

財務委員會參考文件

有關 71KA 號工程計劃 「為平等機會委員會購置及裝修辦公地方」的報告

引言

本文件旨在告知各委員，當局決定撤回 PWSC(2002-03)7 號文件所載的申請撥款建議，該文件建議為平等機會委員會(下稱「平機會」)購置淨樓面面積約 1 608 平方米的辦公地方，並進行裝修工程。

背景

2. 這項目曾在工務小組委員會 2002 年 4 月 17 日的會議席上付諸表決，並獲得通過；其後在財務委員會(下稱「財委會」)2002 年 5 月 10 日的會議上提請委員通過。在財委會的會議上，部分委員對寫字樓的購入價上限(按淨樓面面積計算，每平方米的購入價最高為 60,000 元)表示關注，並有委員動議中止討論這項目。中止討論的動議在會議席上付諸表決，並獲得通過。

3. 為解決部分財委會委員所關注的問題，平機會曾嘗試在不同地點物色寫字樓，但未能在交通方便而市民容易到達的地區，覓得能方便殘疾人士出入而價錢又低於購入價上限的合適物業。由於平機會辦事處現址的租約會在 2002 年 12 月屆滿，因此急需探討其他解決方案。個人資料私隱專員公署(下稱「私隱專員公署」)在 2002 年 10 月確認，該署會在 2003 年 2 月中遷出現時的單位，該單位位於平機會現址同一樓層。由於私隱專員公署遷出後可騰出的地方的淨樓面面積約 460 平方米，與平機會所需的額外辦公地方面積相若，應可應付平機會短期至中期的辦公地方需求。因此，平機會決定與業主磋商續訂會展廣場辦公大樓的現有租約，並磋商租用全層辦公地方。

4. 按淨樓面面積計算，平機會最終以每平方米 181 元的租金租用上文所述的全層辦公地方，按 2002 年 11 月的租金水平計算，上述金額實屬合理，原因如下－

- (a) 平機會的現有租約在 2002 年 12 月屆滿，而平機會由 2002 年 5 月開始，已一直密切留意會展廣場辦公地方招租價的趨勢；
- (b) 根據差餉物業估價署公布的統計數字，截至 2002 年年底，同區相若級數的辦公地方的平均租金，按淨樓面面積計算為每平方米 220 元；以及
- (c) 平機會爭取到在新租約加入終止條款，在新租約生效 18 個月後，平機會只要事先給予業主最少六個月的通知，便可行使條款賦予的權力，終止租約。這項安排可讓平機會靈活處理辦公地方的問題，在日後情況許可時，可重新考慮購置辦公地方的建議。

5. 平機會現有辦公地方(淨樓面面積為 1 150 平方米)的租金，每年約 383 萬元。根據議定的租用條件，平機會可以每年約 356 萬元的租金，續租現有地方和租用新辦公地方(淨樓面面積合共 1 610 平方米)。換言之，平機會無須增加租金方面的經常開支而可租用面積更大的地方，以應付運作需要。

6. 有鑑於此，平機會告知政府，短期內不會再提出購置辦公地方的建議。至於裝修新辦公地方的費用，以及租用現有和新辦公地方所需的經常開支，平機會會從資助金中撥款支付。

民政事務局
2003 年 4 月