

書面質詢

李靜儀議員

倡加快修法優化公屋商舖租賃制度 善用資源為社區注入活力

近年部分公共房屋樓宇內的商業空間或公共設施出現流標和長期空置等情況，與公屋商舖租賃的相關法律缺乏彈性有關。截至2025年9月，本澳有40多個公屋商舖待招租。

在修法方面，當局早前向團體介紹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》（俗稱“公屋商舖制度”），主要修訂內容包括更改招標方式、適當延長租賃期、設立更具彈性租金調整機制，以及新增租金豁免機制等。本人希望當局能加快推動“公屋商舖制度”修訂，發揮公共資源的最大效應。

近期不同部門在創業及協助商舖經營上均作出新的思維，例如氹仔街市美食及文創區、開放露天茶座申請，因應社會的最新經濟狀況激活本地中小企的參與，成效值得肯定。但據一些文創和青創人士反映，文創市集活動本澳攤位比例較少，希望將來本澳公屋商舖的硬件空間增加本地文創品牌亮相的機會，持續為本澳社區、青年和文創團體參與社區經濟的環境建設注入活力。

建議未來在制度上引入更靈活和具彈性的分配、招標與投標機制，引入社企、文創、青創和新興行業的孵化點；同時，因應東區-2將來有較多類型和空間的商舖的進駐，除了回應民生所需，多利用公屋區域的空置舖位、公共空間打造文創走廊或社區共享空間，鼓勵聘用弱勢群體等，實現創新共融的社區建設。

為此，本人提出以下質詢：

一、第28/92/M號法令已實施多年，公屋商舖開展招標程序等方面未能符合當前社會及經濟發展需要。當局預計何時將“公屋商舖制度”具體

修法工作提上議事日程？

二、修法內容方面，當局會否引入更具彈性及符合經濟新常態的商舖租賃模式，包括參照氹仔街市美食和文創區招租等經驗，減少公屋商舖的閒置情況，實現其經濟價值的同時，更適當地支持社會服務、青年發展或促進社區文化活動等，更好地發揮公屋商舖的社會效益及支持不同行業發展？