

檔號：ACO/MIS/14/2/6

香港灣仔  
告士打道 5 號  
稅務大樓 31 樓  
政府產業署

### 政府產業署通告第 1/97 號

#### 政府建築物內非政府機構所佔用處所的租金

(本通告反映庫務司核准的政策，各科司級首長、各部門首長和負責處理關於志願機構使用政府建築物事宜的人員均應閱讀。本通告應分發給所有備存《政府產業管理及有關事務規例》文本的人員。)

#### 引言

本通告釐清並修訂《政府產業管理及有關事務規例》(下稱“《規例》”)第 611 條。該條就非牟利的非政府機構佔用政府建築物內的處所，訂明徵收租金的規定。

#### 現行做法

2. 《規例》第 611 條訂明，政府可把超出政府所需而被評為不適合作商業用途的過剩地方，以象徵式租金租予志願機構使用。該條又規定，建議以優惠條款批租這些地方的部門 / 決策科須不時進行檢討，以確保這些地方一直由志願機構用於核准用途。這即是說，除非屬上述情況，否則佔用政府建築物處所的非政府機構實際上應繳交市值租金。

3. 然而，我們認同，有很多非政府機構為市民提供寶貴服務，政府理應協助提供地方給這些機構使用。過往，在某些情況下，政府曾資助興建或購置處所供非牟利的非政府機構使用，而假如政府不欲放棄處所的業權，又或要規定非政府機構須共用政府擁有的處所，則只會徵收象徵式租金，讓這些機構佔用有關處所。

## 把過剩地方編配予非政府機構的程序

4. 在現行制度下，凡有過剩的地方，政府產業署會設法物色其他政府用戶。倘未能物色到其他政府用戶，則會評估在有關處所進行商業項目的可行性，並以商業租賃或出售的方式把具商業發展潛力的過剩處所處置。

5. 政府產業署會考慮把沒有商業發展潛力的處所出租予曾向署方提出要求使用政府地方的非政府機構。政府產業署決定應把租約批予哪一家非政府機構時，會充分考慮各項因素，包括用戶需求及有關決策科 / 部門就該非政府機構的申請所訂定的優先次序。署方也會就應否提供優惠條款的租賃要約，聽取相關決策科 / 部門的建議。

6. 物色到合適的租戶後，政府產業署會採取所需跟進行動，包括安排實地視察，並在非政府機構表示接納有關處所的租賃要約後擬備租約。

----- 7. 編配工作流程圖載於附件。

## 更改

8. 為確保現行向佔用政府大樓處所的非政府機構徵收租金的政策在實施時做法一致，有需要訂立明確的準則，以便參與編配程序的各方在建議徵收優惠租金時加以考慮。

### (a) 處所

在考慮應否把過剩的地方租予非政府機構使用時，政府產業署會繼續採用下列準則：

- 該處所在短期內無須作政府用途；
- 出租該處所不會影響任何重建 / 出售計劃；以及
- 該處所必須已被審定為不適合作商業用途。

### (b) 準租戶

在一般情況下，政府會收取市值租金。然而，決策科 / 部門或會認為某準租戶的申請特別值得政府以收取優惠租金的方式加以支持。在決定非政府機構申請者應否獲得以象徵式租金租用政府處所的優惠時，有關決策科 / 部門應考慮下列因素：

- 該準租戶必須是非牟利的非政府機構；
- 該非政府機構在該處所提供的服務必須與政府就有關工作範疇所制定的政策目標一致；
- 該非政府機構的運作必須達至有關決策科 / 部門滿意的程度；
- 該非政府機構必須已運作最少三年；
- 該非政府機構不得是曾經為興建或購置處所自用而接受政府發放非經常補助金的機構，但假如地方需求是因該筆補助金資助範圍以外的服務而出現，則屬例外。儘管如此，該機構可獲准暫時佔用過剩的政府地方，直至已興建或購置永久處所為止；以及
- 該非政府機構的申請必須獲得有關決策科 / 部門全力支持。

### (c) 租約

租約條款和條件細節須由政府產業署與準租戶商定。租約通常須根據以下準則訂定：

- 租約一般為期不超逾兩年，兩年期滿後須受三個月通知的規定所規限；
- 租約須訂明處所不得用於與相關決策科 / 部門就優惠租約而支持的指明服務無關的用途；
- 租戶須負責所佔用處所的內部維修，並就佔用處所繳付管理費、公用設施收費及其他費用；以及
- 租約須受政府所訂的標準形式“不得轉讓”條款所規限。

9. 若擬訂立的租約未能完全符合上文第 8 段載列的各項準則，政府產業署或相關決策科(適乎何者適合)可把申請轉交庫務司考慮，以決定應否提供優惠條款的租賃要約；若然，則亦決定應訂立哪些條款和條件。

10. 假如非政府機構基於歷史原因，一直繳付象徵式租金租用政府建築物處所，則儘管該租約並未符合上文第 8 段所載準則，仍可繼續繳付象徵式租金。一旦政府同意把該非政府機構遷往另一建築物，租金優惠必須停止，除非庫務司認為有充分理由證明應繼續實施優惠條款。

11. 假如非政府機構使用的處所在編配給該機構時屬超出政府所需的過剩處所，但後來未能繼續供該機構使用，則政府並無責任安排重置或把該機構遷往其他政府建築物。

12. 假如某個由政府擁有的處所是特別為了向某非政府機構提供永久用址而興建或購置，則經財政科按個別情況確認後，一般會徵收象徵式租金。

## 實施

13. 各決策科及部門須確保這項政策獲即時執行。《規例》第 611 條正在修訂，以實施上文第 8 至 12 段所述的改動。

政府產業署署長胡德品

分發名單：各科司級首長  
各部門首長

副本送：司法機構政務長

一九九七年二月十五日

### 過剩地方編配程序

決策科

政府產業署

非政府機構

