

## 書面質詢

政府長期大量租用私人物業作辦公樓，過去十年耗資超過五十億（《政府部門辦公大樓的規劃及建設》審計報告：「2004年至2014年間，租賃開支總金額接近40億、首次裝修費用合共支出約10.3億」），這裏可揭示幾個問題：

其一是審計署主要批評的工務部門沒有積極回應財政部門興建政府辦公樓的建議，這點在審計報告中已有充分說明；

其二是特區政府的行政架構不斷膨脹，部門的擴大和增加，都對增加辦公場地有着剛性的需求。單是公務員的數量從特區成立初期的一萬八千多人增加至現在的三萬多人，翻了一翻，人員的增加就必須有辦公地方來安置，這也是需要大量辦公樓的原因。加之近十年特區政府因為賭收飆升，財政資源豐厚，在「量入為出」（即只要不出現赤字就有幾多可以用幾多）此原則的「保護傘」下，政府的開支亦從每年百多億（二零零五年以前每年還不足二百億）飆升至如今的八百多億（明年更達到九百三十五億），當然不會計較多用資源租用辦公樓；

其三是在資源不缺下，當然也不會認真考慮如何充分使用現有的資源以減少浪費。正如吳國昌議員在施政方針辯論時所指出，以玫瑰堂前地的新聞局舊址為例，自二零零六年新聞局及其他機構遷出以後，一直空置。試問問這裏鄰近店舖的舖租是多少，以這樣的面積，動輒每月都是數十萬，十年空置，若是拿來出租，是數千萬之鉅。就是說，在這十年間，我們一方面是用了五十億去租屋，但也有物業是空置而不用，單是上述這個物業便損失數千萬。

事實上，這種屬政府物業卻又長期空置或用非其所的情況，絕非個別事例，如議事亭前地原旅遊局，在旅遊局搬離後，這裏便僅樓下設了個旅遊諮詢處，派派單張，以這樣的功能，本來只佔個小櫃枱就可以，卻變成整座建築物的唯一用途。這同樣亦是極大的浪費。以此計算租值損失，恐怕幾年下來亦不會少於數千萬。

還有如亞馬喇前地的地下負一層的停車場及其他的室內空間，也是長期空置，恍如廢墟。亞馬喇前地停車場未改建前，這裏還有許多的食店和紀念品或其他商品的零售店。改建之後本來亦有保留這個小商場的格局，但據說決策者認為既是車位不足，就將這些本來可作商業用途的空間全部改為電單車停車場，豈料使用率極低，近乎門堪羅雀。結果是商場做不成，電單車場卻不受歡迎，兩頭不到岸。偌大的場地便任由長期浪費。這裏其實室內空間好大，上面又是全澳最大的巴士中轉站，交通方便。若將之設為政府辦公樓，讓經常要接待市民的政府部門進駐，相信會大受歡迎。既可減少租用私人樓宇，亦佔交通方便的地利。可惜，又是不明不白的浪費了差不多十年。

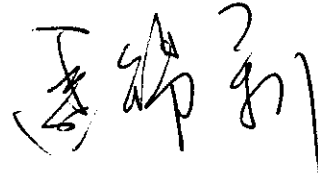
此外，近年興建公屋時都有預留公共部門可使用的場地，但這些場地亦同樣有不少是投閒置散，長期未有善用。如永寧廣場經屋，整幢建築物使用超過五年，但地面一層的十多個地舖卻是長期空置，這裏的租值雖然不能與議事亭前地相比，但十多個舖的租值，數年下來，損失也不少於數百萬之譜。

以上所舉，其實只是我們能夠觀察到的冰山一角。特區政府一方面在過去十年動用五十億去租用私人樓宇作辦公樓的同時，另一方面卻又任由政府的物業投閒置散，令人痛心。澳門的公產在澳門的政府僵化的官僚體制管理下，任由浪費損失，在上位者根本無人介意，也沒有人會因為公產的損失而承擔責任。

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、 以上所述的包括前新聞局辦公樓、前旅遊局辦公樓、亞馬喇前地地下層（除汽車停車場外）、永寧廣場經屋地下舖位，到底是由誰管理？為何會任由其多年長期丟空或用非其所？這十年下來，所帶來的經濟損失，尤其是租值損失，到底是多少？當局會否認真評估及避免繼續浪費？
- 二、 政府對於公共的不動產到底是如何管理的？何以會有任由其長期閑置不用的情況？有沒有人須為此而承擔責任？
- 三、 當局會否立即全面檢視所有屬公有的不動產，到底尚有多少繼續在投閑置散？會否檢視後將能用作政府辦公的就安排有需要的部門使用，不能用或租值極高用作政府部門辦公也是一種浪費的（如前新聞局辦公樓、前旅遊局辦公樓），便應盡快安排放租，以期充分使用公共資源，避免浪費？

立法議員 區錦新



二零一六年十一月二十五日