

立法會
Legislative Council

LC Paper No. CB(3) 353/12-13

Ref : CB(3)/M/MM

Tel : 3919 3300

Date : 5 February 2013

From : Clerk to the Legislative Council

To : All Members of the Legislative Council

Council meeting of 6 February 2013

**Amendments to Hon Vincent FANG's motion on
"Increasing the business floor areas of the retail industry"**

Further to LC Paper No. CB(3) 344/12-13 issued on 31 January 2013, Members are invited to note that the President has given permission for the following seven Members (Hon Alice MAK, Hon Starry LEE, Hon Alan LEONG, Hon Michael TIEN, Hon Gary FAN, Hon Kenneth LEUNG and Hon SIN Chung-kai) to move **revised amendments**. For Members' ease of reference, the terms of the original motion and of the motion, if amended in various scenarios, are set out in the **Appendix** (Chinese version only).

2. Details of the revised amendments proposed by the seven Members and the various scenarios under which movers of amendments will withdraw their amendments are provided in the table below:

	Mover of amendment	Wording of revised amendment set out in	Scenario(s) under which amendment will be <u>withdrawn</u>
(a)	2 nd amendment moved by Hon Alice MAK	Item 4 of the Appendix	--
(b)	3 rd amendment moved by Hon Starry LEE	Items 6 to 8 of the Appendix	--

	Mover of amendment	Wording of revised amendment set out in	Scenario(s) under which amendment will be <u>withdrawn</u>
(c)	4 th amendment moved by Hon Alan LEONG	Items 10 to 16 of the Appendix	--
(d)	5 th amendment moved by Hon Michael TIEN	Items 18 to 32 of the Appendix	--
(e)	6 th amendment moved by Hon Gary FAN	Items 34 to 48 of the Appendix	If Hon Michael TIEN's amendment has been passed
(f)	7 th amendment moved by Hon Kenneth LEUNG	Items 50 to 96 of the Appendix	--
(g)	8 th amendment moved by Hon SIN Chung-kai	Items 98 to 112 of the Appendix	If the amendment(s) of Hon WONG Kwok-hing, Hon Michael TIEN and/or Hon Gary FAN has/have been passed

3. If any Member wishes to refer to the English translation of any of the wording in the Appendix, please contact Mr Randy YAN, Senior Council Secretary(3)4, at 3919 3328. The Secretariat will prepare the English translation of the required wording for reference by the Member concerned.

4. To economize on the use of paper, the Appendix which contains 112 scenarios (169 pages in total) will be **issued by e-mail** only. However, separate copies of the Appendix together with the relevant circular will be placed on the long wooden table facing the main entrance of the Ante Chamber, as well as the desks behind Hon LEUNG Yiu-chung's and Hon CHAN Han-pan's seats in the Chamber throughout the relevant Council meeting. If any Member wishes to obtain a personal copy, please contact Council Business Division 3 at 3919 3311.

5. In addition, the circulars issued on this motion (including this circular and its Appendix) are uploaded onto the Legislative Council website to facilitate Members' reference.

(Odelia LEUNG)
for Clerk to the Legislative Council

Encl. (Appendix issued by e-mail only)

2013年2月6日的立法會會議
“增加零售業經營面積”議案辯論

1. 方剛議員的原議案

鑒於香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性。

2. 經王國興議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經麥美娟議員修正的議案

鑒於~~自回歸以後~~，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要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**，藉以紓緩租金升勢；

- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經王國興議員及麥美娟議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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。**

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

5. 經李慧琼議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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。**

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

6. 經王國興議員及李慧琼議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及

(四) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

7. 經麥美娟議員及李慧琼議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速**，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終**直接和間接導致**它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要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，藉以**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**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及

- (四) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

8. 經王國興議員、麥美娟議員及李慧琼議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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**，

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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

9. 經梁家傑議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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；

- (二)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，**改善現有商戶的營商環境；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；**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等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會~~房委會~~和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

10. 經王國興議員及梁家傑議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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
- (五) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

11. 經麥美娟議員及梁家傑議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，導致零售商舖租金脫軌，以倍數飆升，不少購物區的商舖租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老舖受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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，以同時也要密切留意商舖近期被炒賣的情況，在有需要時推出措施遏止，藉以紓緩租金升勢；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的整體政策、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以當

中包括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，同時也要評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 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
- (五) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

12. 經李慧琼議員及梁家傑議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

13. 經王國興議員、麥美娟議員及梁家傑議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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；**
- (六) **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**
- (七) **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。**

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

14. 經王國興議員、李慧琼議員及梁家傑議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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；**

- (五) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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
- (六) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

15. 經麥美娟議員、李慧琼議員及梁家傑議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，導致零售商舖租金脫軌，以倍數飆升，不少購物區的商舖租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老舖受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要密切留意商舖近期被炒賣的情況，在有需要時推出措施遏止，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共

街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，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、歷史特色的老舖，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；及
- (四) 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；
- (五) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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
- (六) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

16. 經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員及梁家傑議員修正的議案

鑒於香港**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，導致零售商舖租金脫軌，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、經營面積和勞動力、**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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加虛線標示。

17. 經田北辰議員修正的議案

鑒於香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；

- (四) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (五) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (六) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：田北辰議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

18. 經王國興議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (五) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (六) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

19. 經麥美娟議員及田北辰議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加**，令香港零售行業發展迅速，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終**直接和間接導致**它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要密切留意商舖近期被炒賣的情況，在有需要時推出措施遏止，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，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、歷史特色的老舖，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) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (五) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

- (六) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

20. 經李慧琼議員及田北辰議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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；**

- (五) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (六) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (七) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

21. 經梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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**

商舖，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；

- (二)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，**改善現有商戶的營商環境；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；**並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會~~房委會~~和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (五) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (六) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (七) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商舖租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

22. 經王國興議員、麥美娟議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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；**
- (六) **檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要**

考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；

(七) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(八) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

23. 經王國興議員、李慧琼議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；**及**
- (四) **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；**
- (五) **檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；**
- (六) **研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及**
- (七) **研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。**

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

24. 經王國興議員、梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 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
- (五) 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；
- (六) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水

平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；

(七) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(八) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

25. 經麥美娟議員、李慧琼議員及田北辰議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企业無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；

- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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**；及
- (四) 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；
- (五) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (六) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (七) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能

紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

26. 經麥美娟議員、梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終**直接和間接導致**它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 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
- (五) 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；
- (六) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (七) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (八) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

27. 經李慧琼議員、梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

鑒於現時香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；

- (七) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (八) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (九) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

28. 經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (八) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟

斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(九) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

29. 經王國興議員、麥美娟議員、梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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；
- (六) 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
- (七) 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；
- (八) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (九) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (十) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅

客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

30. 經王國興議員、李慧琼議員、梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港~~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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及

- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；
- (七)檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (八)研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (九)研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

31. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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，以同時也要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，藉以紓緩租金升勢；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的整體政策、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以當中包括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，同時也要評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及
- (四) 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

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；

(五) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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

(六) 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；

(七) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店舖的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；

(八) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(九) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商舖租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

32. 經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員及田北辰議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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舖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，改建為小型商舖，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) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店舖的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (十) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (十一) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商舖租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種。

註：王國興議員的修正案以***粗斜字體***或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加虛線標示。

田北辰議員的修正案以下加長虛線標示。

33. 經范國威議員修正的議案

鑒於香港零售行業發展迅速，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，~~近年，~~**隨着無限額的自由行及‘一簽多行’實施後，香港零售業漸呈單一化及連鎖化趨勢**，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，**滅絕地區街道小店，只有連鎖性店鋪才能生存**，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) **研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；**
- (五) **盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；**
- (六) **長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及**

- (七) **長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。**

註：范國威議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

34. 經王國興議員及范國威議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- ~~(四) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；~~
- ~~(五) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；~~

(六) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及

(七) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

35. 經麥美娟議員及范國威議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；

(二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (五) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (六) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (七) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

36. 經李慧琼議員及范國威議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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；**
- (五) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (六) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

37. 經梁家傑議員及范國威議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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；**
- (二)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，**改善現有商戶的營商環境；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；**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等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會**房委會**和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (五) **研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；**
- (六) **盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；**

(七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及

(八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

38. 經王國興議員、麥美娟議員及范國威議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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，**

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；

(六) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；

(七) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；

(八) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及

(九) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

39. 經王國興議員、李慧琼議員及范國威議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (六) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

40. 經王國興議員、梁家傑議員及范國威議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 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

- (五) 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；
- (六) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (七) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (八) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (九) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

41. 經麥美娟議員、李慧琼議員及范國威議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢；

- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及**
- (四) 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；
- (五) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (六) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

42. 經麥美娟議員、梁家傑議員及范國威議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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
- (五) 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；
- (六) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (七) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (八) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (九) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

43. 經李慧琼議員、梁家傑議員及范國威議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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，導致零售商舖租金脫軌，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；
- (七) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (八) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；

(九) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及

(十) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

44. **經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員及范國威議員修正的議案**

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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**

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) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (八) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (九) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

45. 經王國興議員、麥美娟議員、梁家傑議員及范國威議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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；**

- (六) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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
- (七) 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；
- (八) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (九) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (十) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十一) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

46. 經王國興議員、李慧琼議員、梁家傑議員及范國威議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；

- (七).....研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (八).....盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (九).....長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十).....長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

47. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員及范國威議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢；

- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及**
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；
- (七) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；

(八) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；

(九) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及

(十) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

48. 經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員及范國威議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (十) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；

(十一) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及

(十二) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加虛線標示。

范國威議員的修正案以下加長虛線標示。

49. 經梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港零售行業發展迅速，**加上自由行政策放寬後，吸引大量內地旅客來港消費**；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；**同時亦令商鋪的種類變得單一化和失去香港特色**；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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) **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**
- (五) **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。**

註：梁繼昌議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

50. 經王國興議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個

體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；

- (四) 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
- (五) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

51. 經麥美娟議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 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
- (五) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

52. 經李慧琼議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空

置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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；**
- (五) 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
- (六) 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。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

53. 經梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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；
- (二)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，改善現有商戶的營商環境；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；並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會~~房委會~~和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (五) 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
- (六) 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。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

54. 經田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港零售行業發展迅速，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，導致零售商舖租金脫軌，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) **檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；**
- (五) **研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及**
- (六) **研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；**
- (七) **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**

解自由行政策對市民的影響；及

- (八) 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。

註：田北辰議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

55. 經范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港零售行業發展迅速，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，**近年，隨着無限額的自由行及‘一簽多行’實施後，香港零售業漸呈單一化及連鎖化趨勢**，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，**滅絕地區街道小店，只有連鎖性店鋪才能生存**，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) **研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；**

- (五) ~~盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；~~
- (六) ~~長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及~~
- (七) ~~長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；~~
- (八) 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
- (九) 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。

註：范國威議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

56. 經王國興議員、麥美娟議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港~~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、經營面積和勞動力、**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；
- (六) 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
- (七) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

57. 經王國興議員、李慧琼議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；**及**
- (四) **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；**
- (五) **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**
- (六) **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。**

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

58. 經王國興議員、梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 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
- (五) 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；

(六) 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

(七) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

59. 經王國興議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個

體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；

- (四) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (五) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (六) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (七) 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
- (八) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

60. 經王國興議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (五) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (六) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (七) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；

(八) 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

(九) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

61. 經麥美娟議員、李慧琼議員及梁繼昌議員修正的議案

~~鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及~~中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；

(二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及**
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

62. 經麥美娟議員、梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 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
- (五) 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；
- (六) 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

(七) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

63. 經麥美娟議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (五) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (六) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (七) 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
- (八) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

64. 經麥美娟議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (五) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；

- (六) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (七) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (八) 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
- (九) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

65. 經李慧琼議員、梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層

零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；
- (七) 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
- (八) 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。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

66. 經李慧琼議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於現時香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (六) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業

斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(七) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；

(八) 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

(九) 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。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

67. 經李慧琼議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層

零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；*及*
- (四) *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；*
- (五) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (六) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (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。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

68. 經梁家傑議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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；**
- (二)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，**改善現有商戶的營商環境；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；**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等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會**房委會**和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (五) **檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水**

考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；

(六) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(七) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；

(八) 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

(九) 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。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

田北辰議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

69. 經梁家傑議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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) **就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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；**
- (三)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，**改善現有商戶的營商環境；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；**並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會~~房委會~~和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (五) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (六) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；

(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。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

70. 經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員及梁繼昌議員修正的議案

~~鑒於香港~~**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、經營面積和勞動力、**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) 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
- (八) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

71. 經王國興議員、麥美娟議員、梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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**；
- (六) **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

(七) 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；

(八) 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

(九) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

72. 經王國興議員、麥美娟議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、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；
- (六) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (七) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (八) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能

紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；

- (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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

73. 經王國興議員、麥美娟議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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；
- (六) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (七) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (八) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (九) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十) 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
- (十一) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

74. 經王國興議員、李慧琼議員、梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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

面積，紓緩租金上升的壓力；

(五) 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

(六) 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；

(七) 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

(八) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

75. 經王國興議員、李慧琼議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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业無法經營而結業，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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 研究大規模發展地下商用空間的可行性；加快推打工廈轉型；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；
- (五) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (六) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (七) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能

紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；

- (八) 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
- (九) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

76. 經王國興議員、李慧琼議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (六) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

77. 經王國興議員、梁家傑議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 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

- (五) 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；
- (六) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (七) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (八) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (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。

註：王國興議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

78. 經王國興議員、梁家傑議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) 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
- (五) 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；

- (六) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (七) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (八) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (九) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十) 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
- (十一) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

79. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經**

營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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**；及
- (四) 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；
- (五) 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

(六) 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；

(七) 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

(八) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

80. 經麥美娟議員、李慧琼議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；

(二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當**

中包括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，同時也要評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及
- (四) 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；
- (五) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (六) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (七) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；.....

(八).....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

(九).....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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

81. 經麥美娟議員、李慧琼議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；

(二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共

街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，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、歷史特色的老舖，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；及***
- (四) 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；
- (五) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (六) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (七) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (八) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

82. 經麥美娟議員、梁家傑議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終**直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要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，藉以**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**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 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
- (五) 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；
- (六) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (七) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (八) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

83. 經麥美娟議員、梁家傑議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 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
- (五) 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；
- (六) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (七) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (八) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (九) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十) 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
- (十一) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

84. 經李慧琼議員、梁家傑議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；**及**
- (四) **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；**
- (五) **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，**

間；及

- (六) 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；
- (七) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (八) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (九) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (十) 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
- (十一) 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。

註：李慧琼議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

85. 經李慧琼議員、梁家傑議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於現時香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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；**
- (五) **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**

- (六) 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；
- (七) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (八) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (九) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；...
- (十一) 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
- (十二) 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。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

范國威議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

86. 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

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

87. 經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、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).....檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (八).....研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街

市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(九) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；

(十) 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

(十一) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

88. 經王國興議員、麥美娟議員、李慧琼議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、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) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；...
- (八) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；...

- (九) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十一) 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
- (十二) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

89. 經王國興議員、麥美娟議員、梁家傑議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、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；
- (六) 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
- (七) 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；
- (八) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降

低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；

- (九) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (十) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (十一) 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
- (十二) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

90. 經王國興議員、麥美娟議員、梁家傑議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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；
- (六) 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

- (七) 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；
- (八) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (九) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (十) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十一) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十二) 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
- (十三) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

91. 經王國興議員、李慧琼議員、梁家傑議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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

- (六) 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；
- (七) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (八) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (九) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (十) 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
- (十一) 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。

註：王國興議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

92. 經王國興議員、李慧琼議員、梁家傑議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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

- (六) 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；
- (七) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (八) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (九) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十一) 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
- (十二) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

93. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員、田北辰議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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**；及
- (四) 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

面積，紓緩租金上升的壓力；

- (五) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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
- (六) 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；
- (七) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店舖的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (八) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及
- (九) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商舖租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；
- (十) 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
- (十一) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

田北辰議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

94. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員、范國威議員及梁繼昌議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢；**
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及

- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；
- (七) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (八) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (九) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十一) 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

(十二) 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。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

范國威議員的修正案以下加虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加長虛線標示。

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

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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

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) 檢討政府及香港房屋協會轄下物業的營運及租賃方式；研究參考鄰近店鋪的市值租金，以折扣價訂立租金水平；投標並非價高者得，改為以‘承包的營業額’作為首要考慮，促使商戶為了追求‘承包的營業額’而薄利多銷，降低價格；並要求商戶須售賣生活必需品，照顧附近中低收入市民的需要；
- (十) 研究成立法定機構管理政府屬下的商場、街市及可作零售用途的物業，營運模式以‘顧及民生’及‘增大商場、街市人流量’為主要目標，而擬議的法定機構應廣邀零售業精英及各界持份者擔任董事局成員；並研究在被領匯壟斷的屋邨附近興建商場，讓中小型商戶有更多租賃的選擇；及

(十一) 研究於核心商業區以外(如關口鄰近地區)興建大型購物城，在增加本港零售業經營面積之餘，亦應付自由行旅客的龐大需要，疏導市中心人流，而新建購物城除了能紓緩市中心不斷飆升的商鋪租金外，也能帶動本區就業，為新來港人士提供零售相關的適合工種；

(十二) 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

(十三) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加虛線標示。

田北辰議員的修正案以下加長虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以**粗斜字體及下加單橫線**標示。

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

鑒於香港**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、經營面積和勞動力、**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) 研究香港旅客承載量，並根據結果為自由行旅客人數設定上限，避免零售業因過度擴張造成租金無限上漲的情況；
- (十) 盡快實施‘一日一行’入境政策，減少水貨客走私活動對香港市民日常生活的影響及對零售業的不良影響；
- (十一) 長遠而言，取消現時‘一簽多行’的安排，遏止水貨客利用‘一簽多行’來港走私香港貨物，改善本港零售業單一化、滅絕特色小店的情況；及
- (十二) 長遠而言，收回自由行審批權，令香港政府可以在行政上採取主動措施，控制入境旅客人數，以及可以主動阻截一些經常來港進行走私活動的水貨客，減少水貨客對本港市民和零售業的壓力；
- (十三) 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
- (十四) 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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

麥美娟議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加虛線標示。

范國威議員的修正案以下加長虛線標示。

梁繼昌議員的修正案以**粗斜字體及下加單橫線**標示。

97. 經單仲偕議員修正的議案

鑒於香港零售行業發展迅速，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、**合作社**和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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等，以便將閒置的零售面積投入市場；**及同時，政府長遠應該建立獎懲誘因機制，改善承租率；**
- (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功能性，探討用作支持基層、個體、**環保行業**及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；**及**
- (四) **以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。**

註：單仲偕議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

98. 經麥美娟議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要密切留意商舖近期被炒賣的情況，在有需要時推出措施遏止，藉以紓緩租金升勢**；

- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，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、歷史特色的老舖，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**；及
- (四) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。**

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

單仲偕議員的修正案以下加單橫線標示。

99. 經李慧琼議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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，導致零售商舖租金脫軌，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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；及**
- (五) **以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。**

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

單仲偕議員的修正案以下加單橫線標示。

100. 經梁家傑議員及單仲偕議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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) **就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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；**
- (二)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，**改善現有商戶的營商環境；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；**並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會~~房委會~~和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (五) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

單仲偕議員的修正案以下加單橫線標示。

101. 經梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於香港零售行業發展迅速，**加上自由行政策放寬後，吸引大量內地旅客來港消費；**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，導致零售商舖租金脫軌，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；**同時亦令商舖的種類變得單一化和失去香港特色；**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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；
- (四) **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**
- (五) **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；及**
- (六) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：梁繼昌議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

單仲偕議員的修正案以下加單橫線標示。

102. 經麥美娟議員、李慧琼議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速**，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終**直接和間接導致**它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要密切留意商舖近期被炒賣的情況，在有需要時推出措施遏止，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，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**；及
- (四) 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；及
- (五) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加雙橫線標示。

103. 經麥美娟議員、梁家傑議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) **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，**

間；及

- (五) 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；及
- (六) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加雙橫線標示。

104. 經麥美娟議員、梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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) 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
- (五) 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；及
- (六) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加雙橫線標示。

105. 經李慧琼議員、梁家傑議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；及
- (七) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加雙橫線標示。

106. 經李慧琼議員、梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市内空置商鋪的政策和放寬申請限制等，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；及

(七) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加雙橫線標示。

107. 經梁家傑議員、梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

零售業乃香港經濟的重要支柱，鑒於香港零售行業發展迅速，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；**
- (二)(三) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，**改善現有商戶的營商環境；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；**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等，以便將閒置的零售面積投入市場；及
- (三)(四) 檢討政府屬下物業，包括香港房屋委員會**房委會**和香港房屋協會等屬下的零售面積的功能性，探討用作支持基

層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；

- (五) 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
- (六) 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；及
- (七) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：梁家傑議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加單橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加雙橫線標示。

108. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；

- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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**；及
- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；及
- (七) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加虛線標示。

109. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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，以同時也要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，藉以紓緩租金升勢；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的整體政策、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以當中包括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，同時也要評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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；及

- (四) 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；
- (五) 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
- (六) 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；及
- (七) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加虛線標示。

110. 經麥美娟議員、梁家傑議員、梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於**自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速**，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，**不少購物區的商鋪租金只剩下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終**直接和間接導致**它們及**中小型企業無法經營而結業，以及**而租金高漲帶動**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**同時也要密切留意商舖近期被炒賣的情況，在有需要時推出措施遏止，藉以紓緩租金升勢**；

- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，並調整政府對公共街市內空置商舖的政策和放寬申請限制等，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、歷史特色的老舖，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) 就領匯霸權導致傳統小舖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，改建為小型商舖，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
- (五) 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；
- (六) 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
- (七) 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、旅遊發展及入境等相關政策作出相應的調整及優化；及

(八).....以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加虛線標示。

111. 經李慧琼議員、梁家傑議員、梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於**現時**香港零售行業發展迅速，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、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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功能性，探討用作支持基層、個體及特色零售行業的發展，或用作支援年輕人創業用途的可行性；及
- (四) **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；

(五) 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

(六) 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；

(七) 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

(八) 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；及

(九) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：李慧琼議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

梁家傑議員的修正案以下加單橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加雙橫線標示。

單仲偕議員的修正案以下加虛線標示。

112. 經麥美娟議員、李慧琼議員、梁家傑議員、梁繼昌議員及單仲偕議員修正的議案

鑒於自回歸以後，由於訪港旅客大幅增加，令香港零售行業發展迅速，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，不少購物區的商鋪租金只剩

下大型連鎖或跨國集團能夠負擔，原來在當區經營的小商戶及老鋪受高昂租金所壓迫，最終直接和間接導致它們及中小型企業無法經營而結業，以及而租金高漲帶動物價上升，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**同時也要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，藉以紓緩租金升勢**；
- (二) 就基層零售行業，包括街市、露天市集和小販行業的**整體政策**、數目、經營面積和勞動力等進行全面檢討，以**當中包括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，同時也要**評估對基層零售行業應給予甚麼支持，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**；及
- (四) 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；
- (五) 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

(六) 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；

(七) 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

(八) 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；及

(九) 以舊區重建方式增加零售業經營面積的同時，亦應該考慮有關街道的文化價值、小販及小商戶的經營環境，在重建社區時提供空間，保留原有的市集網絡。

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

梁家傑議員的修正案以下加雙橫線標示。

梁繼昌議員的修正案以下加虛線標示。

單仲偕議員的修正案以下加長虛線標示。