



## 1. 引言

1.1 在香港，公共租住房屋("公屋")屋邨及居者有其屋計劃("居屋")屋苑會提供零售及停車場設施，照顧居民的日常需要。<sup>1</sup> 香港房屋委員會("房委會")在 2005 年透過領匯房地產投資信託基金(於 2015 年易名為領展房地產投資信託基金("領展"))<sup>2</sup> 拆售 180 項零售及停車場設施，讓房委會能更專注履行其提供資助公共房屋的主要職責、改善房委會的短中期財政狀況，以及提升相關商業設施的營運效率。現時在公屋屋邨和居屋屋苑內營運的商業設施，主要是這些已拆售的零售及停車場設施。

1.2 自房委會在 2005 年拆售物業後，不少持份者關注到，領展以市場主導的商業運作模式管理拆售的零售及停車場設施，會令租金大幅上漲，變相迫走街坊小店，基層市民再難購入價格相宜的日常必需品。<sup>3</sup> 此外，在房委會當年拆售的物業中，領展近年再分拆出售 45 項物業，亦引起社會關注，憂慮新業主犧牲公營房屋住戶的利益，進一步增加商業設施的租金及更改有關設施的用途，以牟取更高利潤。因此，部分持份者促請政府回購領展基金單位或領展擁有的拆售物業，期望可藉此改變拆售物業的經營模式，並更妥善照顧公營房屋住戶的利益。<sup>4</sup>

1.3 然而，政府已多番重申，現時並無計劃回購領展或其商業設施。據政府所述，房委會拆售其零售及停車場設施的主要目的，

<sup>1</sup> 《房屋條例》(第 283 章)第 4(1)條訂明，香港房屋委員會須確保向有關人士"提供房屋和提供委員會認為適合附屬於房屋的康樂設施"。

<sup>2</sup> 領展是香港首個在香港聯合交易所有限公司上市及規模最大的房地產投資信託基金。房地產投資信託基金是以信託方式組成的集體投資計劃，主要投資於房地產項目，旨在向持有人提供來自房地產租金收入的回報。

<sup>3</sup> 請參閱 Legislative Council Secretariat (2016 及 2018)。

<sup>4</sup> 請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2008 及 2012)及 Legislative Council Secretariat (2018)。

是讓房委會能集中資源履行提供資助公共房屋的職能。回購領展的建議有違政府的政策目標。

1.4 政府表示，透過回購領展基金單位以促使領展改變其商業營運原則**並非可行方案**。由於領展的營運須受證券及期貨事務監察委員會("證監會")的《房地產投資信託基金守則》("《守則》")、<sup>5</sup> 信託契約<sup>6</sup> 及載有條文保障基金單位持有人利益的相關條例所規管，政府表明，即使政府回購領展基金單位，並成為基金的重大持有人，<sup>7</sup> 也不能要求領展改變其商業營運原則。獨立於領展管理公司以外的受託人亦有責任確保領展所有投資活動符合基金單位持有人的利益，受託人也不可容許對信託契約作出嚴重影響基金單位持有人利益的修改。<sup>8</sup>

1.5 回購領展基金單位或物業涉及**高昂開支**，亦是政府考慮有關建議的另一障礙因素。政府一直認為，回購建議牽涉龐大公帑開支，而這些公帑可用於直接改善民生的服務。政府若考慮或決定回購，或會刺激領展基金單位或物業價格上漲，繼而推高收購成本，令現有基金單位持有人或業主得益。基於以上考慮因素，政府認為回購領展基金單位或物業並不符合公眾利益和審慎理財的原則。<sup>9</sup>

1.6 政府近期進一步表示會確保領展遵守相關法律文件，例如地契及買賣契約，該等文件規限領展及新業主日後將已拆售商業設施更改用途，以及在特定條件下不能分拆出售個別設施。政府亦計劃在東涌及洪水橋等新發展區興建公眾街市，以滿足當區居民購買生活雜貨的需要。<sup>10</sup>

---

<sup>5</sup> 《守則》旨在監管所有在香港公開發售的房地產投資信託基金，載有監管其營運、投資、管理和企業管治的條文。相關人士如未能遵守《守則》，或會導致證監會因應有關缺失而考慮相關房地產投資信託基金是否適宜繼續獲得認可。

<sup>6</sup> 信託契約是規管領展的組成及營運的主要文件，訂明的事項包括領展的架構、基金單位持有人的權利及權益，以及領展管理公司和受託人的角色。根據信託契約，終止領展的建議須由基金單位持有人經特別決議案通過，除非終止的建議是因應針對拆售及／或公開發售的法律挑戰結果而提出。

<sup>7</sup> 重大持有人指持有領展基金單位 10% 或以上的基金單位持有人。根據《守則》，重大持有人不得就涉及利益衝突的交易投票。

<sup>8</sup> 請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2008 及 2012)。

<sup>9</sup> 請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2008 及 2012) 及 Transport and Housing Bureau (2014)。

<sup>10</sup> 請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2012 及 2018)。

1.7 儘管政府持上述立場，部分持份者仍然關注到拆售設施的商業管理模式，並繼續要求當局回購領展或其擁有的拆售商業設施。應公屋及居屋商場、街市及停車場事宜小組委員會的要求，資料研究組擬備本資料摘要，概述海外地方回購私有化公共資產的趨勢和發展，當中特別論述德國和馬來西亞回購私有化公用事業的經驗。兩地均透過推行回購計劃，以應對私人企業未能就私有化所預期帶來具效率及／或物有所值的服務，並重建對相關服務行業發展的影響力，以更妥善照顧公眾利益。

## 2. 全球趨勢與發展

2.1 在 1980 年代和 1990 年代，在國家和地方層面將公有企業／公共服務私有化，是全球各地普遍的現象，尤其是電力、電訊、水務、鐵路、航空和銀行等行業。推行私有化的原因，是為了增加收入、減低相關政府開支／債務和提升政府履行其他職能的效率。另外，私人企業營運者以牟利原則進行營運，預期令相關行業的服務更有效率，帶動質素上升，令顧客對服務更感滿意。

2.2 然而，自 2000 年代以後，公共服務私有化的浪潮有所逆轉，不同國家或地方出現了不少個案，將已私有化的公共服務／資產重新國有化<sup>11</sup> (renationalization) 或重新公有化<sup>12</sup> (remunicipalization)。就回購私有化資產的個案而言，不少情況涉及向**面對財政問題和可能倒閉**的私人企業回購其持有的重要策略資產，當中較矚目的個案包括以下重新國有化項目：**(a)**新西蘭分別在 2001 年和 2008 年回購新西蘭航空(Air New Zealand)及當地的鐵路公司(Tranz Rail)；**(b)**英國在 2002 年回購鐵路基建；及**(c)**阿根廷在 2008 年回購阿根廷航空(Aerolineas Argentinas)。

2.3 另一類重新國有化或重新公有化的個案，是由於**私有化企業未能帶來私有化所預期的效益**，例如提升效率和服務質素，以及降低收費，又或當地持份者**要求改變**有關行業的發展方向，藉以更妥善照顧公眾利益。這些因素促使相關的政府主事機關回購私有化的公共服務／資產，以便重新掌控有關服務行業的發展

---

<sup>11</sup> 重新國有化指把私有化的資產及／或行業重回政府擁有。

<sup>12</sup> 重新公有化指收回市政府過往私有化的市政職能、服務及／或資產。請參閱 Wagner, O. and Berlo, K. (2017)。

方向，並更有效實施相關政策措施。在這類個案中，較重大的項目包括(a)德國部分市政府自 2000 年代起，重新公有化營運配電網絡("電網")的公用事業公司；及(b)馬來西亞自 2000 年代中期起，向私人水務營辦商回購供水設施。<sup>13</sup>

2.4 將私有化的公共服務重新國有化，經常會引發政治辯論。例如，在 2017 年，英國工黨在大選政綱提出將鐵路、水務、能源和郵政服務重新國有化，聲稱重新國有化可令服務收費下降。反對者則認為，重新國有化涉及高昂的收購開支，或會因加重債務而對公共財政產生負面影響，並可能窒礙其他公共開支。然而，支持有關建議的人士反駁指，政府回購資產後，所得收入將有助分擔債務成本。但反對建議的團體進一步提出，重新國有化會令管理決定(如基建投資和服務定價)變得政治化，影響重新國有化後的企業表現或相關行業的長遠效率。<sup>14</sup>

2.5 雖然社會各方對重新國有化或重新公有化有不同意見，但是否作出回購決定，往往要考慮一連串社會當前及個別行業的因素。以下一節會聚焦研究第 2.3 段所述德國和馬來西亞的回購經驗，兩地政府回購資產的背後理念，相對而言較貼近香港的情況。下文各段先簡述兩地相關個案的背景，繼而討論(a)促成回購計劃的因素；(b)有關計劃的落實，包括回購方式、融資安排和回購資產的管理；及(c)回購後的發展。

### 3. 選定地方的回購經驗

#### 德國回購計劃的背景

3.1 早於 1980 年代，德國已出現將市政公用事業公司<sup>15</sup>私有化的計劃，而在歐洲聯盟實施開放能源市場的指令後，<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> 在不少其他個案中，相關市政府透過取消服務或特許經營權合約，或在合約屆滿時，收回私有化的公共服務，當中不涉及資產回購。這類個案不屬本研究的範圍。

<sup>14</sup> 請參閱 *Financial Times* (2017 及 2018)。

<sup>15</sup> 在電力行業，市政公用事業公司負責管理當地電網及向當地用戶供電，屬於公共服務機構，在營運上有責任顧及公眾福祉。

<sup>16</sup> 歐洲聯盟在 1996 年發出首項開放電力市場指令，並於 1998 年就天然氣市場發出同樣的指令，以期逐步開放市場，引入競爭。

私有化計劃在 1990 年代更見普遍。當時，大型電力公司<sup>17</sup> 日漸擴大配電市場的佔有率，在市場開放的壓力下，加上政府財政狀況疲弱，<sup>18</sup> 不少市政府推行私有化計劃，將市政公用事業公司的股份全數或部分售予大型電力公司。

3.2 然而，自 2000 年代中期開始，部分市政府透過**成立新的市政公用事業公司或回購擁有電網的私有化公用事業公司**，以及收回管理電網的特許經營權合約<sup>19</sup>，將電網管理和電力零售供應重新公有化。在德國，成功推行回購計劃的大城市包括漢堡和斯圖加特(Stuttgart)(下文將討論漢堡的個案)。另一方面，在德國最大城市柏林，重新公有化計劃卻未能成事，原因是當地財政狀況疲弱，加上市民擔心政府回購後未必有能力管理資產，以致回購計劃缺乏公眾支持。<sup>20</sup>

### 馬來西亞回購計劃的背景

3.3 在 1990 年代，馬來西亞的水務基建管理和水務服務的提供，屬各州政府的職權範圍，而聯邦政府則提供免息貸款，用於資本投資和水費補貼。有些州份自行成立公司提供水務服務，另有一些州份，包括較發達和人口較多的雪蘭莪州(Selangor)和柔佛州(Johor)，則透過向私人水務營辦商批出長期特許經營權合約，將供水服務私有化。推行這項措施是由於當地有需要加快提升基建設施，以配合經濟迅速發展所需。經過逾 10 年以私營模式營運後，馬來西亞聯邦政府在 2006 年推行水務業改革，回購水務相關資產，以提升全國各州水務服務的效率和質素。<sup>21</sup>

---

<sup>17</sup> 德國的發電和輸電市場由大型電力公司主導，部分公司亦同時經營配電和電力零售業務。

<sup>18</sup> 在 1980 年代及 1990 年代，隨着聯邦政府及州政府實施緊縮政策，市政府的財政預算遭大幅削減。請參閱 Wagner, O. and Berlo, K. (2017)。

<sup>19</sup> 在特許經營權合約下，市政府授權營運商興建及營運電網，並可使用相關的公共道路和基建設施以鋪設電網。特許經營權合約經競投程序批出，為期最長 20 年。

<sup>20</sup> 柏林在 2013 年 11 月就回購電網的建議舉行公投，結果建議被否決。反對建議的人士指現有電網營運商服務可靠，而有鑒於地方政府對新機場興建計劃管理欠佳，地方政府未必有足夠經驗管理電網及相關建造工程。此外，回購電網會進一步加重柏林的債務負擔。請參閱 Spiegel Online (2013)及 BBC (2013)。

<sup>21</sup> 資產收購程序涉及與私人水務營辦商磋商有關終止特許經營權的事宜及將資產直接售回聯邦政府或售回相關州政府後再由州政府將資產擁有權移交聯邦政府。另外，在一些水務服務由州政府擁有的營辦商提供的州份，當地州政府亦有將資產擁有權移交聯邦政府。

## 促成回購計劃的因素

3.4 上述回購個案的性質雖然有別，但兩者均由以下因素促成：

- (a) **私人服務供應商出現問題** —— 上述個案的私人服務供應商均出現營運或財政問題。例如，在**漢堡**，自德國聯邦政府計劃棄用核能後，私營公用事業公司(Stromnetz Hamburg GmbH)的母公司(Vattenfall)便一直面對盈利困難。因此，出售該私營公用事業公司的股權，有助減輕債務負擔。<sup>22</sup> 同樣，**馬來西亞**私人水務營辦商向用戶收取的水費不足抵銷全數成本，令債務日漸增加。此外，私人水務營辦商缺乏資金提升水務基礎設施，亦引起當地公眾關注其服務質素和效率；及
- (b) **公眾不滿意服務質素，以及包括政府在內的持份者強烈支持回購** —— 在**漢堡**，當地私營公用事業公司對增用可再生能源的能源過渡計劃反應遲緩，惹起公眾不滿，因此透過舉行對政府具法律約束力的公投，表態支持將服務重新公有化。在**馬來西亞**，**馬來西亞聯邦政府展示堅定的政治決心**，銳意改革水務業以促進行業可持續發展，而有鑒於**持份者不滿意**私人水務營辦商的表現，向有關營辦商收購水務相關資產，正是改革過程中至關重要的舉措。

## 回購計劃的推行

### 回購方式

3.5 購入一間公司的股份或資產，是落實收購交易的兩種最常見方法。在**漢堡**，市政府透過購入**相關公司 100%股權**以推行回購計劃。最初，市政府在 2011 年以 1.38 億歐元(15 億港元)購回有關私營公用事業公司 25.1%的股權，但部分持份者認為，只持有 25.1%的少數股權，不足以讓市政府管控公司資產。<sup>23</sup> 在進行

---

<sup>22</sup> 請參閱 Reuters (2013)。

<sup>23</sup> 請參閱 World Future Council (2016)。

公投後，<sup>24</sup> 市政府於 2014 年初以 4.12 億歐元(42 億港元)的初步造價收購餘下 74.9%股權。經獨立估值後，雙方同意把最終收購價調低 13.4%。經政府批准及完成所需收購程序後，有關公用事業公司即由私營轉為公有。在**馬來西亞**，由於聯邦政府的主要目的是收回所有水務相關資產，以便在中央控制下發展，因此回購計劃以**資產為本**，而不涉及購買私人水務營辦商的股份。私人營辦商出售所有資產後，仍維持由私人擁有，並透過向政府租回水務資產，繼續營運業務。

3.6 上述兩宗個案均透過相關的政府主事機關與私人營辦商或其母公司進行**磋商**，達成回購交易。在漢堡的個案中，交易各方聯合委任獨立審計師進行估值，並按估值結果釐定最終收購價。至於馬來西亞柔佛州的個案，回購程序已經完成，而向私人水務營辦商收購水務相關資產的價格，據報是根據資產經審計後的帳面價值而釐定。<sup>25</sup>

### *回購計劃的執行*

3.7 在漢堡和馬來西亞兩地，收購有關的私有化資產均由**政府擁有的公司**負責執行。在**漢堡**，收購私營公用事業公司的計劃，是由市政府擁有的集團控股公司HGV旗下一間附屬公司進行。該集團控股公司亦直接或間接持有漢堡大部分其他公有的公共服務公司，例如水務、電力和交通運輸公司。成立集團控股公司有利靈活管理財務，令附屬公司之間得以互相抵銷盈虧，收入亦可用作其他投資。<sup>26</sup> 在**馬來西亞**，聯邦政府成立由財長機構<sup>27</sup> (Minister of Finance Incorporated)全資擁有的公眾公司WAMCO，專責管理全國各州水務相關資產的收購和發展事宜。WAMCO負責興建及提升水務基礎設施和相關資產，以及為資產收購和發展項目取得具競爭力的融資安排。

---

<sup>24</sup> 漢堡的公投在 2013 年 9 月舉行，當中有 50.9%的投票人贊成回購建議。

<sup>25</sup> 請參閱 New Straits Times (2009)。

<sup>26</sup> 請參閱 HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (2018)。

<sup>27</sup> 財長機構是根據《1957 年財政部部長(法團)法》(Minister of Finance (Incorporation) Act 1957)成立的法團，獲授權簽訂合約、收購、持有及維持有形及無形資產。財政部轄下政府投資公司部門(Government Investment Companies Division)的職責包括管理財長機構的投資，以及監察和確保政府擁有的相關公司保持良好的公司管治方式。

## 融資安排

3.8 回購出資的方式在某程度上視乎政府的財力和市場上有否低成本資金而定。在**馬來西亞**，政府擁有的公司(WAMCO)獲注資用作收購水務相關資產。收購資金亦來自當地一間主要金融機構所提供的一筆 30 億馬來西亞元(70 億港元)循環貸款。至於水務相關資產的發展，融資來源包括從金融機構或資本市場籌集的資金(例如發行伊斯蘭債券)、聯邦政府的補助金或優惠貸款及水務相關資產的租金收益。相比私人水務營辦商，WAMCO作為政府擁有的公司，能以較優惠的利率在資本市場集資。此外，WAMCO亦委聘一間主要金融機構作為金融夥伴，以推展長遠資金策略。<sup>28</sup> 至於**漢堡**的回購個案，收購私營公用事業公司的資金來自政府擁有的集團控股公司(HGV)，但有關的融資安排及當中是否涉及貸款，則未有相關資料。

## 回購資產的管理及營運

3.9 德國和馬來西亞管理及營運回購資產的方式各異。在**漢堡**，被收購的公用事業公司獲市政府批予 20 年特許經營權合約，可繼續管理電網資產及向用戶提供相關服務。作為市政府全資擁有的企業，該公用事業公司本着政府的能源過渡政策進行營運，提供環保供電服務。

3.10 相對來說，**馬來西亞**主要採用"回購後出租"模式管理收購的水務相關資產。如上文所述，公眾公司WAMCO在回購資產後，以出租資產的方式，將水務服務的提供和營運外判予私人水務營辦商。<sup>29</sup> 由於有政府作為後盾，WAMCO可在資本市場取得低成本資金，用以發展水務基礎設施，繼而向水務營辦商以較優惠的租金率出租資產，<sup>30</sup> 從而在收回全部成本的收費模式下(full cost recovery model)，提高營辦商持續營運的財政能力。受惠於輕資產營運模式，私人水務營辦商可望能夠專注於維持營運的效率和效益。

---

<sup>28</sup> 請參閱 Pengurusan Aset Air Berhad (various years)。

<sup>29</sup> 私人水務營辦商由國家水務委員會(National Water Services Commission)發牌及規管，負責向公眾提供水務服務。在一些州份，水務服務是由州政府擁有的水務營辦商提供，而聯邦政府回購後的資產，會租回予州政府擁有的水務營辦商進行營運及保養維修。

<sup>30</sup> 租金率根據個別州份的償付能力釐定，並按固定百分率收取費用，介乎資產價值的 3%至 6%。租金率一般低於水務營辦商在資本市場可取得的利率。請參閱 Pigeon, M. (2012)。



## 回購後的發展

3.11 在上述兩宗個案中，回購後有關服務的發展方向及／或營運效率均出現轉變。在**漢堡**，公用事業公司由市政府接管後，改變了其能源策略，透過擴大可再生能源的使用和投資於現代化智能電網，支持推動能源過渡政策。儘管回購電網資產尚未實現長遠經濟效益，但在 2016 年，有關的公用事業公司透過營運相關資產，為市政府帶來了約 1,140 萬歐元(9,790 萬港元)的稅後收入。<sup>31</sup>

3.12 在**馬來西亞**，就回購資產進行的初步評估顯示，在水務業改革的效果方面，若干州份(即柔佛、馬六甲(Melaka)和森美蘭州(Negeri Sembilan))錄得的多項效率指標均有顯著改善，例如無收益水量下降(如配水系統滲漏減少)，以及**收回成本率上升**，令水務營辦商得以減輕債務負擔。此外，透過回購資產，可為各州份的水務基礎設施**帶來改善**。<sup>32</sup> 然而，在雪蘭莪州，由於交易各方對水務相關資產的**定價存在分歧**，而且在某些政治問題上有所爭議，<sup>33</sup> **回購計劃一再耽延**，現時整個回購程序尚未完成。儘管如此，雪蘭莪州政府已計劃在回購完成後，**將所有資產整合由一間新公共水務營辦商**營運，而非如其他州份般把資產出租予私人水務營辦商，以期為公眾提供更具效率和物有所值的水務服務。

## 4. 結語

4.1 在香港，自房委會於 2005 年拆售物業後，部分持份者關注到相關設施的商業運作管理模式，一直多番促請政府回購領展基金單位或所擁有的拆售物業。然而，政府已在不同場合表明，現時並無任何回購計劃，因為回購涉及龐大開支，並不符合公眾利益，而即使政府回購領展基金單位，成為基金的重大持有人，也無助改變領展的商業營運原則。

4.2 繼 1980 年代和 1990 年代的私有化浪潮後，全球各地自 2000 年代起，陸續出現回購私有化資產的情況，特別是公用事業、航空和鐵路行業。進行回購往往是由於私有化的公司出現

<sup>31</sup> 請參閱 Stromnetz Hamburg (2017)。

<sup>32</sup> 請參閱 WaterPolicy.online (2017)。

<sup>33</sup> 自 2008 年起，聯邦政府與州政府分別由對立的政黨領導，令回購磋商變得政治化。請參閱 Water Remunicipalisation Tracker (2015)。

財政問題；或未能帶來私有化所預期的效益，以及為了回應公眾對改變有關行業發展方向的訴求。

4.3 在德國和馬來西亞，私人服務供應商的營運或財政問題及持份者的強烈支持，是兩地成功回購個案的基礎。在漢堡的個案中，私營公用事業公司轉用可再生能源的步伐遲緩，引發公眾強烈支持政府進行回購。儘管回購股份涉及高昂開支，但營運相關服務可賺取收入，從而帶來經濟得益。然而，並非所有德國城市均能成功推行回購計劃，柏林便是一例。由於當地財政狀況疲弱，加上市民對政府管理資產的能力存疑，以致回購計劃缺乏公眾支持，最終未能成事。

4.4 在馬來西亞，政府進行回購計劃，部分原因是私人營辦商收費高昂、效率偏低，而且投資不足。儘管回購私有化資產涉及龐大開支，但聯邦政府可在市場取得低成本資金，令回購計劃變得可行。此外，在"回購後出租"的營運模式下，私人營辦商可望能夠專注履行提供水務服務的主要職責。

4.5 在德國和馬來西亞兩地的個案中，資產回購均涉及透過一間政府擁有的公司，與私人營辦商或其控股公司進行磋商。然而，整個回購過程由開始至完成，可能需時甚久。<sup>34</sup> 以馬來西亞的雪蘭莪州為例，由於各方對定價意見分歧，加上持份者之間存在利益衝突，引發政治角力，令磋商過程曠日持久，至今仍未與所有私人水務營辦商完成收購交易。

---

<sup>34</sup> 例如，在漢堡，持份者自 2010 年起便要求回購能源網絡，但回購程序直至 2014 年年底才完成。至於馬來西亞，聯邦政府在 2006 年展開水務業改革，而回購柔佛州水務相關資產的交易在 2009 年始完成。

## 參考資料

### 香港

1. Legislative Council Secretariat. (2016) *Background brief*. Paper submitted to the Subcommittee on Issues Relating to Bazaars of the Legislative Council for information on 6 December 2016. LC Paper No. CB(1)245/16-17(01).
2. Legislative Council Secretariat. (2018) *Background brief*. Paper submitted to the Subcommittee on Issues Relating to Shopping Centres, Markets and Carparks in Public Rental Housing Estates and Home Ownership Scheme Estates of the Legislative Council for information on 8 January 2018. LC Paper No. CB(4)446/17-18(02).
3. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council*. (2008) 17 December.
4. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council*. (2012) 21 November.
5. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council*. (2018) 12 July.
6. Transport and Housing Bureau. (2014) *Divestment of Retail and Carparking Facilities by the Hong Kong Housing Authority*. Paper submitted to the Panel on Housing of the Legislative Council for information on 3 June 2014. LC Paper No. CB(1)1533/13-14(02).

### 德國

7. BBC. (2013) *Berlin energy grid nationalisation fails in referendum*. 4 November. Available from: <https://www.bbc.com/news/world-europe-24800129> [Accessed September 2018].
8. Energy Cities. (2017) *Local Energy Ownership in Europe*. Available from: [http://www.energy-cities.eu/IMG/pdf/local\\_energy\\_ownership\\_study-energycities-en.pdf](http://www.energy-cities.eu/IMG/pdf/local_energy_ownership_study-energycities-en.pdf) [Accessed September 2018].

9. European Public Service Union. (2011) *Germany: Trend toward re-municipalisation of energy sector*. Available from: <https://www.epsu.org/article/germany-trend-toward-re-municipalisation-energy-sector> [Accessed September 2018].
10. Heinrich Böll Foundation. (2014) *The Re-Municipalization of the Hamburg Grid*. Available from: <https://energytransition.org/2014/06/remunicipalization-of-hamburg-grid/#menuopen> [Accessed September 2018].
11. HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH. (2018) *Die HGV*. Available from: <http://www.hgv.hamburg.de/HGV.html> [Accessed September 2018].
12. Ministry of Environment and Energy of Hamburg. (2016) *Hamburg – European Green Capital: 5 Years On*. Available from: [http://ec.europa.eu/environment/europeangreencapital/wp-content/uploads/2011/04/Hamburg-EGC-5-Years-On\\_web.pdf](http://ec.europa.eu/environment/europeangreencapital/wp-content/uploads/2011/04/Hamburg-EGC-5-Years-On_web.pdf) [Accessed September 2018].
13. Regulatory Assistance Project. (2015) *Report on the German power system*. Available from: [https://www.agora-energiewende.de/fileadmin2/Projekte/2014/CP-Deutschland/CP\\_Germany\\_update\\_1015\\_web.pdf](https://www.agora-energiewende.de/fileadmin2/Projekte/2014/CP-Deutschland/CP_Germany_update_1015_web.pdf) [Accessed September 2018].
14. ResPublica. (2014) *Creating Local Energy Economies: Lessons from Germany*. Available from: <https://www.respublica.org.uk/wp-content/uploads/2015/01/creating-local-energy-economies-lessons-from-germany.pdf> [Accessed September 2018].
15. Reuters. (2013) *Berlin referendum on power grid could hurt Vattenfall*. Available from: <https://www.reuters.com/article/germany-power-berlin/berlin-referendum-on-power-grid-could-hurt-vattenfall-idUSL5N0IK3C620131030> [Accessed September 2018].
16. Spiegel Online. (2013) *Public Buy-Back of Berlin Grid Fails*. 4 November. Available from: <http://www.spiegel.de/international/germany/berlin-referendum-on-buying-electricity-grid-from-vattenfall-fails-a-931609.html> [Accessed September 2018].

17. Stiftung Wissenschaft und Politik. (2007) *Privatisations in Europe's liberalised electricity markets – the cases of the United Kingdom, Sweden, Germany, and France*. Available from: [https://www.swp-berlin.org/fileadmin/contents/products/projekt\\_papiere/Electricity\\_paper\\_KS\\_Ilformatiert.pdf](https://www.swp-berlin.org/fileadmin/contents/products/projekt_papiere/Electricity_paper_KS_Ilformatiert.pdf) [Accessed September 2018].
18. Stromnetz Hamburg. (2017) *Geschäftsbericht 2016*. Available from: <https://www.stromnetz.hamburg/download/geschaeftsbericht-2016/> [Accessed September 2018].
19. Wagner, O. and Berlo, K. (2015) *The wave of remunicipalisation of energy networks and supply in Germany – the establishment of 72 new municipal power utilities*. Available from: [https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/5920/file/5920\\_Wagner.pdf](https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/5920/file/5920_Wagner.pdf) [Accessed September 2018].
20. Wagner, O. and Berlo, K. (2017) *Remunicipalisation and Foundation of Municipal Utilities in the German Energy Sector: Details about Newly Established Enterprises*. Available from: [https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/6692/file/6692\\_Wagner.pdf](https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/6692/file/6692_Wagner.pdf) [Accessed September 2018].
21. World Future Council. (2016) *Energy Remunicipalisation: How Hamburg is buying back energy grids*. Available from: <https://www.worldfuturecouncil.org/energy-remunicipalisation-hamburg-buys-back-energy-grids/> [Accessed September 2018].
22. WSI. (2006) *Liberalisation, privatisation and regulation in the German electricity sector*. Available from: [https://www.boeckler.de/pdf/wsi\\_pj\\_piq\\_sekstrom.pdf](https://www.boeckler.de/pdf/wsi_pj_piq_sekstrom.pdf) [Accessed September 2018].

## 馬來西亞

23. Jomo, K. S. and Tan, W. S. (2005) *Privatization and Renationalization in Malaysia: A Survey*. Available from: <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/un/unpan021546.pdf> [Accessed September 2018].
24. Malay Mail. (2014) *Selangor water deal "binding and irrevocable", MoU states*. 1 March. Available from: <https://www.malaymail.com/s/627153/selangor-water-deal-binding-and-irrevocable-mou-states>. [Accessed September 2018].

25. New Straits Times. (2009) *Govt to pay RM4.03b for Johor water assets*. Available from: <http://www.lexisnexis.com/hk/legal/> [Accessed September 2018].
26. New Straits Times. (2018) *Fed govt mulling two options to resolve Selangor water crisis*. 3 April. Available from: <https://www.nst.com.my/news/nation/2018/04/352454/fed-govt-mulling-two-options-resolve-selangor-water-crisis> [Accessed September 2018].
27. Pengurusan Aset Air Berhad. (various years) *Annual report*. Available from: <http://www.paab.my/annual-report/> [Accessed September 2018].
28. Pigeon, M. (2012) *Soggy Politics: Making Water "Public" in Malaysia*. Available from: <https://www.municipalservicesproject.org/sites/municipalservicesproject.org/files/uploadsfile/remunicipalisation-chap6-Malaysia.pdf> [Accessed September 2018].
29. WaterPolicy.online. (2017) *Malaysia's Water Supply Restructuring: A Ten-Year Scorecard*. Available from: <http://waterpolicy.online/malaysias-water-supply-restructuring-a-ten-year-scorecard/> [Accessed September 2018].
30. Water Remunicipalisation Tracker. (2015) *Selangor State*. Available from: <http://www.remunicipalisation.org/print/Selangor+State> [Accessed September 2018].

## 其他

31. Financial Times. (2017) *Nationalisation returns to centre of political debate*. Available from: <https://www.ft.com/content/b18a28ca-3af3-11e7-ac89-b01cc67cfeec> [Accessed September 2018].
32. Financial Times. (2018) *Returning the UK's privatised services to the public*. Available from: <https://www.ft.com/content/90c0f8e8-17fd-11e8-9e9c-25c814761640> [Accessed September 2018].
33. Goodman, J. B. and Loveman, G. W. (1991) *Does Privatization Serve the Public Interest?* Available from: <https://hbr.org/1991/11/does-privatization-serve-the-public-interest> [Accessed September 2018].

34. Open Democracy UK. (2015) *Renationalisation: the Argentine case shows it can be done*. Available from: <https://www.opendemocracy.net/ourkingdom/javier-lewkowicz/renationalisation-argentine-case-shows-it-can-be-done> [Accessed September 2018].
35. Public Services International Research Unit, University of Greenwich. (2012) *Re-municipalising municipal services in Europe*. Available from: [http://www.world-psi.org/sites/default/files/documents/research/en\\_epsuremunicipalization\\_report.pdf](http://www.world-psi.org/sites/default/files/documents/research/en_epsuremunicipalization_report.pdf) [Accessed September 2018].
36. Public Services International Research Unit, University of Greenwich. (2013) *Energy liberalisation, privatisation and public ownership*. Available from: [https://www.world-psi.org/sites/default/files/en\\_psi\\_ru\\_ppp\\_final\\_lux.pdf](https://www.world-psi.org/sites/default/files/en_psi_ru_ppp_final_lux.pdf) [Accessed September 2018].
37. Public Services International Research Unit, University of Greenwich. (2016) *Re-municipalisation and the role of public services in economic, social, and green development*. Available from: <https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/100145/1/DH-Barcelona-2016-rev3.pdf> [Accessed September 2018].
38. Transnational Institute. (2017) *Reclaiming Public Services: How cities and citizens are turning back privatisation*. Available from: [https://www.tni.org/files/publication-downloads/reclaiming\\_public\\_services.pdf](https://www.tni.org/files/publication-downloads/reclaiming_public_services.pdf) [Accessed September 2018].

---

立法會秘書處  
資訊服務部  
資料研究組  
鄭慧明  
2018年9月7日  
電話：3919 3582

---

資料摘要為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料摘要作為上述意見。資料摘要的版權由立法會行政管理委員會("行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料摘要作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期資料摘要的文件編號為 IN15/17-18。