

立法會房屋事務委員會及保安事務委員會
參考文件

於西九龍填海區第 17 地段
重建民眾安全服務隊及消防處設施

目的

我們計劃於西九龍填海區第 17 地段重建現時位於加路連山道、亞皆老街及鶴園街的民眾安全服務隊(民安隊)及消防處的設施，以便騰出有關土地予以作房屋及其他發展用途。本文件旨在向各委員介紹有關計劃。

背景

2. 民安隊及消防處現時所使用的建築物已超逾三十年，它們包括：
 - (a) 位於銅鑼灣加路連山道的民安隊總部；
 - (b) 位於九龍城亞皆老街的民安隊九龍訓練中心及消防處搶救訓練中心；以及
 - (c) 位於紅磡鶴園街的民安隊少年團訓練中心。

3. 民安隊由志願人員組成，於發生天災或其他緊急事故時出勤，籍以輔助前線正規應急部隊。此外，民安隊亦為社群提供各種社區服務。興建上述民安隊建築物旨在配合民安隊的行動和訓練需求。民安隊總部是該機構的行政中心，亦是志願隊員的培訓中心及救災的行動基地。民安隊九龍訓練中心設有指揮中心，並作為山嶺搜索中隊和攀山搶救中隊的行動基地。消防處搶救訓練中心設有基本訓練設施，為消防處九龍消防總區的行動人員提供在職訓練。民安隊少年團訓練中心是民安隊少年團的訓練基地。

4. 一九九三年，研究重新發展未盡用政府土地委員會選定了多幅未盡用政府土地，當中包括位於加路連山道及亞皆老街的兩幅土地，並建議於西九龍填海區第 17 地段重建現時在該等土地的設施。為確保能盡用新闢的地段，當局亦建議於新地段之發展包括重建現時位於紅磡的民安隊少年團訓練中心。位於加路連山道及亞皆老街的兩幅土地將於重建計劃完成後出售，以分別興建 620 個及 430 個住宅單位，而位於紅磡的土地則會交還政府作其他發展用途。

5. 為了騰出土地以進行賣地計劃，我們需要於西九龍填海區第 17 地段重建現時位於上述土地的民安隊及消防處設施，並將該等設施提升，以達至現今的標準和需求。工程包括以下各建設項目：

(a) 民安隊總部大樓

這座七層高的主樓包括民安隊指揮中心、辦公室、會議室、訓練資源中心、課室、多功能演講廳、體能訓練中心、倉庫、食堂、電單車車庫及少年團訓練工場。

(b) 消防處九龍搶救訓練中心

這座四層高的建築物附設十層高的搶救塔，並設有真實火警訓練室、呼吸器具訓練室、模擬隧道及滑道、訓練監察系統、急救室、儲物室、會議室、拯救小屋及人工攀石牆。

(c) 民安隊及消防處的共用訓練設施

民安隊及消防處的共用訓練設施包括拯救小屋（在消防處建築物內）、人工攀石牆（位於消防處建築物外牆）、瓦礫堆、會操場地、步操及駕駛練習場地（位於空地）。

載有擬議工程詳情的工地平面圖請見附錄 A。

建議

6. 我們建議把 B068KA 號工程計劃提升為甲級，並以 2 億 4 330 萬元（按付款當日價格計算）的預計工程費用，於西九龍填海區第 17 地段重建上述第二段所列出的民安隊及消防處建築物。我們打算在二零零二年十月向工務小組委員會遞交所需文件。這項工程計劃於二零零三年年初動工，並於二零零五年年中竣工。

理據

7. 以現今的標準來說，位於加路連山道及亞皆老街的民安隊及消防處設施用地，並未地盡其用。為避免未盡用土地資源，當局建議於西九龍填海區第 17 地段重建該等設施，以騰空位於加路連山道及亞皆老街的土地作出售用途。另外，我們亦會於新地段重建現時位於紅磡的民安隊少年團訓練中心，以盡量善用土地資源。

8. 我們在重建民安隊及消防處現行的設施時，會提高設施的水平，以達到現今的標準和需求。改進現行的設施，可使民安隊志願人員和消防處九龍消防總區行動人員的人身安全更有保障，以及改善他們的訓練效益和行動效率。消防處現時的設施只可模擬煙霧瀰漫的情況而並無永久設施專供模擬真實火警場地，為提高消防員的滅火技術以及行動效率，並改善職業安全，我們有必要在新地段提供先進、專門並附有安全設計的訓練設施，以模擬真實火警及特別拯救情景。

9. 於西九龍填海區的新地段重建現時的設施，可為消防員及民安隊志願人員提供一個能夠配合行動策略兼且交通方便的地方。與現時設施分散各處的情況相比，新設施集中於一處後，將會提高部門的行動效率。此外，民安隊及消防處將會共用步操場地、搶救訓練設施、人工攀石牆及課室。兩個單位共用上述設施將可提高這個計劃的經濟效益。

對環境的影響

10. 建築署署長已於一九九八年十一月完成了這項工程計劃的初步環境評審，得出的結論是建議的發展項目將不會對周圍環境構成長期影響。環境保護署署長已審批及通過這初步環境評審。爲了減低潛在的危險，我們有需要在設計、興建及使用消防訓練設施期間，採取適當的安全措施。這包括使用防火訓練設施時，有合適和清晰的指引以供遵照，並選取密封的安全建築設計、機動通風系統及安全監控系統。我們所委任的專家於二零零二年五月已完成一項初步安全檢討，並重新評估了所有潛在的危險及相應的預防措施，而在施工期間我們會再作獨立及全面的安全審查並進行監察，以確保能實施所需的安全措施，藉此減低潛在的危險和對工地以外可能構成的影響。

11. 在施工期間，我們會按照有關合約採取緩解措施來控制噪音、灰塵和工地排水的干擾，以確保措施會合乎既定的標準和指引，措施包括使用減聲器、減音器、隔音版或隔音的屏障、經常清洗工地和在工地灑水，以及提供車輪清洗設施。

12. 在工程計劃的規劃及設計階段，我們已考慮各項減少產生拆建物料的措施。我們會多使用預製建築構件的概念進行設計，以避免產生拆建物料及臨時搭建模板。其中包括採用乾牆間隔、專利設備及固定裝置。我們會利用適當的挖料作爲工地內的填料，藉此減少在工地外卸置。此外，我們會規定承建商採用金屬圍板及告示牌，以便這些物料可以在其他工程計劃裏循環再造及再用。我們也會規定承建商擬訂廢物管理計劃以供核批。廢物管理計劃的內容會包括適當的緩減措施，以避免產生、減少、循環再用及再造拆建物料。我們會確保工地日常的運作符合該核准的廢物管理計劃。我們亦會採用運載記錄制度，監控公眾填料及拆建物料的處置，以確保填料及拆建廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。此外，我們會規定承建商把公眾填料與拆建廢料分開，然後運往適當的地方處置。

我們並會記錄拆建物料的處置、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 13 700 立方米拆建物料，其中約 500 立方米(4%)會於工地循環再用，約 11 000 立方米(80%)會作公眾填料運往公眾填土區¹卸置，餘下的 2 200 立方米(16%)會作拆建廢料運往堆填區棄置。

對財政的影響

13. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的預算費用是 2 億 4 330 萬元，這項工程計劃的預算費用分項數字載於附件 B。

公眾諮詢

14. 我們於二零零二年五月十六日諮詢油尖旺區議會食物及環境衛生委員會。委員對工程計劃表示支持。

土地徵用

15. 這項工程計劃毋須徵用土地。

附件

附件 A-工地平面圖

附件 B-工程計劃的預算費用分項數字

房屋局

2 0 0 2 年 5 月

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。

工程計劃的預算費用分項數字

	百萬元
(a) 工地整理	1.2
(b) 打樁工程	49.6
(c) 樓宇建造	99.7
(d) 樓宇裝備	47.3
(e) 排水及外部工程	21.2
(f) 家具及設備	5.8
	<hr/>
	224.8
(g) 應急費用	22.5
	<hr/>
小計	247.3 (按二零零一年九月價格 計算)
(h) 預計的價格調整幅度	(4.0)
	<hr/>
總計	243.3 (按付款當日價格計算)