

政府部門搬遷騰出商業樓面

【香港商報訊】記者林啟健報道：政府在新一年度將會繼續增加商業土地供應。除了在新的賣地表納入 4 幅商業/商貿用地和一幅酒店用地外，還會推展灣仔 3 座政府大樓的搬遷計劃、把旺角工業貿易署大樓的政府辦公室遷往啟德發展區，以增加商業樓面供應。

料政府大樓傾向出租

財政司司長曾俊華在預算案內指，在本年度(14/15 年度)，政府共推售 5 幅工商業用地和一幅酒店用地，分別提供約 193.75 萬平方呎樓面面積和 1100 個房間。下年度(15/16 年度)的賣地計劃包括 4 幅商業/商貿用地和一幅酒店用地，分別提供約 193.75 萬平方呎樓面面積以及 500 個房間。

政府亦會從其他途徑增加商業樓面，包括將部分位於核心商業區的政府辦公室搬遷到其他區域，釋出用地作商業用途，其中位於旺角工業貿易署大樓的政府辦公室將於今年年中開始遷往啟德發展區，釋放約 19.38 萬平方呎的商業樓面。同時，政府正推展灣仔 3 座政府大樓的搬遷計劃，大樓內的 29 個部門將分階段遷往位於西九龍、長沙灣、啟德、柴灣和將軍澳等地區已籌備興建的大樓，逐步釋放約 188.37 萬平方呎的商業樓面。

中原地產測量師張競達表示，政府部門搬遷計劃可騰出核心區商業樓面，有助紓緩核心商業區寫字樓供應短缺問題及租金攀升壓力。他又指，基於環保角度，預計政府會以現狀形式將大樓出租或出售予投資者，而不會將大樓拆卸。灣仔為核心商業區，甲級寫字樓供應矜罕，料政府傾向將 3 座辦公室大樓全幢出租，料平均每平方呎樓面租金達 60 元；至於旺角工業貿易大樓，享四通八達的交通優勢，且具商業元素高，適合經營樓上舖，料平均樓面呎租可達 40 至 50 元水平。

測量師學會支持計劃

香港測量師學會亦支持財政司司長在《財政預算案》中積極推出多個措施，包括醞釀已久的灣仔 3 座政府大樓的搬遷計劃，以增加商用土地的供應。學會期望政府能在增加商業用地及供應的同時，增加多元化空間設計及靈活性，以配合不同國際企業的需要，同時對商業用地周邊整體環境進行深入的研究及規劃，配合全面基建、交通運輸配套及行人連接設施，以配合未來發展。