

(譯文)

傳真函件
(傳真號碼：2175 1900)

CB1/PL/HG
2869 9245
2869 6794

電郵地址： cszeto@legco.gov.hk

九龍沙田坳道
黃大仙下邨黃大仙中心
多層停車場大廈4樓
領匯管理有限公司
執行董事及行政總裁
蘇慶和先生

蘇先生：

房屋事務委員會

2007年1月4日舉行的會議

本人謹代表房屋事務委員會主席李永達議員致函閣下，邀請領匯管理有限公司(下稱"領匯公司")的代表出席**2007年1月4日(星期四)下午2時30分在立法會會議廳**舉行的事務委員會會議，**參與議程第IV項——"房屋委員會分拆出售設施後公共屋邨零售及停車場設施的提供及管理事宜"**的討論。是項議程項目已編排於當日下午2時35分至3時50分進行討論。隨函附上會議的議程，以供參閱。

委員擬與領匯公司的代表及政府當局討論下列事宜：

(a) 大幅加租

對於最近有投訴指領匯公司把產業組合中若干商場及街市的商舖及檔位租金大幅調升，事務委員會委員及市民大眾表示深切關注。在若干個案中，調升租金之舉已導致有關商戶結業，其中包括酒樓及尤以小商戶為然。委員指出，領匯公司在領匯房地產投資信託基金(下稱"領匯基金")上市前曾承諾會在考慮調升其商業單位的租金前，先行提高轄下零售設施的整體商業吸引力。因此，委員關注到領匯公司未有信守其在此方面的承諾；

(b) 領匯公司的租務政策

委員對領匯公司所採取的租務政策只着眼於提高租金收入，而未有顧及租戶和顧客的權益提出關注。與此有關的一宗個案是領匯公司拒絕與現時設於黃大仙中心的診所續訂租約，並計劃將此等診所遷往位於龍翔中心的偏遠之處，令租戶及

其顧客大感不滿。委員擔心領匯公司會在產業組合中其他商場採取相同政策。鑒於"屋邨醫生"多年來一直為鄰近租住公屋(下稱"公屋")的租戶提供社區醫護服務，而房屋委員會(下稱"房委會")和領匯公司亦已達成協議，規定在已分拆出售的商場繼續提供若干商鋪作社會福利或教育用途，並就此等商鋪收取優惠租金，委員對於領匯公司上述舉動會否構成違反該項協議的做法提出關注；

(c) 領匯公司的企業社會責任

儘管領匯公司在領匯基金上市後已成為私人機構，但鑒於其產業組合中的物業主要用作為鄰近公屋租戶提供服務，領匯公司提供和管理零售及停車場設施的工作，對於數以十萬計公屋租戶的日常生活實有莫大影響。為此，委員認為領匯公司須履行其企業社會責任，確保妥善提供和管理此等設施以配合公屋租戶的需要及負擔能力。委員關注到領匯公司如何履行其在此方面的責任；及

(d) 政府當局及房屋委員會擔當的角色

委員認為政府當局或房委會有責任確保為公屋租戶提供適當及充足的零售和停車場設施，並關注到政府當局或房委會在分拆出售上述設施後如何保障有關租戶的權益。關於商鋪租金大幅增加，以及領匯公司被指稱以不合理手段把現有租戶遷往他處的事件，已引起公眾的廣泛批評。委員關注到政府當局或房委會有否訂定任何機制或措施，確保領匯公司為有關租戶提供適當及充足的零售和停車場設施，以及在提供此等設施方面一旦出現任何問題，以致對有關租戶的權益造成負面影響時，政府當局或房委會將會採取何種補救措施。

閣下諒可知悉，事務委員會由立法會成立，負責監察及研究與房屋事宜有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會其中一項重要職能是讓委員就公眾關注的房屋事宜進行商議，並與有關各方討論及交換意見。因此，委員極盼領匯公司派出代表出席是次會議，以便事務委員會就有關事宜進行有意義的討論。

謹請閣下於**2006年12月21日或該日前**填妥並交回後附回條，以確定領匯公司會否派遣代表出席是次會議。

為方便在會議上討論有關事宜，領匯公司最好能事先提供就委員的關注事項作出的書面回應。關於此事，謹請於**2006年12月27日或該日前**將有關的書面資料(最好兼具中、英文本)送交立法會秘書處，並請將所提交文件的電腦檔案發送至 cpnien@legco.gov.hk。

按照立法會的慣常做法，會議將會公開進行。除非閣下表明貴公司所提交的書面資料不可公開，否則所接獲的書面資料均會公開讓傳媒及公眾人士閱覽。閣下亦請注意，貴公司的代表向事務委員會

陳述意見時，將不享有《立法會(權力及特權)條例》所規定的保障及豁免。貴公司所提交的書面資料亦同樣不受上述條例所涵蓋。倘任何與會代表擬以普通話向事務委員會陳述意見，敬請預早致電2869 9150通知粘靜萍女士，以便作出適當的安排。

在會議當日，與會代表須從貴賓／議員入口進入立法會大樓，並於保安控制站領取進入許可證。與會代表在大樓逗留的整段時間，均須佩帶該許可證，並須於離開大樓前把許可證交回保安控制站。為方便作出會議安排，**請於上述議程項目的編訂討論時間之前10分鐘抵達**，然後前往位於立法會大樓1字樓的會議廳前廳。待事務委員會委員準備就緒，便會邀請代表參與會議。

閣下如對會議安排有任何疑問，請致電2869 9214與袁家寧女士聯絡。

事務委員會秘書

(司徒少華女士)

連附件

副本致：李永達議員(事務委員會主席)
丘卓恒先生(房屋及規劃地政局)

2006年12月8日