

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)236/11-12號文件

檔 號：CB1/PL/FA

財經事務委員會

2011年11月7日的會議

有關啟德政府合署的背景資料簡介

目的

本文件提供有關規劃中的啟德政府合署的背景資料，並綜述議員在立法會及委員會會議上討論相關事宜時提出的關注事項及意見。

背景

2. 啟德發展計劃是一項規劃範圍超逾320公頃的發展項目，當中包括280公頃的前機場用地，以及毗連的九龍城、黃大仙和觀塘一帶的地區。根據政府當局於2009年1月公布的啟德發展計劃的實施計劃，啟德發展計劃工程項目分為3組(即A組、B組及C組)，分別編定在2013年、2016年及2021年完成。啟德政府合署的擬議建築總面積為50 000平方米，是A組工程項目其中一項。

3. 財政司司長在2011-2012年度財政預算案演辭中表示，預期啟德政府合署將於2015年落成，該政府合署會帶動位於啟德的新寫字樓樞紐內商業辦公室的發展。

4. 在財務委員會於2011年3月25日為審核2011-2012年度開支預算舉行的特別會議上，政府當局表示，啟德政府合署淨作業樓面面積約為33 000平方米，可供11個局／部門¹設立辦公室。建築署已決定以設計及建造的方式興建啟德政府合署，而

¹ 有關的11個局／部門為：教育局、政府統計處、香港海關、路政署、民政事務總署、香港郵政、勞工處、地政總署、社會福利署、學生資助辦事處及工業貿易署。

當局正為興建啟德政府合署招標。政府當局計劃在2011-2012年度立法會會期將工程項目提交財務委員會審批。在遷入啟德政府合署後騰出的辦公地方，主要位於旺角的工業貿易署大樓及其他位於東南九龍的租賃物業。政府會審慎考慮各項處置工業貿易署大樓的方案，包括把該大樓作商業用途或出售大樓，政府亦會在適當情況下停止租用租賃物業。

議員提出的意見及關注事項

5. 在前規劃地政及工程事務委員會²和發展事務委員會過往討論³啟德發展計劃時，事務委員會委員曾促請政府當局積極考慮將現時位於市區黃金地段的政府辦公室遷往啟德發展區，以期在啟德發展區成立一站式政府服務中心，並騰出有關黃金地段作更具效益的用途。

6. 在2011年3月2日舉行的立法會會議上，李慧琼議員就"搬遷位於核心地區的政府部門及公共機構的辦公室"提出口頭質詢。李議員要求當局提供資料，說明位於核心地區的現有政府辦公室的位置及樓面面積，以及該等政府辦公室的搬遷計劃。李議員及另一些議員在跟進問題中詢問有關啟德政府合署工程計劃的進展及詳情、搬遷位於灣仔海旁的3座政府辦公大樓的情況，以及使用活化工廈重置政府辦公室的事宜。

7. 在2011年6月1日舉行的立法會會議上，議員通過"推動部門總部落區創造就業"的議案，該議案由張宇人議員動議，並經陳淑莊議員、湯家驊議員及李永達議員修正。據該項議案的措辭所述，立法會促請政府當局採取多項措施，其中包括積極研究盡快將位於市區黃金地段的政府後勤部門總部，分散遷往非核心區域及新發展地區，並馬上向公眾交代有關灣仔海旁3座政府辦公大樓的確實搬遷時間表及詳情。政府當局提供的相關進度報告載於**附錄**。

近期的發展

8. 政府當局將於2011年11月7日諮詢財經事務委員會對建議在啟德發展區興建政府辦公大樓的意見。

² 規劃地政及工程事務委員會在2007-2008年度立法會會期開始時改稱為發展事務委員會。

³ 相關的事務委員會會議於2005年6月28日、2009年1月20日及2009年3月31日舉行。

相關文件

9. 相關文件載於以下連結：

2005年6月28日的規劃地政及工程事務委員會會議	會議紀要
2009年1月20日的發展事務委員會會議	議程 會議紀要
2009年3月31日的發展事務委員會會議	會議紀要
李慧琼議員在2011年3月2日的立法會會議上提出的口頭質詢	議事錄 (第7至31頁)
2011年3月25日的財務委員會特別會議	會議紀要 (第 18.47 至 18.48段) 政府當局就補充問題的書面答覆 (答覆編號：S-FSTB(Tsy)01)
在2011年6月1日立法會會議上獲通過的"推動部門總部落區創造就業"的議案	已獲通過的議案措辭 進度報告

立法會秘書處
議會事務部1
2011年11月1日

二零一一年六月一日立法會會議
「推動部門總部落區創造就業」議案

進度報告

目的

立法會在二零一一年六月一日的會議上，通過由張宇人議員動議，經陳淑莊議員、湯家驊議員和李永達議員修正的「推動部門總部落區創造就業」議案(全文見附件)。本報告結集了相關政策局的意見，向議員綜合匯報政府就議案所作的跟進工作。

把政府辦公室分散設置在不同地區和遷離高價值地區

2. 在符合部門的運作需要和不影響公眾服務的前提下，政府原則上同意無需把各政府辦公室集中在同一地區。為新政府辦公室選址時，除了上述兩項重要因素，我們亦會仔細考慮城市規劃、個別土地是否適合作此發展用途、不同方案的成本效益、對地區經濟活動的影響等。

3. 事實上，隨着運輸網絡的改善和資訊科技的普及，近十多年興建的政府合署已分散設置在非核心商業區，例如在一九九八年落成的北角政府合署、在一九九九年落成的長沙灣政府合署，以及在二零零二年落成的沙田政府合署。現時，全港共有48座政府聯用大樓，當中36座設在非核心區域或新發展地區。這36座政府聯用大樓之中有17座設在新界(包括北區、大埔、元朗、屯門、梅窩、大澳、坪洲等)。設於這些聯用大樓內的部門主要提供服務予當區市民，例如民政事務署、社會福利署、康樂文化事務署、地政署、郵政局等。

4. 與此同時，我們致力落實既定政策，在實際可行和符合成本效益的情況下，把沒有地域限制的政府辦公室逐步遷離高價值地區，包括中環、金鐘、灣仔、尖沙咀等核心商業區，以便更有效運用土地資源，配合香港的城市規劃，以及經濟和社區發展。

5. 為此，政府產業署定期要求各政策局和部門按其運作需要和公眾服務的需求，審慎檢討它們使用辦公室(包括租用的辦

公室)的最新情況和需要。若果某些部門無需繼續在高價值地區設置辦公室，在不影響公眾服務、有合適可供發展的土地和符合成本效益的前提下，我們會進一步研究把它們遷離高價值地區的可行性。我們在這方面有不少例子，較近期的是分別在二零零七年和去年由核心商業區遷往北角的廉政公署總部和香港海關總部大樓。我們亦正著手準備把水務署位於旺角的辦公室遷往新界西的工廈，並擬建啟德政府合署重置旺角工業貿易大樓內的部門。

6. 至於灣仔海旁三座政府辦公大樓，涉及多達27個部門和約11 000名員工，受影響的淨作業樓面面積高達170 000平方米。由於搬遷計劃規模龐大，因此必需分階段在多年進行。我們現正積極開展籌備工作，為新政府辦公大樓物色選址，初步考慮啟德和將軍澳等新區，並正研究在其他非核心商業區是否有合適土地。同時，我們正與受影響部門進一步磋商，了解它們對選址和樓面面積的要求，以揀選和配對合適的搬遷地點。我們會繼續積極進行相關工作，落實具體的搬遷計劃和時間表。

7. 租賃物業方面，我們同樣因應部門的運作需要和公眾服務的需求，多年來積極減低在高價值地區租用物業作政府辦公室。目前政府租用的總辦公室樓面面積之中，只有約15%(即約41 000平方米)在核心商業區。至於中環和金鐘等租金昂貴的地區，政府的租用樓面面積已由五年前的11 450平方米減低約31%至現時的7 900平方米。隨著各政策局在今年年底前相繼遷入新政府總部，政府將可減低在這些地區租用的總辦公室樓面面積至約3 400平方米，我們並預計該數字在二零一四年會更進一步減低至約230平方米。以此原則，我們近年新租用作為政府辦公室的物業主要設於高價值地區之外，例如今年政府新租用的物業多設於九龍東、柴灣和天水圍。

8. 政府會繼續貫徹推行上述政策。我們預期未來可以釋放多塊高價值地區內的土地以供其他發展，包括前灣仔警署、前灣仔已婚警察宿舍、美利大廈，以及分別位於中間道、林士街和美利道的多層停車場辦公大樓。但我們要重申，部分政府部門必須在不同區域(包括高價值地區)設有辦公室或設施，例如法院、警署、消防局、勞工處就業中心、社會福利署社會保障辦事處、衛生署母嬰健康院等。因此，我們有需要在高價值地區亦設有並保留這些政府辦公室和設施，為當區市民提供生活所需的各項服務，並配合各個地區的多元化發展。

城市規劃發展策略

9. 就全港空間的發展模式及優質辦公室的發展策略，政府會繼續推進「香港2030：規劃遠景與策略研究」的建議，包括：

- (a) 優先發揮都會區可供發展的潛力，並於中、長期推行兩個新發展區計劃[即古洞北、粉嶺北和坪輦／打鼓嶺(三合一計劃)新發展區，以及洪水橋新發展區]，以應付人口增長。這個發展模式貫徹可持續發展的原則，審慎利用土地資源。我們現正進行新界東北新發展區(即三合一計劃)規劃和工程研究，並預期在二零一一年八月開展洪水橋新發展區規劃和工程研究。在規劃新發展區時，我們的目標是透過不同土地用途達至多元化的地區發展和創造就業。
- (b) 除繼續鞏固商業中心區外，我們亦計劃在商業中心區外發展新辦公室樞紐，例如西九龍和啟德，以及把部分政府辦公大樓或無需設在中心地帶的政府用途設施騰空或遷離商業中心區。這些措施除了有助應付辦公室需求外，亦有助帶動地區經濟發展。我們會不時檢討政府物業的用途，繼續騰出無須設在黃金地段的政府辦公地方，達致地盡其用。較近期的例子包括北角油街前政府物料倉庫、前灣仔警署和前旺角街市等。
- (c) 在評定是否適宜騰出一幅土地作其他用途或重新發展時，政府會考慮各項因素，例如配合地區規劃、改善環境和基礎建設發展的需要、社會對房屋和辦公室的需求、物業的樓齡、現有設施的狀況和保養所需的經常費用，以及該土地是否已充分發展等。規劃署會不時檢討各區的土地運用，包括就政府設施搬遷後騰出的土地作出全面規劃，以切合不斷轉變的社區意願和需要。

**財經事務及庫務局
發展局**

二零一一年八月

2011年6月1日
立法會會議上
張宇人議員就
“推動部門總部落區創造就業”
動議的議案

經陳淑莊議員、湯家驊議員及李永達議員修正的議案

隨着香港的社區發展和通訊科技的進步，政府當局有需要檢討應否把各政府部門的辦公室集中於同一區域，並應考慮把握機會完善各個社區的規劃，特別是偏遠社區；為促進地區經濟發展及創造更多本區就業機會，本會促請政府積極研究盡快將位於市區黃金地段的政府後勤部門總部，分散遷往非核心區域及新發展地區，包括北區、大埔、元朗、屯門、東涌、將軍澳及啟德等；對於已有計劃搬遷的灣仔海旁3座政府辦公大樓，政府應馬上向公眾交代確實的搬遷時間表及詳情，並要加快搬遷，以便透過相關部門的龐大公務員隊伍進駐各非核心區域或新發展地區，帶動區內購物、飲食等消費需求；為本土經濟注入新動力；創造更多適合基層、低技術人士的職位；以及在平衡環境、保育、交通和社區整體規劃的原則下，與民共議，研究騰空貴重地皮，除轉作有利本港經濟發展的用途外，應同時顧及城市規劃，以助社區的多元發展，增加休閒設施及公共空間，提高市民生活質素；本會亦促請政府積極研究全面規劃香港的城市發展，配合副都市中心發展策略，以盡快將位於市區黃金地段的政府後勤部門總部，分散遷往非核心區域及新發展地區。