

審核二零二三至二四年度開支預算
管制人員對立法會議員問題的答覆

政府產業署

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
FSTB(Tsy)018	0216	謝偉銓	51	(1) 獲取及分配產業
FSTB(Tsy)019	0218	謝偉銓	51	(1) 獲取及分配產業
FSTB(Tsy)020	0350	陳恒鎮	51	(3) 產業的使用
FSTB(Tsy)021	2581	田北辰	51	(3) 產業的使用
FSTB(Tsy)022	3013	何敬康	51	(3) 產業的使用
FSTB(Tsy)071	3533	田北辰	51	(3) 產業的使用
FSTB(Tsy)072	3534	李梓敬	51	(3) 產業的使用
DEVB(PL)117	2227	李鎮強	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)118	3116	梁熙	51	(1) 獲取及分配產業
S-FSTB(Tsy)01	SV011	謝偉銓	51	(3) 產業的使用

管制人員的答覆

(問題編號：0216)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

就訂定、評估及檢討辦公大樓及部門專用樓宇分配面積及家具的標準，據悉政府產業署是按照《政府產業管理及有關事務規例》的原則，訂定政府辦公室面積，包括員工個人工作間及會議室、服務櫃檯等共用設施的標準，以便部門估算辦公室面積的需求。就此，請告知本會：

1. 產業署自一九九零年四月成立自今，《政府產業管理及有關事務規例》可曾進行檢討及修訂？如有，詳情為何？
2. 政府各局和部門獲分配辦公室後，產業署適時檢視有關部門就該辦公室使用情況的措施為何？實際辦公室面積低於或高於《規例》的有關標準的處理措施為何？
3. 如部門因儲存文件、圖紙等，或因提供新增服務而需額外空間面積，產業署會否主動協助有關辦事處調整其所需面積標準？如會，改善措施的推行時間表為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

- 1.及2. 政府產業署(產業署)按照《政府產業管理及有關事務規例》(《規例》)的原則，根據各政策局和部門的實際運作需要及其人員的職級而訂定辦公室面積分配和家具的標準，以便政策局和部門估算辦公室面積的需求，讓政策局和部門有效應付日常運作，同時確保善用政府資源。

《規例》載列有關政府決策局／部門辦公用地和相關事宜的政策及原則。政府會按需要不時檢視《規例》，並作出適當修訂，確保《規例》與時並進。自產業署於 1990 年 4 月成立以來，《規例》曾作出多次修訂，例子包括授權政策局和部門審批指定類別的小型工程項目的面積分配；把在新落成的政府處所設置育嬰間及哺集乳室的要求納入《規例》；以及引入現代辦公室設計概念，透過增加利用自然光線和減少使用隔板等，提供更有效率和靈活的工作空間。

產業署會繼續不時按《規例》的原則檢視辦公室面積分配和家具標準。政策局和部門獲編配物業供使用後，會自行管理物業，並可按其運作情況善用空間及對面積分配作輕微修訂。產業署並不備存政策局／部門獲編配物業後實際使用情況的細節。

3. 政策局／部門如因應實際運作需要較多空間，例如用作儲存文件、圖紙等，或提供新增服務，可向產業署提出申請編配額外辦公地方。產業署會因應政策局／部門的時間表及其他要求，積極協助，並盡快物色合適的地方供政策局／部門使用。

管制人員的答覆

(問題編號：0218)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

就有關灣仔海旁三座政府大樓重置計劃，可否告知本會：

1. 現時此三座政府大樓的使用情況（包括空置率）及各用戶是否已有明確的遷出時間？
2. 當局會否有計劃或措施以縮短及減少此三座政府大樓在拆卸工程前的閒置情況？如有，詳情為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

- 1 及 2. 灣仔海旁 3 座政府大樓原有用戶部門的重置計劃涉及興建 9 個重置項目，其中 4 個項目已經落成並陸續啟用。為善用現有資源，政府產業署(產業署)已安排將 3 座政府大樓已騰空的辦公地方編配予有新增需求的部門作短期用途。截至 2023 年 2 月 28 日，只有約 1% 的樓面面積因正進行編配予新用戶部門作短期用途而短暫空置。

餘下 5 個重置項目正在興建中，預計將相繼於 2023 至 2026 年完工。有關用戶部門目前仍在灣仔 3 座政府大樓辦公，並會因應重置項目的落成時間分階段遷出 3 座政府大樓。產業署會繼續留意部門遷出的進度，以善用部門遷出後而騰出的辦公室資源。

審核2023-24年度
開支預算

答覆編號

FSTB(Tsy)020

管制人員的答覆

(問題編號：0350)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (3) 產業的使用

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

協助政府各局和部門覆檢其未盡其用的土地，以便在適當情況下騰出土地，改作其他用途或另作處置，可否告知過去三年所涉及的相關項目、開支和按類別分類的人手編制？2023-2024 年度將推行的相關措施的所涉地點、開支預算和成效評估為何？

提問人： 陳恒鑾議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

政府產業署(產業署)的工作包括持續覆檢各政策局和部門所管理但未盡其用的土地，及在適當情況下，協助政策局和部門騰出其土地改作其他合適的用途或另作處置。過去3年，產業署協助安排把4幅政府用地改作其他用途或另作處置，相關資料如下：

物業/土地	土地面積 (平方米) (約)	新用途
2022年		
上海街及窩打老道交界處(前上海街臨時垃圾收集站、露宿者服務單位及上海街/窩打老道公廁)	572	文化設施
前堅尼地城已婚警察宿舍B座	2 500	公營房屋
2021年		
油麻地停車場大廈	6 380	道路工程
2020年		
前西貢中心小學	3 850	社福設施

此外，產業署預算在 2023 年有 1 幅可改作其他用途或另作處置的政府用地，相關資料如下：

物業/土地	土地面積 (平方米) (約)	計劃用途
石仔嶺花園	24 900	道路工程及政府、機構或社區設施

產業署一直以現有人手進行上述工作，有關人員同時兼顧其他工作，並無分項開支及人手。

管制人員的答覆

(問題編號：2581)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (3) 產業的使用

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

政府產業署工作包括協助政府各局和部門在適當情況下，把過剩的部門物業改作其他用途或另作處置，使政府土地得以地盡其用，並充分發展具潛力的過剩物業作其他政府用途或商業用途。但經常有報道指政府長期空置物業，令社區資源未能用得其所。今年財政預算案產業的使用撥款較 2022-23 修定預算增加 9.7%至約 7 千 8 百萬。就此，當局可否告知本會：

- (a) 在政府產業署記錄內政府各個部門空置的物業總面積為何；
- (b) 每年收回及活化的空置產業總面積為何；
- (c) 成效指標減少每年政府空置產業面積；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：田北辰議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

政府物業主要用作政府部門的辦公地方及提供公共服務，由相關政策局／部門負責管理並管有其空置物業(如有)的資料。如政策局／部門有物業出現空置的情況，為確保物業得以善用，有關政策局／部門會根據現有機制，檢視是否需要繼續使用有關物業。若有關政府物業已不再需要保留原有用途，相關政策局／部門會檢視該些物業能否滿足該局／部門的其他需要。若否，政府產業署(產業署)會因應相關政策局／部門的要求，在適當情況下協助他們為相關過剩物業每季度諮詢其他用戶政策局／部門，以物色其他合適用途。產業署於 2021-22 及 2022-23 年度協助處理 13 個過剩政府物業的新個案，其中 6 個物業已或正獲政策局／部門考慮用作其他政府用途，其餘 7 個物業正繼續物色合適使用者。

至於若確認物業已經超出政府運作所需，相關政策局／部門在產業署的協助下，會以商業模式出租物業、開放予非政府機構租用或出售物業。以商業模式出租或開放予非政府機構租用的過剩政府物業的資料載於產業署網頁 <https://www.gpa.gov.hk/tc/our-services/government-properties-to-let/non-domestic-government-properties.html> 及 <https://www.gpa.gov.hk/tc/our-services/government-properties-to-let/surplus-government-accommodation.html>，公眾人士可查閱相關資料。

– 完 –

管制人員的答覆

(問題編號：3013)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (3) 產業的使用

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

由政府產業署管理，一些位於政府聯用辦公大樓內的停車場，大多只在平日晚上和星期六、星期日及公眾假期的非辦公時間才會開放公眾使用。就此，請政府告知本會：

1. 以表列形式按 18 區列出，截至 2023 年 2 月，政府產業署轄下的停車場設施和泊車位的數目為何；
2. 以表列形式按 18 區列出，在過去 3 年，由政府產業署負責管理、在平日日間時段不予開放的政府停車場，政府車輛的使用量和使用比率為何；
3. 以表列形式按 18 區列出，在過去 3 年，由政府產業署負責管理、在平日晚上和星期六、星期日及公眾假期開放公眾使用的政府停車場，其使用量和使用比率為何，對使用者收取的費用為何；及
4. 政府產業署有否密切觀察目前在日間不予開放公眾的停車場，根據其使用情況，重新考慮將其全日開放予公眾使用？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：何敬康議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

- 1至3. 政府產業署(產業署)負責管理的政府聯用辦公大樓，其停車場的泊車位主要是供大樓的政府用戶部門使用作公務用途，由各部門自行分配及批出合資格使用的車輛名單，並負責其管理工作。產業署並沒有備存相關大樓用戶部門使用停車場泊車位的使用率。

產業署現時將 13 個位於聯用辦公大樓及 5 個位於其他種類政府物業的停車場，出租予私人承辦商營運作收費公眾停車場。當中 6 個停車場在發展規劃設計階段已計劃全日(包括平日日間時段)開放予公眾使用。上述停車場的泊車位數目、營運時間的平均使用率及現時收費載於附件。

4. 政府聯用辦公大樓設立停車場，主要為在辦公時間供用戶部門的車輛或公務相關的車輛使用。為善用資源及地盡其用，產業署會定期徵詢聯用辦公大樓用戶部門對泊車位的運作需要，例如在辦公時間有否超出部門運作需要的泊車位，以及在非辦公時間(一般為平日晚上、星期六、星期日及公眾假期)有否更多超出部門運作需要的泊車位等。

一般而言，用戶部門會考慮其獲分配的泊車位有否超出部門的運作需要，並評估如將相關過剩泊車位出租作收費公眾停車場使用，在保安和運作方面對部門的影響。在用戶部門同意及可行情況下，產業署會考慮技術、管理、營運及保養等因素，將相關過剩泊車位出租予承辦商營運作收費停車場供公眾使用。

產業署會繼續定期諮詢其出租的政府物業停車場的用戶或管理部門的泊車位情況，以探討增加出租作收費公眾停車場的可行性。

由政府產業署出租的收費公眾停車場

表(一)：非辦公時間開放的收費公眾停車場

區議會分區	停車場位置	私家車泊車位數目	現時私家車收費（每小時）	平均使用率 ¹
中西區	金鐘道政府合署	159 個	\$25-\$28	12.6%
灣仔區	灣仔政府大樓、入境事務大樓及稅務大樓	157 個	\$26-\$30	24.9%
東區	北角政府合署	95 個	\$10-\$20	41.0%
九龍城區	土瓜灣街市暨政府合署	29 個	\$12-\$16	36.8%
	工業貿易大樓	24 個	\$20	46.5%
油尖旺區	西九龍政府合署	50 個	\$10-\$14	38.1%
西貢區	西貢政府合署	70 個	\$27-\$40	17.8%
沙田區	沙田政府合署	122 個	\$18-\$30	41.8%
大埔區	大埔政府合署	71 個	\$8-\$18	59.3%
屯門區	屯門政府合署	42 個	\$5-\$20	22.8%
元朗區	元朗民政事務處大廈	44 個	\$10-\$20	46.9%
北區	北區政府合署	101 個	\$10-\$12	26.2%

表(二)：全日開放的收費公眾停車場

區議會分區	停車場位置	私家車泊車位數目	現時私家車收費（每小時）	平均使用率 ¹
東區	柴灣市政大廈	39 個	\$20-\$22	90.9%
深水埗區	長沙灣政府合署	250 個 ²	\$24-\$40	52.3%
觀塘區	順利紀律部隊宿舍	89 個	\$22-\$24	54.8%
沙田區	新界(沙田)法醫學大樓	50 個	\$5-\$18	沒有相關資料
北區	香園圍邊境管制站	415 個	\$15	沒有相關資料
離島區	港珠澳大橋香港口岸	673 個	\$20-\$40	0.5%

註：

¹ 此乃根據承辦商提供有關收費公眾停車場於 2022 年 4 月至 12 月營運時間內私家車泊車位的平均使用率。產業署並沒有備存過去 3 年整個期間的使用率數據。新界(沙田)法醫學大樓及香園圍邊境管制站的停車場於 2023 年初才開始營運，因此並沒有相關期間平均使用率的資料。

- ² 部分為提供 24 小時車位的收費公眾停車場；其餘為聯用辦公大樓用戶部門的泊車位，只於非辦公時間開放予公眾使用。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：3533)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (3) 產業的使用

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

請以圖表形式列出：

(a) 現時本港口岸的停車場泊車位數目、收費和位置，分別列明泊車位的種類；及

(b) 現時本港口岸的停車場，以私家車泊車位為例，以表列形式顯示禁區車位數目、非禁區車位數目、日泊和晚泊的車位數目。

提問人： 田北辰議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

(a)及(b)

現時政府產業署負責管理港珠澳大橋香港口岸及香園圍邊境管制站非禁區位置內的 2 個收費公眾停車場，並出租予停車場承辦商營運。有關停車場的泊車位種類、數目及收費表列如下：

港珠澳大橋香港口岸收費公眾停車場 (共733個泊車位)							
泊車位 種類	泊車位 數目	收費					
		預約			非預約		
		時租	日租 (任何 24小時)	夜租	時租	日租	夜租
私家車	673	\$20 逾時收費 (每小 時)：\$40	\$160 逾時收費： \$320	不適用	第1及第2小時： \$20 第3小時：\$30 第4小時及 以後：\$40	不適用	不適用

港珠澳大橋香港口岸收費公眾停車場 (共733個泊車位)

泊車位 種類	泊車位 數目	收費					
		預約			非預約		
		時租	日租 (任何 24小時)	夜租	時租	日租	夜租
電單車	25	\$8 逾時收費 (每小時) : \$16	\$45 逾時收費 : \$90	不適用	第1及第2小時 : \$8 第3小時 : \$12 第4小時及 以後 : \$16	不適用	不適用
輕型 貨車	14	\$16 逾時收費 (每小時) : \$32	\$125 逾時收費 : \$250	不適用	第1及第2小時 : \$16 第3小時 : \$24 第4小時及 以後 : \$32	不適用	不適用
的士	21	\$16 逾時收費 (每小時) : \$32	\$125 逾時收費 : \$250	不適用	第1及第2小時 : \$16 第3小時 : \$24 第4小時及 以後 : \$32	不適用	不適用

香園圍邊境管制站收費公眾停車場* (共466個泊車位)

泊車位 種類	泊車位 數目	收費		
		時租	日租 (任何24小時)	夜租 (晚上6時至 翌日早上8時)
私家車	415	\$15	\$150	\$80
		逾時收費 : 首兩小時 : \$60 (每小時) 其後每小時 : \$75		
電單車	36	\$5	\$40	\$25
		逾時收費 : 首兩小時 : \$20 (每小時) 其後每小時 : \$25		
客貨車	15	\$15	不適用	不適用
		逾時收費 : 首兩小時 : \$60 (每小時) 其後每小時 : \$75		

* 香園圍邊境管制站收費公眾停車場現時只接受經網上預約的車輛停泊。

管制人員的答覆

(問題編號：3534)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (3) 產業的使用

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

香園圍口岸開通後，有數條巴士路線提供服務，並在口岸設停車場服務，提供400多個泊車位，現時已改為只限已預約車輛停泊。就此，可否告知本會：

1. 現時停車場採納全面預約制度，當局是否有預留預算作提升預約網站系統用途，例如即時顯示出未來最少7日，各種車位的預約情況，及接駁口岸的公共交通工具，以便市民規劃出行；及
2. 口岸過關的時間因應當日人流而定，有機會車主比預定時間稍遲回到停車場取車，可是現時同一車輛不能預約連續兩個泊車時段，而超時時租更高達\$75，會否放寬可以讓車主加鐘一次？

提問人：李梓敬議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

- 1 及 2. 香園圍邊境管制站公眾停車場於 2023 年 2 月開始運作。自本年 2 月 17 日起，政府產業署(產業署)推行優化措施，只接受經網上預約的車輛停泊，不再接受未經預約的車輛。現時該停車場的網上預約系統可讓公眾預約兩小時後至 7 天後的車位，而預約泊車時段最短為兩小時，最長為 7 天，以方便市民計劃出行。

為減少車輛停泊超逾其預約時段的情況，泊車收費包括額外泊車收費(即實際離場時間遲於預約離場時間)亦已作出調整。此外，為避免同一車輛佔用車位時間過長，同一車輛不能預約連續兩個泊車時段。

自優化措施推行以來，該停車場的運作情況大致暢順。產業署會一直密切監察及審視該停車場的運作情況，尤其在周末或過境人流高峰期，並會適時檢討其運作模式及預約系統的功能，按需要進行優化，以便利市民利用香園圍／蓮塘口岸往返內地及香港。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2227)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業

管制人員： 政府產業署署長 (馮建業)

局長： 發展局局長

問題：

局方表示將繼續聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地，就此，當局可否告知本會：

1) 分別列出現時已落實「一地多用」措施的項目詳情，以及未來計劃落實「一地多用」的政府項目。

2) 因應各區停車位不足的問題，當局會否在推動「一地多用」模式時，預留一定項目以用作興建智能停車場或停車位？如有，詳情為何？如否，原因為何？

3) 當局未來在賣地時會否增設賣地條件，要求發展商在興建項目時，要預留一定位置以用作興建智能停車場或停車位？如有，詳情為何？如否，原因為何

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

1)及2) 由政府產業署負責推展的八個「一地多用」項目的最新進展表列如下：

項目	最新進展
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓	我們計劃興建1座聯用大樓，提供1所多用途體育館、1間公共圖書館、1個社區會堂、多項福利設施，包括安老、家庭、兒童及康復服務，以及地庫公眾泊車設施。我們已於2022年7月獲得立法會批准工程撥款以興建項目大樓，大樓預計於2027年落成。

項目	最新進展
位於將軍澳市中心的聯用大樓	我們計劃興建1座聯用大樓，提供的設施包括1個公眾街市、1間地區康健中心、1個捐血站、1間兒童體能智力測驗中心、1所母嬰健康院、1所皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們已於2020年5月就擬議發展和初步設施組合分別諮詢西貢區議會及其轄下房屋及規劃發展委員會，委員普遍支持這項建議。 我們正進行大樓的詳細設計，並計劃於2023年內尋求立法會批准工程撥款以興建項目大樓。
位於沙田山尾街的聯用大樓	我們計劃興建1座樓高約十多層的聯用大樓，主要用作康樂、文化、醫療健康、社會福利及教育設施、政府辦公室及公眾停車場等。我們已於2021年10月就大樓的初步設施組合諮詢沙田區議會轄下文化、體育及社區發展委員會，委員普遍支持這項建議。 我們計劃在2023年內向城市規劃委員會（城規會）提出修訂分區計劃大綱圖，建議把有關土地的使用由「工業」改劃為「政府、機構或社區」用途，並會爭取在法定規劃程序進行期間盡快開展大樓的詳細工程及建築設計工作。
重建屯門診所	我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的聯用大樓，主要提供地區康健服務設施，包括1所學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1所普通科門診診所、1所母嬰健康院、1間兒童體能智力測驗中心和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心。我們已於2019年9月就上述的初步設施組合諮詢屯門區議會轄下屯門區發展及規劃工作小組，小組成員普遍支持這項建議。 我們已於2022年年中獲城規會同意放寬現時的建築物高度限制。待行政長官會同行政會議核准修訂的分區計劃大綱草圖後，我們將會開展設計工作，以期盡快向立法會申請工程撥款。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	我們計劃興建1座聯用大樓，在大樓內提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1

項目	最新進展
	個公眾停車場。我們已於2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，議員普遍支持這項建議。待完成大樓詳細設計後，我們會向立法會申請工程撥款，以開展建造工程。
整合荃灣市中心數幅政府用地	參考「油旺地區規劃研究」的經驗，行政長官於2021《施政報告》中提出邀請市區重建局(市建局)在荃灣和深水埗舊區開展同樣的地區規劃研究，以確定更新這兩個舊區的方案，為這兩個地區制訂規劃及重整藍圖，並探討調整及提高區內發展密度的可行性，從而善用土地和加快舊區重建。由於有關用地位於市建局就荃灣開展地區規劃研究的範圍內，我們會考慮市建局就有關用地長遠用途的建議方案。
位於深水埗長沙灣道的聯用大樓	我們計劃在市建局於昌華街／長沙灣道發展計劃(SSP-018)內地盤B興建1座聯用大樓，以重置長沙灣體育館，並提供醫療健康及社會福利等設施。我們聯同市建局及相關政府部門已於2022年9月就大樓的初步設施組合諮詢深水埗區議會，議員普遍支持這項建議。 我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並會爭取於2024年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。
位於九龍城賈炳達道的聯用大樓	我們計劃在市建局於衙前圍道／賈炳達道發展計劃(KC-017)內北面地盤興建1座聯用大樓，易地重置目前位於侯王道及衙前望道之間的社區設施(即九龍城市政大廈、九龍城獅子會健康院及李基紀念醫局)。擬議聯用大樓主要用作市政、文康、醫療、福利和其他社區設施，以及政府辦公室，並在地庫設有附屬泊車位。我們聯同市建局及相關政府部門已於2023年1月就大樓的初步設施組合諮詢九龍城區議會，議員普遍支持這項建議。 我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並計劃於2025年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。

就推展「一地多用」項目而言，因應相關部門的要求及在技術可行的情況下，政府會盡可能在有關項目內提供公眾泊車位(包括興建智能停車位)，以回應地區的需求。

- 3) 就涉及出售政府土地的發展項目，地政總署會按規劃大綱圖上的指引和要求，以及運輸署的意見，在可行的情況下加入合適的地契條款，要求發展商於有關發展項目提供公眾泊車位(包括興建智能停車位)，以回應地區的需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3116)

總目： (51) 政府產業署分目： ()綱領： (1) 獲取及分配產業管制人員： 政府產業署署長 (馮建業)局長： 發展局局長問題：

預算案文件中，發展局表示會聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地。就此，政府可否告知本會：

1.過去三年，每年分別有多少幅「政府、機構或社區」用地，已落實以「一地多用」模式發展多用途公共設施大樓，以混合模式發展住宅和公共設施等用途？該等項目的進度是？(以區議會分區列出)

2.承上題，上述項目分別獲多少撥款，以作「一地多用」模式作建造工程？(以區議會分區及項目列出)

3.承上題，上述項目分別有多少項目加入公眾停車位，以紓緩泊車需要(以區議會分區及項目列出)

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：47)答覆：

1. 發展局一直聯同有關政策局和部門積極落實「一地多用」措施。由政府產業署負責推展的八個「一地多用」項目的最新進展表列如下：

項目	區議會分區	最新進展
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓	西貢區－坑口西分區	我們計劃興建1座聯用大樓，提供1所多用途體育館、1間公共圖書館、1個社區會堂、多項福利設施，包括安老、家庭、兒童及康復服務，以及地庫公眾泊車設施。我們已於2022年7月獲得立法會批准工程撥款以興建項目大樓，大樓預計於2027年落成。

項目	區議會分區	最新進展
位於將軍澳市中心的聯用大樓	西貢區－海晉分區	我們計劃興建1座聯用大樓，提供的設施包括1個公眾街市、1間地區康健中心、1個捐血站、1間兒童體能智力測驗中心、1所母嬰健康院、1所皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們已於2020年5月就擬議發展和初步設施組合分別諮詢西貢區議會及其轄下房屋及規劃發展委員會，委員普遍支持這項建議。 我們正進行大樓的詳細設計，並計劃於2023年內尋求立法會批准工程撥款以興建項目大樓。
位於沙田山尾街的聯用大樓	沙田區－穗禾分區	我們計劃興建1座樓高約十多層的聯用大樓，主要用作康樂、文化、醫療健康、社會福利及教育設施、政府辦公室及公眾停車場等。我們已於2021年10月就大樓的初步設施組合諮詢沙田區議會轄下文化、體育及社區發展委員會，委員普遍支持這項建議。 我們計劃在2023年內向城市規劃委員會(城規會)提出修訂分區計劃大綱圖，建議把有關土地的用途由「工業」改劃為「政府、機構或社區」用途，並會爭取在法定規劃程序進行期間儘快開展大樓的詳細工程及建築設計工作。
重建屯門診所	屯門區－新墟分區	我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的聯用大樓，主要提供地區康健服務設施，包括1所學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1所普通科門診診所、1所母嬰健康院、1間兒童體能智力測驗中心和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心。我們已於2019年9月就上述的初步設施組合諮詢屯門區議會轄下屯門區發展及規劃工作小組，小組成員普遍支持這項建議。 我們已於2022年年中獲城規會同意放寬現時的建築物高度限制。待行政長官會同行政會議核准修訂的分區計劃大綱草圖後，我們

項目	區議會分區	最新進展
		將會開展設計工作，以期盡快向立法會申請工程撥款。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	中西區－上環分區	我們計劃興建1座聯用大樓，在大樓內提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們已於2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，議員普遍支持這項建議。待完成大樓詳細設計後，我們會向立法會申請工程撥款，以開展建造工程。
整合荃灣市中心數幅政府用地	荃灣區－德華、楊屋道、祈德尊及福來分區	參考「油旺地區規劃研究」的經驗，行政長官於2021《施政報告》中提出邀請市區重建局(市建局)在荃灣和深水埗舊區開展同樣的地區規劃研究，以確定更新這兩個舊區的方案，為這兩個地區制訂規劃及重整藍圖，並探討調整及提高區內發展密度的可行性，從而善用土地和加快舊區重建。由於有關用地位於市建局就荃灣開展地區規劃研究的範圍內，我們會考慮市建局就有關用地長遠用途的建議方案。
位於深水埗長沙灣道的聯用大樓	深水埗區－幸福分區	我們計劃在市建局於昌華街／長沙灣道發展計劃(SSP-018)內地盤B興建1座聯用大樓，以重置長沙灣體育館，並提供醫療健康及社會福利等設施。我們聯同市建局及相關政府部門已於2022年9月就大樓的初步設施組合諮詢深水埗區議會，議員普遍支持這項建議。 我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並會爭取於2024年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。
位於九龍城賈炳達道的聯用大樓	九龍城區－龍城分區	我們計劃在市建局於衙前圍道／賈炳達道發展計劃(KC-017)內北面地盤興建1座聯用大樓，易地重置目前位於侯王道及衙前望道之間的社區設施(即九龍城市政大廈、九龍城獅子會健康院及李基紀念醫局)。擬議聯用大樓主要用作市政、文康、醫療、福利和其他社區設施，以及政府辦公室，並在地庫

項目	區議會分區	最新進展
		設有附屬泊車位。我們聯同市建局及相關政府部門已於2023年1月就大樓的初步設施組合諮詢九龍城區議會，議員普遍支持這項建議。 我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並計劃於2025年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。

2. 我們已於2022年7月獲得立法會財務委員會批准撥款20億2 500萬元(按付款當日價格計算)，以推展位於安達臣道前石礦場的聯用大樓項目。

3. 下列「一地多用」項目內將會提供公眾泊車位，以回應地區的需求：

項目	區議會分區
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓	西貢區 – 坑口西分區
位於將軍澳市中心的聯用大樓	西貢區 – 海晉分區
位於沙田山尾街的聯用大樓	沙田區 – 穗禾分區
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	中西區 – 上環分區

管制人員的答覆

(問題編號：SV011)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (3) 產業的使用

管制人員： 政府產業署署長(馮建業)

局長： 財經事務及庫務局局長

問題：

就政府產業署(“產業署”)持續覆檢各政策局和部門所管理但未盡其用的土地的工作，請政府當局解釋為何在 2020 年至 2023 年只發現／協助安排把 5 幅政府用地改作其他用途或另作處置，期間產業署曾否檢視其他政府用地可否改作其他用途或另作處置？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

根據現行機制，政府產業署(產業署)會聯同規劃署每年進行土地使用檢討，以找出由各政策局／部門管理但未盡其用的用地，及在情況許可時，騰出有關用地作其他用途或另作處置。過去 3 年(2020 至 2022 年)，產業署覆檢了 255 幅由不同政策局／部門所管理的政府用地，當中大部分被評估為適宜繼續現有用途。在覆檢過程中，產業署會按需要諮詢不同政府部門包括規劃署及用戶部門，考慮不同因素包括土地現有用途、重建發展潛力和相關規劃要求，以發掘未盡其用的政府土地，並會研究現有政府物業的重置要求及改劃土地用途等因素。

就產業署已初步評估為未盡其用的土地，產業署正徵詢及聯繫相關政策局和部門，研究土地的發展潛力及重置要求等事宜。此外，產業署在這期間協助安排把 4 幅政府用地改作其他用途或另作處置，並預算在 2023 年把 1 幅政府用地改作其他用途或另作處置。