A區北區及中北區公屋商業業態分佈及總量研究》，請問有關研究結果如何？對於新城A區各片區的商舖數量、業態分佈等有何計劃？會否採取較過往公開招標更靈活的方式來招商？

三、房屋局於6月曾透露，已為開展新一輪公共房屋商舖公開招標進行前期準備，請問目前進展如何？以及涉及哪些公屋？