



## 民主黨立法會議員辦事處 Democratic Party Legislative Councillors' Office

財務委員會主席  
陳健波議員, BBS, JP

陳主席：

### 有關財委會 FCR(2018-19)52A 項目

就立法會財務委員會 FCR(2018-19)52A 項目，雖然政府於 7 月 4 日經濟發展事務委員會上曾交代項目建議，惟政府未有回應在新《管制計劃協議》(《協議》)下如何控制兩電資產膨脹速度，從而減慢電費增幅，避免日後需不時以補貼方式減輕市民電費開支。因此，本人現要求政府提交以下資料，好讓委員會掌握更多資料，更有效率審議項目。

### 管制計劃協議針對兩電購置資產的條文

1. 於 2018 年 10 月及 2019 年 1 月生效的兩份《協議》有否任何條文禁止政府興建兩電所需用於發電的資產？若否，又有否條文禁止將政府興建的資產以市價或象徵式租金租予兩電？
2. 具體而言，即將生效的兩份《協議》有否任何條文，禁止政府興建海上液化天然氣接收、及/或安裝智能電錶，並將上述設施以象徵式租金租予兩電，以協助兩電營運？
3. 根據坊間估算，海上液化天然氣接收站造價約為 60 億。按此造價為基礎，假設接收站的資產值按 7 比 3 的比例分別計算入中電與港燈的資產，接收站啟用即年對兩電的電費有何影響？其後十年來對兩電電費又有何影響？
4. 政府早前回覆經濟發展事務委員會的文件(CB(4)1387/17-18(01))表示，「假如政府投資於電力公司使用的基礎設施項目，不但會混淆了政府作為監管者的角色……亦會令公眾有錯覺以為政府會將電力行業公營化」。

鑑於政府有為其他擁有專營權的公共機構興建基礎設施項目 (例如為巴士公司興建交通交匯處等)，假若政府擔憂混淆監管者的角色，又為何為其他公共機構提供基礎設施項目？

5. 政府又有否研究，以 80 億元補貼市民電費，或以 80 億元為兩電興建資產 (從而減少兩電因資產膨脹而可增加的電費)，兩者在財務上有何分別？長遠來說，以減輕兩電資產膨脹作為手段，又會否更有效減少市民長遠電費開支？若有研究，詳情為何？

## 管制計劃協議中的土地資產

6. 《協議》在計算兩電的固定資產時，固定資產包括兩電用於向政府購買/租賃土地。例如，根據地政署的資料，自 2008 年 10 月，政府以私人協約方式向兩電批出 11 幅電力支站土地（當中包括 1 幅輸送天然氣的地役權），該 11 幅土地地價合共約 5.85 億。

針對政府向兩間電力公司批出土地的政策，現時批出土地訂價基準為何，訂價時會參考甚麼因素？政府又會以何因素，決定是否批准兩電興建電力支站或其他設施？

7. 鑑於兩電支付的地價被當作固定資產，並可按《協議》獲得固定資產平均淨值總額的 8% 准許利潤，政府會否研究以象徵式租金或短期租約形式(例如參考巴士公司例子，以短期租約方式批出廠房用地)，向兩電出租土地，以減少兩電因土地資產膨脹而獲得的准許利潤？
8. 現時《協議》又有否禁止政府以象徵式租金向兩電出租土地？若有，相關條文為何？

## 兩電土地資產的詳情

9. 以往政府向兩間電力公司批出的土地合約設有不同方式及地契條款。據本人了解，合約可大致上分為兩類型，包括(a)容許土地作發電/輸配電以外的用途，包括興建住宅樓宇（例如亞皆老街前中電總部）、(b)指明土地只可作發電/工業用途，但容許電力公司向地政總署提交特定金額以申請短期豁免 (waiver)，以將部份土地/建築物暫時或永久改變用途（例如土瓜灣電力支站）。

針對兩電獲批土地方面，現時中電及港燈分別有 230 及 27 個變電站，並有多幅土地用作發電廠及其他用途。針對兩電土地資產的地契條款及使用情況：

- (a) 除了上述兩類型合約中，兩電獲批的土地有否任何其他類型合約？
- (b) 現時兩電分別獲政府批出多少幅土地(包括變電站及其他所有土地)，當中又有多少幅土地被當作固定資產並包括於《協議》中？請交代每幅土地的以下資料：(a)批出土地時間、(b)租約年期、(c)租約剩餘年期、(d)位置、(e)面積、(f)批地方式(例如是否以私人協約方式批地)、(g)地價、以及(h)土地用途；
- (c) 現時兩電《協議》內的固定資產中，分別有多少資產屬於土地價值，分別佔兩電固定資產的金額為何？在現時《協議》內，兩電地價最高的首 10 幅土地詳情又為何，請提供每幅土地的位置、價值、面積等資料；
- (d) 在現時兩電獲批的土地中，兩電曾經提出了多少宗豁免或更改用途申請？請按獲豁免

項目的位置、土地/建築物原先用途、申請豁免後的用途、兩電繳付的金額、涉及的樓面面積、申請是否獲批准，交代詳細資料；

10. 針對申請豁免或更改用途的機制：

- (a) 當電力公司申請豁免或更改用途申請時，地政總署收到申請後有否知會負責監督《協議》的相關部門 (即環境局)? 在審批申請時，環境局又會有何角色? 又會由那個部門最終決定是否批准申請? 當有部門決定批准申請後，又會否知會環境局；
- (b) 政府又會以何準則計算豁免或更改用途費用? 例如會否考慮擬計劃的用途，或申請改變用途的年期?
- (c) 當兩電有土地/建築物獲豁免改變用途時，環境局會否將該等改變用途的土地資產從《協議》內的固定資產中剔除? 若會，環境局又會以何方法獲取相關資料，例如是否倚賴地政署紀錄、兩電主動提交的個別項目報告、或兩電提交的核數師報告；
- (d) 若環境局會剔除相關固定資產，又會如何計算該等被剔除的資產價值，例如有否任何公式? 此外，過去每年有多少項資產 (的部份) 因而被剔除於《協議》內的固定資產，每年被剔除的資產值又為多少? 累計至今，被剔除的資產值又為何?
- (e) 針對曾申請短期豁免的物業或土地，哪個部門或政策局負責監督豁免的執行情況? 各政府部門又有否定期巡查兩電設施，以確保兩電沒有在未有取得短期豁免的情況下改變物業或土地用途?

如有任何問題，請致電 2537 2385 與研究主任余先生聯絡。謝謝。



立法會議員 胡志偉  
謹啟

2018 年 10 月 9 日