

檔案編號：L-DIV3-16-0052  
來函檔號：( ) in HAD SK DC 13/15/3

西貢區議會  
主席吳仕福先生  
新界將軍澳坑口培成路 38 號  
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓



吳主席：

### 西貢區議會議員動議

#### (i) 反對領展停車場大幅加租

#### (ii) 反對領展集團式壟斷，漠視民生，忽略社會企業責任

感謝 貴會於 2016 年 5 月 10 日致函本公司行政總裁王國龍先生，表達議員對本公司關注事項並提供寶貴意見，現就 貴會兩項動議回覆如下。

作為負責任資產管理人，領展會不時檢討旗下物業組合，為基金持有人帶來合理回報，並確保達到我們服務社群的理念，平衡不同持分者的需要。同時，本公司收到不少地區人士及居民反映，希望改善街市 / 商場的環境和設施，亦想有更多元化購物選擇。而領展將部分街市交由整體承租商管理，可以加快資產提升，加快改善環境，更有效回應市民需求。

領展旗下共有約 80 個鮮活街市。除了直接管理街市外，亦有將部分街市分別租予 6 間整體承租商經營，負責街市的營運、租務及管理事宜。以整體承租商營運街市的模式由房屋署 1988 年起採用，整體承租商營運模式與美食廣場等大型租戶無異。

作為營運整個街市的商戶，整體承租商自行負責及處理街市管理和租務相關事宜。本公司會監察承租商的整體營運表現，確保街市內有充足、多元化的貨物供應，讓街市可健康發展，並發揮社區功能。

.../2

-2-

至於商舖租金的釐定是取決於商舖的位置及面積，而所釐定的租金一定是商戶可負擔的水平，旗下物業的租金調整平均每年只是 7-8%。根據 2015 年資料顯示，領展物業平均呎租金為 47.4 元，較差餉物業估價署公布港島平均 180 元；九龍及新界約 150 及 120 元為低。

此外，在停車場方面，鑑於近年電費、人工、維修及保養等營運開支持續上升，在考慮車位需求及同區市場水平後，將調整旗下停車場的月租及時租車位收費，以舒緩有關開支上升壓力。據市場調查所得，經調整後的新收費仍低於其他區域的停車場。

感謝 貴會對上述事宜的關注。如有任何查詢，可致電 2175 1539 與高級社區關係經理蘇康寧先生聯絡。

領展資產管理有限公司  
物業管理總經理

(莫炳耀 )

2016 年 5 月 30 日

AM/SO/el