

將軍澳第 67 區
一幅「政府、機構或社區」用地的規劃安排和發展

目的

本文件旨在邀請西貢區議會就一幅位於將軍澳第 67 區用地的規劃安排和發展提供意見。

背景

2. 根據《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/20》，當局已預留一幅位於將軍澳第 67 區的「政府、機構或社區」用地(標題地點見附件)，考慮用作發展政府辦公大樓、文娛設施、貨車停車場和公眾停車場設施。

3. 標題地點面積約為 4.28 公頃，分區計劃大綱核准圖上所訂的建築物高度限制為 75 米。

建議

4. 政府的政策是在可行情況下把政府辦公室設置於自置物業，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)。我們現計劃在標題地點其中 3.28 公頃用地上，發展兩個項目，興建總淨作業樓面面積合共約 100,000 平方米的政府辦公大樓，以配合上

述政策，並舒緩政府自置辦公室短缺的情況。

5. 建議的兩個政府辦公大樓項目主要會用作：

- (i) 重置部分位於灣仔海旁三座政府大樓的部門，以釋放有關樓面作商業用途，有助增加甲級辦公室的供應；
- (ii) 重置部分目前租用私人物業的政府辦公室，為有關部門提供自置辦公地方，並減低政府租金開支；以及
- (iii) 提供地方讓部門提供新增服務。

6. 標題地點其餘約 1 公頃用地會繼續預留作未來發展文娛設施。

剛發表的施政報告已宣布將於牛頭角興建一所具規模的跨區社區文化中心。該文化中心鄰近港鐵站，提供約 1 200 座位的演藝廳、約 550 座位的劇場和排練場地等設施，切合東九龍和西貢區(包括將軍澳)居民對文化表演設施的需求。當局會因應將軍澳區的未來發展，以及跨區社區文化中心落成後的使用率等因素，考慮該區文化設施的發展。

7. 此外，為照顧將軍澳居民對私家車和貨車等車位的需求，有關部門現考慮在其中一項建議的政府辦公大樓項目內提供公眾泊車設施，以滿足居民對車位的部分需求，並把預留給文娛設施的用地撥作臨時公眾停車場之用。

8. 如規劃工作順利，我們計劃在 2015-2016 年就建議的兩項政府辦公大樓工程項目向立法會申請撥款。

徵詢意見

9. 歡迎各議員就將軍澳第 67 區用地的規劃安排和發展提供意見。我們聽取議員的意見後，會落實具體的安排，稍後再會詳細諮詢區議會。

政府產業署

二零一四年二月

附件：將軍澳第 67 區用地的位置圖

