

**有關領展房地產投資信託基金出售分拆自香港房屋委員會的物業  
意見書**

自房委會分拆出售物業(包括:公營屋邨商場及停車場),領展多年來的租務、屋苑及設施管理等一直廣受批評。特別是其旗下商場及停車場往往因徵租過高,造成單位空置或變相趕絕小型商戶情況出現,同時部份物業更出現「無王管」而欠缺妥善管理。領展營運往往只顧商業利益為先,罔顧社會責任及公營房屋居民利益,實在令人極度失望。

根據<房屋條例>列明,房委會有責任確保向居民提供房委會認為適合附屬於房屋康樂設施。唯現時多個屋邨反映的情況所見,領展轄下及已轉售商場,商舖租金日趨昂貴,而且多個物業的空置問題嚴重。公屋及居屋居民面對物價上揚及社區環境倒退等問題。政府一直以消極態度處理問題,實在令市民失望。團隊建議政府應積極介入處理,並考慮採納以下建議,包括:

**1. 引入規管領展商場及街市的租金等增幅機制**

為保障公共及資助屋邨居民的利益,防止領展及拆售後的新業主不合理地提高租金,扼殺小商戶的生存空間,建議在《條例草案》第 4 條 引入機制,以規管租金增幅。

**2. 徵收空置稅**

透過徵收空置稅,以財政手段增加相關業主出租單位的誘因,從而確保公屋及居屋商場提供合理並符合社區需要的基本零售及社區設施。

**3. 給予現有商戶/租戶享有續期優先權**

現時部份小商戶反映業主曾拒絕續租或以簽訂新租約來繞過規管租金增幅的機制。團隊建議為現有租戶引入續期優先權,即在租約期屆滿時,租戶在是否繼續租用單位上,享有優先決定權。

**4. 策略性回購領展物業 平衡社會需要**

政府應策略性回購領展物業,以平衡社會各階層實際需要,例如興趣公營街市、公營圖書館及體育館等康體設施。

工聯會新界東辦事處 總幹事  
鄧家彪 議員

北區區議員 黃宏滔 曾勁聰 溫和達  
西貢區議員 簡兆祺  
社區幹事 黃遠康 陳宇婷 朱琳  
何偉俊 方浩良 楊釗鴻