

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料 **66KA – 為駐北京辦事處購置及裝修辦公地方**

引言

工務小組委員會在 2000 年 5 月 3 日會議上，同意向財務委員會建議，把 **66KA** 號工程計劃直接列為甲級工程項目。工程計劃所需費用估計為 8,730 萬元，用以為駐北京辦事處(下稱「駐京辦」)購置和裝修永久辦公地方。我們應工務小組委員會委員的要求提供補充資料，說明北京優質寫字樓物業的租金水平，以及駐京辦就協助在內地被扣港人方面的人手調配情況。

政府的回應

北京優質寫字樓物業的租金水平

2. 一如工務小組委員會 PWSC(2000-01)17 號文件第 10 段指出，根據北京房地產顧問提供的資料，目前北京甲級多層商業大廈每平方米的要價介乎 20,000 元至 27,000 元(人民幣 21,300 元至 28,700 元)。
3. 我們已取得位於北京三個主要寫字樓區(圖 1)的這類寫字樓的租金和售價指數，這三區分別為中心商業區、東長安區和第三使館區。前兩區皆位處二環路以內，第三使館區則由二環路伸延至三環路。
4. 圖 2 和圖 3 顯示過去五年租金和樓價的走勢。從該兩個圖表可見，在今年首季，租金和樓價均有上升。市場一般的氣氛是，隨着中國加入世界貿易組織的期望增加，租金和樓價上升的趨勢會持續。



圖 1：北京寫字樓區物業指數（資料來源：仲量聯行）

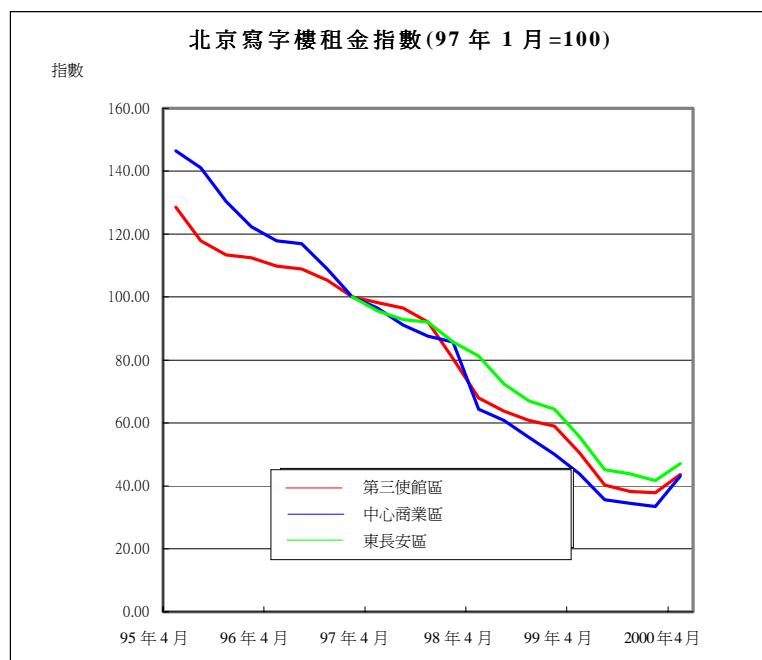


圖 2：寫字樓租金指數（資料來源：仲量聯行）

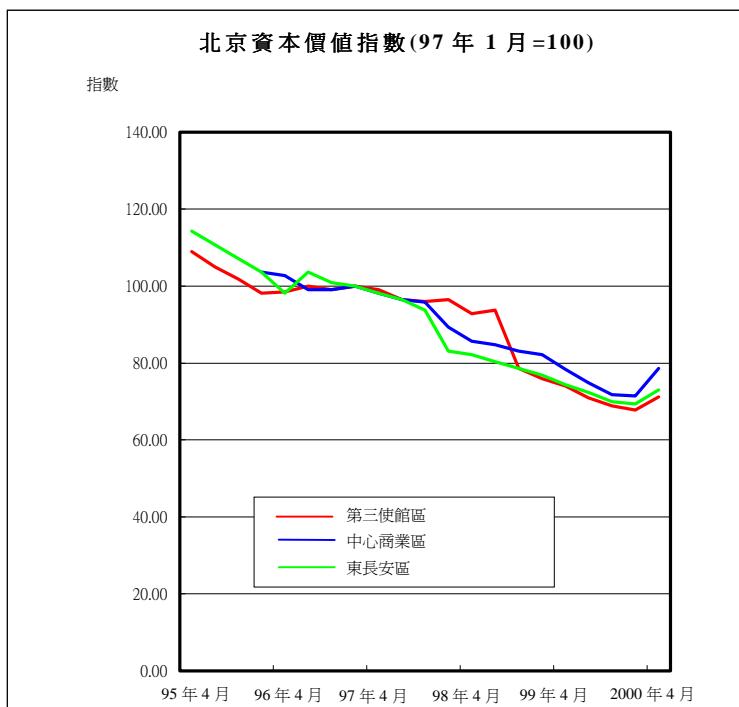


圖 3：資本價值指數（資料來源：仲量聯行）

5. 假如符合我們工作需要的物業不止一個，我們會盡力議價，以最合理的價格購置物業，務求購置的物業物有所值。駐京辦永久辦公地方的裝修規格會嚴格遵照政府標準。

協助在內地被扣留的香港居民

6. 駐京辦在 1999 年 3 月成立時，其職責範圍並不包括協助在內地被扣留的香港居民。然而，為因應公眾的期望，駐京辦自 1999 年 9 月起調配內部資源以承擔這項額外工作。自此，入境事務組約 1.5 名人員在駐京辦高級職員的督導下，全職處理這些個案。入境事務組現時的編制有一名首席入境事務主任、一名總入境事務主任和四名入境事務主任。該組藉着推行資源增值計劃，一直能夠應付上述額外工作而不影響正常運作。我們會定期檢討有關情況，並會透過推行進一步的資源增值計劃，重新調配現有資源，或尋求額外資源，以確保投入足夠資源推行這項新工作。