

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 5 月 10 日

## 總目 703－建築物

政府辦事處－政府內部服務

**65KA**－位於北角電照街的海關總部大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **65KA** 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 10 億 7,340 萬元，用以在北角電照街興建海關總部大樓。

## 問題

香港海關(下稱「海關」)總部和各個科系的辦事處及設施現時分布在本港不同地點和地區。這項安排影響海關的行動效率、令人關注保安問題，並對有需要親身使用海關服務的市民造成不便。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **65KA** 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 10 億 7,340 萬元，用以在北角電照街興建海關總部大樓。保安局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的範圍包括下列各項－

- (a) 興建海關總部大樓，大樓高 32 層、建築樓面面積約為 65 200 平方米或淨作業樓面面積<sup>1</sup>約為 27 567 平方米，以提供 —
- (i) 多個辦事處，其總淨作業樓面面積為 19 498 平方米，供指揮及管制、情報處理、調查、資訊科技支援，以及一般行政事務之用；
  - (ii) 專門設施，其總淨作業樓面面積為 3 510 平方米，包括 1 個無線電指揮控制中心、錄影會面室、羈留室、1 間認人室、1 個保險庫、1 個室內練靶場、1 個槍械庫、1 個資訊科技中心和 1 個電腦鑑證所；
  - (iii) 一般設施，其總淨作業樓面面積為 4 559 平方米，包括會議室、1 個顧客服務中心、1 個多用途演講廳、1 個展覽中心、1 個圖書館暨資源中心、值勤休息室、貯物櫃及更衣室、會所暨多用途接待設施、員工膳食及健身設施、大廈管理處、儲存室及泊車位；以及
- (b) 把現有馬寶道垃圾收集站重置於工地內，作為總部大樓的組成部分，並在工地毗鄰的馬寶道末段設置臨時垃圾收集站，以維持總部大樓在興建期間的垃圾收集服務。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2007 年 4 月展開建造工程，並在 2010 年 9 月完成工程。

---

<sup>1</sup> 淨作業樓面面積是標準用語，指實際分配予使用者作預定用途的樓面面積。淨作業樓面面積與建築樓面面積不同，後者計及建築物外殼以內全部範圍的面積，而淨作業樓面面積則並不包括以下設施所佔的地方：廁所、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾／共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管／公用設施井道、垃圾槽和垃圾房、露台、外廊、露天廣場和平台、上落客貨區和機械機房等。

## 理由

### *提高運作效率*

4. 目前，海關不同科系的辦事處分散設於多個地點，部分隸屬同一科系的組別的辦事處也設於不同地方。這不僅不利於員工間的溝通和管理，亦有礙部門有效調配資源；在採取需要不同科系參與和策劃的行動時，也增添障礙。典型的例子包括打擊侵犯知識產權、私煙或非法燃油的大規模行動，這些行動往往需要不同調查科系聯合行動，進行監察、收集和分析情報，以及整體後勤工作。此外，辦事處分散多個地點，亦令部門更難確保有關行動及／或人士身分保密，尤以涉及大規模調動人力和輔助資源的案件為然。把辦事處集中設於同一座大樓，可提高指揮和管制工作的成效和效率。匯集資源亦可避免會議場地、錄影會面室等共用設施不必要地重疊。

### *加強保安*

5. 海關現有的各個調查辦事處設於普通政府或商業樓宇，這些樓宇亦有另一些使用者如其他政府部門或商業機構，而且通常可讓市民自由出入。這些樓宇的保安設施一般未能符合執法機關的保安要求，尤其在處理販毒、走私、清洗黑錢活動等嚴重罪案時，情況更未如理想。利用這些樓宇的升降機及通道運送被捕人士及檢獲物品進出樓宇，不但涉及保安風險，更會對其他使用者構成不便。設立獨立的海關總部大樓，可讓海關在大樓不同保安區域訂定不同級別的進出管制，使海關可於沒有外間騷擾和具保安設施的環境下，例如設有特別押送通道的專用停車場樓層(公眾人士不得進入)，處理被捕人士及檢獲物品。

### *提升顧客服務水平*

6. 擬建總部大樓可集中海關現時在各個地點提供的申領牌照及許可證的公共服務。目前，應課稅品、光碟、受管制化學品等牌照服務，以及汽車首次登記稅評值服務，分別設於中區、九龍灣及北角，容易令牌照申請人感到混淆。擬建總部大樓落成後，海關便可在同一地點設立顧客服務中心，集中為市民辦理各項櫃檯服務和解答有關海關服務的查詢。

### 解決辦公地方不足的問題和提供新設施

7. 過去 10 年，涉及違反與海關相關法例的案件由每年 36 000 宗倍增至 71 000 宗。海關需要額外用地供員工辦公、處理案件、貯存檢獲物品及證物，以及執行其他行政支援職務。將會遷往新大樓的各個科系現時共缺少約 2 800 平方米的辦公地方，擬建大樓有助解決辦公地方不足的問題。

8. 此外，海關亦必需改善某些現有設施或增加新設施以應付運作需要。這些設施包括－

- (a) 1 個室內練靶場。現時位於大欖海關訓練學校的室外練靶場已使用了 20 多年，該練靶場不但面積細小，而且缺乏多項標準訓練設施，例如夜視射擊練習和電腦模擬實況射擊練習的設備，這些練習均不能在戶外進行。此外，使用室外練靶場亦受天氣情況所限。海關有超過 4 000 名人員每年須接受 2 至 3 次槍械訓練及其他專門訓練，故部門每年至少要提供 355 個槍械訓練日。然而，現有的練靶場每年只可提供約 210 個訓練日。在這限制下，海關偶爾須減少非核心訓練課程和借用其他紀律部隊的練靶場設施。能否借用練靶場設施往往會受到場地供應所限，因此借用這類設施的安排並不理想；
- (b) 1 個無線電指揮控制中心，設有經提升的設施以加強執法能力。在執行大型聯合行動時或在緊急情況下，新的無線電指揮控制中心會用作部門的指揮站。此外，該控制中心亦會為海關的新一代無線電通訊系統提供基礎設施支援；
- (c) 1 間認人室。目前，海關並沒有認人室，而須借用其他紀律部隊的相關設施。調查進度可能會因為未能即時借得認人室而遲緩；
- (d) 1 個符合標準的資訊科技中心，以集中存置資訊科技系統和其他附屬及備用設施，從而加強電腦系統管理工作和有助共用電腦資源。資訊科技中心亦會作

為基礎設施平台，以便海關日後推行資訊科技項目，以應付工作需要；

- (e) 1 個多用途演講廳，設有足夠座位，可舉行大型活動，例如培訓研討會、簡報會、國際會議，以及為業界舉辦的海關事務專題研討會。目前，海關須向外界租用或借用有關場地；
- (f) 值勤休息室，供有需要長時間工作的調查科系人員或在緊急情況下通宵工作或候命的人員使用；以及
- (g) 1 個展覽中心，該中心對外開放，介紹海關過往的執法行動和所提供的服務，以推行公眾教育和加深市民對海關工作的認識。

## 對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用總額為 10 億 7,340 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 工地工程	6.1
(b) 打樁工程	97.5
(c) 建築工程	470.6
(d) 屋宇裝備	246.8
(e) 渠務工程	1.4
(f) 外部工程和花木種植	3.5
(g) 家具和設備 <sup>2</sup>	75.0
(h) 重置馬寶道垃圾收集站	11.1

<sup>2</sup> 這項費用是根據暫定所需的家具和設備項目估算得出。這些項目包括辦公室家具、廣播系統、保安系統、電子顯示系統、電子隊列系統、通訊和電話系統、視聽器材等。

		百萬元	
(i)	臨時垃圾收集站	7.0	
(j)	施工階段顧問費	3.8	
	(i) 工料測量服務	2.0	
	(ii) 花木種植服務	0.2	
	(iii) 資訊科技系統基礎 建設工程	0.8	
	(iv) 工程計劃風險管理	0.8	
(k)	應急費用	84.4	
	小計	1,007.2	(按 2005 年 9 月 價格計算)
(l)	價格調整準備	66.2	
	總計	1,073.4	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問進行工料測量服務、花木種植服務、資訊科技系統基礎建設工程和工程計劃風險管理工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 2。海關總部大樓的建築樓面面積為 65 200 平方米。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 11,003 元，與政府所進行其他「設計及建造」工程計劃的有關價格比較，我們認為上述單位價格合理。

10. 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)
2007-08	40.0	1.03023	41.2
2008-09	200.0	1.04568	209.1
2009-10	460.0	1.06136	488.2

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)
2010-11	200.0	1.07728	215.5
2011-12	60.0	1.10152	66.1
2012-13	47.2	1.12906	53.3
	<u>1,007.2</u>		<u>1,073.4</u>

11. 我們按政府對 2007 至 2013 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。我們會以「設計及建造」合約為工程計劃招標。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。由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

12. 我們估計這項工程計劃(包括馬寶道垃圾收集站)引致的每年經常開支約為 3,820 萬元。

13. 海關現有的辦事處(詳情見附件 3)遷入擬建的總部大樓後，海關將可騰出約 5 300 平方米租用辦公地方及 33 個租用泊車位。此外，海關亦可騰出由政府擁有約 18 600 平方米的辦公地方及 113 個泊車位，供其他部門使用。上述租用及政府擁有的辦公地方，現時在租金、公用設施、維修保養和管理服務方面的開支約為 3,630 萬元。

## 公眾諮詢

14. 海關在 1998 年首次提出這項工程計劃時，曾在同年 11 月諮詢當時的東區臨時區議會。2002 年 6 月和 7 月，政府諮詢立法會工商事務委員會，委員會原則上支持這項工程計劃。由於當時尚有其他項目須優先處理，因此政府沒有進一步推展這項工程計劃。

15. 鑑於海關在運作上有需要興建總部大樓，我們認為應繼續推展這項擬議工程計劃。海關在 2005 年 10 月和 12 月再次諮詢東區區議會，區議員原則上支持這項建議。

16. 我們在 2006 年 4 月諮詢立法會保安事務委員會。委員普遍支持這項工程計劃。委員在會上問及擬建的海關總部大樓與其他紀律部隊總部大樓設施的比較。我們已在會上解答有關問題，並在 2006 年 4 月 22 日作出書面回覆。

## 對環境的影響

17. 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。我們在 1998 年 3 月完成這項工程計劃的初步環境審查。審查所得的結論是，工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長同意上述結論。

18. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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。室內練靶場會設有適當的隔音設備和專用的空氣過濾系統，以免傳出射擊噪音和傳播空氣污染物，影響大樓的其他使用者和四周環境。

19. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少產生建築和拆卸(下稱「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。為盡量減少運送到公眾填料接收設施棄置的拆建物料，我們會盡可能在工地或其他適合的建築工地再用適用的挖掘所得物料，作為填料。此外，我們會要求承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用。

20. 我們亦會要求承建商提交廢物管理計劃書(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<sup>3</sup>、篩選分類設施<sup>3</sup>和堆填區作

---

<sup>3</sup> 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。

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。

21. 我們估計這項工程計劃會產生大約 39 700 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 1 700 公噸(4.3%)，把另外 34 800 公噸(87.7%)運到公眾填料接收設施供日後再用，以及把 200 公噸(0.5%)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 3 000 公噸(7.5%)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 130 萬元(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<sup>4</sup>)。

## 土地徵用

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

23. 我們在 2005 年 9 月把 **65KA** 號工程計劃提升為乙級。我們已在 1998 年委聘定期合約承辦商進行地形測量及石棉勘測，以及聘用承辦商進行土地勘測工作。我們亦委聘了顧問，分別在 1998 年進行初步環境審查及其後在 2005 年再進行覆核、在 2002 年進行交通影響評估、在 2005 年進行視覺影響評估和在 2001 年進行其他小規模技術研究，以及在 2006 年就工程計劃提供合約前工料測量服務。上述工作所需的費用總額約 360 萬元，我們已在整體撥款分目 **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」項下撥款支付有關費用。上述顧問服務和工作已在 2006 年 4 月完成。我們現正運用內部資源擬備招標文件，而工料測量服務則會外判。

---

<sup>4</sup> 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(所需費用應會更為高昂)。

24. 進行擬議建造工程須移走 14 棵樹，包括移植 11 棵樹和在工程計劃工地範圍內重植 3 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>5</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 22 棵樹、215 叢灌木、700 簇地被植物和 10 棵攀緣植物。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 472 個(430 個工人職位和另外 42 個專業／技術人員職位)，共需 15 300 個人工作月。

-----

保安局  
2006 年 4 月

---

<sup>5</sup> 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木；或
- (e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面一米的水平量度)。



## 65KA – 位於北角電照街的海關總部大樓

## 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)
(i) 工料測量服務 <sup>(註2)</sup>	專業人員	—	—	—	1.0
	技術人員	—	—	—	1.0
(ii) 花木種植服務 <sup>(註3)</sup>	專業人員	1.8	38	2.0	0.2
	技術人員	—	—	—	—
(iii) 資訊科技系統 基礎建設工程 <sup>(註3)</sup>	專業人員	6.4	38	2.0	0.7
	技術人員	2.8	14	2.0	0.1
(iv) 風險管理 <sup>(註3)</sup>	專業人員	6.5	38	2.0	0.7
	技術人員	2.8	14	2.0	0.1
				總計	3.8

## 註

- (1) 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(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 2005 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 54,255 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
- (2) 顧問在工料測量服務方面的員工開支，是根據 65KA 號工程計劃下工料測量服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 65KA 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
- (3) 我們須待透過一貫的競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工工作月數和實際所需的費用。

## 將會遷入海關總部大樓的海關辦事處現時所在地點

## (I) 香港

地點	樓宇名稱	主要科系
中區	海港政府大樓	首長級人員辦公室 一般調查及制度科 總部大樓籌劃小組 內部核數組 新聞組 內務行政科 部隊行政科 應課稅品科* 管理事務科 財務管理科 資訊科技科 策略研究科 策劃及發展科 特別職務隊
中區	林士街多層停車場大廈	海關毒品調查科 海關聯絡科 情報科 服務質素科 部隊行政科
中區	南豐大廈	海關毒品調查科 財務管理科
銅鑼灣	維多利中心	港口及海域科 (海域突擊及支援組)
北角	北角政府合署	檢控及消費者保障科 海關毒品調查科* 情報科 資訊科技科 內務行政科 訓練及發展科 應課稅品科*

## (II) 九龍

地點	樓宇名稱	主要科系
尖沙咀	中間道多層停車場大廈	情報科 資訊科技科 稅收及一般調查科 特遣隊
九龍灣	南豐商業中心	一般調查及制度科
九龍灣	宏天廣場	投訴調查課 版權及商標調查科* 情報科

## (III) 新界

地點	樓宇名稱	主要科系
荃灣	荃灣政府合署	訓練及發展科
葵涌	葵涌海關大樓	特遣隊
葵涌	葵興政府合署	應課稅品科

註：

1. \*號標示為公眾人士提供申領牌照和許可證服務的辦事處。
2. 將會遷往擬建海關總部大樓的辦事處的現有人手編制約為 1 850 人。