

致：香港特別行政區立法會

房屋事務委員會

議題：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-表達意見

背景：

主席，麗閣邨居民協會成立於 1982 年，一直都系服務麗閣區居民，站穩居民權益，守護社區福祉，本會更加成立麗閣街市 酒樓關注組，透過街站及街坊簽名，屋邨一戶一信收集居民意見，我地更與基匯資本及居民召開多次會議！透過組織居民請願爭取屋邨酒樓，及一連串抗議的行動！

自 1981 年麗閣邨入伙，由開邨自今社區設施包括商場，街市，超市，酒樓，停車場，都是服務緊麗閣區居民（包括麗安邨，怡靖苑，怡閣苑，甚至附近屋邨屋苑）！麗閣區是深水埗人口最老化的社區，13000 人口當中百分 28% 為長者，所以完善社區設施對我地社區及居民生活是非常緊要。

系 2005 年房署將旗下商場，停車場，街市賣俾領展，至 2017 年領展將麗閣商場及街市出售俾基匯資本，自 2005 年估值為 0.6 億，到了 2017 年以 6.1 億賣盤，當中代價系基匯資本向基層的生活設施開刀，收回麗閣邨內唯一的酒樓舖位，令呢間陪伴著麗閣居民 38 年的酒家，被迫結業。

系跟進過程中我地更加發現幾個狀況：

狀況 1：基匯資本未有交代麗閣商場及街市發展藍圖，初時亦都有與居民交流場地的狀況，了解社區需要。到後期基匯資本未有有公開或展示商場及街市規劃及發展。

系區內我地明白不少居民想知有關場地的設計、舖位的安排等配套資訊，但基匯資本無作出交代，居民根本無法得知。

狀況 2：強行收舖收屋邨酒樓，破壞居民聚腳點 基匯資本在向樓邨酒樓「開刀」時，從未有諮詢居民意見的情況，不少居民仍希望邨內有酒樓；

據我們了解，基滙資本曾經以呎租\$50，期望有酒樓會承租現時商場內超市位置，但由於成本昂貴，酒樓根本無法經營，同時，當超市舖位被收回的時候，唔單止破壞原有邨內規劃，亦將邨內設施互相對立，進一步影響居民日常生活。

狀況 3：居民對商場及街市，超市，停車場是有期望，希望意見被接納，麗閣邨住有好多年長居民，佢地系邨內生活幾十年，對社區環境轉變相當敏感，所以對商場及街市抱有極大期望。然而，基滙資本明顯地迴避居民團體，唔肯接納使用者的意見。

從以上狀況可以充分顯示，基滙資本處事手法實屬「領展 2.0」：領展年代商場尚且可保留屋邨酒樓，到左基滙資本手上卻以「商業決定」，而向基層商舖「開刀」，實在無法接受！

因此，我們強烈要求：

1. 立法會申訴部立案調查領展、基滙資本在房屋署當日興建公屋商場，街市和停車場，目的是提供日常生活必需服務予麗閣邨居民！2005年房屋署出售麗閣商場，街市和停車場予領展時，合約上有無明確要求領展要遵守上述原則！
2. 到2017年領展將商場，街市和停車場售予基滙資本，上述原則又是否同樣地系出售合約中的規條？房屋署如何確保日後基滙資本必定遵守此原則，為提供居民相關服務，如酒樓和超市；