

2001 年_____會議

參考文件

立法會經濟事務委員會

港澳碼頭直昇機機場之租金

前言

在 2001 年 7 月 17 日立法會經濟事務委員會會議中，委員詢問港澳碼頭直昇機機場以「每個乘客 50 元計算租金」的依據。

2. 本文件列出該機場之租金結構，並解釋採用此結構的原因。

租金結構

3. 港澳碼頭直昇機機場的面積為 1,361 平方米。機場包括直昇機坪、乘客月台、乘客升降機及自動電梯、乘客候機室、機員候機室和其他附屬地方及設施。自 1990 年設立以來，此機場一直以商業形式由港澳航空服務有限公司租用。

4. 機場的租金是按照政府於 1990 年與上述公司共同議定的租金公式計算的。具體來說，租金按下列三者之中計算所得的最高金額徵收：

(甲) 保證最低租金 (現時為每年6 0 5 , 0 0 0元)

(乙) 按票務收入百分率計算租金 (現時為 4.5%)

(丙) 按載運乘客量計算租金 (現時為每乘客5 0元)

5. 以過去 10 年的經驗，實際徵收的租金一般都是按「票務收入百分率」計算所得的。

採用租金結構的論據

6. 上文第 4 段所述之租金結構考慮了此機場是獨特的物業。因此，根據附近商業樓宇租金水平來釐定此機場的租金並不適當。有關租金結構的設計保障了政府作為業主和直昇機服務經營者作為租客的合理利益。第 4 (甲) 項所述之「保證最低租金」是特意以低水平作為訂立租約的最低額租金，不受經營者業務的影響。第 4 (乙) 項所述之「票務收入百分率」將租金水平訂為經營者業務的一個固定百分率。第 4 (丙) 項所述之「按載運客量」徵收租金方式可保障政府的合理收益不受經營者出售與提供優惠機票的影響。第 4 (乙) 及 (丙) 項的訂立租金方式均是一般認可的估價方法。

政府產業署

2001 年 10 月 31 日