

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 1 月 11 日

總目 703－建築物

治安－司法

29LJ－勞資審裁處搬遷至南九龍裁判法院大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **29LJ** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 6,710 萬元，用以把勞資審裁處搬遷至油麻地南九龍裁判法院大樓。

問題

我們有需要把現時分別設於私人商業大廈和東區法院大樓的勞資審裁處搬遷至專為設立法院而建造的樓宇，以解決勞資審裁處現時運作上的不足之處。

建議

2. 建築署署長建議把 **29LJ** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 6,710 萬元，用以把勞資審裁處搬遷至油麻地現已空置、樓高 5 層的南九龍裁判法院大樓(下稱「南九大樓」)。司法機構政務長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **29LJ** 號工程計劃的範圍如下－

(a) 進行結構鞏固和混凝土修葺工程；

- (b) 進行外牆翻新工程；以及
- (c) 拆除現有的內部間隔，並為大樓裝置勞資審裁處所需的下列設施—
 - (i) 13 個法庭，並附設支援設施，包括審裁官內庭；
 - (ii) 39 個辦公室，供調查主任辦公；
 - (iii) 會議室和討論室、公眾等候區、總務室和登記處、控制室、檔案貯存室和其他附屬用地；
 - (iv) 3 部升降機(1 部為審裁官和職員專用，2 部為公眾專用)；以及
 - (v) 1 個閉路電視系統、1 個數碼錄音和謄寫文本服務系統、消防裝置、空氣調節系統、數碼輪候系統和資訊顯示系統。

—— 擬議勞資審裁處大樓工地平面圖載於附件 1，外觀構思圖載於附件 2 和
—— 3。我們計劃在 2006 年 8 月展開擬議工程，在 2007 年 7 月完成工程。

理由

4. 勞資審裁處現時設有 12 個法庭和 2 個登記處，其中 10 個法庭和主要登記處設於旺角始創中心(私人商業大廈)第 19 和 20 樓，連租金、管理費、樓宇管理和相關服務的其他開支在內，每年支出約為 1,140 萬元。勞資審裁處其餘 2 個法庭和 1 個附屬登記處則設於西灣河東區法院大樓 9 樓，在 2000 年年初設立，以應付增加的案件數量¹。勞資審裁處現時使用的建築樓面面積合共 3 458 平方米，其中始創中心佔 2 830 平方米，東區法院大樓佔 628 平方米。

¹ 由於 2004/05 年案件數量減少，設於東區法院大樓的勞資審裁處法庭已由 2005 年 7 月 9 日起停止運作。

5. 勞資審裁處現時所處樓宇的設計在運作上有以下不足之處－

- (a) 設於始創中心的勞資審裁處須與同一大廈的商店、食肆和辦公室共用公共地方。這項安排使審裁處的法庭形象變得非常模糊；
- (b) 礙於始創中心的布局設計，審裁官和工作人員須使用公用電梯上落。當他們與訴訟人相遇時，會出現尷尬場面；而當他們與心存不滿的訴訟人碰面時，更會引起保安甚至人身安全問題；
- (c) 由於始創中心受到實際限制，其內的法庭面積細小，形狀亦不規則。訴訟各方須在法庭外的走廊等候，而會議室／討論室亦不敷應用。即使訴訟各方有機會磋商及和解，亦會因環境過分擠迫和嘈吵而受影響；
- (d) 審裁處在 2 個不同地點運作的安排，造成行政設施重疊，不符合成本效益；以及
- (e) 始創中心內勞資審裁處的處所受制於租賃合約，約滿後業主未必會續約。

6. 為提高勞資審裁處的運作效率，以及為向法院尋求公道以解決勞資糾紛的法庭使用者提供更完備設施，我們有需要盡快把現時分別設於始創中心和東區法院大樓的勞資審裁處搬遷至專為設立法院而建造的樓宇。就此，我們已選定南九大樓作遷置用途。該大樓共有 5 層(地庫至 3 樓)，並附設樓高兩層的屋宇裝備附屬建築物。該大樓建築樓面面積為 5 781 平方米。由於南九大樓約在 30 年前落成，實有需要更換現有幕牆和外牆批盪，以及進行結構鞏固／修葺工程，以確保大樓安全穩妥。

7. 擬議搬遷計劃既可為勞資審裁處提供切合法院事務特別需要的設施，亦可善用現時空置的南九大樓，以發揮實效。這項計劃完成後，南九大樓將可凸顯勞資審裁處的特色，有助提升審裁處的法庭形象。此外，大樓的設計亦會符合使用者的特定需要，例如和其他法院大樓一樣，分別設有審裁官和職員專用通道，以及公眾專用通道。大樓內亦會有充足地方關設等候區、討論室和登記處等。新勞資審裁處可提

供更佳的環境和設施，讓市民獲得更完善服務，而現時因勞資審裁處設於 2 個不同地點而出現行政設施和支援人員重疊的不理想情況，亦得以避免。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 6,710 萬元（見下文第 9 段），分項數字如下－

		百萬元	
(a)	結構鞏固／改建／拆卸工程	6.8	
(b)	建築工程	29.2	
(c)	屋宇裝備	18.0	
(d)	家具和設備	3.1	
(e)	渠務工程	0.4	
(f)	外部工程	1.5	
(g)	施工階段顧問費	2.3	
	(i) 合約管理	1.2	
	(ii) 工地監管	1.1	
(h)	應急費用	<u>5.8</u>	
	小計	67.1	（按 2005 年 9 月 價格計算）
(i)	價格調整準備	<u>0.0</u>	
	總計	<u>67.1</u>	（按付款當日 價格計算）

我們建議委聘顧問進行合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 4。按 2005 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格（以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算）為每平方米建築樓面面積 8,165 元。我們把這項工程計劃與政府進行的同類建築工程比較，認為上述建築費用單位價格合理。

9. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2005 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)
2006-07	15.0	1.00125	15.0
2007-08	32.0	1.00125	32.0
2008-09	15.0	1.00125	15.0
2009-10	5.1	1.00125	5.1
總計	<u>67.1</u>		<u>67.1</u>

10. 我們按政府對 2006 至 2010 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，我們擬以總價形式批出合約。由於合約期不超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

11. 勞資審裁處現時每年的開支約為 1,140 萬元(包括租金 830 萬元，以及管理費與樓宇管理和其他相關服務的開支合共 310 萬元)。在搬遷後，預計樓宇管理和其他相關服務方面所需的經常開支約為每年 340 萬元。

公眾諮詢

12. 由於擬議搬遷計劃只涉及安排現時空置的法院大樓重新投入服務，我們認為無須在區議會層面進行公眾諮詢。為檢討勞資審裁處的運作情況，終審法院首席法官成立了工作小組²進行有關工作。工作小組在 2004 年 6 月發表報告，報告其後獲終審法院首席法官接納。該報告亦先後在 2004 年 11 月和 12 月的兩次立法會司法及法律事務委員會與人力事務委員會聯席會議上討論。兩個事務委員會的委員均知悉搬

² 工作小組由終審法院首席法官成立，負責檢討勞資審裁處的運作情況，以及就其運作提出改善建議。工作小組由朱芬齡法官出任主席。

遷勞資審裁處的建議。我們並在 2005 年 12 月 15 日向立法會司法及法律事務委員會簡報搬遷建議的最新進展。該事務委員會委員要求司法機構政務處提供資料，說明把勞資審裁處遷往南九大樓後可能對公眾帶來的益處。有關新勞資審裁處改善設施和交通網絡的補充資料載於附件 5。我們亦已把這些資料提供予司法及法律事務委員會。

對環境的影響

13. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，而且不會對環境造成長遠影響。我們已把實施適當緩解措施以監控短期環境影響的費用計算在工程計劃預算費內。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，以及經常清洗工地和在工地灑水。

14. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。此外，為減少運送到公眾填料接收設施棄置的拆建物料，我們會要求承建商盡量在工地或其他適合的建築工地再用惰性拆建物料。為進一步減少產生建築廢料，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

15. 我們亦會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料、拆建物料和拆建廢料分別運到公眾填料接收設施³、篩選分類設施³和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處理。我們並會記錄拆建物料的棄置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

³ 篩選分類設施和公眾填料接收設施，已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 3 和附表 4 分別訂明。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

16. 我們估計這項工程計劃會產生大約 4 500 公噸拆建物料。我們會把 3 375 公噸(75%)運到公眾填料接收設施供日後再用，以及把 450 公噸(10%)運到篩選分類設施，以便篩選出惰性部分作為公眾填料再用。此外，我們會把 675 公噸(15%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，以及利用篩選分類設施處置拆建物料的費用，估計總額為 220,500 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；運送到篩選分類設施棄置的物料，每公噸收費 100 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元⁴)。

土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

18. 我們在 2004 年 10 月把 **29LJ** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2005 年 9 月委聘定期合約承建商進行工地勘測工作，所需費用總額為 100,000 元。我們亦在 2005 年 5 月委聘顧問進行建築設計和擬備招標文件，所需費用總額為 201 萬元。上述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。定期合約承建商已完成工地勘測工作，而顧問亦已完成建築設計工作，現時正為招標文件定稿。

19. 擬議搬遷計劃不涉及移走樹木或種植樹木建議。


⁴ 上述估計金額，已顧及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為昂貴)。

20. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 143 個(129 個工人職位和另外 14 個專業／技術人員職位)，共需 1 548 個人工作月。

司法機構政務處

2006 年 1 月



Title 29LJ 勞資審裁處搬遷至南九龍裁判法院大樓 RELOCATION OF LABOUR TRIBUNAL TO THE SOUTH KOWLOON LAW COURTS BUILDING	drawn by FANCY TANG	date 4/16/06	drawing no. 26/045A/0101	scale 1:1000
	approved CHRIS W	date 4/10/06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			



從南面望向勞資審裁處的構思圖
VIEW OF THE PROPOSED LABOUR TRIBUNAL BUILDING FROM SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)



從東面望向勞資審裁處的構思圖
VIEW OF THE PROPOSED LABOUR TRIBUNAL BUILDING FROM EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

Title 29LJ	drawn by PANG Y TANG	date 6/10/05	drawing no AR/AS/04/0102	scale N.T.S.
勞資審裁處遷至南九龍裁判法院大樓 RELOCATION OF LABOUR TRIBUNAL TO THE SOUTH KOWLOON LAW COURTS BUILDING	approved CHRIS W	date 4/10/05	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
office ARCHITECTURAL BRANCH				



等候大堂的內部構思圖
 INTERIOR OF PROPOSED WAITING HALL (ARTIST'S IMPRESSION)



法庭的內部構思圖
 INTERIOR OF PROPOSED COURT ROOM (ARTIST'S IMPRESSION)

Title 25LJ

勞資審裁處搬遷至南九龍裁判法院大樓
 RELOCATION OF LABOUR
 TRIBUNAL TO THE SOUTH
 KOWLOON LAW COURTS BUILDING

drawn by PANDY TANG

approved CHRIS W

office ARCHITECTURAL BRANCH

date 4/10/05

date 4/10/05

drawing no.

AB/01/054/00105

scale

1:15



ARCHITECTURAL
 SERVICES
 DEPARTMENT

29LJ－勞資審裁處搬遷至南九龍裁判法院大樓

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 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(1) 合約管理 (註 2)	(a) 專業人員	—	—	—	0.9
	(b) 技術人員	—	—	—	0.3
(2) 工地監管 (註 3)	技術人員	38.2	14	1.6	1.1
				總計	2.3

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支(在 2005 年 1 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現時為 29LJ 號工程計劃進行設計和建造工程的顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 29LJ 號工程計劃提升為甲級後，有關顧問工作才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。

勞資審裁處遷往
南九龍裁判法院大樓
補充資料

背景

司法機構政務長在 2005 年 12 月 15 日立法會司法及法律事務委員會上，簡報將勞資審裁處(審裁處)遷往南九龍裁判法院大樓(南九大樓)計劃的最新進展。委員要求司法機構政務處提供補充資料，以列述此舉能為法庭使用者帶來的各項益處。本文現就建議的南九大樓勞資審裁處的改善設施及交通網絡，提供補充資料。

新勞資審裁處的設施

2. 建議的勞資審裁處可為法庭使用者提供較完備的設施 –

(a) 為集體申索的訴訟人士提供較完備的設施 –

(i) 設置兩個面積較大的法庭，各為 80 平方米，有約 70 個座位可供集體申索的訴訟人士使用；而在始創中心的審裁處，只有一個較大的法庭，提供 65 個座位；

(ii) 設置一個大會議室，面積為 100 平方米，可容納 140 人，以供集體申索的訴訟人士使用。該會議室會附有間隔裝置，可靈活地將會議室分隔為兩個小房間，以切合不同需要。現時始創中心審裁處的兩個會議室面積為 39 平方米及 52 平方米，只可分別容納約 50 及 70 人；

(b) 為訴訟人士提供較佳的一般法庭設施：設有 11 個各為 50 平方米且可設置約 30 個座位的法庭；而現時的審裁處只有 9 個面積相約的法庭，而其中兩個法庭更屬不規則形狀，無助訴訟程序的順暢運作；

- (c) 為訴訟人士加設三個討論室，方便他們進行商議及和解；而始創中心的審裁處只有兩個討論室；
- (d) 提供舒適的等候地方和足夠的座位以方便訴訟人士。證人再無需常常站在走廊等候。一樓至三樓各層法庭外均會有 50 平方米的等候地方供各方當事人及證人使用。而每個等候區都約有 70 個座位。現時始創中心 20 樓的等候區各為 13 平方米及 31 平方米；
- (e) 為兼顧肢體殘障的訴訟人士的需要，每個法庭都會提供放置輪椅的指定地方。現時，始創中心的空間有限，在法庭內放置輪椅會阻礙人行通道，而對其他法庭使用者亦會造成不便。

3. 法庭使用者除了享有較佳的環境設施外，亦會感到審裁處在一個地點運作所帶來的方便。現時若工作量繁重，審裁處需在兩個地點運作，即始創中心及東區法院大樓。公眾人士要將文件送交適當的登記處存檔時或會出現混亂。審裁處之前曾接獲這方面的投訴。新審裁處大樓會有足夠空間以配合未來增加的工作量。

4. 始創中心審裁處現時形狀不規則的法庭，會議室、法庭外擠迫的等候區和走廊的照片，以及建議南九大樓審裁處新設施和環境的構思圖分別載於附件 A 至 C。

交通網絡

5. 審裁處會設於一幢地點適中的獨立法院大樓，公眾人士可利用多種公共交通工具前往，例如可從佐敦及油麻地地鐵站徒步前往，而乘搭行經加士居道的 20 多路巴士，以及行經彌敦道的 60 多路巴士亦可。標示審裁處附近的巴士路線和巴士站的地圖載於附件 D。

始創中心內形狀不規則的法庭
Odd-shaped Courtroom in Pioneer Centre



新勞資審裁處的法庭構思圖
Artist's Impression of a Courtroom in the new Labour Tribunal



始創中心內為集體申索人士而設的會議室
Conference Room for Group Claims in Pioneer Centre



新勞資審裁處內為集體申索人士而設的會議室構思圖
Artist's Impression of the Conference Room for Group Claims
in the new Labour Tribunal



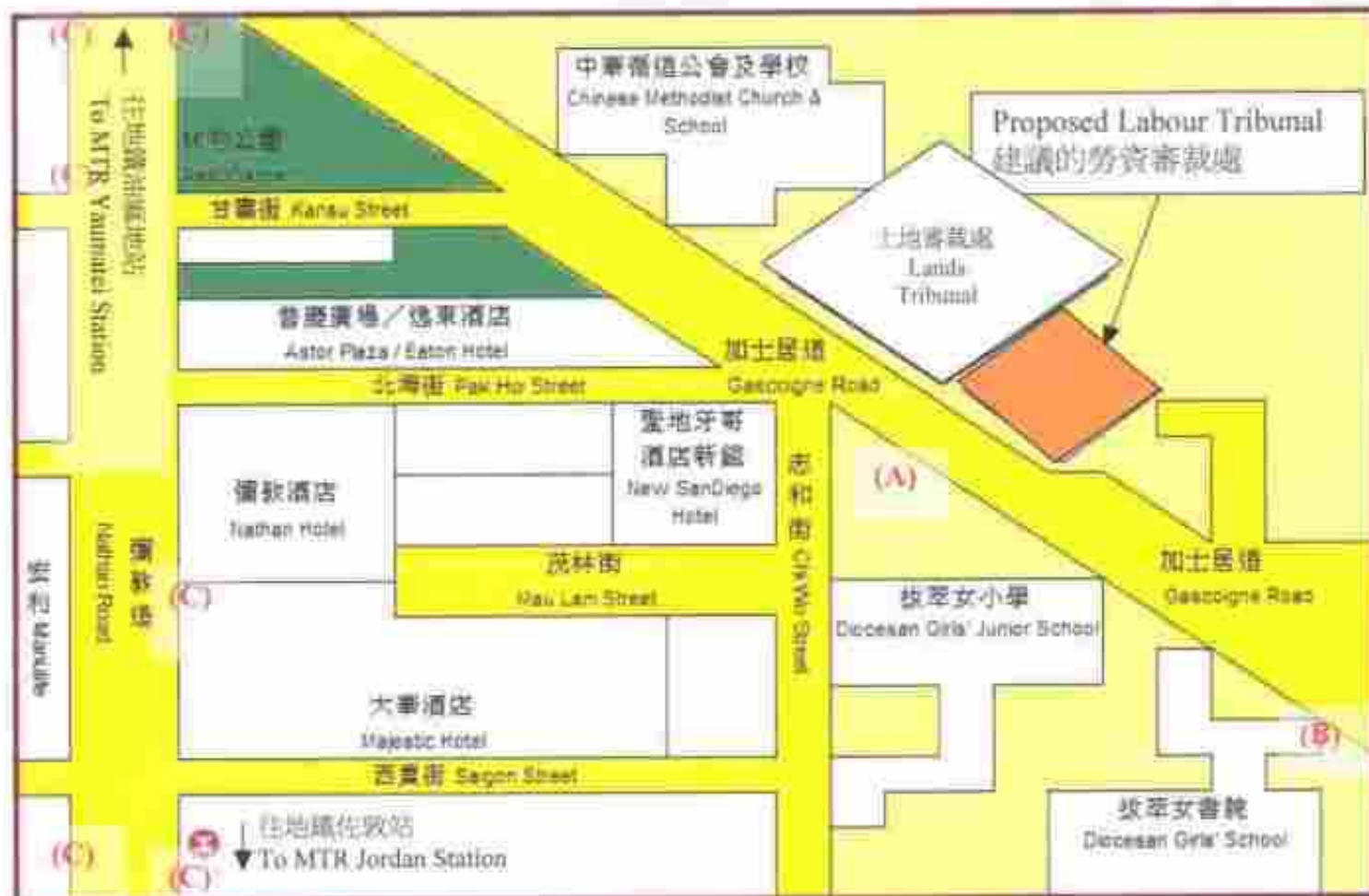
始創中心內法庭外的走廊和等候地方
Corridor and Waiting Area outside Courtrooms in Pioneer Centre



新勞資審裁處內法庭外的等候地方構思圖
Artist's Impression of the Waiting Area outside Courtrooms
in the new Labour Tribunal



建議的勞資審裁處位置圖 Location Map of the proposed Labour Tribunal



此地圖非依比例，只供參考之用。
This map is not to the scale and is for reference only.

- (A) 停土地審裁處外的巴士 Buses stopping outside Lands Tribunal
13X, 219P, 224X, 26, 93K, 296D, 98D, 102, 104, 112, 117, 118, 171, N102, N118, N122, N171
- (B) 停拔萃女書院外的巴士 Buses stopping outside Diocesan Girls' School
6C, 6F, 30X, 93K, 203, 260P, 102, 102P, 102R, 104, 112, 117, 118, 118P, 171, 171P, N102, N118, N122, N171
- (C) 其他停彌敦道(在勞資審裁處附近)的巴士 Other buses stopping along Nathan Road (in the vicinity of Labour Tribunal)
1, 1A, 2, 203E, 208, 212, 230X, 234P, 234X, 237A, 238P, 238X, 242X, 252B, 257B, 259B, 259C, 260B, 260S, 260X, 261B, 267S, 268B, 269B, 270A, 271, 280P, 281A, 35A, 36B, 3C, 41A, 42A, 46, 6, 60X, 63X, 68X, 69B, 69X, 6A, 7, 70, 8, 81, 81C, 81P, 87D, 9, 95, 970, 970X, A21, N21, N216, N241, N271, N281, R21