

財經事務及庫務局



香港添馬添美道二號
政府總部二十四樓

**FINANCIAL SERVICES AND THE
TREASURY BUREAU**

24/F, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

傳真號碼 Fax No. : 2523 5722

電話號碼 Tel. No. : 2810 2407

本函檔號 Our Ref. : (44) in TsyB E 173/675-10/1/25/0 Pt.3

來函檔號 Your Ref. :

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
總議會秘書(1)2
鍾蕙玲女士

鍾女士：

工務小組委員會2015年6月24日會議的跟進事項

長沙灣政府聯用辦公大樓

工務小組委員會於2015年6月24日舉行的會議討論「121KA號工程計劃—長沙灣政府聯用辦公大樓(庫務大樓)」項目，會議上議員要求政府就多個課題提供補充資料，我們的答覆如下。

(1) 土地使用

由規劃署所擬備的資料文件載於附件I，此文件闡述規劃署為庫務大樓擬定參考地積比率時的考慮因素(第1至4段)；以及位於西九龍地區地積比率達15倍或以上的商業用地位置(第5段)。

扼要而言，因考慮到庫務大樓的性質與商業樓宇類同，規劃署在顧及交通、空氣流通和其他規劃考慮因素後，將該項目的參考地積比率定為8倍。我們認為這個參考地積比率已達致地盡其用，亦相等於西南九龍同一規劃區內「商業」地帶的最高地積比率。

(2) 位於西九龍地區租用物業的政府辦公室

目前，位於西九龍(即深水埗區和油尖旺區)租用物業的政府辦公室的總室內樓面面積約為50 000平方米。我們計劃把其中約一半的辦公室遷往政府大樓，包括剛啟用的啟德工業貿易大樓、興建中的西九龍政府合署，以及擬建的庫務大樓。至於其餘樓面面積，由於位於有關租用物業的大部分辦公室均需提供有特定地區限制或運作需要的公共服務(例如社會福利署的社會保障辦事處和郵政局)，因此現時未有計劃予以重置。

根據2014年政府辦公室用地檢討，我們估計未來五年在西九龍的額外辦公室用地需求約為1 200平方米，包括900平方米供入境事務處在2018至2022年期間進行換領身分證的工作，及300平方米供入境事務處擴充其位於尖沙咀的婚姻登記處。至於未來五年以後的辦公室用地需求，我們沒有相關預測。

(3) 在深水埗區提供的醫療設施及服務

由食物及衛生局所擬備的資料文件載於附件II，闡述有關深水埗區的普通科門診診所服務和政府的牙科護理政策。

(4) 在深水埗區提供的社會福利設施及服務

由社會福利署(社署)所擬備的資料文件載於附件III，闡述有關在深水埗區提供的幼兒服務、長者服務及殘疾人士康復服務。

經進一步評估深水埗區居民的服務需要後，社署建議在庫務大樓增設兩項福利設施，包括一所提供100個名額的幼兒中心和一所提供40個名額的長者日間護理中心。我們正進行技術可行性研究及檢視大樓的設計，以便在可行的情況下將這兩項設施納入工程計劃。

(5) 在庫務大樓提供泊車位

《香港規劃標準與準則》(《規劃標準》)訂明政府按照人口及其他因素釐定各類土地用途、社區設施和基礎建設的規模、位置及地盤規定的一般準則。這些準則旨在作一般參考，讓政府在規劃過程中可預留足夠土地，以提供作各項社會和經濟發展之用，以及提供合適的公眾設施配合市民需要。但《規劃標準》並沒有為政府辦公大樓訂明泊車位的標準與準則。

政府辦公大樓的泊車設施所提供的泊車位數目會視乎用地的獨特環境及附近交通配套而定。一般來說，為政府辦公大樓內工作的僱員提供泊車位只限於配合他們的工作需要。我們亦預期政府辦公大樓的訪客會使用公共交通工具或公眾停車場。

我們原定計劃在庫務大樓地庫停車場提供45個泊車位，主要供大樓內的政府部門和普通科門診診所使用。但我們會進一步檢討車位數目，在配合最新設計、部門運作需要、以及大樓的車輛流量對區內交通造成的影響等因素下，考慮增設適量泊車位。有關數字要待設計階段才可敲定。

財經事務及庫務局局長

(呂建勳



代行)

2015年11月4日

副本送： 發展局局長
食物及衛生局局長
建築署署長
政府產業署署長
運輸署署長
衛生署署長
規劃署署長
社會福利署署長

土地使用

庫務大樓的地積比率

規劃署在擬定「政府、機構或社區設施」用地的參考地積比率時會進行獨立評估。評估時會考慮多項因素，包括附近一帶的規劃環境、現行的規劃參數、所涉用地的特色、發展限制及規限，以及擬建「政府、機構或社區設施」的性質。

2. 庫務大樓項目用地屬於西南九龍分區計劃大綱圖編號 S/K20/30。有關分區計劃大綱圖雖然未有列明「政府、機構或社區設施」地帶的地積比率限制，但根據有關分區計劃大綱圖的《說明書》，規劃區的整體商用樓面面積受運輸網絡的容量所規限，因此政府把該地帶的最高地積比率定為 8 倍，以抑制交通增長。為測試擬議道路網絡及其容量是否足以支援西南九龍分區計劃大綱圖的擬議發展規模，政府曾進行包括交通模型的綜合規劃研究，結果顯示道路網絡的容量會限制用作商業用途的總樓面面積。有見及此，雖然在其他分區計劃大綱圖(例如長沙灣分區計劃大綱圖)內商業用地的最高地積比率可達 12 倍，但在西南九龍分區計劃大綱圖內商業用地的最高地積比率只為 8 倍。

3. 此外，該項目用地的西面面向東京街西。根據《長沙灣地區空氣流通專家評估》，東京街西是海風滲入深水埗區內陸地區的主要通風長廊之一。為了加強通風效果，須將沿鄰接東京街西擬議發展用地邊界的建築物後移。因此，通風效果方面的考慮亦在一定程度上限制了項目用地的發展。

4. 由於項目用地擬發展為類似商業樓宇的政府辦公大樓，經考慮上文所述的交通、通風及其他規劃考慮因素後，我們認為將其參考地積比率定為 8 倍(相等於「商業」地帶的最高地積比率)已達致地盡其用。

位於西九龍地區地積比率達 15 倍或以上的商業用地

5. 根據我們的記錄，西九龍(包括深水埗、尖沙咀、油麻地、旺角及西南九龍的規劃區)內有些商業用地的地積比率達 15 倍或以上，例如彌敦道 473 號及彌敦道 580A 至 580F 號，亦有在不同地點的商業用地的地積比率達 12 倍或以上，但在 15 倍以下(例

如彌敦道 23 至 25 號及彌敦道 555 號)。但自 1993 年起，此等規劃區的分區計劃大綱圖已限定商業地帶的地積比率不得超過 12 倍。至於環球貿易廣場是一幢樓高 108 層的高樓大廈，屬九龍站上蓋綜合發展項目的一部分，該項目整體的地積比率約為 8 倍。

規劃署

2015 年 10 月

在深水埗區提供的醫療設施及服務

深水埗區的醫療設施及服務

醫院管理局轄下的普通科門診診所(普通科診所)，以長者、低收入人士和長期病患者為主要服務對象。由於深水埗區現有的五間普通科診所未能滿足龐大的服務需求，故須增設新的基層醫療服務設施。此外，政府估計深水埗區的人口會由 2013 年的 388 700 人增至 2023 年的 476 200 人，當中長者約佔 21%。因此，我們預計未來深水埗區居民(特別是長者)的醫療需要和對公營基層醫療服務的依賴會繼續有所增加。

2. 目前，政府正規劃重建石硤尾社區健康中心，以助減輕石硤尾地區的服務負荷。由於附近公共屋邨林立，故須重建石硤尾社區健康中心，並在長沙灣庫務大樓開設普通科診所，以應付日增的服務需求和照顧區內的長遠醫療需要。

提供公共牙科服務

政府的牙科護理政策

3. 開設牙科診所提供公共牙科服務並非政府的現行政策。政府的牙科護理政策主要是通過宣傳和教育，提高市民對注重口腔衛生的意識，並鼓勵市民養成良好的口腔衛生習慣。一般牙科護理服務(例如洗牙和鑲補)主要由本港的私營界別和非政府機構提供(註 1)。在深水埗區提供社區牙科服務的非政府機構如下一

- (a) 香港醫藥援助會 - 白田診所；
- (b) 香港醫藥援助會 - 李鄭屋診所；以及
- (c) 仁濟醫院牙科診所(深水埗)。

4. 在綜合社會保障援助(綜援)計劃下，60 歲或以上、殘疾或經醫生證明健康欠佳的受助人均合資格申領牙科治療費用津貼，以

^{註 1} 菲臘牙科醫院是一所教學醫院，為培訓牙醫及其他牙科輔助人員提供臨床教學設施，亦為牙科輔助人員開辦文憑及證書課程。在一般情況下，該醫院只會接納具教學價值的求診者為教學病人，而不會提供公共牙科服務。

支付所接受的牙科治療項目(包括假牙、牙冠、牙橋、洗牙、鑲補、根管治療及脫牙)的實際費用或相關津貼的最高金額，以較低者為準。

為有特別需要者提供支援

5. 政府近年推出一系列措施，以加強對社會上有特別需要人士的支援，使他們能接受牙科護理服務：

- (a) 政府在 2011 年推行先導計劃，資助非政府機構成立牙科外展隊，為約 66 000 名居於安老院舍或接受日間護理中心服務的長者提供基本牙科護理服務。該先導計劃已於 2014 年 10 月轉為恆常項目，並擴大牙科治療範圍至涵蓋鑲補、脫牙、假牙及其他服務；
- (b) 關愛基金在 2012 年 9 月推出「長者牙科服務資助項目」，為使用由社會福利署資助的家居照顧服務或家務助理服務的低收入長者，免費提供鑲假牙和相關的牙科診療服務。為了讓更多經濟上有困難但沒有申領綜援的長者受惠，項目已於 2015 年 9 月分階段擴展至領取「長者生活津貼」的長者，首階段涵蓋 80 歲或以上的長者(涉及約 13 萬名長者)。關愛基金已預留約八億元，以應付擴展項目在首三年的開支，並會因應推行進度及整體情況，考慮逐步將項目擴展至其他年齡組別；以及
- (c) 政府在 2009 年推出長者醫療券試驗計劃，資助 70 歲或以上的本地居民使用私營基層醫療服務，包括牙科護理服務。在 2014 年 1 月，政府將該計劃轉為恆常計劃，並自 2014 年 6 月起，將每名合資格長者每年可獲發的醫療券金額倍增至 2,000 元。

政府牙科診所

6. 衛生署轄下的 39 間政府牙科診所是由公務員事務局撥款以履行政府的合約責任，為公務員、退休公務員及其家屬提供牙科福利，因此服務對象主要為公務員、退休公務員及其家屬。不過，衛生署亦會於特定時段，在 11 間政府牙科診所為市民提供免費緊急牙科服務(又稱「牙科街症」)，包括處理急性牙患、處方止

痛藥物、治理口腔膿腫及脫牙。此外，牙醫會就病人的個別需要提供專業意見。鑑於現時政府牙科診所的使用率已達 100%，以及現時本港牙醫(包括政府牙醫)人手不足，衛生署暫時未能在現有的「牙科街症」時段以外，再騰出額外時段增加「牙科街症」服務。

食物及衛生局
2015 年 10 月

在深水埗區提供的社會福利設施及服務

幼兒服務

在深水埗區，獨立幼兒中心和幼稚園暨幼兒中心為三歲以下幼童提供日間幼兒中心服務，其中部分中心也為六歲以下兒童提供暫託幼兒服務和延長時間服務，以支援因遇到突發事情或工作時間長而未能照顧子女的家長。此外，該區設有互助幼兒中心，為六歲以下兒童提供日間幼兒照顧服務；並推行為九歲以下兒童而設的鄰里支援幼兒照顧計劃。

2. 鑑於深水埗區的資助獨立幼兒中心使用率已達 100%，而該區零至六歲的兒童人口預計在未來數年維持相若水平(即 22 000 人)，倘有合適的地方和資源，社署計劃在該區設立一所資助獨立幼兒中心，以應付服務需求。

3. 自 2015-16 年度起，社署會分階段在需求殷切的地區(包括深水埗區)內的資助幼兒中心和幼稚園暨幼兒中心增設延長時間服務名額，目標是把該服務的名額總數由約 1 200 個增至約 6 200 個。此外，政府會在 2015-16 年度委託顧問就幼兒服務的長遠發展進行研究，以期提供可切合本港家庭所需的服務。

長者服務

4. 區內長者中心的數目除取決於長者人口數目外，亦須視乎人口特徵、地理因素、服務需求及其他考慮因素而定。

5. 政府會繼續以多管齊下的方式增加安老宿位的供應，以應付社會對長者服務的需求：

- (a) 短期而言，我們會持續通過護養院宿位買位計劃，向自負盈虧的安老院舍購買宿位，並善用現有津助和合約安老院舍的空間，以提供更多安老宿位；
- (b) 中期而言，我們會興建新的合約安老院舍，以增加資助宿位，特別是護理水平較高的宿位；以及
- (c) 長期而言，我們會繼續物色適合興建新院舍的用地。

6. 我們亦會研究把安老設施納入重建計劃項目和把空置的政府樓宇或物業改建為安老院舍的可行性。此外，我們現正與非政府機構合作，以期善用其擁有的土地，例如通過「私人土地作福利用途特別計劃」提供更多安老宿位及日間護理名額。

7. 在 2015-16 至 2017-18 年度期間，全港將有六所合約安老院舍和安老院舍暨長者日間護理單位投入服務，其中兩所位於深水埗區。這兩所位於長沙灣邨和東沙島街的院舍分別提供 150 個和 100 個資助與非資助名額。

8. 社署已預留用地興建新的長者日間護理中心和附設於合約安老院舍內的長者日間護理單位，以提供更多日間護理名額。署方除了在不同地區推行計劃項目外，亦會運用跨區安排，靈活增加部分輪候時間較長地區的日間護理名額。

9. 社署會繼續視乎情況與相關部門磋商，務求在各區(包括深水埗區)預留合適的用地或處所，用於興建合約安老院舍和合約安老院舍暨長者日間護理單位。舉例來說，市區重建局位於元州街 / 興華街 / 福榮街的發展用地，已預留作興建一所安老院舍之用。

殘疾人士康復服務

10. 政府亦會繼續以多管齊下的方式物色合適的用地或處所，藉此增加供應，以應付社會對康復服務的需求。就此，政府一直致力增加資助宿位。自 2012 年 7 月起，我們已物色多幅用地，以提供 2713 個殘疾人士宿位和 2016 個日間訓練及職業康復服務名額；並將通過新的服務項目和原址擴建計劃，增加合共 1471 個學前康復服務名額。此外，我們現正與非政府機構合作，以期善用其擁有的土地，例如通過「私人土地作福利用途特別計劃」提供更多殘疾人士宿位。

11. 我們已在深水埗區物色用地，用以在 2015-16 至 2017-18 年度期間，興建下列康復服務設施：

地點	康復服務類別
長沙灣前長沙灣警察宿舍 公共房屋發展項目	嚴重弱智人士宿舍
	展能中心
	輔助宿舍
深水埗蘇屋邨公共房屋 重建項目第 1 期第 10 座	特殊幼兒中心
	早期教育及訓練中心
	嚴重殘疾人士護理院
深水埗蘇屋邨公共房屋 重建項目第 2 期第 14 座	嚴重弱智人士宿舍
	展能中心
	綜合職業康復服務中心
	中度弱智人士宿舍

12. 社署會繼續適時與相關部門磋商，務求在各區(包括深水埗區)預留合適的用地或處所提供康復服務。

社會福利署
2015 年 10 月