

全面改善香港房屋委員會商場空置問題及強化社區配套

背景

全港 270 個公共屋邨中，香港房屋委員會（房委會）全權管理 38%（103 個）商場。截至 2024 年 9 月，房委會商業單位的整體空置率為 3.95%，而私人市場第三季的空置率則約 6.8%。反映不論公營或私營市場亦出現空置率趨升的情況。而房委會就此情況歸因於現時市民購物模式轉變及北上消費習慣日趨普遍。而就深水埗區而言，我們接到不少本區居民反映，指出區內有不少房委會房屋署轄下商場店舖出現「吉舖」情況，他們表示超市及日用品店等退場後，市民只能前往較遠或價格較貴的地區購買日常用品，變相影響市民生活質素，而最終令市民的利益受損。我們建議署方正視問題，主動出擊推出政策留住租戶，或吸引新租戶，充份善用珍貴土地資源。

建議

- 按商舖位置及面積設定 3 級租金標準，空置逾 6 個月舖位自動下調至下一級
- 增設租約中期檢討條款，租約滿 18 個月須提交「經營健康度報告」，與商戶檢討租金
- 考慮增設跨商場聯動計劃，與領展等私營管理合作，跨商場開展消費和積分累計等
- 節假日前舉辦「屋邨市集」串聯相連空置舖位作臨時攤位，以作節慶物品銷售渠道
- 允許「混合業態」經營（如雜貨店兼營熟食檔）
- 每季公布「商舖健康指數」（含人流熱力圖、消費年齡層分析）

文件提呈 2025 年 2 月 20 日深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會討論。

提呈人：林偉文、何坤洲、陳偉明、劉佩玉、陳龍傑、吳婉秋、張德偉

2025 年 2 月 5 日