

興建西九龍政府合署

目的

本文件旨在向油尖旺區議會匯報有關議員在 2013 年 4 月 25 日的區議會會議上對興建西九龍政府合署（下稱西九合署）提出的關注事項的跟進工作和地區諮詢，並進一步聽取議員的意見。

背景

2. 計劃興建的西九合署（擬建地點：油麻地海庭道 11 號）會用作重置現時位於油麻地多層停車場大樓（計劃拆卸）的部分政府部門，以配合於油尖旺區進行中九龍幹線主體建造工程，並重置主要位於油尖旺區內租用私人物業和部分位於灣仔海旁三座政府大樓的政府辦公室，為有關部門提供自置和穩定的辦公地方，以節省政府整體租金開支，並釋放油尖旺/灣仔商業中心區地方，增加整體甲級寫字樓供應。

3. 政府產業署於 2013 年 4 月 25 日向油尖旺區議會介紹這項計劃時，有議員關注擬建的西九合署的高度、落成後對區內交通和食肆的影響等，並建議政府考慮在大樓內加設郵政局，並盡快在毗鄰的政府用地興建綜合康樂大樓，及提供社區會堂設施。

地區諮詢

4. 本署在 2013 年 5 月至 11 月期間就興建西九合署的計劃諮詢多個地區持分者，包括於 5 月拜訪香港管理專業協會李國寶中學、於 6 月、8 月、10 月和 11 月拜訪油麻地天主教小學（海泓道）、於 5 月和 11 月出席富榮花園業主立案法團的會議，向學校、家長和居民代表講解詳情、聽取意見，以及探討可行方案以釋除對興建西九合署的疑慮。各持分者關注的事項大致與議員所提出的意見相近，而油麻地天主教小學（海泓道）特別關注進行西九合署工程對鄰近可能引致健康及交通問題，並對計劃提出異議。

5. 我們已詳細研究各項意見，並與有關部門作出跟進，現回應如下：

選址

6. 本署與規劃署已詳細考慮九龍區內可供發展而符合選址要求（即土地面積達 10,000 平方米或以上，並能提供 50,000 平方米可建淨作業樓面面積）的「政府、社區或機構」用地，我們確認海庭道現址實為現時於九龍區內興建西九合署的唯一選擇。

大樓設計

7. 有議員建議降低擬建的西九合署的高度和採用高低座設計。建築署經研究後，認為在不減少總淨作業樓面面積的原則下，可按區議會建議採用高低座設計，並可將兩座大樓的高度由主水平基準上 80 米分別減至約 70 米和 78 米。

8. 西九合署大樓建築工程將以設計及營造合約進行，建築署審批西九合署大樓設計時，會就大樓設計標準訂明承建商必須使用高效能、低反光和高透光度的玻璃幕牆，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。此外，大樓外牆會加入垂直綠化的元素，而約百分之二十的地盤面積將會用作綠化，並擺放公共藝術品，提供公共空間，供市民享用。

公共服務

9. 遷入擬建的西九合署的政府部門，包括屋宇署、土木工程拓展署、衛生署、地政總署、社會福利署、運輸署、康樂及文化事務署（下稱康文署）屬下的音樂事務處和政府產業署等。位於油麻地多層停車場大廈內的社會福利署辦事處會遷入大樓，為區內居民提供處理申領綜合社會保障援助、高齡津貼和長者生活津貼服務。我們亦計劃於大樓內增設衛生署的學生健康服務中心，為區內中、小學生提供身體檢驗和健康評估服務。

10. 有居民期望在擬建的西九合署加設郵政局。香港郵政表示，現時除了鄰近位於晏架街 67 號地下的大角咀郵政局外，香港郵政亦與鄰近屋苑（包括富榮花園、海富苑和維港灣）的管理公司實施伙伴計劃，方便住戶在屋苑管理公司接收大型郵件。興建中九龍幹線亦不會影響位於油麻地彌敦道九龍政府合署的郵政局服務。

11. 加設郵政局方面，香港郵政已詳細研究海泓道新填海區內的規劃（包括長遠規劃和預計人口）、遷入西九合署的政府部門的未來運作需求，並依據設立郵政局的規劃原則（包括區內郵政局的網絡分佈、服務範圍和郵政配套服務設施、客戶隨著通訊模式轉變長遠對郵政服務的需求等）和資源考慮後，不建議在擬建的西九合署加設郵政局。香港郵政會密切留意區內客戶對郵政服務的需求，並適時作出相應安排。

交通和人流

12. 有議員和居民關注擬建的西九合署落成後會否增加鄰近的車輛流量和人流，影響交通。未來大樓主要為政府部門辦公室，並無提供大規模前線櫃檯或申領牌照證件服務，而車位主要供各部門使用，以配合其運作，故此我們預計擬建的西九合署不會帶來大量的人流或車流。而西九合署員工上下班時間亦與地區居民日常出入模式不同，使用公共交通服務需求並無衝突。

13. 有鄰近學校關注西九合署落成後帶來的人流車流可能會影響學生上下課。現時學生上學時間約為上午七時至八時，而西九合署員工的上班時間則約為上午八時至九時，兩者不會重疊；至於學生下午下課時間，亦與西九合署員工的下班時間不同，並無重疊。

14. 擬建的西九合署預期於 2018-19 年落成。我們一向密切關注各區的交通情況，配合西九合署落成，我們會檢討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、交通設施及各持分者的關注等。如有需要，我們會採取合適的措施，例如實施合宜的交通工程、調整公交服務，以照顧地區因西九合署落成在需求上的改變，並會適時就具體建議諮詢區議會。

大樓施工期間對環境的影響

15. 有鄰近學校關注西九合署工程施工期間產生的灰塵、音量等環境影響，以及可能對學校員工和學生帶來健康問題。該工程不屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）的指定工程項目，不會對環境造成長遠影響，但我們會在施工期間實施多項緩解措施，以控制工程對環境的短期影響，包括：

- (i) 以工程合約訂明承建商必須實施緩解措施，妥善處理施工期間塵埃、污水和噪音，包括經常清洗工地和在工地灑水、設置車輪清洗設施、使用適當的減音裝置、豎設隔音板或隔音屏障等；
- (ii) 工程車輛會使用海泓道經鄰近未來休憩用地進出工地，與海庭道和學校分隔。而未來休憩用地內亦會設置工程車輛緩衝區，供工程車輛停留等候，避免阻塞海泓道交通；以及
- (iii) 海庭道工地會設置綠化柵牆屏障等額外設施，以美化鄰近環境。

我們會與有關部門嚴密監察有關施工情況，並與鄰近學校保持緊密聯絡（包括可與學校/相關組織/當區區議員成立小組，並安排專職人員全期與小組聯絡協調，監察興建西九合署），在施工運作上作出配合，確保工程對鄰近環境的影響減至最低。

16. 有持分者擔心廣深港高速鐵路建築工程（下稱高鐵工程）和西九合署工程同時進行會對鄰近環境造成影響。根據現時計劃，西九合署工程預期於 2015 年下半年開展，初期數個月只會進行施工前期準備工作。而位於海泓道和海庭道交界的高鐵工地，預期於 2015 年進行工地還原工作，並於同年第三季該段工程完成後，上述工地會交回政府。我們會與港鐵公司緊密溝通和協調施工安排，使西九合署和高鐵項目的主要工程不會重疊。

食肆情況

17. 有議員關注擬建的西九合署啓用後，可能在午飯時間對該區的食肆供應構成壓力。我們已考慮下述情況，包括：

- (i) 資料顯示，在大樓約 300 米至 600 米範圍的商用物業內共有約 50 間不同種類的食肆，總面積超過 8,800 多平方米。大樓落成後鄰近的公共運輸網絡亦會有所改善，相信屆時會有更多用膳選擇；
- (ii) 我們計劃在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，為西九合署工作人員提供更多元化的膳食選擇；
- (iii) 遷入大樓的政府部門當中，部分已實施分段用膳時間，而其他部門亦會考慮作出同樣安排；以及
- (iv) 一些員工會自備午膳，或到油麻地其他地區用膳。部分部門（例如屋宇署、土木工程拓展署、地政總署、運輸署等）的不少員工亦需外勤工作，未必需要在區內用膳；

以作出適當分流安排，避免在繁忙時間對鄰近食肆造成負荷。

社區設施

18. 有議員及居民期望政府盡快在擬建的西九合署毗鄰的政府用地興建綜合康樂大樓，為區內提供社區設施。康文署現正詳細考慮就興建綜合大樓以提供室內體育館、室內游泳池和小型圖書館等設施的意見，並會適時諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會。至於社區會堂設施，民政事務總署會審視該用地的面積和區內社區會堂的使用數據，以考慮有關訴求。

就業機會

19. 我們估計為進行擬議西九合署工程而開設的職位約有 2,100 個（包括專業/技術人員和工人職位）。

徵詢意見

20. 請議員備悉政府就興建西九合署各項關注事宜的回應和跟進工作，並歡迎議員提出意見。

政府產業署

二零一三年十二月