



沙田區議會

發展及房屋委員會
二零二零年四月二十八日
會議報告

(1) 委員會討論：

- (i) 政府部門就上次會議所議事項的回覆，並通過以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會，強烈要求房屋署就駿洋邨準住戶，因駿洋邨用作檢疫中心之故，因申請人及其家庭成員在期間身故、婚姻、身體及經濟狀況等有任何變更，房屋署應按 2 月 8 日駿洋邨用作檢疫中心及日後配房時實際情況，作恩恤處理。”（一致通過）；

- (ii) 房屋署和香港警務處就“有關房屋署及警方未有積極在沙田公共屋邨、租置屋邨、居屋和私人屋苑檢控違法聚賭事宜”提問作出的回覆；以及

- (iii) 房屋署、領展、香港房屋協會、順聯控股(香港)有限公司、基滙資本民坊、華懋集團、香港鐵路有限公司、啟勝管理服務有限公司、康業服務有限公司、財經事務及庫務局和食物環境衛生署就“有關沙田區商場和街市的租金減免事宜”提問作出的回覆。

(2) 委員會通過：

- (i) 提名冼卓嵐先生為運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室選取目標樓宇諮詢委員會的沙田區議會代表；以及

- (ii) “促請領展房地產投資信託基金調低商場、街市及車位租金”的動議：

“背景”

沙田區作為於上世紀 70 年代初開始發展之新市鎮，發展至今已居住 66 萬居民，而當中接近 36 萬居民居住於公共屋邨或周圍之住宅，日常生活大多依賴公共屋邨商場。

自 2004 年初房署出售資產，成立領展房地產投資信託基金(前稱：領匯)後，領展積極進行各種資產提升工程，透過大大小小工程為屋邨商場及停車場等物業「升級」至能媲美私人商場之環境。此外，領展亦透過引入大量「優質」商戶，為屋邨商場引進不少連鎖店。誠然，領展此舉的確使資產及股票價格上升不少：據領展 2019 中期業績報告，截至 2019 年 9 月，領展物業平均每月租金為每平方呎 69.6 元，較 2018 年同期的 68 元，增加 2.3%，而收益按年增 8.2% 至 53.32 億元，物業收入增 8.3% 至 40.71 億元。可是，在資產與股票價格上升的背後，犧牲的卻是附近居民以及小商戶的利益：除使商場內店鋪物品售價上升不少，令居民日常生活百上加斤外，亦使不少屋邨小店消失於沙田，嚴重收窄居民對商戶之選擇。

此外，受自 2019 年 12 月開始爆發之武漢肺炎(又名 COVID-19)疫情所影響，零售、餐飲、工程等等各行業都受到不同程度之打擊，部分商戶更連續虧損多月，以致積極考慮或已經結業。縱然領展已預留 8000 萬元成立「中小商戶同舟計劃」，為個別商戶提供包括分期繳納租金、豁免罰息及服務費等優惠，可惜只有小部分商戶受惠，而小商戶來說依然杯水車薪，未能有效地減低小商戶於此段期間之開支。

領展貴為全港最大型之房地產信託基金，於沙田區擁有 12 個商場以及 22 個停車場，為區內數一數二之大業主，而租用領展商場鋪位及車位之街坊實在多不勝數。望領展於此時此刻下調旗下商場及街市商戶及車位之租金，盡社會責任，與小市民一同共渡時艱。

動議

沙田區議會發展及房屋事務委員會促請領展房地產投資信託基金及由房委會所拆售之商場、街市及停車場之現有業主：

1. 於疫情期間，寬免旗下位於沙田之商場、街市及停車場之月租租金最少 50%；
2. 於疫情結束後，下調旗下位於沙田之商場及街市所有商戶之租金最少 20%；
3. 於疫情結束後，下調旗下位於沙田之停車場所有車位月租最少 20%；
4. 立即下調旗下位於沙田之停車場時租最少 20%；
5. 參考房委會旗下商場及街市之租金，制定租金水平表；
6. 與商戶續租時，按照甲類消費物價指數之變動制定租金水平；及
7. 將旗下位於沙田之商場及街市租金水平全面透明化，供公眾參考。”（一致通過）

- (3) 委員會備悉沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口。

沙田區議會秘書處
STDC 13/55/50

二零二零年五月