

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2001 年 5 月 31 日

總目 711－房屋

治安－警察

271LP－把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺

請各委員向財務委員會建議，把 **271LP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 5,970 萬元，用以在文錦渡沙嶺興建辦公地方和設施，讓遷離皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊使用。

問題

我們須搬遷香港警務處(下稱「警務處」)警犬隊和警察搜查隊(下稱「搜查隊」)現時設於皇后山軍營的辦公地方和設施，以騰空軍營現址，以便當局可按計劃在 2002-03 年度出售該土地作房屋發展用途。

建議

2. 建築署署長建議把 **271LP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 5,970 萬元，用以在文錦渡沙嶺興建符合現今標準的辦公地方和設施，讓遷離皇后山軍營的警犬隊和搜查隊使用。房屋局局長和保安局局長均支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在文錦渡沙嶺一幅約 2.2 公頃的土地興建狗房、兩座三層高的建築物和其他附屬設施，用以重置警犬隊和搜查隊的辦公地方和設施。在這項工程計劃下設置的設施包括－

- (a) 實用淨面積約為 300 平方米的辦公地方；
- (b) 實用淨面積約為 700 平方米的三間課室和室內訓練設施；
- (c) 面積約為 9 200 平方米的戶外運動和訓練場地；
- (d) 實用淨面積約為 1 400 平方米的 103 個狗房，以及料理和飼養犬隻的相關設施；
- (e) 實用淨面積約為 150 平方米的動物醫療設施，包括手術室和 X 光室；以及
- (f) 實用淨面積約為 600 平方米的其他附屬設施，包括兩間更衣室、12 間貯物室等。

4. 這項工程計劃還會另外為香港海關(下稱「海關」)的緝毒犬隊設置五個狗房，以便警犬隊可為海關訓練犬隻。有關的工地平面圖載於附件 1。

理由

5. 當局在 1996 年 12 月完成「新界軍事用地住宅發展評估研究」，確定皇后山軍營現址可作房屋發展用途，以應付房屋需求。其後，當局在 1998 年 3 月進行「新界軍事用地作住宅發展評估研究(皇后山軍營用地)」，研究確定該址適宜作房屋發展用途。皇后山軍營現址已計劃在 2002-03 年度出售，以供興建約 2 640 個住宅單位，讓大概 6 600 人入住。

6. 皇后山軍營本為軍人營房，在 1992 年 10 月撥歸警務處使用。警務處接收軍營後，在該處設置皇后山警察康樂中心，以及快速應變部隊、警犬隊和搜查隊的辦公地方和附連設施。

7. 為確保皇后山軍營現址可按計劃出售，軍營內的各個警隊單位和各項設施，除警犬隊和搜查隊與附連設施外，均已開始搬遷。由於重置警犬隊和搜查隊的新址，必須備有足夠的空地和設施，但在警隊現有設施中，卻沒有一處符合這方面的要求，故我們必須闢建新設施，供這兩個單位共用。

8. 警犬隊和搜查隊為警務處的專責行動單位。我們計劃把這兩個單位設於皇后山軍營的辦公地方和設施遷往文錦渡沙嶺的新址，並藉此機會改善兩個單位的現有設施，使這些設施符合現今標準。訓練警犬須在較大且不受外界騷擾的地方進行，而專門的搜查訓練涉及特別器材的應用和策略上的部署，性質較為敏感，加上警犬隊和搜查隊所需的設施有別於警務處其他單位或政府部門的設施，因此，把這兩個單位同設於遠離市區的邊界禁區，既符合運作和保安上的嚴格要求，亦能因應現時的情況善用土地。此外，警犬隊和搜查隊一併遷往新址後，可使用附近邊界區警察總部的部分後勤設施，這樣可增加成本效益。

9. 我們並會加建一些狗房，以便警犬隊可為海關訓練犬隻。在 1999 年之前，海關關員須前赴海外進修犬隻訓練課程。關員受訓時所用的犬隻是由海外訓練機構編配，其後由海關購入。在 1999 年，警犬隊開始為海關關員開辦犬隻訓練課程。在這項工程計劃下為海關加建狗房，可節省政府的整體開支。

10. 我們計劃在 2001 年 8 月為建造工程招標，以期在 2001 年 12 月展開有關工程，在 2003 年 10 月或之前完成工程。由於皇后山軍營現址必須騰空，以便在 2002-03 年度出售，我們須在 2001 年年中把警犬隊和搜查隊的現有設施暫時遷往舊啟德機場內原供政府飛行服務隊使用的建築物和附連地方。

對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 5,970 萬元（見下文第 12 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地平整工程	2.5	
(b) 混凝土條形地基	7.1	
(c) 建築工程	61.2	
(d) 屋宇裝備	24.1	
(e) 渠務工程	13.8	
(f) 外部工程	36.5	
(g) 家具和設備	4.2	
(h) 繪圖服務方面的顧問費	0.4	
(i) 應急費用	11.6	
	小計	161.4 (按2000年9月 價格計算)
(j) 價格調整		(1.7)
	總計	159.7 (按付款當日 價格計算)

由於建築署內部人手不足，建築署署長會委聘顧問負責繪圖服務，從而提供結構方面的資料。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。271LP 號工程計劃的建築面積為 6 950 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 12,273 元。建築署署長把這項工程計劃與政府進行的其他紀律部隊訓練設施工程計劃比較後，認為上述建築費用單位價格合理。

12. 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	0.4	0.98000	0.4
2002-03	30.0	0.97976	29.4
2003-04	70.0	0.98759	69.1
2004-05	50.0	0.99549	49.8
2005-06	11.0	1.00346	11.0
	<u>161.4</u>		<u>159.7</u>

13. 我們按政府對 2001 至 2006 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，為擬議工程招標。

14. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 920,000 元。

公眾諮詢

15. 我們在 2000 年 7 月 11 日諮詢北區區議會地區發展及環境改善委員會。委員就警犬訓練設施的噪音和排污問題提問。我們向委員解釋，當局會在制定工程計劃的設計和規格時，處理這些問題。委員支持進行這項工程計劃。

16. 我們在 2001 年 4 月 11 日提交一份有關擬議工程計劃的參考文件予立法會房屋事務委員會和保安事務委員會傳閱。我們並沒有收到議員任何意見。

對環境的影響

17. 建築署署長在 2000 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。我們在設計有關建築物和狗房時，會設法避免狗吠聲造成滋擾。沿沙嶺新址界線安裝隔音屏障的工程已列作外部工程的一部分，所需的費用淨額為 870,000 元，這筆費用已計算在工程計劃預算費內。

18. 我們會在合約訂定條文，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，使用減音器或減音器，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。

19. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究各項減少建築和拆卸物料數量的措施。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，我們會規定承建商採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。

20. 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。我們估計這項工程計劃會產生約 22 300 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 000 立方米(佔 4.5%)會在這項工程計劃的工地再用，7 900 立方米(佔 35.5%)會作填料用途，運往公眾填土區¹再用，另 13 400 立方米(佔 60.0%)則會運往堆填區棄置。

¹ 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

21. 這項工程計劃無須徵用土地。

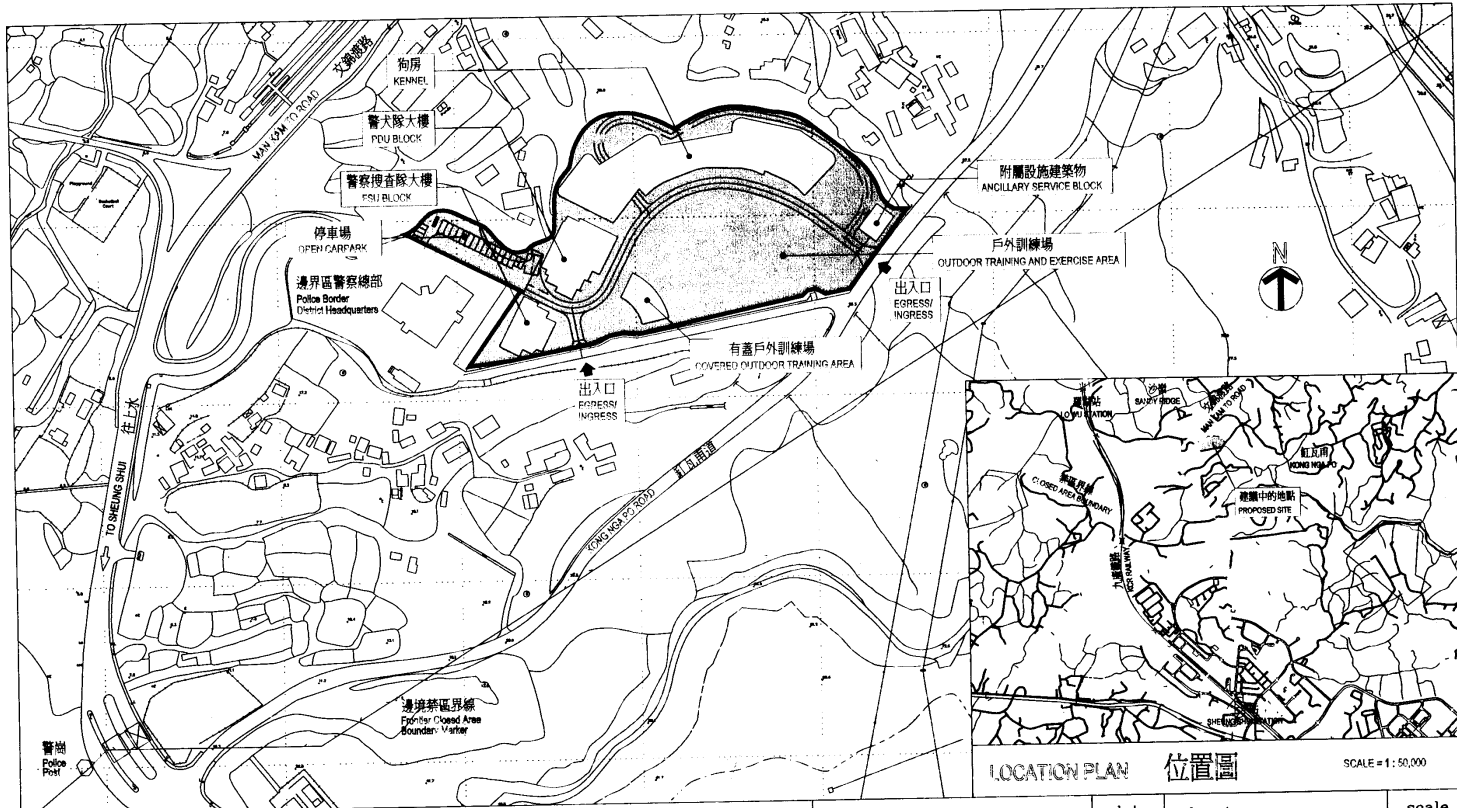
背景資料

22. 我們已委聘顧問為這項工程計劃進行初步環境檢討，所需的費用總額為 100,000 元；檢討工作已在 2000 年 2 月完成。其後，我們在 2000 年 9 月把 **271LP** 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘定期合約承辦商進行初步巖土勘探、額外巖土勘探和地形測量工作，所需的費用分別為 200,000 元、250,000 元和 30,000 元；上述三項工作已分別在 2000 年 1 月、2001 年 4 月和 2000 年 12 月完成。這些工作所需的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。我們已完成詳細設計工作，現正運用內部人手擬備招標文件。我們會在 2001 年 6 月完成把警犬隊和搜查隊暫時遷往啟德而須進行的工程。估計所需的費用總額為 1,450 萬元，這筆費用是在整體撥款分目 **3101GX**「為工務計劃丁級工程項目進行小規模建築工程」項下撥款支付。

23. 我們估計在這項工程計劃施工期間開設的職位約有 165 個，包括兩個專業人員職位、八個技術人員職位和 155 個工人職位，共需 3 060 個人工作月。


房屋局

2001 年 5 月



LOCATION PLAN 位置圖 SCALE = 1 : 50,000

title 271 LP
 把皇后山軍營的警犬房和警察搜查隊遷往沙嶺
 REPROVISIONING OF POLICE DOG UNIT AND FORCE
 SEARCH UNIT FROM BURMA LINES SITE TO SHA LING

drawn by K.M. NG	date 12-2001	drawing no. AE/6274/D001	scale 1:3000
approved	date	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
office ARCHITECTURAL BRANCH			

附刊 ENCLOSURE 1

271LP – 把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺

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)
繪圖服務	技術人員	8.7	14	2.4	0.4
				總計	<u>0.4</u>

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 2000 年 4 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 19,055 元。)
- (2) 上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建築署透過一貫的競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。