



## 李靜儀議員 2019 年 4 月 26 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，本人對立法會 2019 年 5 月 7 日第 558/E402/VI/GPAL/2019 號公函轉來李靜儀議員於 2019 年 4 月 26 日提出之書面質詢，答覆如下：

特區政府的不動產租賃開支，主要取決於房地產市場的租金水平，而市值租金的高低，則是由市場供給與需求雙方相互作用之下達致。政府作為眾多需求方之一，對租金水平沒有壟斷性的議價能力，只能作為市場上的價格接受者，特別是當政府部門租用的地點是面向公眾提供服務，基於便民和更有利於服務延續等多種因素，續租議價的空間可能更窄。儘管如此，本局已在職權範圍內持續優化政府物業的租賃程序及相關使用指引，不斷在市場機制下強化政府的議價能力，務求使政府物業的使用更具效率和效益，並控制總體租賃開支於合理水平，惟基於房地產市場的供求現實，租賃開支的剛性始終不容易改變。

關於部門使用辦公室的人均面積和租金指標，為確保租賃的合理性，本局在處理新租賃時主要考慮：(i) 以工務部門的《辦公室設計之面積標準化指引》為參照，當中包括領導及主管的辦公室、會議室及人均使用面積的建議面積；(ii) 要求部門填寫詳細租賃資料，包括其現正使用的辦公室面積、人員數量、租賃理據（如未來需要增聘的人手）等，以及向其提供上述《辦公室設計之面積標準化指引》，讓部門檢視其現狀及需求；(iii) 以在同區租賃同類型單位的租金數據作為指標，倘若目標不動產的租金高於市場平均水平，本局會積極與業權人進行磋商，爭取更有利的租賃條件。至於租賃地點的選擇，配合相關部門的要求，本局會盡量替其物色符合條件而租金在合理範圍內的不動產，以供部門考慮。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
財政局  
Direcção dos Serviços de Finanças

另一方面，雖然自治部門和公共資本企業靠公帑運作，但基於其性質與非自治部門及行政自治部門有很大區別，其對租賃物業的要求也較為多樣化和具特殊性，且又各自有其應遵守的法律法規及負責監管的監督實體，因此其租賃事宜由相關部門及企業自行依法處理。倘若自治部門有需要，本局亦會應要求提供於同區租賃同類型不動產的市場租金資料予其參考，以讓其更好地掌握租賃市場情況，增加與業權人的議價能力。

至於質詢及社會各界提出有助合理減少公共部門、機構租金支出的建議，本局都會結合實際情況和在法律賦予的權限範圍內進行分析。

局長

A handwritten signature in black ink, appearing to read '容光亮'.

容光亮

2019年6月3日