

2018年2月26日會議
資料文件

立法會
公屋及居屋商場、街市及停車場事宜小組委員會
回應公營房屋居民對商業設施需求的政策和措施

目的

本文件旨在向委員簡述政府及香港房屋委員會（房委會）回應公營房屋居民對商業設施需求的相關政策和措施。

背景

2. 公營房屋的居民作為社會大眾一部分，他們的購物、泊車等需要，透過多種途徑得到滿足，包括各種公私營設施。現時，政府在各區提供公眾街市和公眾停車場等設施，房委會的公營房屋項目內亦提供商舖及停車位等商業設施，這些設施部分由私人業主擁有和營運。另一方面，私營機構亦一直透過多種途徑向大眾提供各種貨品和服務，例如營運停車場、商場、零售店、網上銷售平台等。

公眾街市

3. 《行政長官 2017 年施政報告》清晰表明政府會以便民利民的新思維投入資源興建新的公眾街市，包括落實在東涌、天水圍和洪水橋興建新公眾街市，為市民購買新鮮糧食提供更多選擇。在聲稱相關設施不足的地區，政府亦會研究興建新公眾街市的需要及可行性。

泊車設施

4. 香港的運輸政策以公共交通為本、鐵路為骨幹，接近九成的出行人次是乘坐公共交通。近年車輛（尤其是私家車）數目劇增令道路交通愈趨擠塞，為社會帶來負面影響。政府一直關注各類車輛泊車位的供求情況，並明白不同車種有不同的泊車需要¹。《香港規劃標準與準則》因應各類發展項目本身的特定泊車需求，建議相關泊車位數目的供應標準與指引。《行政長官 2017 年施政報告》已表明，政府將採取一系列短期及中長期措施，因應各區的情況增加泊車位供應，以減少車輛違泊的情況。政府會盡量優先配合商用車輛的泊車需求，並同時提供適量的私家車泊車位。這些措施包括研究開放現有供發展項目本身使用的泊車位及上落客貨處作夜間公眾商用車輛泊車位、要求發展商提供《香港規劃標準與準則》範圍內較高的泊車位數量，以及在合適的政府、機構或社區設施新項目增設公眾停車場等。運輸署亦已在 2017 年開展商用車輛泊車位顧問研究，以期制定合適的下一步措施，應付商用車輛的泊車需求。

5. 各類項目發展者（包括房委會及私人發展商）須按《香港規劃標準與準則》的指引提供作其項目本身使用的泊車位。現時，公營房屋項目的泊車標準旨在提供適當數目的車位予屋邨住戶使用。政府會密切留意整體泊車位的使用情況，適時檢討有關泊車設施標準，亦會就各區的個別情況，例如附近一帶的泊車位供求情況、附近有沒有公共交通工具或鄰近道路的容車量及行車量等因素，彈性地建議各發展項目須提供的泊車設施。

房委會轄下的商業設施和相關措施

6. 房委會在規劃新建屋邨時，會根據政府的相關政策及規劃要求，制定屋邨的零售及泊車位設施，並會在過程中考慮擬建屋邨的規模、鄰近商場、零售及泊車位設施的供應等因素，和諮詢相關部門及機構，如區議會的意見。房委會亦會按需要在規劃階段委託顧問進行零售設施研究，為新建屋邨釐定合適的零售設施及同時考慮有關設施在營運和財政上的可行性及適切性等。

¹ 例如私家車車主在住處及目的地附近均需泊車位；貨車由於主要在日間行走，泊車需求通常出現在夜間貨車司機下班後；旅遊巴則在營運時需要在旅遊熱點附近停泊，而夜間司機下班後亦需要泊車位等。

7. 截至 2017 年 12 月底，房委會轄下約有 174 萬平方米的非住宅設施，其中超過百分之六十是用於福利及社區設施，以及商舖和街市檔位。另外，房委會轄下有 151 個停車場，合共提供約 30 000 個泊車位。由於公共屋邨地方有限，房委會在確保居民有足夠公共空間以供流通及休憩的前提下，會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。近年房委會亦試行一些如流動銀行、流動中醫，以及為網上購物派遞服務而設的包裹儲物櫃等，務求為屋邨居民提供更多服務。

設立墟市

8. 社會上亦有意見提出墟市可以為市民提供更多購物的選擇，政府對由下而上的具體墟市建議持積極態度，有關團體須物色到合適的場地，並得到所在社區及區議會支持，並要注意避免影響公眾秩序和安全、食物安全和環境衛生，以及阻塞公眾通道。房委會一直積極配合政府的墟市政策，如有地區人士或團體物色到位於公共屋邨的合適地點，提出設立墟市的具體建議，並得到所在社區及區議會的支持，作為場地管理人，房委會會按有關屋邨的實際情況考慮建議的可行性，並會協助倡議者透過有關屋邨的屋邨管理諮詢委員會諮詢居民及有關屋邨的其他持份者。如有關地段涉及其他業主，並設有地契及公契，房委會亦會就建議協助倡議者諮詢其他業主及地政總署。

9. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局
2018 年 2 月