

本擬章**立法會問題第四條
(口頭答覆)**CB(1)2302/03-04(Q2)
“以在立法會會議上
所作的實際答覆為準”提問者：涂謹申議員

會議日期：二零零四年六月三十日

作答者：工商及科技局局長**問題：**

電視廣播有限公司(簡稱“無線電視”)主席在1998年1月就當時工業邨不容許服務業在其內經營的政策致函行政長官，當局在同年5月放寬了該政策。有關當局於1999年5月與該公司簽訂批地協議，但於約1年後再與該公司簽訂新協議，新地價較原先的低4,400萬元。有關當局回應社會人士就更改地價的質疑時表示，提供該項地價優惠是由於投資項目的用地及金額規模龐大。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局更改涉及工業邨批地的政策的理據是甚麼；
- (二) 除上述投資規模因素外，有關當局根據甚麼準則提供地價優惠給無線電視及容許該公司在簽訂協議1年後重訂協議；及
- (三) 無線電視這宗個案是否當局按投資規模給予投資者優惠的唯一個案；若否，還有甚麼個案？

答覆：

主席女士：



24

(一) 前工商局和前香港工業邨公司於 1997 年因應香港經濟轉型，以致製造業對工業邨用地的需求減少，以及服務業佔香港本地生產總值的比重不斷增加，而對工業邨的批准申請準則作出了全面的檢討。政府當局就檢討的結果及建議，於 1998 年 3 月諮詢工業及科技發展局及臨時立法會貿易及工商事務委員會的意見。建議其後於 1998 年 5 月獲得行政長官會同行政會議批准，讓無法在普通多層大廈內運作而又符合甄選準則的服務業，可進駐工業邨。故此，把工業邨的適用範圍由製造業擴大至服務業的政策，是政府當局通過既定的程序，對香港的經濟情況作出詳細考慮和公開諮詢，然後作出決定的，並非為某一公司而作出的改變。

(二) 根據香港科技園公司提供的資料，前工業邨公司在 1998 年 11 月收到電視廣播有限公司的購地建議，涉及約九公頃土地。工業邨公司按照既定的程序，以商業原則與電視廣播有限公司展開議價。在工業邨公司與電視廣播有限公司商議批地條款時，電視廣播有限公司同意接納當時適用的標準地價，但同時，即在未簽約之前，要求工業邨公司在完成當時正在進行中的顧問檢討後，若地價因而調低，當局將採用新

Q4

- 3 -

的標準地價，以計算該公司的地價。

在 1999 年 1 月工業邨公司管理局考慮該項申請時，顧及當時香港經濟受到亞洲金融風暴的影響，工業邨用地的需求非常低，而電視廣播有限公司當時向工業邨公司提交的申請，無論在土地面積及投資金額的規模上，是工業邨公司歷來最大的一宗申請。倘若電視廣播有限公司因未能達成議價及其所提出的要求，而選擇不進駐工業邨，甚至遷往香港以外的地區運作，這會令工業邨和香港損失一宗大型的投資項目。

基於工業邨公司與電視廣播有限公司議價的結果，與及以商業原則考慮，管理局批准電視廣播有限公司的申請，並且同意在完成當時正在進行中的顧問檢討後，若地價因而調低，當局將採用新的標準地價，以計算該公司的地價。工業邨公司在批准電視廣播有限公司的申請時已接納該公司的要求，不存在對電視廣播有限公司有先簽約，後從新議價並批准減價的情況。

(三) 電視廣播有限公司的地價安排是基於工業邨公司與其議價

UX 4

- 4 -

的結果，並經由工業邨公司管理局以商業原則考慮而批准。
管理局考慮的因素是多方面的，包括該項目在土地面積及投資金額的規模上，是工業邨公司歷來最大的一宗申請，而當時香港經濟受到亞洲金融風暴的影響，以及當時工業邨用地的需求非常低。

根據科技園公司提供的資料，至現時為止，工業邨並無其他個案與電視廣播有限公司的批地安排相同。