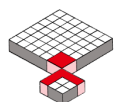


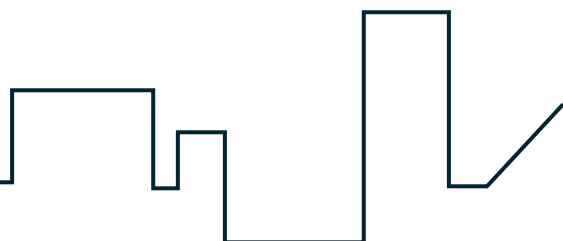
GPA

2025 年报

ANNUAL REPORT



中华人民共和国香港特别行政区政府
政府产业署





政府产业署

2025

政府产业署(本署)的工作主要涵盖 3 个范畴，
分别是获取及分配产业、物业管理和使用产业。

I. 获取及分配产业

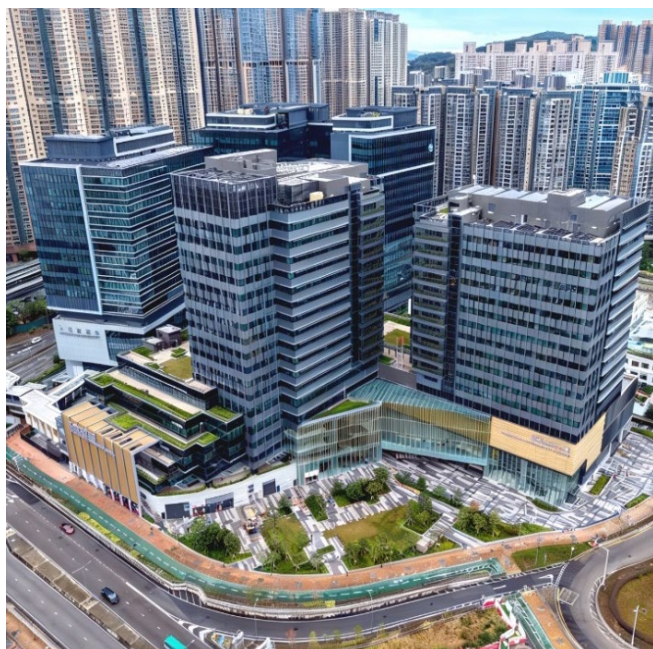
1. 这个范畴的工作旨在以经济和具成本效益的方式，满足政府对办公室和宿舍的需求。

办公室

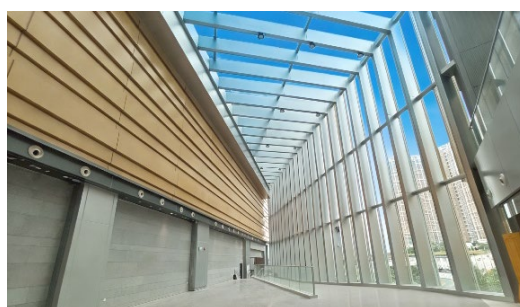
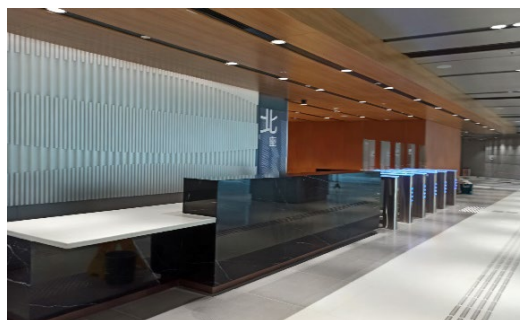
2. 本署编配了政府自置办公室供 32 个政策局 / 部门使用，楼面面积共约 63 300 平方米。新租及续租的办公地方分别约为 5 500 平方米和 124 500 平方米。截至 2025 年 12 月 31 日，本署管理的自置及租用办公室总面积约为 1 243 300 平方米。年内，这些办公地方的占用率为 98.7%。

3. 经咨询各政策局 / 部门后，本署继续在可行情况下停止租用物业。在 2025 年，本署录得 51 宗停止租赁个案，节省的年度租金合共约 1.93 亿元。随着部分办公地方重置到政府自置物业，以及多个短期项目结束，相关的停止租赁个案的楼面面积抵销了新租赁个案的楼面面积，租用的办公地方较 2024 年净减少约 34 000 平方米。

4. 本署继续积极推展湾仔海旁三座政府大楼的重置工作。我们已经或正在兴建 9 个项目，以重置位处湾仔海旁三座政府大楼的政府办公室及其他租用的办公地方，从而减低租金开支。当中 7 个项目，即西九龙政府合署、税务中心、政府数据中心大楼、库务大楼、入境事务处总部、将军澳政府合署及渠务大楼已经落成。其余 2 个项目，即位于柴湾的水务署大楼和惩教总部大楼，以及位于铜锣湾的区域法院大楼的建造工程则正在进行，预计在 2027 年完成。



将军澳政府合署已于 2025 年落成



将军澳政府合署大堂

5. 为配合政府推行《北部都会区发展策略》，本署已物色没有特定地域要求和
服务地域限制的政府办公室，把该等办公室迁往位于古洞北及洪水桥 / 厦村新发展区内
拟建的 2 幢联用办公大楼。

香港境外的政府物业

6. 本署为各经济贸易办事处及联络处管理香港境外 11 项自置物业(北美洲 5 项、
亚洲 3 项、欧洲 2 项及澳洲 1 项)和 24 项租用物业(曼谷、柏林、布鲁塞尔、迪拜、雅
加达、伦敦、成都、重庆、福建、广西、河南、湖南、辽宁、陕西、山东、深圳、天津、
武汉和浙江各 1 项，广州 2 项，以及上海 3 项)。



位于雅加达世界贸易中心 (World Trade Centre) 的香港经济贸易办事处

政府宿舍

7. 政府现有三大类宿舍：高级公务员宿舍、部门宿舍(包括纪律部队宿舍、司法机构人员宿舍和一般宿舍)，以及为职位需要而设的宿舍。在 2025 年年底，政府合共拥有 140 个高级公务员宿舍单位、25 600 个部门宿舍单位及 169 个为职位需要而设的宿舍单位。

8. 有 3 个位于将军澳、西区和西贡的纪律部队宿舍项目正在进行建造工程。

9. 本署协助部门把不再需要用作原先批准用途的宿舍，改作其他有价值用途，主要用作出租。

审核办公室需求

10. 本署的其中一项职能是订定分配面积的标准和审核分配面积的建议，以便本署或其他政策局 / 部门获取及分配政府物业。

11. 自 2021 年 10 月起，政策局 / 部门亦获授权审批特定整体拨款下的小型工程项目的面积分配列表。有关的简化安排让政策局 / 部门更灵活并迅速地应对因运作需要而改变的物业需求。

12. 本署审核了由 50 个政策局 / 部门提交的 957 宗办公用地申请，涵盖的总面积约为 1 151 000 平方米。

小规模建筑工程计划

13. 政府产业署署长及副署长分别是政府产业工程策略小组(小组)和小规模建筑工程委员会(委员会)的成员。小组和委员会审核、审议和审批了各政策局 / 部门在整体拨款 3101GX 项目下的 17 宗小规模建筑工程计划拨款申请。

「一地多用」措施

14. 政府产业署负责推展「一地多用」多层发展模式下的工务工程项目，包括牵头统筹和协调相关政策局 / 部门就这些综合大楼项目提出的用户要求。「一地多用」项

目的例子包括重建屯门诊所，以及在安达臣道前石矿场用地、沙田山尾街、深水埗长沙湾道、九龙城贾炳达道、古洞北及洪水桥 / 厦村新发展区兴建小区设施联用大楼。安达臣道前石矿场和长沙湾道项目的建造工程正在进行。

购置处所作福利设施

15. 年内，本署协助社会福利署购置 3 个处所，以提供福利设施。

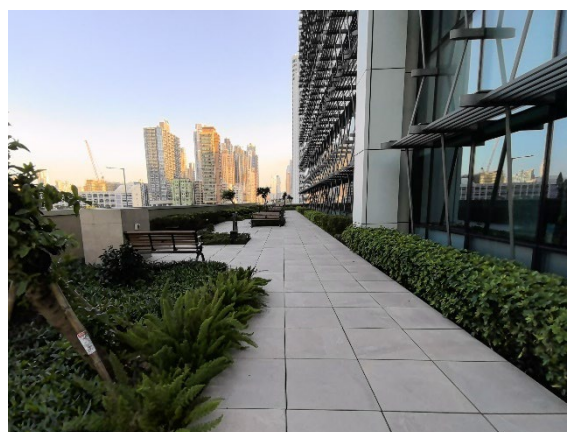
II. 物业管理

16. 这个范畴的工作旨在以具效率和成本效益的方法，管理本署辖下的政府物业，以及改善和更新政府物业，以满足不断转变的需要。

17. 在 2025 年，本署管理 47 幢一般用途联用办公大楼(面积约 760 000 平方米)、约 24 923 个宿舍单位(总面积约 1 635 000 平方米)，以及 261 项由财政司司长法团拥有的非住宅物业。



一般用途联用办公大楼





政府宿舍

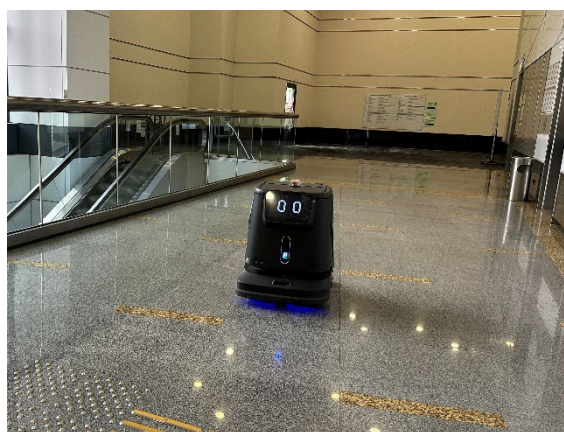


物业管理服务合约

18. 本署继续把境内所有自置并由本署直接管理的物业的管理工作，以 6 份成效为本的物业管理服务合约外判予私人服务承办商承办，涵盖香港岛、九龙及新界共 6 个地区，每个地区各 1 份合约。



日常物业管理工作



19. 在 2025 年，各物业管理服务合约均获有效执行，表现全部高于 95% 的目标水平。年内，本署进行约 950 次视察，监察物业管理服务承包商的表现。在处理物业管理投诉方面，本署在 2 个工作天内作出响应以进行详细调查和跟进的表现水平达 98%，超越 90% 的目标水平。

管理在边境管制站内的建筑物 / 设施

20. 本署负责管理港珠澳大桥香港口岸内 56 幢联用口岸大楼 / 设施，以及约 300 000 平方米园景区，包括建筑楼面面积约 90 000 平方米的旅检大楼。此外，本署亦负责管理香园围边境管制站内建筑楼面面积约 145 400 平方米的地方，当中设有 33 项设施，包括旅检大楼、货物检查大楼、货车检查亭、旅游巴士和私家车检查亭，以及其他附属设施。本署会制订计划，分阶段接管其他有关边境管制站的物业和设施管理职责。



港珠澳大桥香港口岸旅检大楼



香园围边境管制站货车检查亭(入境)

III. 使用产业

21. 这个范畴的工作旨在使政府土地得以地尽其用，并充分发展具潜力的过剩政府物业作其他政府或商业用途。

22. 本署覆检了 85 幅政府土地，涵盖面积约为 796 000 平方米，并于年内完成评估 28 项基本工程项目的土地使用情况。

使用物业作商业用途

23. 本署在这方面的工作是把合适的政府自置物业改作商业用途，包括以招标方式出租商业处所、直接磋商出租物业作商业用途、向非政府机构出租过剩政府物业，以及管理上述各类租约。在 2025 年，本署共租出 1 239 项物业作商业用途，租金收入约为 2.207 亿元，年内主要的租赁个案包括将军澳政府合署设有自动泊车系统的公众停车场。此外，本署在年内发掘了 6 个具商业潜力的政府物业。



将军澳政府合署公众停车场

「关爱社会的租务安排」

24. 为配合政府建立关爱社会的政策目标，本署自 2019 年起推行「关爱社会的租务安排」。

25. 在此安排下，本署邀请政策局 / 部门申请过剩的政府物业，以象征式租金直接编配予获政策支持的非牟利非政府机构。如指定的政府物业未能以直接编配方式租出，本署会邀请非政府机构和社会企业(社企)竞投承租该等物业。成功竞投人将缴付标书建议支付的固定租金。在 2025 年，共有 3 个政府物业获承租。

26. 指定的政府物业如未能以直接编配或邀请竞投的方式租出，本署会向非政府机构和中小型企业(中小企)招标。根据有关安排，本署亦在适用情况下引入优化的租约条款，包括「3+3」年租期安排¹和按营业额订定租金安排，以便利中小企营商。共有 11 个物业以上述经优化的租约条款获承租，当中 2 个物业按营业额收取租金。

公眾停車場項目

27. 本署以运输署的管理、营运及维修保养代理人身分，承接政府物业内新设立公众停车场的管理、营运及维修保养职责。本署会配合公众停车场的启用时间表，以收入合约方式，透过停车场营办商营运公众停车场，并管理有关合约。位于上水的公众停车场以及另外 2 个位于将军澳的公众停车场已分别于 2024 年年底和 2025 年年底启用，另有 5 个公众停车场项目则预计在 2027 年落成启用。

¹ 在「3+3」年租期安排下，如现时租户表现良好并接受续租安排，本署将按与首 3 年租约相同的条款及条件延长租期。

出租过剩政府宿舍

28. 出租过剩政府宿舍是另一项善用政府物业的主要措施。在 2025 年，本署向私人租户租出 358 个过剩宿舍单位，租金收入约为 2.522 亿元。

政府产业署

2026 年 6 月