

致辭

立法會：財經事務及庫務局局長就 「推動部門總部落區創造就業」動議辯論總結發言 (只有中文)

2011年6月1日(星期三)

以下為財經事務及庫務局局長陳家強今日(六月一日)在立法會會議上就「推動部門總部落區創造就業」動議辯論的總結發言全文：

主席：

我很感謝剛才發言的議員，他們提出了不少寶貴的意見。我會就原議案和修正案的三個主要部分以及議員的意見，作出整體回應。

將政府辦公室搬離黃金地段

香港土地資源有限，而核心商業區內可供發展的用地買少見少，更凸顯有效運用土地資源的重要性。我們在今年三月提供給立法會的資料顯示，現時政府部門在核心商業區和旺角的辦公室樓面面積約為631 000平方米。政府部門在核心商業區設立辦公室有其歷史原因，相信與香港的經濟活動過往主要集中於這些區域有關，加上這些區域的交通運輸設施發展得較早和較完備，方便各部門向市民提供政府服務。

運輸網絡的改善和資訊科技的普及，為我們貫徹落實既定政策，把沒有地域限制的政府辦公室搬離高價值地區，提供很好的條件。例如，近十多年興建的政府合署已不再設於核心商業區，這包括一九九八年落成的北角政府合署、一九九九年落成的長沙灣政府合署，以及二〇〇二年落成的沙田政府合署。較近期的例子，除包括早前提到水務署位於旺角的辦事處將遷往新界西的工廈外，還有分別在二〇〇七年和去年由核心地區遷往北角的廉政公署總部和香港海關總部大樓。此外，預計於二〇一五年落成的啓德政府合署將主要用來重置旺角工業貿易署大樓的部門。

我們預期未來將可以釋放多塊核心商業區內的土地，以供其他發展。除前灣仔警署及前灣仔已婚警察宿舍、政府總部西座和美利大廈外，還包括分別位於中間道、林士街和美利道的多層停車場辦公大樓。這將進一步減少政府部門在核心商業區所佔用的辦公室樓面面積。

就租賃物業方面，目前，我們在核心商業區合共租用4 1 0 0 0平方米辦公室，佔政府在全港總租賃樓面面積約百分之十五。政府多年來積極減低在中環和金鐘等租金昂貴地區租用寫字樓，現時在這些地區租用的辦公室樓面面積已由五年前的1 1 4 5 0平方米減至現時的7 9 0 0平方米，並預計在二〇一四年會進一步減至2 3 0平方米。

至於重置灣仔海傍三座政府大樓內的部門，涉及多達二十七個部門以及約1 1 0 0 0名員工，受影響的淨作業樓面面積高達1 7 0 0 0 0平方米。我們正積極開展籌備工作，為新政府辦公大樓物色選址，初步考慮的地區包括啓德和將軍澳等新區。我們亦正與受影響的部門進一步磋商，了解部門對辦公室選址和樓面面積的要求，並會因應部門的要求及運作需要，配對合適的搬遷地點。由於調遷計劃規模龐大，預期搬遷工作需分階段於多年內完成。我們明白議員希望盡早落實搬遷計劃，我們會繼續積極推展籌備及研究工作，落實具體的搬遷計劃及時間表。

李永達議員在修正案中建議全面規劃香港的城市發展，配合副都市中心發展策略，將位於市區黃金地段的合適政府辦公室搬往其他區域。發展局和規劃署指出，二〇〇七年完成的「香港2 0 3 0：規劃遠景與策略研究」（下稱「香港2 0 3 0研究」），曾就兩個全港空間發展模式，即「集中發展」（Consolidation Option）及「分散發展」（Decentralisation Option）模式，諮詢公眾。「集中發展」模式以發展現有的市區土地為優先，新發展區的建設則定於較後時間。「分散發展」模式建議重點發展新界地區，分期落成共七個新發展區。公眾對兩個發展模式的意見頗有分歧。

「香港2 0 3 0研究」最終建議綜合兩個方案，優先發揮都會區可供發展的潛力，並推行兩個新發展區計劃〔即古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺（新界東北三合一計劃）新發展區及洪水橋新發展區〕，以應付人口增長所帶來的土地需要。

在制定商業中心區甲級辦公室的規劃策略時，「香港2 0 3 0研究」亦建議綜合「集中發展」和「分散發展」兩個方案，除繼續鞏固現有商業中心區外；亦會在商業中心區外發展新辦公室樞紐，例如西九龍及啓德；以及將部分政府辦公大樓或無須設於中心地帶的政府設施騰空或遷離商業中心區。

將政府辦公室搬往非核心地區和新發展地區

我們明白議員關注非核心地區或新發展地區的經濟發展和就業情況，希望透過將政府辦公室遷往那些地區，為當地的經濟注入動力，創造更多基層就業機會。事實上，有很多部門已在偏遠地區設有辦公室為當區市民提供服務。現時，政府在全港有四十八座政府聯用大樓，當中三十六座設於非核心區域或新發展地區，而這三十六座之中有十七座設在新界，分布於北區、大埔、元朗、屯門、梅窩、大澳和坪洲等地區。設於新界的聯用大樓內的部門，主要提供服務予當區市民，如民政事務處、社會福利署、康樂及文化事務署、地政處、郵局等。

正如我在開場發言時指出，為受影響部門進行重置選址時，我們其中一個主要考慮，是確保部門能在新的選址如常向普羅市民提供服務。如果我們能在非核心地區或新發展區覓得合適土地，既能滿足部門的運作需要，又能在其他方面（包括可建樓面面積等）符合部門的要求，我們很樂意推動這些項目。我們會不時檢討政府部門佔用物業的情況，視乎部門的運作和實際需要，盡量減低部門在核心商業區的辦公室樓面面積，並研究在非核心地區或新發展地區興建政府大樓的可行性，當中考慮的因素包括部門的運作需要、有關地點的交通便捷程度、對提供公共服務的影響及成本效益等。

此外，規劃署現正就新界東北三合一新發展區進行規劃研究。新發展區以規劃多元化土地用途、提供多元化就業機會為目標。根據現時的建議，區內有足夠的土地規劃作商業、研究與發展、特殊工業，以及政府機構或社區用途。當這些用地日後發展起來的時候，相信有助解決當地居民的就業問題。

在核心商業區騰空出來的地皮的用途

議員另一個關注的議題是，在制訂騰空出來的土地的未來用途時，政府除注重經濟發展的需要外，也應兼顧其他因素。議員亦希望市民可參與有關規劃。

規劃署會不時檢討各區的土地運用，包括在政府部門把辦公室搬離市區而騰出土地時，作出充分的規劃考慮，以切合不斷轉變的社區意願和需要，例如配合地區規劃的需要、環境改善、基礎建設發展、社會對辦公地方的需求等。當有關建議用途涉及修改規劃大綱草圖，持份者可以通過法定諮詢程序提出意見。

城市規劃委員會（下稱「城規會」）根據《城市規劃條例》訂定土地用途，擬備和公布法定規劃圖則。公眾可在制訂／修改法定圖則的過程中，提出他們的申述／意見給城規會考慮。城規會收到公眾人士就法定圖則提出的申述和意見後會進行聆訊，決定是否就申述的內容修訂有關草圖。

一般而言，規劃署會在制訂／修改法定圖則前為有關的範圍進行背景研究，研究內容包括人口、土地用途、建築物的狀況、土地擁有權、交通、基礎設施和環境問題及土地需求的預測等。此外，規劃署不時就各區的土地用途進行規劃研究。在這些研究的過程中，公眾參與是其中重要的一環，以收集社會各界持份者以及公眾人士對有關土地用途的意見，從而制訂更切合市民需要的土地用途方案。

總結

主席，總括而言，我們會繼續貫徹推行既定的政策，把沒有地域限制的政府部門搬離高價值地區，以騰出地皮作其他更具效益的用途。為受影響部門尋覓重置用地時，我們會在不影響部門運作的情況下，考慮把部門遷往非核心區域或新發展區。在決定騰出土地的未來用途時，我們會兼顧不同因素，考慮持份者的意見，以期為香港整體作出最佳的選擇。

主席，我謹此陳辭。

完