

立法會房屋事務委員會

香港房屋委員會非住宅物業的使用情況

2019年3月4日

背景（一）

- 房委會的主要目標 –
 - 協助有住屋需要的低收入家庭入住能力可以負擔的居所
 - 按情況提供零售、福利及停車場等設施

背景（二）

- 於2018年12月底，約有176萬平方米的非住宅設施
 - 福利：49%
 - 零售：14%
 - 其他：37%

零售設施(一)

- 於2018年12月底，約有246 000平方米的零售設施
- 其中超過 18 000平方米的零售設施於2018年落成
- 自2011年起在現有商場及屋邨推行各項改善工程，增設了約1 200平方米的零售設施

零售設施(二)

- 靈活推廣及租賃策略
- 發掘新渠道，例如提供流動設施，包括流動銀行及包裹儲物櫃等
- 提供更多購物選擇和多元化服務
- 整體空置率維持在1.2%的低水平

福利設施(一)

- 社署在新公屋項目的初步規劃階段作出整體研究，以提供合適的福利設施
- 視乎技術可行和符合相關條例和地契條款，按需求在現有屋邨將非住宅單位改作福利用途

福利設施(二)

- 按社署或相關政府部門/政策局推薦，以優惠租金租予為居民提供服務的合資格非政府機構
- 於2018年12月底，福利設施處所共約有1 500份租約，提供各種福利服務

福利設施(三)

- 社署在個別新落成屋邨入伙初期提供支援服務，以協助居民適應新的居住環境
- 房委會以優惠租金，將合適而尚未使用的非住宅單位租予相關非政府機構設立臨時工作基地

停車場設施(一)

- 主要供有關屋邨/屋苑住戶或其訪客使用
- 於2018年12月底，共有161個停車場，合共約30 900個泊車位
- 不時採取各項措施，以善用泊車位及照顧居民和社區需要
- 整體租用率達96%

停車場設施(二)

- 於2018年12月底，約600個私家車泊車位設有電動車輛充電設施
- 社會上對泊車位的需求殷切，房委會配合政府政策
 - 在滿足住戶和其訪客需求的前提下，考慮於新發展項目增加停車場設施
 - 視乎技術可行及地區人士意見，在現有停車場及屋邨增加泊車位

公共屋邨儲物室(一)

公屋大廈 儲物室	數目 (約)	出租率 (約)
住宅範圍內 ^註	2 100	60%
住宅範圍外 ^註	400	80%
合共 (約)	2 500	

註：通常以大廈地下入口保安大閘為界

公共屋邨儲物室(二)

- 住宅範圍內的儲物室大多面積狹小(約80%不多於10平方米)
- 在技術可行及符合相關法例、土地用途和規劃限制、環境因素及居民意見等，已完成或正進行合共40個住宅單位的改建工程
- 最近取得批准，再改建30個住宅單位

公共屋邨儲物室(三)

- 近年因應需求將住宅範圍以外的儲物室和相連空間，改建為18個福利用途單位及兩個零售單位
- 繼續探討各種能更有效地使用儲物室的方法

總結

- 為善用資源及照顧居民需要，房委會會繼續不時檢視轄下非住宅物業的使用情況

～完～