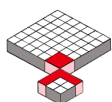


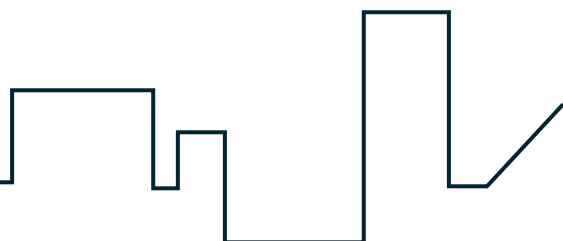
GPA

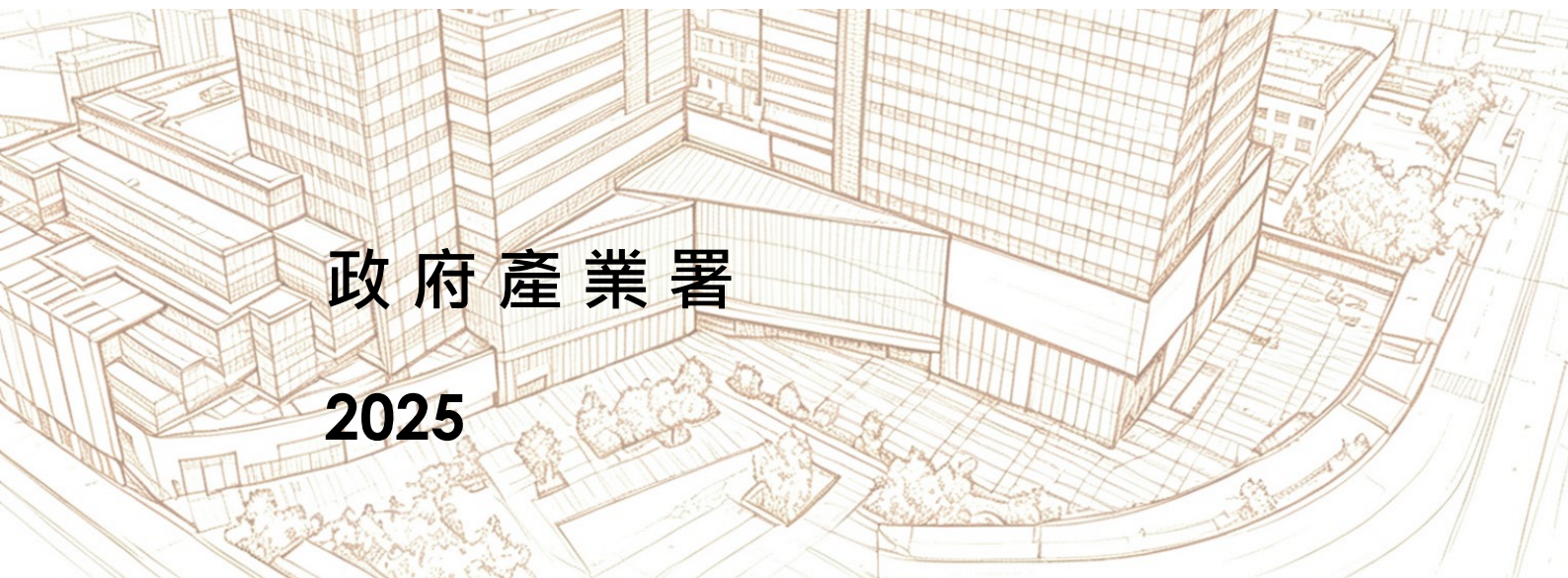
2025年報

ANNUAL REPORT



中華人民共和國香港特別行政區政府
政府產業署





政府產業署

2025

政府產業署(本署)的工作主要涵蓋 3 個範疇，
分別是**獲取及分配產業**、**物業管理**和**使用產業**。

I. 獲取及分配產業

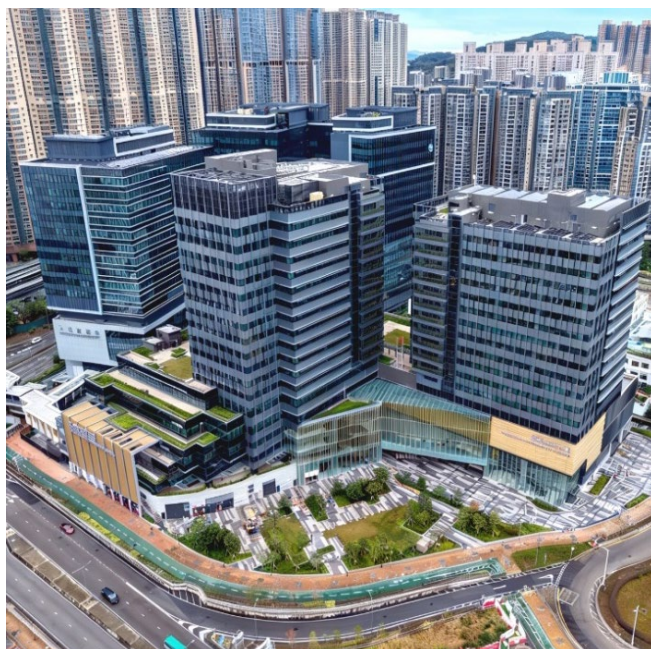
1. 這個範疇的工作旨在以經濟和具成本效益的方式，滿足政府對辦公室和宿舍的需求。

辦公室

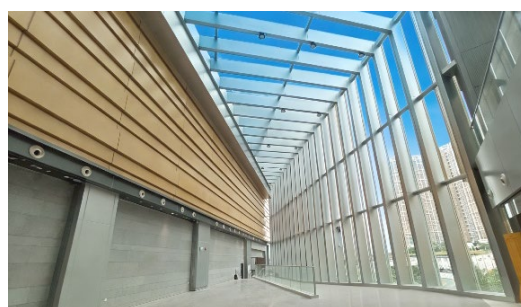
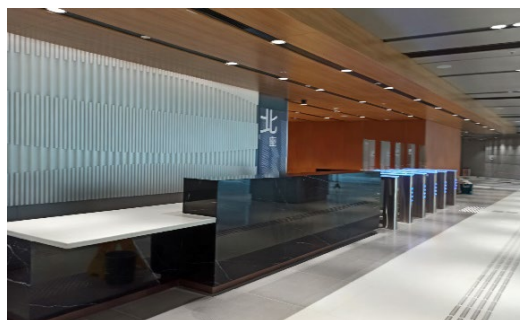
2. 本署編配了政府自置辦公室供 32 個政策局 / 部門使用，樓面面積共約 63 300 平方米。新租及續租的辦公地方分別約為 5 500 平方米和 124 500 平方米。截至 2025 年 12 月 31 日，本署管理的自置及租用辦公室總面積約為 1 243 300 平方米。年內，這些辦公地方的佔用率為 98.7%。

3. 經諮詢各政策局 / 部門後，本署繼續在可行情況下停止租用物業。在 2025 年，本署錄得 51 宗停止租賃個案，節省的年度租金合共約 1.93 億元。隨着部分辦公地方重置到政府自置物業，以及多個短期項目結束，相關的停止租賃個案的樓面面積抵銷了新租賃個案的樓面面積，租用的辦公地方較 2024 年淨減少約 34 000 平方米。

4. 本署繼續積極推展灣仔海旁三座政府大樓的重置工作。我們已經或正在興建 9 個項目，以重置位處灣仔海旁三座政府大樓的政府辦公室及其他租用的辦公地方，從而減低租金開支。當中 7 個項目，即西九龍政府合署、稅務中心、政府數據中心大樓、庫務大樓、入境事務處總部、將軍澳政府合署及渠務大樓已經落成。其餘 2 個項目，即位於柴灣的水務署大樓和懲教總部大樓，以及位於銅鑼灣的區域法院大樓的建造工程則正在進行，預計在 2027 年完成。



將軍澳政府合署已於 2025 年落成



將軍澳政府合署大堂

5. 為配合政府推行《北部都會區發展策略》，本署已物色沒有特定地域要求和服務地域限制的政府辦公室，把該等辦公室遷往位於古洞北及洪水橋 / 厦村新發展區內擬建的 2 幢聯用辦公大樓。

香港境外的政府物業

6. 本署為各經濟貿易辦事處及聯絡處管理香港境外 11 項自置物業(北美洲 5 項、亞洲 3 項、歐洲 2 項及澳洲 1 項)和 24 項租用物業(曼谷、柏林、布魯塞爾、迪拜、雅加達、倫敦、成都、重慶、福建、廣西、河南、湖南、遼寧、陝西、山東、深圳、天津、武漢和浙江各 1 項，廣州 2 項，以及上海 3 項)。



位於雅加達世界貿易中心 (World Trade Centre) 的香港經濟貿易辦事處

政府宿舍

7. 政府現有三大類宿舍：高級公務員宿舍、部門宿舍(包括紀律部隊宿舍、司法機構人員宿舍和一般宿舍)，以及為職位需要而設的宿舍。在 2025 年年底，政府合共擁有 140 個高級公務員宿舍單位、25 600 個部門宿舍單位及 169 個為職位需要而設的宿舍單位。

8. 有 3 個位於將軍澳、西區和西貢的紀律部隊宿舍項目正在進行建造工程。

9. 本署協助部門把不再需要用作原先批准用途的宿舍，改作其他有價值用途，主要用作出租。

審核辦公室需求

10. 本署的其中一項職能是訂定分配面積的標準和審核分配面積的建議，以便本署或其他政策局 / 部門獲取及分配政府物業。

11. 自 2021 年 10 月起，政策局 / 部門亦獲授權審批特定整體撥款下的小型工程項目的面積分配列表。有關的簡化安排讓政策局 / 部門更靈活並迅速地應對因運作需要而改變的物業需求。

12. 本署審核了由 50 個政策局 / 部門提交的 957 宗辦公用地申請，涵蓋的總面積約為 1 151 000 平方米。

小規模建築工程計劃

13. 政府產業署署長及副署長分別是政府產業工程策略小組(小組)和小規模建築工程委員會(委員會)的成員。小組和委員會審核、審議和審批了各政策局 / 部門在整體撥款 3101GX 項目下的 17 宗小規模建築工程計劃撥款申請。

「一地多用」措施

14. 政府產業署負責推展「一地多用」多層發展模式下的工務工程項目，包括牽頭統籌和協調相關政策局 / 部門就這些綜合大樓項目提出的用戶要求。「一地多用」項

目的例子包括重建屯門診所，以及在安達臣道前石礦場用地、沙田山尾街、深水埗長沙灣道、九龍城賈炳達道、古洞北及洪水橋 / 廈村新發展區興建社區設施聯用大樓。安達臣道前石礦場和長沙灣道項目的建造工程正在進行。

購置處所作福利設施

15. 年內，本署協助社會福利署購置 3 個處所，以提供福利設施。

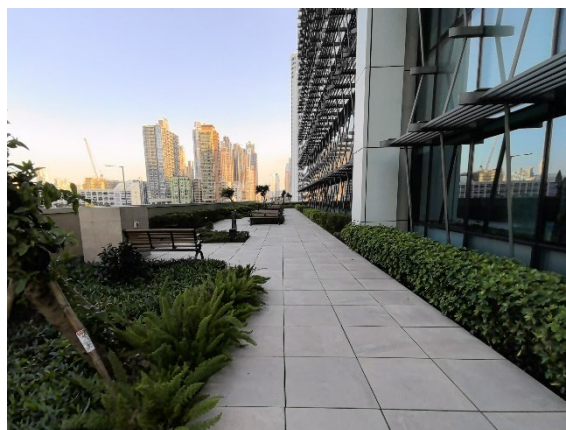
II. 物業管理

16. 這個範疇的工作旨在以具效率和成本效益的方法，管理本署轄下的政府物業，以及改善和更新政府物業，以滿足不斷轉變的需要。

17. 在 2025 年，本署管理 47 幢一般用途聯用辦公大樓(面積約 760 000 平方米)、約 24 923 個宿舍單位(總面積約 1 635 000 平方米)，以及 261 項由財政司司長法團擁有的非住宅物業。



一般用途聯用辦公大樓





政府宿舍

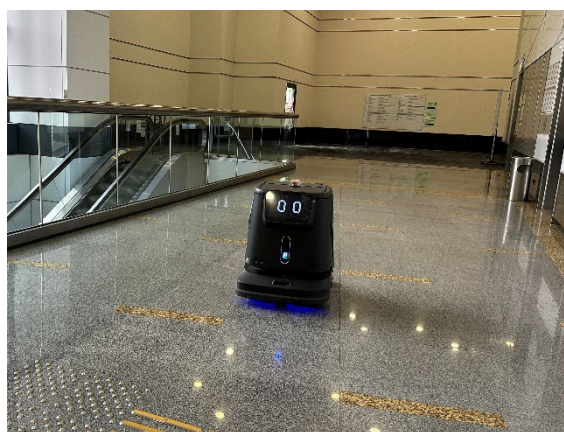


物業管理服務合約

18. 本署繼續把境內所有自置並由本署直接管理的物業的管理工作，以 6 份成效為本的物業管理服務合約外判予私人服務承辦商承辦，涵蓋香港島、九龍及新界共 6 個地區，每個地區各 1 份合約。



日常物業管理工作



19. 在 2025 年，各物業管理服務合約均獲有效執行，表現全部高於 95% 的目標水平。年內，本署進行約 950 次視察，監察物業管理服務承辦商的表現。在處理物業管理投訴方面，本署在 2 個工作天內作出回應以進行詳細調查和跟進的表現水平達 98%，超越 90% 的目標水平。

管理在邊境管制站內的建築物 / 設施

20. 本署負責管理港珠澳大橋香港口岸內 56 幢聯用口岸大樓 / 設施，以及約 300 000 平方米園景區，包括建築樓面面積約 90 000 平方米的旅檢大樓。此外，本署亦負責管理香園圍邊境管制站內建築樓面面積約 145 400 平方米的地方，當中設有 33 項設施，包括旅檢大樓、貨物檢查大樓、貨車檢查亭、旅遊巴士和私家車檢查亭，以及其他附屬設施。本署會制訂計劃，分階段接管其他有關邊境管制站的物業和設施管理職責。



港珠澳大橋香港口岸旅檢大樓



香園圍邊境管制站貨車檢查亭(入境)

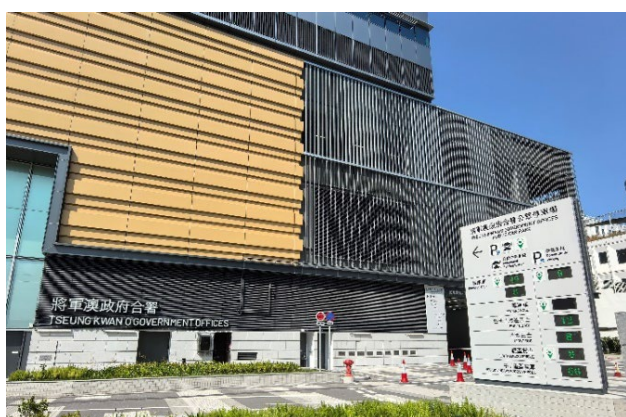
III. 使用產業

21. 這個範疇的工作旨在使政府土地得以地盡其用，並充分發展具潛力的過剩政府物業作其他政府或商業用途。

22. 本署覆檢了 85 幅政府土地，涵蓋面積約為 796 000 平方米，並於年內完成評估 28 項基本工程項目的土地使用情況。

使用物業作商業用途

23. 本署在這方面的工作是把合適的政府自置物業改作商業用途，包括以招標方式出租商業處所、直接磋商出租物業作商業用途、向非政府機構出租過剩政府物業，以及管理上述各類租約。在 2025 年，本署共租出 1 239 項物業作商業用途，租金收入約為 2.207 億元，年內主要的租賃個案包括將軍澳政府合署設有自動泊車系統的公眾停車場。此外，本署在年內發掘了 6 個具商業潛力的政府物業。



將軍澳政府合署公眾停車場

「關愛社會的租務安排」

24. 為配合政府建立關愛社會的政策目標，本署自 2019 年起推行「關愛社會的租務安排」。

25. 在此安排下，本署邀請政策局 / 部門申請過剩的政府物業，以象徵式租金直接編配予獲政策支持的非牟利非政府機構。如指定的政府物業未能以直接編配方式租出，本署會邀請非政府機構和社會企業(社企)競投承租該等物業。成功競投人將繳付標書建議支付的固定租金。在 2025 年，共有 3 個政府物業獲承租。

26. 指定的政府物業如未能以直接編配或邀請競投的方式租出，本署會向非政府機構和中小型企業(中小企)招標。根據有關安排，本署亦在適用情況下引入優化的租約條款，包括「3+3」年租期安排¹和按營業額訂定租金安排，以便利中小企營商。共有 11 個物業以上述經優化的租約條款獲承租，當中 2 個物業按營業額收取租金。

公眾停車場項目

27. 本署以運輸署的管理、營運及維修保養代理人身分，承接政府物業內新設立公眾停車場的管理、營運及維修保養職責。本署會配合公眾停車場的啓用時間表，以收入合約方式，透過停車場營辦商營運公眾停車場，並管理有關合約。位於上水的公眾停車場以及另外 2 個位於將軍澳的公眾停車場已分別於 2024 年年底和 2025 年年底啓用，另有 5 個公眾停車場項目則預計在 2027 年落成啓用。

¹ 在「3+3」年租期安排下，如現時租戶表現良好並接受續租安排，本署將按與首 3 年租約相同的條款及條件延長租期。

出租過剩政府宿舍

28. 出租過剩政府宿舍是另一項善用政府物業的主要措施。在 2025 年，本署向私人租戶租出 358 個過剩宿舍單位，租金收入約為 2.522 億元。

政府產業署

2026 年 6 月