

2016年5月10日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

於公共屋邨內增設商舖和假日墟市

目的

本文件旨在回應委員就公共屋邨內增設商舖和假日墟市計劃提出的意見和關注。

背景

2. 香港房屋委員會(房委會)主要目標是協助有住屋需要的低收入家庭入住能力可以負擔的居所，同時提供良好的管理、妥善的保養維修，以及其他有關房屋的服務，並會按情況提供其他設施，例如零售商舖、幼稚園、福利設施和停車場等。

3. 目前，房委會提供約 76 萬個公屋單位、約 22 萬平方米的零售設施、約 82 萬平方米的福利設施面積(包括幼稚園)和約 2 萬 8 千個泊車位。

增設商舖

4. 就有關在公共屋邨內增設商舖的建議，房委會一直以來都不時檢討居民對空間的需求及使用其轄下各種設施和相關服務的情況。目前許多機構、團體和不同組織對屋邨內的非住宅處所有殷切的需求，希望用作提供各類服務設施。屋邨地方有限，而申請使用處所地方者眾，房委會會在確保居民有足夠公共空間以供流通及休憩的前提下，盡量平衡居民對不同設施的需求，在

可行的情況下考慮增設非住宅設施，為居民提供各類社區、教育、福利及零售設施。就零售設施而言，房委會於過去五年在商場及屋邨增設零售空間的資料，載於附件。

設立假日墟市

5. 至於有關在公共屋邨內增設假日墟市的建議，事實上，公共屋邨一般人口密集，地面的空地往往是用作居民所須的公用通道，休憩設施，或公共空間。如果採用這些空地作墟市，我們須考慮有關建議對屋邨的影響，例如會否破壞環境衛生、阻礙公用通道、滋擾居民或引來無牌小販擺賣等。我們認為對居住人口密集的公共屋邨而言，須審慎考慮設立假日墟市的可行性，包括：

- (a) 房委會一貫的政策和持續的工作是確保屋邨內沒有小販擺賣，避免滋擾居民；
- (b) 須要確保公用及緊急通道不能受阻；
- (c) 所售賣的貨品，尤其是新鮮食品的話，須符合食物安全和環境衛生；
- (d) 部分公共屋邨地段設有地契，地契就地段內的商業設施設有總樓面面積限制，如超越上限，需向地政總署提出申請及可能要繳付補價；及
- (e) 如在屋邨的公用地方設墟市，須要取得其他業主的同意，並充份考慮居民及其他持份者和地區人士對改變公用空間用途的意見。

6. 如果在各方面都能取得協調的話，房委會會持開放態度去探討有關建議。

運輸及房屋局
2016年5月

香港房屋委員會於過去五年在商場及
屋邨所增設之零售空間

地點	新增零售面積 (平方米)	行業	增建工程 完成年份
商場			
天恩商場	22	快速理髮店	2011年
	10	電訊設備及配件	2011年
海麗商場	10	電腦及配件	2011年
油麗商場	35	電器及影音器材	2012年
彩德商場	8	衣服鞋襪	2013年
海麗商場	16	快速理髮店	2015年
安基商場	195	不同行業 ^註	2016年
屋邨			
彩福邨	81	小型便利店	2012年
坪石邨	657	餐飲、便利店及新 式雜貨店	2014年
欣安邨	48	教育及文化中心	2015年
總計	1 082		

註：安基商場改善計劃於2014年至2016年分階段完成，商舖數目由原有38間增至59間，包括不同零售行業。