



民主黨立法會議員辦事處
Democratic Party Legislative Councillors' Office

香港中環立法會第一號
立法會綜合大樓9樓910-919室
Room 910-919, 9/F, Legislative Council Complex,
1 Legislative Council Road, Central, Hong Kong

電話 Tel: 2537 2319

傳真 Fax: 2537 4874

立法會CB(2)2412/11-12(01)號文件
(只備中文本)
LC Paper No. CB(2) 2412/11-12(01)
(Chinese version only)

香港特別行政區
立法會
立法會內會主席
劉健儀女士

劉主席：

引用權力及特權法案閱海運碼頭換地安排的相關文件

早前，政府與一發展商以原位交換土地方式達成協議，以79億元補地價和應課差餉租值百分之3的年租，繼續出租尖沙嘴海運碼頭，租期21年，並批准新地段的可建總樓面面積增至92萬平方呎；政府並把一幅原以短期租約出租的政府官地撥入新地段的租契內。

這宗換地個案引起社會廣泛關注，包括政府以類似私人協議方式續租海運碼頭而非以競投方式招標出租，會否涉及政府收入損失，亦有違公平、公開原則，而地段內包括不少政府用途的設施，如郵輪碼頭、出入境及海關辦事處、行李大堂及隔離檢疫區域等，均交由單一發展商以非競投方式承包發展的做法，亦與政府一向支持公平競爭的原則相違背。

這種把政府設施與商業用途的土地結合一起批出租約，對公眾使用政府設施及公眾公共空間（如有的話）會有甚麼影響，這是否政府未來營運郵輪碼頭以至政府未來施政的方向？由單一發展商永久獲續租某個地段，包括政府及商業用途，會否助長壟斷情況，值得社會及立法會關注，而政府有責任藉着公開相關的換地和租契文件，向公眾作公開交待。

為此，本人要求立法會內會作出討論，擬根據《立法會（權力及特權）條例》（第382章）賦予的權力，命令發展局局長到立法會發展事務委員會，出示就九龍第83號永久碼頭契約屆滿後的換地安排，包括退回九龍第83號永久碼頭和重批海運大廈地段（重批後為九龍內地段第11178號）的租契的所有相關文據、簿冊、紀錄或文件，以便利公眾有更多資料監察海運碼頭連海運大廈地段的批地情況。

本人要求索閱的資料內容主要包括：

- (一) 換地前後，九龍第83號永久碼頭及重批後為九龍內地段第11178號的新舊租契條款（連地段圖則）；
- (二) 當局用以訂定新租契土地市值的估算參數及程式，包括與新地段相若的土地市值平均每平方米租金、新地段用以計算補地價的總樓面面積（當中多少是商業用途、多少是政府用途）、新地段不計算補地價的總樓面面積及原因（如有的話）；

- (三) 換地前後，海運碼頭及海運大廈地段所涉及的政府收入及支出；
- (四) 換地前後，海運碼頭及海運大廈內，屬於政府用途的範圍及樓面面積，與及相關的管理模式；
- (五) 換地前後，海運碼頭及海運大廈內，屬於公共空間的範圍及樓面面積，與及相關的管理模式；
- (六) 新地段租契日後到期的處理安排；
- (七) 把營運郵輪碼頭載入新地段的租契，以在同一租契內混合政府用途及商業用途的理據。

本人謹請 主席批准本人於內會提出這事項進行討論，並希望能獲得各議員的支持，以便取得更充足的資料，在照顧公眾利益之下，讓公眾更有效監察海運大廈地段以至政府的批地政策。

謹祝
工作愉快！

李永達

民主黨立法會議員李永達

二零一二年六月十九日

附件：擬提出的權力及特權法議案措辭

**2012年7月11日的立法會會議
李永達議員根據《立法會(權力及特權)條例》
動議的擬議決議案**

議案措辭

本會根據《立法會(權力及特權)條例》(第 382 章)第 9(2)條授權發展事務委員會行使該條例第 9(1)條所授予的權力，以命令香港特別行政區政府發展局局長於 2012 年 7 月 18 日前，到發展事務委員會席前，出示就九龍永久碼頭編號第 83 號的租契於 2012 年 6 月 16 日屆滿後的換地安排(包括退回九龍永久碼頭編號第 83 號及重批海運碼頭地段)的所有相關文據、簿冊、紀錄或文件。

**Proposed resolution under the
Legislative Council (Powers and Privileges) Ordinance
to be moved by Hon LEE Wing-tat
at the Council meeting of 11 July 2012**

Wording of the Motion

That the Panel on Development be authorized under section 9(2) of the Legislative Council (Powers and Privileges) Ordinance (Cap. 382) to exercise the powers conferred by section 9(1) of the Ordinance to order the Secretary for Development of the Government of the Hong Kong Special Administrative Region to attend before the Panel on Development before 18 July 2012 to produce all papers, books, records or documents in relation to the land exchange arrangement upon expiry of the lease of Kowloon Permanent Pier No. 83 (“KPP 83”) on 16 June 2012, including the surrender of KPP 83 and re-grant of the Ocean Terminal Lot.