

書面質詢

陳禮祺議員

善用公共房屋商舖資源配合都市更新

公共房屋商舖作為完善社區民生配套的重要組成部分，其營運狀況直接影響居民的生活質素。長期以來石排灣、青洲坊及近期落成的新城 A 區部分公屋群，以及擁有總商業面積約為32,000平方米的「P」地段，均出現商舖長期間置、招標頻率低及營運種類單一等問題。在經濟環境轉變下，過去公屋商舖招標次數較少、區域人流及租金壓力因素，或因缺乏前瞻性的商業規劃等，而導致屢次出現流標情況，導致閒置空間長期無法釋放。

早前城市規劃委員會討論及通過祐漢七棟樓群都更項目中，順利樓地段規劃條件圖草案，擬透過規範戶數增加與調升住宅實用面積，讓祐漢七棟樓群重建進度有新推進。北區老舊社區的重建過程中，關注住戶居住需求外，如何妥善安置受影響的商戶並維持社區經濟活力，亦是社會高度關注。與此同時，本澳部分公共房屋商舖長期處於空置狀態，造成公共資源的浪費，建議將空置公屋商舖與都更進程有機結合，實現資源的最優化配置。為此，本人提出以下質詢：

一、祐漢七棟樓群中有不少商舖，特別是一些經營上貨存較大或具社區特色的老店，在重建下，需要慎重考量如何處理商舖經營被臨時中斷的問題。當局就未來公共房屋空置商舖的規劃中，是否可研究建立一套機制，容許受重建影響的商舖業主獲優先租用繼續經營，以緩解重建陣痛並刺激社區經濟多元發展，將現有空置社會房屋商舖轉化為「都更臨時過渡商舖」？

二、「P」地段中設於悅居、樂居及明珠都滙當中商舖，共有98個獨立舖位，自2025年9月舉行招商簡介會至今已逾半年，請問當局能否提供詳細的商業配套及招標進度表，以回應黑沙環一帶居民對生活配套的多元需求？

三、規範公屋商舖租賃內招標機制、租金調整與扶持中小企的條款的第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》已沿用超過三十年，已嚴重滯後於現今社會發展。房屋局已於2025年底舉行三場介紹會收集與會者意見，請問當局目前修法的進度如何？