西貢區議會
2023年1月3日會議文件
SKDC(M)文件第 1/23號

於將軍澳第86區興建
備有政府化驗所設施的聯用大樓計劃

目的

本文件旨在向西貢區議會匯報政府擬於將軍澳第86區興建備有政府化驗所設施的聯用大樓的最新進展，並聽取議員的意見。

背景

2. 政府化驗所現時提供的化驗服務涉及食物安全、藥物安全、消費品安全和法證事務等不同範疇，為政府不同政策局及部門提供專業和廣泛的分析和諮詢服務，以確保市民大眾享有健康及安全的生活。另一方面，病毒測試或細菌檢測的工作是由衞生署負責，並非政府化驗所的工作範圍，聯用大樓內不會進行任何病毒測試或細菌檢測。政府化驗所的日常運作均符合實驗室管理國際認證標準和本港環境保護法規要求，特別在實驗室安全和環保管理方面，訂有慎密的內部程序，嚴格規管所有操作，確保不會對周邊的安全和環境構成影響。政府化驗所亦透過採用先進的化學分析技術，盡量減少化學物品的使用量，所有在政府化驗所進行的測試

產生的少量化學廢料，必定會以正確程序儲存在適當的化學廢料容器內，並且會運離化驗所往有牌照之化學廢料處理公司進行處理。事實上，在過去超過一百多年的運作當中，政府化驗所均沒有對周邊環境做成影響，證明政府化驗所的環境管理行之有效。

3. 前食物及衞生局和政府化驗所於2021年3月16日向西貢區議會房屋及規劃發展委員會簡介於將軍澳第86區興建政府聯用大樓的計劃(參考文件見附件：SKDC(HPDC)文件第47/21號)，聽取了不同議員的意見。在會議上，我們向委員會詳述政府化驗所現時淨作業樓面面積嚴重短缺，影響化驗所日常運作和所提供的服務，情況極不理想。以食物檢測為例，食物樣本經常需要分別送往不同地點的設施進行檢測，增加樣本運送時間及相關文書工作。當遇上重大事故，需要緊急在一兩天內完成大量不同測試工作的情況下，設施分散亦會影響檢驗策略及效率。擬議聯用大樓一方面解決政府化驗所現時整體運作空間嚴重不足的問題，以提供合理的空間配置先進的分析儀器及設施作化驗和分析，另一方面，將分散不同地點的設施集中同一作業點，讓資源可集中運用，提升檢測能力，加強營運效率和完善檢驗策略，保障市民大眾的健康和安全。此外，聯用大樓會為區內居民提供圖書館和社福設施，為將軍澳居民帶來裨益。

4. 大樓選址為將軍澳第86區最南端，在將軍澳創新

園旁邊的「政府、機構或社區用地」[1]，毗鄰連接跨灣大橋的環澳路。在去年3月的會議上，議員對於政府化驗所建議興建聯用大樓以增加空間，從而改善作業流程和提升營運效率，並無異議，但對擬建聯用大樓的高度及其對區內通風情況的影響表示關注。因應議員的意見，我們檢視了大樓高度是否有下調的空間，並聘請顧問公司就項目進行空氣流通評估和交通影響評估，有關工作現已完成。我們希望藉此機會向議員匯報初步評估結果以及計劃的進一步構思。

工程項目的初步建議 / 規劃概念

5. 擬建聯用大樓的選址位於環澳路旁一幅面積約6,192 平方米，有關地段部分地區為排水專用範圍及排污渠口保護區。鑑於議員在去年的會議上提出對大樓高度的關注，我們經再三研究後，重整聯用大樓內各樣設施的組合，並決定將不再預留樓層予衞生署的藥物貯存庫，以下調整體樓面面積和高度。經調整後，聯用大樓的估計高度(由地面至主天台)由原先建議約110米調低至約95米，下調約14%，可提供的淨作業樓面面積由原先約35,000平方米減少至約31,000平方米。聯用大樓的地庫將設置停車場，供政府化驗所以及其他聯用大樓內的政府部門停泊車輛出勤之用。由於政府化驗所的服務涉及大量法庭舉證的工作，聯用大樓需嚴密保安，因此，停車場未能對外開放。聯用大樓的布局、實

[1] 在「政府、機構或社區用地」興建的設施並無高度限制。

際高度、層數、樓面面積及外型設計會視乎最終設計而定。

6. 聯用大樓會繼續預留空間為康樂及文化事務署的小型公共圖書館、政府化驗所的「科技探知館」和社會福利署(社署)資助的體弱長者家居照顧隊的處所。為了便利市民到訪聯用大樓，特別是大樓內的公共圖書館和「科技探知館」，我們計劃興建一條橫跨環澳路24小時開放的行人天橋，連接聯用大樓和日出康城。該行人天橋亦便利市民前往位於擬建大樓前方的巴士站乘搭巴士到其他地區，而無需繞路至環澳路和環保大道交界的交通燈位置，橫過馬路再前行至巴士站。政府將負責行人天橋的維修保養。

7. 擬議的「科技探知館」將會對外開放，讓市民(特別是區內人士)親臨體驗和了解政府化驗所的工作。探知館擬提供自助導覽及互動設施，透過模擬在戶外進行現場化學測試或在罪案現場進行科學搜證工作等，冀予參觀者有身歷其境的體會，更了解化驗所在食品藥品化驗、法證、消費品安全檢測等方面所擔當的重要角色，以及增進青少年對科學探究的興趣，推廣科學普及化。現時，由於政府化驗所作業地方嚴重短缺，因此即使化驗所的化學實驗或科學搜證工作體驗深受學生和家長歡迎，政府化驗所亦難以在現行地方提供此類富教育性和啟發性的活動。現時，政府化驗所只能靠外借地方每年舉辦一次科普活動。擬建聯用大樓獲落實後，政府化驗所便能有一個固定地方長期提供科學互動的體

驗，為公眾尤其是莘莘學子締造一個學習氣氛濃厚的環境，締造協同效應，提升青少年對科學探究的興趣，支持STEM 教育，培育人才。建議圖書館所提供的設施，已在去年3月會議的討論文件第10段闡述，不再重覆。另外，圖書館亦附帶設置自修室，為區內學生提供更多地方作自修之用。

空氣流通評估

8. 我們明白議員關注聯用大樓會否影響當區空氣流通。我們已委託顧問公司按相關的技術標準，就擬議聯用大樓進行空氣流通評估。有關的評估參考了當區臨海地形之全年風向和風速數據，以評估在當區全年盛行風向和不同季節盛行風向的情況下，擬議聯用大樓落成後對區內通風的影響。結果顯示雖然聯用大樓或會令周邊個別位置的風速有輕微上升或下降，但整體周邊地區的平均風速仍是維持不變。從當區的地形和風向來說，當區的全年盛行風主要從東或東北方吹來，而聯用大樓位於當區的正南方，因此，聯用大樓不會阻擋全年盛行風吹向當區。而夏季盛行風主要從西南或西南偏南方吹來，聯用大樓亦不會直接阻擋夏季盛行風吹向當區。

交通影響評估

9. 空氣流通評估外，我們亦委託另一顧問公司就擬議聯用大樓進行了初步交通影響評估，報告結果顯示擬議聯

用大樓落成後，相關政府部門設施所帶來的額外車流量不會對周邊交通道路帶來明顯影響。事實上，政府化驗所的交通車流主要是相關部門運送樣本至政府化驗所作化驗的車流，車種主要以私家車和輕型客貨車為主，而交通高峰時間為早上10時至11時，不會與區內的交通高峰時間重疊，不會影響當區居民上下班或往返學校。此外，大樓將會提供足夠停車位和上落客貨位予部門使用，不會對大樓附近一帶現時的停車位供應造成額外負擔。

總結

10. 擬議聯用大樓將加強區內的社區設施包括小型公共圖書館和「科技探知館」，方便區內學生學習增長知識(尤其是STEM教育方面)，親身接觸和體驗檢測科技的機會。此外，大樓內設置的體弱長者家居照顧服務隊的處所亦可為區內體弱長者提供到戶式的照顧和服務，為區內長者提供所需的支援，減輕家庭成員在長者照顧方面的壓力。另一方面，擬建大樓有助提升政府化驗所的工作效能，以保障市民的食品、藥品和消費品的安全，以及提高法證檢測服務的效率，這些服務對公眾安全均是非常重要。與此同時，擬議聯用大樓不會對區內空氣流通及交通帶來明顯影響。

諮詢意見

11. 我們歡迎議員就將軍澳第86區興建政府聯用大樓

計劃的最新方案提出意見。

附件

附件　SKDC(HPDC)文件第47/21號

環境及生態局
政府化驗所
二零二二年十二月

附件

參考文件

SKDC(HPDC)文件第47/21號

於將軍澳第86區興建政府聯用大樓計劃

目的

本文件旨在向西貢區議會房屋及規劃發展委員會簡介政府擬於將軍澳第86區興建政府聯用大樓的方案，並諮詢委員會的意見。

背景

2. 2018年5月7日政府化驗所向西貢區議會簡介於將軍澳第85區興建新政府化驗所大樓計劃，聽取議員的意見。會上，議員普遍認同政府化驗所的工作和興建新大樓的需要。另一方面，有議員表示第85區選址鄰近住宅及學校，希望把有關用地保留作日後發展其他社區設施，建議相關部門探討於區內其他地點興建新大樓，亦有議員表示政府應研究是否可於新大樓內亦加入一些其他部門設施，以更好利用相關的土地資源。

第86區的選址

3. 在聽取議員的意見及與相關部門詳細探討後，我們建議大樓的新選址為將軍澳第86區最南端將軍澳工業邨旁邊的「政府、機構或社區用地」，此用地毗鄰多幢工業大樓，與住宅區由跨灣連接路分隔，目前用作跨灣連接路地盤用

地，面積約 6,100 平方米，視乎其後進行的可行性研究和詳細設計，預計落成後大樓樓高約110米，可提供約35,000平方米淨作業樓面面積，位置圖見**附件**。我們建議新大樓除會用作重置政府化驗所的部分設施外，亦會把部分空間用作衞生署的藥物貯存庫、康樂及文化事務署的公共圖書館設施、政府化驗所的「科技探知館」，以及社會福利署（社署）資助的體弱長者家居照顧服務隊的處所。大樓的布局、實際高度、層數和樓面面積會視乎最終設計而定。

聯用大樓內的政府化驗所設施

4. 政府化驗所現時提供的化驗服務涉及食物安全、藥物安全、消費品安全和法證事務等不同範疇，為政府不同政策局及部門提供專業和廣泛的分析和諮詢服務，以確保市民大眾享有健康及安全的生活。政府化驗所早於十九世紀便開始為香港提供化驗服務，最初座落於西營盤政府公立醫院一個只有80多平方米的房間內。其後服務範圍和設施續步擴展，分散座落各處，影響運作效率，直至1992年政府化驗所才將位於不同地方的服務設施集中於現時何文田政府合署內。然而，隨著社會急速發展，對化驗分析和法證服務的需求繼續不斷增加，而何文田現址地方有限，迫使政府化驗所不少設施在過去二十多年來再次陸續分散於不同地方，影響化驗所日常運作，情況極不理想。

5. 按政府物業設施的空間準則，現時政府化驗所的淨作業樓面面積有嚴重短缺。由於空間不足，令部分儀器未

能在最佳條件下運作，政府化驗所亦在工作間安排和安置新增儀器方面遇到挑戰。例如一些精密大型的分析儀器，只可在某個地點的實驗室添置，地理因素大大局限其他人員日常運用有關儀器的機會，影響化驗工作效率。以食物檢測為例，食物樣本經常需要分別送往化驗所不同地點的設施進行檢測，增加樣本運送時間及相關文書工作。資源集中不單可減省樣本運送的時間及安排，更可締造協同效應，透過靈活運用不同組別的儀器和人力資源，提升檢測能力。特別是當遇上重大事故，需要緊急在一兩天內完成大量不同測試工作的情況下，設施分散會影響化驗所的檢驗策略及效率。在分秒必爭的重大食物事故情況下，即使是一兩小時的效率提升，也能起重要的作用，為決策局及部門迅速提供科學數據以便作出相應的決定，以保障食物安全。

6. 擬議聯用大樓可提供約32,000平方米淨作業樓面面積的辦公室和實驗室空間，供政府化驗所解決現時化驗所整體運作空間嚴重不足的問題，配置先進的分析儀器及設施，妥善整合資源，加強營運效率和各方面服務的能力，有助促進市民的安全和健康。

7. 病毒測試或細菌檢測等工作由衞生署負責，並非在政府化驗所的工作範圍之內，聯用大樓內並不會進行任何病毒測試或細菌檢測。擬議聯用大樓內的政府化驗所設施主要是與化驗食物、藥物、消費品安全和法證等工作有關，跟一般政府工作間大致相約。政府化驗所的日常運作，均符合實

驗室管理國際認證標準和本港環境保護法規要求，特別在實驗室安全和環保管理方面，訂有慎密的內部程序，嚴格規管所有操作，以確保不會對周邊的安全和環境構成影響。政府化驗所亦會定期檢討各個操作細則，務求令環保水平及安全性與時並進。由於政府化驗所擁有處理化學品方面的專業知識，每當本地發生涉及危險化學品的事故時，政府化驗所正是負責為相關部門提供緊急諮詢及協助支援現場處理工作的專業部門。

8. 在過去超過一百多年的運作當中，政府化驗所均沒有對周邊環境做成影響，證明政府化驗所的環境管理行之有效。事實上，政府化驗所現時位於何文田的總部和一些座落於其他地區的檢測實驗室，均非常接近民居及/或學校，但從未收到附近居民對化學品處理或化學氣體洩漏相關的任何投訴。

聯用大樓的其他設施

9. 擬議聯用大樓將設有一個衞生署的藥物貯存庫，以貯存流感應變計劃所需儲備的抗病毒藥物及其他應急藥物和備用藥物。由於政府化驗所的運作涉及證物的檢測，擬議聯用大樓的保安要求嚴格並對室內環境質素監控有特定要求，正好符合藥物貯存庫在保安與儲存溫度方面的要求，是貯存庫理想的選址。

10. 隨着日出康城地區的發展，區內居民對圖書館服務的需求陸續增加，因應聯用大樓可提供所需地方及相關的規

劃工作可於短期內開展，故擬議在該項目內加入圖書館設施為市民提供借閱圖書館資料及其他圖書館服務，以配合地區發展。擬議的圖書館為一所小型圖書館[1]，設施包括成人圖書館、兒童圖書館、報刊閱覽部、推廣活動室、書籍介紹 / 展示區、以及多項自助服務的設備，如領取預約資料、借書及還書的自助服務機；互聯網數碼站等，供市民使用。另外，擬議的小型圖書館將附設學生自修室。

11. 為提高學生和年青人對檢測及法證事務工作的認識，提升他們對檢測科技知識的興趣，政府化驗所會於擬議聯用大樓內設置「科技探知館」，讓參觀者透過自助導覽及互動設施，更多了解政府化驗所的檢測和法證工作，以及相關的檢測技術包括模擬在戶外進行現場化學測試、在罪案現場進行科學搜證工作等，冀予參觀者有身歷其境的體會。聯用大樓內的小型圖書館設施及「科技探知館」，將為區內學生和居民提供更多閱讀及温習設施，以及親身體驗檢測科技的機會。

12. 擬議聯用大樓亦將設置一所由社署資助的體弱長者家居照顧服務隊的處所，主要為區內體弱長者以到戶形式提供社區照顧服務。服務內容包括個人照顧、基本及特別護理、復康運動、膳食服務、家居照顧、日間到戶看顧、家居環境安全評估及改善建議、交通及護送服務和護老者支援等服務，加強對區內體弱長者及其護老者的支援。

[1] 擬議的新小型圖書館將附設學生自修室，淨作業樓面面積約1 000平方米。

13. 因應政府化驗所設施和藥物貯存庫的保安要求，擬議大樓的圖書館設施、「科技探知館」和體弱長者家居照顧服務隊的處所將設有獨立出入口，並與政府化驗所設施和藥物貯存庫分隔。

交通影響

14. 政府化驗所已就擬議聯用大樓對區內交通的影響進行初步評估。政府化驗所的交通高峰時間為早上10時至11時，主要是因應相關部門運送樣本至政府化驗所作化驗的車流，與區內的交通高峰時間不同，不會影響當區居民上下班。以2019年整體情況估算，政府化驗所交通高峰時間的車流為每小時約50架次，主要是私家車和輕型客貨車的車流，預計擬議大樓不會對區內交通帶來負面影響。其他部門的設施也不會令區內交通有任何明顯的增加。聽取區議會對擬議大樓的意見後，我們會開展可行性研究，包括進行詳細的交通評估。

諮詢意見

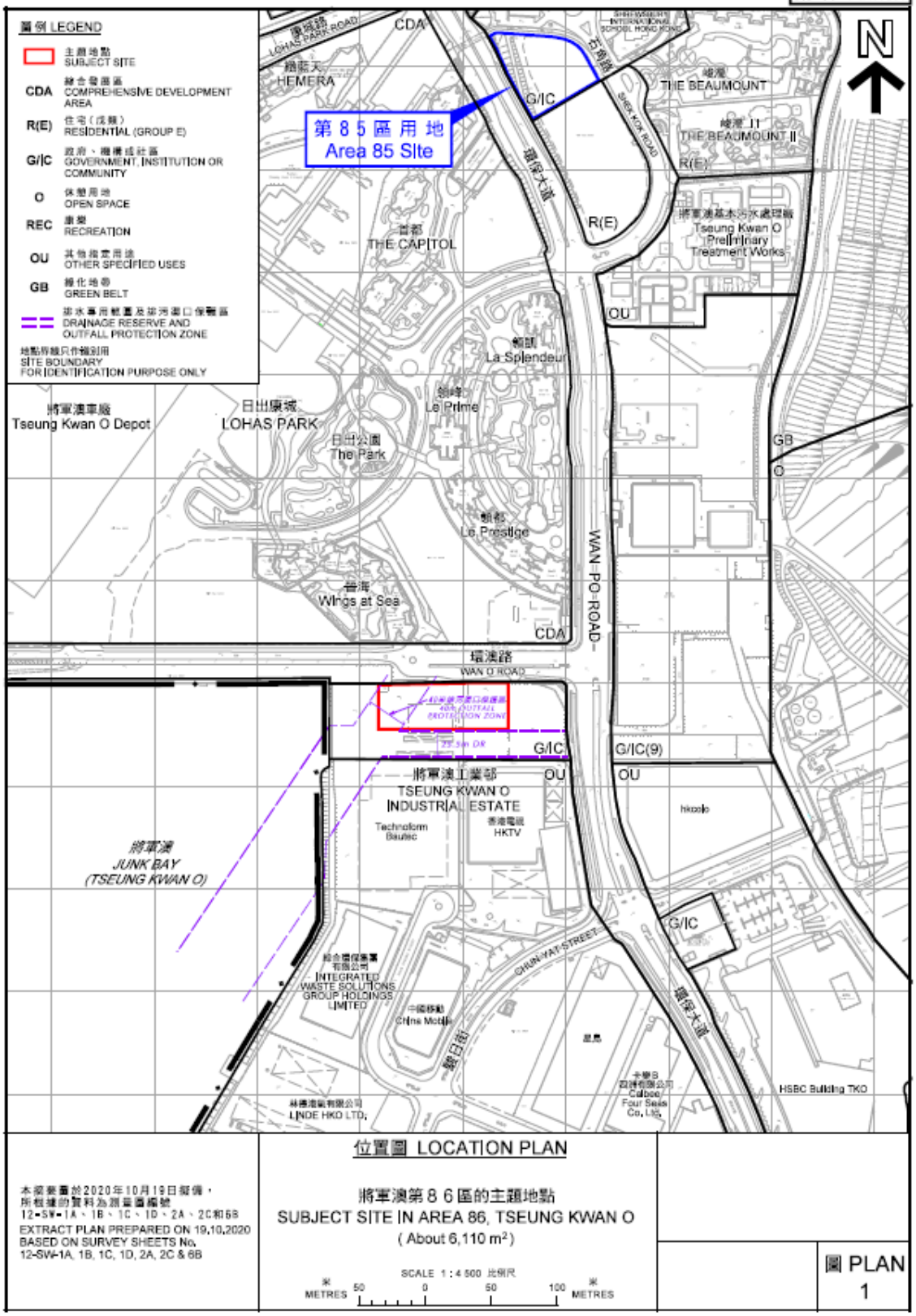
15. 我們歡迎議員就將軍澳第86區興建政府聯用大樓的建議提出意見，以便相關部門開展可行性研究及詳細設計等工作。待我們完成有關評估及訂定項目設計方案後，我們會適時向議員匯報。

附件

附件 擬議將軍澳第86區政府聯用大樓選址位置圖

食物及衞生局
政府化驗所
二零二一年三月

附 件 Annex


圖例 LEGEND
主題地點 SUBJECT SITE
CDA 綜合發展區 COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA
R(E) 住宅（戊類） RESIDENTIAL (GROUP E)
G/IC 政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
O 休憩用地 OPEN SPACE
REC 康樂 RECREATION
OU 其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES
GB 綠化地帶 GREEN BELT
排水專用軌道及排污渠口保護區 DRAINAGE RESERVE AND OUTFALL PROTECTION ZONE
地點界線只作識別用 SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY
第85區用地
Area 85 Site
N
CDA
G/IC
R(E)
OU
GB
O
G/IC(9)
HEMERA
THE BEAUMOUNT
THE BEAUMOUNT II
THE CAPITOL
La Splendeur
Le Prime
Le Prestige
Wings at Sea
將軍澳車廠
Tseung Kwan O Depot
日出康城
LOHAS PARK
日出公園
The Park
Tseung Kwan O Preliminary Treatment Works
WAN PO ROAD
環澳路
WAN O ROAD
將軍澳工業邨
TSEUNG KWAN O INDUSTRIAL ESTATE
Technoform Bautec
HKTV
將軍澳
JUNK BAY
(TSEUNG KWAN O)
INTEGRATED WASTE SOLUTIONS GROUP HOLDINGS LIMITED
China Mobile
LINDE HKO LTD.
HSBC Building TKO
CHUN YAT STREET
環保大道
SHEK KOK ROAD
LOHAS PARK ROAD
本圖樂量於2020年10月19日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
12-SW-1A、1B、1C、1D、2A、2C和6B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.10.2020
BASED ON SURVEY SHEETS No.
12-SW-1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2C & 6B
位置圖 LOCATION PLAN
將軍澳第86區的主題地點
SUBJECT SITE IN AREA 86, TSEUNG KWAN O
(About 6,110 m²)
SCALE 1 : 4 500 比例尺
METRES 50 0 50 100 METRES
圖 PLAN
1