



民主黨立法會議員秘書處  
Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

香港中環雪廠街 11 號  
中區政府合署西翼 401-409 室  
Rm. 401-409, West Wing,  
Central Government Offices,  
11 Ice House Street, Central, HK

電話 Tel 2537 2319  
傳真 Fax 2537 4874

立法會大樓

CB(1)640/06-07(01)

香港中環昃臣道八號

敬啟者：

本人是次來函是希望 閣下能代為向政府及地下鐵路有限公司索取  
有關兩鐵合併的資料。

一. 請按以下附表提供有關東鐵、輕鐵的商鋪、辦公室的資料：

| 所屬<br>鐵路 | 物業／項<br>目名稱         | 可供租賃<br>的商鋪、辦<br>公室面積<br>(平方呎)<br>(請分別<br>列出) | 商鋪出租<br>率 (以<br>2005 年 12<br>月 31 日計<br>算) | 辦公室出<br>租率 (以<br>2005 年 12<br>月 31 日計<br>算) | 2005 年商<br>鋪租賃扣<br>除經營成<br>本後的淨<br>收入 | 2005 年辦<br>公室扣除<br>經營成本<br>的淨收入 |
|----------|---------------------|---|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| 東鐵       | 連城廣場                |   |  |   |                                       |                                 |
|          | 文禮閣商<br>場           |   |  |   |                                       |                                 |
|          | 駿景廣場                |   |  |   |                                       |                                 |
|          | 九廣鐵路<br>紅磡大樓        |   |  |   |                                       |                                 |
| 輕鐵       | 海趣坊<br>(前稱海<br>翠商場) |   |  |   |                                       |                                 |
|          | 恆福商場                |   |  |   |                                       |                                 |
|          | 新屯門商<br>場           |   |  |   |                                       |                                 |

二. 是次合併所轉讓的八個物業發展權當中，並無提及多數的西鐵沿線物業發展；就此，請政府提供下列資料：

(a) 下列附表中的西鐵沿線的物業項目發展權是否屬合併後成立的鐵路公司所有？

(b) 若(a)段提及的物業項目發展權屬合併後成立的鐵路公司所有，日後新成立的鐵路公司發展這些物業時是否須補地價？為何是次合併當中並無提及這些物業？

(c) 若(a)段提及的物業項目發展權並非屬合併後成立的鐵路公司所有，是否代表政府日後將收回上述物業項目予以公開競投？

(d) 日後從發展這些物業得到的利潤，是否撥歸合併後的鐵路公司？還是全數歸政府所有？

(e) 請提供附表中預算的招標日期及可供建築樓面面積；

| 西鐵沿線物業項目名稱 | 佔地面積（公頃） | 預算的招標日期（如有的話） | 可供建築樓面面積（平方呎） |
|------------|----------|---------------|---------------|
| 南昌         | 4.62     |               |               |
| 元朗         | 3.46     |               |               |
| 屯門         | 2.66     |               |               |
| 荃灣西        | 9.41     |               |               |
| 朗屏         | 2.61     |               |               |
| 天水圍        | 3.48     |               |               |
| 錦上路        | 9.85     |               |               |
| 八鄉維修中心     | 24       |               |               |
| 葵芳         | 1.92     |               |               |

註：資料來自九鐵網頁：[www.kcrc.com](http://www.kcrc.com)

三. 政府有否就落馬洲支線預留土地作補貼該支線發展之用？如有的話，  
請提供涉及的土地的面積、位置、可建築樓面面積等詳情；

四. 鑑於九鐵早於零二年投得沙田至中環線（沙中線）的興建及營運權，  
但卻遲遲未能動工興建；請問沙中線的進度會否受兩鐵合併的進度影響？  
是否需待新的鐵路公司成立後才能落實興建沙中線？

此致

《兩鐵合併條例草案》法案委員會主席

劉健儀議員

立法會議員 鄭家富謹啟

（鄧惠強 代行）

二零零六年十二月十五日

副本送：《兩鐵合併條例草案》法案委員會秘書劉國昌先生