

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(3) 68/16-17號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2016年10月25日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

---

### 2016年11月2日的立法會會議

#### 就“力促市場健康競爭，制衡領展獨大局面”議案 提出的修正案

繼於2016年10月17日發出的立法會CB(3) 41/16-17號文件，有5位議員(邵家輝議員、尹兆堅議員、柯創盛議員、張超雄議員及郭家麒議員)已分別作出預告，會在2016年10月26日的立法會會議上，分別就容海恩議員“力促市場健康競爭，制衡領展獨大局面”的議案動議修正案。議員已隨2016年10月24日發出的立法會CB(3) 64/16-17號文件獲悉，上述議案將順延至2016年11月2日的立法會會議上處理。按照立法會主席指示，議員各自提出的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 立法會主席會命令就上述議案及5項修正案進行合併辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 立法會主席請容海恩議員發言及動議她的議案；
- (b) 立法會主席就容海恩議員的議案提出待議議題；
- (c) 立法會主席請有意動議修正案的5位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
  - (i) 邵家輝議員；
  - (ii) 尹兆堅議員；

- (iii) 柯創盛議員；
- (iv) 張超雄議員；及
- (v) 郭家麒議員；
- (d) 立法會主席請官員發言；
- (e) 立法會主席邀請其他議員發言；
- (f) 立法會主席批准容海恩議員就各項修正案第二次發言；
- (g) 立法會主席再次請官員發言；
- (h) 按照《議事規則》第34(5)條，立法會主席決定請該5位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。立法會主席請邵家輝議員就議案動議修正案，並隨即就邵家輝議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
- (i) 在表決完畢邵家輝議員的修正案後，立法會主席會處理其餘4項修正案；及
- (j) 在處理完畢所有修正案後，立法會主席會請容海恩議員發言答辯。接着，立法會主席會就容海恩議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(衛碧瑤代行)

連附件

2016年11月2日的立法會會議  
“力促市場健康競爭，制衡領展獨大局面”議案辯論

**1. 容海恩議員的原議案**

領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))於2005年基於獨特的歷史因素及環境而成立，並肩負着服務數十萬公屋住戶的社會責任；香港房屋委員會於2005年以極具爭議的條件把其大量零售和停車場設施分拆出售予領展，使其可以隨意翻新商場及大幅增加商舖租金，以及拆售停車場及引進月租浮動車位等，以追求最大回報；然而，領展罔顧基層市民的負擔能力及生活需要，導致他們的生活百上加斤；為市民提供社區設施是政府的基本責任，但鑒於領展市值估計已超過1,200億元，若政府提出回購領展股份，領展股價必然會被推高，變相令納稅人的金錢落入領展及其股東的口袋中；為回應市民對制衡領展獨大的局面及改善社區設施的訴求，本會促請政府：

- (一) 要求競爭事務委員會盡快調查領展有否違反《競爭條例》的規定，並向立法會提交調查報告；
- (二) 於各區合適的地點設立臨時墟市，為居民提供領展轄下街市及商場以外的選擇；
- (三) 推出以地區為本的先導計劃，於社區設施不足的地區興建公營街市，並邀請社會企業以創新及滿足社區需求的方針營運，令基層市民有更多選擇；長遠而言，政府應研究於各區興建新型綜合市政大樓及改良現有市政大廈的設施，為居民提供車位、文娛康樂設施、託兒所等社區設施；及
- (四) 全面檢視現有的地區行政模式以提升行政效率，並確保社區設施能夠滿足居民的需要，從而改善他們的生活水平。

**2. 經邵家輝議員修正的議案**

領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))**儘管本港零售業總銷貨價值連續18個月下跌，零售商舖的租金卻因零售業用地不足而持續高企，而領展房地產投資信託基金(‘領展’)(前稱領匯房地產投資信託基金)作為全港最多零售商舖的擁有者，更利用其市場優勢迫使不少商舖結業；回顧領展於2005年基於**

獨特的歷史因素及環境而成立，並肩負着服務數十萬公屋住戶的社會責任；香港房屋委員會於2005年以極具爭議的條件把其大量零售和停車場設施分拆出售予領展，使其可以隨意翻新商場及大幅增加商舖租金，以及拆售停車場及引進月租浮動車位等，以追求最大回報；然而，領展罔顧**商戶和**基層市民的負擔能力及生活需要，導致他們的生活百上加斤；為市民提供社區設施是政府的基本責任，但鑒於領展市值估計已超過1,200億元，若政府提出回購領展股份，領展股價必然會被推高，變相令納稅人的金錢落入領展及其股東的口袋中；為回應**商戶和**市民對制衡領展獨大的局面及**市民對**改善社區設施的訴求，本會促請政府：

- (一) 要求競爭事務委員會盡快調查領展有否違反《競爭條例》的規定，並向立法會提交調查報告；
- (二) 於各區合適的地點設立臨時**假日墟市**，為居民提供領展轄下街市及商場以外的選擇；
- (三) 推出以地區為本的先導計劃，於社區設施不足的地區**盡快**興建公營街市，並邀請社會企業以創新及滿足社區需求的方針營運，令基層市民有更多選擇；長遠而言，政府應研究於各區興建新型綜合市政大樓及改良現有市政大廈的設施，為居民提供車位、文娛康樂設施、託兒所等社區設施；**及，並且加快發展新市鎮(包括南大嶼山)及加強對零售業用地和相關配套設施的規劃，以增加零售業用地的供應；**
- (四) **要求香港房屋委員會和香港房屋協會研究改劃其轄下部分屋邨或屋苑的低層空間(如地面及平台等)作零售業用途，並以較低的租金租予小商戶，以幫助小商戶獲得持續經營的機會，讓他們可自力更生，並為居民提供更多商舖的選擇；及**
- (四)(五) 全面檢視現有的地區行政模式以提升行政效率，並確保社區設施能夠滿足居民的需要，從而改善他們的生活水平。

註：邵家輝議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

### 3. 經尹兆堅議員修正的議案

**自領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))於2005年基於獨特的歷史因素及環境而成立，並肩負着服務數十萬公屋住戶的社會責任；成立以來，一直被社會批評罔顧基層市民的負擔能力及生活需要，亦令香港房屋委員會於2005年以極具爭**

議的條件把其大量零售和停車場設施分拆出售予領展，使其可以**無法滿足《房屋條例》的規定，為轄下屋邨居民提供所需服務**；領展藉隨意翻新商場及大幅增加商舖租金，以及拆售停車場及引進月租浮動車位等，以追求最大**利潤**回報；然而，領展罔顧基層市民的負擔能力及生活需要，導致他們的生活百上加斤；為市民提供社區設施是政府的基本責任，但鑒於領展市值估計已超過1,200億元，若政府提出回購領展股份，領展股價必然會被推高，變相令納稅人的金錢落入領展及其股東的口袋中；為回應市民對制衡領展獨大的局面及改善社區設施的訴求，本會促請政府：

- (一) 要求競爭事務委員會盡快調查領展有否違反《競爭條例》的規定，並向立法會提交調查報告；
- (二) 於各區合適的地點設立臨時墟市，為居民提供領展轄下街市及商場以外的選擇；
- (三) 推出以地區為本的先導計劃，於社區設施不足的地區興建**撤銷規劃署於2009年就《香港規劃標準與準則》下有關公眾街市規劃準則的修訂，即時落實每55至65戶家庭設有一個公眾街市檔位，或每10 000人設有約40至45個檔位的準則，為全港18區提供足夠的公營街市，並考慮邀請社會企業以創新及滿足社區需求的方針營運，令基層市民有更多選擇；長遠而言，政府應研究於各區政府亦應於各區領展的設施周邊興建新型綜合市政大樓及改良現有市政大廈的設施，為居民提供車位、文娛康樂設施、託兒所等社區設施；及，增加與領展競爭的能力；**
- (四) 全面檢視現有的地區行政模式以提升行政效率，並確保社區設施能夠滿足居民的需要，從而改善他們的生活水平；  
及
- (五) **要求領展停止拆售商場及停車場，以及取消停車場引進月租浮動車位。**

註：尹兆堅議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

#### 4. 經柯創盛議員修正的議案

2003年香港房屋委員會決定分拆出售轄下零售和停車場設施，以集中資源於公屋方面的核心業務、紓緩其中短期的財政情況，並提高設施的效益，從而令商戶及居民受惠；領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))於2005年基於獨特的歷史因素

及環境而成立，並肩負着服務數十萬公屋住戶的社會責任；香港房屋委員會於2005年以極具爭議的條件把其大量零售和停車場設施分拆出售予領展，使其可以**然而，領展違背上市前的承諾及其應負的社會責任，包括**隨意翻新商場及、**減少濕街市檔位**、大幅增加商舖租金，以及拆售停車場及**及停車位租金、拆售商場及停車場，以及**引進月租浮動車位等，以追求最大回報；然而，領展罔顧基層市民的負擔能力及生活需要，導致他們的生活百上加斤；為市民提供社區設施是政府的基本責任，但鑒於領展市值估計已超過1,200億元，若政府提出回購領展股份，領展股價必然會被推高，變相令納稅人的金錢落入領展及其股東的口袋中；為回應市民對制衡領展獨大的局面及改善社區設施的訴求，本會促請政府：

- (一) 要求競爭事務委員會盡快調查領展有否違反《競爭條例》的規定，並向立法會提交調查報告；
- (二) 於各區合適的地點設立臨時墟市，為居民提供領展轄下街市及商場以外的選擇；
- (三) ~~推出以地區為本的先導計劃，於社區設施不足的地區~~**按以地區為本的原則，於領展獨大的地區，包括天水圍、馬鞍山、將軍澳、東區及東涌等**興建公營街市，並**研究以先導計劃方式**邀請社會企業以創新及滿足社區需求的方針營運，令基層市民有更多選擇；長遠而言，政府應研究於各區興建新型綜合市政大樓及改良現有市政大廈的設施，為居民提供車位、文娛康樂設施、託兒所等社區設施；及
- (四) 全面檢視現有的地區行政模式以提升行政效率，並確保社區設施能夠滿足居民的需要，從而改善他們的生活水平。

註：柯創盛議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

## 5. 經張超雄議員修正的議案

領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))於2005年基於獨特的歷史因素及環境而成立，並肩負着服務數十萬公屋住戶的社會責任；**為解決財赤問題**，香港房屋委員會於2005年以極具爭議的條件把其大量零售和停車場設施分拆出售予領展**領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))**，使其可以隨意翻新商場及大幅增加商舖租金，以及拆售停車場及引進月租浮動車位等，以追求最大回報；然而，領展罔顧基層市民的負擔能力及生活需要，導致他們的生活百上加斤；**鑒於**為市民提供社區設施是政府的基本責任，但鑒於領展市值估計已超過1,200億元，若

政府提出回購領展股份，領展股價必然會被推高，變相令納稅人的金錢落入領展及其股東的口袋中；為回應市民對制衡領展獨大的局面及改善社區設施的訴求，本會促請政府：

- (一) 要求競爭事務委員會盡快調查領展有否違反《競爭條例》的規定，並向立法會提交調查報告；
- (二) 於各區合適的地點設立臨時及永久墟市，**並透過公布可供申請設立墟市的公共空間的名單，以及提供一站式設立墟市的服務，讓有興趣人士申請經營該等墟市**，為居民提供領展轄下街市及商場以外的選擇；
- (三) 推出以地區為本的先導計劃，於社區設施不足的地區興建公營街市，並邀請社會企業以創新及滿足社區需求的方針營運，令基層市民有更多選擇；長遠而言，政府應研究於各區興建新型綜合市政大樓及改良現有市政大廈的設施，為居民提供車位、文娛康樂設施、託兒所等社區設施；及
- (四) 全面檢視現有的地區行政模式以提升行政效率，並確保社區設施能夠滿足居民的需要，從而改善他們的生活水平；
- (五) **公開香港房屋委員會與領匯房地產投資信託基金於2005年達成的協議，以便公眾監察領展有否肩負服務公屋住戶的社會責任；**
- (六) **回購拆售予領展的商場、街市及停車場，尤其該等設施是位於整體平均住戶收入較低而人流及使用量較高的屋邨，並要求領展停止拆售及外判旗下商場、街市及停車場，以制衡領展獨大的局面；及**
- (七) **停止採用整體承租方式出租香港房屋委員會街市，避免整體承租商以價高者得的方法投得街市經營權，令小商戶難以生存。**

註：張超雄議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

## 6. 經郭家麒議員修正的議案

領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))於2005年基於獨特的歷史因素及環境而成立，並肩負着服務數十萬公屋住戶的社會責任；香港房屋委員會於2005年以極具爭議的條件把其大量零售**商場、街市**和停車場設施分拆出售予領展**領匯房地產**

**投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金(‘領展’))**，使其可以隨意翻新商場及大幅增加商舖租金，以及、**外判街市管理予承辦商**、拆售停車場及引進月租浮動車位等，以追求最大回報；然而，領展罔顧基層市民的負擔能力及生活需要，導致他們的生活百上加斤；為市民提供社區設施是政府的基本責任，但鑒於領展市值估計已超過1,200億元，若政府提出回購領展股份，領展股價必然會被推高，變相令納稅人的金錢落入領展及其股東的口袋中；為回應市民對制衡領展獨大的局面及改善社區設施的訴求，本會促請政府：

- (一) 要求競爭事務委員會盡快調查領展**及其聘任的外判街市承辦商**有否違反《競爭條例》的規定，並向立法會提交調查報告；
- (二) 於各區合適的地點設立**臨時社區墟市**，**並向有興趣人士發出牌照，讓他們可在有關地點經營**，為居民提供領展轄下街市及商場以外的選擇；
- (三) 推出以地區為本的先導計劃，於社區設施不足的地區興建公營街市，**活化空置率高的公營街市**，並邀請社會企業以創新及滿足社區需求的方針營運，令基層市民有更多選擇；長遠而言，政府應研究於各區興建新型綜合市政大樓及改良現有市政大廈的設施，為居民提供車位、文娛康樂設施、託兒所等社區設施；及
- (四) 全面檢視現有的地區行政模式以提升行政效率，並確保社區設施能夠滿足居民的需要，從而改善他們的生活水平；
- (五) **停止讓香港房屋委員會外判轄下街市的經營權，並邀請非牟利機構或社會企業營運，以降低商舖的租金水平，從而減輕居民負擔；及**
- (六) **回購領展已拆售的商場及街市，並以相宜租金租予商戶，以便商戶可以為公屋居民提供切合其負擔能力的貨品與服務。**

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。