

# 立法會

## Legislative Council

立法會 CB(3) 233/08-09 號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 2869 9205

日 期： 2008 年 12 月 12 日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

---

2008 年 12 月 17 日  
立法會會議

### 就“回購領匯股份”議案 動議的擬議修正案

繼於 2008 年 12 月 4 日發出的立法會 CB(3) 207/08-09 號文件，有 4 位議員（陳鑑林議員、梁家傑議員、方剛議員及梁國雄議員）已分別作出預告，會在 2008 年 12 月 17 日舉行的立法會會議上，分別就梁家騮議員的“回購領匯股份”議案動議修正案。按照立法會主席指示，議員各自提出的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 為協助議員就上述議案及各項修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 梁家騮議員動議議案；
- (b) 主席就梁家騮議員的議案提出待議議題，並命令進行合併辯論；
- (c) 主席請擬動議修正案的 4 位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
  - (i) 陳鑑林議員；
  - (ii) 梁家傑議員；

(iii) 方剛議員；及

(iv) 梁國雄議員；

(d) 主席請負責的政府官員發言；

(e) 接着，議員就議案及各項修正案進行合併辯論；

(f) 主席批准梁家騮議員就各項修正案第二次發言；

(g) 主席再次請負責的政府官員發言；

(h) 按照《議事規則》第 34(5)條，主席決定請擬動議修正案的 4 位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。主席請陳鑑林議員就議案動議修正案，並隨即就陳鑑林議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；

(i) 在表決完畢陳鑑林議員的修正案後，主席會處理其餘 3 項修正案；及

(j) 在處理完畢所有修正案後，主席會請梁家騮議員發言答辯。接着，主席會就梁家騮議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

( 林鄭寶玲女士代行 )

連附件

2008年12月17日(星期三)舉行的立法會會議  
“回購領匯股份”議案辯論

1. 梁家驊議員的原議案

“領匯房地產投資信託基金(“領匯”)是全港最大零售商舖業主，共有11 000個租戶，為300萬公屋居民提供日常生活所需服務，然而自上市以來，領匯偏離當初的原則和理念，年年加租，使低下階層市民及小商戶負擔沉重，2007年商舖加租已近三成，近日本港經濟下滑，仍逆市加租，壓縮了基層市民的生存空間，造成社會不安，因此本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，回購足夠的領匯股份，成為主要股東，以影響領匯管理有限公司的管理層，兼顧企業社會責任。”

2. 經陳鑑林議員修正的議案

“~~在2005年上市的~~領匯房地產投資信託基金(“領匯”)是全港最大零售商舖業主，共有11 000個租戶，為300萬公屋居民**全港市民**提供日常生活所需服務，然而自上市以來，領匯偏離當初的原則和理念，年年加租，使低下階層市民及小商戶負擔沉重，2007年商舖加租已近三成，近日本港經濟下滑，仍逆市加租，壓縮了基層市民的生存空間，造成社會不安，**不斷上調租金，加重了商戶負擔，近日本港經濟受金融海嘯影響，但領匯卻未能即時因應市況逆轉下調租金，造成商戶經營更加困難**；因此，本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，回購足夠的領匯股份，成為主要股東，以影響**例如積極向領匯管理有限公司管理層作出明確要求，或提供政策誘因等方式，以促使**領匯管理有限公司的管理層，兼顧**回應社會訴求，包括：**

- (一) **下調商舖及停車場租金，並保障現有租戶續租權利，與商戶及市民共度時艱；**
- (二) **建立有效的溝通渠道，讓商戶表達意見，以改善商戶與領匯管理有限公司管理層的關係；**
- (三) **加速改善商場設施及加強宣傳推廣工作，以增加人流量；及**
- (四) **為更多服務機構提供優惠租金，租用領匯商場單位等，**

**以體現企業社會責任。**”

註：陳鑑林議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

### 3. 經梁家傑議員修正的議案

“鑒於領匯房地產投資信託基金（“領匯”）是全港最大零售商舖業主，共有11 000個租戶，為300萬公屋居民提供日常生活所需服務，然而自上市以來，領匯**完全未有履行應有的企業社會責任，其運作更**偏離當初的原則和理念，年年加租，使低下階層市民及小商戶負擔沉重，2007年商舖加租已近三成，近日本港經濟下滑，仍逆市加租，壓縮了基層市民的生存空間，造成社會不安，因此本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡**妥善照顧**整體社會利益，考慮各種可行途徑，**包括**回購足夠的**全部**領匯股份，成為主要**唯一**股東，以影響領匯管理有限公司的管理層，兼顧企業社會責任**履行《房屋條例》第4條所列明的責任。**”

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

### 4. 經方剛議員修正的議案

“當局於2005年11月將領匯房地產投資信託基金（“領匯”）是**上市**，領匯成為全港最大零售商舖業主，共有**擁有逾**11 000個租戶，為**近**300萬公屋居民提供日常生活所需服務，然而自上市以來，領匯偏離當初的原則和理念，年年加租，使低下階層市民及小商戶負擔沉重，2007年商舖加租已近三成，近日本港經濟下滑，仍逆市加租，壓縮了基層市民的生存空間，造成社會不安，因此本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，**包括：因應營商環境惡化，市面商舖租金大幅下調和空置率不斷上升，以及在當前金融海嘯嚴重打擊內部需求，商戶營業額大幅下跌這環境下，積極與領匯管理有限公司磋商各種減租和凍結租金的方案，為現有租戶提供更佳的配套設施，以及加強推廣以吸引人流，以協助租戶度過經濟衰退時期；必要時，更可以**回購足夠的領匯股份，成為主要股東，以影響領匯管理有限公司的管理層，兼顧企業社會責任。”

註：方剛議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

### 5. 經梁國雄議員修正的議案

“領匯房地產投資信託基金（“領匯”）是全港最大零售商舖業主，共有11 000個租戶，為300萬公屋居民提供日常生活所需服務，然而自上市以來，領匯偏離當初的原則和理念，年年加租，使低下階層市民及小商戶負擔沉重，2007年商舖加租已近三成，近日本港經濟下滑，仍逆市加租，壓縮了基層市民的生存空間，造成社會不安，**本會對當年政府漠視公屋居民、商戶及社會大眾的權益，表示**

**深切遺憾**；因此本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，回購足夠**不少於百分之二十五**的領匯股份，成為主要**或單一**股東，以影響領匯管理有限公司的管理層，兼顧企業社會責任。”

註：梁國雄議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。