

書面質詢

政府每年租賃不動產的開支金額巨大，近兩年有關開支接近十億，這些剛性支出是政府不少的負擔。為減輕開支，政府計劃自建辦公樓及倉庫，但已竣工的氹仔北安多功能政府大樓投入使用後每年僅可節省 2,100 萬元，可謂杯水車薪，籌建中的新口岸填海區 6K 地段之公共辦公大樓最快要 2021 年才能落成；可見未來多年政府仍需主要透過租賃私人不動產以維持部門運作和行政服務。故如何完善有關租賃規定和指引十分重要，與此同時，如何借助電子政務的發展，以最少的空間及人員為市民提供更多、更便利的服務，亦是行政改革的一大重點。

辦公室租用方面，根據政府向立法會提供的資料，有公共部門開設辦公室的每平方米月租金和人均使用面積均有欠合理，受到社會質疑。雖然財政局代表今年一月在立法會口頭質詢大會上回覆指：政府是根據辦公室使用需求、便利市民及部門服務穩定性去租用樓宇，會透過與業主審慎協商，要求提供較長年期租約和較相宜租金，並要求部門審慎檢視有否條件減省租用地方以減輕開支；有些部門的辦公地點租金起初與私人市場平均租金相符，但續租時議價能力與業主在租金上作出平衡，故會出現租金高於私人市場的情況。惟如何平衡則沒有詳加解釋。另一方面，對於自治部門租賃不動產方面，則更欠缺任何規範或指引，有違嚴謹管理和善用公帑的準則，實在需要作出補漏。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、政府每年租用市場物業的金額龐大，如何透過設定明晰的租賃不動產的租金及人均使用面積等指標，以減少租金的支出壓力、確保公帑的善用？會否完善租用準則，例如要求一些無須提供對外公眾服務的部門，又或在目前已設立多個分區政府服務點和發展電子政務的情況下，指示部門善用便利方式提供服務，同時選取租金較為相宜的地段或較少空間作內部辦公之用？

二、自治部門或公共資本企業均須依靠公帑支撐，但現時對其財政規管均有不完善的地方，因應租金支出龐大，政府會否要求自治部門或公共資本企業租用不動產時須與公共部門“睇齊”，遵守相同要求和指引，慎用公帑？

澳門特別行政區立法會議員



李靜儀

2019年4月26日