



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

中區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

陳煒臻

2024 年 3 月 6 日

優化公屋商舖招租制度，完善社區建設規劃

日前，房屋局以公開競價方式，對 30 間公屋商舖租賃進行競投，但當中 8 間商舖因無人出價而流標。從行政角度考量，流標會浪費行政成本，亦影響財政收入；從社會角度而言，商舖空置不利於社區發展，亦反映現行招標制度或有不足之處。為此，本人有以下建議：

一、 優化單一“價高者得”租賃制度。房屋局表示，目前租賃方式體現對承租人公平公開原則，這是可以理解的。但考慮到政府資源同時具公共屬性，當局可因應社區發展需求，作出合理規劃及提供政策扶持。參考街市攤位公開競投的做法，承租人雖可以低於市價承租攤位，但市政署會從競投者的營運策略、經驗資格、貨品種類等對競投者進行甄選，且須接受親身經營等限制。雖然不能以街市攤位競投直接套用到公屋商舖租賃制度，但具一定參考價值；當局可以考慮結合社區需求、扶持社福機構、支持文創及特色店等因素，制定一些扶持政策，善用商舖資源，讓商舖在種類和經營上更符合政府整體規劃。

二、 完善信息公開機制。目前政府採取單次公開招標方式，且招標期較短，不利於有意投標者提前做好經營規劃，建議當局可整理商舖租約情況，提前公布未來段時間將進行招標的商舖。長遠而言，可視乎整體情況考慮實現恆常性的申請和招標工作。