

2014年7月22日

討論文件

立法會司法及法律事務委員會

在前中區政府合署西座及前法國外方傳道會大樓
提供辦公地方予法律相關組織使用

目的

本文件向委員簡介，就在前中區政府合署(合署)西座及前法國外方傳道會大樓(傳道會大樓)提供辦公地方予法律相關組織使用的機制及安排，所採用的原則和框架。

背景

律政司遷往合署中座及東座

2. 2009-10年《施政報告》提出，在各決策局遷往添馬新總部後，會保留合署中座及東座供律政司使用。此安排可提供契機，讓律政司重新整合辦公地方，令部門更有效運作，整體上更善用政府資源。
3. 立法會財務委員會在2013年3月批准為律政司部分辦公室遷往合署中座及東座而需要的改建工程撥款建議。有關工程在2013年7月展開，目標竣工時間為2015年第一季。

在合署西座及傳道會大樓為法律相關組織提供地方的決定

4. 另外，政府在2012年12月4日宣布以下決定：
 - (a) 重用合署西座作律政司的辦公室，讓律政司所有科別可遷入前中區政府合署，包括合署西座。這項安排亦可騰出律政司現設於金鐘及中區政府物業的辦公室(例如金鐘道政府合署)以供其他政府部門使用，及停止租用位於金鐘附近私人樓宇的辦公室；以及

- (b) 在合署西座提供一些地方予法律相關組織，以便這些組織發展服務，並締造良好環境吸引更多國際法律機構及解決爭議機構來港設立辦事處。

5. 律政司亦於 2014 年 1 月宣布，決定除了在合署西座提供辦公地方予法律相關組織使用外，也會在終審法院遷出傳道會大樓後接收該大樓，並在大樓內提供地方予法律相關組織使用。我們先後在 2012 年 12 月 5 日和 2014 年 1 月 13 日書面告知司法及法律事務委員會上述最新發展情況。我們現正積極籌劃兩座大樓所需的翻新工程。

達致我們的政策目標

6. 上文第 4 及第 5 段所述的措施，目的在達致行政長官在 2013 年及 2014 年《施政報告》與財政司司長在 2014 年度《政府財政預算案演辭》中所述明的政策目標，即提升香港作為亞太區法律服務樞紐的地位，並鞏固香港作為國際法律服務中心的功能。

7. 在前合署建築群提供辦公地方予法律相關組織使用，有助達成建立該地方為“法律樞紐”。此舉有助法律相關組織發展服務，並締造良好環境吸引更多國際法律、仲裁和調解機構來港設立辦事處，從而提升香港作為亞太區國際法律和解決爭議服務中心的競爭力。在同一大樓設置這些法律相關組織可產生運作上的協同效應。法律相關組織集中一地，可有效地共用設施，進行培訓、會議活動和作為調解／仲裁場地，以收地盡其用之效。這些組織毗鄰而設(也與律政司相近)，亦有利聯合舉辦活動。

擬提供予法律相關組織的面積

8. 律政司現時資助四個法律相關組織¹設置辦公地方，總面積約 2 050 平方米。在合署西座及傳道會大樓的翻新工程竣工後，除可供這些組織使用外，還可提供額外地方作下列用途：

- (a) 約 1 500 平方米供我們已知有可能遷入的法律相關組織使用，這些組織所提供的服務與政府的政策目標相配合；

¹ 這些組織是：

- 香港國際仲裁中心
- 國際商會國際仲裁院秘書局亞洲事務辦公室
- 海牙國際私法會議亞太區域辦事處
- 中國國際經濟貿易仲裁委員會香港仲裁中心

- (b) 供由現時至 2017 年年底可能物色到的其他合適法律相關組織使用，尤其是一些在香港設立辦事處會有助提升香港法律服務中心地位的國際組織。撥作這用途的地方約為 1 000 平方米；以及
- (c) 提供附屬設施，供律政司、法律相關組織及法律專業團體舉辦會議、研討會及培訓課程，以及作為調解 / 仲裁場地，以推廣法律、調解及仲裁服務。這類設施所需的面積約為 100 平方米。

9. 我們據此估計，為法律相關組織提供地方所需面積約為 4 500 平方米。我們會分兩階段處理該等組織對辦公地方的需求，方法如下：

- (a) 預留約 3 500 平方米地方(包括整幢傳道會大樓，當終審法院在 2015 年遷出後可提供約 1 200 平方米的估計可用面積²，另加合署西座提供的 2 300 平方米地方)，供律政司現時資助的法律相關組織及其他已知有可能遷入的法律相關組織使用(上文第 8(a)段)，並用作提供共用的會議及培訓設施(上文第 8(c)段)；以及
- (b) 預留約 1 000 平方米的額外地方，作為將來物色到的其他合適法律相關組織的辦公地方，為期最少五年。至於是否延長該等法律相關組織的租約年期至五年以外，由政府酌情決定，最重要的考慮因素是律政司對辦公地方的需求，亦會考慮有關計劃的成效檢討結果，以及其他與提供和使用政府自置辦公地方相關的因素。

10. 法律相關組織可獲分配的確實面積，會因應西座可提供的面積(須待即將展開的建築物詳細設計工作確定)和律政司在西座所需的面積(律政司正與政府產業署磋商)³，在稍後時間確定。

² 有關的估計可用面積是根據案頭研究作出的初步估算，須以詳細的技術可行性研究結果為準。

³ 目前，律政司在金鐘區附近樓宇所佔的辦公室面積約為 17 700 平方米，包括在金鐘道政府合署約 13 000 平方米和在外設辦事處約 4 700 平方米的面積，但這些辦公室的地方仍不敷使用。合署中座及東座的淨樓面可用面積約為 11 170 平方米，不足以應付律政司辦公地方的總需求。我們正與有關部門計算合署西座的淨樓面可用面積，研究如何按現行建議向法律相關組織在大樓提供辦公地方之外，也可充分有效地用以安置餘下不會遷往合署中座及東座的現有律政司辦公室，並同時補足這些辦公室現時不足之數，以及為應付律政司未來發展需要提供辦公地方。我們會充分參照政府現行採用的面積標準，審慎計算律政司所需的面積。

提供辦公地方予法律相關組織的原則和框架

資格及甄選準則

11. 當考慮在合署西座及傳道會大樓分配地方予法律相關組織使用時，會採用以下資格準則：

- (a) 準租戶應為非牟利的法律相關組織⁴，而且一直在香港或香港以外地方在與法律相關或解決爭議的領域營運；
- (b) 在有關處所提供的服務，應與有關的政策目標配合，即提升香港作為亞太區法律服務樞紐的地位，並鞏固香港的國際法律服務中心的功能(上文第 6 段)；以及
- (c) 有關的法律相關組織不應獲政府或其他機構提供非經常補助金，用以自建或自置處所，或獲其他機構就辦公地方提供任何形式的補助。

上述準則大致上與現行政策下就過剩政府自置處所甄選非政府組織租戶時所考慮的因素相符⁵。

機制及甄選準則

12. 我們會成立一個委員會，研究機制的細則和落實安排，例如評審準租戶的實際情況及選定法律相關組織的合適租金／租約安排，並向律政司司長提供相關意見。委員會的職權範圍及成員名單載於附件。如有需要，我們會在落實過程中徵詢財經事務及庫務局／政府產業署的意見。

13. 如準租戶的面積需求超過可提供的面積，便須進行甄選程序，屆時採取的甄選準則如下：

- (a) 該法律相關組織的服務與達致我們政策目標的相關程度；

⁴ 根據政府產業署通告 1997 年第 1 號，在《稅務條例》(第 112 章)第 88 條下獲豁免繳稅的機構，視為非牟利的非政府組織。我們會研究應否納入其他準則。

⁵ 唯一主要例外，是我們並不要求法律相關組織必須營運特定年期(在現行政策下，非政府組織必須營運至少三年)。我們認為，新成立的法律相關組織如配合我們的政策目標，亦不應被拒諸門外。

- (b) 該法律相關組織在提供相關服務的年資，以及在有關法律相關領域的表現、聲譽和貢獻；
- (c) 該法律相關組織對達致我們政策目標方面所帶來的助益；以及
- (d) 該法律相關組織的財政狀況，以及長遠而言是否可能在自給自足的情況下支付市場租金。

考慮提供多少地方的因素

14. 由於法律相關組織的運作模式與政府部門不一，在考慮法律相關組織的面積需求時，要嚴格採用政府辦公地方的面積標準，既不切實際，也不可取。我們考慮向個別獲選法律相關組織提供多少地方時，會顧及下列因素：

- (a) 服務性質及範疇；
- (b) 員工人數及職位；
- (c) 預計的設施使用率；
- (d) 現時用以提供服務的面積；
- (e) 參考可作比較的本地及海外組織情況；
- (f) 要求提供辦公地方所持的理由；以及
- (g) 與其他法律相關組織共用設施的靈活程度。

15. 律政司會制定一套較詳細的準則，以便考慮應向個別法律相關組織提供多少地方。鑑於合署西座的商業價值甚高，我們有需要進行某種形式的面積審核工作，以確保不會提供過多地方，並能與政府辦公地方分配標準作比擬，以期達致審慎運用珍貴土地資源。然而，我們會充分顧及有關法律相關組織的特殊性質、其運作模式與政府部門之間的差異，以及現時的辦公室的規模(尤其是那些正接受政府資助的法律相關組織的辦公室)，確保每個法律相關組織均獲提供適當面積，令其得以有效運作。

租金

16. 考慮到前合署(包括西座)和傳道會大樓會分配予律政司並交由律政司管理，並顧及要在這些處所提供辦公地方予法律相關組織的政策決定，我們可考慮以收取象徵式租金的安排向中選的法律相關

組織提供辦公地方，但有關組織須符合上文第 11 段所載的準則，而其財務狀況亦適合作如此處理。然而，我們會向有關法律相關組織商討訂立安排，在其財務狀況日後有所改善時減少所提供的資助。

17. 除租金安排外，法律相關組織須負責支付其他與辦公地方有關的費用(例如管理費、電費、翻新費用、維修及保養特定項目的費用，以及復原費用等)，這些費用會在相關的租賃協議列明。

監察規定

18. 為配合政府的慣常做法，中選的法律相關組織須向律政司提供所要求的資料或文件，如財政資料和一些設施的使用狀況，以便律政司檢討提供向其辦公地方是否符合成本效益。

19. 此外，法律相關組織每年須就其運作情況提供更詳盡的資料，以便律政司更有效地監察其工作表現，並評估繼續給予支援是否符合我們的政策目標。

工作時間表

20. 我們會在 2014 年第三季至 2015 年第一季左右聯絡有可能遷入的法律相關組織，邀請他們提交申請並進行審核，以期在合署西座及傳道會大樓的翻新工程竣工後遷入。

徵詢意見

21. 請委員察悉本文件內容並發表意見。

律政司
2014 年 7 月

為決定與在合署西座及傳道會大樓提供辦公地方
予法律相關組織而成立的委員會

(A) 建議職權範圍

考慮在前中區政府合署(合署)西座及前法國外方傳道會大樓(傳道會大樓)提供辦公地方予法律相關組織使用的有關安排及相關事宜，向律政司司長提供意見，包括：

- (a) 就有可能遷入西座及傳道會大樓的法律相關組織的相對優次作出評審，以甄選可遷入的法律相關組織；
- (b) 根據相關考慮因素分配辦公地方予中選組織；
- (c) 釐定中選組織須支付的租金；
- (d) 決定須對中選組織採用的適當租賃條款及條件；以及
- (e) 不時檢討程序機制。

(B) 建議成員名單

主席

律政司司長

成員

- (a) 律政司代表；
- (b) 政府其他決策局／部門代表；
- (c) 兩名以個人身分獲委任的成員(分別來自香港大律師公會及香港律師會)；以及
- (d) 其他以個人身分獲委任的成員(來自其他相關界別，例如使用法律服務的商界)。