

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局
香港花園道美利大廈
九樓

本局檔號 Our Ref. HPLB(CR)(PL)1-55/6 (2006)
來函檔號 Your Ref.



Housing, Planning and Lands Bureau
9/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong
電話 Tel.: 2848 2266
傳真 Fax : 2845 3489

傳真急件

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
規劃地政及工程事務委員會秘書
(經辦人：薛鳳鳴女士)

薛女士：

啟德規劃檢討——經修訂的初步發展大綱圖

立法會規劃地政及工程事務委員會於二零零六年十一月十四日的會議席上討論上述事項時，梁家傑議員問及政府就郵輪碼頭的營運批出為期 50 年契約的建議，房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)當時承諾會作出書面回覆。現付上當局擬備的書面回覆。

房屋及規劃地政局局長

(黃淑嫻 代行)

副本送：
行政署長 (經辦人：王明慧女士)
房屋及規劃地政局政務助理
律政司司長
經濟發展及勞工局局長
地政總署署長

二零零六年十二月十二日

1997 年 6 月 30 日後批出 年期超越 2047 年 6 月 30 日的契約

有關新郵輪碼頭批地 50 年的建議，批地年期將會超越 2047 年 6 月 30 日。根據香港特區政府在 1997 年 7 月公布的政策聲明，由批租日期起計，新批土地契約(除某種類特別用途的新契約以外)的年期應為 50 年。

2. 根據《基本法》第七條，香港境內的土地和自然資源由香港特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人或團體使用和開發。因此，在符合《基本法》的情況下，特區政府可根據本身的土政策決定新批契約的年期。《基本法》並無訂明所有新批出的土地契約須於 2047 年 6 月 30 日屆滿。在香港，土地是珍貴的資產，如果《基本法》的原意是規定所有批地或土地契約的年期一律不得超越該日期，將會對特區的土地價值和經濟造成重大打擊。此外，愈接近 2047 年 6 月 30 日，特區政府只能批出年期很短的土地契約，這一點似乎不符合邏輯。
3. 根據《基本法》第一百二十三條，在 1997 年 7 月 1 日以後滿期而沒有續期權利的土地契約，由香港特別行政區制定法律和政策處理。該條文沒有規定 1997 年 6 月 30 日以後批出的土地契約的年期，以 2047 年 6 月 30 日為限。有關新郵輪碼頭批地 50 年的建議，是依循香港特區政府於 1997 年 7 月公布的政策聲明而提出，即由批租日期起計，新批土地契約的年期為 50 年。
4. 鑑於上文所述各點，有關新郵輪碼頭批地 50 年期超越 2047 年 6 月 30 日的建議，在法律上是恰當的。¹

¹ 基本法起草委員會前委員王叔文教授在其所著的《香港特別行政區基本法導論》(英文版(2000 年)，第 614 至 615 頁)中作出論述可支持上述立場，其論述在附件中列出。

附件

王叔文教授在其所著的《香港特別行政區基本法導論》(英文版(2000年), 第 614 至 615 頁) 的論述

“這裏附帶講一個問題。基本法第 121 條根據中英聯合聲明(附件 3 第 2 款)規定，1997 年 6 月 30 日前港英政府批出或續約的土地契約的年期不超過 2047 年 6 月 30 日。至於 1997 年 7 月 1 日以後特區政府批出或續期的土地的年期問題，基本法未作規定。基本法第 123 條也未涉及這一問題。在基本法公布後，有人就產生一種顧慮，1997 年 7 月 1 日以後特區政府批出或續期的土地的年期，是否也會以 2047 年 6 月 30 日為限。這種顧慮是沒有根據的，也是不合理的。因為如果 1997 年 7 月 1 日以後特區政府批出或續期的土地都一律以 2047 年 6 月 30 日為限，則先批出或續期的土地的年期可達到 50 年，以後將逐年縮短。這當然是不合理的，也是不可能的。

實際上，基本法對 1997 年 7 月 1 日以後有關土地契約的事，已規定將由特別行政區自行制定法律和政策處理。第 123 條就是這種情形。有上述顧慮的人，沒有認識到，基本法第 121 條是對港英政府的限制，絕對不能把這種限制加於特別行政區政府。”