

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)650/14-15(04)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2015年3月24日舉行的會議

關於搬遷水務署新界西辦事處 及水資源教育中心至天水圍 的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於搬遷水務署新界西辦事處及水資源教育中心至天水圍的背景資料，並綜述議員自2009-2010年度立法會會期以來在立法會及其委員會的會議上就此課題表達的意見和關注。

背景

2. 現時位於旺角西洋菜街的水務署新界西辦事處為一個廠房式辦事處，日常工作包括調派水務署和其承辦商的操作及保養人員和車輛，以執行與水務相關的職務，為荃灣、葵涌、青衣、元朗、屯門及天水圍的新界西地區提供服務。旺角辦事處自1950年起使用。據政府當局所述，如不擬定相關的搬遷計劃，該辦事處便需進行全面翻新。

3. 行政長官在2010-2011年的《施政綱領》宣布當局會設立一個教育中心加強有關節約用水的宣傳工作。水務署因此在旺角辦事處成立一個臨時的水資源教育中心，以推行有關節約用水的宣傳工作。由於空間所限，該臨時水資源教育中心只有約270平方米的細小面積，僅能招待以小組形式預約參觀的訪

客。據政府當局所述，為加強有關節約用水的公眾教育，水務署須設立一個樓面面積更大的新水資源教育中心¹。

有關購買及改裝一幢工業大廈(下稱"工廈")以搬遷旺角水務署設施的初步建議

4. 鑒於有需要搬遷旺角的新界西辦事處及水資源教育中心，政府當局建議在新界西地區購買及改裝一幢工廈以設置該等設施。據政府當局所述²，提出此項建議的另一目的是支持行政長官在2009-2010年《施政報告》中宣布的一項措施，即透過重建和改裝整幢空置或使用率偏低的工廈，促進舊工廈活化。

5. 當局曾於2011年4月20日向發展事務委員會(下稱"事務委員會")簡介此項建議。據政府當局所述，水務署會委聘顧問協助當局物色及購買一幢合適的工廈。政府當局認為此項建議會帶來甚多裨益，當中包括：騰出位於旺角的黃金地段作更具效益的用途；釋放使用率偏低的工廈的潛力，以作較高增值的用途；作為改裝現有工廈時採用環保建築設計的示範；以及透過把新界西辦事處遷往其服務的地區，提升水務署的運作效率。

6. 上述建議估計所需費用為7億9,050萬元，有關的撥款在2011年5月18日獲工務小組委員會通過，並於2011年6月10日獲財務委員會(下稱"財委會")批准。政府當局計劃在2012年首季完成購買有關工廈及最早在2015年年底完成改裝工程³。

物色及購買合適的工廈

7. 在2011年舉行的事務委員會及工務小組委員會會議上，部分委員詢問，新界西地區有多少工廈可用於搬遷上述水務署設施。他們又關注到，當局擬就購買有關工廈取得的撥款或許不足以應付購買及改裝工廈所需的費用。

¹ 資料來源：(a)政府當局就"購買及改裝工廈作水務署設施"提交的文件(立法會CB(1)1909/10-11(03)號文件)；及(b)政府當局就"搬遷旺角水務署現有設施"提交的文件(立法會CB(1)1252/13-14(01)號文件)

² 資料來源：政府當局就"購買及改裝工廈作水務署設施"提交的文件(立法會CB(1)1909/10-11(03)號文件)

³ 資料來源：政府當局就"總目703——建築物114KA——購買及改裝工廈作水務署設施"提交的文件(立法會PWSC(2011-12)10號文件)

8. 政府當局表示，初步的市場研究顯示，新界西地區有適合作此用途的工廈。雖然該等工廈現正有人佔用，但當局制訂有關推行此項目的時間表時，已顧及在可展開改裝工程前，現有租戶遷出有關大廈所需的時間。至於有關撥款是否足夠，政府當局表示，工廈的購買價和改裝費用互相關聯，購買質素較佳的大廈所需的費用或許較高，但有關的改裝費用則會較低，反之亦然。若購買有關大廈的實際價格最終高於預算的款額，當局會調撥該項目的撥款來填補差額。當局會透過同時計及購買價和改裝費用選出最合適的工廈。

9. 政府當局回應委員的提問時又表示，若未能購買一幢工廈以搬遷有關的水務署設施，當局會考慮興建一幢新大樓以設置該等設施。然而，與改裝已購入的工廈比較，推行此方案需時較長。

重建旺角現址

10. 據政府當局所述，在旺角的水務署設施搬遷後，當局可騰出有關用地落實"旺角購物區地區改善計劃"(下稱"地區改善計劃")。地區改善計劃是規劃署為改善旺角的交通及環境情況，並作商業發展而進行的一項研究⁴。

11. 根據地區改善計劃初步的設計概念，當局會在目前由水務署設施、食物環境衛生署(下稱"食環署")辦事處和臨時停車場佔用的用地提供一個區域公共運輸總站(下稱"公共運輸總站")，上蓋則會用於商業發展及提供大範圍的休憩空間。在擬議的公共運輸總站設立後，旺角核心地區的部分巴士站和乘客輪候設施會遷往公共運輸總站，以改善整體交通和行人使用道路的情況。

12. 部分委員察悉，推行地區改善計劃亦須搬遷現時毗鄰有關水務署設施的食環署辦事處和臨時停車場。他們詢問，政府當局搬遷該食環署辦事處的計劃及時間表為何。他們又詢問，公共運輸總站的概念圖屬於法定程序中哪一階段的圖則。

13. 政府當局表示，食環署一直在西九龍積極物色合適的用地供搬遷其辦事處之用，以期在2015年或2016年騰出旺角的用地，配合有關推行地區改善計劃的工作。至於有關公共運輸總

⁴ 資料來源：政府當局就"購買及改裝工廈作水務署設施"提交的文件(立法會CB(1)1909/10-11(03)號文件)

站的概念圖，有關的圖則為一個有待進行規劃和設計的初步概念。當局已就有關的概念圖諮詢油尖旺區議會。該區議會支持盡早落實此項建議。

其後就興建一幢新大樓以搬遷旺角水務署設施至天水圍所提出的建議

14. 在財委會於2011年6月批准有關購買及改裝一幢工廈以搬遷有關水務署設施的撥款建議後，水務署委聘顧問協助當局購買一幢工廈。據政府當局所述，該顧問廣泛搜尋合適選址後，未能覓得一幢價格在獲批准預算內的合適工廈⁵。因此，該顧問建議政府當局不應繼續嘗試購買工廈。政府當局因應市場狀況評估有關情況後接納顧問的建議，並於2013年1月22日向事務委員會報告有關情況。

15. 部分委員對於當局未能覓得合適的工廈設置旺角的水務署設施表示失望。他們問及有關該等設施的搬遷計劃的最新情況。政府當局表示，當局正考慮在水天圍興建一幢新大樓設置該等設施，並會致力依循原來的搬遷時間表，即在2017-2018年度騰空水務署在旺角的用地。

16. 當局在2014年4月22日就搬遷現時在旺角的水務署設施至天水圍，向事務委員會委員提交一份資料文件(立法會CB(1)1252/13-14(01)號文件)。根據經修訂的搬遷計劃，水務署新界西辦事處及水資源教育中心會遷往一幢將建於天水圍天柏路的新大樓。擬議新界西辦事處及水資源教育中心的位置見**附錄I**。政府當局亦建議把現時的水務署元朗分處及長沙灣水務署貯物倉遷至新大樓。當局會在九龍區方便的位置重置水務署旺角辦事處的客戶諮詢中心，以繼續為九龍區的客戶提供服務。

17. 政府當局認為，把水務署新界西辦事處遷往其服務的地區(即天水圍)，可提升其運作效率。當局亦可在有關用地設立一個淨作業樓面面積較大(1 160平方米)的新水資源教育中心。

18. 如撥款獲財委會批准，興建天水圍新大樓的工程會在2015年年中展開，並會在2017年年底左右竣工。當局其後會拆卸現時位於旺角的水務署設施，以騰出用地落實地區改善計

⁵ 資料來源：政府當局就"2013年《施政報告》——發展局的政策措施"提交的文件(立法會CB(1)428/12-13(03)號文件)

劃。與此同時，旺角的水務署設施的拆卸工程暫定於2018年首季展開，以及在2019年首季完成⁶。

最新發展

19. 政府當局會在2015年3月24日舉行的會議上尋求事務委員會支持當局把工務計劃項目第117KA號提升為甲級，以在天水圍興建水務署新界西辦事處及水資源教育中心。

相關文件

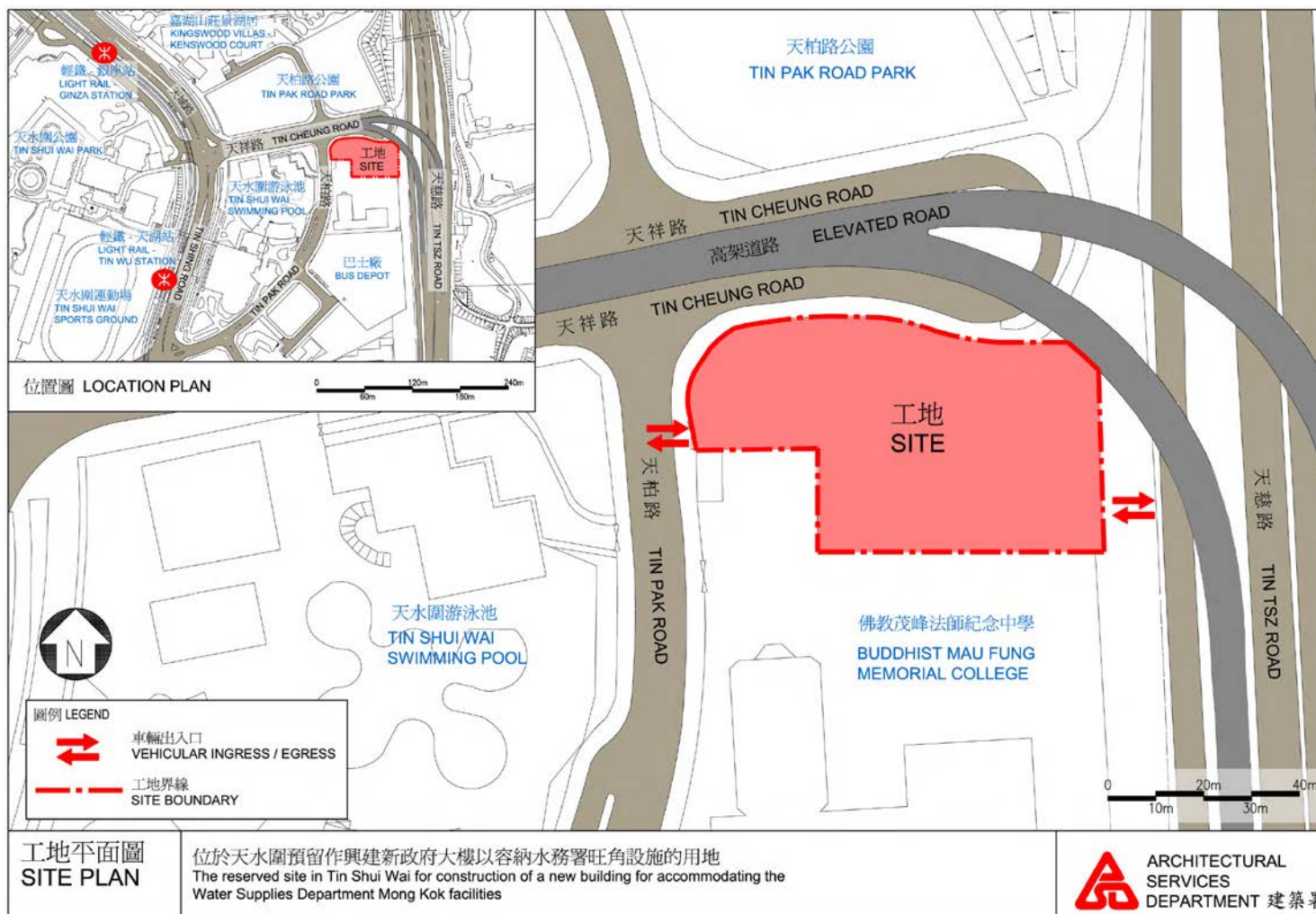
20. 附有超連結的相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2015年3月17日

⁶ 資料來源：政府當局就"預計在2014-15年度立法會會期審議的項目"提交的文件(立法會PWSCI(2014-15)7)號文件)

擬議水務署新界西辦事處及水資源教育中心位置圖

Location plan of the proposed New Territories West Regional Office and Water Resources Education Centre of Water Supplies Department



資料來源：政府當局就"搬遷旺角水務署現有設施"提交的文件(立法會CB(1)1252/13-14(01)號文件)

Source: The Administration's paper on "Relocation of Existing Facilities of Water Supplies Department in Mong Kok" (LC Paper No. CB(1)1252/13-14(01))

搬遷水務署新界西辦事處
及水資源教育中心至天水圍

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	2010年4月21日	議事錄 —— 關於"旺角行人天橋系統延伸計劃的進展"的書面質詢(第6號)(第4800至4802頁) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/counmtg/hansard/cm0421-translate-c.pdf
立法會會議	2011年1月19日	議事錄 —— 關於"改善旺角區路面及行人道擠迫情況的措施"的書面質詢(第9號)(第3534至3537頁) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/counmtg/hansard/cm0119-translate-c.pdf
財務委員會 特別會議	2011年3月23日	審核2011-2012年度開支預算的報告(第XI章:第11.22至11.25段) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/minutes/sfc_rpt.pdf
發展事務委員會	2011年4月20日	政府當局就"購買及改裝工廈作水務署設施"提交的文件[立法會CB(1)1909/10-11(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0420cb1-1909-3-c.pdf 會議紀要[立法會CB(1)2691/10-11號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110420.pdf

立法會／委員會	會議日期	文件
工務小組委員會	2011年5月18日	政府當局就"總目703 —— 建築物114KA —— 購買及改裝工廈作水務署設施"提交的文件[立法會PWSC(2011-12)10號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/papers/p11-10c.pdf 會議紀要[立法會PWSC71/10-11號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/minutes/pwsc20110518.pdf
財務委員會	2011年6月10日	政府當局就"工務小組委員會於2011年5月18日提出的建議"提交的文件[立法會FCR(2011-12)20號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/papers/f11-20c.pdf 會議紀要[立法會FC103/11-12號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/minutes/fc20110610.pdf
立法會會議	2012年3月21日	議事錄 —— 關於"旺角購物區地區改善計劃"的書面質詢(第20號)(第4920至4924頁) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/counmtg/hansard/cm0321-translate-c.pdf
發展事務委員會	2013年1月22日	政府當局就"2013年《施政報告》—— 發展局的政策措施"提交的文件[立法會CB(1)428/12-13(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/papers/dev0122cb1-428-3-c.pdf

立法會／委員會	會議日期	文件
		會議紀要[立法會CB(1)735/12-13號文件] http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/minutes/dev20130122.pdf
發展事務委員會	2014年4月22日	政府當局就"搬遷旺角水務署現有設施"提交的文件[立法會CB(1)1252/13-14(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/dev/papers/devcb1-1252-1-c.pdf
工務小組委員會	2014年10月22日	政府當局就"預計在2014-15年度立法會會期審議的項目"提交的文件[立法會PWSCI(2014-15)7號文件] http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/fc/pwsc/papers/pi14-07c.pdf
發展事務委員會	2015年1月27日	政府當局就"2015年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施"提交的文件[立法會CB(1)447/14-15(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/dev/papers/dev20150127cb1-447-3-c.pdf