

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 155/12-13號文件

檔 號 : CB(3)/M/MM
電 話 : 3919 3300
日 期 : 2012年11月19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

就梁國雄議員“回購領匯股份”議案 提出的修正案

繼於2012年11月15日發出立法會CB(3) 150/12-13號文件後，謹請議員注意，立法會主席已批准郭家麒議員提出**經修改的修正案**。為方便議員參閱，原議案及議案在不同情況下經修正後的措辭載於**附錄**(只備中文本)。

2. 郭家麒議員經修改的修正案及梁志祥議員在有關情況下撤回其修正案的詳情載於以下列表：

	動議修正案的 議員	經修改修正案的 措辭載於	在以下情況會 撤回修正案
(a)	梁志祥議員 (動議第二項修正案)	--	若陳婉嫻議員的 修正案獲得通過
(b)	郭家麒議員 (動議第三項修正案)	附錄第5及6項	--

3. 如任何議員希望參閱附錄內任何措辭的英譯本，請致電3919 3307與高級議會秘書(3)3陳玉鳳女士聯絡，以便秘書處準備有關議員所需措辭的英譯本，以供參閱。

4. 為節省用紙，秘書處只會透過**電郵發放**該共有6個情況的附錄。然而，在有關立法會會議舉行的整段期間，該附錄連同相關通告的複本會分別放置在會議廳前廳內面向主要入口的長木桌上，以及會議廳內梁耀忠議員及陳恒鑾議員座位後的桌上。如議員希望索取複本自用，請致電3919 3311與議會事務部3聯絡。

5. 此外，就這項議案發出的通告(包括此通告及附錄)已上載立法會網站，供議員參閱。

立法會秘書

(梁慶儀代行)

連附件(附錄只透過電郵發放)

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。

5. 經陳婉嫻議員及郭家麒議員修正的議案

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；**

此外，領匯除了顧及股東利益，亦應考慮公屋居民及小商戶的負擔能力。

註：陳婉嫻議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

郭家麒議員的修正案以下加單橫線標示。

6. 經梁志祥議員及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，**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，除了顧及股東利益外，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：梁志祥議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

郭家麒議員的修正案以下加單橫線標示。