

## 書面質詢

李良汪議員

### 降低石排灣公屋群商舖空置率及完善公屋商舖招標機制

根據房屋局資料顯示，截至2022年10月31日，石排灣公共房屋（下稱“公屋”）商舖共有31間，實用面積由36.54至358.97平方米不等；18間正在出租，13間待招租或使用，以公屋商舖數量計算，空置率為42%，當中有商舖自2017年底已開始空置【註1及2】。

客觀而言，本澳過去3年受經濟環境影響，中小微企經營困難，包括承租公屋商舖在內的不少商戶均被迫結業，但石排灣公屋13間待招租或使用的商舖當中，有10間是疫情前已退舖或放棄判給，有商舖更空置了逾五年，既影響區內居民的日常生活，亦嚴重浪費公共資源，特區政府必須認真關注及積極改善。

根據《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》及《經濟房屋法》相關規定【註3及4】，取得本澳公屋商舖的租賃有兩種方式，分別為直接批給及公開招標，前者須符合一定條件，並獲權限實體許可；後者則須待當局開展招標。

事實上，倘只有少數的公屋商舖正待招租，確實需要考量公開招標所投放的人力、物力等成本是否符合公共財政原則。然而，針對石排灣不少公屋商舖空置率高，部分更空置逾五年，面對區內居民訴求及社會意見，當局仍然態度消極，未有適時開展招標工作。必須強調，公屋商舖作為每個公屋項目的組成部分，店舖進駐除能照顧區內居民日常生活所需，亦能為公共財政帶來收入，否則將造成因社區配套不足而影響區內人口及商業發展等惡性循環。特區政府應詳細評估空置因素，收集區內居民及商舖的意見，重新檢視空置商舖用途規劃是否貼合社區發展所需，並儘快開展招標工作，完善石排灣社區生活與商業配套。

為此，本人提出質詢如下：

一、石排灣公屋商舖空置率高問題存在已久，當局將於何時開展公開招標工作？此外，有何有效措施提升該區公屋商舖的租用率？例如會否收集區內居民及商舖意見，針對當區公屋商舖營運發展模式及承投規則作調整，以符合區內發展需要，改善社區生活配套？

二、除獲監督實體許可外，本澳公屋商舖租賃需以公開招標，並透過投標方式取得。惟各公共房屋空置商舖招標期各有不同，且非恆常開展，對有意租賃公屋商舖的人士造成不便，亦間接導致商舖長期空置。為減低公屋商舖長期高空置率問題，日後會否在商舖空置率達到一定比例或已空置多年時開展招標，以進一步改善相關公屋項目的生活配套及善用公共資源？

參考資料：

【註1】澳門特別行政區政府房屋局：公共房屋商舖數據資料（出租中的公共房屋商舖資料表），

[https://www.ihm.gov.mo/link\\_change?link=/uploads/attachment/2022-12/77801638801b0cf185.pdf&name=%E5%87%BA%E7%A7%9F%E4%B8%AD%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%95%86%E8%88%96%E8%B3%87%E6%96%99%E8%A1%A8](https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2022-12/77801638801b0cf185.pdf&name=%E5%87%BA%E7%A7%9F%E4%B8%AD%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%95%86%E8%88%96%E8%B3%87%E6%96%99%E8%A1%A8)。

【註2】澳門特別行政區政府房屋局：公共房屋商舖數據資料（待招租/使用的公共房屋商舖資料表），

[https://www.ihm.gov.mo/link\\_change?link=/uploads/attachment/2022-12/214576388023291c40.pdf&name=%E5%BE%85%E6%8B%9B%E7%A7%9F/%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%95%86%E8%88%96%E8%B3%87%E6%96%99%E8%A1%A8](https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2022-12/214576388023291c40.pdf&name=%E5%BE%85%E6%8B%9B%E7%A7%9F/%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%95%86%E8%88%96%E8%B3%87%E6%96%99%E8%A1%A8)。

【註3】 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》第2條。

【註4】 經第11/2015號法律及第13/2020號法律修改的第10/2011號法律《經濟房屋法》第58條。