

財經事務及庫務局

香港添馬添美道二號
政府總部二十四樓



FINANCIAL SERVICES AND THE
TREASURY BUREAU

24/F, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

傳真號碼 Fax No. : 2523 5722
電話號碼 Tel. No. : 2810 3655
本函檔號 Our Ref. : TsyB E 173/675-10/1/29/0 Pt.6
來函檔號 Your Ref. : CB1/PL/FA

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
財經事務委員會秘書
(經辦人：陳瑞玲女士)

陳女士：

財經事務委員會
2020年1月6日會議的跟進事項

謝謝2020年1月6日的來信，要求提供有關擬建將軍澳第67區政府聯用辦公大樓(擬建聯用大樓)的補充資料。政府的回應如下：

(a) 重置灣仔海旁三座政府大樓的財務資料

政府將會興建九個重置大樓項目，以分階段容納灣仔海旁三座政府大樓內的政策局／部門等。截至2020年1月，立法會財務委員會已就九個重置大樓項目中的五個項目（包括一個已完成建造工程和四個正在興建中的項目）核准工程費用，按付款當日價格計算總額為198億3,700萬元。其他三個項目（即將軍澳政府聯用辦公大樓、水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓，以及渠務署辦公大樓）將會在本立法會會期內向工務小組委員會及財務委員會提交撥款申請，按付款當日價格計算，該三個項目的預算工程費用總額為125億1,475萬元。此外，擬建區域法院的估計工程費用會在該項目的計劃和設計最終確定後計算出來。各重置項目的核准／估計工程費用載於附件A。

據我們從商務及經濟發展局了解，有關把灣仔海旁三座政府大樓重新發展作會議展覽設施、酒店設施及甲級辦公室的計劃仍在規劃當中，多項重要發展參數，例如地積比率、樓宇高度，以及各建議商業設施的樓面面積等仍待確定。現階段我們未有穩妥基礎為該發展計劃的估算收益作出有意義的評估。然而，重置計劃會騰出核心商業區的珍貴土地以作商業發展，為香港經濟發展注入新動力。此外，將政府辦公室搬遷至非核心商業區亦可推動辦公室地帶分散發展，更善用土地資源，及令全港的就業和經濟活動分布更為平均。

(b) 把辦公室遷往擬建聯用大樓的單一次搬遷費用

根據有關政策局／部門提供的粗略估算，單一次搬遷總費用約介乎700萬元至1,000萬元之間(即不足擬建聯用大樓的預算工程費用的0.16%)。

(c) 辦公室設於灣仔海旁三座政府大樓、租用私人物業和其他政府自置物業與設於擬建聯用大樓的經常費用比較

相關政策局／部門把辦公室設於灣仔海旁三座政府大樓、租用私人物業及其他政府自置物業的每年經常費用¹約為8,500萬元²。經粗略估算，這些辦公室設於擬建聯用大樓的每年經常費用約為7,700萬元²。此外，在作出相關比較時，我們亦應考慮到有關重置計劃將會騰出核心商業區珍貴土地，從而產生的經濟效益。

(d) 將由租用私人物業遷往擬建聯用大樓的五個政策局／部門的租約資料

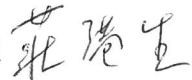
擬建聯用大樓將會容納現時租用私人物業、來自五個政策局／部門(即環境保護署、教育局、香港郵政、社會福利署和廉政公署)的辦公室及設施等。有關租約一般為期三年，在2020年至2023年屆滿。由於所有租約將會於擬建聯用大樓預算完工日期(即2025年)前屆滿，政府產業署稍後會適時與業主商討續租，以

¹ 一般而言，每年經常費用包括物業管理服務費、空調費用、機電服務費(如適用)及租用費(如適用)等。

² 8,500萬元及7,700萬元兩個數字按現時價格水平基於淨作業樓面面積44 000平方米(即擬建聯用大樓的總淨作業樓面面積)計算得出。

配合項目的預算完工日期，或物色新辦公室容納該等政策局／部門作為過渡安排。更多有關該五個政策局／部門所租用私人物業的租約資料載於附件B。

財經事務及庫務局局長

(莊港生  代行)

2020年1月29日

副本送： 發展局局長（經辦人：羅劍鳴先生）
商務及經濟發展局局長（經辦人：鄭復威先生）
建築署署長（經辦人：林癸生先生）
政府產業署署長（經辦人：彭志文先生）

重置灣仔海旁三座政府大樓的
重置大樓項目的核准／估計費用
(截至2020年1月的情況)

重置大樓項目	工程費用 (按付款當日價格計算)
(i) 核准工程費用	
1. 西九龍政府合署 ¹	47億4,250萬元
2. 政府資訊科技大樓	23億430萬元
3. 庫務大樓	23億8,420萬元
4. 稅務大樓	36億元
5. 入境事務處總部	68億600萬元
(ii) 估計工程費用²	
6. 將軍澳政府聯用辦公大樓	61億7,280萬元
7. 水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓	41億8,445萬元
8. 渠務署辦公大樓	21億5,750萬元
9. 區域法院	有待提供

¹ 項目的建造工程已於2019年3月完成。

² 在項目(ii)下的工程項目尚待立法會工務小組委員會及財務委員會審批。

將由租用私人物業遷往擬建將軍澳政府聯用辦公大樓的
五個政策局／部門的租約資料
(截至2020年1月的情況)

政策局／部門	總室內樓面面積 (平方米)(約數)	總租金 ¹ (按年)	租用私人物業 所在地區
環境保護署	3,000	2,320萬元	位於灣仔區及東區的四個租用私人物業
教育局	2,000	1,260萬元	位於觀塘區的兩個租用私人物業
香港郵政	800	480萬元	位於西貢區的一個租用私人物業
社會福利署	600	190萬元	位於西貢區的一個租用私人物業
廉政公署	300	270萬元	位於觀塘區的兩個租用私人物業
合計：		4,520萬元	

¹ 上列租金包括管理費和空調費用。