

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 150/12-13號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2012年11月15日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

2012年11月21日的立法會會議

就“回購領匯股份”議案 提出的修正案

繼於2012年11月8日發出的立法會CB(3) 125/12-13號文件，有3位議員(陳婉嫻議員、梁志祥議員及郭家麒議員)已分別作出預告，會在2012年11月21日的立法會會議上，分別就梁國雄議員的“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. 立法會主席會命令就上述議案及各項修正案進行合併辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 立法會主席請梁國雄議員發言及動議他的議案；
- (b) 立法會主席就梁國雄議員的議案提出待議議題；
- (c) 立法會主席請擬動議修正案的3位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 陳婉嫻議員；
 - (ii) 梁志祥議員；及
 - (iii) 郭家麒議員；

- (d) 立法會主席請獲委派官員發言；
- (e) 立法會主席邀請其他議員發言；
- (f) 立法會主席批准梁國雄議員就各項修正案第二次發言；
- (g) 立法會主席再次請獲委派官員發言；
- (h) 按照《議事規則》第34(5)條，立法會主席決定請擬動議修正案的3位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。立法會主席請陳婉嫻議員就議案動議修正案，並隨即就陳婉嫻議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
- (i) 在表決完畢陳婉嫻議員的修正案後，立法會主席會處理其餘兩項修正案；及
- (j) 在處理完畢所有修正案後，立法會主席會請梁國雄議員發言答辯。接着，立法會主席會就梁國雄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

(梁慶儀代行)

連附件

2012年11月21日的立法會會議 “回購領匯股份”議案辯論

1. 梁國雄議員的原議案

自2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，壟斷區內零售設施，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，卻並無跟進；就此，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，回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其兼顧企業社會責任。

2. 經陳婉嫻議員修正的議案

自鑒於2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，**令原有為基層居民提供廉價生活品的小商鋪結業，同時大量引入大財團及連鎖企業**壟斷區內零售設施，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，卻並無跟進；就此，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，回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其兼顧企業社會責任；**而在回購之前，政府應採取以下措施協助公屋居民及支援小商戶繼續經營：**

- (一) **在領匯管理設施集中的地區，例如天水圍，增建公共街市、墟市及小販市集，令公屋居民在購買生活品時有更多選擇；**
- (二) **協助因領匯大幅加租而結業的小商戶在房屋委員會轄下的商場重新開業，讓他們繼續服務公屋居民；及**
- (三) **要求領匯在翻新商場前，先諮詢當區居民意見，令商場未來的商鋪組合能切合居民所需。**

註：陳婉嫻議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經梁志祥議員修正的議案

鑒於自2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，**部分地區更出現壟斷區內零售設施的情況**，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，~~卻並無跟進~~；就此，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，~~回購總數不少於25%的領匯股份~~，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其**盡快兌現行政長官上任前的承諾，落實增建公營商業設施，擴闊小商戶的經營空間及增加市民的選擇，並就回購領匯股份的利弊進行研究；同時，繼續敦促領匯管理有限公司在租務政策和商場管理上兼顧企業社會責任。**

註：梁志祥議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經郭家麒議員修正的議案

鑒於自2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升；~~領匯剛公布截止2012年9月30日止六個月之中期業績，其收益總額為31.97億元，物業收益淨額按年升10.5%至22.56億元，但領匯轄下商舖續租租金平均升幅達27.9%，令小商戶飽受加租之苦；領匯亦承認轄下有60%商舖售賣生活品，這反映領匯巨額收入來自壟斷區內零售設施，令居民別無選擇；~~行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，~~卻並無跟進~~；就此，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，**興建由政府管理的商業設施及**回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其**除了顧及股東利益，亦應考慮公屋居民及小商戶的負擔能力，以及兼顧企業社會責任。**

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。