財務委員會
工務小組委員會討論文件

2001 年 6 月 6 日

總目 703－建築物
公眾安全－消防
126BF－寶馬山消防局暨救護車站

請各委員向財務委員會建議，把 **126BF** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 7,650 萬元，用以在香港寶馬山天后廟道興建一所設有四個停車間的消防局暨救護車站。

問題

北角消防局和銅鑼灣消防局接獲寶馬山地區的緊急召喚後派出的消防車輛，未能在消防服務[1]的認可規定召達時間內抵達現場。此外，西灣河救護站接獲寶馬山、北角和銅鑼灣地區的緊急召喚後派出的救護車，亦未能在救護車服務[2]的認可召達時間內抵達現場。

建議

2. 建築署署長建議把 **126BF** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 7,650 萬元，用以在香港寶馬山天后廟道興建一所設有四個停車間的消防局暨救護車站。保安局局長支持這項建議。

---

[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。擬建消防局所服務的地區屬樓宇相當密集地區。

[2] 由 1998 年 11 月 1 日起，緊急救護車服務以 12 分鐘召達時間為服務指標。

工程計劃的範圍和性質

3. **126BF** 號工程計劃是在一幅約 3 625 平方米的土地上(包括該址後面一幅約 1 273 平方米的斜坡)，興建一所五層高的消防局暨救護車站。新消防局暨救護車站設置的設施如下－

(a) 設有四個停車間的車房；

(b) 四個有蓋的救護車停車位；

(c) 樓面總面積約 128 平方米的辦公地方；

(d) 一個健身室；

(e) 一個會議室；

(f) 存放濃縮泡沫、滅火喉等物品的貯物地方；

(g) 執勤消防員和救護人員的休息室；

(h) 一間乾衣房；

(i) 一個食堂；

(j) 一個佔地約 576 平方米的露天操場；以及

(k) 加油設施。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2002 年 1 月展開建造工程，以期在 2003 年 10 月完成工程。

理由

4. 寶馬山位於北角半山，區內高層住宅大廈和學校林立，根據按火警危險等級劃分的地區類別，寶馬山屬「樓宇相當密集地區」。目前，寶馬山的消防服務是由約三公里以外的北角消防局和銅鑼灣消防局

提供。由於兩所消防局與寶馬山相距頗遠，加上寶馬山地形陡斜，由北角消防局和銅鑼灣消防局開出的消防車輛約需七分鐘才能抵達寶馬山，超出「樓宇相當密集地區」的六分鐘認可規定召達時間。為確保寶馬山有足夠的消防服務，我們需要在天后廟道興建建議的消防局。

5. 目前沒有救護車站專為寶馬山、北角和銅鑼灣提供救護車服務。現時這些地區的緊急救護車服務是由約五公里以外的西灣河救護站提供。由西灣河救護站開出的救護車，一般需時約 15 分鐘才能抵達上述地區，超出緊急救護車的 12 分鐘認可召達時間。因此，我們需要及早興建建議的救護車站，以確保能提供足夠的緊急救護車服務，應付預期增加的服務需求。

6. 把消防局和救護車站合併，可充分使用土地。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用總額為 7,650 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a) 工地平整工程		19.3	
(b) 建築工程		22.9	
(c) 屋宇裝備		8.1	
(d) 渠務和外部工程		7.0	
(e) 道路擴闊工程 [3]		3.1	
(f) 家具和設備		10.5	
(g) 合約管理方面的顧問費		0.7	
(h) 應急費用		6.0	
	小計	77.6	(按2000年9月價格計算)
(i) 價格調整		(1.1)	
	總計	76.5	(按付款當日價格計算)

[3] 這項工程包括擴闊擬建消防局暨救護車站前面的一段天后廟道。

126BF 號工程計劃的建築面積為 2 662 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 11,645 元，與政府興建的其他消防局的有關價格相若。由於內部人手不足，我們建議委聘顧問管理合約。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 2。

8. 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	0.1	0.98000	0.1
2002-03	28.9	0.97976	28.3
2003-04	38.1	0.98759	37.6
2004-05	10.5	0.99549	10.5
	77.6		76.5

9. 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。由於合約期不超過 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，為建議的工程招標。

10. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 1,930 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 1998 年 9 月諮詢前東區臨時區議會轄下的環境改善委員會。該委員會的委員均支持進行這項工程計劃。

12. 我們在 2001 年 4 月 20 日，提交一份有關擬議工程計劃的資料文件予立法會保安事務委員會傳閱。我們並沒有接獲議員任何意見。

對環境的影響

13. 我們在 1998 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，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長已審核檢討報告，並同意無須進行環境影響評估。

14. 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，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用滅音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。消防處處長會採取措施，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、消防車輛和救護車警號，以及警告閃燈的聲量。這些設施只在必要時才使用。

15. 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。我們已在工程計劃的設計中採用較多預製建築構件，包括預製牆板間隔和現成的裝置及設備，以避免搭建臨時模板和產生建築廢料。我們會把適用的挖掘物料作為填料，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商使用金屬工地圍板和告示牌，因為這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

16. 我們會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。我們會確保工地日常的運作符合經核准的廢物管理計劃書的規定。我們會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。我們會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們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。我們估計這項工程計劃會產生約 20 300 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 800 立方米(佔 9%)會在這項工程計劃的工地再用，17 700 立方米(佔 87%)會作填料用途，運往公眾填土區[4]再用，另 800 立方米(佔 4%)則會運往堆填區棄置。

---

[4] 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領取由土木工程署署長簽發的牌照。

土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

18. 我們已委聘顧問進行初步環境檢討，所需費用為 50,000 元。檢討工作已在 1998 年 2 月完成。我們在 1998 年 9 月把 **126BF** 號工程計劃提升為乙級。我們已聘用定期合約承辦商進行巖土勘探工作，並已委聘顧問進行地形測量工作，所需費用總額為 695,682 元。上述勘探和測量工作已分別在 2000 年 12 月和 2001 年 1 月完成。我們亦已委聘顧問進行合約前的設計工作和擬備招標文件，所需費用為 100 萬元。上述各項費用已在整體撥款**分目 3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。我們已完成這項工程計劃的詳細設計工作，現正為招標文件定稿。

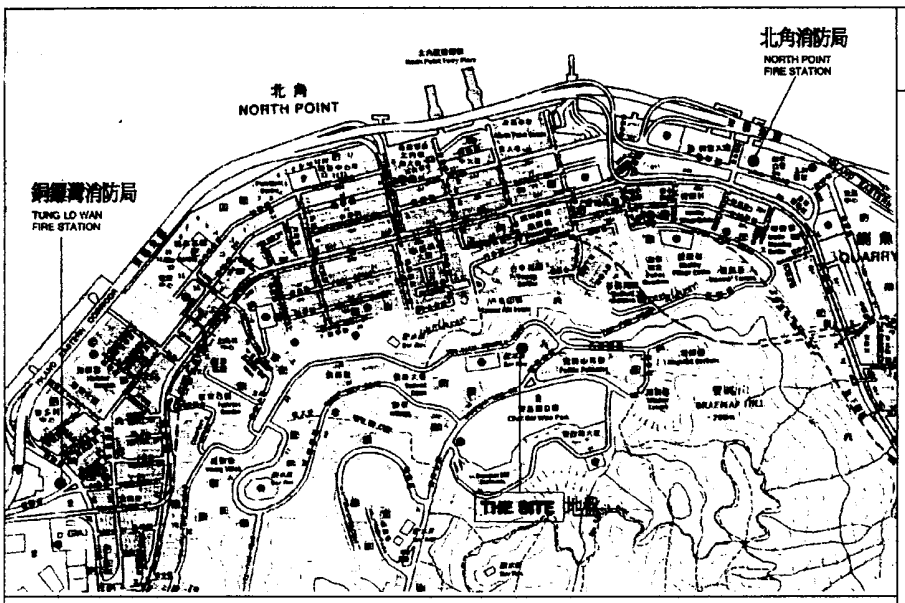
19. 基於運作和安全理由，消防局和救護車站必須設於建築物地面一層和較低的樓層，並須設有專用的操場，而車輛和行人通道更須與建築物上層任何非消防處用地的通道完全分開。如與其他使用者共用建築物，則建築物的覆蓋範圍和選址的面積便須擴大。

20. 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，曾先後在 1996 年和 2001 年研究是否可以物色其他使用者共用發展用地，可是都未能成功物色到合適的使用者。此外，我們亦曾嘗試在擬建消防局暨救護車站的服務範圍內物色更合適的選址，但規劃署署長表示沒有更理想的地方可作建議用途。基於上述情況，我們認為擬議工程計劃已能使有關選址地盡其用。

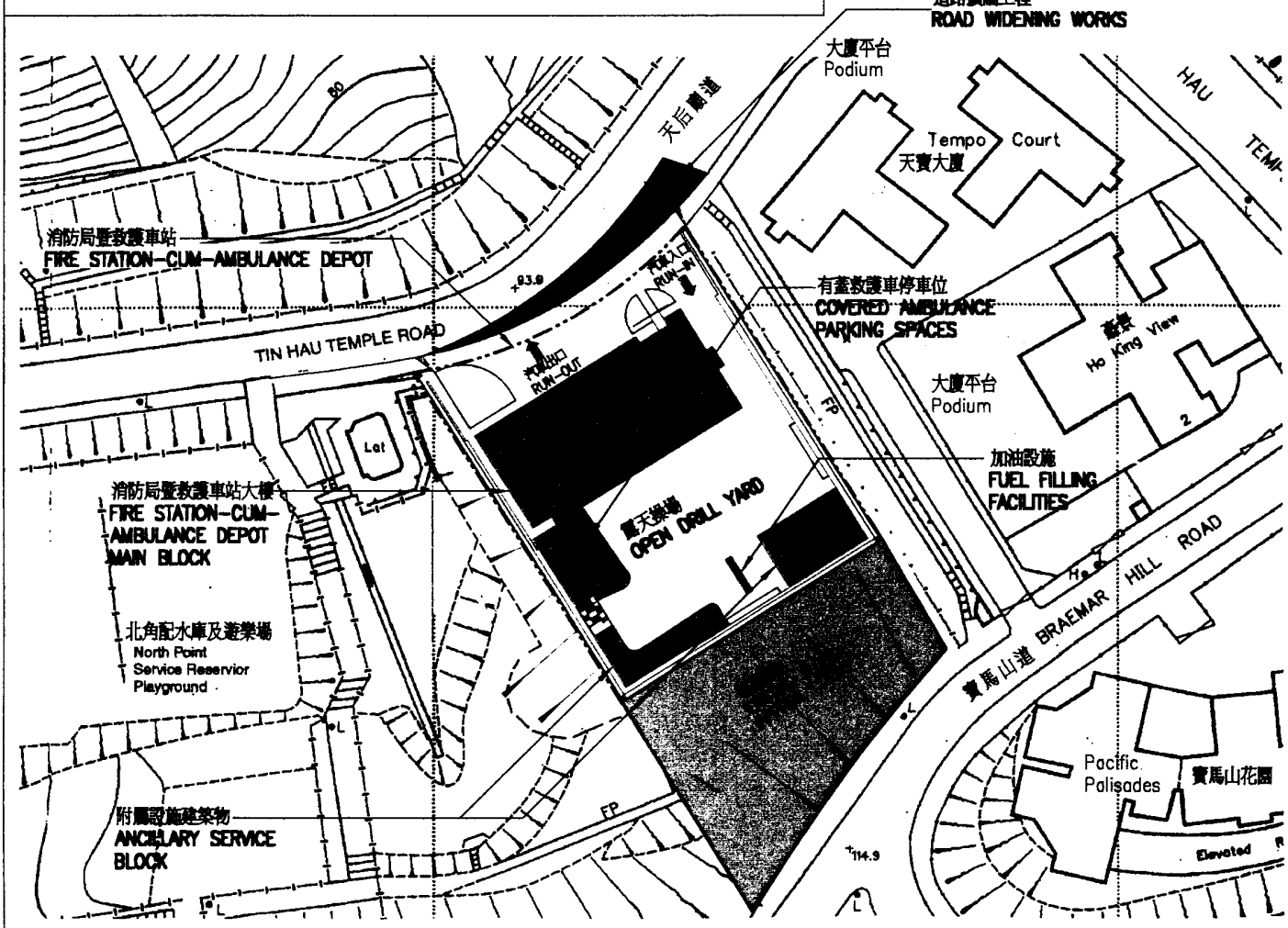
21. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 80 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 75 個工人職位，共需 1 400 個人工作月。

保安局
2001 年 6 月

附件 1
Enclosure 1



位置圖 LOCATION PLAN 比例 SCALE 1:20000



title 126BF 寶馬山 消防局暨救護車站 BRAEMAR HILL FIRE STATION -CUM-AMBULANCE DEPOT	drawn by KC	date 16.02.01	drawing no. AB/1273/XC 101	scale 1:1000
	approved V. CHEUNG	date 16.02.01	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

126BF－寶馬山消防局暨救護車站

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數	估計費用(百萬元)
合約管理	專業人員	4.3	38	2.4	0.6
	技術人員	2.2	14	2.4	0.1
				總計	0.7

註

(1) 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 2001 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,525 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,055 元。)

(2) 施工階段的顧問費，是選定負責本文件第 18 段所述合約前設計工作和擬備招標文件等工作的顧問所報總價中的部分費用，我們可選擇是否採納這部分的報價。假如委員批准把 **126BF** 號工程計劃提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。