



新界社團聯會  
New Territories  
Association of Societies

CB(1)1357/06-07(02)

致：立法會房屋事務委員會  
主席李永達先生  
暨全體委員台鑒

李主席：

### 強烈要求「領匯」凍租減租

自「領匯管理公司」於年前接收多個公屋商場、街市後，普遍對續約商戶加租，有些加幅更超過三成，商戶苦不堪言，未見其利先見其害，有不少商戶被迫關門結業。

現時「領匯」擁有全港180條公共屋邨的商場、街市或停車場，其中在149條屋邨擁有商場或街市，涉及租約9,000個，租戶超過8,000戶；此外，亦擁有車位超過7萬個。「領匯」在公屋擁有的商業及零售設施，約佔整體的90%以上已形成壟斷的情況，其營運策略直接影響商業租戶的生存空間，最終亦會影響到對廣大公屋戶的服務和權益。

公屋人口日漸老化、消費能力日漸下降，加上多年經濟不景，領匯在未有改善商場街市的營商環境之際，更未有充分諮詢商會、商戶意見，為追求上市業績，全面向商戶加租，令租戶經營成本大增，悞顧居民商戶利益，更有違當初服務居民的承諾。

自2005年11月「領匯房地產投資信託基金」上市後，房委會原屬下90%的商業及零售設施由公產變為私產，「領匯」現行其管理模式，未能刺激及提升公屋居民的消費意欲，加上「領匯」全面加租的做法，反而加劇商戶因頻繁加租而離場，導致居民沒有消費選擇，從而令「領匯」因空置增加而令租金收入減少，最終只會造成商戶、居民、「領匯」三輸的局面。

當年，公屋商戶租鋪營生，主要信任房屋會有一套穩定和公平的租賃政策和經營環境，而房委會出售商業零售設施，沒有徵得商戶同意，亦一直受到反對。現今「領匯」轄下的公屋商戶，被受加租困擾，其生存亦受對威脅，所以政府應有不可推卸的道義責任。

本委員會要求 貴會積極關注「領匯」上市後對社會造成不穩定因素，及保障居民及商戶權益。

本委員會建議：

1. 「領匯」應立即凍租減租；
2. 應對轄下的商場、街市全面進行改善措施；
3. 房委會不應再出售轄下商業及零售設施；



房屋政策委員會

主任：馮彩玉

2007年4月13日

香港新界大埔廣福道152-172號大埔廣福中心4字樓  
Wai Tai Po Commercial Centre, 152-172 Kwang Huk Road, Tai Po, N.T., Hong Kong  
☎(852) 2653 0188 ☎(852) 2650 7528 e-mail: hmk/mcivigalor.com