

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

**主席：**

公開聆訊的議題，是審計署署長第31號報告書第1章，關於郵政總局的搬遷。請來的證人有地政總署署長布培先生、政府產業署署長賴國鏞先生、署理郵政署署長陸炳泉先生、署理郵政署副署長蔣任宏先生、郵政署助理署長曾國林先生及經濟局局長葉澍堃先生。我先請吳亮星議員提問。

**吳亮星議員：**

根據審計署署長報告書，郵政總局大樓的建築高度於1985年放寬，可發展超過現時30米的樓宇高度，這能使政府產業價值增加數以十億元。但從1985年至今，政府仍未有確實的時間表，使能盡量利用郵政總局大樓的地方。參閱審計署署長報告書的中文版第9頁第2段：「1985年5月，當時的屋宇地政署署長指出，由於在政府的承諾書中所指定的郵政總局現址用地的建築物高度限制有效期，將於1985年5月底屆滿，因此政府應研究可否把郵政總局搬往其他地方，以重新發展郵政總局的土地。」這13年來，既然政府認為有需要發展該幅土地，那是否已有一個部門開始作整體規劃統籌？如有，最大的困難在哪裏？至今，政府於統籌這個在1985年已提出可以發展的計劃時，過程中如遇到困難，將有甚麼解決辦法；以及若有新的規劃時，會採取甚麼方式去落實該計劃，而不會再被拖延？

**主席：**

產業署署長，賴國鏞先生。

**政府產業署署長賴國鏞先生：**

我可以向大家保證，政府產業署會對未盡其用、地積比率低的政府用地，作很積極的參與及統籌。現時，有一個由庫務局俞局長主持的政府產業策略小組，成員包括規劃環境地政局、建築署、地政總署及規劃署等的同事。如搬遷郵政總局這類問題，政府內部已有一個高層統籌機構策劃，可以盡量減少走「冤枉路」，類似這個案所遇到的問題，我可以向大家保證，政府是有一個架構應付這類工作。

**主席：**

多謝。

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

#### **吳亮星議員：**

這樣說比較概括及空泛，報告書第1章第17頁，第28段清楚載述，這是缺乏統籌及規劃所致。當時建議了很多的選點，但最後認為不可行而被推翻，所耗時間很長，完全沒有計劃。當中沒有一個統籌架構，而要由郵政總局作為用者提出多方面的建議。

參考報告書第1章第58段，郵政總局要求將櫃位組與郵政信箱組遷往接近現時的郵政總局，這是否有特別的需要？要作出的考慮是現在郵政總局位於中心及昂貴地帶，其附近很難找到適當的地方。郵政總局為何要求將郵政信箱組及櫃位組遷至接近現址？

#### **主席：**

陸炳泉署長。

#### **署理郵政署署長陸炳泉先生：**

我們選擇中環商業區，基本上是希望郵政設施可以應付中環商業區用戶的需要。在中環不同位置，我們有不同的郵局，譬如在皇后大道中、和記大廈及海港大廈我們各有一間郵局，而中環郵政總局的櫃位設施主要是應付附近區域的商業大廈的郵政需求。如我們將郵政總局的櫃位搬離現址附近的地方，便會影響其他郵局服務的分佈，引致有些地方的郵政服務不均。郵政總局的郵箱租用服務是用以應付中區商業用戶的需求。目前在中區，除郵政總局設有租用郵箱外，其他分局因地方所限，郵箱設施數量都很少，只在海港大廈政府大樓設有租用郵箱服務。如我們將郵箱搬離，用戶會覺得不方便，這是我們的主要考慮。但在這方面，如有其他地方給我們選擇，我們是會樂意彈性考慮新選址的地點的。

#### **吳亮星議員：**

郵政總局附近的商業大廈是習慣了現在郵政總局的原址，但整個中區的商業大廈發展，如在Hilton舊址興建的一座，及遠至中環廣場和中環中心，很多的商業機構是使用你們郵政總局的服務。郵政總局原址的櫃位服務是方便原來的使用者，而原來的使用者只是附近的商業大廈。你們的搬遷可能不會影響距離較遠的商業用戶對櫃位服務的需要。

審計署署長報告書第1章第58段要求重估郵政信箱的需求。現時郵政信箱的需求，在近年間已下降大概百分之十。由於電子電訊的發達，“IT”已代替了很多郵政

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

信箱用來收集書信，郵政署會否評估未來5年郵政信箱的租用情況？有何理由支持你們的評估？未來5年郵政信箱的發展及其出租效益為何？

**主席：**

陸炳泉署長。

**署理郵政署署長：**

郵政信箱的需求是根據香港經濟發展而有所改變。過去5年，郵政信箱的需求可能比現在大，在我們不斷改善上門派遞服務，出租郵政信箱在其他區域開始平穩及有稍微下降，這是視乎每一區的情況而定。現在中區仍有頗大部分的商業用戶希望租用我們的郵政信箱。郵政總局現時有13 800個郵政信箱，其空置率約百分之九至十。要視乎香港未來經濟的發展程度，我們才可估計郵政信箱的需求。未來新郵政總局估計將設置15 000個郵政信箱，但在落實安裝多少郵政信箱時，我們會重新檢討安裝的數目。

**吳亮星議員：**

在效益方面，現時出租郵政信箱的價錢能否如銀行保險箱般吸引租客？現在有否對租客進行分析，他們是商業機構，抑或是私人住宅用戶。較早年期，因一些私人住宅的信箱是數戶人共用，所以要租用你們的信箱。現在商業用戶有多少；或是私人用戶較多？對信箱用者的分析有何考慮因素？你們會否考慮出租信箱的價錢是否合理？最重要的是調整至你們出租信箱的成本。而回收時又有何考慮？

**主席：**

陸署長。

**署理郵政署署長：**

每一區的情況不同，如新界區，住戶會較希望租用信箱，而中區則大部分是商業用戶，譬如一些小型公司，是共用同一個寫字樓的，他們租用信箱收信便會較為方便。而效益方面，香港郵政的立場，是希望信箱能作為上門派信的代替品。上門派信的成本是非常高的，而信箱則可降低我們運作的成本。我們現在所收的費用是根據操作成本收取的，而中環的地價並未包括在內，因為若把中環的地價加上，收費會非常高昂。我們希望盡量吸引更多用戶使用我們的信箱服務，這樣可減少我們上門派信的服務。

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

**主席：**

在報告書第1章第34至39段載述郵政總署擬委聘顧問作研究，包括其選址的問題，但被庫務局否決，而郵政署署長亦因現時工作量的增加，沒法做這報告，所以不能確實任何數據。請問會否做研究報告；會否委聘顧問作研究；如庫務局不允許撥款委聘顧問；郵政署署長是否會進行研究？

**吳亮星議員：**

現在仍沒有數字。

**主席：**

陸署長是否可以清楚解答此問題？

**署理郵政署署長：**

因我們未能取得撥款，所以這個顧問報告至今仍未做。我們現正申請一幅舊啟德機場的用地，郵政總局很大部分的功能將會轉至新的揀信中心，餘下的郵政信箱組及櫃位組將仍會留在中區，而其他如派遞局，我們現正申請遷往西營盤的政府大樓，所以現時的發展，已超越報告的載述。

**主席：**

李華明議員請跟進。

**李華明議員：**

郵政署現在是以營運基金運作的。今年營運基金好像有250萬可分發給員工作獎金。如庫務署不允許撥款作顧問研究，你們也可以利用營運基金作研究。其實顧問報告對你們將來的擴展，是有幫助的。審計署署長的報告書認為最大的問題，是為何郵政總局的搬遷會拖延這麼久。郵政總局由76年落成至今，這麼多年來，地方是否已過度擠迫，服務是否已受影響？你們是否仍考慮地點“A”？

**主席：**

陸署長。

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

#### **署理郵政署署長：**

我們計劃於2007年搬離現址。我剛才提及的部分郵政功能，我們正物色地方搬往西營盤，而總部及揀信中心將會搬往舊啟德機場的地方，餘下的櫃位組及信箱組這兩個部分，若我們能在2005年或2007年之前找到合適地方，櫃位組及信箱組亦會搬離，但不一定是搬往“A”這地方，我們要視乎時間而定，如須要的話，我們會考慮搬往另一地方，而未必會選擇地點“A”。

#### **主席：**

這是全新的資料，審計署署長報告書內沒有提及。參閱審計署署長報告書，內裏提及郵政局局長有數次搬遷的主觀願望，但在申請有關地段時，都在短時間內因不同策劃理由不獲批准。我想清楚理解剛才陸署長給我們的資料的準確性。請問布培先生，剛才陸署長所提到的計劃，是否已得到你們的認可及批准？另外，請問賴國鏌先生，是否已有統籌委員會或其他機制，正跟進剛才陸署長所提到的事項？Mr Pope, can you respond first?

#### **Mr R D Pope, Director of Lands (D of L):**

In fact, I think the Government Property Administrator (GPA) is actually in a better position to answer this than myself. As far as I am aware, all the sites that have been suggested have in fact been agreed. There are already existing sites for Government buildings. The idea is that they go into these buildings. As I said, I think GPA is in a better position to answer the question.

#### **主席：**

賴國鏌署長。

#### **政府產業署署長：**

在審計署署長報告書發出後，我們曾就整個問題向產業策劃小組作出報告。基本策略上我們是希望將郵政署的功能分拆搬遷，盡量避免只找一個地點代替現時郵政總局，現在我們能做到的是將揀信中心及郵政總局搬往現時啟德舊機場的一個地點。這地方雖已空置，但何時可運用，則視乎整個東九龍填海計劃，以及社會上的意見。如果計劃可以預期進行，揀信中心及總局便可以在2005年搬往該處，這是最重要的環節。另外，我們希望可以在2005年將現時的派遞局搬往西營盤計劃中的一座政府建築物而非審計署署長報告書內所提及的地點“A”，這樣的安排，機會是相當高的，因在我們控制範圍內。現時，計劃中最主要的搬遷部分須要特別安排及設計。如果九

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

龍的地點沒有問題，2005年將是一個我們認為可以達到的目標。至於信箱組及櫃位組，我們曾與郵政署商討，而所得的結論是問題不大，若其他的安排可同時進行，我們可以策劃在2005年同一時間搬遷。在審計署署長報告書提出後，我們作了進一步的研究，現時2005年是我們的目標日期，但這目標日期的關鍵是在於東九龍整個填海計劃。

**主席：**

吳亮星議員。

**吳亮星議員：**

請問郵政署是否全權負責地點的選擇？至於有關的決策局，即經濟局，在一個可以規管的範圍下，是否須要加入協助？是否須要作各方面的衡量，以及考慮怎樣調停合作，使產業署能與以配合。

**主席：**

請經濟局局長回應。

**經濟局局長葉樹堃先生：**

搬寫字樓及辦公室的政策是由庫務局及產業署負責，而非經濟局，剛才政府產業署署長清楚說出，怎樣最佳利用政府的產業。在郵政署方面，我規管的是郵政署的郵遞服務等，並關注其運作及服務的需要，郵政署的搬遷，其重點是郵政署搬遷後能繼續滿足大眾對其服務的需求。郵政署是最明白本身的運作需要，並與我們經濟局有緊密的聯絡，例如告知我們物色了那些地點，他們需要甚麼等。我們和郵政署每月有“House-keeping meeting”，他們一直有向我們匯報他們的選擇。郵政署在這方面是很合作的，他們有提出及接受很多建議，但最終因為各種原因，在他們不能控制的情況下而未能搬遷。現時他們的四部分，須要分拆搬遷，他們亦很樂意地考慮。如派遞服務方面，他們願意搬往西營盤。另外，在櫃位方面，他們亦會考慮原址附近的商業大廈，並不堅持要原址。當他們考慮地點時定會研究清楚其效益及價錢，而我們亦會監察。我們作為政策局，須要監察他們的運作及其服務的需求，而他們亦要確保做到這點。在搬遷上他們很合作，從97年7月開始，他們已主動提議將部分組別遷往啟德，他們已做了他們應做的。而我們是有聯繫的。另外，最重要的是統籌方面，搬遷寫字樓的統籌，我們同意由庫務局作為主席的政府產業策略小組來負責，當中亦有各個有關部門負責統籌，當然我們是會繼續參與及出席那些小組，而有關部門一直是在工作的。經濟局一直有參與及監察他們的運作，而郵政署亦有盡力去做。

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

**主席：**

李華明議員。

**李華明議員：**

參考審計署的資料，在87年及93年期間，郵政署一直希望把所有部門設置在同一座大廈內運作，而不是將其分拆開。搬遷被拖延，審計署認為是統籌上的問題。現在我擔心的是歷史重演，搬遷會一再被拖延。現在你們怎樣向我們委員會保證，及有何新的機制，將以往統籌的問題、協調上的困難，可以迎刃而解？政策局會否協調這個問題；還是按照現時的方法處理？

**主席：**

賴署長。

**政府產業署署長：**

在1989年至1990年初期，政府產業策略小組尚未存在，而政府產業署於去年才就政府用地的監察問題上加強管理，以往的機制並不完善，但現在我們很有信心，我們現今會有完整的機制應付以往所遇到的問題，雖未能確保百分之一百成功，但一定不會走「冤枉路」。如要落實搬遷計劃的目標日期，即2005年，則要視乎有關地盤是否可供使用等這類的問題。

**主席：**

你們是否有機制或在什麼情況須要把問題提升至局長的層面，協調委員會可否做到這方面的要求？

**政府產業署署長：**

政府產業策略小組是由庫務局局長主持，他們在2、3個月便有一次會議，而我亦已就郵政總局搬遷問題把文件提交至該小組。

**主席：**

劉慧卿議員。

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

**劉慧卿議員：**

審計署署長報告書載述現時怡和大廈前面的海旁用地，由1970年6月1日起計的15年內，在該地段興建的建築物不許高於36.6米。另外，第1章第14段，載述於1991年11月屋宇地政署署長曾告知產業署謂，在1980年7月舉行的工務司署會議上，與會代表決定，不論匯豐銀行方面會否提出反對，在天星碼頭停車場興建多層大廈並不理想。因此，這個會議原則是反對天星碼頭停車場的重建。不過，有關決定的理據並未記錄在當時的會議紀錄上。請問為何會這樣重要的事宜，做出決定時並沒有理據，而理據又沒有記錄，這是否很不尋常的做事方法，現時是否仍然有這樣的協議？這應否稱作協議，或是自我約制？那位可以回答？

**主席：**

請布培先生盡量回答。

***D of L:***

Mr Chairman, I will attempt to answer the question. As Miss LAU says, I wasn't there at the time. Basically, I think the Administration tends to explain decisions of conferences a lot better now than it did in the previous days, for obvious reasons. I can't really add any information as to why that decision was taken because the minutes really do not show anything. All I can indicate now for Members' information is that under the current Outline Zoning Plan for the area, the Star Ferry carpark is indicated as open space. That may imply that at that time the Planning Department considered that this area, which is the central part of town, would be more appropriately used as open space. I can only assume that was the rationale at that time. I really can't say any more.

***Miss Emily LAU:***

Chairman, I want to ask whether within the Administration there is any policy giving preferential treatment to certain big honges or big banks? If we look at the Mandarin Hotel out there, you can't erect even a fly-over. That is why you have to have the underpass. What sort of preferential treatment is there for these big companies? Or are you just saying now it is designated as some kind of low-rise recreation area? The very specific question was raised whether there was any undertaking given to the Hongkong Bank, and the answer was no. Unlike Jardines. Jardine had it for 15 years. What is the current state of play?



## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

**主席：**

布培先生。

**D of L:**

I can assure Members that there is no special treatment given to the major hongs in Hong Kong. That certainly is the case. We look at the case on its merits, depending on the planning for the area. I think in respect of why this area is designated open space is a matter for the Planning Department to advise.

**劉慧卿議員：**

有關決定的理據並沒有寫出來，我覺得很不適當，怎可能這麼重要的事宜不寫出原因，而竟能通過。現在官員謂現時不會有這樣的情形發生，寫會議紀錄亦不會如此。我認為審計署署長應留意此類事情。

**主席：**

請問產業署署長，根據審計署署長報告書第1章第30段所述，雖然工務司署會議在1980年已做了決定，但你們在1986年才得悉，而放棄搬遷，期間浪費了5年的時間。請問這些沒有紀錄的決定，你們後來如何得悉？既然沒有紀錄在案，而政府亦稱沒有優待商界機構的政策，為何產業署署長不去挑戰這個決定，反而是就此接受？甚麼政策及紀錄都沒有，為何這樣輕易接受？賴署長。

**政府產業署署長：**

我可以向大家保證，這類事情不會再發生，因我們已有政府產業策略小組，而策略小組內包括有關的人，可以在會議中以一個統籌形式作適當的決定。

**主席：**

我不能接受這個答案。作為署長，不應該因沒有一個策略小組便要接受一個沒有紀錄及政策的決定。作為一個署長，應該提出質疑，或要求召開會議，重新檢定那個決定是否正確。浪費了6年時間，沉默地接受及放棄了那個決定，作為署長，這是否正確的態度？

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

#### **政府產業署署長：**

就這問題，我們沒有完全翻查以往所有紀錄。審計署將當時的情況臚列出來，我便接納審計署的陳述。如大家覺得有需要，我可以重新翻查紀錄。

#### **主席：**

我希望賴署長能翻查這件事，如沒有一個充份的解釋，委員會會嚴厲去看待這個決定。

#### **劉慧卿議員：**

剛才署長及其他官員都答謂，類似的事情以後不會發生。我不希望有，往後的紀錄應清楚寫出。很令人震驚的是，他們在處理這類事情上這樣不清楚，這般重要的事情，作出這樣的記錄，又沒有理據支持，又不是在合約上或其他有所規定。請問以後有類似的會議，是否會清楚寫出理據或其他資料，能讓審計署署長或其他人士在日後可以跟查。

#### **主席：**

應由統籌小組處理，因他們現在要跟進產業的發展，我們當然有理由要求所有紀錄要清晰。賴署長。

#### **政府產業署署長：**

我可以保證，我們的產業策略小組對每一個決定都有詳細的紀錄。

#### **主席：**

現在所說的部門，也關乎地政方面，布培先生，請補充。

#### **D of L:**

I will pass your request on to the secretary of what is currently now the Committee for Planning and Land Development. I will pass that on and ask them to ensure that decisions are recorded. As I said, as far as I am concerned, I can see now that decisions are very much more detailed because they comprise many pages of minutes, whereas in the past they were a bit short.

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

**Miss Emily LAU:**

Chairman, can I ask the Director very quickly whether there are any other agreements with other buildings or other companies about not erecting something in front of them, similar to the case of Jardines?

**D of L:**

Not as far as I am aware.

**主席：**

這須要認真了解檔案後作出明確的答覆。布培先生是否可以作書面答覆？我們等待你的書面答案。

**D of L:**

Yes.

**主席：**

吳亮星議員。

**吳亮星議員：**

參閱審計署署長報告書第1章第57段，對於搬遷郵政總局一事，政府產業署署長表示，會密切與郵政署署長聯絡，以重新研究重建郵政總局的規定，如有需要便向政府產業策略小組提交意見書，以供考慮，以期落實計劃，盡早騰出現時總局的用地，以供新發展。報告書又載述，把現時的郵政總局遷往“A site”可能在2007年才能進行，至今仍沒有一個清楚的結局。策略小組是否能督促那些單位，盡快把時間表交出，如郵政總局的用地，不應再有拖延的情況，現在應是制定計劃的時間。如果我們接受審計署署長報告，那便應立即提出計劃。報告書第57段所述是一個不明朗的決定，請問最後決定為何？

**主席：**

雖然增加了協調委員會，但並沒有優先次序排列的criteria，即一般客觀的指標作決定。這樣有利用價值而並未充份利用的最貴地段，請問有甚麼考慮比盡快將郵政總局搬離這地段還重要？從衡工量值而論，九龍舊機場的地與這幅地又怎可以相

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

比？這幅地是地王，為何每次發展計劃的優先次序都被排至最低？數次以不同的理由將其發展壓後。請問你們用甚麼準則作為評估？請賴署長解釋。

#### **政府產業署署長：**

現時唯一的考慮，是能否找到另一些地方，能將現時的運作搬遷。

#### **主席：**

整個中區也找不到比現時郵政總局佔用的土地更便宜的地方？

#### **政府產業署署長：**

現時，我們是找到地方，現能處理的已是化整為零。如果工序一切順利，我們便可以在2005年搬遷郵政總局。希望大家瞭解，很多事情不是現時我們可以控制的。譬如，某幅地與地區的發展是有一定的關係。所以我只能表示，如無特殊事故，我們希望預計在2005年完成。

#### **主席：**

地區發展不是有長期的策劃嗎？可以隨時而更改嗎？參閱審計署署長報告書發覺地區策劃在2至3年間便改變一次，請問地區策劃的準確性為何？從審計署署長報告書而論，地區策劃大概已改了4次。

#### **政府產業署署長：**

我們現在討論的地點，是啟德及東九龍重建計劃。

#### **主席：**

葉局長。

#### **經濟局局長：**

在郵政署的角度，他們已完全同意化整為零，可以搬遷至西營盤及遷往九龍。郵政署的取向相當清晰，他們會盡快搬遷。產業署署長亦解釋清楚，政府是相當重視這項工作，而由庫務局局長主持的政府產業策略小組，亦將此項目列為經常提出檢討的事項。由統籌小組及策略小組共同負責，而策略小組內包括有規劃環境地政局的人員，關於地政的、建築的、及規劃的，全部均有部門的代表，這是一個很合適的

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---

架構，他們一直觀察事情的進展，若然出現問題，該小組可以跟進，及盡快落實現時我們所希望完成的事情。有適當的機制，及有關部門能參與機制內，我認為大家能同心協力地執行，這個可以給予大家足夠的信心。

#### **主席：**

我們對該小組有信心，但對規劃地政方面的準確性，我們卻沒有多大的信心，因參閱審計署署長報告書，我們知悉他們對所規劃的事項，是經常更改。計劃是否可行，仍然要視乎規劃地政將來是否可以落實九龍舊機場的發展，若否，或許會再次延遲、或是不成功；這點，希望該小組能盡力督導完成。

## Relocation of the General Post Office

### 郵政總局的搬遷

---