

立法會房屋事務委員會

研究房屋委員會及房屋協會轄下
非住宅單位的出租及租金政策小組委員會

就2002年1月23日會議討論事項採取
的跟進行動一覽表

政府當局應說明

- 房屋委員會(“房委會”)及房屋協會(“房協”)轄下商業單位佔全港商用地方的市場比率，並按行業列出有關商用地方的資料；若並無此等資料，最低限度亦應將房委會及房協轄下商用地方(特別是街市檔位)與食物環境衛生署(“食環署”)所經營者作出比較；
- 房委會及房協以何準則決定轄下商業單位應以招標或協商方式出租；
- 以局限性投標出租的單位數目，以及不讓受公共屋邨重建計劃及清拆行動影響而須遷離的商戶作局限性投標的理據；
- 房委會及房協規劃公共屋邨內商業設施時所考慮的因素及興建此等設施平均所需時間；
- 房委會及房協以何準則決定轄下商業單位的行業組合；
- 在公共屋邨引入如超級廣場等大型連鎖店的理據，以及房委會及房協採取了甚麼措施一方面防止大型連鎖店壟斷；而另一方面又維持獨立商戶的競爭力；
- 過去5年房委會及房協把因生意不景而需結業的獨立商戶所騰空的商舖租予超級廣場的數目；
- 房委會及房協的商業租約實際上可否轉讓，而在多大程度上商場中所有指定作經營某行業的商舖均可由單一人士經營，以達致壟斷；
- 房委會及房協在出租商業單位時釐定同等市值租金的機制；
- 過去5年房委會及房協因商業單位租金過高而未能與舊有租戶達成續租協議而須以較平租金將單位出租或任由單位空置的數目；
- 房委會及房協在釐定租予屋邨牙醫及醫生的單位租金時，會否以有關服務的連續性為考慮因素；

- 房委會及房協所管理的街市與整體承租商所經營者相比，兩者的空置率為何；
- 曾否有整體承租商因生意欠佳而要求提早解除租約；
- 房委會及房協決定將空置地方改作其他用途時所考慮的因素、改變單位用途所需時間及如何通知受影響租戶有關改變；及
- 食環署與房委會／房協間對在同一區內興建街市所作的協調。

立法會秘書處

2002年3月7日