

二零一八年六月二十五日  
討論文件

## 立法會經濟發展事務委員會

### 二零二六年一月一日起生效的山頂纜車經營權

#### 目的

山頂纜車有限公司(纜車公司)制定了發展計劃,以支持其根據《山頂纜車條例》(第265章)(《條例》)第2B條申請第二個為期十年(即二零二六至二零三五年)的山頂纜車經營權。如行政長官會同行政會議決定批出第二個為期十年的經營權予纜車公司,則須修訂《條例》下兩條附屬法例。本文件亦就有關的修例建議徵詢委員的意見。

#### 背景

2. 立法會於二零一五年十月二十八日通過《2015年山頂纜車(修訂)條例草案》(《條例草案》)後,行政長官會同行政會議可批出由二零一六年一月一日起或之後開始生效的山頂纜車經營權,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得超過十年。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其決意並有能力推行發展計劃,以助保持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施,則經營權可延續最多十年。換言之,根據《條例》,藉「十年加十年」的安排,經營權的總年期限可達20年。

3. 二零一五年十二月,行政長官會同行政會議根據《條例》第2B(1)條,向纜車公司批出由二零一六年一月一日起生效的首個為期十年的經營權。政府亦與纜車公司商討了其計劃更換和提升現有纜車系統的事宜。纜車公司早前已向政府表示有意推行發展計劃,更換和提升現有系統,預算費用約為6.5億元。二零一五年十二月二日以「二零一六年一月一日起生效的山頂纜車經營權」為題的立法會參考資料摘要(檔號:TC CR T3/22/22/9)載

述，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) 在山頂纜車的業績表現及前景並沒有出現重大變化的情況下，就新經營權所須繳付的費用，其評估基礎將基本適用於第二個為期十年的經營權。如發展計劃最終付諸實行，而第二個為期十年的經營權又批予纜車公司，則就第一及第二個為期十年的經營權所須繳付的土地費用，除涵蓋軌道及四個中途站所處的政府土地外，也包括因纜車公司推行發展計劃而須佔用的額外政府土地（見下文(b)段）；
- (b) 如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，一併考慮有關要求。屆時政府將以合適的方式向纜車公司批出額外政府土地，而無須向纜車公司收取額外費用；以及
- (c) 於二零三一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四年至二零三五年年底，使土地契約的屆滿日期與第二個為期十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。

基於上述背景，纜車公司其後根據《條例》正式向政府申請延續經營權十年，即第二個為期十年（二零二六至二零三五年）的經營權，並一併提交了支持其申請的發展計劃。

#### **纜車公司用以支持經營權續期申請的發展計劃**

4. 纜車公司在其發展計劃中，建議更換和提升現有的山頂纜車系統，務求為乘客提供更優質的服務，有關措施包括：

- (a) 安裝經提升的拖曳系統，用以配合較大纜車車廂的運作，保持行車安全及穩定，從而增加纜車載客量，由現時可載 120 名乘客增至 210 名乘客，增幅超過 75%；
- (b) 擴建和重建花園道纜車總站及山頂凌霄閣纜車總站，以配合較長車廂的需要，增加可容納的候車乘客量，並改善候車環境。具體來說，纜車公司計劃把現時毗鄰聖約翰大廈的花園道纜車總站月台遷移到上坡約 70 米處，並向下伸延至聖約翰大廈，以提供可容納約 1 300 名候車乘客且有溫度調控的有蓋排隊等候區；
- (c) 翻新山頂凌霄閣纜車總站的月台，包括擴闊登車月台、增加入閘機和售票櫃台的數目，並在票務處前設立較大的等候區；以及
- (d) 為配合較大車廂而進行相應工程，包括更換所有路軌和改善地基及纜車橋樑的結構。

有關措施可回應二零一五年三月二十三日諮詢經濟發展事務委員會時，委員就纜車總站的排隊和等候安排提出的主要關注事項。

### *分期實施*

5. 根據纜車公司的安排，如行政長官會同行政會議批准給予該公司第二個為期十年的經營權，預期發展計劃的工程可於二零一八年年底展開，二零二一年完成，其間會盡量維持山頂纜車服務。第一期建造工程包括整修部分纜車徑，以及在纜車徑與纜車軌道之間建造月台，這毗鄰纜車徑的新下車月台亦會當作臨時登車月台。有關工程（包括拆除現有的鋼纜儲存倉、工地平整及新月台建造工程）將由二零一九年年初開始進行。在此期間，山頂纜車會繼續如常運作。新下車月台（臨時登車月台）建成後，纜車服務將短暫停止約兩個月，以便建造臨時下車月台和調整現有的山頂纜車系統，配合臨時月台的運作。臨時月台會運作約 12 至 15 個月。上述工程完成後，山頂纜車將恢復服務並如常運作，而花園道纜車總站其餘部分，包括售票區、等候區，以及現時位於聖約翰大廈內的總站部分，將進行建造／翻新工程。第二階段

的服務暫停時期預計約為五個月，以便更換新纜車、系統和拖曳設備。

### *臨時服務計劃*

6. 纜車公司須推行臨時服務計劃，以實施臨時月台的運作安排。此舉旨在騰出地方興建花園道新纜車總站，故實屬必要。纜車公司的臨時安排保留了所有現行通道和出入口，力求維持現有的纜車服務班次和載客量。纜車公司一直與相關各方溝通，以期盡量減少臨時服務計劃造成的影響。該公司亦會根據既定機制，預先通知各持份者纜車服務擬暫停的兩段期間，並與其他陸路公共交通機構保持聯繫，確保有替代的公共交通服務。山頂纜車在二零一七和二零一八年暫停服務期間亦作出相若的安排。

### **纜車公司申請第二個為期十年的經營權**

7. 纜車公司就第二個為期十年的經營權提出的申請，將交由行政長官會同行政會議考慮。根據《條例》第 2B(5)及 2B(6)條，除非纜車公司令政府信納該公司對實行一項改善纜車及附屬設備及設施並使其現代化的計劃具有承擔，並具備實行該計劃的能力，以及實行該計劃將會有利於維持纜車作為一項重要旅遊及消閒設施，行政長官會同行政會議才可批出第二個為期十年（二零二六至二零三五年）的經營權。正如上文所述，第二個為期十年的經營權須受政府與營辦商所議定的條款規限。

### *發展計劃的額外土地要求*

8. 纜車公司就第二個為期十年的經營權提交申請時，要求政府批出額外土地供落實該發展計劃之用。由於纜車公司建議擴建現有的花園道纜車總站，因此需要額外土地，興建新的月台。擴建該總站所需的額外土地，涉及纜車軌道範圍旁邊兩片未被使用的政府土地，位處纜車徑與梅夫人婦女會之間，面積約有 227 平方米。此外，第三片未被使用的政府土地面積約為 152 平方米，用以擴建纜車交匯處，以配合較大纜車車廂的運作需要。纜

車公司要求批予的額外土地面積共約 379 平方米。纜車公司所需要的額外土地的圖則，載於**附件**。

9. 在不影響行政長官會同行政會議就有關申請所作決定的情況下，以及視乎進一步核實所涉及土地面積的結果，我們現正與纜車公司商討有關額外土地的要求，稍後會提請行政長官會同行政會議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，連同其申請一併考慮有關要求。如須額外批出政府土地，則在考慮合適的批地方式時，我們會確保公眾安全得到充分保障；尤其會規定在這些土地進行的所有建築工程，均須根據《建築物條例》(第 123 章)經建築事務監督妥為審核。

#### *因應發展計劃而須作出的法例修訂*

10. 如行政長官會同行政會議最終通過纜車公司的發展計劃，將須就兩項附屬法例作出技術層面的修訂。第一，要將纜車車廂載客量從 120 名乘客增加至 210 名乘客，便須修改《山頂纜車(安全)規例》(第 265A 章)第 21 條所述的最高乘客人數。第二，按照纜車公司的發展計劃，花園道新纜車總站部分範圍將坐落於現有的纜車軌道範圍內，該處屬未批租政府土地，因而無須根據《建築物條例》(第 123 章)第 41 條經建築事務監督審核。鑑於建造花園道新纜車總站將涉及大量建築工程，現建議從按照《條例》第 3(3)條刊憲的《圖則》中，撤銷指定花園道新纜車總站內屬現有纜車軌道範圍的部分，並把該部分(連同其餘額外土地)以適當的批地方式批予纜車公司，讓整個花園道新纜車總站的建築工程可經建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)的法定審批程序而獲得妥善監管。

11. 如行政長官會同行政會議決定批准纜車公司的申請及該發展計劃，我們擬於二零一八年第四季向立法會提交上述兩項附屬法例修訂，以先訂立後審議的程序處理。

## **山頂纜車總站用地的土地契約**

12. 正如二零一五年十二月二日發出的立法會參考資料摘要所匯報，將於二零三一年期滿的山頂纜車總站用地土地契約（RBL 1104），其屆滿日期將延展至二零三五年年底，使該契約與第二個為期十年的經營權同日屆滿；但這仍須視乎行政長官會同行政會議在批出第二個十年期經營權方面如何決定。上述立法會參考資料摘要也明確表明續期所涉的地價會按既定的土地政策，在現有契約臨近屆滿時釐定，以反映屆時的市值。政府就此的立場維持不變。

## **公眾諮詢**

13. 纜車公司已諮詢可能關注到發展計劃工程的持份者，以及在發展計劃落實後可能因相應的建造工程或山頂纜車運作而直接受影響的相關各方（包括世界自然基金會香港分會、梅夫人婦女會、聖若瑟書院、康樂及文化事務署及蘭心閣等鄰近地方的使用者）。上述各方並無就擬議工程提出反對。

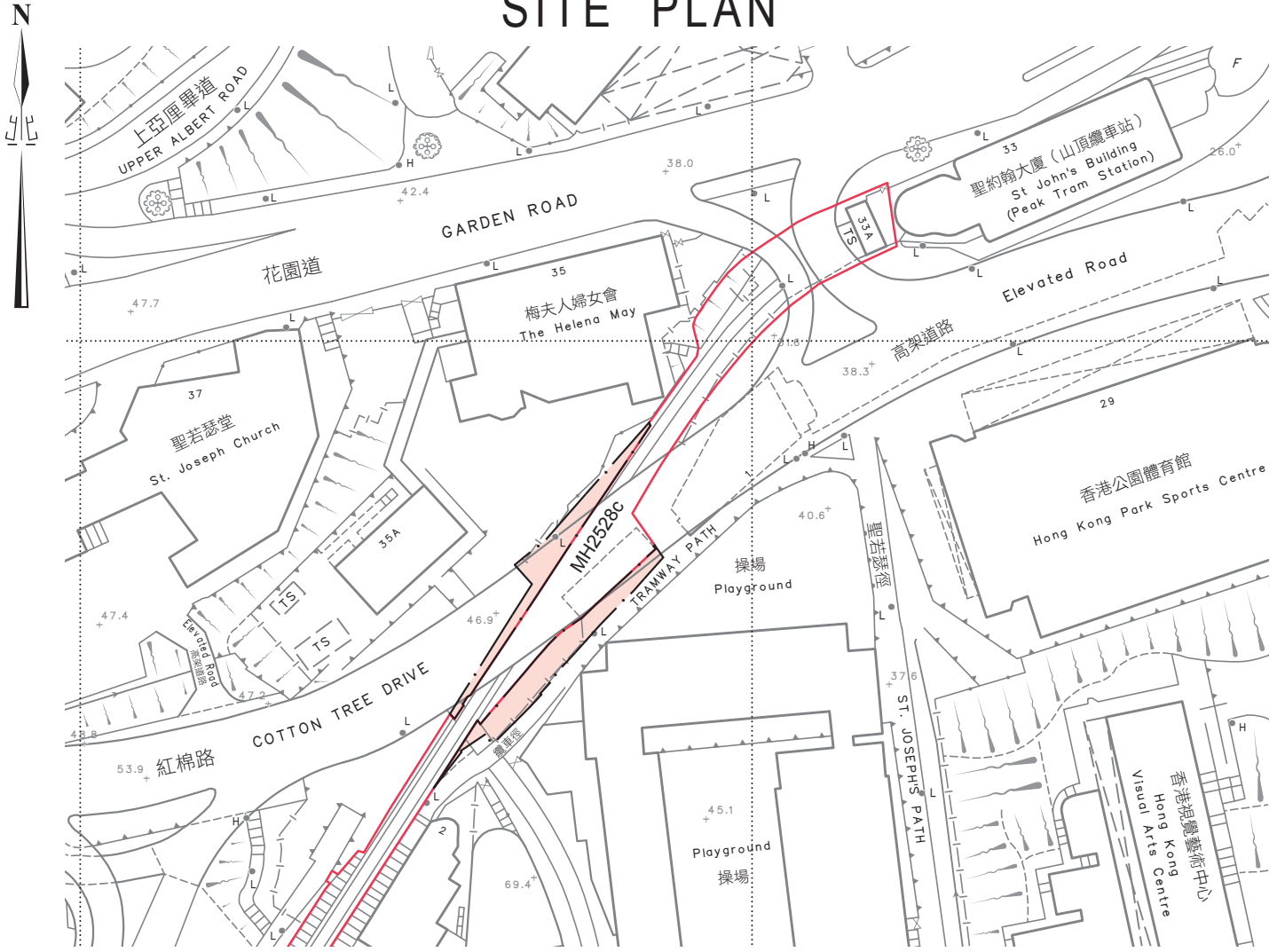
14. 二零一八年四月十二日，我們連同纜車公司就其發展計劃徵詢中西區區議會轄下交通及運輸委員會的意見。該委員會對發展計劃大體上表示支持。

## **徵詢意見**

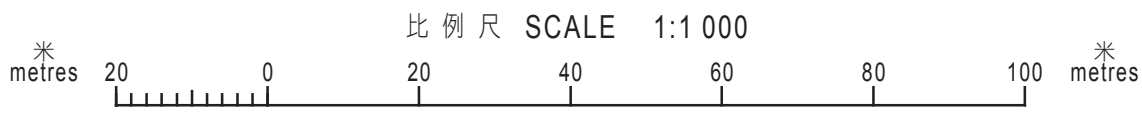
15. 請委員就上文第 4 至 12 段所述有關纜車公司發展計劃及修訂附屬法例的建議提出意見。

商務及經濟發展局  
二零一八年六月

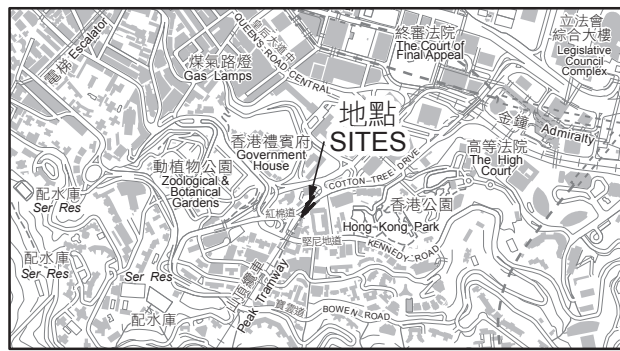
# 位置圖 SITE PLAN



以粉紅色標示的面積約為227平方米  
COLOURED PINK AREA 227 SQUARE METRES (ABOUT)



## 位置 LOCATION

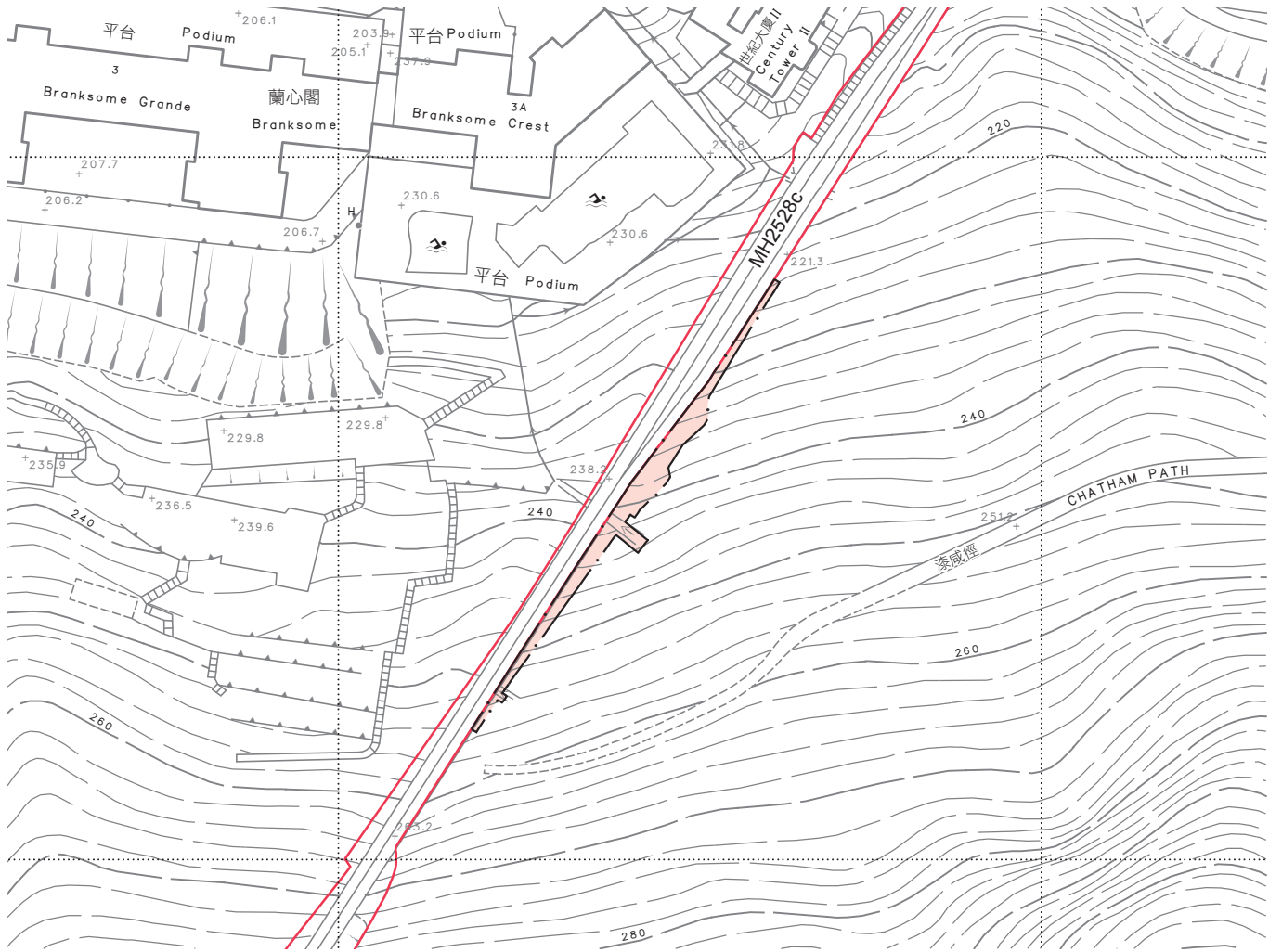


比例 SCALE 1:20 000

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY  
地政總署 港島西及南區地政處  
District Lands Office, Hong Kong West and South Lands Department  
圖則由港島測量處繪製  
Plan Prepared by District Survey Office, Hong Kong  
© 香港特別行政區政府-版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

檔案編號 File No. DLO/HW L/M 632/DMS/82, DSO/HK 13/106 Pt.2
測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SW-13B
發展藍圖編號 Layout Plan No. --
參考圖編號 Reference Plan. LG-01-01_30/5/2018 (AGC DESIGN LTD)
圖則編號 PLAN No. HKM10269-X (PLAN 1 OF 2)

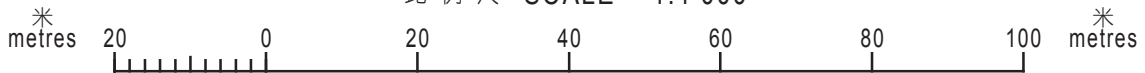
# 位置圖 SITE PLAN



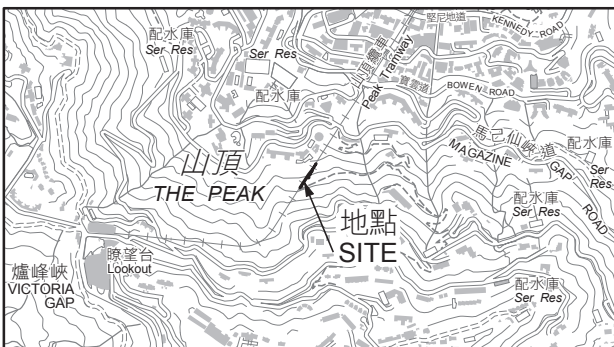
以粉紅色標示的面積約為152平方米

COLOURED PINK AREA 152 SQUARE METRES (ABOUT)

比例尺 SCALE 1:1 000



## 位置 LOCATION



比例 SCALE 1:20 000

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

地政總署 港島西及南區地政處  
District Lands Office, Hong Kong West and South  
Lands Department

圖則由港島測量處繪製  
Plan Prepared by District Survey Office, Hong Kong

© 香港特別行政區政府-版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

檔案編號 File No. DLO/HW L/M 632/DMS/82, DSO/HK 13/106 Pt.2

測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SW-13D

發展藍圖編號 Layout Plan No. --

參考圖編號 Reference Plan. LG-03-01 30/5/2018  
(AGC DESIGN LTD)

圖則編號 PLAN No. HKM10269-X (PLAN 2 OF 2)

日期 Date : 13/06/2018