

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 6 月 7 日

## 總目 703－建築物

治安－懲教服務

### 74LC－羅湖懲教所重建工程

請各委員向財務委員會建議，把 **74LC** 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 13 億 7,630 萬元，用以重建羅湖懲教所。

## 問題

我們有需要重建羅湖懲教所，以減輕監獄擠迫和懲教設施老化的問題。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **74LC** 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 13 億 7,630 萬元，用以把羅湖懲教所重建為 3 所新懲教院所，共可提供 1 400 個懲教名額。保安局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程的範圍如下－

- (a) 拆卸羅湖懲教所(現有懲教名額 182 個)及毗鄰的羅湖騎術會；

- (b) 把該幅工地重建為 3 所新的懲教院所，建築樓面面積合共 76 940 平方米，其中兩所為中度設防懲教院所，各有 400 個懲教名額，另一所為低度設防懲教院所，設有 600 個懲教名額。這些院所的設施包括—

#### 主要設施

- (i) 宿舍
- (ii) 食堂及廚房
- (iii) 工場
- (iv) 洗衣房
- (v) 醫院
- (vi) 探訪室
- (vii) 康樂場地
- (viii) 更生活動地方
- (ix) 行政辦公室

#### 配套設施

- (i) 一個訪客登記中心
- (ii) 一個營房，內設 200 個床位及 536 個貯物櫃位
- (iii) 一間職員會所及一個員工飯堂
- (iv) 泊車位

— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2007 年 4 月展開工程，在 2009 年 12 月完成工程。

## 理由

4. 我們現正面對監獄擠迫(特別在女性懲教院所、高度設防監獄和收押所方面)及懲教設施老化的問題。

5. 在 2006 年 5 月 4 日，本港在囚人口共 11 476。而 23 間懲教院所共有 10 726 個認可懲教名額，因此收容率為 107%。在男性懲教院所方面，雖然整體收容率是 97%，但收押設施及高度設防監獄<sup>1</sup>尚欠 458

---

<sup>1</sup> 由於部分收押所亦是高度設防的懲教設施(反之亦然)，因此我們只提述這兩類院所合共短缺的名額，以免重複計算。

個名額。至於女性懲教院所，收容率為 174%，合共欠缺 991 個女性懲教名額，其中 464 個屬於收押設施及高度設防監獄<sup>1</sup>的名額。

6. 展望未來，預期在囚人口會在 2010 年或之前增至 13 330，在 2015 年或之前則再增至 14 250。即使計及現時的認可懲教名額(10 726 個)，加上短期內兩個較小規模工程計劃<sup>2</sup>所提供的 794 個名額，我們在 2010 年尚欠 1 810 個名額，在 2015 年則欠 2 730 個名額。高度設防監獄、收押設施及女性懲教院所的擠迫情況將會持續。

7. 在現有 23 間懲教院所中，有 9 間在 2010 年或之前將已落成超過 40 年，而有 9 間則是由原本作其他用途的建築物改建而成。如我們不改善這些懲教院所，其環境及設施會令我們難以維持監獄管理、監獄保安，以及更生事務的服務水準。由於現時的懲教院所已十分擠迫，如沒有額外設施調遷囚犯，我們實在難以在這些院所原址進行大型改善或重建工程。

8. 按建議重建的羅湖懲教所，可在 2009 年年底或之前提供 1 400 個懲教名額。考慮到預計的短缺名額，以及對女性懲教設施較殷切的需求，我們計劃主要在羅湖的新懲教院所收容女囚犯，以紓緩女性懲教院所的擠迫情況。羅湖新建院所的設計靈活，可收容男性或女性囚犯，以切合屆時的實際需要。

## 對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 13 億 7,630 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 工地工程及拆卸工程	12.1
(b) 工地平整及土力工程	46.3
(c) 打樁工程	127.3
(d) 建築工程	489.3
(e) 屋宇裝備	277.8

<sup>2</sup> 兩項工程計劃分別是：(a)將在 2006 年 7 月啓用的新荔枝角懲教所(中度設防監獄)，可提供 650 個女性懲教名額；以及(b)將在 2006 年年底或之前完工的荔枝角收押所小型擴建工程計劃，可提供 144 個男性收押名額。

		百萬元	
(f)	渠務工程及污水處理設施	62.3	
(g)	外部工程	66.2	
(h)	家具和設備 <sup>3</sup>	107.0	
(i)	顧問費	6.0	
	(i) 工料測量服務	4.0	
	(ii) 環境美化服務	1.0	
	(iii) 風險管理服務	1.0	
(j)	應急費用	107.9	
	小計	1,302.2	(按2005年9月 價格計算)
(k)	價格調整準備	74.1	
	總計	1,376.3	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問負責工料測量、環境美化及風險管理服務。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件2。74LC號工程計劃的建築樓面面積為76 940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9,970元。我們把這項工程計劃與政府進行的同類設計及建造工程計劃比較，認為上述建築費用單位價格合理。

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	95.0	1.03023	97.9
2008-09	465.0	1.04568	486.2
2009-10	525.0	1.06136	557.2

<sup>3</sup> 估計所需的費用，是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。這些項目包括家具及操作設備、保安系統、集束無線電系統、工場設備、醫療設備、廚具及電話系統等。

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	175.0	1.07728	188.5
2011-12	42.2	1.10152	46.5
	<u>1,302.2</u>		<u>1,376.3</u>

11. 我們按政府對 2007 至 2012 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，並會以總價合約進行工程。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會引致每年經常開支增加 8,400 萬元。

## 公眾諮詢

13. 我們在 2005 年 12 月 8 日就羅湖懲教所重建工程計劃諮詢北區區議會。我們亦曾就這項工程計劃諮詢上水鄉事委員會及區內鄉村(包括河上鄉及古洞)的代表。北區區議會及地方代表普遍支持這項建議，但關注到河上鄉路(通往羅湖懲教所的道路)現時的情況。河上鄉的村代表亦關注工程計劃對當地風水的影響。

14. 我們已進行交通影響評估，結果顯示，將來懲教所的運作不會對河上鄉路的交通流量造成重大影響，不過懲教所附近路段的部分彎位必需擴闊，以確保懲教所如要使用大型車輛(例如 50 座位巴士)，有關車輛可暢順安全地行駛。

15. 至於該區人士一直關注河上鄉路部分路段其他數個彎位及路面闊度的問題，運輸署、北區民政事務處及懲教署會繼續與地方代表聯絡，探討如何進行有需要及可行的改善工程(例如改善某些道路彎位及擴闊某些路段)。

16. 在風水問題方面，北區地政處將根據既定政策盡量解決有關問題。我們已與地方代表開會討論這方面的事宜，而北區民政事務處會繼續協助與地方代表聯絡及討論。

17. 在公眾諮詢期間，該區人士亦提及有需要改善河上鄉一帶的排水情況。渠務署目前已有兩項關於這方面的工程計劃。第一項計劃是建

造橫越石仔嶺的排水渠；第二項計劃是在松園和羅湖懲教所之間另建排水渠。如獲批撥款，該署將在 2007 年展開建造工程，在 2009 年完成工程。

18. 我們在 2006 年 4 月 4 日諮詢了立法會保安事務委員會。委員大致上不反對擬議工程，但就在囚人口的預測、羅湖日後的懲教所的更生設施及服務，以及重建芝蔴灣懲教所的初步建議方面，提出了一些問題。我們已於會上及透過在 2006 年 4 月 27 日的書面回覆，回應了這些問題。

## 對環境的影響

19. 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 2006 年 5 月完成這項工程計劃的初步環境審查。審查所得的結論是，在採取緩解措施之後，有關工程不會對環境造成無法克服的影響。我們會在工程的詳細設計階段作進一步的環境影響評估，藉此定出緩解措施的詳情。我們會在有關合約中加入初步環境審查及進一步的環境影響評估所建議的緩解措施，以便落實執行。

20. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制在拆卸及施工期間的噪音、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、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。我們已完成初步的石棉勘測工作，並在該址發現若干有可能含有石棉的物料，在拆卸工程進行期間小心處理便可。此外，我們會要求承建商如發現有更多石棉，便採取進一步防範措施，以處理和棄置含石棉物料。

21. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築和拆建(下稱「拆建」)物料。此外，為盡量減少運送到公眾填料接收設施棄置的拆建物料，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適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拆建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

22. 我們會要求承建商提交廢物管理計劃書(下稱「管理計劃」)，供當局審批。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的運作與核准

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>4</sup>、篩選分類設施<sup>4</sup>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棄置。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。

23. 我們估計這項工程計劃會產生大約 199 700 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 127 600 公噸(63.9%)，把另外 52 400 公噸(26.2%)運到公眾填料接收設施供日後再用，以及把 500 公噸(0.3%)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 19 200 公噸(9.6%)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 390 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；而運送到在堆填區的物料，則每公噸收費 125 元<sup>5</sup>)。

## 土地徵用

24. 擬議工程計劃無須徵用土地。擬議重建工程亦涵蓋羅湖懲教所毗鄰的一幅用地。該幅用地目前由政府以短期租約租予羅湖騎術會。除該幅用地外，租約還涵蓋附近兩幅土地。該騎術會已同意遷離毗鄰羅湖懲教所的用地，另行在附近兩幅用地繼續營運。懲教署及其他相關政府部門一直有協助騎術會進行搬遷工作。

## 背景資料

25. 我們在 2005 年 9 月把 **74LC** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2005 年委聘定期合約承辦商進行土地勘測工作，並先後在 2005 和 2006 年委聘顧問進行地質評估及初步天然山坡風險研究、樹木勘察、地形測量、初步污水收集設施及污水處理系統評估、交通影響評估、公用設

---

<sup>4</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。

<sup>5</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)。

施測量工作、合約前工料測量服務，以及初步環境審查(包括初步石棉勘測工作)。上述顧問服務及工程所需費用總額約為 270 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。定期合約承辦商及顧問已完成土地勘測、地質評估及初步天然山坡風險研究、樹木勘察、地形測量、初步污水收集設施及污水處理系統評估、交通影響評估、公用設施測量工作及初步環境審查。顧問現正進行合約前工料測量工作。我們現正以內部人手為工程計劃的要求定稿，而顧問正擬備工程計劃招標文件。

26. 擬議重建工程計劃須移走 196 棵樹、包括砍伐 25 棵樹(其中 11 棵已枯死)，以及把 171 棵樹移植到別處。須移走的樹木中，只有 8 棵為珍貴樹木<sup>6</sup>。有關這 8 棵樹的摘要載於附件 3。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 76 棵樹、11 510 叢灌木和闢設 800 平方米草地。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 779 個(709 個工人職位和另外 70 個專業／技術人員職位)，共需 19 640 個人工作月。

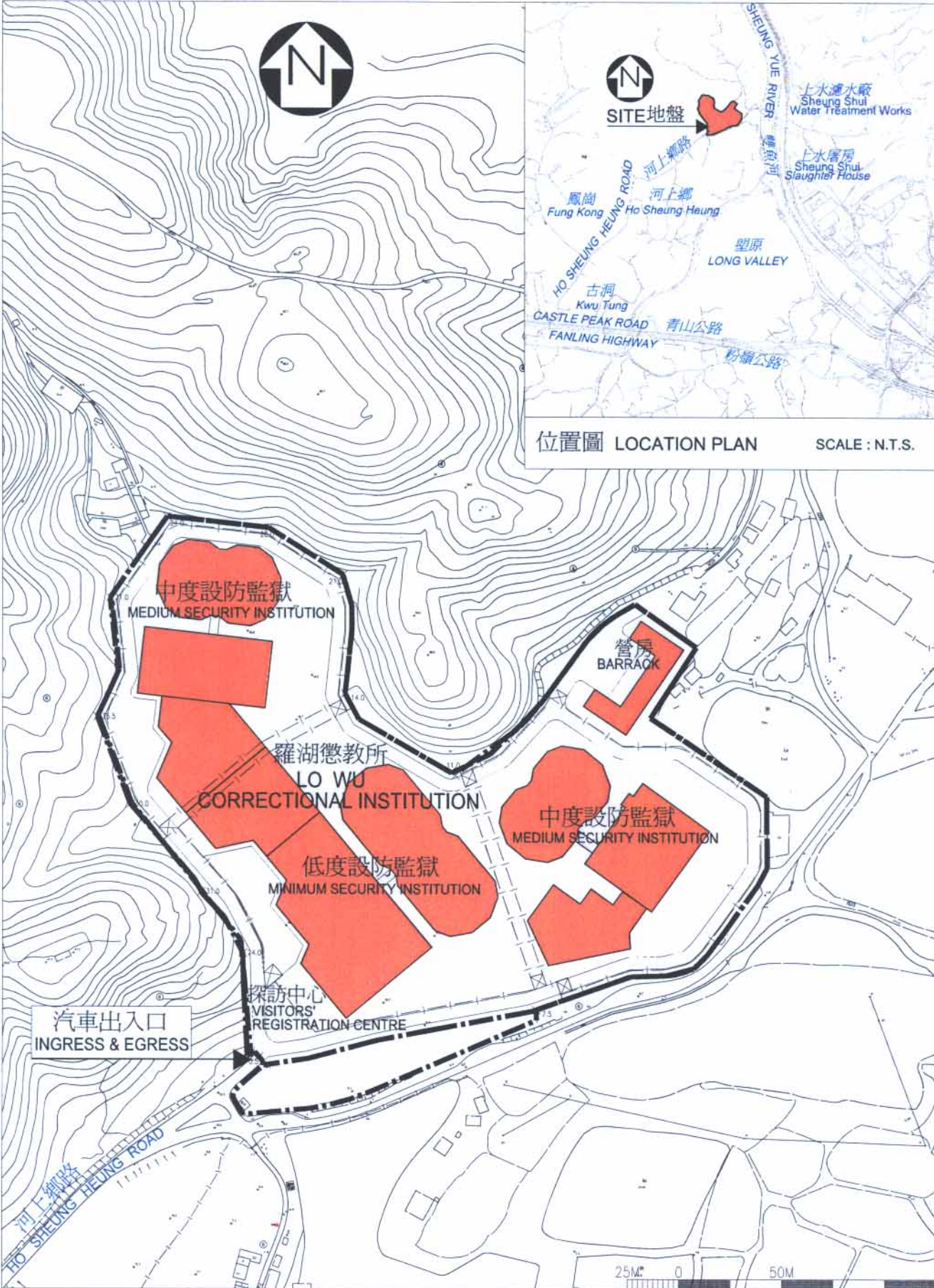
保安局  
2006 年 5 月

---

<sup>6</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)。





位置圖 LOCATION PLAN SCALE : N.T.S.

74LC  
**重建羅湖懲教所**  
 REDEVELOPMENT OF LO WU  
 CORRECTIONAL INSTITUTION

drawn by	K.H. CHAN	date	03-06
approved	I.B. DICKINSON	date	03-06
<b>PROJECT MANAGEMENT BRANCH</b>			

drawing no.	scale
<b>AB/7000/XA201</b>	<b>1 : 2500</b>
 <b>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</b>	

## 74LC – 羅湖懲教所重建工程

## 估計顧問費的分項數字

			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)
<b>顧問的員工開支</b>						
(i)	工料測量服務 (註 2)	專業人員	18.4	38	2.0	2.0
		技術人員	69.4	14	1.6	2.0
(ii)	環境美化服務 (註 2)	專業人員	9.2	38	2.0	1.0
		技術人員	-	-	-	-
(iii)	風險管理服務 (註 2)	專業人員	9.2	38	2.0	1.0
		技術人員	-	-	-	-
					總計	<u>6.0</u>

## 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。另採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由顧問提供工地人員所需的開支。(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. 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作月數和實際所需的費用。

受 74LC – 羅湖懲教所重建工程  
影響的 8 棵珍貴樹木的資料摘要

樹木 編號	樹木品種	樹木大小			形態 <sup>(1)</sup> (良好/ 一般/ 差劣)	移植後 存活機會 (高/ 中/低)	觀賞價值 (高/ 中/低)	建議 (保留/ 移植/ 砍伐)	備註
		整體 高度 (米)	樹幹 直徑 <sup>(2)</sup> (米)	樹冠 平均 闊度 (米)					
8	鳳凰木	11	1.1	8	一般	中	中	移植	這棵樹位於擬建緊急車輛通道的路線 上，健康情況良好，故建議移植。
28	白千層	14	1.5	7	良好	高	高	移植	這棵樹位於擬建宿舍大樓範圍內，健康 情況良好，故建議移植。
46	鳳凰木	13	1.6	13	良好	中	高	移植	這棵樹位於擬建宿舍大樓的範圍內，健 康情況良好，故建議移植。
76	福建柏	11	0.66	7	良好	低	高	移植	這棵樹位於擬建行政大樓範圍內，健康 狀況良好，故建議移植。
90	福建柏	9	0.43	7	良好	低	高	移植	這棵樹位於擬建行政大樓範圍內，健康 情況良好，故建議移植。
94	福建柏	12	0.53	8	良好	低	高	移植	這棵樹位於擬建工場大樓範圍內，健康 情況良好，故建議移植。
95	福建柏	11	0.45	8	良好	低	高	移植	這棵樹位於擬建工場大樓範圍內，健康 情況良好，故建議移植。
469	印度橡	8	1.8	8	差劣	高	低	移植	這棵樹接近擬建工場大樓，健康情況一 般，故建議移植。

(1) 樹木的形態計及樹木整體的大小、形狀和是否具備任何特徵等因素。

(2) 樹幹直徑是指在齊胸高度的直徑(在高出地面 1.3 米的水平量度)。