

財務委員會討論文件

一九九五年十二月一日

基本工程儲備基金

總目 703 — 建築物

政府辦事處 — 政府內部服務

分目 3002GA 為香港政府駐東京、日內瓦和紐約的經濟貿易事務處購置及裝修辦公地方

請各委員批准更改 3002GA 工程計劃的範圍，以便為香港政府駐日內瓦的經濟貿易事務處購置及裝修新辦公地方。

問題

我們未能物色到合適的辦公地方，可直接購置作為香港政府駐日內瓦的經濟貿易事務處。

建議

2. 工商司建議修訂 3002GA 工程計劃的範圍，以便政府與發展商訂定有關在日內瓦世界貿易組織毗鄰一幅用地的設計／建造／移交協議，並按委員在一九九四年十二月十六日批准的工程預算費，以固定總價格合約的方式，興建合適的辦公地方。

經修訂的工程範圍和性質

3. 3002GA 工程計劃的原先範圍包括為香港政府駐東京、紐約及日內瓦的經濟貿易事務處購置及裝修一般辦公地方。倘委員批准這項建議，我們會修訂 3002GA 工程計劃的範圍，以便可透過設計／建造／移交安排，購置一幢兩層高的獨立式大樓，為香港政府駐日內瓦的經濟貿易事務處提供一般辦事處和相關的辦公地方。雖然作出這些修訂，我們預計整項工程計劃的費用不會超過原定的 2 億 4,000 萬元預算費。按照這筆預算費用，我們預計在日內瓦為經濟貿易事務處購置辦公地方所需的開支不會超過原先的 6,000 萬元預算費。

理由

4. 基於工作上的理由，香港政府駐日內瓦的經濟貿易事務處必須相當接近駐日內瓦各國政府之間的機構（特別是世界貿易組織）以及其他政府的貿易代表。香港政府駐日內瓦的經濟貿易事務處的所有主要職員都要參與世界貿易組織舉行的會議，以及與其他政府的人員保持日常聯絡。為使工作更具效率，是有必要實際接近上述機構和代表。

5. 駐日內瓦各國政府之間的機構均集中在該城市的西北部。由於這些機構的數量和種類很多，且十分重要，派駐在這些機構工作的外國代表人數十分龐大，加上日內瓦在城市規劃方面的限制，這地區可提供的辦公地方十分短缺。雖然過去 12 個月已積極尋覓，但仍無法物色到合適和可供購置的辦事處。

6. 有鑑於此，我們必須探討其他方案。我們現已物色到一幅接近世界貿易組織的用地，該地現正由一間大型的瑞士建築公司(S.A. Conrad Zschokke)進行發展。這是該區其中一幅接近各國政府之間的機構和外國貿易代表，而迄今仍未發展的用地，這類用地已為數甚少，而日內瓦的有關當局會批准在該幅用地上進行建設。該用地有三個地點可供發展，其中兩個已劃定供加拿大和南韓政府按設計／建造／移交安排進行發展。我們已與 Messrs Zschokke 公司以不作出任何承諾的方式進行磋商，以便制訂相若的安排。有關的建造工程會符合瑞士建築師公會所訂定的標準（大致上與香港的標準相若），並會按委員於一九九四年十二月批准的 6,000 萬元預算來興建新的經濟貿易事務處（包括進行內部裝修及購買傢具和設備）。

7. 該項工程將建設一座兩層高的獨立式大樓，包括實用面積達 850 平方米的一般辦事處和相關的辦公地方。雖然有關面積較該經濟貿易事務處現時已審核的面積需求超過約 80 平方米，額外提供的地方可供日後作規模適中的發展。建造工程的設計、實施和管理將由政府產業署署長負責監察，並按需要徵詢建築署署長和其他政府部門的意見。

8. 雖然我們通常會直接購買土地，然後招標承建有關的政府辦事處，但在日內瓦並不可行，因為日內瓦行政區不會把土地直接售予外國組織，除非在例外情況下，例如有關的外國組織是聯合國這類國際組織。然而，由於與發展商最後擬定的安排，是會採用按財務委員會批准的工程預算費制訂的固定總價格合約，這項工程計劃的費用不會超過這筆預算費。我們預期新事務處將於一九九七年初落成。

財政影響

9. 在一九九四年十二月，各委員批准開設分目 3002GA，預算費用總額為 2 億 4,000 萬元（按一九九四年十二月價格計算），其中 6,000 萬元獲批准用以支付在日內瓦購置辦公地方，包括進行內部裝修及購買傢具和設備等方面的費用。由於我們一直按原本的預算費進行有關工作，故對此工程計劃範圍所建議的修改，並不會引起額外的財政影響。

背景資料

10. 在一九九四年十二月十六日的會議上，各委員在考慮編號 FCR(94-95)94 的文件後，批准開設一個新分目，以便為香港政府駐東京、日內瓦和紐約的經濟貿易事務處購置及裝修辦公地方，預算費用為 2 億 4,000 萬元，有關的分項數字如下 —

	東京 百萬元	日內瓦 百萬元	紐約 百萬元
購置約 800 平方米的辦公地方	110	50	45
內部裝修（包括屋宇設備）	10	5	5
傢具及設備（包括電話和電腦系統）	5	5	5
合計	125	60	55

11. 我們須最遲在一九九五年十二月三十一日與發展商就位於日內瓦的建議地點達成協議。假如屆時我們未能達成協議，發展商會將該地點提供予其他有興趣的外交使團使用。由於工務小組委員會下次會議的建議要到一九九六年一月五日才提交財務委員會，我們現直接在財務委員會今次會議提交修改此項工程計劃範圍的建議。我們已諮詢工務小組委員會主席，他對我們的安排表示同意。

12. 我們預期會在一九九六年年初完成在紐約和東京購置辦公地方的磋商工作。

工商科
一九九五年十一月