



立法會 LEGISLATIVE COUNCIL

鄭經翰議員辦公室

The Office of the Honourable Albert J. Cheng
LEGISLATIVE COUNCILOR (KOWLOON EAST)

致內務委員會主席
要求提出急切質詢

逕啓者：

較早時房委會強行分拆公屋零售及停車場設施，轉移給'領匯基金'上市，引起官民對簿公堂。《領匯》上市僅兩星期，股價大幅標升，傳出有對沖基金大手買入《領匯》，一度持有近18%《領匯》，加上機構投資者獲配六成股權，結果政府、小股民永遠失去公屋商場及停車場的控制權。同時部份公屋商場即時爆發加租潮，港府對《領匯》加租已束手無策。

事情發生尤如山雨欲來，爲此，本人謹按照《議事規則》第24條第(4)款要求立法會主席准許，在12月14日立法會會議上無經預告而提出主題爲「《領匯》失控公屋商場加租」的質詢，並按照《內務務則》第10條，"先徵得內務委員會同意"，措辭內容見附頁。

本人認爲"事項性質急切及與公眾有重大關係"，請考慮下列理由：

1. 政府有必要澄清如何防止失去對龐大的公共資產的控制權；
2. 《領匯》可能違反了房委會代表律師在終審法院上的承諾；
3. 在公屋商場大幅加租、商戶倒閉及影響民生前適時制止；
4. 交待不清楚可能引起官民新一輪的訴訟。

懇請 於12月9日的內務委員會上先行討論，敬候 示覆。

此致

內務委員會主席

立法會議員鄭經翰

2005年12月9日

鄭經翰議員按照立法會《議事規則》第 24 條第(4)款，

於立法會提出口頭質詢：

主題：《領匯》失控公屋商場加租

措辭內容：

《領匯》上市僅兩星期，股價大幅標升，有對沖基金大手買入《領匯》，一度持有近 18%《領匯》，上市安排又明益機構投資者，讓其獲配售六成股權，結果政府、小股民永遠失去公屋商場及停車場的控制權。同時部份公屋商場即時爆發加租潮，港府對《領匯》加租已束手無策。在房屋署管理的時代，社福機構原以特惠租金承租公屋商場單位，但有報導指《領匯》向一社福機構提出，租金由每平方米四十五元加至一百五十元，升幅超過兩倍。除了社福機構外，其他約滿的商舖也被大幅加租，個別升幅約一至兩成。政府可否告知本會：

- (1) 為何上市安排讓機構投資者配股六成，是否對大財團利益輸送，如何防止政府、小股民失去公屋商場及停車場的控制權？
- (2) 《領匯》為何對公屋商場租戶大幅加租？最高加幅百份比有多少？此舉有否違反房委會代表律師在終審法院承諾，上市後公屋商場繼續為公屋居民提供價格可負擔的購物服務，此等法庭上的承諾對《領匯》運作有否實質約束力？
- (3) 社福機構原以特惠租金承租公屋商場單位，《領匯》上市後此優惠是否有改變，包括訂定租金的計算方法，何以《領匯》近日向一社福機構大幅加租兩成，置居民一直沿用的福利服務不顧？