



YOUR REF 來函檔號：CB(3)/PAC/R50  
OUR REF 本署檔號：BD (CR) FIN/12)  
FAX 圖文傳真：2626 1200  
TEL 電話：2868 0793  
www.bd.gov.hk

香港中區  
昃臣道8號  
立法會大樓  
政府帳目委員會秘書  
(經辦人：朱盛華女士)

**急件傳真至2537 1204**  
共2頁

朱女士：

### 審計署署長就衡工量值式審計結果提交報告書（第五十號報告書）

#### 第2章：在政府物業進行商業項目和物業的使用

2008年5月5日來信已經收到。有關來信提及的兩項疑問，現謹回覆如下。

#### 確定財政司司長法團處所是否獲豁免受《建築物條例》的條文規限

在探討可否將財政司司長法團處所撥作若干用途時，屋宇署曾就可獲豁免受《建築物條例》規限的處所的類別和用途，提出各項意見。在1994年，屋宇署認為，由於財政司司長法團處所獲豁免受《建築物條例》規限，關於准許地積比率的規例並不適用。當時的意見認為，財政司司長法團處所是屬於政府的建築物，因此根據《建築物條例》第41(1)(a)條，可一概免受《建築物條例》的條文規限。

屋宇署對《建築物條例》的詮釋，向來都會因應處所的類別和用途（例如納入私人物業內的公共運輸交匯處）所累積的知識和經驗而有所修訂。在給予政府產業署上述意見後，就其後的修訂，屋宇署現時的意見認為，雖然根據《建築物條例》第41(1)(a)條，財政司司長法團處所可獲豁免受《建築物條例》規限，但豁免只適用於處所本身，建築物位處的土地以至整幢建築物（財政司司長法團處所只佔建築物的一部分），並不獲豁免受《建築物條例》的條文規限，因為該幅土地並非未批租土地，而整幢建築物亦非屬於政府的建築物。

根據我們現時對《建築物條例》的詮釋，由於建築物的核准建築樓面面積和地積比率，與其所位處的土地和整幢建築物有關，因此不能

根據《建築物條例》第 41(1)(a)條的豁免，容許財政司司長法團處所無須計算建築樓面面積。如有任何把該處所改作其他用途的建議，必須根據《建築物條例》的規定，就計算建築樓面面積給予新的豁免，因為原先給予豁免的依據已不再適用。就上述我們現時所持的觀點，我們會徵詢法律意見，以消除任何疑慮。

#### 屋宇署諮詢律政司的詳情和進展情況

正如上文所述，如擬將預留為地鐵站的地方用作有所得益用途，必須重新給予豁免，以免除計算建築樓面面積。為此，我們已就可供考慮的有所得益用途與政府產業署展開商討，稍後亦會諮詢其他有關政府部門，包括律政司。

如有其他疑問，請與下開簽署人或本署總屋宇測量師徐皓（電話：2626 1555）聯絡。

屋宇署署長

（毛劍明

代行）

副本送： 政府產業署署長  
財經事務及庫務局局長  
審計署署長

2008年5月9日