

新闻公报

立法会一题：搬迁政府办公室

2011年3月2日（星期三）

以下为今日（三月二日）在立法会会议上李慧琼议员的提问和财经事务及库务局局长陈家强的答复：

问题：

商业大厦（下称「商厦」）的单位，尤其是甲级写字楼的售价和租金近期持续上涨。根据差饷物业估价署的《香港物业报告》，在二〇一〇年十二月，核心地区甲级写字楼的售价及租金较十八个月前分别上升百分之四十三及百分之十六至二十，导致企业经营成本大幅上升，最终加重消费者负担。鉴于核心地区商厦的供应有限，部分政府部门及公共机构的办公室占用这些黄金地段被指与民争利，亦未能善用公共资源。行政长官于二〇〇九年五月十四日的本会答问会上回答本人的质询时指出，政府产业署有人员不停检讨这些问题。就此，政府可否告知本会：

（一）现时有办公室位于中环、金钟、湾仔、铜锣湾、尖沙咀和旺角等核心地区的政府部门及公共机构的名称（以附表形式列出），并按部门及机构以表列出该等办公室的位置、用途、总楼面面积、估值（若属政府物业）或每月租金（若非政府物业）、有否计划搬迁，以及若有，计划的详情，搬迁日期及新办公室地址；

（二）二〇〇九年五月至今，有多少政府部门及公共机构将其办公室搬出核心地区，以及详情（包括搬迁日期及新地址）为何；政府会否全面检讨将第（一）项的办公室搬出核心地区，以腾出土地作其他发展用途的可行性；若会，详情及进展为何；若不会，原因为何；及

（三）当局有何措施协助业界解决因商厦售价和租金上升而导致的经营成本上涨的困难？

答复：

主席：

我们的基本政策是把没有地域限制的政府办公室迁离高价值地区，包括核心商业区（即上环、中环、金钟、湾仔、铜锣湾、尖沙咀及西九龙填海区），以便更有效运用土地资源，应付香港经济的发展需要。政府会不时检讨部门是否有运作需要继续留在核心商业区办公。倘若部门无需留在核心商业区，我们主要透过两方面的工作，释放政府部门在核心商业区所占用的土地资源。

如果涉及的是自置政府大楼，我们会在非核心区域或新发展地区另觅土地，兴建新写字楼重置部门，以腾空土地作其他商业发展。刚于去年由上环迁往北角的香港海关就是其中一个例子。此外，我们会继续筹备将湾仔海傍三座政府办公大楼的部门陆续搬离现址。

如果涉及的是租赁物业，我们会尽量将没有地域限制的部门迁往其他区域的自置或租赁物业，并安排尽早停止租约，让有关物业可以重投私人市场。举例来说，政府多年来积极减低在中环和金钟等租金昂贵地区的租用写字楼面积。我们在该两区租用的写字楼面积，已由五年前的 11,450 平方米减至现时的 7,900 平方米，并预计到二〇一四年会进一步减至 230 平方米。

就问题的第一部分，现时政府在核心商业区和旺角的办公室楼面面积约为 631,000 平方米。随着包括民航处总部和启德政府大楼等兴建项目在未来几年陆续落成，我们预计这数字会进一步下降。去年五月，政府相关决策局和部门经检讨后，确认长远而言，政府只会在核心商业区保留适量的写字楼，提供办公地方予有运作需要的部门和满足不能预见的需求。有关各政府部门办公室现时在核心商业区和旺角的位置、用途、楼面面积、租金和搬迁计划的详细资料，载于附件一。

就问题的第二部分，由二〇〇九年五月至今，我们已安排了五个部门将其全部或部分写字楼搬离核心商业区。详情见附件二。

就问题的第三部分，我们关注到商厦售价和租金上升对业界经营成本带来的影响。财政司司长在刚发表的财政预算案中亦有提及商厦的供应问题。他指出为提升竞争力，我们必须维持稳定及足够的甲级写字楼供应。

我们主要会从三方面入手。第一，我们会确保稳定的土地供应，下一年度可出售的土地包括 60 万平米商业 / 商贸楼面面积。第二，我们会继续投资运输基建，带动写字楼地带分散发展。多条新铁路的兴建将有助促进黄竹坑、西九龙和启德发展区等地区，发展成写字楼枢纽。第三，我们会透过活化工厦计划，鼓励工厦通过改装或重建，提供额外办公室楼面，配合经济需要。为支持活化工厦，政府正研究购买工厦改装为水务署新界西区办事处。这除了为旧工业区注入新动力外，该署位于旺角核心商业区的原址亦可发展为更具效益的用途。

完