

書面質詢

顏奕恆議員

關於公屋商鋪的完善和規劃

公屋商鋪作為社區商業配套的重要一環，近日房屋局已公佈30間公屋商鋪租賃的公開口頭競價結果，共有8間商鋪無人投標，其中有5間為飲食店，3間為一般商業用途，主要分佈在快盈大廈、望廈社屋望德樓、業興大廈和石排灣社屋樂群樓，北區及氹仔石排灣區各佔了一半[1]。

從房屋局資訊[2]來看，在這30間公屋商鋪開標前，合共有69間公屋商鋪正在出租中，有3間公屋商鋪一般商業用途的商鋪尚待招租，加上這次招標結果，將有91間公屋商鋪出租，剩下11間公屋商鋪待招租，整體出租情況不錯，但是這些公屋商鋪的閒置構成公共資源浪費，過去有居民反映部分公屋商鋪長期空置，加上每次招標的時間間隔較長，例如據現有資料顯示，上一次開標時間已經是2021年[3]，如此長的時間間隔，難免出現資源利用不足的問題。此外，未來伴隨新城A區2.8萬個公屋單位的啟用，公屋商業配套的規劃引人矚目，對此，本人提出以下質詢：

1、請問當局對於本次公屋商鋪流標有何分析，主要基於哪些原因？如何處理空置的流標公屋商鋪？未來如何據此進一步優化，增加居民競投的誘因，並加快開啟下一輪競投？

2、對於部分公屋商鋪長期空置的現象，請問當局有何解決方案，如何進一步提升利用率？會否考慮參考其他地區的經驗，從法律、招標程序等方向研究提供短期合同模式、設立投標恆常化或以招商外判等形式，最大化公屋商鋪使用效率？

3、政府曾提及新城A區首期經屋將於2024年建成[4]，請問當局對該期經屋的商鋪會否已有規劃，整個片區佈局又如何？除此之外，地下空間的商業配套亦引人關注，請問屆時地下空間的招商、管理模式會否與公屋商鋪一致，長遠如何實現住宅裙樓和地下空間聯動的商業生態圈，以滿足居民生活需求？

[1] 參考房屋局發佈的“公共房屋從事商業活動空間之租賃2023”公開招標的公開口頭結果

[2] 參考資料：房屋局發佈的公共房屋商鋪資料表，鏈接：
<https://www.ihm.gov.mo/zh/node-812>

[3] 參考資料：
<https://www.ihm.gov.mo/uploads/attachment/2021-10/70924616f6cf06cb0c.pdf>

[4] 參考資料：
https://www.cyberctm.com/zh_TW/news/detail/3046541