

## 立法會工商事務委員會

### 建議興建香港海關新總部大樓

#### 目的

本文件就擬議的香港海關(“海關”)新總部大樓提供進一步資料，以回應議員在上次委員會會議上提出的問題。

#### 面積分配表面積與建築樓面面積的比例

2. 議員詢問擬議大樓的面積分配表的面積與建築樓面面積的比例是否太低。

3. 擬議大樓的建築樓面面積為 66 314 平方米，而其面積分配表的面積則為 27 637 平方米。連同大樓內預留給垃圾收集站的 577 平方米，大樓的淨作業樓面面積為 28 214 平方米。

4. 擬議大樓的淨作業樓面面積與建築樓面面積的比例為 43%。該比例與其他政府大樓的同類數據接近，例如沙田政府合署(44%)和警察總部大樓(39%)。淨作業樓面面積與建築樓面面積的差額，是停車地方、升降機、走廊、牆壁、樓梯及公用設施等所佔的面積，詳見附件甲及附件乙。

#### 建設總成本的分項數字

5. 議員要求提供建設總成本的分項數字。現開列如下：

項目	百萬元
(a) 打樁	122.8
(b) 建築物	491.8

(c)	屋宇裝備	296.4
(d)	渠務及外部工程	7.2
(e)	家具及設備	87.6
(f)	重建垃圾收集站	26.9
(g)	下列項目的顧問費	16.1
	(i)工料測量	6.1
	(ii)電子工程	10.0
(h)	應急費用	94.5
	小計	<b>1,143.3</b> (按二零零一年九月 價格計算)
(i)	預留款項以備價格調 整	(18.6)
	總計	<b>1,124.7</b> (按付款當日價格計 算)

6. 工程的打樁成本較高，原因是地盤近海，施工期間須採取特別預防措施，保持樁柱乾爽。此外，土地勘测結果顯示有需要採用深層打樁法。

7. 工程的預算建築單位成本為每平方米建築樓面面積 11,886 元，該成本是將建築物成本加上屋宇裝備成本(合共 7.882 億元)，然後除以建築樓面面積(66 314 平方米)計算出來的。一如其他提交工務小組委員會審議的政府建築工程計劃，一般的做法是只根據建築物成本及屋宇裝備成本來作成本比較。上文第 5 段所述的其他成本項目，都是關乎個別地盤或個別工程計劃的項目。

## 對日後擴建的預計

8. 議員詢問是項工程計劃的設計，有否預計大樓日後可能須擴建。

9. 海關在規劃這項工程計劃時，已考慮未來十年可預計的人手和運作需要。海關預計毋須大幅擴充擬議大樓的所需空間。因此，工程的設計沒有包括日後的擴建。無論如何，擬議大樓的設計，是以地積比率 15 為基礎，這是所選地點發展私人辦公樓宇的最高地積比率。

## 錄影會面室

10. 議員詢問在擬議大樓設置 15 間錄影會面室的理據。

11. 現時，全港的海關辦事處共設有 10 間錄影會面室，其中 5 間將遷往擬議大樓。此外，擬議大樓會另設 10 間錄影會面室，連同上述 5 間，以供在大樓的七個主要行動科系<sup>1</sup>共用。

12. 因應公眾的期望，使錄取口供的過程更具透明度，並提高口供在法庭上的可接納性，海關計劃推廣使用錄影會面系統，不只限於區域及高等法院的案件，亦會用於適當的裁判法院案件。海關認為大樓須設置 15 間錄影會面室，以應付這方面需要的增長。

## 備有更衣室設施的夜更值勤室

13. 議員問及擬議大樓內的夜更值勤室及更衣設施的使用人數。

14. 海關現時只能騰出有限的空間設置更衣設施及夜更值勤室。大部分紀律人員須把個人的制服及有關配件

---

<sup>1</sup> 這些行動科系是版權及商標調查科、海關毒品調查科、情報科、海關聯絡科、特遣隊、應課稅品科和海域及陸上行動科。

存放在自己的辦公室或公眾地方的貯物櫃內。在缺乏適當更衣設施的情況下，這些人員須在自己的辦事處或在洗手間內更衣。

15. 建議的更衣設施設有貯物櫃(595 平方米)，以供在擬議大樓的 1 180 名紀律人員使用。建議的夜更值勤室<sup>2</sup>(250 平方米)則供在擬議大樓的大約 600 名紀律人員使用，這些人員須通宵當值或不定時工作，或須在緊急情況時候命執行職務。

### 室內練靶場

16. 議員詢問可否把室內練靶場改建於大欖海關訓練學校。此外，議員亦問及擬議大樓的室內練靶場的使用率。

17. 在擬議大樓內設置室內練靶場的費用總計為 4,220 萬元，分項數字如下：

	百萬元
建築物	17.7
屋宇裝備	13.7
家具及設備	<u>10.8</u>
總計	<b>42.2</b>

如果把室內練靶場建於大欖訓練學校，建造費用為 4,600 萬元。由於在大欖興建的室內練靶場(建築樓面面積為 3 900 平方米)，其規模會遠小於擬議的大樓(建築樓面面積為 66 314 平方米)，所以在規模經濟的原則下，兩個方案的成本有此差異。此外，若在大欖建造室內練靶場，便有需要該處提供各項輔助設施。

---

<sup>2</sup> 夜更值勤室每次供 50 名(25 男及 25 女)人員使用。

18. 擬議的室內練靶場，連同大欖現有的室外練靶場，會用來為在擬議大樓的 1 180 名紀律人員，以及在其他海關辦事處的 2 700 名紀律人員，提供槍械測驗和訓練課程<sup>3</sup>。在擬議大樓的人員如使用擬議的室內練靶場而非大欖練靶場，將可省卻不少交通時間。

19. 至於使用率方面，根據目前的人手編制及行動需要，海關每年須安排共 416.5 個練靶日，而擬議的室內練靶場及大欖的室外練靶場，每年共可提供 423 個練靶日(不包括公眾假期及維修日，就大欖練靶場而言，也不包括天氣惡劣的日子)。

### 所選地點的建築物高度限制

20. 議員詢問，所選地點如進行私人發展計劃，其建築物高度會否受到限制。若在所選地點興建私人辦公樓宇，有關建築物的最高地積比率為 15。這與擬議工程計劃所採用的地積比率相若。

### 未來路向

21. 上述工程計劃如獲工商事務委員會支持，我們擬於立法會下一年度會期開始時，向工務小組委員會及財務委員會提交議案，請求審批。

工商及科技局工商科  
二零零二年七月

---

<sup>3</sup> 海關每年為所有部隊人員舉辦兩次左輪手槍射擊測驗，並為所有海關調查員舉辦兩次附加左輪手槍射擊練習。此外，海關亦會選出一些人員，為他們舉辦輕機槍及獵槍的練習及進修課程，以及靶場管理課程。

建築樓面面積明細表<sup>1</sup>

面積(平方米)	類別
28 214	淨作業樓面面積 <sup>2</sup>
14 076	停車地方、行車道及斜路
24 024	其他地方包括升降機、走廊、牆壁、結構體、間隔、樓梯、通道、起卸貨物區、機房、機電設備層、公用設施地方和喉管井道、隔火層及走火通道的主要地方等
<hr/> 66 314	<hr/> 建築樓面總面積

<sup>1</sup> 建築樓面面積是所有樓層(包括地庫、閣樓、露台及密圍的天台構築物)面積的總和。面積範圍計至外牆的外廓(包括幕牆板,即主建築界線),並覆蓋所有間隔、支柱、內外構築物和承重牆、共用牆、樓梯井、升降機井、自動電梯出入口、喉管及排水管、電線立管槽等物,以及窗台等,但不包括突出外牆外廓作裝飾用途的外伸建築構件(例如外牆裝飾、框緣、遮陽篷等物)、可通行的露天天台(例如戶外運動場及園景區等地)等。

<sup>2</sup> 淨作業樓面面積不包括任何構築物及間隔、通道地方、樓梯、樓梯平台、升降機大堂、廁所及淋浴設備的地方、機電設施(如升降機、空調系統)的地方,以及停車場等。

政府其他大樓工程計劃的

淨作業樓面面積與建築樓面面積的比例

工程計劃	工務小組 委員會 文件檔號	地盤面積 (平方米)	淨作業 樓面面積 (平方米)	建築樓面 面積 (平方米)	淨作業 樓面面 積與建築 樓面面 積的比 例 (%)
海關總部 大樓	—	2 944	28 214	66 314	43
沙田政府 合署	PWSC (98-99)48	3 560	24 567	56 331	44
警察總部	PWSC (99-00)88	7 400	54 813	138 830	39