

立法會房屋事務委員會

為新落成公共屋邨而設的配套設施

目的

本文件告知委員為新落成公共屋邨而設的配套設施。

背景

2. 為方便公共屋邨居民取得日常所需，房屋委員會在邨內設置各種配套設施，包括交通設施、學校、社會服務中心、停車場和零售店舖。在規劃這些配套設施時，房屋委員會會盡量確保設施的開業時間能夠配合屋邨的入伙時間。

零售設施

3. 為使零售商能夠在居民入伙後盡早開業，房屋委員會通常會在商鋪落成前預先把鋪位租出，待商鋪可以移交，商戶便可立即動工裝修。由於有些屋邨居民會分批入伙，所以零售商戶的生意初期會較淡。針對這個情況，房屋委員會為零售商鋪招租時，會公布邨內住宅樓宇的預計落成日期，以便有意承租的商戶在競投時考慮到入伙的進度。這個安排亦方便房屋委員會要求零售商戶盡早開業。然而，如因工程延誤或暫停租售單位而令居民延遲入伙，房屋委員會會寬減租金，協助零售商戶應付營業額因居民延遲入伙而減少的情況。

便利居民購物的措施

4. 由於「居者有其屋計劃」(房屋)單位停售，部分居屋屋苑和兼有出租及自置單位樓宇的公共屋邨的入伙進度較預期為慢，因此，為這些屋邨而設的新商場的營業額也受影響。結果，一些零售商戶決定延遲開業甚或退租。房屋委員會於是採取下述措施以便利邨內居民購物：

(a) 鼓勵商戶盡早開業

房屋委員會自二零零一年九月起提高租金寬減計劃所給予的優惠，按入伙情況提供更大的租金折扣(載於附件)。當邨內人口不足支持整個街市開業，街市可分期作部分營業，以提供有限度的必須服務。這些措施有效吸引更多商戶在入伙進度較慢的屋邨盡早開業。

(b) 提供臨時零售設施

為方便屋邨住戶在擬設的商業設施全面啟用前可到其他購物中心取得日常所需，房屋委員會或會視乎需要和是否有空間，設置售賣糧油雜貨和家庭用品的臨時商鋪。以寶達邨為例，房屋委員會於今年一月在該邨設置了兩個作上述用途的臨時商鋪。

(c) 提供往返鄰近購物中心和街市的交通接駁安排

房屋委員會亦會協助安排臨時交通服務，方便居民到鄰近的購物中心購物。舉例來說，廣田街市的經營者便提供免費穿梭巴士，接載油塘邨的居民到其街市購物；在寶達邨，邨內住戶可乘搭專利巴士到鄰近的街市。

房屋委員會會繼續聽取居民就這些措施是否有效和足夠的意見，和有需要時考慮其他安排。

房屋署
二零零二年五月

附件

房屋委員會商鋪因屋邨入伙進度較預期為慢
而獲得優惠租金寬減的安排

已入伙單位佔服務範圍 內 預期入伙單位的百分率	原有安排	優惠安排
	應繳租金佔租賃協議 所訂租金的百分率	
90% 以上	100%	100%
80% 以上至 90%	90%	85%
70% 以上至 80%	80%	70%
60% 以上至 70%	70%	60%
50% 以上至 60%	60%	40%
40% 以上至 50%	50%	40%
30% 以上至 40%	40%	20%
20% 以上至 30%	30%	20%
10% 以上至 20%	20%	10%
達至 10%	10%	10%