

二零二一年八月二十三日會議
討論文件

立法會公務員及資助機構員工事務委員會

觀塘綜合發展項目

目的

本文件向委員簡介政府當局把工務計劃項目**3193GK**號「觀塘綜合發展項目」提升為甲級的建議；按付款當日價格計算，估計所需費用為 45 億 4,460 萬元。有關項目主要包括興建公務員學院的長遠院址及多項社區和福利設施。

背景

2. 政府於 2017 年的《施政報告》建議設立一所公務員學院，並於 2018 年的《施政報告》宣布已選定觀塘一幅用地按「一地多用」的原則作綜合發展，包括興建學院及其他設施。我們在 2021 年 2 月向委員報告公務員事務局設立公務員學院的進展時，亦告知委員有關觀塘綜合發展項目的推展進度，以及我們計劃在學院的長遠院址啟用前，提升公務員培訓處位於北角政府合署現址的設施，藉以用作學院的臨時院址。

項目範圍

3. 觀塘綜合發展項目用地面積約 11 000 平方米。用地鄰近港鐵觀塘站，位處觀塘道、翠屏道、福塘道和福寧道之間，其位置與平面圖載於附件一，用地範圍平面圖載於附件二。

4. 觀塘綜合發展項目主要由高座和低座組成。高座(地面以上約 25 層，連兩層地庫停車場)將用作學院的長遠

院址及提供公務員支援設施。低座(南北兩端地面以上分別約三及九層，連一層地庫停車場)將提供地方作一系列社區和福利設施之用。兩座大樓的主要設施如下：

高座

- (a) 公務員學院；
- (b) 公務員診所及政府牙科診所(為現職公務員、退休公務員及其他合資格人士(公務員及合資格人士)提供服務)；
- (c) 社會福利署(社署)員工發展及訓練組；以及
- (d) 公務員事務局的其他相關設施；

低座

- (a) 職業訓練局轄下展亮技能發展中心；
- (b) 地區康健中心；
- (c) 樂齡科技展覽中心；
- (d) 專業護理人員培訓學院；以及
- (e) 殘疾藝術家藝術廊。

5. 項目亦會加強區內行人通道的連接性。在高座和低座之間的平台將設有行人通道，經在工務計劃項目第**7206TB**號「加強港鐵觀塘站附近的區內連繫之高架園景行人平台工程」下將會興建的高架園景行人平台連接港鐵觀塘站(請同時參閱下文第 15(b)段)，並層層遞降以連接項目用地北面地面與福寧道相連的新公眾休憩空間。用地的東面亦會興建一條橫跨翠屏道的新行人天橋，以連接觀塘道的現有行人天橋。

6. 用地原有的巴士總站、小巴總站和公廁會原址重置(請同時參閱下文第 15(a)段)。此外，項目地庫亦有附屬停車場，約有 65 個泊車位／上落客貨區，以及公眾停車場，提供約 70 個泊車位。

理據

7. 項目包括下文各段所述的多項主要部份。首先，項目為公務員學院提供長遠院址，並優化學院設施，從而有利加強公務員培訓。此外，項目可地盡其用，惠及觀塘區及社區。就此，項目會為該區提供地區康健中心，並加強區內的行人通達性。在共融(尤其是「長幼共融」和「傷健共融」)的主題下，項目亦會惠及社會大眾。

公務員學院

8. 設立公務員學院是香港特區政府為加強公務員培訓而推行的重點項目。公務員培訓的工作目前由公務員培訓處負責。學院會制訂和提供各種培訓課程和活動，加深公務員對國家發展、憲制秩序和中央與香港特區關係等的認識；加強領導才能發展、與市民互動溝通、創新及科技應用；以及增強公務員的國際觸覺和促進與不同地區的公務員交流。我們必須優化學院的培訓設施，以履行新使命並切合期望。

9. 公務員培訓處現時佔用北角政府合署三個樓層，總樓面面積約 6 200 平方米，其空間、設計和設施遠不足以應付現時和預期的需要。舉例說，現時演講廳只有 140 個座位，參加者人數較多的研討會等必須另覓場地舉行。雖然我們正提升北角政府合署內若干現有設施，以便學院在本年稍後時間成立後在初期以該處作臨時院址，但學院必須有長遠院址，以持續發展，加強公務員培訓。

10. 學院位於觀塘的新院址佔地約 16 600 平方米，將設置更專業和多元化的設施，營造鼓勵學習和刺激思考的環境，讓公務員學習和分享新知識和經驗，有關設施亦會切合不同的培訓重點和模式，以配合相關的培訓目標。舉例說，新院址會設有更多及更大的演講廳和課室¹、專門用

¹ 公務員培訓處現時只有一個演講廳，可容納 140 人，而在觀塘的長遠院址將設有兩個演講廳，其中一個可容納 400 人，另一個則可容納 300 人。公務員培訓處現時只有 17 間課室／演講室(由 60 至 180 平方米不等)，而在觀塘的長遠院址將設有 23 間課室／演講室／多用途活動禮堂(由 120 至 300 平方米不等)。

作傳媒應對、危機處理、模擬議會會議、創新及科技應用培訓的場地，由不同學習區域組成的共享空間，以促進自學和互動學習等。提升的培訓設施和設備將有助學院更有效地提供更多優質、具彈性和多元化的培訓服務。

公務員相關設施

11. 除了公務員學院外，項目也提供地方以設置下述公務員相關設施 —

- (a) 公務員診所及政府牙科診所——我們將在高座內設立專供公務員及合資格人士使用的醫療及牙科設施，為公務員及合資格人士提供更佳的醫療及牙科服務。
- (b) 公務員事務局的其他相關設施——公務員事務局現時有兩個辦事處²設於北角政府合署，並與公務員培訓處共用一般支援服務。這兩個辦事處將與現時位於添馬政府總部的退休公務員資源中心一同遷往新處所。

社會福利署的培訓設施

12. 項目也提供地方重置社署員工發展及訓練組。該組為社署、其他部門及非政府機構的人員提供培訓，範疇包括家庭及兒童福利服務、青少年服務及長者服務。該組的教室和辦公室目前設於稅務大樓，而大型簡介會則會在戴麟趾夫人訓練中心的體育館舉行。由於該兩處用地已預留作重新發展之用，有需要為重置該組提供合適地方。透過把該組及其教室與公務員學院坐落於同一地點，亦有助加強協同效應，以及更靈活地運用相關培訓設施。

地區康健中心(康健中心)

13. 為配合政府在全港 18 區設立康健中心的計劃，低座將會設有康健中心，以主中心和服務樞紐的形式為觀塘

² 該兩個辦事處為一般職系處轄下的一般職系培訓及發展組，以及公務員紀律秘書處。

區居民提供一系列協調的基層醫療健康服務。服務重點是在基層、第二及第三層預防疾病，涵蓋健康推廣、健康評估、慢性疾病管理及社區康復。康健中心配以設於觀塘各分區的附屬中心，能加強與其他地區為本的基層醫療健康服務及設施的協調，更便捷照顧區內居民的個人健康需要。

福利設施

14. 用地亦會提供以下福利設施：

- (a) 展亮技能發展中心(觀塘)——中心將會原址重置，並會提升設施，繼續為殘疾人士提供職業及技能訓練服務。
- (b) 樂齡科技展覽中心——中心旨在推廣樂齡科技，讓長者和康復服務提供者、服務使用者及其照顧者掌握創新科技產品，並使用合適產品提升生活質素。中心會用作展示產品、提供諮詢服務和舉辦推廣活動。
- (c) 專業護理人員培訓學院——為護理行業前線人員(例如保健員、護理員、物理治療師助理、職業治療師助理、幼兒工作員及特殊幼兒工作員)提供持續訓練的指定訓練學院，以豐富他們的行業知識和促進專業發展，繼而提升為有需要人士提供住宿及社區照顧服務的質素。
- (d) 殘疾藝術家藝術廊——為殘疾藝術家或相關團體提供場地，以展示殘疾人士的多元才能。

暢達方便 環境綠化

15. 除了上述設施，政府亦會把握機會，利用項目加強區內的通達性，方便行人和道路使用者，以及為居民締造綠化環境。要點如下：

- (a) 現時的巴士總站及小巴總站將會重置，分別設於低座及平台行人通道之下的地面，讓乘搭專營巴

士／公共小巴的市民在有蓋地方候車，免受日曬雨淋。

- (b) 一如上文第 5 段所述，項目會設有行人通道網絡連接周邊地點，包括位於用地西面的港鐵觀塘站、北面新設的公眾休憩空間，以及東面現有的行人天橋。行人可使用有蓋園景行人通道進出附近一帶，避過繁忙的道路交通。觀塘綜合發展項目平台上行人道的西端亦會連接另外建議興建的高架園景行人平台³，以通往港鐵觀塘站及觀塘市中心重建項目。
- (c) 項目設有升降機及自動電梯，連接平台層的行人道與地面。
- (d) 項目包括興建一條新道路，以連接福塘道與觀塘道，並擴闊觀塘道與翠屏道交界，促進往返觀塘綜合發展用地的交通流量。
- (e) 除了在用地上提供新的公眾休憩空間外，還會在行人通道設置綠化設施，為行人締造舒適的環境。低座亦會興建綠化天台，以增加附近一帶的綠化空間。

財政影響

16. 按付款當日價格計算，估計整個項目所需的建設費用為 45 億 4,460 萬元，當中包括工地工程、地基工程、建築工程、屋宇裝備工程、渠務工程、家具及設備等費用。上述估算為整個項目所需的建設費用，而並非單單公務員學院所需的建築費用。

³ 擬建的高架園景行人平台屬於觀塘綜合發展項目以外的範圍，會由有關決策局另行跟進，以期提升易行度和加強區內的行人通道的通達性。

項目的實施

17. 項目會採用「設計及興建」的方式進行。就項目的設計及建造工程的招標工作已經展開，以通過競投程序揀選承建商。如果獲得財務委員會批准撥款，我們的目標是在約五至六年內開始陸續完成擬議工程。

18. 觀塘綜合發展項目用地為「政府、機構或社區」用地，涉及政府撥地的三個現有地段、三個私人地段及一個露天公共運輸交匯處。政府與有關決策局和部門，以及受影響的私人地段擁有人達成共識，後者會交還各自的土地作項目之用。有關項目用地的私人地段，政府已作出下列安排：

- (a) 展亮技能發展中心(觀塘)會在項目內拆卸，暫時遷往九龍塘一所空置學校的用地，並會在觀塘綜合發展項目完成後於觀塘重置。
- (b) 香港學生輔助會已同意交還荷蘭宿舍⁴的現有用地，現有宿舍將會在項目內拆卸。該會將在鯉魚門徑一幅更大用地上的新發展項目重置其設施。在過渡期內，荷蘭宿舍將遷往黃大仙一所空置安老院。
- (c) 香港基督教協進會同意把前觀塘職業訓練中心（現已空置）用地約三分之一交還政府，作觀塘綜合發展項目之用，用地的其餘部分則留作日後重建為社會福利服務大樓之用。

公眾諮詢

19. 政府於 2019 年 5 月 7 日就觀塘綜合發展項目的初步規劃諮詢觀塘區議會，並於 2021 年 3 月 2 日向觀塘區議會匯報項目及相關設施的跟進工作，議員普遍支持或不反對有關項目。就觀塘綜合發展項目現時範圍下的各個相關

⁴ 目前荷蘭宿舍為 11 至 21 歲的青少年男性提供 97 個宿位。

項目，以及當局另外建議興建的高架園景行人平台(見附註3)，均已適當顧及區議會提出的一般關注，例如區內的通達性、港鐵觀塘站的擠塞情況等有關的事宜。

20. 公務員事務局亦不時向公務員及資助機構員工事務委員會(例如本年2月17日和6月23日舉行的會議上)報告有關設立公務員學院和觀塘綜合發展項目的最新進展。

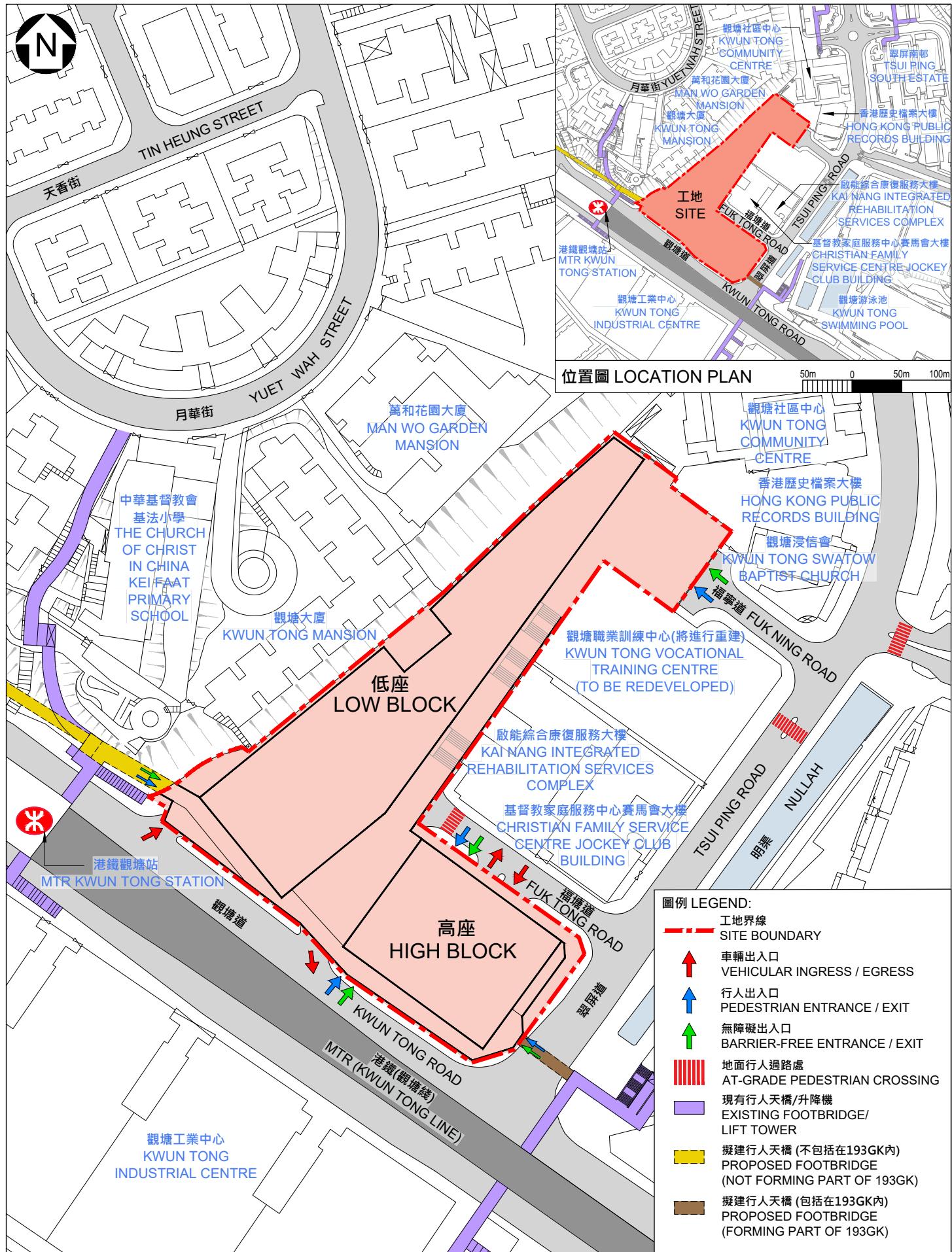
21. 觀塘綜合發展項目包括若干道路工程，有關道路工程已於2021年3月19日根據法例第370章《道路(工程、使用及補償)條例》刊憲。當局收到一份反對書，我們會在項目提交至工務小組委員會前，按既定的法定程序處理。

徵詢意見

22. 我們計劃於本立法年度諮詢工務小組委員會後向財務委員會申請撥款，請委員就建議的撥款申請提出意見。

公務員事務局
勞工及福利局
食物及衛生局
社會福利署
建築署

二零二一年八月



備註: 設計視乎將來的設計發展

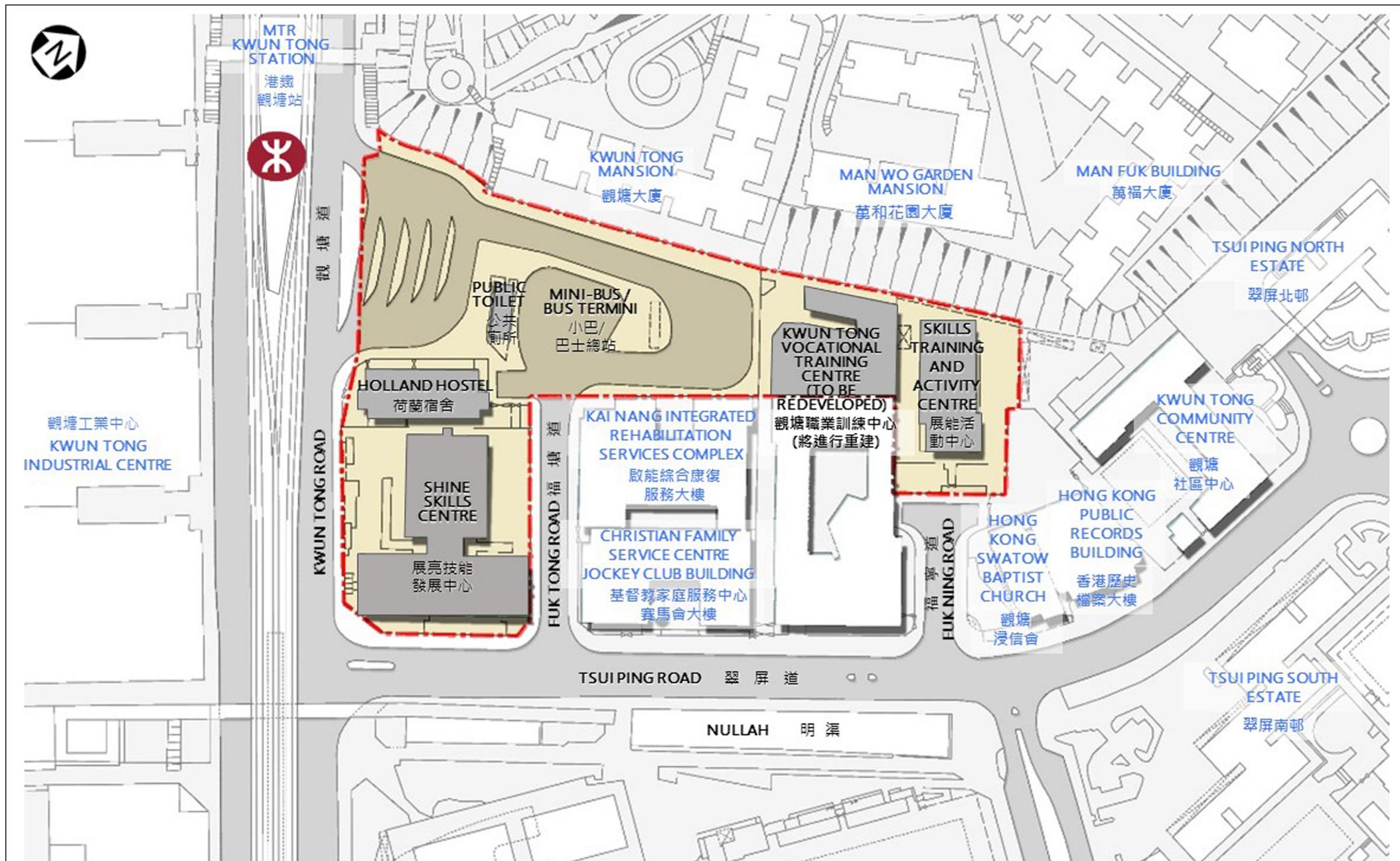
REMARKS: DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT.

工地平面圖
SITE PLAN

193GK
觀塘綜合發展項目
KWUN TONG COMPOSITE DEVELOPMENT PROJECT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



用地範圍
EXISTING SITE

193GK
觀塘綜合發展項目
KWUN TONG COMPOSITE DEVELOPMENT PROJECT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署