

## 將軍澳67區興建新政府大樓 諮詢文件

### 目的

本文件旨在邀請西貢區議會就政府於將軍澳67區興建新政府大樓（包括入境事務處總部及部門聯用大樓）的計劃提供意見。

### 背景及建議

2. 政府計劃將位於灣仔海旁三座政府辦公大樓（即入境事務大樓、稅務大樓及灣仔政府大樓）的政府辦公室，分階段遷離現址，以配合把政府辦公室遷離核心商業區的政策，釋放有關樓面作商業用途，增加灣仔甲級寫字樓的供應。

3. 就此，我們建議在將軍澳67區的一幅「政府、社區或機構」用地上興建四幢新政府大樓，包括兩幢部門專用大樓及兩幢部門聯用大樓（請參閱**附件一**的工地位置圖）。其中兩幢部門專用大樓將用作入境事務處（下稱「入境處」）總部，另外兩幢會用作部門聯用大樓（下稱「聯用大樓」）（請參閱**附件二**的樓宇位置圖）。

4. 是項計劃除了用作重置部分位於灣仔海旁三座政府大樓的部門辦公室，亦將會用作重置部分租用私人物業或因現時空間短缺而需分散遷往不同地區的政府辦公室和設施，為有關部門提供自置辦公地方，以減低政府的租金開支，及提升部門的運作效率和服務水平。此外，計劃將會提供額外地方及設施，讓部門拓展現有服務或開展新增服務。

### 工程計劃的範圍

5. 擬建的入境處總部佔地約17 230平方米，而擬建的聯用大樓佔地約16 850平方米。四幢新大樓的布局、實際高度、層數和樓面面積須視乎最終設計而定。工程計劃的範圍大致如下：

## 入境事務處總部

6. 入境處總部預計共有兩幢部門專用大樓，合共可提供約57 400平方米淨作業樓面面積。擬訂的設施包括：

- (i) 入境處多個前線辦事處，為市民提供各項申請和查詢服務，包括申領身份證、旅行證件和簽證等；
- (ii) 一般部門辦公室，供入境處各部／科使用，包括個人證件部、簽證及政策部、執法部、遣送審理及訴訟部、管理及支援部、資訊系統部、部門管理科和管制分科；
- (iii) 各種專門設施，包括數據中心、身份證和護照印製場地、緊急事故協調中心和配合執法部運作的所需設施（包括錄影會面室、認人室和羈留室）等；以及
- (iv) 輔助設施，包括室內練靶場、會議室、會面室、員工設施和配合部門運作需要的停車位等。

7. 基於保安和運作需要，擬建的入境處總部將設有不同程度的保安區域，並按各辦公室和設施的實際需要實施不同程度的保安措施，包括訪客及車輛出入管制、閉路電視監察和專用通道等。

8. 這項工程會採用「設計及建造」模式進行，預計於2019年向立法會財務委員會（下稱「財委會」）就工程費用申請撥款。若財委會通過有關撥款，工程將於2019年開展，並預期於2023年完成。

## 部門聯用大樓

9. 根據初步計劃，擬建聯用大樓的淨作業樓面面積約40 000平方米，正考慮作以下用途：

- (i) 重置部分位於灣仔海旁三座政府大樓的部門，包括政府統計處、環境保護署及創新科技署；
- (ii) 重置環境保護署和教育局位於租用私人物業的辦公室，為部門提供長期穩定的辦公地方，以節省政府的租金開支；
- (iii) 為設置/重置以下社區設施預留地方，包括：
  - 一所為區內居民提供基層醫療服務的普通科門診診

所；

- 勞工處擬設的就業中心和僱員補償辦事處，提供就業、招聘和僱員補償服務；
- 為公務員及合資格人士而設的一所公務員診所、一所公務員牙科診所及一所幼兒中心；
- 重置香港郵政原本位於將軍澳厚德邨的將軍澳派遞局及社會福利署位於尚德邨的社會保障辦事處；和
- 供康樂及文化事務署向公眾展示藝術品的地方，和更多公共空間供市民享用，提升附近環境質素；以及

(iv) 預留地方供部門提供其他新增服務或重置在其他地方租用私人物業作辦公室的部門。

10. 此外，為回應將軍澳居民的需要及區議會的要求，我們計劃在聯用大樓內設置由運輸署管理的公共停車場，主力提供貨車及旅遊巴士泊位。運輸署亦會視乎情況盡量提供適當數量的收費私家車泊位，以及靈活運用部分的貨車及旅遊巴士泊位供私家車停泊之用，例如研究在不影響區內道路交通的前提下，在平日日間時段（即非繁忙時間）暫時轉供私家車停泊的可行性。我們亦計劃將大樓內公務員和訪客車位於非辦公時間（平日晚上、星期六、星期日及公眾假期）開放予公眾租用，以善用資源，做到便利市民和地盡其用。

11. 由於聯用大樓的計劃仍在籌劃階段，上文所述的用途和設施或可能作出調整或修訂。擬建聯用大樓亦會採用「設計及建造」的模式進行，我們會適時向財委會申請撥款，以開展大樓的設計及建造工程。

## **環境和交通**

12. 入境處總部和聯用大樓的設計會符合朝海旁方向樓宇高度階梯式遞減的地區規劃意向及將軍澳市中心南部的高度輪廓。部分設施會設於地庫，以縮減大樓體積。

13. 在草擬各大樓的設計時，我們會就大樓的外牆設計及物料作詳細研究，其中會考慮設計與周邊環境互相配合，使用低反光和高透光度的玻璃物料，以減低鏡面反光效應，避免造成光污染影響周邊建築

物和居民。我們亦會於各大樓之間預留適當的通風和採光通道，以增加視覺上的通透性和通風效果。

14. 若地盤內有具價值的樹木，我們會研究如何保留或移植。我們亦會研究在地面和其他適當的位置提供綠化設施（包括垂直綠化），美化環境。

15. 我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施各項紓減環境影響的措施，嚴格控制施工期間的噪音、塵埃和污水等問題，以確保工程的施工程序符合既定的環保標準。如獲有關當局審批通過，我們預計在施工期間，工程車輛會使用至善街及唐賢街出入工地，而避免使用附近屋苑內的道路。而我們亦會要求承建商提供足夠人手去管理交通，盡量避免影響居民日常出入或對居民構成危險。

16. 早前進行的「初步環境評審」結果顯示，擬建的政府大樓不會對附近地區的環境和交通構成不良影響。我們會與有關政府部門保持緊密聯繫，密切監察新政府大樓施工和日後運作時的相關情況，並因應實際情況適時採取合適的措施。

17. 由於各大樓員工上、下班時間與區內居民日常出入模式有異，預計在使用公共交通服務需求方面並無衝突。運輸署會適時檢視區內和毗鄰地區的交通情況，包括交通流量（人流車流）、公共交通服務、交通設施和各持分者的關注等，並在有需要時提出改善措施，以照顧地區因大樓落成在交通需求上的改變，並會適時就具體建議諮詢區議會。

## 行人暢達性

18. 我們會與相關政府部門和機構商討，儘量優化新政府大樓周邊通往鄰近港鐵站（包括將軍澳及調景嶺站）的行人通道系統，並會在新政府大樓的設計上作出適當的連接配合以加強行人暢達性。視乎工程的詳細設計，初步而言，我們計劃興建一條行人天橋，由聯用大樓接駁至附近的行人天橋網絡，屆時市民可從調景嶺港鐵站，經調景嶺體育館及擬建於寶邑路上的行人天橋，到達聯用大樓。此外，我們亦計劃在入境處總部於寶邑路兩端設置行人出入口，接通現有行人道網絡及擬建的地面有蓋行人道，以便該大樓的員工及市民出入。

## 大樓員工的用膳安排

19. 至於各大樓啟用後，員工在午飯時間出外用膳可能對當區食肆

構成壓力，我們已考慮下述情況以作出適當分流安排，避免在繁忙時間對大樓鄰近食肆造成負荷，包括：

- (i) 資料顯示，在各大樓附近約600米至900米範圍的屋苑和購物商場內共有約80間不同種類的食肆，總面積超過20 000平方米。而鄰近位於將軍澳第66及68區的住宅項目內的新商場亦將會投入服務，相信屆時會有更多食肆可供選擇；
- (ii) 我們計劃在擬建的聯用大樓內預留位置出租作咖啡店、外賣店或便利店之用，並會考慮設置售賣輕便食品的自動販賣機，為大樓使用者提供其他選擇；
- (iii) 遷入大樓的政府部門當中，部分已實施分段用膳時間（例如入境處、香港郵政及勞工處的就業中心），而其他部門亦會考慮作出同樣安排，減少同一時間出外用膳員工的數目；及
- (iv) 部分員工會到其他地區用膳，又或會自備午膳。

## 公眾諮詢

20. 我們曾於2014年3月4日出席西貢區議會會議，就將軍澳67區該幅「政府、機構或社區」用地的規劃安排和發展進行初步諮詢，並聽取了區議會的意見，計劃在擬建的聯用大樓內提供公共服務及公眾泊車設施。

21. 此外，為地盡其用、提升政府辦公大樓空間的使用效率及提供適當設施以滿足運作需要和地區服務需求等，規劃署在2015年向城市規劃委員會申請放寬有關用地的建築物高度限制至主水平基準以上97米，並就有關建議作出公眾諮詢。我們在同年7月7日出席西貢區議會會議，經聽取區議會及居民的意見後，已決定把各大樓的高度調低至主水平基準以上大約90米的高度，並計劃在擬建的聯用大樓內進一步增加更多公共服務及公眾泊車設施。

## 工程監察

22. 我們與相關部門會密切監察施工情況，並會與區議會、鄰近屋苑、區內組織及各持份者保持緊密溝通，我們亦會安排專職人員全期協調和監察工程，並在施工運作上作出配合，以確保工程對鄰近居民

和環境的影響減至最低。

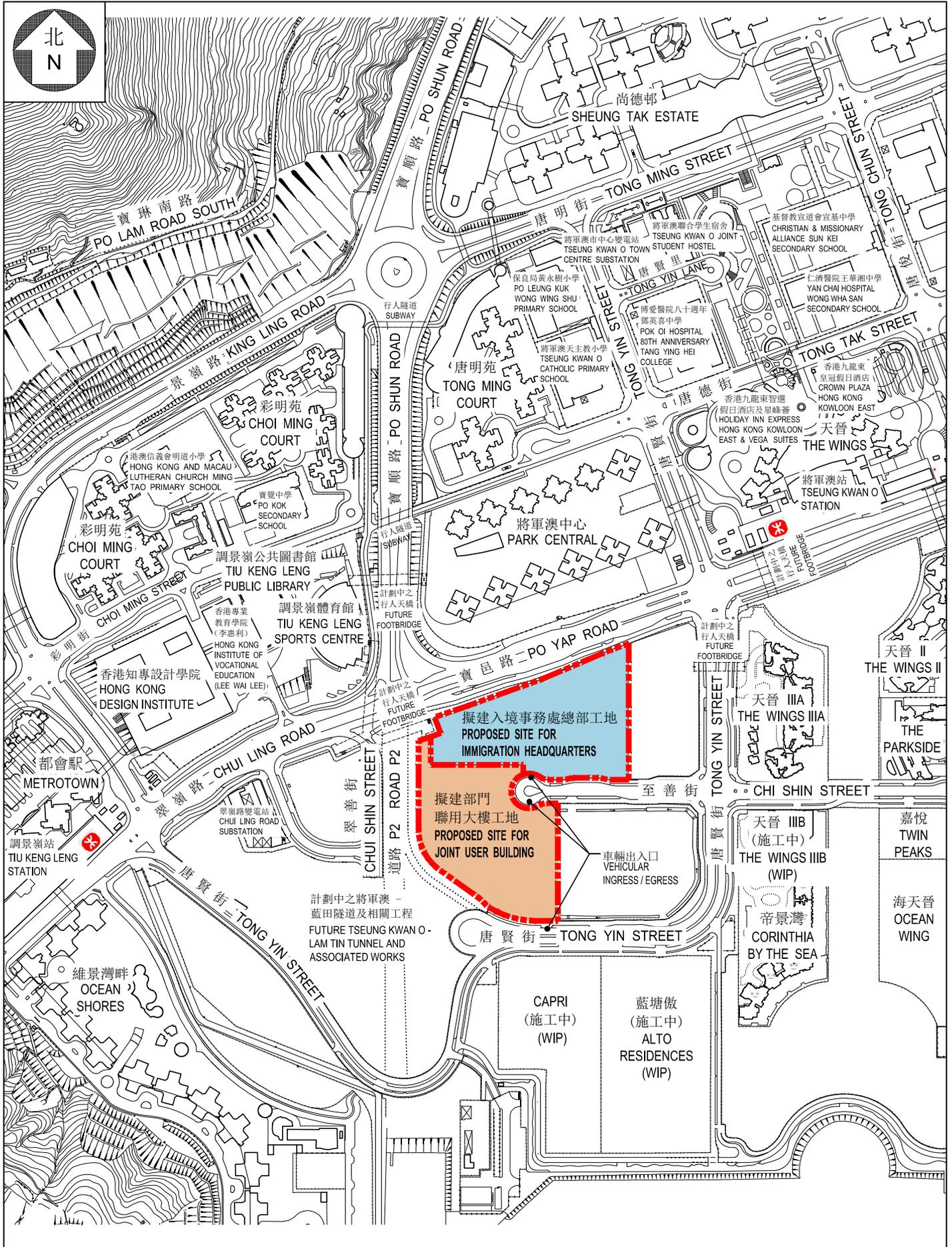
### 徵詢意見

23. 歡迎各議員就上述興建新政府大樓的計劃提供意見。

政府產業署  
入境事務處

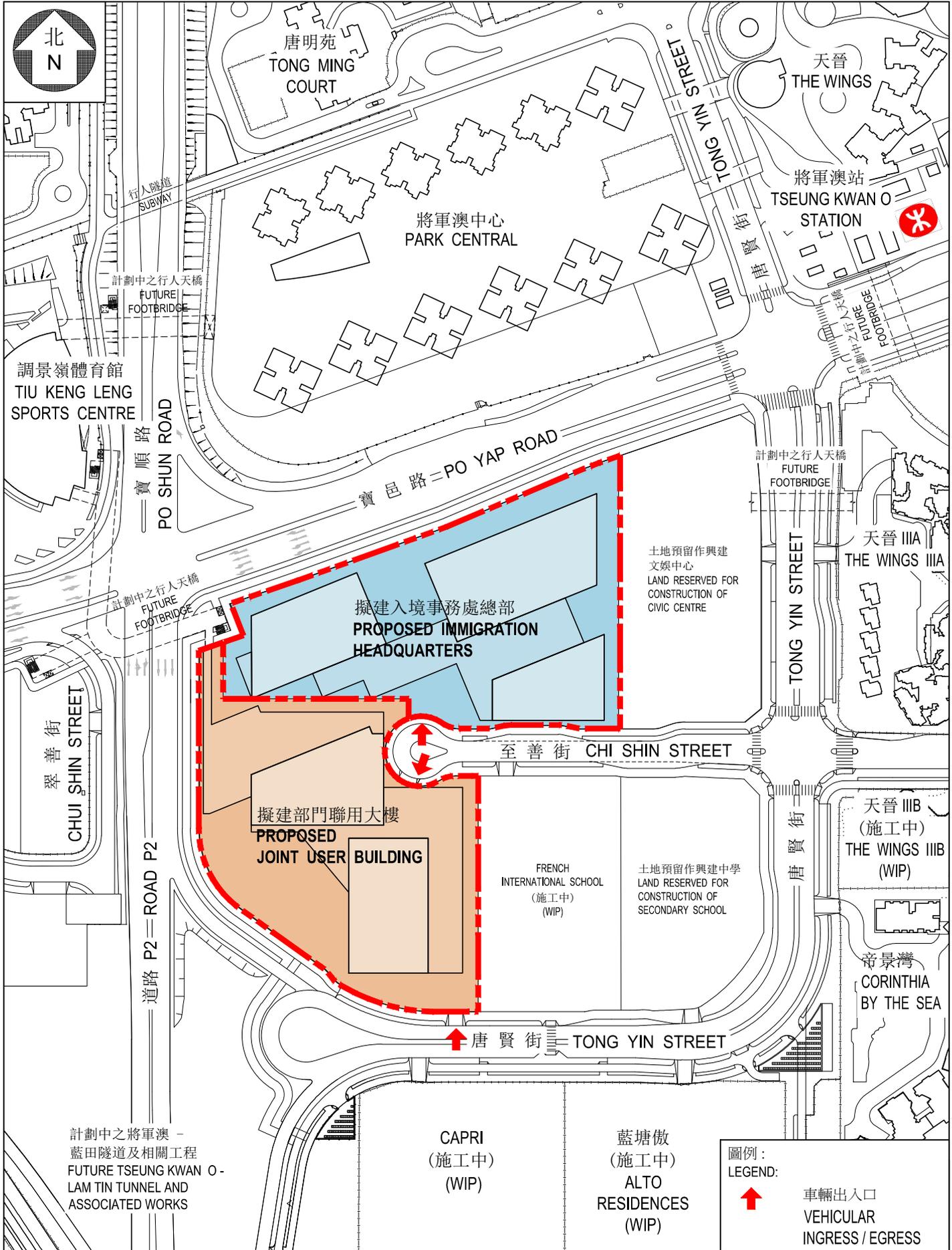
二零一六年十二月

附件一： 工地位置圖  
附件二： 樓宇位置圖



圖則名稱： 工地位置圖  
DRAWING TITLE: **SITE LOCATION PLAN**  
比例： 1 : 5000  
SCALE:

項目名稱： 將軍澳67區興建新政府大樓  
PROJECT TITLE: **CONSTRUCTION OF NEW GOVERNMENT BUILDINGS IN AREA 67, TSEUNG KWAN O**



圖則名稱：**樓宇位置圖**  
DRAWING TITLE：**BLOCK PLAN**  
比例：**1 : 2500**  
SCALE：

項目名稱：**將軍澳67區興建新政府大樓**  
PROJECT TITLE：**CONSTRUCTION OF NEW GOVERNMENT BUILDINGS IN AREA 67, TSEUNG KWAN O**

圖例：  
LEGEND:  
↑ 車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS / EGRESS