

2020年1月6日

討論文件

立法會財經事務委員會

將軍澳第 67 區政府聯用辦公大樓

目的

本文件旨在請委員支持，把 **3125KA** 號工程項目「將軍澳第 67 區政府聯用辦公大樓」提升為甲級工程項目。按付款當日價格計算，工程項目的估計費用約為 61 億 7,280 萬元。

背景

2. 政府的政策是在可行情況下把政府辦公室設置於政府自置物業，以及把沒有地域限制的政府辦公室遷離高價值地區，包括核心商業區。政府已決定分期把灣仔海旁三座政府大樓(包括稅務大樓、入境事務大樓和灣仔政府大樓)內的政策局／部門和司法機構的辦公室遷往其他地區，以便騰出用地發展會議展覽設施、酒店設施及甲級辦公室。

3. 重置灣仔海旁三座政府大樓的計劃規模龐大，涉及 28 個政策局／部門和司法機構，合共超過 10 000 名職員。基於計劃的複雜性，政府會分期進行搬遷工作，把有關的政策局／部門和司法機構遷往其他政府自置物業，包括為此項重置計劃而已經／將會興建的九個重置樓宇項目。

建議

4. 我們建議在將軍澳第 67 區興建政府聯用辦公大樓(聯用大樓)，該聯用大樓除主要用作重置部分現時設於灣仔海旁三座政府大樓的政策局／部門辦公室外，亦會用以容納現時位於租用私人物業的政府辦公室，以及整合設於其他政府自置物業的政府辦公室和公共服務，以提升運作效率。

工程項目的範圍

5. 工程項目佔地約 16 680 平方米，位於將軍澳市中心，鄰近將軍澳及調景嶺港鐵站，有多種公共交通工具及行人通道可達。工地位置及平面圖載於附件。

6. 擬建的聯用大樓提供淨作業樓面面積¹約 44 000 平方米，主要容納以下設施—

(a) 現時設於灣仔海旁三座政府大樓三個部門²、租用私人物業的五個政府部門³，以及設於其他政府自置物業的五個政府部門⁴的辦公室；

(b) 普通科門診診所；

(c) 就業中心；

(d) 為公務員及合資格人士而設的公務員診所和牙科診所；以及

(e) 為政府僱員而設的幼兒中心。

7. 項目亦提供約 100 個車位予政府部門，包括職員及訪客使用的附屬泊車位，以及超過 300 個公眾泊車位(包括約 100 個

¹ 淨作業樓面面積是指分配予大樓使用者作預定用途的樓面面積。淨作業樓面面積與建築樓面面積不同，後者把建築物外殼以內全部範圍的面積也一併計算，而淨作業樓面面積則不包括以下基本設施(如有的話)所佔的地方：洗手間、升降機大堂、樓梯間、公眾或共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管或公用設施井道、暢通易達設施、性別主流設施、垃圾房、平台、停車位、上落客貨區、機械機房等。

² 包括環境保護署、創新科技署及政府統計處的辦公室。這些辦公室在擬建的聯用大樓佔用約 21 300 平方米淨作業樓面面積。

³ 包括教育局、環境保護署、香港郵政的郵政局及派遞局、社會福利署及廉政公署的辦公室。這些辦公室在擬建的聯用大樓佔用約 7 900 平方米淨作業樓面面積。

⁴ 包括教育局、創新科技署、差餉物業估價署、勞工處的僱員補償科分區辦事處及律政司的辦公室。這些辦公室在擬建的聯用大樓佔用約 5 400 平方米淨作業樓面面積。

貨車及旅遊巴士公眾泊車位及超過 200 個私家車、電單車和小型巴士(泊車位)。

理據

8. 灣仔海旁三座政府大樓的用地會騰出作商業發展，以更善用核心商業區內珍貴的土地資源。擬建的聯用大樓是為計劃而推動的九個重置項目之一。由於該項目亦容納目前設於租用私人物業的政府辦公室，因此項目可以騰出私人樓宇的辦公室地方，並為政府節省每年估計最多約 4,500 萬元的租金開支。

9. 擬建聯用大樓內的用戶部門所提供的公共服務／設施，亦可令地區受惠。當中包括—

- (a) 合計逾 300 個公眾泊車位，供貨車、旅遊巴士、私家車、電單車和小型巴士停泊，配合區內的泊車位需求；
- (b) 醫院管理局營運的普通科門診診所，提供普通科門診服務，包括為市民提供診治、護理及專職醫療服務；
- (c) 勞工處的就業中心和僱員補償科分區辦事處，分別為求職者、僱主和受傷僱員提供就業、招聘和僱員補償服務；
- (d) 香港郵政的郵政局及派遞局，為市民提供郵政和派遞服務；
- (e) 社會福利署的社會保障辦事處，為有需要人士提供社會保障服務；
- (f) 環境保護署顧客服務台，處理環保許可證或牌照申請；以及
- (g) 廉政公署分區辦事處，為市民提供防貪服務。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，工程計劃的估計費用約為 61 億 7,280 萬元，當中包括工地工程、地基工程、建築工程、屋宇裝備工程、渠務工程，以及家具及設備的費用。

公眾諮詢

11. 政府在 2017 年 1 月 3 日諮詢西貢區議會，議員對擬議的工程項目表示支持。此後，我們不時向西貢區議會轄下的工作小組簡介工程項目的最新進展。我們在規劃聯用大樓時，亦已考慮西貢區議會提出的意見，包括提供普通科門診診所、就業中心及公眾停車場。

實施計劃

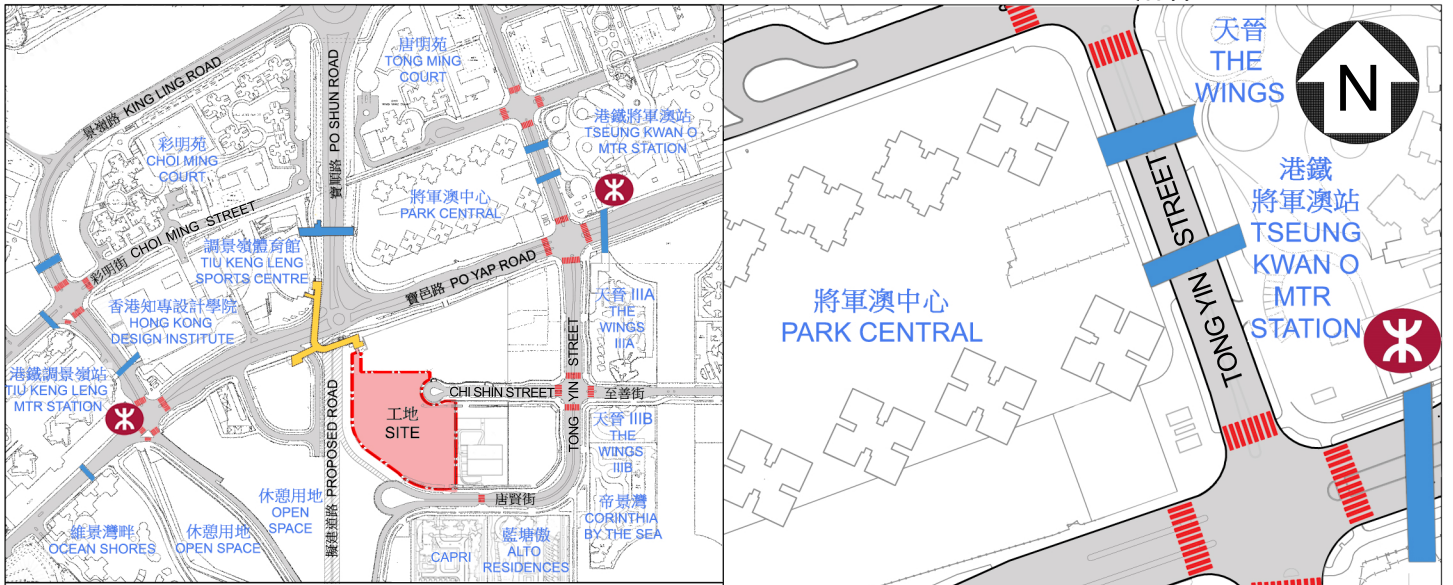
12. 我們將會以「設計及建造」的方式推展擬建的聯用大樓項目，通過競投程序揀選承建商，按政府的規定設計和興建聯用大樓。我們已於 2019 年 6 月就「設計及建造」合約招標，現正進行評審標書工作。

未來路向

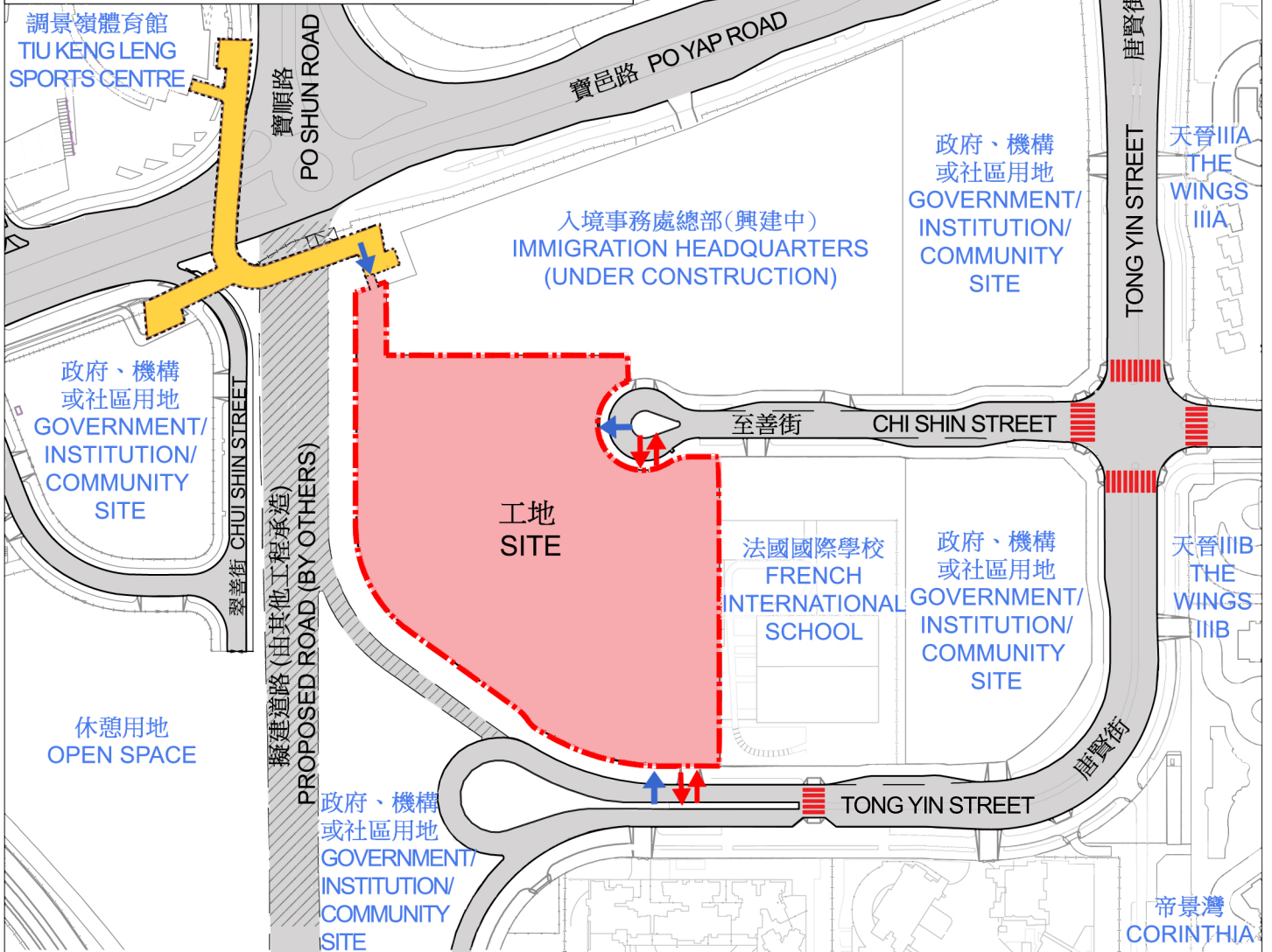
13. 在徵詢委員的意見後，我們計劃在本立法年度向立法會工務小組委員會和財務委員會(財委會)提交撥款申請。如撥款申請獲財委會通過，我們計劃在 2020 年第三季開展工程，以期在 2025 年第一季竣工。

14. 請委員就擬議的工程項目發表意見。

財經事務及庫務局
政府產業署
2019 年 12 月



位置圖 LOCATION PLAN



圖例 LEGEND :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 工地界線
SITE BOUNDARY | 現有地面行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING |
| 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/EGRESS | 擬建行人天橋
(不包括在3125KA內)
PROPOSED FOOTBRIDGE
(EXCLUDED FROM 3125KA) |
| 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT | 現有行人天橋
EXISTING FOOTBRIDGE |



工地平面圖
SITE PLAN

3125KA
將軍澳第67區政府聯用辦公大樓
JOINT- USER GOVERNMENT OFFICE BUILDING IN AREA 67, TSEUNG KWAN O



ARCHITECTURAL SERVICES
DEPARTMENT 建築署