

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1220/17-18(04)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2018年7月10日舉行的會議

立法會秘書處 就使用香港房屋委員會的非住宅物業 擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供有關使用香港房屋委員會("房委會")的非住宅物業的背景資料，並綜述議員就此課題的相關事宜提出的意見和關注事項。

背景

2. 據政府當局所述，在規劃新公營房屋發展項目時，房委會以《香港規劃標準與準則》作為參考，並徵詢相關政府部門及機構(例如區議會和地區組織)的意見，以制訂合適的屋邨設施(包括教育、社會福利、康樂休憩、零售及泊車設施等)，滿足居民的基本需要。

3. 由於現有的公共屋邨地方有限，在確保居民有足夠公共空間以供流通及休憩的前提下，房委會會盡量平衡居民對不同設施的需求，並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。

福利設施處所的租賃安排

4. 房委會公共屋邨內由政府出資興建的福利設施處所，會以每年1元的象徵式租金另加管理及維修費用(如適用)，租予由相關政府部門或政策局推薦的非政府機構。此外，根據房委會

的既定做法，直接為屋邨居民提供福利或社區服務的合資格非政府機構¹，可向房委會提出租賃申請，而房委會會在有關政府部門(包括社會福利署)的推薦下，以優惠租金²將公共屋邨福利設施處所租予獲批准的申請機構。截至 2018 年 1 月底，房委會按上述安排合共簽訂約 1 500 份租約，在公營房屋提供各項福利及社區服務，包括兒童和青年服務、社區服務、長者服務、家庭福利服務，以及幼兒護理、醫療和康復服務等。³

議員的意見及關注事項

5. 議員曾在立法會及其轄下委員會的會議上，就使用房委會的非住宅物業的相關事宜表達意見。議員提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

利用公共屋邨的非住宅空間提供社區設施

6. 部分議員認為，政府當局應考慮利用公共租住房屋("公屋")大廈地下的空置空間和低層住宅單位，以及公屋屋邨內其他空置非住宅空間，以提供社區或福利設施。

7. 政府當局表示，如有空間可供使用，房屋署會在住宅大廈地下提供社區設施，以充分善用可用的空間。若有將現有住宅大廈地下的合適空置空間改建為福利設施處所的建議，當局會進行可行性研究。房屋署會視乎設計及規劃，在新公營房屋發展項目的住宅大廈低層提供社區或福利設施。

租用非住宅單位開設區議會議員辦事處

8. 在 2017 年 2 月 22 日的立法會會議上，有議員提出一項關於政府當局會如何協助現任區議會議員在其選區內開設議員辦事處的質詢。政府當局答覆該項質詢時表示，根據現行機制，

¹ 該等機構包括根據《稅務條例》(第 112 章)第 88 條獲豁免的慈善或非牟利機構。

² 現時的優惠租金為每平方米每月 55 元(不包括差餉及地稅(如有的話))，而房委會商業樓宇小組委員會每 3 年檢討優惠租金水平，下次的檢討會在 2019 年 4 月進行。

³ 立法會 CB(4)800/17-18(01)號文件

房屋署會盡可能提供合適的公屋屋邨非住宅單位，讓區議會議員在任期內以市值租金租用，以設立議員辦事處。在 431 個區議會選區中，223 個選區有公屋屋邨，餘下 208 個選區則沒有公屋屋邨。在 223 個有公屋屋邨的選區中，200 個選區的公屋屋邨已設立區議員辦事處，3 個選區的公屋屋邨已收到設立區議員辦事處的申請，其餘 20 個選區的公屋屋邨暫未接獲設立區議員辦事處的申請。

最新發展

9. 政府當局將在 2018 年 7 月 10 日的會議上，向事務委員會簡介使用公共屋邨非住宅物業的事宜。

相關文件

10. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 7 月 5 日

附錄

使用香港房屋委員會的非住宅物業

相關文件一覽表

立法會/ 委員會	會議日期	文件
立法會	2017 年 2 月 22 日	關於協助區議會議員開設議員辦事處的 立法會質詢
房屋事務 委員會	2017 年 6 月 5 日	會議紀要 (立法會 CB(1)52/17-18 號文件)
房屋事務 委員會	2017 年 10 月 12 日	會議紀要 (立法會 CB(1)170/17-18 號文件)
房屋事務 委員會	-	政府當局提供的補充資料文件 (立法會 CB(1)437/17-18(01) 號文件)
公屋及居屋 商場、街市 及停車場 事宜小組 委員會	2018 年 3 月 26 日	政府當局就規劃新公共屋邨的商業及社會福利設施提供的文件 (立法會 CB(4)800/17-18(01) 號文件)