

**立法會規劃地政及工程事務委員會
2001年4月23日會議
討論文件**

3065GI – 機電工程署啓德新總部

目的

本文件旨在向委員簡介機電工程署啓德新總部擬議工程的背景及詳情，按付款當日價格計算，有關工程的估計費用為 9 億 6,270 萬元。

背景

2. 政府於 1994 年決定重新發展位於加路連山道的未盡用土地，即機電工程署總部及工場的現址，俾能使該土地的運用更具成本效益。為了能於 2004/05 年度騰出這幅土地，機電工程署總部和工場及上址的其他使用者須要遷往另一個地點。政府產業署署長已初步把前空運貨站大樓撥作此項用途。該建築物先前為貨運大樓，現暫時出租作商業用途。至於加路連山道土地的其他佔用者亦有安排，民眾安全服務隊會遷往將於西九龍填海區興建的新建築物，有關工程已訂於 2004 年年中完竣，渠務署及路政署亦會按情況遷往政府或商業租用的樓宇，遷置工作會在加路連山道土地將近騰空時進行。

原因

3. 為配合於 2004/05 年度把加路連山道的該幅土地騰出，現有的機電工程署總部和工場須要遷往另一個地點。根據實地考察，前空運貨站大樓應適合作此項用途。此外，機電工程署亦藉此機會把位於宋皇台廠及九龍灣汽車維修站的設施遷移到上址，合併為一個新的總部。這兩個地點均位於東南九龍發展研究的範圍內，並最終需予搬遷。

4. 有關工程可騰出三幅總面積約為 44 000 平方米的土

地，作重新發展之用。此外，亦可騰出約 2 000 平方米的政府或租用樓宇，分別為工務中央試驗所大樓、尤德夫人那打素東區醫院及禮頓道 111 號。出售上述三幅土地可帶來約 40 億元的收入，而不再租用地方則可每年節省租金約 300 萬元。實施上述建議可令前空運貨站大樓得以物盡其用。

5. 把機電工程署現時位於宋皇台廠及九龍灣汽車維修站的設施遷至啓德的前空運貨站大樓，亦可避免個別預留土地的問題。此外，把主要工序集中於啓德總部，機電工程營運基金可為客戶提供更具成本效益及物有所值的服務。由於遷置計劃是依照政府要求進行，所以遷置的費用由政府負責，對於營運基金的成本並無影響。此外，我們亦預計於 2004 年年初，即遷置工作完成後，機電工程營運基金的業務前景會穩定。

6. **附錄 I** 所載的全部現有設施，將予機電工程署啓德新總部的改裝及改建工作完成後，便會遷往該處。

7. 儘管主要工序將集中在機電工程署將來位於前空運貨站土地的總部，我們仍需在港島設立一個小規模的工場，作為地區維修站，為港島區的機電設施和車輛提供必需及緊急服務，以滿足客戶的服務要求(例如接到故障報告後的回應及修理時間、設備/車輛的可供使用率等)。有關建議將另行處理，我們預期設立擬議的香港分區維修站時，將毋需另行向工務小組委員會提出申請。

土地

8. 該幅土地位於九龍灣工業區以西，南面以啓祥道為界，北面以貨運道為界，東面以啓成街為界，先前用作香港空運貨站，而啓德(北部)分區計劃大綱圖的擬稿將之規劃為「政府/團體/社區」用地，而在東南九龍修訂計劃全面可行性研究中，這幅土地已預留作「擬議的機電工程署總部」。前空運貨站於九十年代初建成，預期在改建後仍可使用一段很長的時間。該幅土地的圖則見**附錄 II**，供委員參考。

工程規模

9. 現有的前空運貨站大樓及毗鄰的空地將會改建及翻新，並會加建一層，以提供大約 81 800 平方米的總樓面面積，作一般寫字樓及工場或貨倉等專門用途，並會有 168 個泊車位，供部門的運作車隊(包括約 160 部政府車輛及數部向政府承辦商租用的車輛)使用。

10. 擬建的機電工程署新總部會有大約 2 300 名員工，為了應付大幅增加的行人流量，尤其是橫過啓祥道，前往香港國際展貿中心附近的公共交通接駁設施的一段路，並確保他們在橫過這條車速甚高的道路時的安全，工程將包括興建一條行人天橋，以便為上址及該處以南的地方提供直接及安全的連繫。

發展方案

11. 在實地考察期間，當局考慮了下述 3 個方案：

- (i) 把前空運貨站大樓及毗鄰的空地改裝及改建，並加建一層；
- (ii) 把前空運貨站大樓完全拆卸，並在上址重建一幢新的建築物；及
- (iii) 只把前空運貨站大樓改裝及改建為維修站及工場，並在毗鄰的地方興建一幢新大樓，以作辦公室之用。

方案(i)是最便宜及需時最短的；方案(ii)則比方案(i)貴 50%，且需要多兩年時間；方案(iii)比方案(ii)便宜，但卻比方案(i)昂貴，且需要多一年時間，故最終選擇了方案(i)。

財政承擔

12. 2000 年基本工程儲備基金的資源分配工作已預留撥款。按當時付款價格計算，我們估計有關工程的總建設成本為 9 億 6,270 萬元，細目如下：

| | 百萬元 |
|----------|-------|
| (i) 地盤工程 | 2.9 |
| (ii) 建築 | 414.3 |

| | | |
|--------------|-------|------------------------|
| (iii) 屋宇裝備 | 263.3 | |
| (iv) 拆卸 | 10.5 | |
| (v) 渠務及外圍工程 | 13.6 | |
| (vi) 興建行人天橋 | 18.9 | |
| (vii) 傢具及設備 | 84.1 | |
| (viii) 應急費用 | 72.4 | |
| | <hr/> | |
| 小計 | 880.0 | (按 2000 年 9 月 價格計算) |
| | <hr/> | |
| (ix) 價格調整的撥款 | 82.7 | |
| | <hr/> | |
| 總計 | 962.7 | (以付款當日價 格計算) |
| | <hr/> | |

13. 擬議的拆卸、改建及建造工程將不會帶來額外的每年經常開支。

對環境及交通的影響

14. 就擬於前空運貨站大樓設立機電工程署新總部的初步環境評估，已於 2000 年 7 月完成，研究的結論認為該計劃長遠而言不會對環境構成重大的不良影響。由於該計劃並非《環境影響評估條例》訂明的指定工程項目，因此無須進行環境影響評估。

15. 在改建及改裝期間，當局會推行良好的地盤習慣，以免產生不受控制的噪音、塵埃、地盤排水造成的滋擾。在策劃及設計階段，有關承辦商須將廢物管理計劃提交建築署批准，同時亦須採取必要措施，以減少產生建築和拆卸廢料。此外，亦會密切監察地盤的日常運作，確保符合廢物管理計劃的規定。施工產生的建築和拆卸廢料，會盡量廢物利用或循環再用，或在指定的公眾堆填設施妥善處置。

16. 初步交通影響評估已於 2000 年年初進行，以評估因設立擬議機電工程署新總部而引起的車輛及行人交通的影響。評估的結論認為現有道路網絡足以應付計劃帶來的額外交通量。

實施計劃

17. 該項計劃在 2000 年 12 月提升為乙級工程。建築署已完成詳細設計，目前正利用署內人手擬備投標文件。我們計劃在 2001 年 11 月將地盤工程招標。在 2002 年 3 月動工建造行人天橋和進行改裝工程，預期於 2003 年 11 月完成，以便將機電工程署設施遷出加路連山道，並於 2004 年年初將加路連山道的土地騰空。建築署會承辦所有工程，包括建築、結構、物料測量及屋宇裝備工程。

徵詢公眾意見

18. 我們已於 2001 年 3 月 13 日諮詢觀塘區議會環境及衛生委員會的意見，建議獲得通過。

未來路向

19. 我們擬於 2001 年 6 月 13 日及 2001 年 7 月 6 日將工程計劃書分別提交工務小組委員會和財務委員會討論。

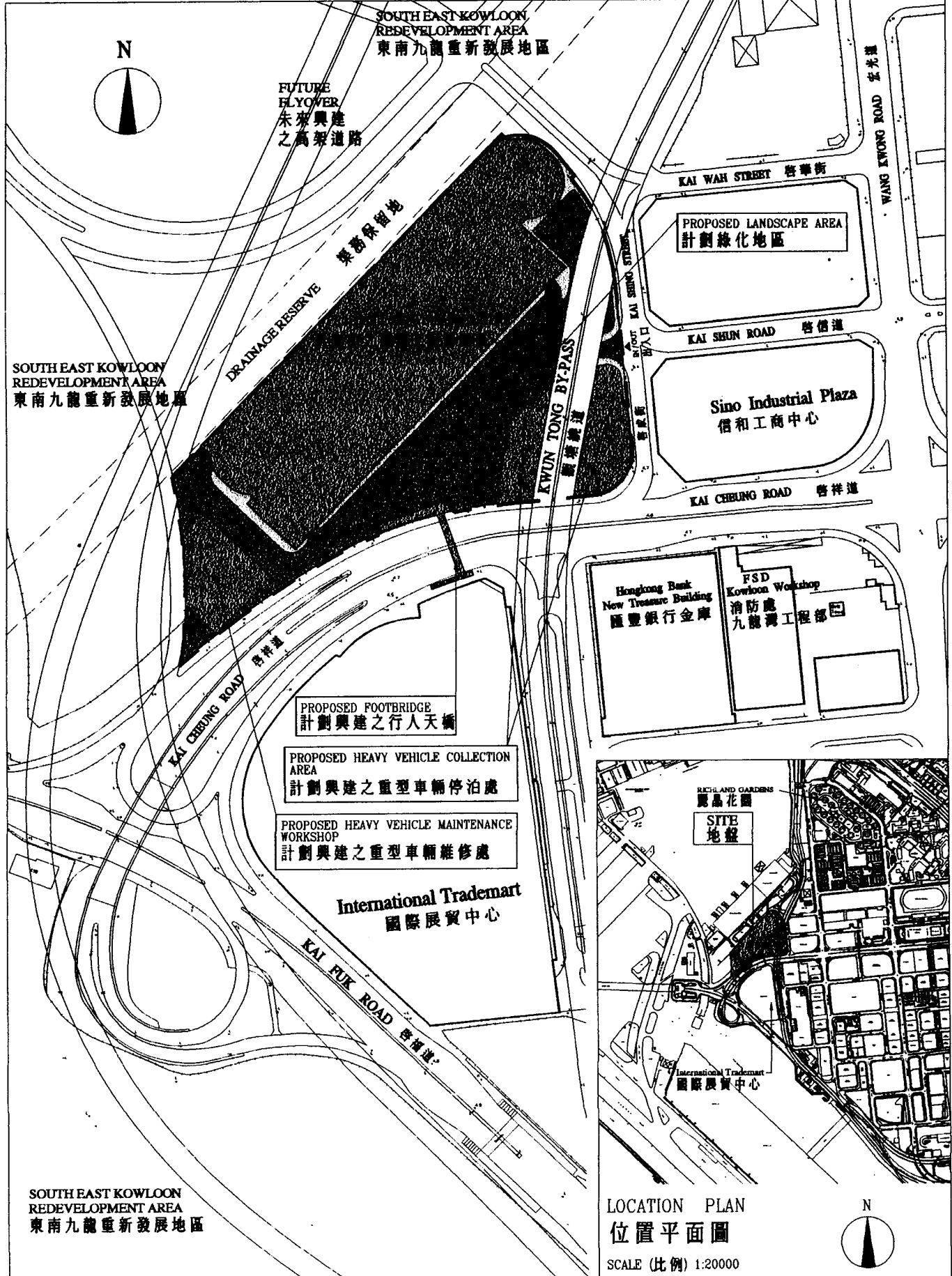
工務局
2001 年 4 月

機電工程署啓德新總部與現有設施用地比較

| <u>現有設施</u> | <u>樓面總面積(平方米)</u> |
|-------------------------------|-------------------|
| 加路連山總部 | 29,329 |
| 宋皇台維修站 | 47,100 |
| 九龍灣汽車維修站 | 4,525 |
| 工務中央試驗所大樓 | 686 |
| 東區尤德夫人那打素醫院 | 778 |
| 禮頓道 111 號 | 624 |
| | <hr/> |
| | 83,042 |
| | |
| <u>擬議機電工程署啓德新總部</u> | |
| 一般設施 | 26,800 |
| (包括辦公室及員工食堂、課室 及訪客中心等常用設施) | |
| 專門設施 | 55,000 |
| (包括工場、貨倉、訓練室等) | |
| | <hr/> |
| | 81,800* |


(*包括用作重型車輛維修工場的 3,800 平方米露天土地)

機電工程署新總部工程總建築樓面面積為 105,500 平方米



title 65 GI
機電工程署總部
EMSD HEADQUARTERS
AT KAI TAK

| | |
|--------------------------------|------------------|
| drawn by W.S. Chan | date 5-2-2001 |
| approved Jane Au Yeung | date 5-2-2001 |
| office ARCHITECTURAL BRANCH | |

| | |
|---|-----------------|
| drawing no. AB/5955/3/X04 | scale 1:2500 |
|  建築署 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT | |