

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)406/01-02號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/PL/HG/1

### 立法會房屋事務委員會 會議紀要

日期 : 2001年11月5日(星期一)  
時間 : 下午2時30分  
地點 : 立法會會議廳

出席委員 : 何俊仁議員(主席)  
陳鑑林議員(副主席)  
朱幼麟議員, JP  
李卓人議員  
李華明議員, JP  
吳亮星議員, JP  
涂謹申議員  
陳婉嫻議員, JP  
梁耀忠議員  
單仲偕議員  
黃宏發議員, JP  
楊孝華議員, JP  
楊森議員  
司徒華議員  
石禮謙議員, JP  
陳偉業議員  
勞永樂議員  
黃成智議員  
馮檢基議員  
葉國謙議員, JP  
劉炳章議員

列席議員 : 劉江華議員

## **出席公職人員：參與議程第IV項的討論**

### 房屋局

局長  
黃星華先生, GBS, JP

副局長  
華賢仕先生, JP

### 房屋署

署長  
苗學禮先生, JP

## **參與議程第V項的討論**

### 房屋局

首席助理局長  
林錦平女士

### 房屋署

助理署長(商業樓宇)  
駱品善先生

## **應邀出席人士：石籬公屋商戶關注小組**

代表  
何錫坤先生

### 屯門良景邨街市商戶商會

主席  
徐傭方先生

**列席秘書**      : 總主任(1)1  
                        余麗琼小姐

**列席職員**      : 助理秘書長1  
                        吳文華女士

高級主任(1)2  
鄧曾藹琪女士

## I 通過以往會議的紀要

立法會CB(1)89/01-02號文件 —— 2001年10月11日  
會議的紀要

2001年10月11日會議的紀要獲確認通過。

## II 上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉上次會議後曾發出下列資料文件：

立法會CB(1)107/01-02(01)號文件 —— 香港社區組織協會就暫停銷售居者有其屋計劃單位對受重建影響的租住公屋租戶的影響提交的意見書；及

立法會CB(1)107/00-01(02)號文件 —— 香港房屋政策評議會就2001年施政報告中房屋事務所提交的意見書。

## III 下次會議日期及討論事項

立法會CB(1)187/01-02(01)號文件——跟進行動一覽表

立法會CB(1)187/00-01(02)號文件——待議事項一覽表

3. 主席建議在2001年12月3日舉行的下次會議上討論以下事項，委員表示贊同 ——

- (a) 檢討公屋租戶租金政策和公共房屋申請人的入息及資產限額；及
- (b) 房屋委員會(“房委會”)及房屋協會(“房協”)對負資產業主所提供的紓緩措施。

委員察悉房協曾建議要求現居租戶接受全面入息及資產審查，以決定他們是否合資格繼續接受房屋資助，他們同意將此事納入上述(a)項的討論事項。

4. 就上述(b)項，陳鑑林議員告知委員，房委員轄下租住房屋小組委員會最近已同意放寬有關租住公屋（“公屋”）申請人不得在24個月內擁有物業的限制。至於如何協助參與資助自置居所計劃的負資產業主，委員認為應要求房委會提供文件，列出有關的紓緩措施。黃宏發議員亦表示，他與數名委員日前曾與夾心階層住屋計劃的單位業主會晤，該等業主對房協單方面將其單位的按揭轉給香港按揭證券公司感到極為不滿。他們較早前曾接觸當值議員，並希望能與事務委員會會晤以表達其憂慮。鑑於事態緊迫，黃議員認為事務委員會應優先討論此事項。主席表示可將此事納入(b)項的討論事項。委員並同意邀請房委會及房協代表出席會議，討論此事項。

(會後補註：按政府當局建議，並經主席同意，有關公屋租戶租金政策檢討的討論已延至2002年年初，待有關公屋租戶租金的檢討完成後才進行。)

#### **IV 房屋局局長就行政長官2001年施政報告舉行簡報會 (房屋局提供的施政方針小冊子)**

##### 公營房屋架構

5. 黃宏發議員詢問有關房屋局、房委會及房協彼此間的關係。他詢問房屋局能否指令房委會及房協執行若干房屋政策。房屋局局長表示，房屋局、房委會及房協各有職責，分工清晰。作為房屋局的首長，房屋局局長有全盤責任制訂政府在公營及私營房屋方面的總體及策略性政策，並監管有關政策的執行。房委會則根據《房屋條例》(第283章)成立，是財政獨立的法定機構，負責策劃和興建供出租或發售的公營房屋，並推行政府政策。房屋署（“房署”）是房委會的執行部門，負責執行房委會職權範圍內事務的實質工作。另一方面，房協是以立法形式成立的獨立團體，有本身的會章，獲政府委任為其代理，在不同情況下執行配套的房屋計劃。房屋局局長強調，房屋局通常不會干預房委會及房協的運作，而諸如租金釐定及調整等行政決定，則由房委會及房協根據既定指引作出。在特別情況下，行政長官可行使《房屋條例》第9條所賦予的權力，就房委會根據該條例行使或執行任何權力、職能或職責發出指示。事實上，行政長官從未行使此權力。然而，黃議員指出，第9條所賦予的權力只針對房委會嚴重違例的情況，而非關乎日常房

秘書

屋政策的執行。他對房屋局局長試圖迴避其提問表示不滿，並要求秘書處提供此部分討論的逐字記錄本，以免任何一方產生誤會。

6. 主席問及公營房屋架構檢討委員會的工作進度，房屋局局長回應時表示，在前政務司司長的領導下，委員會曾全面檢討公營房屋架構，並作出若干初步建議。現任政務司司長於2001年9月3日宣布暫停銷售居者有其屋（“居屋”）計劃單位後，委員會要稍遲才作出最後建議，以便預計於2002年長遠房屋問題檢討完成後，能有時間考慮檢討結果。

### 房屋用地的供應

7. 吳亮星議員詢問政府當局有否訂立土地開發目標，以配合公營及私營房屋方面的建屋目標。房屋局局長表示，雖然在最初規劃階段須考慮土地供應，但建屋計劃的實際規劃卻根據預期的建屋量作出。儘管如此，政府當局會確保有足夠土地應付房屋需求。吳議員認為政府當局應加快開拓土地，以便興建與房屋有關的基礎設施，製造更多就業機會。房屋局局長察悉吳議員的意見。

### 單位供應

8. 陳偉業議員察悉，過去當局就房屋事宜作出重大改變前，必廣泛諮詢民意，但近期當局都是事先未有諮詢便匆匆更改房屋政策，此現象從提供5萬個房屋資助機會取代每年興建85 000個單位的目標及暫停銷售居屋等政策可見一斑。陳議員認為難以追上這些急劇轉變，並對此一趨勢會成為日後推行房屋政策的模式表示關注。陳婉嫻議員亦表示，最近公營房屋事務的轉變亦令她措手不及。她質疑對於此等對社會有重大影響的重要事項，政府當局為何未有諮詢立法會。

9. 房屋局局長回應時表示，當局推行房屋政策的策略並未有重大改變。面對物業市場近期的發展，當局必須採取若干措施，但這些措施均不涉及政策轉變。如有需要，當局會諮詢受影響各方對擬議措施的意見。若有關建議已得到充分討論及普遍支持，當局一俟作出決定，便會盡快推行。房屋局局長表示，立法會議員已在多個場合上對暫停銷售居屋一事充分交流意見，而有關居屋計劃對私人住宅市場的影響，亦有很多人發表了意見。雖然有議員反對暫停銷售居屋，但亦有很多議員支持。由於各界對此事意見紛紜，即使再作諮詢亦難以解決，政府當局遂決定暫停銷售居屋。他重申暫停銷售居

屋並非關乎政策轉變，而只是一項措施，讓市場有喘息機會，市場力量得以重新發揮作用。陳議員不贊同政府當局處理此事的手法；她並補充，儘管意見紛紜，諮詢仍屬必要。

10. 陳偉業議員認為居屋計劃是一項政策而非措施，因此對於政府當局的回覆不表信服。他對當局最終會取消居屋計劃表示憂慮。房屋局局長表示，他已在2001年10月18日的施政報告辯論上重新確認居屋計劃的價值。他向委員保證，當局會繼續興建居屋單位，但建屋量將因應私人物業市場的當前情況而調整。政府當局及房委會就居屋計劃單位供應量所作的檢討預計於2002年6月完成。

11. 至於每年提供85 000個單位的承諾是否既定政策，房屋局局長澄清，這只是配合基於房屋需求模式所作預算的建屋目標。根據該模式所作預計，本港每年平均需要8萬個新單位，當中5萬個為公營房屋單位。由於市道逆轉，以及有需要在提供公營房屋單位的形式上有更大彈性，政府當局決定由公營機構每年提供5萬個房屋資助機會，包括公屋單位、租金津貼、資助自置居所單位及置業貸款。至於私營房屋單位方面，房屋局局長重申，實際建屋量將由發展商根據市場情況及商業考慮而決定。基於上述的轉變，每年建造85 000個房屋單位的目標已不再有效。應陳偉業議員要求，政府當局答允提供進一步資料，說明當局在提供5萬個房屋資助機會上所給予的資助及實施詳情。

政府當局

### 公營房屋

12. 自置居所方面，陳鑑林議員察悉，施政方針小冊子中並未提及在2007年前全港七成家庭擁有自置居所此目標。他詢問此目標是否仍然有效，若然，政府當局有何措施達成目標。房屋局局長證實，全港七成家庭擁有自置居所仍是政府當局的目標。政府沒有在施政方針小冊子內列出此日期，是為免引致不必要的誤解，令人以為政府要強迫市民置業。他強調，置業與否是市民根據本身的財政狀況及其他私人考慮因素而作出的個人決定。政府當局不會強迫市民置業，但會透過不同的資助房屋計劃，如首次置業貸款計劃及居屋計劃等，協助有意置業的市民。

13. 公屋方面，石禮謙議員表示，就目前的經濟情況，政府當局應集中協助居住環境欠佳的住戶，而非鼓勵人置業。他認為，政府當局既然有土地亦有資源，理應加快興建公屋，一方面縮短公屋輪候冊(“輪候冊”)上申

請人的輪候時間，另一方面創造更多就業機會。房屋局局長表示，目前輪候冊上約有98 000名申請人，平均輪候時間約為4年。這些數字已較1995年有明顯改善。預期以每年提供23 000個公屋單位計算，2003年年底前輪候公屋的平均時間可再縮短至3年。然而，陳偉業議員指出，當局是透過收緊申請公屋的資格準則縮短輪候時間。房屋局局長並不同意此見解。

14. **公屋租戶租金**方面，李卓人議員表示，社會上不斷有人要求政府當局採取紓緩措施協助有需要的人渡過難關，例如將公屋租戶租金調低三成等。就此，政府當局已提出免收2001年12月的租金，相等於減租8%。然而，立法會8個政黨的議員則建議，租金超逾家庭總收入13%的公屋租戶應獲減租13%。建議已提交財政司司長，財政司司長同意與有關的政策局局長商討此事。李議員詢問有關此事的進展。房屋署署長表示，房委會將於2001年12月檢討其轄下大部分屋邨的租金，並已成立專責委員會研究釐定公屋屋邨租金的準則。專責委員會計劃將研究結果以諮詢文件形式於本年年底或明年初發表，並歡迎委員提出意見。政府當局會向事務委員會簡略匯報諮詢結果。李議員對政府當局並未考慮8個政黨在進一步調低租金方面的共識表示失望。房屋局局長表示，政府當局雖然歡迎議員及公眾提出建議，但亦須審慎評估這些建議可能造成的影響。

15. 馮檢基議員察悉，據統計，經濟不景氣已令公屋租戶的平均家庭收入減少。他認為，私人商業及住宅單位租金正向下調整，公營房屋亦應效法。他對房委會遲遲未有相應調低公屋租金表示失望。房屋署署長回應時指出，公屋單位的平均租金只為同類私人樓宇單位的四成，而且，需要協助的租戶可透過綜合社會保障援助計劃(“綜援”)及租金援助計劃(“租金援助”)等途徑取得援助。目前，每6個公屋租戶中便約有一個領取綜援，並無須交租，而另有2 600個租戶獲得租金援助提供的減租安排。另一方面，當局亦會鼓勵1 500個富戶遷出，再將其公屋單位重新編配予有真正需要的人。就此，在本年較早前成立的專責委員會正努力求取平衡，以確保長遠而言各方面均能符合《房屋條例》。至於非住宅單位，房屋署署長強調，該等單位須按商業原則處理。儘管如此，房委會已於1998年實施紓緩措施，協助商戶渡過當前的經濟難關。他們可選擇退租而無須繳付罰款，或申請重估其單位的租值。他察悉，1998年重估租值後，有關單位的租金平均下降兩成。當局建議在2001年11月1日至2002年1月31日期間對租值再作評估。

16. **租金與入息比例中位數**方面，馮檢基議員關注到，所有公屋屋邨的整體租金與入息比例中位數已由1998年第一季的9.1%上升至2001年第三季的10.7%，升幅達兩成。他認為政府當局須將公屋租金調低三成。房屋署署長表示，影響整體租金與入息比例中位數的因素很多，包括整體經濟對平均家庭收入的影響，以及進行整體重建計劃後，有大量租金較廉的公屋屋邨被清拆。為協助租戶渡過此困難時期，房委會已將租金檢討周期延至2002年12月。此外，當局會免收2001年12月的租金。

17. 鑑於整體租金與入息比例中位數已超逾《房屋條例》所規定的10%，梁耀忠議員認為政府當局須減低公屋的租金，切實遵守《房屋條例》。房屋局局長解釋，根據《房屋條例》第16(1A)條，房委會在上次租金釐定生效後再就任何更改租金而作出的釐定，不能令所有公屋屋邨的整體租金與入息比例中位數超逾10%。然而，當局在凍結租金後並無就更改租金而作出釐定，《房屋條例》中有關租金與入息比例中位數的條文並不適用。梁議員雖然承認政府當局也許並未違反《房屋條例》，但指出當局罔顧整體租金與入息比例中位數的上限定於10%的理由，是要在租金與入息之間取得合理平衡。房屋局局長憶述政府當局曾反對有關租金與入息比例中位數的議員私人條例草案，但自該條例草案於1997年6月通過以後，當局一直遵從當中的條文。由於整體租金與入息比例中位數超逾10%並非租金調整所致，房委會並無違規。他補充，若上述條例草案另有所指，當初便應清楚訂明。

18. **清拆後的安置安排**，馮檢基議員關注到根據屋宇署所訂的向前推展5年清拆計劃，受計劃影響的天台僭建物居民可得到的安置安排。根據現行安置準則，只有在1982年6月1日之前已在天台僭建物居住並已在凍結人口登記中登記的居民才有資格獲原區安置，否則便會被安排入住屯門的中轉房屋。由於現時清拆天台僭建物行動的規模遠較前大，清拆時可能會出現衝突。就此，馮議員建議把截分日期由1982年6月1日延至1991年1月1日，以配合7年的正常輪候公屋期。房屋局局長表示，政府當局在檢討天台居民的安置準則後決定維持原來規定；凍結人口登記曾為之前天台僭建物清拆行動中的安置準則，受影響居民已獲得適當安置。進行清拆前，屋宇署會先與房署商量，確保有足夠單位安置受影響居民。根據以往經驗，清拆天台僭建物時並未發生過重大問題。副房屋局局長補充，房署及屋宇署會採取措施，確保清拆行動得以安全有秩序地進行。應涂謹申議員要求，政府當局答允提供更多有關清拆天台僭建物的資料，特別是沒有在凍結人口登記中登記的居民數目。

19. **長者住屋方面，陳婉嫻議員**察悉，當局在施政方針小冊子第14頁中承諾會在長者人數眾多的公屋屋邨提供綜合護理服務。她詢問此類服務是否由社會福利署（“社署”）及房署一起提供。**陳議員**以鳳德邨為例，指出房署把護理服務外判，但承辦商卻聘請未受過正確訓練，不懂得護理長者的屋邨管理人員擔任此工作，她對此表示不滿。**房屋局局長**表示，房署及社署正挑選可提供綜合護理服務的公屋屋邨。**房屋署署長**補充，房署把公屋屋邨及租者置其屋計劃屋邨的管理服務外判時，會與社署商量，以確保承辦商能照顧到長者的特別需要。**房屋局局長**回應石禮謙議員的提問時重申，政府當局定會致力在2005年前將長者輪候冊申請人的平均輪候時間縮短至兩年。

### 私營房屋

20. **李卓人議員**詢問當局有何緩解措施協助最需要援助的房間及床位寓所租戶。**房屋局局長**答稱私人樓宇的租金是根據商業原則釐定，政府當局未必能干預。

## V 房屋委員會非住宅單位的租金政策

### 與石籬公屋商戶關注小組會晤

(立法會CB(1)187/01-02(03)號文件 —— 該關注小組提交的意見書)

21. **何錫坤先生**表示，在舊型公屋屋邨設立超級廣場已威脅到濕貨街市檔戶的生存。舉例說，石籬邨內3間隸屬同一集團的超級市場便已壟斷了該邨的零售生意，原有的3個凍肉檔中已有兩個結業，另外亦有多個乾貨檔位被迫結束。大部分檔戶的教育水平不高，他們都無其他營生技能。市況不景氣令情況雪上加霜，尤其是眾多本港市民現都選擇到內地而非在本港消費。**何先生**促請房委會顧及受影響檔戶的困境，考慮減租以助其渡過經濟難關。**吳亮星議員**詢問劃一減租三成會否有助檔戶繼續經營，**何先生**表示現時欠缺證據，他未能對此置評。

### 與屯門良景邨街市商戶商會會晤

22. **徐傭方先生**代表屯門良景邨的商戶對委員協助他們爭取減租表示謝意。另一方面，他又批評房委會轄下的商業樓宇小組委員會（“商業樓宇委員會”）通過有關增加商業單位業務種類的政策，加劇了同一屋邨中零售商間的競爭。**徐先生**並指出，檔戶所要求的是劃一減租，而非自願申請重估租值措施，他們對此措施不大接受。

他認為房委會成員應前往良景邨街市親自察看該處檔位的生意如何慘淡，很多檔位已因租金高昂而無法繼續經營。徐先生補充，對於較早前有房委會委員指曾為舊型屋邨開拓市場而現須遷離的商戶，因胡亂擺放商品有損新商場的形象而不受新屋邨歡迎，屯門的商戶曾要求他轉達他們對該委員的有關言論表示遺憾。他們要求該房委會委員道歉。

23. 作為前文所述的房委會委員，吳亮星議員在席上澄清其在該事項上的立場，並解釋其較早言論的背景。吳議員憶述，委員在2001年6月4日事務委員會會議上討論重建租住公共屋邨對非住宅租戶的賠償安排時，政府當局建議給予須遷離租戶一筆過的現金補償，以代替為其重配商舖。他曾提述過往紀錄，顯示大部分以局限性投標在新屋邨商場投得舖位的須遷離租戶，由於未能符合市場要求，以致無法有效經營；而他們胡亂擺放商品曾受到其他租戶投訴，同時亦有損商場形象及生意。

與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1794/00-01(07)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)187/01-02(04)號文件 —— 2001年7月18日會議紀要擬稿摘錄

立法會CB(1)187/01-02(05)號文件 —— 政府當局提供的資料文件)

24. 經主席同意，房屋署助理署長(商業樓宇)(“助理署長”)在席上回應團體代表提出的部分問題。助理署長表示，在增加業務種類方面，很多舊型屋邨所經營的業務種類不多，實際阻礙了零售商開展新業務以追上最新潮流，因此，當局去年提出增加業務種類的政策時，提議普遍受到接納。然而，部分零售商並不認為新政策對其有利，因這總難免有某些情況會導致租金增加。商業樓宇委員會檢討有關情況後，已於2001年10月23日的會議上決定暫時擱置有關計劃，並同意在重估租值期間，讓已增加業務種類的租戶選擇維持現狀或再經營其原有行業。

減租

25. 陳婉嫻議員詢問政府當局對8個政黨的議員聯合要求一律減租三成的回應。房屋局首席助理局長表

示，屋邨內的商業設施均按照審慎商業原則經營；因此不宜一律予以減租。房委會另建議讓租戶申請重估租值，凡繳交市值租金並已簽訂一年或以上租約的商戶，可申請重估商舖在尚餘租期的租值。若重估結果顯示租值下調，商戶可獲減租。預期租戶在申請重估租值的一個月內，便可獲悉結果。助理署長補充，房委會的一貫政策，是不給予任何資助而要商戶繳交市值租金。當局會獨立評估每個商業單位的租金，並歡迎租戶提供有關營業額或其他證據的資料。當局亦會聘請測量師協助重估租值，以確保租金反映單位的實際價值。

26. 陳議員建議，與其等待重估租值的結果，當局應考慮先行一律減租三成，6個月後再作檢討。助理署長表示，由於商業單位的租金會因應位置及業務種類不同而有分別，故實行劃一減幅並不公平。較佳處理辦法是重估租值，此舉可確保租戶不會繳交過多租金。吳亮星議員認為房委會應加快重估租值。李卓人議員卻表示，與其根據市況重估租值，房委會應考慮為生意欠佳的街市零售檔位提供援助。他希望政府當局能更體恤檔戶的困境，並提高租金減幅，以協助他們渡過目前的經濟難關。

#### 空置率

27. 梁耀忠議員注意到政府當局文件第7段提到減租可有效減低空置率，他表示房委會應先行減租。他又認為，除重估租值外，房委會應採取其他措施協助街市檔戶。助理署長表示，減租未必一定能降低空置率，尤其是已不再具商業價值的商場空間。儘管如此，當局已採取一系列措施，包括調整租金、改善設施以及改變單位用途等，以降低空置率。鑑於商業租金政策影響深遠，梁議員建議成立小組委員會跟進此事。

(會後補註：秘書處已於2001年11月9日隨立法會CB(1)262/01-02號文件發出通知，請委員決定是否有需要成立小組委員會跟進此事項。)

28. 李華明議員提述政府當局文件附件所載房委會轄下商業樓宇有20%或以上空置率的屋邨有42個。他關注到街市檔位的空置率最高，當中有18%更已空置達3年或以上，此點實際已令房委會損失大量租金，而若房委會同意一律減低所有租金，此損失當可避免。他認為房委會的租金政策毫無彈性，當局亦應考慮向租戶提供即時援助。助理署長重申，減租未必能降低空置率。目前全球經濟不景氣，影響到消費者對商品的需求，繼而影響對公營及私營零售及商業單位的需求，即使大幅減租，

亦未必能再租出大量檔位。要現有租戶繳付的租金較新租戶高，亦有欠公允。如減低空置檔位的租金，便須同時對其他檔位的租金作出相應調整，總括來說租金損失會更巨。

29. 劉江華議員注意到，政府當局較早前提供的資料顯示，港島區有若干街市及商場的空置率高達五至七成；他認為政府當局估計的5%整體空置率，可能低估了實際情況。雖然政府當局解釋高空置率是因為屋邨老化、設施落後及新屋邨入住率低等因素所致，但卻忽視了其他因素，例如租金高昂、偏幫大型連鎖店以致管理不善等。助理署長回答時強調，5%空置率為正確數字，而各屋邨間的差別很大。他承認目前情況極不理想，但強調這主要是由於經濟不景氣所致，令公屋屋邨商舖的整體空置率由2%飆升至5½%，而私人商場的空置率也上升至9%的水平。房委會已致力降低空置率，所採措施包括重估租值，在重估過程中亦會考慮劉議員所提因素。他不同意商業樓宇委員會有偏幫大型連鎖店而忽略小型街市檔位。最重要的是在居民及商戶兩者的利益間取得合理平衡。

30. 吳亮星議員表示，商業樓宇委員會曾視察部分空置率高企的舊型屋邨商業單位。委員會成員察悉，隨著居民人口減少，再加上仍居於該等屋邨的低收入家庭購買力下降，對邨內的零售業造成不少打擊，令有關商場對零售商的吸引力下降，形成空置率高企的現象。

### 超級廣場對濕貨街市的影響

31. 陳婉嫻議員及葉國謙議員關注到在公共屋邨設立超級廣場已嚴重威脅現有濕貨街市檔位的生存。舉例說，華富邨設立超級廣場後，售賣新鮮食品檔位的生意一落千丈。他們認為，在管理屋邨內的商業單位時，應小心確保行業組合配搭得宜，以避免惡性競爭。他們提出警告，若所有小型街市檔位無法與大型超級市場連鎖店公平競爭而要結束營業，對整個社區都有不良影響。

32. 助理署長表示，當局是為居民的利益著想而在公共屋邨設立商業設施，他並不認為公共屋邨居民不能享有與私人樓宇居民相同的福利。當局在新屋邨同時設有超級廣場及濕貨街市，是為居民提供更多貨品選擇。助理署長澄清，房委會無意在現有屋邨引入超級廣場。他補充，超級市場一直以來均可出售預先包裝的新鮮食品，而超級市場經營者近期逐漸趨向以服務形式售賣新鮮食品，以迎合顧客的喜好。為紓緩超級廣場對濕貨街市造成的壓力，商業樓宇委員會去年同意只容許面積800

政府當局

平方米以上的現有超級市場撥出租用面積中20%的地方，以服務形式售賣新鮮食品，但事先須經房署總監批核，批核條件是房署總監信納有關的改變不會嚴重打擊濕貨街市檔位的生意。目前共有20間超級市場符合此面積標準，其中只有6間的申請獲得批核，可以服務形式售賣新鮮食品。預計超級廣場對濕貨街市的影響不會太大。房委會會密切監察情況，並會致力透過改善設施，如加裝空氣調節系統等，以提高濕貨街市，尤其是空置率高街市的競爭力。若超級廣場嚴重打擊到濕貨街市的生意，房署亦會調低後者的租金。應委員要求，政府當局同意透露獲准以服務形式售賣新鮮食品的6間超級市場的位置。

## **VI 其他事項**

33. 議事完畢，會議於下午5時05分結束。

立法會秘書處  
2001年11月27日