



香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
房屋事務委員會主席
柯創盛議員

尊敬的柯創盛議員：

關注房協「領展化」問題

新民黨近日得悉香港房屋協會（下稱房協）拒絕與轄下沙田乙明邨商場的小商戶續租，並計劃於明年二月將該舖位轉租予某連鎖集團。根據房協現行的商舖租務政策，商戶連續租用有關商舖達六年或以上，或由於租戶違反租約條文，又或有其他商戶表示有意申請租用的情況下，房協便會將該商舖公開招租。房協亦曾承諾會在公開招租時，除了慎重考慮現有租戶的申請外，也會全面考慮申請人經營擬辦業務的經驗、建議的租金及業務性質等租賃條件。

據悉不獲續租的小商戶已在乙明邨商場經營逾三十年，過往不但從未違反租約，六年前更應房協要求斥資重新裝修舖位，惟上月突然收到房協不接納續租申請的通知。政府當初以優惠地價批出房協資助出租房屋的用地，要求房協在屋邨內提供商業設施，以照顧居民的需要，並確保其營運方式貼近屋邨消費者的消費模式。不過，房協自2012年起在未有事先知會商戶的情況下，將他們現正租用的舖位公開招租，更如領展般連年大幅加租，扼殺轄下屋邨商場及街市小商戶的經營空間。

鑑於房協轄下有20個出租屋邨，新民黨對房協「領展化」的趨勢非常憂慮，新民黨促請政府當局及房協盡快到本委員會就上述問題作出交代，以釋委員及公眾的疑慮。

葉劉淑儀

委員 葉劉淑儀

容海恩

委員 容海恩 謹啟

2018年11月26日