

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

2020年7月6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
- 同時亦提供非住宅設施 –
 - 包括零售、福利及停車場等設施
 - 照顧居民日常所需

背景(二)

- 於2020年3月底，約有179萬平方米非住宅設施
 - 福利：49%
 - 零售：15%
 - 其他：36%

零售設施(一)

- 於2020年3月底，約有260 000平方米零售設施
- 優先提供切合居民日常基本需要的行業
- 順應市場趨勢，提供多元化選擇 -
 - 流動設施
 - 物流快遞服務商舖及包裹儲物櫃
 - 推廣場地 - 以短期租賃作路演和展銷會等

零售設施(二)

- 自2011年起制定五年向前推展資產優化計劃，進行改善工程，使設施得到最佳運用
- 藉新增商舖、改善工程及優化租賃策略 -
 - 零售設施樓面面積由2011年3月約165 600平方米增至2020年3月約260 000平方米
 - 同期整體空置率由4.9%降至2.1%

福利設施(一)

■ 新公屋項目 -

- ▶ 在規劃階段諮詢社署及其他部門/機構，以提供合適的福利設施

■ 現有屋邨 -

- ▶ 在技術可行及符合相關法例和地契條款的情況下，按需求將非住宅空間改作福利用途

福利設施(二)

- 按社署或相關政府部門/政策局的推薦，以象徵式/優惠租金租予為居民提供服務的合資格非政府機構
- 於2020年3月底，約共有1 560份租約，提供各種福利服務

停車場設施(一)

- 主要供有關屋邨/屋苑住戶或其訪客使用
- 於2020年3月底，共有174個停車場，約共31 800個泊車位
- 整體租用率約96%
- 為善用資源，一直採取各項措施以充分使用泊車位

停車場設施(二)

- 社會上對泊車位需求殷切 -
 - 現有停車場 -
 - 於2020年3月底，已在12個屋邨增設約100個泊車位，繼續在另外五個屋邨增設70個泊車位
 - 繼續把握機遇致力增加泊車位
 - 新發展項目 -
 - 如技術可行，採用規劃標準上限
 - 按個別情況，考慮在標準以外提供額外泊車位
 - 指導原則 - 不可減少住宅單位、不會影響工程進度、不會為房委會帶來重大成本

停車場設施(三)

- 響應政府推動廣泛使用電動車輛的政策 –
 - ▶ 按規劃標準於新建公屋項目的室內停車場提供 –
 - 30%私家車泊車位 – 電動車輛充電裝置
 - 其餘70%私家車泊車位 – 電動車充電基礎設施
 - ▶ 視乎電力負荷及技術可行性，於現有停車場增設電動車輛充電設施
- 於2020年3月底，超過1 000個私家車泊車位設有電動車輛充電器(包括約40個中速或快速充電器)

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～