

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(4)1252/17-18(06)號文件

檔號：CB4/PL/EDEV

經濟發展事務委員會  
2018年6月25日舉行的會議

## 有關山頂纜車的最新背景資料簡介

### 目的

本文件提供有關山頂纜車的背景資料，並綜述議員在以往的討論中就相關事宜提出的主要意見及關注事項。

### 背景

2. 山頂纜車自1888年開始投入運作，是目前深受旅客和本地市民歡迎的旅遊及消閒設施。山頂纜車現時由山頂纜車有限公司("纜車公司")營運和經營。山頂纜車全長1.4公里，軌道及4個中途站建於政府土地上，軌道兩端分別位於花園道及山頂的總站則位處纜車公司名下的土地上。由1980年代起，纜車公司根據總督會同行政局/行政長官會同行政會議按《山頂纜車條例》(第265章)("《條例》")批出的經營權營運山頂纜車，並由政府 and 纜車公司商定條款。

3. 當山頂纜車的經營權將於2013年12月31日屆滿時，纜車公司向政府提出申請繼續營運山頂纜車服務，同時提出有意作大額長遠投資，以提升纜車的載客量及改善服務。纜車公司亦詢問政府可否向其批出20年經營權，使其發展計劃在財務方面穩妥可行。

4. 由於根據其後仔細的法律分析，《條例》既有條文並無訂明2013年以後的安排<sup>1</sup>，政府遂決定分兩階段去處理問題：

---

<sup>1</sup> 政府和纜車公司原先對《條例》第2A(5)和2A(6)條的理解是，只須纜車公司提出延期申請、纜車公司繳付補地價費用，以及經行政會議批准，《條例》便容許山頂纜車在2013年後繼續營運。然而，根據仔細的法律分析，政府發現情況並非如此。《條例》第2A(5)和2A(6)條屬一次性的條文，在2013年後不能再據此延續經營權。政府當局須修訂《條例》，以便行政長官會同行政會議可再次向纜車公司批出山頂纜車的經營權。

- (a) 第一階段：修訂《條例》以向纜車公司批出為期兩年(由2014年1月1日至2015年12月31日)的過渡經營權；及
- (b) 第二階段：在上述兩年期過渡經營權生效期間，研究纜車公司的發展計劃是否可取可行。政府亦研究和決定纜車經營權長遠應如何因應提升設施及改善服務的計劃而批出、續期和在有需要時終止。在完成研究後，政府須進一步修訂《條例》，以訂明經營山頂纜車的長遠營運安排，讓山頂纜車得以在過渡經營權在2015年年底屆滿之後繼續維持服務。

5. 立法會分別於2013年11月20日及2015年10月28日通過《2013年山頂纜車(修訂)條例草案》(第一階段方案)及《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》(第二階段方案)，遂完成上述法例修訂工作。立法會成立了法案委員會以研究該兩項修訂條例草案。

6. 在立法會通過《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》後，行政長官會同行政會議可批出由2016年1月1日起或之後生效的經營權。行政長官會同行政會議可每隔一段時間，以其認為合適的方式，將山頂纜車經營權批予合適的營辦商。每次批出的經營權為期不可超過10年。經營權須受政府與營辦商所議定的條款規限。如營辦商能令行政長官會同行政會議信納他決意並具備能力進行發展計劃，以保持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施，則經營權可延續不超過10年。換言之，透過"10年加10年"的安排，經營權的總期限可長達20年。

7. 《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》委員會察悉，纜車公司打算於在2016年1月1日起計為期10年的經營權獲批後，便會立即申請延續該經營權，由2026年1月1日起計，為期10年，並會把發展計劃一併提交政府正式審批。委員會認為，行政長官會同行政會議在批出新的經營權前，必須考慮公眾意見。政府當局同意，在接獲此申請後會先諮詢立法會，然後才就批出經營權向行政長官會同行政會議作出建議。政府當局亦會在適當時候(例如在批出或延續經營權之前)向立法會匯報山頂纜車服務的表現。

8. 行政長官會同行政會議於2015年12月1日同意向纜車公司批出由2016年1月1日起為期10年的山頂纜車新經營權。根據新經營權的條款，纜車公司須就山頂纜車路軌及4個中途站所佔

用的政府土地，每年向政府繳付一筆土地費用，金額相等於其在該年的全年總收入的12%。纜車公司亦須就山頂纜車的服務班次訂立服務承諾。

9. 根據政府當局於2015年12月發出的立法會參考資料摘要(檔案編號：TC CR T3 22/22/9)，政府和纜車公司亦曾就山頂纜車的發展計劃<sup>2</sup>作出了商討。政府在不影響行政長官會同行政會議日後的決定的前提下，向纜車公司表明了以下立場：

- (a) 在業績表現及前景並沒有出現重大變化的情況下，新經營權所須繳付的土地費用的評估基礎，將基本適用於第二個為期10年的經營權。如果發展計劃最終落實，而第二個為期10年的經營權又批予纜車公司，則第一及第二個為期10年的經營權須繳付的土地費用，除涵蓋軌道所處的政府土地外，也包括因纜車公司的發展計劃而需佔用的額外政府土地(見下文(b)段)；
- (b) 如果纜車公司為落實發展計劃而提出"直接獲批"額外政府土地的合理要求，政府將以保持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施為基礎，連同土地及其他相關政策、土地供應以及經證實的真確需要等因素一併考慮要求。屆時政府將以合適的方式向纜車公司批出這些額外政府土地，而毋須向纜車公司收取額外費用；以及
- (c) 於2031年期滿的山頂總站用地的土地契約，基本上將按照現時的條款延期4年至2035年年底，使土地契約的屆滿日期與第二個為期10年的經營權的屆滿日期一致。地政總署指出按照現行的土地政策，續期的地價將於接近續期時再行釐定，以反映屆時的市值。

---

<sup>2</sup> 纜車公司的提升計劃估計涉及約6.5億元，會有下列主要特點－

- (a) 更換纜車車廂，使車廂載客量由120人增加至200人(即超過60%)；
- (b) 擴充翻新兩個總站，以增加可容納的候車乘客量，並提供更佳的候車環境；
- (c) 為配合更大載客量車廂的運作，將提升拖曳系統，保持行車安全及穩定性；以及
- (d) 更換所有路軌及改善地基和纜車橋樑的結構。

## 以往的討論

10. 經濟發展事務委員會("事務委員會")分別於2013年7月19日及2015年3月23日舉行的會議上，聽取政府當局就《2013年山頂纜車(修訂)條例草案》及《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》所作的簡介。為增加對纜車公司改善方案的了解，事務委員會於2015年4月9日實地視察位於花園道的山頂纜車總站。立法會分別於2013年10月11日及2015年5月8日成立法案委員會，以審議該兩項修訂條例草案。委員表達的主要意見和關注事宜綜述於下文各段。

11. 《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》訂定一個離場機制，讓行政長官會同行政會議在經營權屆滿前提早終止該經營權，行政長官會同行政會議可要求擁有總站用地、關連建築物及山頂纜車運作所必需的其他資產(如車廂、路軌)的人士，須根據強制出租/出售安排，將擁有的總站用地及建築物的相關部分租予行政長官會同行政會議所指定的人士，以及將上述其他資產售予該方。有見避免服務中斷的重要性，部分委員查詢，若出租條款出現爭端，離場機制可否達致經營權順利交接。

12. 政府當局表示，資產擁有人在強制出售的情況下獲得實際價值的賠償，這與《基本法》的要求相符，而就總站用地及關連建築物所需繳付的租金則會按市值計算。如就強制出租/出售的補償金額或其他條款出現爭端，爭端須交由土地審裁處裁決或透過仲裁解決。在爭端有待解決時，法例亦會訂明新營辦商可先接管土地及資產，以免服務中斷。律政司已確定這些強制出售/出租的安排符合《基本法》第6條和第105條關於保護私有財產的要求。

13. 為便利移交安排，委員詢問能否考慮其他替代安排，例如在政府土地上發展一套全新的山頂纜車，又或由政府動用公帑買入現有總站土地。政府當局表示，當局曾考慮在政府土地上興建兩個新總站的方案，亦考慮過在政府土地上發展一套全新的山頂纜車。但兩個方案均不可行。在兩個現成總站的前方政府土地上興建兩個新總站或會可行，但工程需時，服務中斷不能避免。而在政府土地上發展一套全新的山頂纜車的方案亦不可行，這是由於附近的土地供應緊張，建造費用亦會高昂，而工程期將會更長。若政府須出資購買纜車公司的必要處所，便會涉及大筆公帑。事實上，纜車公司已表示反對任何強制收購其土地或處所的做法，因為該公司認為這會做成不公平的據用私有財產。

14. 有委員認為，山頂纜車車費應受到一定程度的規管，使其利潤維持在合理水平。有委員詢問，離場機制會否因纜車公司訂立的車費不合理而啟動。政府當局解釋，山頂纜車的車費自1980年代起不受規管，因為山頂纜車已成為旅遊及消閒設施，不再是公共交通工具。因此，山頂纜車的車費較適合由市場力量決定。

## 最新發展

15. 政府當局將於2018年6月25日的事務委員會會議上，尋求事務委員會支持纜車公司的發展計劃及向纜車公司批出第二個為期10年的經營權(即由2026年至2035年)，以及批出就其推行發展計劃所需佔用的額外土地。

16. 在上述會議上，政府當局亦會尋求事務委員會支持以下擬議法例修訂：

- (a) 因應纜車公司的發展計劃所批出的額外土地而須修訂《山頂纜車條例》(第265章)第3(3)及3(4)條有關《圖則》的定義，方法為把另一圖則的提述取代該等條文定義中對《圖則》的提述；及
- (b) 修訂《山頂纜車(安全)規例》(第265A章)第21條有關纜車車廂的最高載客量，以反映新纜車車廂的載客量。

## 相關文件

17. 相關文件一覽表載於**附錄**，該等文件已登載於立法會網站(<http://www.legco.gov.hk>)。

立法會秘書處  
議會事務部4  
2018年6月21日

相關文件一覽表

| 文件來源                           | 會議日期/<br>發出日期           | 文件                                                                        |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 交通事務委員會                        | 2013年7月19日<br>(議程第III項) | <a href="#">政府當局的文件</a><br><a href="#">背景資料簡介</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
| 經濟發展事務<br>委員會                  | 2015年3月23日<br>(議程第IV項)  | <a href="#">政府當局的文件</a><br><a href="#">背景資料簡介</a><br><a href="#">會議紀要</a> |
| 《2013年山頂纜車<br>(修訂)條例草案》委<br>員會 | -                       | <a href="#">立法會參考資料摘要</a><br><a href="#">背景資料簡介</a><br><a href="#">報告</a> |
| 《2015年山頂纜車<br>(修訂)條例草案》委<br>員會 | -                       | <a href="#">立法會參考資料摘要</a><br><a href="#">背景資料簡介</a><br><a href="#">報告</a> |
| 商務及經濟發展局                       | 2015年12月2日              | <a href="#">立法會參考資料摘要</a>                                                 |