

審核二零二五至二六年度開支預算  
管制人員對立法會議員的答覆

政府產業署

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">FSTB(Tsy)007</a>	0018	謝偉銓	51	(3) 產業的使用
<a href="#">FSTB(Tsy)008</a>	0019	謝偉銓	51	(2) 物業管理
<a href="#">FSTB(Tsy)009</a>	0083	陳恒鑾	51	(3) 產業的使用
<a href="#">FSTB(Tsy)010</a>	0875	鄧飛	51	(1) 獲取及分配產業
<a href="#">FSTB(Tsy)011</a>	0907	吳傑莊	51	(1) 獲取及分配產業
<a href="#">FSTB(Tsy)012</a>	0908	吳傑莊	51	(3) 產業的使用
<a href="#">FSTB(Tsy)013</a>	0909	吳傑莊	51	(1) 獲取及分配產業 (2) 物業管理
<a href="#">FSTB(Tsy)014</a>	2198	鄧家彪	51	(3) 產業的使用
<a href="#">FSTB(Tsy)015</a>	2618	譚岳衡	51	(2) 物業管理
<a href="#">FSTB(Tsy)016</a>	3054	黃英豪	51	(3) 產業的使用
<a href="#">FSTB(Tsy)092</a>	3744	狄志遠	51	(1) 獲取及分配產業
<a href="#">FSTB(Tsy)093</a>	3910	陳月明	51	(3) 產業的使用
<a href="#">DEVB(PL)155</a>	3990	黃英豪	51	(1) 獲取及分配產業
<a href="#">FSTB(Tsy)094</a>	4015	陳祖恒	51	(1) 獲取及分配產業 (3) 產業的使用
<a href="#">S-FSTB(Tsy)02</a>	SV010	江玉歡	51	(3) 產業的使用

管制人員的答覆

(問題編號：0018)

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：

政府產業署的宗旨之一，是使政府土地得以地盡其用，充分發展具潛力的過剩物業作其他用途或另作處置。就此，請政府告知：

1. 署方就「產業的使用」綱領的工作，包括向各局和部門提供善用土地方法的意見、覆檢各局和部門所管理但未盡其用的土地、研究可否在政府物業引入商業活動等；有關工作是由署方主動為之，還是被動式按局與部門的要求而作出？
2. 2023年被署方界定為具新發掘商業價值的政府物業有3項，2024年有6項，請列出該9項物業的相關資料；相對於由署方管理的數以千計政府物業，有關數字是否偏低？
3. 署方會否主動檢視一些長期閒置或使用率、效益偏低的政府用地和物業作其他更具效益的用途，包括將其出售？如會，有何具體措施？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

政府產業署（產業署）現時主要管理46幢政府聯用辦公大樓、62個政府宿舍項目、港珠澳大橋香港口岸和香園圍邊境管制站旅檢大樓。而部門專屬樓宇（例如警署及消防局）則由相關政策局和部門管理。

產業署每年聯同規劃署檢討政府土地的使用，以地盡其用，並在情況許可時，騰出有關用地作其他用途。產業署及規劃署在檢討時會考慮土地現有用途、重建發展潛力、相關規劃要求等因素。

政府聯用辦公大樓及部門專屬樓宇主要為政府部門的辦公地方及提供公共服務。若個別物業超出政府運作所需的空間，產業署會以商業模式出租物業、把物業提供予非政府機構租用或出售物業。產業署亦會協助出租或出售超出政府運作所需的政府宿舍單位。

此外，產業署不時為合適的政府物業引入商業元素。產業署在初步界定個別政府物業具商業潛力後，會徵詢相關部門的意見，並詳細研究引入商業活動對該政府物業的形象、外觀和人流的影響，以及更改用途對走火通道、消防設備和樓宇設施的影響，以確定將這些物業作商業用途是否可行和合適。

過去兩年，產業署認為可加入商業元素的政府物業如下：

項目	物業	建議用途
2023年		
1及2	九龍長沙灣庫務大樓地下部分地方	1個自動櫃員機及 1個自動售賣機
3	大嶼山港珠澳大橋香港口岸旅檢大樓地下323室及閣樓404、405、406及407室	政府食堂
2024年		
1	香港添馬政府總部地下西翼大堂部分地方	自動售賣機
2	新界上水的一幢大樓	收費公眾停車場
3	九龍觀塘順利紀律部隊宿舍地下部分地方	包裹派遞自助櫃
4至6	九龍尖沙咀中港城中國客運碼頭的碼頭層部分地方及1樓和2樓限制區域部分地方	3處廣告位

由於政府物業主要用作辦公室、公共設施或其他政府用途，因此具商業價值的政府物業數量有限，而大部分適合作商業用途的物業已經租出。因此，新發掘具商業價值的物業數量會較少。

管制人員的答覆

(問題編號：0019)

總目： (51) 政府產業署

分目： ( )

綱領： (2) 物業管理

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：

政府產業署的宗旨之一，是以有效率及具成本效益的方法，管理署方轄下的政府物業，以及改善和更新政府物業，以滿足不斷轉變的需要。就此，請政府告知：

1. 有否積極善用創新科技，以提升新舊政府物管的管理質素、效率和降低管理成本？如有，請列出一些具體例子；
2. 因應早幾年的佔中及黑暴風波，不少政府物業都加強了保安措施和相關人手，隨着《香港國安法》及《維護國家安全條例》的有效實施，署方有否重新評估及適度調整有關措施，從而減省政府開支？
3. 因應財赤嚴重，署方有否適度延遲、調整部分政府物業的翻新工程及設施更新計劃？如有，涉及多少個物業及減省了多少金額？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 政府產業署（產業署）透過服務承辦商為其管理的政府物業（包括政府聯用大樓、港珠澳大橋香港口岸和香園圍邊境管制站等）提供日常物業及設施管理服務。產業署致力推動創新及科技應用，按不同物業的實際情況，要求承辦商推行創新及科技項目，當中包括智能巡邏系統、清潔及消毒機械人等。此外，產業署亦於港珠澳大橋香港口岸的旅檢大樓安裝人工智能監察系統，實時監察旅客流量，提升人群管理效率。上述創新及科技項目有助提升物業及設施管理服務的工作效益及節省成本。

2. 產業署一直與執法部門及用戶部門保持緊密聯繫，適時檢視及調整保安措施及人手安排，在合乎成本效益的前提下維護政府物業的安全。現時政府物業的保安措施，已反映上述原則。
3. 產業署按照相關工程部門的專業意見，為其管理的政府物業安排必須的翻新工程及設施更新工作，以符合運作及安全需要。產業署會因應工程的急切性和可用的資源，訂定各項工程的緩急先後次序，確保有效運用公共資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0083)

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：

有關未定用途或閒置政府物業事宜：

1. 請問過去3年，政府在全港有多少未定用途及閒置物業，當中有多少單位已出租，承租人租用有關單位作什麼用途？

2. 過去3年，政府用了多少款項為未定用途或空置物業進行維修保養？

提問人： 陳恒鑠議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

政府產業署（產業署）現時主要管理46幢政府聯用辦公大樓、62個政府宿舍項目、港珠澳大橋香港口岸和香園圍邊境管制站旅檢大樓。產業署管理的政府物業並沒有未定用途或處於閒置狀態。

政府聯用辦公大樓及部門專屬樓宇主要為政府部門的辦公地方及提供公共服務。若個別物業超出政府運作所需的空間，產業署會以商業模式出租物業、把物業提供予非政府機構租用或出售物業。產業署亦會協助出租或出售超出政府運作所需的政府宿舍單位。

由相關政策局／部門管理的專屬樓宇，產業署正協助相關政策局／部門將10多個已超出政府運作所需的相關物業出租，以善用資源。產業署沒有備存為該些物業進行維修保養開支的資料。

管制人員的答覆

(問題編號：0875)

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：

就各政策局／部門使用政府辦公室的情況，請局方告知本會：  
(1) 按各政策局／部門分別列出(i)於2024年底時所獲分配的自置辦公室及租用辦公室的面積、(ii)過去3年就租用辦公室所支付的成本(包括租金、管理費、冷氣費及支付予業主的其他費用)及(iii)2025-26年度的預計開支；  
(2) 就政府於2024年底的自置辦公室及租用辦公室的位置，請按18個區議會分區，分別列出於各區的面積；  
(3) 就政府於過去3年租用辦公室所支付的成本(包括租金、管理費、冷氣費及支付予業主的其他費用)，請按各金額層階(每月每平方米\$0-\$100，每月每平方米\$101-\$200，如此類推)，分別列出租用的面積；  
(4) 請列出過去3年及預計2025-26年度用於新租辦公室的裝潢及設置費用及退租辦公室的還原費用；  
(5) 就新租辦公室時所花費的裝潢及設置費用，政府有否就租用辦公室訂立最低使用期限／原則，以避免資源浪費；如有，詳情為何，如否，原因為何；  
(6) 政府有否短期及長期計劃，將較高租用成本的租用辦公室遷往較低租用成本的租用辦公室或自置辦公室；如有，詳情為何，如否，原因為何？

提問人：鄧飛議員(立法會內部參考編號：29)

答覆：

(1)至(3) 政府各政策局及部門在2024年12月31日以政府物業作辦公室的詳情見附件一，而各政策局及部門於過去3年租用私人物業作辦公室的詳情見附件二。至於政府於2025-26年度租用私人物業作辦公室的預計開支，由於租用相關物業的開支大部分均由相關政策局和部門承擔，因此政府產業署(產業署)沒有相關資料。

- (4) 根據建築署提供的資料，政府於過去 3 個財政年度及預計於 2025-26 年度用於新租用辦公室的裝修費用及退租辦公室的還原費用資料見附件三。這些費用部分涉及由租用物業遷往政府物業的一次性開支，這些搬遷安排長遠可助節省政府租用物業的開支。
- (5) 由於私人物業的樓宇規格和物業狀況，以及附屬設施不盡相同，所需的裝修費用亦有所不同。建築署一直恪守善用公帑的原則，以最低限度及具成本效益的方式配合部門的運作需要而安排裝修事宜，必須實而不華，盡量避免浪費資源。因此，政府並無就租用辦公室訂立最低使用期限或原則。
- (6) 政府的政策是盡量以政府物業作為辦公室。如政府物業未能符合部門在地點或運作方面的需求，政府才會考慮租用物業。

產業署每年進行辦公室用地檢討，並在符合部門運作需要及具成本效益的情況下，將租用辦公室遷到政府物業，以及將租金較高的租用辦公室遷往租金較低的物業，以減少租金開支。2024-25年度，政府共將20個租用辦公室遷往政府物業或租金較低的物業，每年節省約9,400萬元租金開支（包括管理費和冷氣費）。2025-26年度，政府計劃遷出26個租用辦公室，預計每年可節省約1億3千萬元租金開支（包括管理費和冷氣費）。產業署會繼續與各政策局和部門檢視租金水平和探討控制租金的方案，包括在可行情況下將辦公室遷往合適的政府物業或租金較低的物業。

## 各政策局及部門於2024年12月31日在18區以政府物業作辦公室的資料

地區	內部樓面面積 (平方米)(約)	涉及政策局／ 部門數目
中西區	108 000	41
東區	81 000	24
南區	3 000	6
灣仔	212 000	53
九龍城	59 000	21
觀塘	16 000	13
深水埗	105 000	42
黃大仙	-	-
油尖旺	73 000	21
離島	2 000	12
葵青	8 000	8
北區	1 000	7
西貢	10 000	17
沙田	25 000	22
大埔	15 000	20
荃灣	24 000	21
屯門	22 000	17
元朗	13 000	17
<b>總內部樓面面積</b>	<b>777 000</b>	

註：政府物業包括由政府興建、購置、或藉批地條款要求發展商在私人發展項目提供予政府的物業。

## 各政策局和部門於過去 3 年在 18 區租用私人物業作辦公室的資料

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元)(約)	涉及政策 局/ 部門數目
<b>2022 年</b>				
中西區	\$0-\$100	500	10	10
	\$101-\$200	400		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	800		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	9 900		
	總數	<b>11 600</b>		
東區	\$0-\$100	3 900	12	24
	\$101-\$200	12 000		
	\$201-\$300	4 500		
	\$301-\$400	4 000		
	\$401-\$500	8 500		
	\$501 或以上	5 900		
	總數	<b>38 800</b>		
南區	\$0-\$100	1 300	9	24
	\$101-\$200	4 000		
	\$201-\$300	3 600		
	\$301-\$400	10 000		
	\$401-\$500	5 000		
	\$501 或以上	1 700		
	總數	<b>25 600</b>		
灣仔	\$0-\$100	900	23	26
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	600		
	\$401-\$500	4 400		
	\$501 或以上	25 000		
	總數	<b>30 900</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
九龍城	\$0-\$100	1 100	3	6
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	1 800		
	\$301-\$400	1 700		
	\$401-\$500	2 300		
	\$501 或以上	600		
	總數	<b>7 500</b>		
觀塘	\$0-\$100	8 300	42	39
	\$101-\$200	3 900		
	\$201-\$300	18 600		
	\$301-\$400	39 000		
	\$401-\$500	32 000		
	\$501 或以上	9 000		
	總數	<b>110 800</b>		
深水埗	\$0-\$100	20 100	4	20
	\$101-\$200	2 000		
	\$201-\$300	2 800		
	\$301-\$400	4 800		
	\$401-\$500	1 400		
	\$501 或以上	1 300		
	總數	<b>32 400</b>		
黃大仙	\$0-\$100	6 600	3	11
	\$101-\$200	500		
	\$201-\$300	2 500		
	\$301-\$400	3 300		
	\$401-\$500	600		
	\$501 或以上	1 500		
	總數	<b>15 000</b>		
油尖旺	\$0-\$100	2 800	12	20
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	2 300		
	\$401-\$500	10 700		
	\$501 或以上	7 500		
	總數	<b>23 300</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
離島	\$0-\$100	33 000	2	16
	\$101-\$200	1 200		
	\$201-\$300	700		
	\$301-\$400	0		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	300		
	總數	<b>35 200</b>		
葵青	\$0-\$100	4 000	8	18
	\$101-\$200	17 000		
	\$201-\$300	1 700		
	\$301-\$400	1 000		
	\$401-\$500	7 200		
	\$501 或以上	700		
	總數	<b>31 600</b>		
北區	\$0-\$100	200	3	9
	\$101-\$200	900		
	\$201-\$300	1 000		
	\$301-\$400	6 400		
	\$401-\$500	800		
	\$501 或以上	100		
	總數	<b>9 400</b>		
西貢	\$0-\$100	7 700	2	9
	\$101-\$200	800		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	600		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	1 700		
	總數	<b>10 800</b>		
沙田	\$0-\$100	4 000	6	14
	\$101-\$200	9 800		
	\$201-\$300	1 400		
	\$301-\$400	400		
	\$401-\$500	4 400		
	\$501 或以上	2 400		
	總數	<b>22 400</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
大埔	\$0-\$100	1 600	2	10
	\$101-\$200	700		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	600		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	2 500		
	總數	<b>5 400</b>		
荃灣	\$0-\$100	3 000	10	19
	\$101-\$200	21 500		
	\$201-\$300	8 000		
	\$301-\$400	7 000		
	\$401-\$500	1 900		
	\$501 或以上	1 000		
	總數	<b>42 400</b>		
屯門	\$0-\$100	6 800	7	18
	\$101-\$200	32 900		
	\$201-\$300	2 600		
	\$301-\$400	400		
	\$401-\$500	200		
	\$501 或以上	1 500		
	總數	<b>44 400</b>		
元朗	\$0-\$100	4 400	3	12
	\$101-\$200	4 800		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	600		
	\$401-\$500	500		
	\$501 或以上	2 700		
	總數	<b>13 000</b>		
<b>2022 年每月租金、管理費、冷氣費(如有)總計</b>			<b>161</b>	

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元)(約)	涉及政策 局/ 部門數目
<b>2023年</b>				
中西區	\$0-\$100	500	10	9
	\$101-\$200	400		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	800		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	9 500		
	總數	<b>11 200</b>		
東區	\$0-\$100	3 900	10	22
	\$101-\$200	12 000		
	\$201-\$300	2 900		
	\$301-\$400	3 500		
	\$401-\$500	10 400		
	\$501 或以上	3 200		
	總數	<b>35 900</b>		
南區	\$0-\$100	1 400	9	24
	\$101-\$200	2 200		
	\$201-\$300	5 400		
	\$301-\$400	10 400		
	\$401-\$500	6 400		
	\$501 或以上	300		
	總數	<b>26 100</b>		
灣仔	\$0-\$100	600	19	23
	\$101-\$200	400		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	1 800		
	\$401-\$500	6 800		
	\$501 或以上	22 200		
	總數	<b>31 800</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
九龍城	\$0-\$100	1 100	2	5
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	1 800		
	\$301-\$400	1 700		
	\$401-\$500	2 300		
	\$501 或以上	600		
	總數	<b>7 500</b>		
觀塘	\$0-\$100	9 800	44	37
	\$101-\$200	3 500		
	\$201-\$300	24 500		
	\$301-\$400	37 200		
	\$401-\$500	38 500		
	\$501 或以上	5 600		
	總數	<b>119 100</b>		
深水埗	\$0-\$100	20 100	4	19
	\$101-\$200	2 200		
	\$201-\$300	2 800		
	\$301-\$400	4 800		
	\$401-\$500	1 700		
	\$501 或以上	1 100		
	總數	<b>32 700</b>		
黃大仙	\$0-\$100	6 600	4	10
	\$101-\$200	500		
	\$201-\$300	3 100		
	\$301-\$400	2 800		
	\$401-\$500	600		
	\$501 或以上	1 500		
	總數	<b>15 100</b>		
油尖旺	\$0-\$100	3 000	9	16
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	2 800		
	\$401-\$500	8 700		
	\$501 或以上	5 800		
	總數	<b>20 300</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
離島	\$0-\$100	32 000	2	15
	\$101-\$200	1 200		
	\$201-\$300	700		
	\$301-\$400	0		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	200		
	總數	<b>34 100</b>		
葵青	\$0-\$100	2 600	8	18
	\$101-\$200	15 000		
	\$201-\$300	3 600		
	\$301-\$400	1 000		
	\$401-\$500	5 800		
	\$501 或以上	2 300		
	總數	<b>30 300</b>		
北區	\$0-\$100	200	3	7
	\$101-\$200	900		
	\$201-\$300	1 100		
	\$301-\$400	6 400		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	100		
	總數	<b>8 700</b>		
西貢	\$0-\$100	5 000	1	6
	\$101-\$200	800		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	600		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	1 100		
	總數	<b>7 500</b>		
沙田	\$0-\$100	8 000	6	13
	\$101-\$200	9 800		
	\$201-\$300	1 400		
	\$301-\$400	200		
	\$401-\$500	3 700		
	\$501 或以上	3 200		
	總數	<b>26 300</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
大埔	\$0-\$100	1 600	1	8
	\$101-\$200	500		
	\$201-\$300	100		
	\$301-\$400	800		
	\$401-\$500	200		
	\$501 或以上	1 300		
	總數	<b>4 500</b>		
荃灣	\$0-\$100	2 700	7	17
	\$101-\$200	4 000		
	\$201-\$300	5 900		
	\$301-\$400	6 200		
	\$401-\$500	3 100		
	\$501 或以上	1 200		
	總數	<b>23 100</b>		
屯門	\$0-\$100	15 000	6	16
	\$101-\$200	24 000		
	\$201-\$300	2 600		
	\$301-\$400	400		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	1 100		
	總數	<b>43 100</b>		
元朗	\$0-\$100	4 400	3	10
	\$101-\$200	5 000		
	\$201-\$300	700		
	\$301-\$400	100		
	\$401-\$500	500		
	\$501 或以上	2 400		
	總數	<b>13 100</b>		
<b>2023 年每月租金、管理費、冷氣費(如有)總計</b>			<b>151</b>	

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
<b>2024 年</b>				
中西區	\$0-\$100	500	9	10
	\$101-\$200	400		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	500		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	9 300		
	總數	<b>10 700</b>		
東區	\$0-\$100	3 900	9	22
	\$101-\$200	9 700		
	\$201-\$300	2 900		
	\$301-\$400	3 500		
	\$401-\$500	10 400		
	\$501 或以上	1 400		
	總數	<b>31 800</b>		
南區	\$0-\$100	1 300	10	24
	\$101-\$200	2 500		
	\$201-\$300	6 700		
	\$301-\$400	8 700		
	\$401-\$500	8 500		
	\$501 或以上	300		
	總數	<b>28 000</b>		
灣仔	\$0-\$100	500	18	21
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	2 700		
	\$401-\$500	5 100		
	\$501 或以上	20 100		
	總數	<b>28 400</b>		
九龍城	\$0-\$100	1 400	2	5
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	300		
	\$301-\$400	1 700		
	\$401-\$500	2 300		
	\$501 或以上	600		
	總數	<b>6 300</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
觀塘	\$0-\$100	7 400	38	36
	\$101-\$200	2 800		
	\$201-\$300	16 000		
	\$301-\$400	30 700		
	\$401-\$500	38 100		
	\$501 或以上	3 500		
	總數	<b>98 500</b>		
深水埗	\$0-\$100	20 500	4	19
	\$101-\$200	2 200		
	\$201-\$300	2 800		
	\$301-\$400	4 800		
	\$401-\$500	2 200		
	\$501 或以上	1 100		
	總數	<b>33 600</b>		
黃大仙	\$0-\$100	6 600	3	9
	\$101-\$200	500		
	\$201-\$300	1 700		
	\$301-\$400	3 400		
	\$401-\$500	600		
	\$501 或以上	1 500		
	總數	<b>14 300</b>		
油尖旺	\$0-\$100	2 800	7	14
	\$101-\$200	0		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	2 500		
	\$401-\$500	9 200		
	\$501 或以上	2 900		
	總數	<b>17 400</b>		
離島	\$0-\$100	32 000	2	15
	\$101-\$200	1 100		
	\$201-\$300	800		
	\$301-\$400	0		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	200		
	總數	<b>34 100</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
葵青	\$0-\$100	4 200	8	18
	\$101-\$200	15 000		
	\$201-\$300	3 600		
	\$301-\$400	1 700		
	\$401-\$500	7 000		
	\$501 或以上	800		
	總數	<b>32 300</b>		
北區	\$0-\$100	200	3	7
	\$101-\$200	900		
	\$201-\$300	1 000		
	\$301-\$400	6 300		
	\$401-\$500	100		
	\$501 或以上	100		
	總數	<b>8 600</b>		
西貢	\$0-\$100	4 900	1	6
	\$101-\$200	900		
	\$201-\$300	0		
	\$301-\$400	600		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	1 100		
	總數	<b>7 500</b>		
沙田	\$0-\$100	8 000	5	14
	\$101-\$200	5 300		
	\$201-\$300	1 600		
	\$301-\$400	200		
	\$401-\$500	3 700		
	\$501 或以上	2 700		
	總數	<b>21 500</b>		
大埔	\$0-\$100	1 600	2	8
	\$101-\$200	400		
	\$201-\$300	500		
	\$301-\$400	800		
	\$401-\$500	200		
	\$501 或以上	1 300		
	總數	<b>4 800</b>		

地區	租金範圍 (包括每月租金、 管理費、冷氣費 (如有)) (每月每平方米)	內部樓面 面積 (平方米)(約)	每月租金、 管理費、冷 氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
荃灣	\$0-\$100	1 200	7	19
	\$101-\$200	3 600		
	\$201-\$300	10 000		
	\$301-\$400	4 500		
	\$401-\$500	3 100		
	\$501 或以上	1 200		
	總數	<b>23 600</b>		
屯門	\$0-\$100	6 100	6	16
	\$101-\$200	32 000		
	\$201-\$300	2 600		
	\$301-\$400	400		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	1 100		
	總數	<b>42 200</b>		
元朗	\$0-\$100	4 400	3	10
	\$101-\$200	4 900		
	\$201-\$300	100		
	\$301-\$400	900		
	\$401-\$500	0		
	\$501 或以上	2 200		
	總數	<b>12 500</b>		
<b>2024 年每月租金、管理費、冷氣費(如有)總計</b>			<b>138</b>	

註：上表反映相關年份12月的數據。由於四捨五入關係，租金、管理費、冷氣費開支數字相加後未必等於所列總數。

政府於新租用辦公室的  
裝修費用及退租辦公室的還原費用

財政年度	新租用辦公室的 裝修費用 (百萬元) (約)	退租辦公室的 還原費用 (百萬元) (約)
2022-23	288	54
2023-24	275	18
2024-25 (截至 2025 年 2 月 28 日)	206	85
2025-26 (預計)	200	50

註：政府須按租約要求於指定時間內還原及歸還租用物業予業主。一般而言，還原工程的費用包括清拆內部裝修、復修及還原當初情況。建築署一直盡量節省非必要的工程開支，以善用公帑。

管制人員的答覆

(問題編號：0907)

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：

在此綱領中，政府產業署在2025至26年度需要特別留意的事項，包括：「繼續推展措施，在切實可行情況下將沒有特定地域要求和服務地域限制的政府辦公室由高價值地區遷到較低價值地區或北部都會區」；就此，請告知本會，在過去的2024至25年度中，相關措施將多少個政府辦公室由高價值地區遷到較低價值地區？為政府節省了多少開支？請分項目及金額列出說明。而在新的2025至26年度又有何具體計劃及目標，為政府節省更多辦公室開支？如有，詳情為何，涉及金額多少？

提問人：吳傑莊議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

政府的政策是盡量以政府物業作為辦公室。如政府物業未能符合部門在地點或運作方面的需求，政府才會考慮租用物業。政府產業署（產業署）每年進行辦公室用地檢討，並在符合部門運作需要及具成本效益的情況下，將租用辦公室遷到政府物業，以及將租金較高的租用辦公室遷往租金較低的物業，以減少租金開支。

2024-25年度，政府共將20個租用辦公室遷往政府物業或租金較低的物業，每年節省約9,400萬元租金開支（包括管理費和冷氣費）。2025-26年度，政府計劃遷出26個租用辦公室，預計每年可節省約1億3千萬元租金開支（包括管理費和冷氣費）。產業署會繼續與各政策局和部門檢視租金水平和探討控制租金的方案，包括在可行情況下將辦公室遷往合適的政府物業或租金較低的物業，以節省租金開支。

管制人員的答覆

(問題編號：0908)

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：

在此綱領中，政府產業署需要特別留意的事項包括：協助政府各局和部門在適當情況下，騰出過剩的部門物業作其他用途或另作處置，及發掘具商業發展潛力的政府物業，以便發揮物業的潛力；請告知本會，在過去的2024至25年度中，騰出了多少部門物業作其他用途？以及發掘了多少具商業發展潛力的政府物業？當中涉及開支及節省的支出有多少？請分別將相關物業項目及轉變用途列出。而在新的2025至26年度，有何具體計劃，涉及開支和可節省的支出是多少？

提問人：吳傑莊議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

政府物業主要用作辦公室及公共設施。在2024-25年度，政府產業署（產業署）協助為4個政策局／部門不再需要的政府物業物色使用者。若相關物業沒有其他政府部門有意使用，產業署會以商業模式出租物業或將物業提供予非政府機構租用。

此外，產業署不時為合適的政府物業引入商業元素。產業署在初步界定個別政府物業具商業潛力後，會徵詢相關部門的意見，並詳細研究引入商業活動對該政府物業的形象、外觀和人流的影響，以及更改用途對走火通道、消防設備和樓宇設施的影響，以確定將這些物業作商業用途是否可行和合適。

在2024-25年度，產業署認為可加入商業元素的四個政府物業如下，首三個已租出，餘下一個將於年內招租：

物業	建議用途
1. 香港添馬政府總部地下西翼大堂部分地方	自動售賣機
2. 新界上水的一幢大樓	收費公眾 停車場
3. 九龍觀塘順利紀律部隊宿舍地下部分地方	包裹派遞 自助櫃
4. 九龍尖沙咀中港城中國客運碼頭的碼頭層部分地方及 1樓和2樓限制區域部分地方	3處廣告位

在2025-26年度，產業署會繼續協助政策局和部門處理超出其需求的政府物業，物色合適的使用者，善用政府物業。

產業署一直以現有人手執行上述工作，由於有關人員同時兼顧其他工作，因此並無分項開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0909)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業及(2) 物業管理

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：

有關政府產業署的財政撥款及人手編制分析，其中綱領(1)的新一年度撥款較2024至25年度的修訂預算分別增加3,700萬元(6%)，主要由於預期因租用辦公室所支付的租金及管理費用會增加；同時，綱領(2)的撥款也增加1.800億元(9.1%)，主要由於預期宿舍租賃及管理所需的撥款和物業管理及維修服務的需求均會增加。請告知本會，相關增加的辦公室和宿舍租金、管理費和維修服務詳情為何？當中涉及哪些部門的辦公室和宿舍？

提問人： 吳傑莊議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

綱領(1) 2025-26年度的撥款較2024-25年度的修訂預算增加6%，主要是由於預期政府產業署(產業署)代相關政策局／部門租用的辦公室並繳付租金及管理費增加。產業署是以物業目前的租金、管理費及其他開支為基礎，估算相關開支來年調整的幅度，考慮因素包括租金和管理費過往的升幅、通脹率、電費及法定最低工資的改變等。此外，部分政策局／部門由於需要為市民提供前線服務而對其辦公室所在地區或物業類型有特定的要求，因此在選擇物業時有所限制，亦會影響租金開支。產業署會繼續與各政策局和部門檢視租金水平和探討控制租金的方案，包括在可行情況下將辦公室遷往合適的政府物業或租金較低的物業。

綱領(2) 2025-26年度的撥款較2024-25年度的修訂預算增加9.1%，主要是由於產業署管理的政府物業(包括政府聯用辦公大樓、兩個邊境管制站的聯用設施及政府宿舍)的物業及設施管理服務，以及物業維修保養等開支預期會有所增加。其中，位於私人發展項目內的宿舍單位的管理和維修保

養費用有所增加，以及產業署早前為其管理的政府聯用辦公大樓和政府宿舍批出新的物業管理服務合約，是導致上述增幅的主要原因。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2198)

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：

綱領(3)顯示，政府產業的使用撥款較2024-25修定預算增加10.6%至約8100萬元，主要由於預期因租用辦公室所支付的租金及管理費用會增加。就此，政府可否告知本會：

(a) 過去3年，受政府各局和部門管理但未盡其用的土地總面積為何，協助覆檢的人手編制及預算開支為何；

(b) 每年收回及活化的空置物業總面積為何；

(c) 政府辦公室租金及管理費用的預算增加是基於哪些具體因素？請提供相關數據。

提問人： 鄧家彪議員(立法會內部參考編號：33)

答覆：

政府產業署（產業署）在綱領（3）2025-26年度的撥款較2024-25年度的修訂預算增加10.6%，主要是由於預期薪金開支（包括填補職位空缺）及其他行政費用有所增加，並非由於預期租用辦公室所支付的租金及管理費用增加所致。

就議員提問的各部分，產業署回覆如下：

(a) 產業署每年聯同規劃署檢討政府土地的使用，以地盡其用，並在情況許可時，騰出有關用地作其他用途。產業署及規劃署在檢討時會考慮土地現有用途、重建發展潛力、相關規劃要求等因素。

過去3年，產業署分別於2022年和2023年協助安排把3幅政府用地改作其他用途，詳情如下：

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
2023年		
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執行上述工作，由於有關人員同時兼顧其他工作，因此並無分項開支。

- (b) 產業署現時主要管理46幢政府聯用辦公大樓、62個政府宿舍項目、港珠澳大橋香港口岸和香園圍邊境管制站旅檢大樓。由於上述物業大體上已充分使用，產業署現時沒有政府物業因須活化而收回。

由相關政策局／部門管理的專屬樓宇，產業署正協助相關政策局／部門將10多個已超出政府運作所需的相關物業出租，以善用資源。

- (c) 產業署代相關政策局／部門租用的辦公室並繳付租金及管理費的開支反映在綱領（1），2025-26年度的撥款較2024-25年度的修訂預算增加6%，主要是由於預期上述的租金及管理費增加。產業署是以物業目前的租金、管理費及其他開支為基礎，估算相關開支來年調整的幅度，考慮因素包括租金和管理費過往的升幅、通脹率、電費及法定最低工資的改變等。此外，部分政策局／部門由於需要為市民提供前線服務而對其辦公室所在地區或物業類型有特定的要求，因此在選擇物業時有所限制，亦會影響租金開支。產業署會繼續與各政策局和部門檢視租金水平和探討控制租金的方案，包括在可行情況下將辦公室遷往合適的政府物業或租金較低的物業。

管制人員的答覆

(問題編號：2618)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (2) 物業管理

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：

請政府告知本會：

- 1) 過去三年，政府為不同政府建築物進行節慶佈置涉及建築物、具體佈置開支為何；及
- 2) 在財政赤字政府節流背景下，如何平衡烘托節慶氣氛和適當節流，會否考慮引入更多可重複利用物資、增加電子顯示設備等方案？

提問人：譚岳衡議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

政府產業署（產業署）一向為其管理的政府聯用辦公大樓及政府宿舍在農曆新年和聖誕節期間設置小型的節慶布置，費用已包括在相關物業管理服務合約的服務費內，產業署沒有備存相關的分項數字。自2022年起，產業署在國慶日和香港特別行政區成立紀念日期間為其管理的政府物業設置節慶布置。詳情如下：

年份	節日	涉及政府建築物	節慶布置開支
2022	香港特別行政區成立 25 周年	2 幢政府聯用辦公大樓	約 140 萬元
	中華人民共和國成立 73 周年	3 幢政府聯用辦公大樓	約 160 萬元
2023	香港特別行政區成立 26 周年	46 幢政府聯用辦公大樓及 2 個邊境管制站政府聯用設施（註）	約 510 萬元
	中華人民共和國成立 74 周年	46 幢政府聯用辦公大樓及 2 個邊境管制站政府聯用設施	約 550 萬元

年份	節日	涉及政府建築物	節慶布置開支
2024	香港特別行政區 成立 27 周年	46 幢政府聯用辦公大樓及 2 個邊境管制站政府聯用設施	約 270 萬元
	中華人民共和國 成立 75 周年	46 幢政府聯用辦公大樓及 2 個邊境管制站政府聯用設施	約 540 萬元

在國慶日和香港特別行政區成立紀念日，政府宿舍內的節慶布置由住戶聯同其所屬部門安排，產業署沒有備存相關資料。

產業署會繼續在加強節慶氣氛以及善用公共資源之間取得平衡，除了只揀選最具宣傳效益的政府物業作較大型的節慶布置，亦會要求承辦商盡量選用可重用的節慶布置和裝飾品（除非部分布置物品以周年為主題），以符合環保原則及節省開支。

註：產業署分別在2020年1月和2022年7月接管港珠澳大橋香港口岸及香園圍邊境管制站聯用設施的物業管理工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3054)

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：

1.局方聯同相關決策局和部門落實相關施政方針,包括關愛社會的租務安排。

過去3年,關愛社會的租務安排所涉及的合約,租戶和成效為何?

2.政府緊縮開支情況下,以上服務會受到如何的影響,施政方針能確保不變?

提問人：黃英豪議員(立法會內部參考編號：40)

答覆：

為配合政府建立關愛社會的政策目標，政府產業署（產業署）自2019年起推行「關愛社會的租務安排」。在這安排下，產業署會優先將部分政府物業出租予獲政策支持的非政府機構及社會企業（社企）。如物業未能經此途徑租出，產業署會邀請非政府機構及社企入標承租商業舖位。

由2022年至今，產業署將2個商業舖位直接租予獲政策支持的非政府機構作符合相關政策的非牟利用途；並透過邀請非政府機構及社企入標，租出另外4個舖位。

此外，在有關安排下，產業署亦透過這安排引入更便利中小企營商的租約條款，設定較長及靈活的合約年期，以及在合適的租約引入與租戶營業額掛鈎的租金安排。由2022年至今，共有37個物業按此優化租約條款獲承租。

產業署會繼續透過「關愛社會的租務安排」推廣關愛文化。

管制人員的答覆

(問題編號：3744)

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：

就政府租用非政府用地作政府辦公之用：

1. 過去5年，政府租用非政府用地的總面積及租金為何，並按用途、部門、地區分類列出。
2. 政府租用非政府用地時，所支付的租金是否參考市場價格？如有，租金標準是如何確定的？
3. 政府租用的各非政府用地租約期限分別為多少？是否有彈性條款允許提前終止租約或重新協商租金？
4. 政府是否有定期就租用非政府用地進行成本效益評估？如有，最近一次評估的結果是什麼？
5. 過去5年，政府就每幅非政府用地的成本效益評估分別為何？
6. 政府是否有計劃在未來五年內增加或減少租用非政府用地？如有，預計變動的規模和原因為何？
7. 政府是否曾考慮使用現有政府土地或建築物，取代租用非政府用地？如有，相關計劃或研究的進展如何？
8. 過去5年，政府就租用非政府用地的行政成本細項為何？

提問人：狄志遠議員(立法會內部參考編號：251)

答覆：

1. 政府各政策局和部門於過去5年租用私人物業作辦公室的詳情見附件。
2. 政府產業署(產業署)在評估租賃物業的租金時，會參考市場價格及考慮有關物業的位置、樓宇質素、面積、交通方便程度、環境等因素。
3. 政府租賃物業的租約一般為期三年。產業署與業主磋商租約條款時會爭取有利政府的條件，包括提前退租的條款。如租約附有續租權，產業署會於續租時評估新租金是否屬合理水平。
- 4至8. 政府的政策是盡量以政府物業作為辦公室。如政府物業未能符合部門在地點或運作方面的需求，政府才會考慮租用物業。產業署每年進行辦公室用地檢討，並在符合部門運作需要及具成本效益的情況下，將租用辦公室遷到政府物業，以及將租金較高的租用辦公室遷往租金較低的物業，以減少租金開支。2024-25年度，政府共將20個租用辦公室遷往政府物業或租金較低的物業，每年節省約9,400萬元租金開支(包括管理費和冷氣費)。2025-26年度，政府計劃遷出26個租用辦公室，預計每年可節省約1億3千萬元租金開支(包括管理費和冷氣費)。產業署會繼續與各政策局和部門檢視租金水平和探討控制租金的方案，包括在可行情況下將辦公室遷往合適的政府物業或租金較低的物業。

產業署一直以現有人手執行上述工作，由於有關人員同時兼顧其他工作，因此並無分項開支。

## 各政策局和部門於過去 5 年在十八區租用私人物業作辦公室的資料

地區	內部樓面面積 (平方米) (約)	每月租金、 管理費、冷氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
<b>2020年</b>			
中西區	3 600	2	7
東區	32 700	10	23
南區	21 300	7	20
灣仔	24 600	20	22
九龍城	7 100	2	5
觀塘	88 800	35	35
深水埗	15 100	5	18
黃大仙	12 900	3	8
油尖旺	24 400	12	23
離島	35 300	2	17
葵青	26 900	6	17
北區	8 700	3	8
西貢	8 100	1	8
沙田	16 900	5	12
大埔	4 000	2	9
荃灣	22 300	6	16
屯門	20 400	3	15
元朗	10 700	2	9
<b>2020年總計</b>	<b>383 800</b>	<b>126</b>	
<b>2021年</b>			
中西區	10 300	9	8
東區	35 700	10	22
南區	26 000	9	19
灣仔	23 900	21	22
九龍城	7 000	2	5
觀塘	94 800	38	35
深水埗	16 000	5	18
黃大仙	15 700	4	10
油尖旺	25 500	14	20
離島	35 500	2	16
葵青	31 600	8	18
北區	8 800	3	7
西貢	8 100	1	7

地區	內部樓面面積 (平方米) (約)	每月租金、 管理費、冷氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
沙田	17 800	5	11
大埔	4 900	3	8
荃灣	22 400	7	16
屯門	32 000	5	16
元朗	13 100	3	10
<b>2021年總計</b>	429 100	146	
<b>2022年</b>			
中西區	11 600	10	10
東區	38 800	12	24
南區	25 600	9	24
灣仔	30 900	23	26
九龍城	7 500	3	6
觀塘	110 800	42	39
深水埗	32 400	4	20
黃大仙	15 000	3	11
油尖旺	23 300	12	20
離島	35 200	2	16
葵青	31 600	8	18
北區	9 400	3	9
西貢	10 800	2	9
沙田	22 400	6	14
大埔	5 400	2	10
荃灣	42 400	10	19
屯門	44 400	7	18
元朗	13 000	3	12
<b>2022年總計</b>	510 500	161	
<b>2023年</b>			
中西區	11 200	10	9
東區	35 900	10	22
南區	26 100	9	24
灣仔	31 800	19	23
九龍城	7 500	2	5
觀塘	119 100	44	37
深水埗	32 700	4	19
黃大仙	15 100	4	10
油尖旺	20 300	9	16
離島	34 100	2	15
葵青	30 300	8	18

地區	內部樓面面積 (平方米) (約)	每月租金、 管理費、冷氣費 (如有) (百萬元) (約)	涉及政策局/ 部門數目
北區	8 700	3	7
西貢	7 500	1	6
沙田	26 300	6	13
大埔	4 500	1	8
荃灣	23 100	7	17
屯門	43 100	6	16
元朗	13 100	3	10
<b>2023年總計</b>	<b>490 400</b>	<b>151</b>	
<b>2024年</b>			
中西區	10 700	9	10
東區	31 800	9	22
南區	28 000	10	24
灣仔	28 400	18	21
九龍城	6 300	2	5
觀塘	98 500	38	36
深水埗	33 600	4	19
黃大仙	14 300	3	9
油尖旺	17 400	7	14
離島	34 100	2	15
葵青	32 300	8	18
北區	8 600	3	7
西貢	7 500	1	6
沙田	21 500	5	14
大埔	4 800	2	8
荃灣	23 600	7	19
屯門	42 200	6	16
元朗	12 500	3	10
<b>2024年總計</b>	<b>456 100</b>	<b>138</b>	

註：上表反映相關年份12月的數據。由於四捨五入關係，租金、管理費、冷氣費開支數字相加後未必等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：3910)

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：

目前不少陸路口岸在離境（香港）時，口岸內的商店或商貿配套單一，會否考慮配合政府定期的主題，統一重新設計各個陸路口岸的商貿設施和內容，把握旅客離港前最後的消費力？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

政府產業署（產業署）負責港珠澳大橋香港口岸及香園圍邊境管制站的聯用設施的物業管理工作，包括其出入境大堂的設施和商鋪的租賃事宜。產業署透過招標將有關商鋪出租予不同類型的租戶，包括免稅店、藥妝店、便利店、找換店以及食肆等，以便利市民和旅客。產業署會積極配合有關口岸／管制站的定位和政府的推展主題，發掘商機，將有關商鋪出租予不同類型的租戶，讓旅客可在離港前作最後消費。

管制人員的答覆

(問題編號：3990)

總目： (51) 政府產業署

分目： (-) 沒有指定

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：

局方聯同相關決策局和部門落實相關施政方針，包括「一地多用」措施。過去3年，「一地多用」措施的落實情況如何，至目前涉及的相關開支如何？

提問人：黃英豪議員(立法會內部參考編號：40)

答覆：

我們聯同相關決策局和部門持續秉持「一地多用」發展理念，為社區提供體育、文康及社福設施。過去3年取得的進展包括以下數項：

項目 (土地面積)	最新進展
安達臣道前石礦場 G2用地政府聯用大樓  (約8 300平方米)	擬建的政府聯用大樓由兩座建築物組成，提供多用途體育館、公共圖書館、社區會堂、多項福利設施(包括安老、家庭、兒童及康復服務)及地庫公眾泊車設施，總建築樓面面積約為36 500平方米。工程項目於2022年7月獲立法會財務委員會(財委會)批准撥款20.25億元(按付款當日價格計算)。政府聯用大樓的工程已經展開，預計於2027年落成。
將軍澳市中心第67區 政府聯用大樓  (約6 000平方米)	擬建的政府聯用大樓提供的設施包括公眾街市、地區康健中心、捐血站、兒童體能智力測驗中心、母嬰健康院、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)和公眾停車場，總建築樓面面積約為53 542平方米。工程項目於2024年4月獲立法會財委會批准撥款32.5億元(按付款當

項目 (土地面積)	最新進展
	日價格計算)。政府聯用大樓的工程已經展開，預計最快於2028年底落成。
深水埗長沙灣道政府聯用大樓  (大樓連同行車通道佔地約5 300平方米)	因應市區重建局(市建局)就長沙灣道發展項目(SSP-018)的重建方案，項目中的地盤B擬興建一座政府聯用大樓，主要提供體育(涉及重置長沙灣體育館)、康樂、醫療及福利設施。我們計劃於2025年向立法會財委會申請撥款，以展開工程。如獲立法會通過撥款，政府聯用大樓預計於2030年落成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4015)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業及(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：

演辭第229段提出：「建議強化去年《財政預算案》提出的財政整合計劃，並以節流、善用政府財政資源，以及開源作為重點。」就此，當局可否告知本會：

1.全港待租政府物業的租賃狀況：

住宅政府物業

	2022-23	2023-24	2024-25
半年以上長期租出			
半年以下短期租出			
未租出			

非住宅政府物業

	2022-23	2023-24	2024-25
半年以上長期租出			
半年以下短期租出			
未租出			

過剩政府物業

	2022-23	2023-24	2024-25
半年以上長期租出			
半年以下短期租出			
未租出			

2. 承上，據了解，有政策局或政府部門租用非政府物業，作日常辦公用途。請列出過去三年各政策局及部門所租用非政府物業作辦公室的資料，包括涉及部門、租金、辦公人數及所涉預算？

3. 曾有報道指，政府出現過部門辦公室納空租情況。請列出過去三年各政策局及部門所租用非政府物業作辦公室，未被使用的日子總數及原因？

提問人：陳祖恒議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 政府住宅和非住宅物業在過去三個財政年度的待租情況載於附件。

2及3. 過去三年，政府租用私人物業作辦公室的開支及涉及政策局和部門的資料如下：

年份	每月租金、 管理費、冷氣費（如有）	政策局／ 部門的數目
2022	約1.6億元	72
2023	約1.5億元	71
2024	約1.4億元	68

註：上表反映相關年份12月的數據。政府產業署（產業署）沒有備存相關辦公室職員數目的資料。

各政策局／部門須不時檢視由它們管理的政府物業使用情況，以確保善用資源。它們亦須向產業署確認其物業（包括租用物業）的使用情況。過去三年，產業署並無收到政策局／部門呈報有租用物業空置的情況。

## 政府物業的出租情況

住宅物業

由產業署管理的政府宿舍，若單位超出政府運作所需，產業署會出租有關單位。過去三個財政年度，每年的政府住宅物業的出租情況如下：

	2022-23	2023-24	2024-25 (註)
半年以上長期租出的物業數目	67	92	54
半年以下短期租出的物業數目	0	0	0
待租的物業數目	32 (截至2023年 3月31日)	10 (截至2024年 3月31日)	9

註：截至2025年2月28日的數據。

非住宅物業

由產業署管理而可供出租的非住宅政府物業包括舖位、廣告位、停車場及自動櫃員機位等。過去三個財政年度，產業署與租戶簽訂的租約數目如下：

	2022-23	2023-24	2024-25 (註)
半年以上長期租約的數目	24	34	19
半年以下短期租約的數目	0	0	0
待租的物業數目	產業署會因應市場情況和運作需要為合適的非住宅物業招租。由於披露未租出的物業資料可能影響政府未來的招租計劃，我們未能提供有關資訊。		

註：截至2025年2月28日的數據。

過剩政府物業

政府物業主要用作辦公室及公共設施。若個別物業超出政府運作所需的空間，產業署會以商業模式出租物業或把物業提供予非政府機構租用。過去三個財政年度，產業署協助處理的過剩政府物業情況如下：

	2022-23	2023-24	2024-25 (註)
半年以上長期租出的物業數目	0	0	0
半年以下短期租出的物業數目	0	0	0
未租出的物業數目	14 (截至2023年 3月31日)	13 (截至2024年 3月31日)	14

註：截至2025年2月28日的數據。上述過剩政府物業包括前炮台、火藥庫、觀測台等法定古蹟／歷史建築物，大部份位置偏遠，及在使用上有較大限制，而租用者亦需投放資源修葺及保養物業，因此相關物業較難出租。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV010)

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：

產業署沒有備存為未定用途或空置物業進行維修保養開支的資料的原因。

提問人：江玉歡議員

答覆：

編號FSTB(Tsy)009的書面答覆提及，政府產業署（產業署）正協助相關政策局／部門將10多個已超出政府運作所需的物業出租，由於相關物業為專屬樓宇，由相關政策局／部門負責管理，其維修保養事宜亦由該些政策局／部門直接處理或交由建築署協助處理。產業署因此沒有備存該些物業維修保養開支的資料。

產業署已就此查詢向相關部門諮詢，它們表示近年並沒有就上述物業進行維修保養，因此在這方面並沒有開支。