

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 10 月 25 日

總目 711－房屋

公眾安全－消防

170BF－天水圍第 112 區的消防局暨救護車站

請各委員向財務委員會建議，把 **170BF** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,610 萬元，用以在天水圍第 112 區建造一所設有五個停車間的消防局暨救護車站。

問題

天水圍預留區的人口到 2002 年會增至 79 000 左右，屆時，天河路的天水圍分區消防局和救護站的緊急車輛，在接獲預留區北部地方的緊急召喚後，將不能在消防服務¹和救護服務²的認可規定召達時間內抵達現場。

建議

2. 建築署署長建議把 **170BF** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,610 萬元，用以在天水圍第 112 區建造一所設有五個停車間的消防局暨救護車站。房屋局局長和保安局局長均支持這項建議。

¹ 按照現行的認可滅火政策，消防局接到樓宇相當密集地區、樓宇稍為密集地區、樓宇分散地區、樓宇相當分散地區和偏遠地區的火警召喚後，消防車輛應分別在 6 分鐘、6 分鐘、9 分鐘、15 分鐘和 23 分鐘內抵達現場。

² 緊急救護服務以 12 分鐘召達時間(包括 2 分鐘調度時間和 10 分鐘行車時間)為服務指標。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在一幅約 2 966 平方米的土地上，建造一所四層高的新消防局暨救護車站，提供以下設施－

- (a) 設有五個停車間的車房；
- (b) 總樓面面積約為 170 平方米的辦公地方；
- (c) 一個健身室；
- (d) 一間講室；
- (e) 存放濃縮泡沫、滅火喉等物件的貯物地方；
- (f) 執勤消防員和救護人員的休息室；
- (g) 一間乾衣房；
- (h) 一個食堂；
- (i) 一個佔地約 800 平方米的露天操場；以及
- (j) 一個加油站。

有關的工地平面圖載於附件，以供委員參考。我們計劃在 2001 年 5 月展開建造工程，在 2002 年 11 月或之前完成工程。

理由

4. 天水圍預留區有 213 公頃住宅和商業用地，以及其他用途區。這項工程計劃是為預留區提供足夠的消防和緊急救護服務。天水圍預留區的規劃人口到 2002 年便會增至 79 000 左右，屆時，該區便會列為

「樓宇相當密集地區」³。到 2009 年，預留區的人口會增至 129 000 左右。目前，預留區屬「樓宇相當分散地區」⁴，區內的消防和緊急救護服務，是由天河路的天水圍分區消防局和救護站提供。該消防局／救護站位於預留區以南約四公里的地方，由消防局／救護站開出的消防和救護車輛，均需逾 12 分鐘才能抵達預留區北部地方。預留區成為「樓宇相當密集地區」後，消防和緊急救護車輛實無法達到分別在 6 分鐘和 12 分鐘內抵達現場的認可規定召達時間指標。隨着預留區進一步發展，居民對緊急服務的需求增加，該區的緊急服務會更形緊張。為此，我們須在 2002 年年底或之前，在天水圍預留區第 112 區建造一所消防局暨救護車站，以配合人口增長和各項新市鎮發展項目。延遲進行這項工程計劃會危及市民的安全，而且會影響緊急服務的水準。

對財政的影響

5. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 8,610 萬元(見下文第 6 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程	1.0
(b) 打樁工程	5.1
(c) 建築工程	34.5
(d) 屋宇裝備	9.3
(e) 渠務和外部工程	14.8
(f) 家具和設備	10.4
(g) 機電工程營運基金 ⁵ 在工程計劃管理／合約管理方面的收費	0.1

³ 「樓宇相當密集地區」的消防和緊急救護服務召達時間分別為 6 分鐘和 12 分鐘。

⁴ 「樓宇相當分散地區」的消防和緊急救護服務召達時間分別為 15 分鐘和 12 分鐘。

⁵ 機電工程營運基金在 1996 年 8 月 1 日根據《營運基金條例》設立後，政府部門須就機電工程營運基金提供的機電裝置設計和技術顧問服務繳付費用。機電工程營運基金就這項工程計劃提供的服務，包括就工程所需的機電設施提供工程計劃管理和合約管理服務。上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。服務費的實際數額須待政府與機電工程營運基金方面再作商議後，才能確定。

		百萬元	
(h) 應急費用		<u>6.5</u>	
	小計	81.7	(按2000年9月 價格計算)
(i) 價格調整準備金		<u>4.4</u>	
	總計	<u>86.1</u>	(按付款當日 價格計算)

170BF 號工程計劃的建築面積為 3 707 平方米。按 2000 年 9 月價格計算，建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 11,815 元，與政府近期建造的其他消防局的有關價格相若。

6. 如建議獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2000 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2001-02	15.0	1.02550	15.4
2002-03	59.2	1.05627	62.5
2003-04	6.0	1.08795	6.5
2004-05	<u>1.5</u>	1.12059	<u>1.7</u>
	<u>81.7</u>		<u>86.1</u>

7. 我們按政府對 2001 至 2005 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於這項工程計劃的施工期不超過 21 個月，加上我們可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約形式，為工程招標。

8. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 1,900 萬元。

公眾諮詢

9. 我們在 1999 年 5 月諮詢前元朗臨時區議會城鄉規劃及發展委員會。該委員會的委員均支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

10. 我們在 1999 年 2 月完成這項工程計劃的初步環境檢討。檢討所得的結論是，如日後須在擬建消防局／救護車站以北和以東興建易受噪音影響的樓宇，只要有關樓宇分別離消防局／救護車站北面 and 東面界線 28 米和 16 米興建，或規定樓宇易受噪音影響的部分不得位於上述緩衝區內，擬議工程計劃便不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長已審核檢討結果，並同意無須進行環境影響評估。我們亦已聯絡地政總署署長和規劃署署長，以便實施有關措施。

11. 我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，以控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障，以及經常清洗工地和在工地灑水。消防處處長會採取紓減環境影響措施，盡量減低消防局暨救護車站日常運作所造成的噪音滋擾。這些措施包括使用可調校音量的裝置，以控制廣播系統、消防和救護車輛警號，以及警告閃燈的聲量。這些設施只在必要時才使用。

12. 我們估計會有約 4 500 立方米公眾填料運往公眾填土區卸置，另會有約 1 500 立方米建築和拆卸物料運往堆填區棄置。在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。我們會規定承建商採取必要的措施以盡量減少建築和拆卸物料的數量，並再用和循環再造這些物料。此外，我們會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸物料的處置，以確保填料和／或廢料分別運往指定的公眾填土設施和／或堆填區。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

土地徵用

13. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

14. 我們在 1999 年 11 月把 **170BF** 號工程計劃提升為乙級。

15. 基於運作和安全理由，消防局和救護車站必須設於建築物地面一層和較低的樓層，並須設有專用的操場，而車輛和行人通道更須與建築物上層其他非消防處用地的通道完全分開。基於這個緣故，如與其他使用者共用建築物，則建築物的覆蓋範圍和選址的面積便難免要擴大。

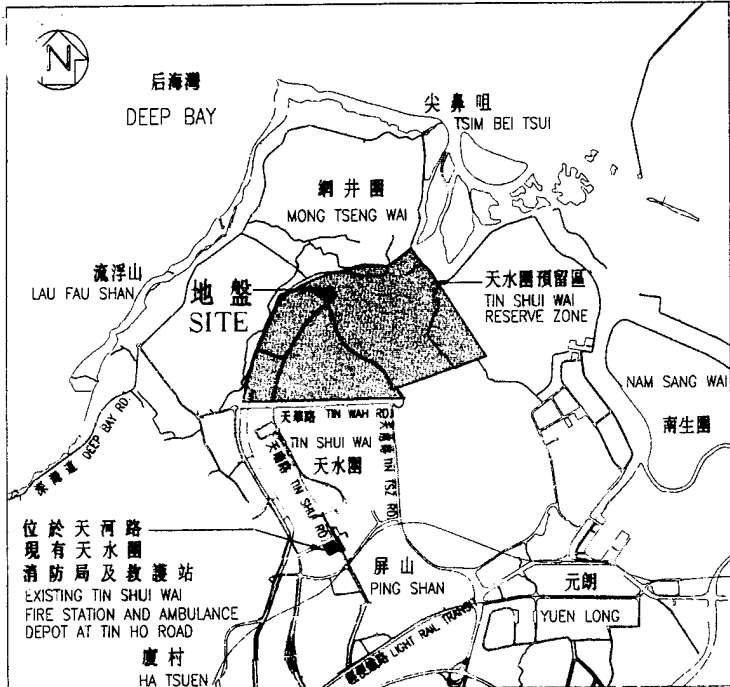
16. 政府產業署按照政府所訂定充分發揮土地發展潛力的政策，在 1997 年這項工程計劃列為工務計劃丙級工程項目之前和 1998 年，先後兩度物色合適的使用者共用擬建的建築物，結果只物色到兩個使用者可共用建築物。可是，這兩個使用者均需要設置獨立通道，並須在建築物地面一層闢設廣闊的露天地方。然而，要擴大選址的面積並不可能，因為選址毗鄰的綜合發展區的土地，已劃作提供 1 330 個單位和相關的政府、機構或社區設施。鑑於上述運作上的限制，加上天水圍是一個新市鎮，所需的政府、機構或社區設施須在全面規劃階段計劃提供，以致沒有合適的使用者可共用選址。另外，由於擬議選址的面積是符合消防處運作要求所需的最細小面積，故政府產業署認為擬議工程計劃能使有關選址地盡其用。

17. 1998 年 11 月，我們委聘顧問進行地形測量和初步環境檢討，並聘請一名定期合約承辦商進行巖土勘探工作，所需費用總額為 427,916 元。這筆費用已在整體撥款分目 **B100HX**「為工務計劃丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。有關顧問和定期合約承辦商已先後完成初步環境檢討、地形測量和巖土勘探工作。建築署署長已完成這項工程計劃的詳細設計工作，其內部人手現正擬備招標文件。

18. 我們估計在擬議工程施工期間開設的職位約有 100 個，包括一個專業人員職位、四個技術人員職位和 95 個工人職位，共需 1 605 個人工作月。

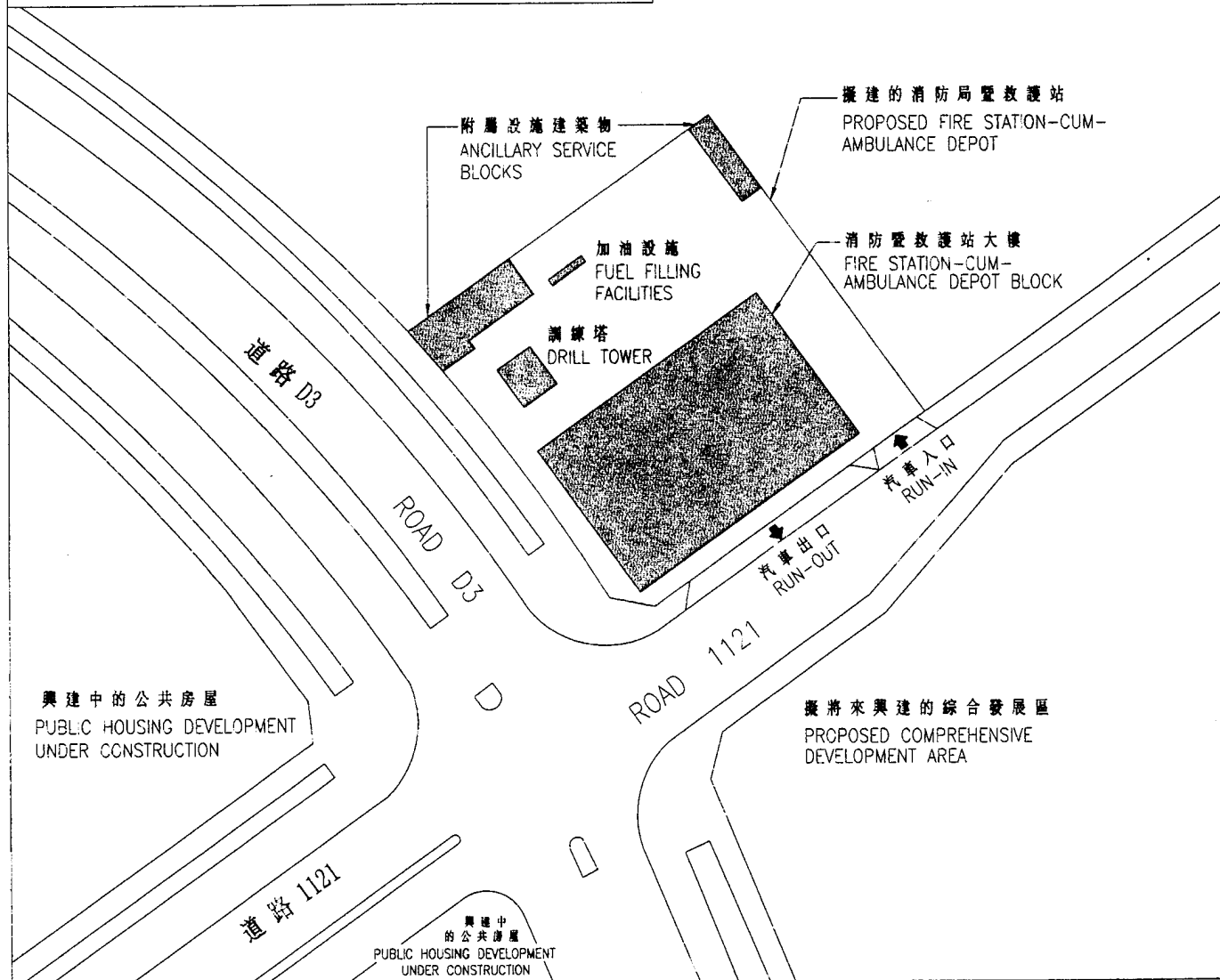
房屋局
2000 年 10 月

附件
ENCLOSURE TO PWSC
(2000-01) 52



位置圖 LOCATION PLAN 比例 SCALE 1:75000

擬將來興建的綜合發展區
PROPOSED COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA



title
天水圍第112區
消防局暨救護站
FIRE STATION-CUM-AMBULANCE
DEPOT IN AREA 112, TIN SHUI WAI

drawn by	H.M. LAM	date	25.9.2000
approved	V. CHEUNG	date	25.9.2000
office	ARCHITECTURAL BRANCH		

drawing no.	scale
AB/5570/XB101	1:1000



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT