

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料

66KA－為駐北京辦事處購置及裝修辦公地方

引言

工務小組委員會在 2001 年 11 月 14 日會議上，同意向財務委員會建議，擴大 66KA 號工程計劃的範圍，使駐北京辦事處可以選擇購置合適的現成物業或覓取合適的土地興建辦公樓房。我們應工務小組委員會委員的要求提供補充資料，說明興建辦公樓房預算費的分項數字，以及北京市規定的有關拆遷程序。

政府的回應

興建辦公樓房預算費的分項數字

2. 我們並未確定最終會否選擇自行興建辦公樓房。若採納這個方式的話，我們估計徵用土地，興建和裝修費約為港幣 7,000 萬元至 7,500 萬元，分項數字如下－

	港幣(百萬元)
(a) 徵用土地和土地平整工程	45.0 ¹
(b) 建築工程	10.0
(c) 屋宇裝備	12.0
(d) 渠務和外部工程	3.0
(e) 上述(a)至(d)項的應急費用	5.0
	—————
	小計 75.0

¹ 根據北京市規定，向有關部門提出徵用土地時要附帶設計圖則，故此徵用土地費中包括設計的費用。

3. 除上述(a)至(e)項外，其他估計費用如下－

	港幣(百萬元)
(f) 家具和設備	2.4
(g) 雜項稅費和行政費用	6.7
(h) 專業顧問和法律費用	2.3
(i) 上述(f)至(h)項的應急費用	0.9

小計	12.3

總計	87.3

北京市規定的有關拆遷程序

4. 在北京市進行拆遷，一般會委託專業拆遷公司協助。如我們最終選擇自行興建辦公樓房，將由專業拆遷公司負責處理一切有關拆遷和補償的工作。根據北京市的有關規定，拆遷工作主要涉及以下程序－

- (a) 向有關部門取得拆遷批准；
- (b) 為受拆遷影響的房屋和住戶情況進行調查；
- (c) 發布拆遷公告；
- (d) 委託房地產價格評估機構對受拆遷房屋進行評估；
- (e) 向受拆遷影響人士提供補償；以及
- (f) 如未能與受拆遷影響人士達成補償協議，可由有關部門或法院裁決。