

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(4)1487/14-15號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB4/BC/2/14

《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》委員會

第三次會議紀要

日 期：2015年6月29日(星期一)
時 間：上午8時45分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：林健鋒議員, GBS, JP (主席)
陳鑑林議員, SBS, JP
王國興議員, BBS, MH
謝偉俊議員, JP
易志明議員
姚思榮議員
陳恒鏞議員, JP
陳家洛議員
張華峰議員, SBS, JP
單仲偕議員, SBS, JP
謝偉銓議員, BBS

缺席委員：何秀蘭議員, JP
郭偉强議員

出席公職人員：議程第I項

運輸及房屋局副秘書長(運輸)2
陳帥夫先生, JP

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)1
鄭嘉慧女士

律政司副法律草擬專員(雙語草擬及行政)
毛錫強先生

律政司高級助理法律政策專員
梅基發先生

律政司署理助理民事法律專員
蕭敏鏹女士

地政總署助理署長(區域1)
鄒敏兒女士

地政總署助理署長／法律事務／港島及荃灣
(法律諮詢及田土轉易處)
麥錦羅女士

應邀出席者 : 公民黨

副主席
陳淑莊小姐

自由黨(中西區(山頂)區議員)

陳浩濂先生

山頂纜車有限公司

香港上海大酒店有限公司物業部集團總監
孫漫天先生

總經理
曾瑛美小姐

列席秘書 : 總議會秘書(4)5
游德珊女士

列席職員： 助理法律顧問10
李凱詩小姐

高級議會秘書(4)5
胡曼夷女士

議會事務助理(4)5
湯諺恆女士

經辦人／部門

I. 與團體代表及政府當局舉行會議

(立法會 CB(4)1208/ —— 因應 2015 年 6 月 2 日
14-15(01)號文件 會議上所作討論而
須採取的跟進行動
一覽表

立法會 CB(4)1208/ —— 政府當局就 2015 年
14-15(02)號文件 6 月 2 日會議所提事
項作出的回應)

逐項審議條例草案的條文

(立法會 CB(3)625/ —— 條例草案文本
14-15號文件

立法會 CB(4)1006/ —— 法律事務部就條例
14-15(01)號文件 草案擬備的標明文
本(只限委員參閱))

討論

法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附件**)。

政府當局須採取的跟進行動

2. 委員要求政府當局考慮／提供以下
資料 ——

- (a) 有關以非立法方式實施離場機制下的
擬議強制出租安排，藉以約束新營辦
商，當局應考慮在經營權內訂明新營

辦商須按市值租金租賃"必要處所"的規定，而有關事宜應受條例草案內所載的相同糾紛解決機制規管；

- (b) 就擬議第11B條下強制出租"必要處所"的安排，訂立的條文應述明在根據行政長官會同行政會議作出的命令啟動機制前，會讓市場發揮作用，並列載擬議第11B(1)條適用情況的詳情；
- (c) 為進行重建／優化工程，山頂纜車須暫停服務一段時間的相關安排；
- (d) 關於擬議第2C條下山頂纜車服務經營權的申請，應否加入條文，規定政府當局在指定時限內，須向行政長官會同行政會議提交應否批准經營權的建議，以及通知申請者有關結果，以增加營商的確定性；及
- (e) 考慮作出下列文句修訂：
 - (i) 在擬議第8A(a)及(c)條中的"維持纜車"之後加入"服務"一詞；及
 - (ii)有關行政長官會同行政會議終止向公司批出經營權方面，在擬議第8E(1)(b)(ii)條重點提述"安全"的元素。

(會後補註：政府當局的書面回應已於2015年7月14及15日隨立法會CB(4)1288/14-15(02)號文件發送給委員。)

II. 其他事項

3. 委員察悉，法案委員會的下次會議將於2015年7月16日舉行，屆時將與政府當局舉行會面。

4. 議事完畢，會議於下午12時28分結束。

立法會秘書處
議會事務部4
2015年9月24日

《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》委員會

第三次會議的會議過程

日期：2015年6月29日(星期一)

時間：上午8時45分

地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第I項 —— 與政府當局及團體代表舉行會議			
000156 - 000410	主席	致歡迎辭	
000411 - 000920	公民黨	陳述意見 [立法會CB(4)1272/14-15(01)號文件]	
000921 - 001222	自由黨	自由黨支持向山頂纜車有限公司(下稱"纜車公司")批出經營權，使其可作長遠投資以提升設施，從而把載客量提高60%。自由黨認為，現時山頂纜車的候車人龍甚長，旅客因此需要使用其他交通工具前往山頂，導致山頂一帶交通擠塞。 自由黨關注到有需要保育山頂一帶的自然環境，纜車公司在進行優化工程期間不應移除或損毀植物。自由黨不同意條例草案下的擬議強制出租安排，因為此舉未必可保障私有財產擁有人的權利。	
001223 - 001710	纜車公司	陳述意見 [立法會CB(4)1208/14-15(03)號文件]	
001711 - 002512	主席 政府當局	因應團體代表提出的意見及關注，政府當局表示 —— (a) 《山頂纜車條例》(第265章)(下稱"《條例》")第2A(1)條訂明的"補付費用"，是山頂纜車營辦商繳付予政府的款項，以獲得軌道及4個中途站所處位置的政府土地的經營權利，由1984年起至2003年止。以往，當行政長官會同行政會議根據第2A條把經營權批予營辦	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		商時，繳付補付費用是批予經營權的主要條款。補付費用的水平，是按營辦商的商業表現而釐定。補付費用的款額會在立法會參考資料摘要中匯報，並在批予經營權時在憲報上刊登。政府當局現正檢討應否沿用以往收取補付費用做法，即營辦商須一次過預先繳付該筆費用； (b) 根據擬議第2C(2)(a)條，如營辦商獲批給的經營權為期超過3年，營辦商只可在現有經營期的最後3年之前，提出接續經營權的申請，這樣有助確保政府當局在有需要時能有足夠時間安排公開招標； (c) 一如條例草案中的擬議第2B(3)條所載，在決定是否批出經營權時，行政長官會同行政會議須考慮所有相關事宜。如有需要，政府當局會要求申請者提供補充資料，以供行政長官會同行政會議考慮； (d) 有關的政策局／部門會仔細審視纜車公司的發展計劃，包括擬議的改善措施對環境的影響(如有的話)；及 (e) 制訂擬議強制出租安排的目的，是一旦轉換營辦商時，新營辦商有權使用對經營纜車屬必要的土地、構築物或建築物(下稱"必要處所")，以盡量減低山頂纜車服務中斷的風險。收購必要處所對達致相同目的並非必需。纜車公司已經對離場安排下任何強制收購必要處所表示反對；相反，該公司認為強制出租安排是可接受的安排。事實上，擬議的強制出租安排並不構成徵用財產，因該土地的擁有人仍保留業權，仍有權出售"必要處所"，或在強制出租安排下收取市值租金。把強制出租安排納入法律之下，是保障日後的纜車營辦商及土地擁有人的利益的最佳辦法。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002513 - 003127	主席 王國興議員 政府當局	鑒於批出的經營權最長為期10年，並最多可再延續10年，王議員建議政府當局在該20年期間進行中期檢討。 政府當局解釋，若營辦商未能以安全的方式維持山頂纜車的運作，或沒有遵守批出經營權所列的某些條款，政府當局可要求營辦商採取補救行動，否則行政長官會同行政會議可終止其經營權。政府當局答覆王議員時表示，當局承諾會在適當時候(例如在批出經營權或在經營權獲展期之前)向立法會匯報山頂纜車服務的表現。	
003128 - 003642	主席 易志明議員 政府當局	易議員不同意政府當局在其文件(立法會CB(4)1208/14-15(02)號文件)第2段所述的意見，即擬議的強制出租安排符合《基本法》第一百零五條關於保護私有財產的規定。他認為，基於《基本法》第一百零五條的效力，任何人(包括政府在內)均不可就有關的私有財產的批地契約施加任何進一步規定。儘管如此，他同意謝偉俊議員早前的建議，即放棄有關地段的現有批地契約，重新批出土地契約，並在經營權(而非條例草案)訂明有關規定，藉以實施擬議的強制出租安排。 政府當局表示，即使理論上擬議的強制出租安排可透過經修改的土地契約及經營權內的條款實施，但也不能達致把強制出租安排訂立為法律的相同效果。因為土地契約條款對非締約方(新營辦商不會是土地契約的締約方)沒有約束力，而某些安排(例如土地審裁處處理有關強制出租條款的爭議的權力)只能透過立法手段生效。此外，每當離場機制啟動時，政府及土地擁有人需與新營辦商商討各項事宜(包括繳付必要處所的公開市值租金)，這對於保持山頂纜車服務的長遠穩定性並無幫助，也不能達致設立離場機制的最終目的。 易議員不同意政府當局的觀點。	政府當局須按照會議紀要第3(a)段作出跟進

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003643 - 004230	主席 姚思榮議員 政府當局	政府當局答覆姚議員時表示，行政長官會同行政會議會指定強制出租安排下的承租人及決定租期。倘當局未能在市場上物色合適的營辦商，根據現時草擬的條文，當局不排除把經營權批予指定的政府附屬機構。事實上，在《公共巴士服務條例》(第230章)、《渡輪服務條例》(第104章)及《香港鐵路條例》(第556章)(下稱"該3項條例")中，有條文賦權政府在指定情況下，可在指明的一段期間內接管私人或法人的財產。在接管期內，政府當局可透過招標物色新營辦商。	
004231 - 005327	主席 謝偉銓議員 政府當局	謝議員表示反對擬議的強制出租安排，因為有關安排對財產擁有人不公平。他闡述，財產擁有人別無選擇，必須把土地及處所租予政府挑選的新營辦商，而且即使新營辦商沒有遵守若干租約條款，容許出租安排繼續。他建議，若纜車公司不願意把財產及處所租予指定的一方，可容許纜車公司出售有關財產及處所。 政府當局重申強制出售必要處所的缺點。纜車公司接受擬議的強制出租安排，但不願意出售必要處所。	
005328 - 010021	主席 纜車公司 政府當局	纜車公司回應主席的查詢時表示，該公司認為現時的強制出租安排建議是確保山頂纜車得以繼續經營的最佳做法。 政府當局回應主席的關注時表示，就條款爭拗的解決機制，屬擬議強制出租安排的一部分。政府當局向委員保證，條例草案下的擬議強制出租安排可解決與山頂纜車運作有關的缺乏離場機制的問題，擬議的強制出租安排只會及只可適用於山頂纜車運作。日後任何包含強制出租安排概念的立法建議均須經過立法會的審議和通過。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010022 - 010835	主席 陳家洛議員 公民黨	陳議員察悉，條例草案一方面建議實施強制出租安排，另一方面在政府當局與纜車公司進行討論並達成協議後，廢除現行《條例》中關於政府購買纜車的第11條。他關注到，與現有營辦商達成協議後修訂相關法例的做法，會成為日後做法的先例。 討論擬議的強制出租安排及其優點。 政府當局進一步解釋，在《1985年山頂纜車(修訂)條例草案》通過前，《條例》已提供離場安排，並賦予當時的總督會同行政局權利，可在纜車公司獲得授權建造纜車28年屆滿後的6個月內及其後每7年屆滿後的6個月內強制回購山頂纜車的業務。但是，在《1985年山頂纜車(修訂)條例草案》通過後，《條例》不再有離場安排的條文。有了擬議的第8A至8E條(當有失責行為時，政府獲賦權採取行動)，以及第11A至11D條(當須啟動離場機制時，有關必要處所的強制出租及必要設備的強制售賣)，現有的第11條(該條文只處理兩個非常特別的情況，就是營辦商無力清償債務及服務中斷)便沒有需要，因此當局建議廢除。	
010836 - 011320	主席 王國興議員 纜車公司	纜車公司回應王議員的查詢時表示，該公司已翻新所有中途站，並增設遮陰擋雨的設施。若纜車公司獲批由2016年1月起的10年期經營權，該公司便會在獲批第二個10年期的經營權後，提交並在獲批准後，推行山頂纜車全面優化計劃，以期藉下列措施改善排隊情況：(i)使用較長車卡，把載客量由現時的120名增至200名，以及(ii)把花園道總站向上坡方向遷移，令整個排隊範圍納入空調環境之內。纜車公司強調，有關的優化計劃是該公司的重大投資，預計在4至5年內完成。 主席補充，纜車公司亦應妥善維修保養山頂纜車中途站一帶的小徑及欄杆。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011321 - 011515	主席 易志明議員 政府當局	易議員察悉，據政府當局表示，若透過在經營權內納入有關規定實施擬議的強制出租安排，每當轉換營辦商時，政府當局與土地擁有人便需與新營辦商進行商討。他認為，這是正常程序，政府當局必須與新營辦商商討條款。他同意謝偉俊議員所提出藉修改土地契約以實施強制出租安排的建議，雖然這或會涉及賠償原有營辦商的事宜。	
011516 - 011900	主席 謝偉俊議員 纜車公司	纜車公司答覆謝議員的查詢時表示，如就修改土地契約以實施強制出租安排，該公司與政府當局或需討論長達數年的時間，才可達成雙方均可接受的條件。此外，該等條件(例如為必要處所繳付市值租金等)對新營辦商(非土地契約的締約方)不會具有約束力。纜車公司認為，修改土地契約會造成重大延誤，因此不切實際。	
小休及與政府當局舉行會議			
013023 - 014459	主席 政府當局	政府當局向委員簡介其就2015年6月2日會議所提事項作出的回應(立法會CB(4)1208/14-15(02)號文件)。 討論條例草案內離場機制下的擬議強制出租安排。	
014500 - 014841	主席 姚思榮議員 政府當局	就擬議第11B條下強制出租安排，姚議員認為，訂立的條文應述明會讓市場力量先發揮作用，即在根據行政長官會同行政會議作出的命令啟動機制前，現有的土地擁有人應獲給予機會與行政長官會同行政會議挑選的營辦商商討有關的出租安排。政府當局答應考慮此事。 (會後補註：政府當局建議，在條例草案下的第11B及11C條加入條文，規定行政長官會同行政會議不可作出命令以啟動強制出租或出售機制，除非其認為若不作此命令，山頂纜車服務相當可能會中斷。)	政府當局須按照會議紀要第3(b)段作出跟進

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
014842 - 015706	主席 易志明議員 政府當局	政府當局回應易議員的關注時表示，纜車公司與政府當局或需長時間才可就修改土地契約達成共識，然而，纜車公司現時的經營權將於2015年12月31日屆滿。此外，若採用土地契約的模式，新營辦商會否願意向土地擁有人支付市值租金以租賃必要處所亦屬未知之數。與此同時，擬議的強制出租安排可解決就山頂纜車運作而缺乏離場機制的問題。無論如何，擬議的強制出租安排不會阻止土地擁有人(倘其願意的話)出售其必要處所予新營辦商。 易議員認為，政府當局或可向纜車公司批出為期兩年的另一過渡經營權，讓雙方有更多時間考慮透過放棄並重批土地契約以實施擬議強制出租安排的建議。	
015707 - 022937	主席 助理法律顧問 政府當局 單仲偕議員	討論 —— (a) 比較法庭裁決先例與立法先例。政府當局表示，法庭裁決某一案件會成為案例法，以及可能會成為下級法院日後所處理的案件的先例。然而，每一項立法建議均須經立法會逐一審議，才可獲得通過及成為法例。因此，在立法的情況下，不會有"先例"； (b) 《基本法》第一百零五條依法保護私有財產權的規定。就政府當局的文件(立法會CB(4)1069/14-15(03)號文件)註腳3所述的"相稱原則"，根據政府當局在法案委員會上次會議席上作出的回應，<i>希慎興業有限公司和其他各方訴城市規劃委員會</i>(民事上訴2012年第232及233號)中的其中一方已向終審法院提出上訴申請。助理法律顧問進一步表示，擬議的強制出租安排或會對纜車公司的財產權利造成若干影響。	政府當局須按照會議紀要第3(b)段作出跟進

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示，《基本法》第一百零五條旨在保護擁有人使用和處置其財產的權利，而政府對此權利施加限制須"依法"而行； (c) 有否需要在條例草案內反映政策目的，訂明除非行政長官會同行政會議認為若不作出命令，纜車服務相當可能會中斷，否則行政長官會同行政會議不得下令行使擬議第11B條下的權力； (d) 當局與纜車公司商討在條例草案通過後隨即開始生效的山頂纜車經營權及優化計劃；及 (e) 《條例》中第9、10及11條，此等條文不合時宜，將予廢除。	
022938 - 023633	主席 易志明議員 政府當局	討論為進行重建／優化山頂纜車而須暫停該服務一段時間的相關安排。	政府當局須按照會議紀要第3(c)段作出跟進
023634 - 024629	主席 謝偉俊議員 政府當局	討論 —— (a) 在立法的情況下樹立先例的影響；及 (b) 以"公契模式"或在經營權的條款內實施擬議的強制出租安排。 謝議員對政府當局的觀點表示有所保留，並仍認為透過修改土地契約實施擬議的強制出租安排，是較可取的做法。	
024630 - 024801	主席 易志明議員	易議員重申，擬議的強制出租安排能以非立法方式實施，包括修改相關土地契約及／或把此項規定訂明在批予新營辦商的經營權的條款內，使其成為條款的一部分。他亦不同意由於纜車公司的財產權利不受影響，因此條例草案建議的強制出租安排符合《基本法》第一百零五條的說法。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
024802 - 025408	主席 姚思榮議員 政府當局 謝偉俊議員	由於經營山頂纜車涉及公眾利益，加上其服務應予以適時改善，姚議員認為，鑒於現有經營權將於2015年年底屆滿，因此不應延遲向纜車公司批出經營權。 政府當局表示，透過修改土地契約實施擬議的強制出租安排，並不能具有修訂法例所產生的同等約束力。謝議員提醒當局，在條例草案通過後，擬議的強制出租安排會隨即成為先例。	
逐項審議條例草案的條文			
025409 - 030542	主席 政府當局 單仲偕議員	<u>條例草案第6條 —— 加入第2B及2C條</u> 關於擬議第2C條下山頂纜車服務經營權的申請，單議員詢問應否加入條文，規定政府當局在指定時限內，須向行政長官會同行政會議提交應否批准經營權的建議，以及通知申請者有關結果，以增加營商的確定性。 政府當局答應考慮此建議。 (會後補註：政府當局建議加入條文，訂明行政長官會同行政會議須就經營權的申請作出決定，須無不合理的延遲。)	政府當局須按照會議紀要第3(d)段作出跟進
030543 - 031459	主席 陳家洛議員 政府當局	討論擬議第2B(5)及(6)條訂明的改善計劃的實施工作。政府當局承諾在批准該改善計劃前，會先諮詢議員；而當營辦商申請接續經營權時，此項諮詢會成為是否批准該申請的諮詢的一部分。	
031500 - 031640	主席 姚思榮議員 政府當局 易志明議員	姚議員、易議員及主席贊同單議員的意見，認為應加入條文，規定政府當局在指定時限內，須向行政長官會同行政會議提交應否批准經營權的建議，以及通知申請者有關結果，以增加營商的確定性。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
031641 - 031947	主席 政府當局	<u>條例草案第7條至第12條</u> 委員沒有就上述條文提出任何疑問。	
031948 - 032039	易志明議員 政府當局	<u>條例草案第13條 —— 加入第8A至8E條</u> 易議員建議，在擬議第8A(a)及(c)條中的"維持纜車"之後加入"服務"一詞。 (會後補註：政府當局建議修訂擬議第8A(a)條的中文文本，刪去"維持"而代以"維修保養"。)	政府當局須按照會議紀要第3(e)(i)段作出跟進
032040 - 033412	主席 政府當局 助理法律顧問 姚思榮議員	<u>條例草案第13條 —— 加入第8A至8E條</u> 助理法律顧問提述擬議第8E(3)條，並表示根據該條，行政長官會同行政會議在根據擬議第8E(1)(b)條行使權力前，須考慮所有有關事宜。有見及此，助理法律顧問要求政府當局釐清在上述情況下行政長官會同行政會議會考慮的有關事宜。 政府當局表示，當公司有擬議第8A(a)至(c)條所述的失責行為時，政府當局需要先調查情況，包括失責行為的程度，以及考慮公司作出的陳述，才可根據擬議第8B、8C及8E條採取行動。與此同時，究竟公司是否有擬議第8A(d)條所述的失責行為，是一項事實，並會因此令擬議的第8E條自動啟動。 姚議員建議，在擬議第8E(1)(b)(ii)條就有關行政長官會同行政會議終止向公司批出經營權方面，重點提述"安全"的元素。 (會後補註：政府當局表示，安全是一項基本要求，並不是服務表現，因此擬議的第8E(1)(b)(ii)條無需加入"安全"一詞。)	政府當局須按照會議紀要第3(e)(ii)段作出跟進

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
033413 - 034300	主席 政府當局	<u>條例草案第14條至第27條</u> 委員沒有就上述條文提出任何疑問。	
議程第II項 —— 其他事項			
034301 - 034402	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部4
2015年9月24日