

新聞公報

立法會一題：搬遷政府辦公室

2011年3月2日（星期三）

以下為今日（三月二日）在立法會會議上李慧琼議員的提問和財經事務及庫務局局長陳家強的答覆：

問題：

商業大廈（下稱「商廈」）的單位，尤其是甲級寫字樓的售價和租金近期持續上漲。根據差餉物業估價署的《香港物業報告》，在二〇一〇年十二月，核心地區甲級寫字樓的售價及租金較十八個月前分別上升百分之四十三及百分之十六至二十，導致企業經營成本大幅上升，最終加重消費者負擔。鑑於核心地區商廈的供應有限，部分政府部門及公共機構的辦公室佔用這些黃金地段被指與民爭利，亦未能善用公共資源。行政長官於二〇〇九年五月十四日的本會答問會上回答本人的質詢時指出，政府產業署有人員不停檢討這些問題。就此，政府可否告知本會：

（一）現時有辦公室位於中環、金鐘、灣仔、銅鑼灣、尖沙咀和旺角等核心地區的政府部門及公共機構的名稱（以附表形式列出），並按部門及機構以表列出該等辦公室的位置、用途、總樓面面積、估值（若屬政府物業）或每月租金（若非政府物業）、有否計劃搬遷，以及若有，計劃的詳情，搬遷日期及新辦公室地址；

（二）二〇〇九年五月至今，有多少政府部門及公共機構將其辦公室搬出核心地區，以及詳情（包括搬遷日期及新地址）為何；政府會否全面檢討將第（一）項的辦公室搬出核心地區，以騰出土地作其他發展用途的可行性；若會，詳情及進展為何；若不會，原因為何；及

（三）當局有何措施協助業界解決因商廈售價和租金上升而導致的經營成本上漲的困難？

答覆：

主席：

我們的基本政策是把沒有地域限制的政府辦公室遷離高價值地區，包括核心商業區（即上環、中環、金鐘、灣仔、銅鑼灣、尖沙咀及西九龍填海區），以便更有效運用土地資源，應付香港經濟的發展需要。政府會不時檢討部門是否有運作需要繼續留在核心商業區辦公。倘若部門無需留在核心商業區，我們主要透過兩方面的工作，釋放政府部門在核心商業區所佔用的土地資源。

如果涉及的是自置政府大樓，我們會在非核心區域或新發展地區另覓土地，興建新寫字樓重置部門，以騰空土地作其他商業發展。剛於去年由上環遷往北角的香港海關就是其中一個例子。此外，我們會繼續籌備將灣仔海傍三座政府辦公大樓的部門陸續搬離現址。

如果涉及的是租賃物業，我們會盡量將沒有地域限制的部門遷往其他區域的自置或租賃物業，並安排盡早停止租約，讓有關物業可以重投私人市場。舉例來說，政府多年來積極減低在中環和金鐘等租金昂貴地區的租用寫字樓面積。我們在該兩區租用的寫字樓面積，已由五年前的11,450平方米減至現時的7,900平方米，並預計到二〇一四年會進一步減至2,300平方米。

就問題的第一部分，現時政府在核心商業區和旺角的辦公室樓面面積約為631,000平方米。隨着包括民航處總部和啓德政府大樓等興建項目在未來幾年陸續落成，我們預計這數字會進一步下降。去年五月，政府相關決策局和部門經檢討後，確認長遠而言，政府只會在核心商業區保留適量的寫字樓，提供辦公地方予有運作需要的部門和滿足不能預見的需求。有關各政府部門辦公室現時在核心商業區和旺角的位置、用途、樓面面積、租金和搬遷計劃的詳細資料，載於附件一。

就問題的第二部分，由二〇〇九年五月至今，我們已安排了五個部門將其全部或部分寫字樓搬離核心商業區。詳情見附件二。

就問題的第三部分，我們關注到商廈售價和租金上升對業界經營成本帶來的影響。財政司司長在剛發表的財政預算案中亦有提及商廈的供應問題。他指出為提升競爭力，我們必須維持穩定及足夠的甲級寫字樓供應。

我們主要會從三方面入手。第一，我們會確保穩定的土地供應，下一年度可出售的土地包括60萬平方米商業／商貿樓面面積。第二，我們會繼續投資運輸基建，帶動寫字樓地帶分散發展。多條新鐵路的興建將有助促進黃竹坑、西九龍和啓德發展區等地區，發展成寫字樓樞紐。第三，我們會透過活化工廈計劃，鼓勵工廈通過改裝或重建，提供額外辦公室樓面，配合經濟需要。為支持活化工廈，政府正研究購買工廈改裝為水務署新界西區辦事處。這除了為舊工業區注入新動力外，該署位於旺角核心商業區的原址亦可發展為更具效益的用途。

完