

立法會房屋事務委員會

李永達主席暨全體委員：

「領匯」由 2005 年 4 月份起，全面接收房屋署的商業設施，包括 149 個商場、街市及停車場，涉及租約 9 千個，租戶超過 8 千戶，約佔整體的 90% 以上，形成壟斷的局面。

本會認為，當年公屋商戶租鋪營生，主要信任房屋會有穩定、公平的租賃政策和較完善的經營環境，而政府及房委會出售商業零售設施，沒有徵得商戶同意，本會亦一直反對房委會殺雞取卵，出售商業資產。自「領匯房地產投資信託基金」上市後，房委會的商業及零售設施由公產變為私產，公屋居民的消費能力，不能因此得到提升。現今公屋住戶更出現人口減少、老化、赤貧的趨勢。「領匯」妄稱“商場醫生”，實際是向商戶亂開刀，全面加租，不理商戶的死活，迫使他們離場。「領匯」的高壓政策，是通過大幅加租，逼走小商戶，引入“名牌”大商號，最終市民只有高消費的選擇，加上管理差劣，導致商戶罷市，關注團體、議員辦事處聯同商會、商戶多次上街集會、請願、遊行抗爭，以「領匯」近期逼走黃大仙鳳德酒樓及將軍澳厚德邨街市火警的事件，揭示「領匯」接管後造成商戶、居民、「領匯」的三輸局面。

公屋聯會曾於 2006 年 10 月至 12 月，在「領匯」轄下 144 個商場、街市約滿的商戶進行問卷調查，成功收回 492 份問卷，其中商場有 270 份、街市有 222 份。

綜合是次問卷調查，有 51%（252 份）商戶表示已向領匯續約，當中超過九成（232 份）續約商戶被加租，其中有 22% 加租超過 10% 至 30%。96%（473 份）表示會支持參與罷租、罷市、靜座、集會及遊行，以表示對「領匯」的強烈不滿與抗爭。

為此，本會強烈要求立法會：

1. 反對再出售房委會商業及零售設施；
2. 應關注「領匯」上市前後造成的社會不穩定因素及其社會責任。
3. 成立監管「領匯」的上訴機制；
4. 促使「領匯」應履行社會責任和當年種種的承諾；
5. 促使「領匯」應立即凍租減租及對轄下的商場、街市全面進行改善措施。



公屋聯會

主席王 坤

暨全體委員 謹上

二零零七年四月十三日