

CSO/ADM CR 16/3231/97 (01) Pt.4

電話 : 2810 3503
傳真 : 2524 7103

中環花園道 3 號
萬國寶通銀行大廈 3 樓
立法會秘書處
議會事務部 2
(經辦人 : 馬朱雪履女士)

馬女士 :

申訴專員公署脫離政府架構
購買永久辦公地方

在本年四月二十六日的立法會司法及法律事務委員會的會議上，當局承諾就申訴專員購買永久辦公地方的建議的長遠成本效益向委員會提供補充資料。有關資料載於下述各段。

按目前的市況，我們預計購置永久辦公地方的還本期(即購置價除以現時每年的市值租金)約為 18 年。在交通方便的市區(例如中區、灣仔、尖沙咀)，甲級寫字樓現時的市價約為每平方米 60,000 元至 100,000 元不等，我們為購置物業而申請的撥款額是按每平方米 75,000 元的物業價格釐定。擬購置物業的等值市場租金為每月 278 元(以購置價每平方米 60,000 元計算)至 347 元(以購置價每平方米 75,000 元計算)不等。這與公署現時租用辦公地方的每月租金每平方米 409 元相比，頗為化算。

公署辦公地方的現有租約在 10 月期滿時，如再續訂，市值租金可能會較現行租約的租金為低。不過，寫字樓物業的市場租金長遠來說預計會上升，這個趨勢可從 1981 年至 2001 年 2 月甲級寫字樓租金指數的變動清楚看到。有關的租金指數載於附件。

鑑於以上所述的情況，我們相信長遠來說，購置永久辦公

地方的建議更具成本效益。此外，這項建議亦有其他好處，就是自置物業的使用權有保障，而且申訴專員將不會受續約時租金增加所影響。

由於申訴專員公署購買永久辦公地方的建議將於本年五月十六日的工程小組委員會的會議中討論，煩請閣下將本文件的副本發予該委員會的成員。

行政署長

(黃少珠 代行)

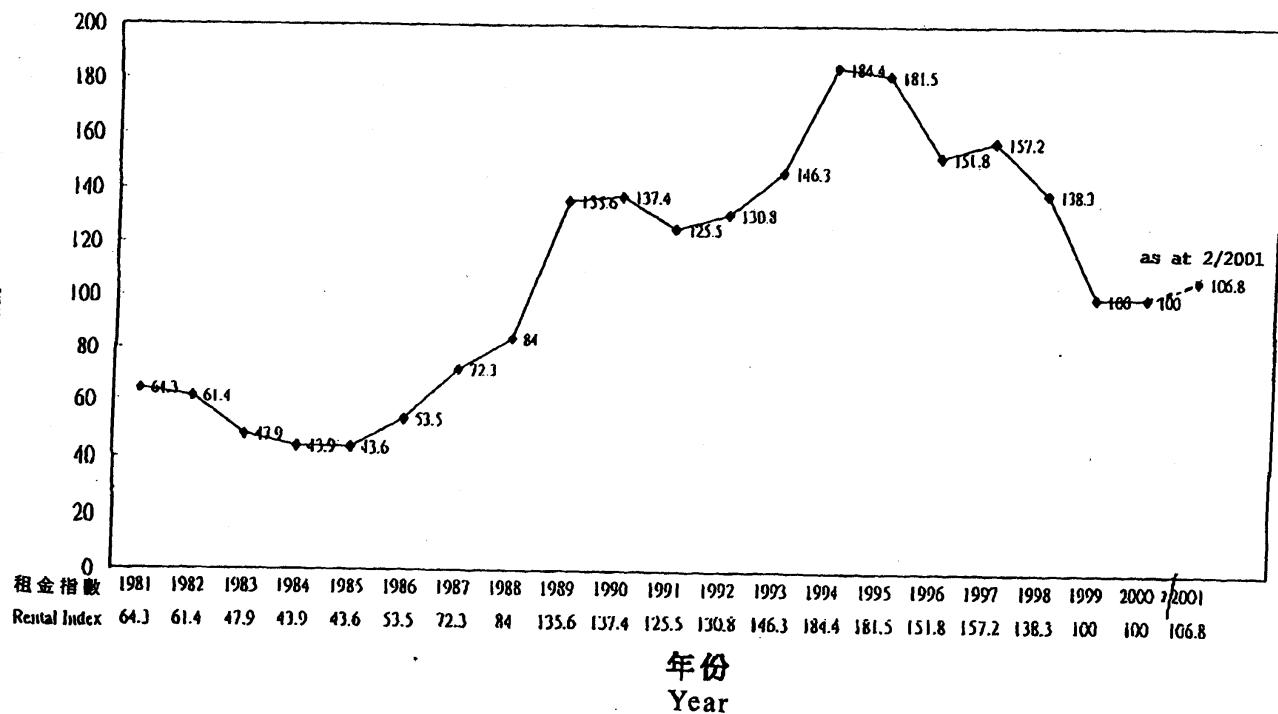
二零零一年五月九日

連附件

甲級寫字樓租金指數

Rental Index of Grade A Offices

1999=100



(資料來源：差餉物業估價署備存的統計數字)
(Source: Statistics kept by Rating & Valuation Department)