

敬啟者：

## 就公屋及居屋商場、街市及停車場事宜小組委員會 討論政府監管拆售物業事宜之跟進問題

2005年，房委會以改善財政狀況、提升營運效率等理由，透過領匯房地產投資信託基金（領匯）分拆出售 180 項物業，包括零售及停車場設施。經過十多年，領匯易名為領展，然私有化情況日益惡化，毫無改善，領展旗下商場日益士紳化租金飆升、吞併社區設施等問題，最終貽害民生。

早前，運輸及房屋局向立法會提交名為「香港房屋委員會（房委會）在《房屋條例》（第283章）下提供適合附屬於房屋的康樂設施的責任」的文件。本人就當中內容有下列提問：

一）文件提及，政府會透過地政總署審批拆售物業（如停車場車位）之申請。有見目前拆售車位導致炒風嚴重，甚至影響屋邨停車場作為社區設施之功能，政府會否促請地政總署署長行使否決權，阻止部份拆售停車場車位之申請，以平衡商業市場運作與居民享用設施的權利？

二）文件提及，「根據個別大廈公契的相關條款，業主須開放附設於商業設施的休憩設施，供屋邨及屋苑居民使用，以及妥善維修和管理有關設施和通道。」然而：

二甲）根據田灣地契3.15(b)<sup>1</sup>，業主有責任確保田灣邨居民，能夠行經天橋進入地段建築物，而根據地契條款 (f) 更是列明房屋署對業主有凌駕性權威，業主必須確保田灣邨屋邨經理人（即房屋署）、及其合約工人、第三者，包括帶同裝備、機器由業主地段經天橋通往田灣邨。然而，在2017年田灣商場卻爆出改建國際學校，與及長期以維修工程為由，令居民無法使用行人天橋及升降機的情況。

二乙）根據天馬苑地契，業主須確保屋苑內之植物妥善照料。該地契第11頁<sup>2</sup>提及，種植的植物需要清潔、乾淨、整齊，並且獲地政總署滿意。

就此，政府有否採取任何措施，確保地契內容得以貫徹執行？如有，過往具體之跟進行動及成效為何？若否，原因為何？

<sup>1</sup> 3.15 (b)"During the opening hours of Tin Wan Shopping Centre the Lessee shall permit members of the public including but not limited to the lessee and occupier of the Adjoining Lot and their tenants servants visitors workmen and other persons duly authorized by them in that behalf for all lawful purposes and without payment of any nature whatsoever to pass and repass on foot along, up and down the Footbridge A and any temporary footbridge in lieu thereof and to enter upon and pass and repass through such part or part of the Lot or the building or buildings erected or to be erected thereon as are necessary for the purposes of gaining access to and from the Footbridge A and any temporary foot bridge in lieu thereof and the Footbridge A Portion and any temporary replacement thereof for the purposes of the temporary footbridge in lieu of the Footbridge A."

<sup>2</sup> "will landscape and plant with trees and shrubs all un-developed portion or portions of the said piece or parcel of ground and will keep such portion or portions in a clean neat and tidy condition all to be done to the satisfaction of the Director"



三) 據悉，政府與領匯曾訂立福利租賃契諾，規定領展旗下商場須出租若干面積之地方予社福團體使用，惟「社福團體」僅限於90多個訂立契諾時載於清單上之團體。

就此，政府有否計劃與領展商討，定期檢視並更新契諾承認之社福團體清單，以便更多團體能夠以較為相宜之租金租用領展旗下商場之舖位？

以上各項跟進問題，望當局有關官員答覆，勞煩之處，不勝感激。如有任何回覆，歡迎電郵至 [info@aunokhin.hk](mailto:info@aunokhin.hk) 或郵寄至立法會綜合大樓901室。如有任何查詢，歡迎致電 3904 1751 聯絡區諾軒議員辦事處。

此致

公屋及居屋商場、街市及停車場事宜小組委員會主席林健鋒議員  
運輸及房屋局常任秘書長(房屋)及房屋署署長應耀康先生  
地政總署  
房屋署



立法會議員  
區諾軒 謹啟

二零一八年五月廿五日