

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 509/18-19號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2019年3月29日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

2019年4月3日的立法會會議

就麥美娟議員“要求政府解決民生‘三座大山’”議案 提出的修正案

繼於2019年3月22日發出的立法會CB(3) 488/18-19號文件，有8位議員(郭偉強議員、何啟明議員、陸頌雄議員、梁耀忠議員、郭家麒議員、張超雄議員、朱凱廸議員及區諾軒議員)已分別作出預告，會就麥美娟議員的議案動議修正案。按照立法會主席指示，該等修正案將會按所交來的原有措辭印載。

2. 主席會命令合併辯論上述議案及修正案。有關程序載列如下，當中主席會：

- (a) 請議案動議人發言及動議議案；
- (b) 就議案提出待議議題；
- (c) 請有意就議案動議修正案的議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 郭偉強議員；
 - (ii) 何啟明議員；

- (iii) 陸頌雄議員；
- (iv) 梁耀忠議員；
- (v) 郭家麒議員；
- (vi) 張超雄議員；
- (vii) 朱凱廸議員；及
- (viii) 區諾軒議員；

- (d) 請官員發言；
- (e) 請其他議員發言；
- (f) 請議案動議人就修正案發言；
- (g) 請官員再次發言；
- (h) 按照上文(c)段所列次序處理各項修正案，即先請第一項修正案動議人動議修正案，並隨即就該修正案提出待議及待決議題，付諸表決，然後處理其餘的修正案；及
- (i) 處理完畢所有修正案後，請議案動議人發言答辯，接着就議案或經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 原議案措辭及修正案的標明文本載於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(衛碧瑤代行)

連附件

“要求政府解決民生‘三座大山’”議案辯論

1. 麥美娟議員的原議案

本屆政府以改善民生為施政重點；近年來，本港社會受到民生‘三座大山’(即領展、港鐵、強積金對沖機制)所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧。

2. 經郭偉強議員修正的議案

儘管本屆政府以改善民生為施政重點；近年來，**然而**本港社會一直受到民生‘三座大山’(即領展、港鐵、強積金對沖機制)所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；去年的施政報告提出取消對沖機制的改良方案，把資助僱主的金額大大提升至293億元，但改良方案一直未能取得各方共識；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧；對於強積金對沖機制這座‘大山’，政府應從速落實改良方案的細節，並於本屆任期內完成立法程序及實施方案，而政府作為全港最大僱主應率先全面取消對沖安排，令所有直接或間接受僱於政府的員工的強積金權益不被蠶食。

註：郭偉強議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經何啟明議員修正的議案

行政長官在2017年施政報告指出，‘民生事務與市民生活息息相關，也是一個關愛共融社會的支柱’，反映出本屆政府以改善民生為施政重點；近年來，本港社會受到民生‘三座大山’(即領展、港鐵、強積金對沖機制)所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約

及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧；就制衡領展方面，具體措施如下：

- (一) 修訂《房屋條例》，以規管領展轄下商場及街市的租金增幅、為現有租戶引入優先續租權，以及向長期丟空的單位徵收空置稅；
- (二) 在社區增建公共街市和公共停車場及舉辦墟市，為居民提供領展設施以外的選擇，藉此引入更多競爭；
- (三) 增撥資源予地政總署成立專責小隊，巡查領展轄下物業，以確保其物業符合地契條款列明的土地用途，避免領展擅自改變商場及街市的用途；
- (四) 要求領展及向領展購入其物業的買家，均須履行領匯(現稱‘領展’)向香港房屋委員會購入資產時簽訂的買賣協議所列明的責任，包括攤分所屬屋苑公用地方及設施的管理、維修及保養費用，以保障居民及所屬屋苑小業主的利益；及
- (五) 考慮回購領展放售的物業，以免業權不斷分散，令商場及街市大幅加租、管理不當等問題惡化，影響市民生活。

註：何啟明議員的修正案以**粗斜字體**標示。

4. 經陸頌雄議員修正的議案

雖然本屆政府以改善民生為施政重點；近年來，但仍有部分市民對政府施政不滿，當中包括本港社會受到民生‘三座大山’(即領展、港鐵、強積金對沖機制)所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧；對於港鐵這座‘大山’，政府作為港鐵大股東，須盡快改革現時港鐵的管理及營運制度，包括增加港

鐵董事局內的政府官員數目、檢討‘服務表現安排’的罰款上限及涵蓋範圍、重新訂立合理及公平的票價調整機制、減少外判維修保養工程及長遠考慮引入其他鐵路公司以增加競爭等，從而提升港鐵整體服務水平及制訂合理的票價，重建市民對鐵路營運的信心；此外，就鐵路項目的融資方式而言，政府須全面檢討‘服務經營權模式’，並在完成檢討前採用‘擁有權模式’，以減少鐵路項目出現延誤、超支或造假等問題。

註：陸頌雄議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

5. 經梁耀忠議員修正的議案

本屆政府以行政長官自上任以來聲稱改善民生為施政重點；近年來，本港社會受到，但由於其施政失誤，對困擾本港社會多年的民生‘三座大山’(即領展、港鐵、強積金對沖機制)所困擾束手無策，令市民的生活負擔加重苦不堪言，貧富懸殊日趨嚴重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格，加上近年領展積極出售商場及停車場，為求圖利不惜犧牲居民及商戶的利益，嚴重影響居民的日常生活；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降及鐵路工程安全成疑，危及公眾安全，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價，引起市民強烈不滿；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧；具體措施包括：

- (一) 承擔當年出售公共資產的歷史責任，研究回購領展部分或全部商場，並由政府管理，包括重新規劃有關商場作民生相關設施的用途，以及訂定合理的商鋪租金，以保障小商戶的生存空間及確保居民有足夠的民生相關設施；
- (二) 作為港鐵最大股東，承擔責任加強監督港鐵的營運，包括督促港鐵建立透明而具體的通報準則、將港鐵的服務表現及工程監督質素與港鐵主席及行政總裁的薪酬及花紅掛鈎、調整票價時應計及港鐵的盈利以制訂合理的票價，以及把政府獲得的股息撥入票價調整機制以抵銷票價加幅；長遠而言，全面回購港鐵股份、在立法會監察下營運港鐵，並按市民經濟能力調整票價至合理水平；及
- (三) 盡快公布取消強積金對沖機制的詳情及實施有關安排。

註：梁耀忠議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

6. 經郭家麒議員修正的議案

本屆政府以改善民生為施政重點，現任行政長官在競選期間曾表明要解決領展、港鐵及強積金對沖機制‘三座大山’，但事實上行政長官自上任至今寧願‘倒錢落海’，動用超過6,000億元興建中部水域人工島，也不願推行可持續的退休保障制度，包括全民退休保障制度；政府推出的民生紓困措施，例如公共交通費用補貼計劃，只是小恩小惠，未能惠及基層市民；近年來，本港社會受到民生‘三座大山’（即領展、港鐵、強積金對沖機制）所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；雖然政府現時持有港鐵約75%股份，但政府往往以顧及其他股東的利益為藉口，忽視市民對票價的負擔能力及港鐵的社會責任；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧；有關措施如下：

- (一) 立即落實取消強積金對沖安排，禁止僱主以強積金抵銷向僱員支付的遣散費或長期服務金，以改善僱員的退休保障；
- (二) 研究全數回購港鐵的股份，讓政府在立法會監察下，監督港鐵的整體營運，包括制訂港鐵未來發展路向及釐定合理票價；及
- (三) 回購領展已拆售的公共屋邨商場、街市及停車場，並以相宜租金租予商戶及居民，以及確保非牟利機構可以低於市價的優惠租金承租商鋪，為公屋居民提供切合其負擔能力的貨品、服務及停車場車位。

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

7. 經張超雄議員修正的議案

雖然本屆政府以改善民生為施政重點，但近年來—本港社會仍然受到民生‘三座大山’（即領展、港鐵、強積金對沖機制）所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格，又不斷轉售商場及街市予財團，犧牲居民生活所需的服務及

設施；港鐵因不務正業(除鐵路外，還營運物業租賃及管理、香港及內地的物業發展及境外業務)，鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧；有關的具體措施如下：

- (一) **回購港鐵股份，使港鐵恢復為公營機構，並在其董事局加入民選立法會議員以監察其運作，而調整票價須由立法會審批；**
- (二) **回購領展的商場及街市，並積極興建公眾街市，讓小商戶以低廉租金租用商鋪及攤檔，為中下階層市民提供廉價商品；及**
- (三) **就取消強積金對沖機制，劃一以僱員離職時的薪金計算遣散費及長期服務金，禁止以取消對沖安排的實施日期後的強積金供款對沖僱員在實施日期前享有的遣散費及長期服務金，並撥款補貼僱員在實施日期前因對沖安排而損失的強積金權益。**

註：張超雄議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

8. 經朱凱廸議員修正的議案

雖然本屆政府聲稱以改善民生為施政重點，然而近年來一本港社會仍然受到民生‘三座大山’(即領展、港鐵、強積金對沖機制)所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，‘三座大山’之所以難以動搖，根本原因在於香港的政治權力由北京政府操控，並嚴重向商界傾斜；商界透過立法會功能界別議席，以及佔大多數席位的選舉委員會選出行政長官，獲得不成比例的政治和經濟影響力；北京政府遲遲沒有在港落實全面普選立法會議員和行政長官，以致未能平衡商界的影響力，令回購港鐵、回購領展轄下公屋商場及停車場和取消強積金對沖機制等普羅大眾的訴求難以落實；就此，本會促請政府盡快取消商界在代議政制中的特權，讓香港市民以‘一人一票’方式選出所有立法會議員及行政長官，使真正代表人

民聲音的議會和政府得以解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧。

註：朱凱廸議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

9. 經區諾軒議員修正的議案

本屆政府以改善民生為施政重點；近年來，本港社會受到民生‘三座大山’(即領展、港鐵、強積金對沖機制)所困擾，令市民的生活負擔加重；領展因不受政府制約及壟斷社區的商場及街市，導致商鋪及攤檔的租金大幅增加，直接推高與民生相關物品的價格；港鐵因鐵路營運缺乏競爭、管理及工程監督不善，以致服務水平下降，而且在事故叢生下仍按票價調整機制年年加價；而強積金的對沖機制令僱員權益多年來被蠶食，大大削弱強積金的退休保障功能；就此，本會要求政府盡快制訂措施，解決民生的‘三座大山’，令各階層市民在生活上受惠，減少市民不滿，以達致社會和諧；**具體建議包括：**

- (一) **修訂《房地產投資信託基金守則》，以阻截領展等房地產投資信託基金涉足地產發展，從而減少領展拆售物業的誘因；長遠而言，研究就規管房地產投資信託基金立法，以更有力的方式監管領展；及**
- (二) **在備受領展壟斷的社區，局部回購領展物業或覓地作臨時街市、墟市等用途，以求紓緩區內零售設施及服務不足的問題。**

註：區諾軒議員的修正案以**粗斜字體**標示。