

# 書面質詢

梁孫旭議員

## 如何更好發揮公屋商鋪的社會和經濟效益提出書面質詢

最近政府向立法會介紹《東區-2詳細規劃草案》，當中提出依託住宅裙樓設置商鋪，并考慮將部分商鋪用作支持中小企業發展。本人認為，公屋商鋪是增加政府收入的一個來源，也是為社區提供多元服務的一個空間，因此它的價值除了體現經濟效益之外，亦應兼顧社會效益。

除支援中小企之外，近年社會亦十分關注如何支持發展社會企業、青創、文創和科創等有利社會服務及促進經濟多元化的經營者。倘若能夠運用好公屋商鋪的資源，相信能夠促進有關的發展外，亦有助為社區提供多元服務，增加社區就業，透過支持自力更生起到支援弱勢，社會樂見其成。因此，希望政府能夠就包括新城A區在內的公屋商鋪做好使用規劃。

另一方面，根據第28/92/M號法令規定，公屋商鋪租賃，未指定用途的，須進行公開招標，判給按照市場機制，實行價高者得。如果法令不改，參照過往經驗，難以針對性扶持一些擬協助對象。此外，由於近年政府招標頻率不高，如最近一次招標與上次相隔兩年多，以及針對部分商鋪的配套不足致使無人競標或出價低於所訂定最低價，按規定則從拍賣中撤回有關的投標，導致一定數量的商鋪長期空置，造成公共資源的浪費，希望政府適時作出改善。

因此，現提出如下質詢：

一、去年政府已經針對新城A區商鋪開展相應的商業用途使用規劃研究，以優化營商環境及完善商業配套，對此，請問目前有關研究進展如何？針對新城A區的商鋪，除支援中小企發展外，能否為有意發展社會企業、青創、文創和科創等有利經濟社會發展的經營者提供政策支持？鑒于現時法令中價高者得之下難以實現有關的支援，政府會否進行修法？

二、針對公屋商鋪空置的情況，為減少空置率，避免資源浪費，政府有何最新的改善措施，會否考慮提升招標的頻率，如定期每半年實施一次招標，並將有關招標的信息透過網絡專頁進行公布？另外，參考香港的做法，針對已空置一段頗長時間、兼且至少三次未能以公開招標租出的鋪位或檔位，可實行額外免租優惠；額外免租期會因應鋪位或檔位的空置期長短而定。對此，政府會否考慮參考有關做法以加大招標吸引力？