

立法會房屋事務委員會

分拆出售房屋委員會轄下零售和停車場設施

目的

本文件旨在向議員簡述房屋委員會（下稱「房委會」）分拆出售轄下零售和停車場設施的最新進展。

背景

2. 房委會在 2003 年 7 月原則上同意分拆出售轄下零售和停車場設施的計劃，並成立產業分拆出售督導小組（下稱「督導小組」），專責監察和督導有關工作。當局分別在 2003 年 11 月、2003 年 12 月、2004 年 5 月和 2004 年 7 月向議員簡介該計劃。

推行產業出售計劃的最新進展

3. 自產業出售計劃獲房委會原則上通過以來，房委會一直聯同顧問致力落實該計劃。下文概述各個主要範疇的工作進展。

分拆出售策略

4. 房委會已同意，採用房地產投資信託基金的模式，來進行分拆出售工作。有關基金，即「領匯房地產投資信託基金」（下稱「領匯基金」），將會持有房委會日後分拆出售的零售和停車場設施。根據計劃，領匯基金將會透過首次公開發售，在香港聯合交易所上市。由於與首次公開發售相關的法律考慮，我們現階段不能提供任何有關領匯基金和首次公開發售的詳細資料。

未來運作

5. 領匯管理有限公司（下稱「領匯公司」）是為管理領匯基金而成立的新公司，該公司的架構現正逐漸成形。

6. 在首次公開發售前的過渡期內，房委會在運作上會提供支援，以確保交接過程順利，避免影響服務。

物業組合

7. 房委會已經逐一審視各屋邨的零售和停車場設施，並已決定把哪些設施納入分拆出售的組合內。至於暫時未納入該組合的設施，會由房委會繼續營運。我們不排除日後在適當時間把該等設施分拆出售的可能性。

8. 就物業組合所進行的獨立估價工作已經完成。

諮詢商場租戶和其他相關各方的工作

9. 房委會於 2003 年決定分拆出售轄下零售和停車場設施後，隨即展開廣泛的諮詢工作。除了向全體商戶及其他相關各方派發單張，介紹計劃的主要內容和時間表外，更多次會見不同的商戶團體，向他們介紹計劃的進展，聽取商戶的意見。該等商戶團體名單載於附件 A。此外，房委會也主動向各區區議員發出單張，並應個別區議會的要求，派代表出席會議，進一步介紹產業出售計劃和聽取意見。領匯公司成立之後，房委會已把從各種途徑收集得來的意見交予該公司詳加考慮。

10. 領匯公司行政總裁一直與商戶團體會面，商討他們所關注的事宜。

11. 房委會把零售和停車場設施分拆出售之前，會繼續密切留意領匯公司與商戶之間的溝通。

12. 我們現正準備資料冊、海報及其他材料，以便向商戶和其他相關各方介紹有關設施在分拆出售後的新安排或過渡安排。我們亦會設立查詢熱線，並會為員工和相關承辦商提供足夠的簡介和培訓，以便他們能解答租戶對分拆出售設施的查詢。

房屋署員工安排

13. 截至 2004 年 9 月 18 日的兩個月申請期內，房屋署有 156 名公務員申請參加署方推出的自願離職計劃，其中 90 人選擇在確定獲得領匯公司聘用後離職。在這些申請人當中，至今已有 10 人加入領匯公司。所有申請個案將於 2004 年 12 月 31 日或之前處理妥當，以配合領匯公司的招聘工作。此外，還有 48 名不符合自願離職計劃申請資格的房屋署人員¹已加入領匯公司。

房屋及規劃地政局
2004 年 11 月

¹ 他們是距離正常退休年齡不足 5 年的公務員或是房委會合約員工。

商戶團體名單

- 全港公屋商戶總會
- 公屋聯會
- 香港零售管理協會
- 街市及商場（私人承包）商會有限公司
- 香港停車場專業協會
- 香港醫學會
- 公共屋邨執業西醫協會
- 香港醫務委員會執照醫生協會
- 香港西醫工會
- 香港牙醫學會
- 屋邨牙醫小組