

就「領展轉售南區物業及有關設施的發展」房屋署的書面回應

香港房屋委員會（房委會）在 2005 年分拆出售零售及停車場設施，讓房委會能夠更專注履行其提供資助公共房屋的職責，並透過分拆出售設施所得的收益，改善房委會中短期內的財政狀況，亦考慮到有關商業設施由私營機構以商業原則經營，可提升營運效率。位於港島南區的華貴商場及田灣商場，是其中兩個當時分拆出售的物業。

《房屋條例》第 4 條賦予房委會廣泛職能，包括要求房委會確保向有關人士提供房屋和「提供房委會認為適合附屬房屋的康樂設施」。終審法院在 2005 年就一宗有關房委會分拆出售零售和停車場設施的司法覆核案件作出判決時，已裁定房委會分拆出售這些設施的計劃，符合《房屋條例》上述要求。終審法院亦知悉，在領匯（即現時的領展）上市後，會採用市場主導的商業運作模式，有關設施的運作情況（例如商戶的行業組合）或會有所改變。

房委會拆售物業的業權擁有人與一般私人業主一樣，受到相關法例和地契條文所規範，這些物業的買賣契約亦設有若干限制性契諾。例如根據有關零售設施的限制性契諾，如房委會在有關屋邨或屋苑仍然持有任何土地權益，商業舖位只可整項出售，不可分拆出售。一般而言，只要業權人符合法例規定及政府地契條文，政府不能干預他們合法使用其物業的權利。同樣，只要不違反與房委會訂立的契諾，房委會不能亦不會干預有關業主的日常運作和商業決定。然而，若業主違反任何法規、地契條文，或與房委會訂立的契諾，則相關政府部門及房委會必定嚴肅追究及採取相應行動。

房屋署

2017 年 5 月