

跟進前西區已婚警察宿舍的重建工程

背景

- (1) 西營盤一帶缺乏社區設施用地、社區服務公共大樓、公共休憩空間等，因此居民長期以來希望將前西區已婚警察宿舍改劃為居民可使用之設施。
- (2) **政府向立法會申請撥款的承諾**

早於 2004 年，政府已向立法會財委會申請 30 億 540 萬撥款，用於向房委會購買近 4304 個單位，以換來重置和歸還 15 幅政府部門宿舍用地，以騰空土地轉作其他用途。德輔道西 280 號的前西區已婚警察宿舍涵蓋在其中。

以下引述為 2004 年政府向立法會申請之撥款文件 PWSC(2004-05)36：

<https://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/fc/pwsc/papers/p04-36c.pdf>

工程計劃的範圍和性質

段落 3 50JA 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 向房委會購買 4 304 個居屋剩餘單位及 538 個附設車位，用以重置位於 15 幅現有部門宿舍用地上的紀律部隊宿舍。這些居屋單位及現有部門宿舍的資料，載於附件 1；有關的居屋單位的位置圖，則載於附件 2；
- (b) 裝修上文(a)項所述的居屋單位，以符合一般的部門宿舍標準；以及
- (c) 拆卸上文(a)項所述位於 15 幅現有部門宿舍用地上的樓宇，以騰空土地轉作其他用途。

段落 4 我們計劃，有關的裝修工程會在 2004 年年底開始，並在 2005 年年中完成。我們預計，安排人員調遷，以騰空 15 幅現有部門宿舍用地的的工作可在 2006 年年初完成。首批人員可於第一期裝修工程完成後，在 2005 年第二季開始遷入重置的居屋單位。

段落 7 建議的重置安排能夠善用剩餘居屋單位，而且部門宿舍原址

騰空後，可改作其他用途，例如出售作私人住宅發展用途。

(3) 審計署指出警務處沒有將用地交還產業署

於 2008 年指出，警務處仍未按原定時間，即 2006 年將宿舍用地移交產業署。審計署當年建議警務處處長應加快行動，搬遷設於西區宿舍的附屬單位，而警務處仍以其他原因未將用地交還產業署。

當時的警務處處長鄧竟成，回覆審計署如下：

- (a) 警務處的立場一直非常明確，就是應按財務委員會在二零零四年七月批准為紀律部隊購買剩餘居屋單位時所通過的工程計劃，把西區宿舍的樓宇拆卸；及
- (b) 擋土牆問題和把騰出的土地改作其他用途的計劃，並非警務處的專長範圍。警務處不認為他們可帶領其他部門加快行動解決擋土牆問題，以及落實把騰出的土地改作其他用途的計劃。不過，該處願意與有關各方商討，並會為拆卸樓宇的工作提供協助。

(出處：https://www.aud.gov.hk/pdf_c/c51ch08.pdf)

審計署亦於 2017 年指出，產業署早於 2008 年協助司法機構物色西營盤的前西區已婚警察宿舍用地以搬遷灣仔法院，但直到 2012 年才察覺面積不適合。審計署亦同時要求政府就揀選政府土地作土地使用檢討的理據備存記錄。

(出處：https://www.aud.gov.hk/pdf_ca/c69ch08sum.pdf)

(4) 社署指出的社會福利服務的需求

於 2013 年曾指出，當時部份福利服務缺乏合適地方，包括地方不足，因此曾建議重置六個資助福利服務單位和遷移兩個社署轄下的單位於空置的西區警察宿舍。社署雖然在其他合適的發展項目建議重置或遷移有關的福利服務單位，但同時指出：若然政府當局落實活化西區警察宿舍的計劃，社署會與相關部門研究能否納入適當的福利設施（例如重置區內一間資助長者鄰舍中心），以滿足地區的服務需要和方便市接受有關的福利服務。

(出處：

https://www.districtcouncils.gov.hk/central/doc/2016_2019/tc/dc_meeting

(5) 區議會的討論

中西區區議會曾於 2013 年、2016 年和 2019 年就相關事宜進行討論，建議將該處改建為社區服務綜合大樓，可惜被拒。去年 2019 年，警務處更於區議會未就該幅用地的用途達成共識前，繞過區議會向城規會申請改劃土地用途，興建三座政府部門宿舍。

在各次區議會會議上，多名議員都對警方的做法表達強烈不滿，要求警方在該地預留空間作社區設施，例如：在宿舍開拓地底公眾停車場、增設護理安老院舍、社區會堂及會議室等，但訴求均被當時警務處處長盧偉聰一口拒絕。

然而，前西區已婚警察宿舍屬於政府、機構或社區設施用地，警務處繞過社區諮詢程序擅自向城規會申請更改規劃的做法實屬不當，及後更拒絕考慮增設任何社區設施。

邀請

警務處、社會福利署、政府產業署、建築署、運輸署、規劃署、審計署

問題

- (1) 請警務處向本會交代西區警署宿舍計劃的最新情況及預期工作進度。
- (2) 請警務處回覆，重建計劃的 540 個新單位，估計容納多少人入住？
- (3) 請警務處回覆，重建計劃後有 23 個西區警署專用車位，那麼現在是有多少專用車位？
- (4) 請建築署交代，現時宿舍外之皇后大道西的護土牆情況，近年有否惡化及對途人造成任何危險？
- (5) 請部門交代，西區警署內古樹的現況，以及如果一旦要重建，會如何處理眾多古樹？
- (6) 請政府產業署交代，警務處曾否與產業署商討有關用地的使用建議，包括作社區服務綜合大樓、長者宿舍、停車場等建議？
- (7) 請政府產業署根據審計署的建議，羅列由 2004 年至今，有關前西區已婚警察宿舍用地之使用檢討的理據備存記錄，包括曾經考慮的用途及與各部門的商討之紀錄。
- (8) 請社會福利署回覆，在過去曾否就前西區已婚警察宿舍用地作出使用建議？
- (9) 請社會福利署回覆，現時西區內久缺什麼福利設施？以及有什麼設施需要重置或遷移？而相關設施在尋找適合的地點的進度上如何？

- (10) 請運輸署回覆，西區久缺多少泊車位？有沒有在 2006 年至今考慮以前西區已婚警察宿舍用地一帶規劃加入停車場的建議？
- (11) 請規劃署回覆，由 2006 年至今，有否將前西區已婚警察宿舍用地考慮作任何社區用途？
- (12) 請規劃署解釋，為何把一幅屬於政府、機構或社區設施的用地改建成三座警察宿舍，而完全不留空間作社區設施？
- (13) 請政府產業署及規劃署交代，為何警務處或政府可違反 2004 年向立法會申請撥款文件 PWSC(2004-05)36 的條文，即「拆卸現有部門宿舍用地上的樓宇，以騰空土地轉作其他用途」？
- (14) 請審計署審視，上述警務處的做法，是否違反了 2004 年向立法會申請撥款文件 PWSC(2004-05)36 的條文，即「拆卸現有部門宿舍用地上的樓宇，以騰空土地轉作其他用途」？

動議

- (1) 要求警務處立即停止前西區已婚警察宿舍的重建工程，並將用地按 2004 年的政府撥款文件所承諾，騰空土地轉作其他用途，並先進行社區廣泛諮詢。
- (2) 要求政府聯同區議會在地區進行全面諮詢，了解居民對前西區已婚警察宿舍用地的期望，並評估社區對於社區用地及公共設施的需求，具體包括社區會堂、公眾停車場、社福設施及院舍、會議室等，以讓重建計劃預留空間建設各項社區設施。

動議人：黃永志 和議人：葉錦龍

文件提交人：黃永志、何致宏、葉錦龍、楊浩然、梁晃維、鄭麗琼、
任嘉兒、黃健菁、張啟昕

2020 年 5 月 13 日