



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

CB(1)2207/11-12(07)

香港中區立法會道一號

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

香港特別行政區

立法會

立法會發展事務委員會主席

劉秀成議員

劉主席：

要求政府提供資料解釋尖沙嘴海運大廈續租事宜

會德豐及旗下九倉於6月5日聯合公布，九倉以原位交換土地方式支付79億補地價加上差餉租值3%的代價，繼續租用海運大廈21年，並宣布加建四層高的新翼大樓。在加建後，海運大廈的總樓面面積增加四成至92萬平方呎。若不計算日後的建築成本，海運大廈的平均每月呎價僅35元。

就此，本人要求發展局及地政總署盡快提供以下資料，供發展事務委員會討論：-

1. 九龍第83號永久碼頭原租約條款，包括地段範圍、其租約起計日及屆滿期，租約規定可興建總樓面面積、用途限制、租金及租約期滿後的安排；
  2. 重批海運大廈地段租的租約條款，包括新地段範圍、新租約起計日及屆滿期，租約規定可興建總樓面面積、用途限制、租金及租約期滿後的安排，以及任何附加條件（如有的話）；
  3. 涉及這次批地續租的所有資料；
  4. 據了解，前地政總署署長劉勵超曾建議政府在有關租約期滿後，以公開競投方式出租土地，當局有否作出討論，如有，結果為何，如沒有，原因為何；
  5. 現有多少個15至20年及超過20年期的土地租約個案，請詳列個案詳情，包括土地位置、租約起計日及屆滿期，租約規定可興建總樓面面積、用途限制、租金及租約期滿後的安排；
  6. 以原位換地方式進行批地續租商業用地的政策；
  7. 過去5年，有否使用原位換地方式進行批地續租商業用地的個案，如有，請詳列個案詳情；
  8. 過去5年，有否把租約期滿的土地收回，以公開投標或拍賣方式出租或出售有關用地，如有，請詳列個案詳情；
  9. 當局在決定以原位換地方式或是以公開競投方式批租土地時，有哪些考慮因素，比對這兩者方式出租尖沙嘴海運大廈地段，對政府土地收入有何影響；
  10. 當局在重批尖沙嘴海運大廈21年期租約時，如何計算有關的補地價，與市值租金相差多少，與尖沙嘴區政府出租其土地作商業用途的租金相差多少？
- 如有查詢，請致電25372122，與研究主任鄭慕貞聯絡。謝謝。順祝

工作愉快！

李永達

立法會議員李永達

2012年6月8日

副本呈：發展局局長、地政總署署長