

審核二零二六至二七年度開支預算
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
FSTB(Tsy)016	0452	李浩然	51	(1) 獲取及分配產業 (3) 產業的使用
FSTB(Tsy)017	0851	吳傑莊	51	(1) 獲取及分配產業
FSTB(Tsy)018	0852	吳傑莊	51	(3) 產業的使用
FSTB(Tsy)019	2097	黃浩明	51	(1) 獲取及分配產業
FSTB(Tsy)020	2725	吳傑莊	51	(1) 獲取及分配產業
FSTB(Tsy)021	2924	霍啟剛	51	(1) 獲取及分配產業
FSTB(Tsy)022	3175	鄧飛	51	(3) 產業的使用
FSTB(Tsy)093	3619	霍啟剛	51	(3) 產業的使用

管制人員的答覆

(問題編號：0452)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業，(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：

2026–27年度財政預算案中強調須繼續嚴控政府開支並提升公共服務效率。就盤活政府資產及優化辦公場所成本，政府可否告知本會：

- 一、在過去三年，每年政府部門租用私人物業作為辦公場所的總開支為何？
- 二、承上題，政府產業署採取甚麼方法，盡量減低政府部門租用私人物業的開支？
- 三、截至2025年底，由政府產業署管理的閒置政府物業數量、建築面積及平均空置時間為何？
- 四、在過去三年，每年「關愛社會的租務安排」的申請個案及其獲批數目為何？
- 五、針對空置校舍或街市等具有較高市場化運作條件且基礎設施完備的政府物業，當局會否適度靈活放寬使用規限，以吸引私營參與或多元商業活動？

提問人：李浩然議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

- 一、過去三年，政府租用私人物業作辦公室的開支如下：

年份	每月租金、 管理費、冷氣費(如有)
2023	約1.5億元
2024	約1.4億元
2025	約1.3億元

註：由於各政策局和部門會按運作需要而調整租用私人物業作辦公室的安排，每月數字均有所浮動，上表反映相關年份12月的數據。

- 二、政府的政策是盡量以自置物業作為政策局及部門辦公室，以滿足長期運作需要。只有在自置物業未能符合部門對地點或運作需求的情況下，政府才會考慮租用私人物業。政府產業署（產業署）透過每年的辦公室用地檢討，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，以及將租金較高的辦公室遷往租金較低的物業，以減少租金開支。
- 三、產業署現時主要管理政府聯用辦公大樓、政府宿舍、港珠澳大橋香港口岸和香園圍邊境管制站旅檢大樓。由產業署管理的政府物業並沒有處於閒置狀態。
- 四、過去三年，「關愛社會的租務安排」可供申請的政府物業及獲批個案數目如下：

年度	可供申請的政府物業	獲批個案
2023	3	2
2024	1	1
2025	3	3

- 五、政府各部門均應善用其轄下的物業。產業署持續檢視轄下物業是否具有商業潛力，並與其他部門合作，旨在使政府物業／土地得以地盡其用。此外，空置政府用地（包括空置校舍）一般由地政總署負責管理，為善用土地資源，該署會把其管理並正待落實長期發展用途或發展潛力有限的用地，提供作具效益的臨時或短期用途。如有空置校舍用地適合以公開招標方式批出短期租約作商業用途，地政總署會適時跟進。該署亦會把可供非政府機構或社會企業，以短期形式租用作社區、團體或非牟利用途的用地詳情，上載至「地理資訊地圖」網頁以供申請。就這些空置校舍用地的擬議用途和租用期等，地政總署會諮詢相關政策局和部門。

食物環境衛生署（食環署）負責管理公共街市，為達至地盡其用，食環署一直密切留意現有街市／熟食市場的使用情況，考慮關閉或整合使用率偏低的街市／熟食市場，以確保有效運用公共資源。食環署會按照既定程序，向相關政府部門尋求意見，以制訂長遠善用有關處所或用地的方案。

管制人員的答覆

(問題編號：0851)

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，有關財政撥款及人手編制分析顯示：「二零二六至二七年度的撥款較二零二五至二六年度的修訂預算增加2,340萬元(3.9%)，主要由於預期行政費用、薪金及與員工有關連的開支，以及因租用辦公室所支付的租金及管理費用會增加」；請告知本會，在過去一年，涉及政府部門租用辦公室所支付的租金及管理費分別是多少？請按各部門、地區、單位大小、每月金額等資料分項表列說明，而在2026至27年度，預計租金及管理費開支是多少？

提問人：吳傑莊議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

截至2025年底，各政策局和部門租用私人物業作辦公室的詳情見附件。

由於租用私人物業的決定由相關政策局和部門作出，而開支大部分均由相關政策局和部門承擔，因此政府產業署沒有備存政府在2026-27年度租用私人物業作辦公室的預計開支。

**各政策局和部門於 2025 年 12 月
在 18 區租用私人物業作辦公室的情況（註 1）**

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
中西區	5 400	5	8
東區	28 900	12	24
南區	27 700	9	24
灣仔	16 800	10	16
九龍城	6 400	2	5
觀塘	93 800	37	34
深水埗	33 500	5	18
黃大仙	14 400	4	9
油尖旺	17 500	8	14
離島	33 900	2	15
葵青	31 600	8	18
北區	10 400	4	8
西貢	6 800	1	6
沙田	22 900	6	15
大埔	1 000	0.3	3
荃灣	23 800	8	19
屯門	35 400	6	16
元朗	12 500	3	10
總計（註 2）	422 700	130	

註1：由於各政策局和部門會按運作需要而調整租用私人物業作辦公室的安排，每月數字均有所浮動，上表反映2025年12月的數據。

註2：由於四捨五入關係，各分項數字相加後未必等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：0852)

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，並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2025至26年度中，騰出了多少部門的土地及物業作其他用途？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2026至27年度，有何具體計劃，預計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：10)

答覆：

在2026-27年度，政府產業署（產業署）計劃協助騰出另作發展的土地如下：

物業	土地面積（平方米） （約）	計劃用途
屯門第48區前寶龍軍營 （部分）	35 500（註）	住宅用途（註）

註：主要用作發展私人住宅用途，部分土地將預留作相關道路工程等用途。

在2025-26年度，未有土地按上述安排騰出作其他用途。

產業署一直協助政策局和部門處理超出其需求的政府物業，以物色合適使用者。在2025-26年度，產業署協助為兩個政策局／部門不再需要的政府物業物色其他政府部門使用。若確立沒有其他部門有意使用相關物業，產業署會以商業模式出租或將物業提供予非政府機構租用。

此外，在2025年，產業署發掘了以下六個具商業潛力的政府物業。下表的首三個項目經已租出，其餘三個將於2026年內招租：

物業	建議用途
1. 新界北區沙嶺香港警察學院綜合訓練中心(缸瓦甫)香港警察駕駛及交通訓練中心1樓	政府食堂
2. 新界將軍澳政府合署南座部分地方	收費公眾停車場
3. 新界將軍澳香港中醫醫院地下低層部分地方	
4. 新界東涌第99區公營房屋發展計劃的公眾停車場	
5. 新界將軍澳政府合署南座地下部分地方	零售業務
6. 新界將軍澳政府合署北座1樓部分地方	

在2026年，產業署預計會探討以下四個政府物業的商業潛力：

物業	建議用途
1. 新界赤鱸角香港國際機場擴建的東面航空輔助設施用地的警察行動基地	政府食堂
2. 九龍新蒲崗四美街地區休憩用地、體育館及公眾停車場項目的部分地方	收費公眾停車場
3. 九龍深水埗欽州街西休憩用地地底的部分地方	
4. 新界元朗大球場的部分地方	

產業署會持續發掘具商業潛力的政府物業，引入商業元素。產業署在初步界定個別政府物業可能具商業潛力後，會徵詢有關部門的意見，並研究引入商業活動對政府物業的形象、外觀和人流所帶來的影響，以及更改用途會否對走火通道、消防設備和樓宇設施造成影響，從而確定把這些物業作商業用途是否可行和合適。因此，產業署每年發掘具商業潛力的政府物業數量或會有所不同。

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

管制人員的答覆

(問題編號：2097)

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：

就政府租用辦公室，請告知本會：

1. 政府目前租用辦公室的數目、各辦公室的所屬地區、樓面面積、正在使用該辦公室的部門、相關租金及其他開支的金額；
2. 在2025年和預計在2026年，停止租用的辦公室數目、各辦公室的所屬地區、樓面面積、正在使用該辦公室的部門、相關租金及其他開支的金額；
3. 在2025年和預計在2026年，新租用的辦公室數目、各辦公室的所屬地區、樓面面積、正在使用該辦公室的部門、相關租金及其他開支的金額。

提問人：黃浩明議員(立法會內部參考編號：100)

答覆：

1. 截至2025年底，政府產業署（產業署）協助各政策局和部門租用私人物業作辦公室的詳情見附件一。
2. 在2025年和2026年，產業署協助及預計協助相關政策局和部門停止租用私人物業作辦公室的詳情見附件二。
3. 在2025年和2026年，產業署協助及預計協助相關政策局和部門新租用私人物業作辦公室的詳情見附件三。

各政策局和部門於 2025 年 12 月租用私人物業作辦公室的情況 (註)

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
香港	78 800	36	41
九龍	165 600	56	39
新界	178 300	38	37
總數	422 700	130	

註：由於各政策局和部門會按運作需要而調整租用私人物業作辦公室的安排，每月數字均有所浮動，上表反映2025年12月的數據。

各政策局和部門停止租用私人物業作辦公室的情況

地區	內部樓面面積 (平方米) (約)	每月租金、 管理費、冷氣費 (如有) (萬元)(約)	涉及 政策局/ 部門數目
2025年			
香港	20 600	1,000	9
九龍	5 500	250	7
新界	10 300	240	5
總數 (註 1)	36 400	1,500	
2026年(預計)(註2)			
香港	800	40	4
九龍	11 400	450	13
新界	8 500	270	10
總數 (註 1)	20 800	770	

註1：由於四捨五入關係，各分項數字相加後未必等於所列總數。

註2：2026年數字可能因應相關政策局和部門的實際運作需要而有所調整。

各政策局和部門新租用私人物業作辦公室的情況

地區	內部樓面面積 (平方米) (約)	每月租金、 管理費、冷氣費 (如有) (萬元) (約)	涉及 政策局/ 部門數目
2025年			
香港	400	6	2
九龍	900	30	3
新界	1 500	22	2
總數 (註 1)	2 700	57	
2026年 (預計) (註 2)			
香港	1 200	80	3
新界	400	13	1
總數 (註 1)	1 500	93	

註1：由於四捨五入關係，各分項數字相加後未必等於所列總數。

註2：2026年數字可能因應相關政策局和部門的實際運作需要而有所調整。

管制人員的答覆

(問題編號：2725)

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2026至27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2025至26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2026至27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：8)

答覆：

政府的政策是盡量以自置物業作為政策局及部門辦公室，以滿足長期運作需要。只有在自置物業未能符合部門對地點或運作需求的情況下，政府才會考慮租用私人物業。政府產業署（產業署）透過每年的辦公室用地檢討，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，以及將租金較高的辦公室遷往租金較低的物業，以減少租金開支。

2025-26年度，政府共將54個租用辦公室遷往政府物業或租金較低的私人物業，每年節省約1億8千萬元租金開支（包括管理費和冷氣費）。2026-27年度，因應現有租約到期時間以及各部門實際運作需要，政府計劃遷出27個租用辦公室，預計每年可節省約5千萬元租金開支（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：2924)

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：

綱領(1)提到2026/27年度需要特別留意的事項，政府可否告知：

1. 就「繼續推展新政府大樓項目，以便重置灣仔北3座政府大樓內的部門」，有關工作已進行多年，有否預期何時可以完成，以便完全騰空有關用地，盡快發展作會議展覽等更具經濟效益之用途？
2. 就「繼續在適當情況下，停止租用物業」，在私人非住宅物業市場低迷下，政府會否考慮購入更多現有或新落成的私人寫字樓物業，作為政府及不同公營機構的辦公用途，以減少長遠租金支出及由政府覓地興建全新辦公大樓的需要？
3. 就「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」，過去5年有關工作有何實例和成效？未來5年又有何具體計劃和指標？

提問人：霍啟剛議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

1. 涉及灣仔北三座政府大樓的重置項目共有九項，其中七項已完成及啟用，其餘兩項的建築工程（分別涉及水務署和懲教署總部，以及區域法院）預計於2027年底完成。

2. 政府的政策是盡量以自置物業作為政策局及部門辦公室，以滿足長期運作需要。政府自置物業的來源包括經工務計劃興建政府大樓、購置私人物業或藉批地條款要求發展商在私人發展項目提供物業予政府。只有在自置物業未能符合部門對地點或運作需求的情況下，政府才會考慮租用私人物業。政府產業署（產業署）持續與各政策局和部門商討及檢視其長短期的辦公室需求，以確保能滿足其運作需要，並善用公帑。
3. 產業署透過每年的辦公室用地檢討，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，以及將租金較高的辦公室遷往租金較低的物業，以減少租金開支。政府部門租用私人物業作辦公用途的每月開支（包括租金、管理費及冷氣費），由2021年12月約1億5千萬元下降至2025年12月約1億3千萬元。

為配合北部都會區的發展，政府計劃在古洞北第29區興建聯用辦公大樓，同時重置部分在其他地區而沒有特定地域要求的政府辦公室。政府將於2026-27年度就此項目向立法會財務委員會申請撥款，以展開工程。

管制人員的答覆

(問題編號：3175)

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：

政府產業署負責從管理、營運和保養角度，就籌劃和推展在政府樓宇內設立公眾停車場項目，向各局和部門提供意見。就政府管理及營運可供公眾使用的停車場，請局方告知本會：

1. 各停車場的開放時間、場所提供停車位數目、過去3年繁忙時間／非繁忙時間的使用率、停車費收入、管理支出及負責管理的部門；
2. 各停車場現有供電動車使用的充電樁數目(高速／快速／中速／標準充電)、使用率、充電收入及充電支出；
3. 過去3年安裝的充電樁數目(高速／快速／中速／標準充電)及成本；
4. 政府有否計劃在公眾停車場安裝更多充電樁，以配合《香港氣候行動藍圖2050》，在2035年或之前停止新登記燃油及混合動力私家車的目標；如有，相關計劃及未來一年預計支出為何；如無，原因為何？

提問人：鄧飛議員(立法會內部參考編號：35)

答覆：

- 1-3. 運輸署近年委托政府產業署將其轄下的新建公眾停車場，以商業租賃模式交由營運商透過「管理、營運和保養」方式管理，營運商須向政府繳付租金。現時共有三個公眾停車場按此模式運作。過去三年，運輸署在上述三個公眾停車場共安裝623枝充電樁。有關資料見附件。
4. 運輸署表示政府會按照相關指引及實際情況，在可行情況下配置更多及更高效率的充電設施，以方便駕駛人士。政府將於2026年在東涌99區公眾停車場安裝86枝中速充電樁，總建造費約為120萬元。

過去三年運輸署轄下新建公眾停車場的使用資料

	停車場名稱	開始營運日期	開放時間	泊車位數目	過去三年泊車位平均使用率	中速充電樁數目(註1)	充電樁總建造成本(約)	過去三年充電樁平均使用率
1.	上水嘉富坊公眾停車場	2024年11月13日	24小時開放	326	54% (註2)	326	230萬元	0.6% (註2)
2.	將軍澳百勝角路公眾停車場	2025年12月9日		146	不適用 (註3)	136	262萬元 (註4) (註5)	不適用 (註3)
3.	將軍澳政府合署公眾停車場	2025年12月29日		388	不適用 (註3)	161	993萬元 (註4) (註6)	不適用 (註3)

註1: 上述三個停車場只設有中速充電樁。

註2: 停車場於2024年11月中起營運，營運商現時只能提供2025年的資料。

註3: 停車場於2025年12月起營運，因此現時未能提供整年使用資料。

註4: 預算由工程部門提供。由於項目新近完工，實際開支待定。

註5: 建造成本包括充電樁、中央管理系統及1台自助服務機。

註6: 建造成本包括充電樁、中央管理系統及13台自助服務機。

註7: 由於上述停車場由私人營運商管理及營運，政府產業署只收取租金，因此沒有備存停車費收入、管理支出、繁忙時間／非繁忙時間使用率、充電收入及支出等商業資料。

管制人員的答覆

(問題編號：3619)

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：

2024及2025年獲政府產業署界定具新發掘商業價值的政府物業，每年各有6項；請列出該12項物業的名稱，以及相關部門是否已切實實現了有關商業價值？如否，原因為何？以及何以署方預計在今年只能發掘多4項政府物業的新商業價值？

提問人：霍啟剛議員(立法會內部參考編號：40)

答覆：

由於政府物業主要用作辦公室、宿舍及公共設施等用途，並非作商業之用，因此具商業潛力的政府物業數量有限。大部分適合作商業用途的物業已經租出，具商業潛力的新物業數量會逐漸減少。

在2024及2025年，政府產業署（產業署）共發掘以下12個具商業潛力的政府物業，首九個項目已租出，其餘三個將於2026年內招租：

項目	物業	建議用途
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	三處廣告位
2025年		
7	新界北區沙嶺香港警察學院綜合訓練中心（缸瓦甫）香港警察駕駛及交通訓練中心1樓	政府食堂

項目	物業	建議用途
8	新界將軍澳政府合署南座部分地方	收費公眾停車場
9	新界將軍澳香港中醫醫院地下低層部分地方	
10	新界東涌第99區公營房屋發展計劃的公眾停車場 (註)	
11	新界將軍澳政府合署南座地下部分地方(註)	零售業務
12	新界將軍澳政府合署北座1樓部分地方(註)	

註：將於2026年內招租

產業署會持續發掘具商業潛力的政府物業，引入商業元素。產業署在初步界定個別政府物業可能具商業潛力後，會徵詢有關部門的意見，並研究引入商業活動對政府物業的形象、外觀和人流所帶來的影響，以及更改用途會否對走火通道、消防設備和樓宇設施造成影響，從而確定把這些物業作商業用途是否可行和合適。因此，產業署每年發掘具商業潛力的政府物業數量或會有所不同，預計於2026年會探討四個政府物業的商業潛力。

- 完