

致：西貢區議會

吳仕福主席及全體議員

於二零一六年五月三日西貢區議會大會

提出動議

「反對領展集團式壟斷市場，漠視民生，忽略社會企業責任。」

背景

領匯（現稱領展）自收購香港房屋委員會部分零售物業及停車場而上市後，領展旗下商場、街市及停車場物價與租金一直高於公營，更涉嫌濫用市場權勢，趕絕小商戶。新民黨公民力量一直有關注街市及停車場的問題，並多次去信領展反映。

以厚德區為例，領展近日大幅提升坑口厚德街市商舖的租金。有凍肉店的租金升至3萬，升幅接近30%，部份獲續租的商戶租金上升達10%至30%。根據差餉物業估價署的數字，2015年新界私人零售業樓宇租金，由2014年10-12月每平方米1245元，回落至每平方米1072元，顯示新界區整體零售商舖的租金明顯下降。但領展的租金調整幅度與市場趨勢相反，有涉及濫用市場權勢的嫌疑。

此外，領展亦容許街市承包商的旗下商舖，同時在街市內經營，壟斷市場運作，具有明顯的利益衝突。我們認為領展應在合約條款設立上限，防止外判商於其街市獨大，同時要求領展改變「責任外判」的思維，避免推卸責任到外判商而非實際解決問題。

而領展作為全港最大型的停車場業主之一，近兩年的租金上調皆達9%，遠超於通脹率。按領展2014/2015的年報的資料，除了停車場使用率不斷上升外，每個泊車位每月收入亦增加了12.8%至1,767港元，可見領展沒有財政壓力，只為商業因素不斷壓榨市民。

故此，新民黨公民力量促請領展在商業運作同時，亦應顧及社會企業責任，檢討其管理營運模式。

動議內容

「反對領展集團式壟斷市場，漠視民生，忽略社會企業責任。」



動議人：譚領律



和議人：區能發



溫悅昌

二零一六年四月十四日