

研究屯門區關注的議題並收集市民意見 議題二：推動原區就業

I. 目的

《區議會條例》訂明屯門區議會就該區議會主席指明的議題，收集有關區內人士的意見，並向政府提交意見摘要及建議應對方案。屯門區議會轄下社會福利及房屋委員會（下稱「社房委」）已就「議題二：推動原區就業」綜合出具體建議，現向屯門區議會提交報告，以供區議會作進一步討論。

II. 跟進情況

2. 屯門區議會於本年 1 月 5 日舉行的會議上，區議會主席請議員就該指明的議題收集意見。就此，議員已就「議題二：推動原區就業」提交報告予社房委於 2 月 29 日舉行的會議上作初步討論。

3. 及後，屯門區議會於 3 月 11 日舉行的會議上挑選了較多人關注的重點項目，交由社房委跟進。社房委分別於 4 月 25 日及 6 月 27 日舉行的會議上就焦點議題邀請了各相關部門，包括規劃署、屯門地政處、勞工處出席會議回應委員的查詢，並就議題進行深入討論。

III. 研究議題

4. 兩項重點建議為「工業大廈用途轉型」及「加快活化步伐」。秘書處已整理相關資料，並把結果載列於附件。

IV. 跟進行動

5. 請議員省覽附件載列的綜合建議，並就內容提供意見。秘書處會把有關意見轉交予相關政策局及部門考慮跟進。

屯門區議會秘書處

日期：2024年8月

推動原區就業

背景

自八十年代起，香港工業北移，屯門不少工廠大廈因此空置而未被善用。透過促進活化工業大廈，可增加區內原區就業機會，亦能有助減低居民因跨區就業而衍生的交通需求，使區內居民受惠。就此，社房委已就重點議題作詳盡討論。及後，秘書處已整理相關資料，有關建議摘要如下：

建議摘要

(a) 工業大廈用途轉型

具體內容	跟進部門
(i) 透過長遠規劃，使屯門區內的工廈用途更多元化，例如將工廈轉型為商業大廈、大型商場、娛樂設施、數據中心和酒店等。藉此為市民提供更多消費選擇，為社區帶來更多人流，並創造原區就業機會。	發展局
(ii) 研究把屯門區內工廈活化為藝術及文創產業基地的可行性，發展創意產業，促進本地品牌成長，於工廈提供空間成為初創企業的孵化基地，並吸引創業人士進駐。同時，建議局方研究促進傳統行業，以科技升級轉型的措施，推動經濟發展。	發展局 創新科技及工業局
(iii) 政府主導制定工廠大廈的活化主題，例如以香港房屋委員會轄下的開泰工業大廈進行先行先試，配合區域特色和地理優勢，突顯屯門的地區特色。	發展局 房屋署

(b) 加快活化步伐

具體內容	跟進部門
(i) 進一步研究局部活化工廈的可能性，例如只需部分業權同意即可分階段改變工廈用途，以加速活化工廈的進程。	發展局
(ii) 簡化工廈活化的申請程序，研究建立一站式平台審批活化申請，以鼓勵業主提出申請及提升各部門處理申請的效率。	發展局
(iii) 優化活化工廈政策，提供更優惠的補地價條款，並根據市場環境調整補地價條款。此外，放寬工業大廈地契豁免書申請安排至更多行業，以便利更多行業把現有工廈單位用作非工業用途，並吸引私人業主推動活化工程。	發展局

(c) 其他建議

具體內容	跟進部門
(i) 完善屯門工業區的交通網絡及社區建設，制定整體活化規劃藍圖，以加強工廈周邊配套設施。	規劃署
(ii) 針對活化工廈所創造的就業機會，為區內市民提供就業技能培訓課程。	勞工處
(iii) 針對屯門區薪酬結構及工業區現時使用情況進行研究，制定相應政策，促進原區就業。	政府統計處
(iv) 透過活化工廈，為青年創業提供更多空間，以較優惠的租金向青年出租活化後的工廈單位，並加強向大專院校推廣活化工廈政策。	發展局 民政及青年事務局 教育局
(v) 加強活化工廈政策與其他政策的相互配合，例如促進跨境商業合作及加強與大灣區的合作，以提升區域經濟發展及文化活力。	發展局 工業貿易署