

**2013年2月6日的立法會會議**  
**方剛議員就**  
**“增加零售業經營面積”**  
**動議的議案**

**經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案**

服務業是香港的主要產業之一，當中零售行業發展迅速，但香港的城市建設規劃未有就零售行業的擴張、發展方向和經營面積的需求等予以配合，以致香港近年出現零售面積嚴重不足，導致零售商鋪租金脫軌，以倍數飆升，直接和間接導致中小型企業無法經營而結業，以及物價上升，令市民備受購物難和物價昂貴之苦；行政長官上任後曾對批發零售行業承諾會採取措施增加商業面積，惟施政報告卻未有觸及；就此，本會促請政府：

- (一) 就零售行業未來10年的變化進行全面檢討，包括零售業經營面積、勞動力、經營地區及經營者(包括規模和數目)今後的發展趨勢，從而制訂今後的零售面積開發規模，按年適度增加供應，以紓緩租金升勢；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積、勞動力、發牌制度和規管條例等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，包括放寬街上固定攤檔面積只有3呎乘以4呎的限制、重發適量小販牌照，並調整政府對公共街市內空置商鋪的政策和放寬申請限制，以及撥出資源改善街市經營環境(包括安裝空調)等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會和香港房屋協會等屬下的零售面積的租務政策、租戶組合及功能性，防止該些物業的零售面積出現‘領匯化’，確保有關物業及機構並非以‘租金’，而是以‘居民消費需要’作為首要原則，同時探討將部分零售面積用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，例如協助具傳統、歷史特色的老鋪，以至受領匯迫遷的小商戶繼續經營，或用作支援年輕人創業用途的可行性；

- (四) 密切留意商鋪近期被炒賣的情況，在有需要時推出措施遏止；及
- (五) 審視各區對設立公共街市、露天市集和小販的需求及建議，並盡快予以落實興建有關設施；及
- (六) 研究大規模發展地下商用空間的可行性；加快推動工廈轉型；針對本地中小型商戶的需要，在充分諮詢地區意見的前提下，增設大型展銷場地和平價廠貨場，以及公營的商場、街市、墟市和市集等，從而增加零售業經營面積，紓緩租金上升的壓力；
- (七) 就領匯霸權導致傳統小鋪及街市商戶相繼結業，研究將因‘殺校’而空置的校舍、閒置的政府工廈及一些仍由香港房屋委員會(‘房委會’)擁有的商場或停車場，改建為小型商鋪，鼓勵不能續租的領匯商戶或有創業理想的人士租賃；同時參考房委會旗下油塘‘大本型’商場的經營模式，加快翻新人流稀少的舊式商場，增加租金合理的零售空間；及
- (八) 因應全港各區特色，檢討公共街市的功能與政策目標，以提供切合該區居民需要的公共街市；
- (九) 研究內地旅客自由行政策及內地旅客消費模式對香港社會的正面及負面影響，並就此優化及調整有關政策，令各種檔次的零售、飲食行業得以更多元及均衡發展，緩解自由行政策對市民的影響；及
- (十) 就香港本地旅遊發展的方向、定位、服務對象及目標諮詢公眾和作出檢討，以便就本地零售業、旅遊發展及出入境等相關政策作出相應的調整及優化。