

二零零六年五月二日
討論文件

**立法會保安事務委員會
中區警區總部及中區分區警署搬遷計劃**

目的

本文件載述把中區警區總部及中區分區警署遷往上環中港道的建議。

背景

2. 設立不同警務單位於策略地點是有效警務工作的必需元素之一。就此，全港共有六個警務總區，每個分別劃為不同警區，而警區又再細分為分區。就中區警區而言，其覆蓋範圍由東邊的軍器廠街一直向南伸延至山頂和香港仔郊野公園；而西邊的邊界則由東邊街沿海傍伸展。至於隸屬中區警區總部其下的中區分區警署，大致上服務皇后大道中及皇后大道西以南一帶的地區。

3. 中區警區總部及中區分區警署原本坐落於中區警署樓羣之內。中區警署樓羣建於一八六四年。除了中區警區總部及中區分區警署外，當年的樓羣還包括警隊港島總區總部及港島衝鋒隊，以及域多利監獄、前中央裁判司署及入境事務處辦事處。

4. 當局於一九九五年根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)宣布把中區警署樓羣列為一級法定古蹟。政府較早前在檢討旅遊業策略時，把中區警署樓羣列為其中一個會於日後發展為重要旅遊景點的地方。二零零一年八月，當時的行政長官宣布政府擬以荷李活道中區警署樓羣為中心，在中環建設一個集文物、娛樂及餐飲的地區。行政長官連同行政會議其後同意保存、修復及發展中區警署樓羣，以作為與旅遊業有關的用途。當局分別於二零零三年二月十三日及四月二十八日諮詢中西區區議會及立法會經濟事務委員會和保安事務委員會。他們均對有關建議表示支持。

5. 爲了落實上述旅遊業的項目，有需要騰空中區警署樓羣。而當中的四個警隊單位，需要於二零零四年年底前遷離上址。中區警區總部及中區分區警署已自二零零四年九月起暫時遷往警政大樓¹，以待長遠搬遷安排。這兩個單位現時佔用的地方，原本是爲灣仔警區總部及灣仔分區警署而設計及興建的。

理據

提高中區警區總部和中區分區警署的運作效率

6. 每一警務單位均是爲服務某一特定區域而設立的²。有關單位的設立和地點均是在參考過相關的因素後而作出安排的。這些相關因素包括地區的主要用途(例如商業、工業和住宅)；人口；罪案率；及是否有主要保安設施和重點建設(例如發電站)位於該地區等。每一單位的所在位置均應可讓警方於區內迅速及有效地調派警務人員。有關地點亦應在不影響保安的情況下盡量方便市民出入。

7. 基於上述考慮，現時中區警區總部及中區分區警署位於警政大樓的暫時地點，並不理想。在顧及中區警區總部及中區分區警署的需要後而進行的選址顯示，上環中港道是合適的地點。

透過合併中區分區和海傍分區而達致經濟效益

8. 上環中港道的位置鄰近海傍分區警署。海傍分區現時的覆蓋範圍大致上包括皇后大道中及皇后大道西以北一帶的地區。於中港道選址興建中區分區警署將可讓中區分區和海傍分區合併。這將能有助善用資源，並因規模擴大而達到經濟效益，提高效率。至於負責巡邏和爲市民提供服務的人手，則會維持不變。

¹ 同時，警方於皇后大道中 149 號爲中區分區設立警察服務中心，而港島總區總部及港島衝鋒隊則暫時遷往堅偉大樓。有關的長遠計劃會另外處理。

² 香港規劃標準與準則。

提高灣仔警區總部和灣仔分區警署的運作效率

9. 於一九三二年落成的灣仔警區總部和灣仔分區警署位於告士打道，有關設施和屋宇裝備裝置陳舊，而維修保養的費用高昂。此外，樓宇的布局設計和設施已不合時宜，妨礙辦事處擴展，並影響現今的運作需求。因此，在運作上有需要盡快把告士打道的灣仔警區總部和灣仔分區警署按原訂計劃遷往警政大樓。有關搬遷只可在中區警區總部和中區分區警署遷離警政大樓後才可按計劃進行。

善用灣仔警區總部和灣仔分區警署現址

10. 灣仔警區總部和灣仔分區警署遷離警政大樓後，便可以騰出告士打道地皮重新發展。這可善用這塊珍貴的地皮作其他用途。

工程計劃範圍

11. 擬議工程計劃的範圍是在上環中港道海傍分區警署現址毗連的土地興建一幢附翼大樓。該土地的面積約 1 680 平方米(包括原屬海傍分區警署的 360 平方米)，提供可供工作用樓面面積³約 3 780 平方米。附翼大樓將會提供的設施如下 -

- (a) 辦公地方約 1 169 平方米；
- (b) 支援和行動設施約 1 479 平方米，包括行動戒備地方、更衣地方、行動室和會見室；
- (c) 其他附屬設施，包括訓示室、貯物室、設備室、值勤室、體能訓練室、資源中心及狗房等，約 1 132 平方米；以及
- (d) 86 個車位和 26 個電單車車位，供警隊及訪客之用。

³ “可供工作用樓面面積”指建築物使用者用以進行預計的活動所需的樓面面積，包括實用工作空間及通道走廊，但不包括洗手間、浴室、升降機大堂、樓梯大堂、公用/共用走廊、樓梯井位、扶手電梯及升降機槽、入牆暗渠/電線槽、垃圾槽及垃圾房、露台、天台、屋頂平台、停車場、行車通道及貨物裝卸處、機房及庇護層。

12. 工程計劃的圖則載於附件。

13. 爲了盡量善用資源，海傍分區警署部分現有設施(例如食堂、槍械庫)可作適當改建／擴建，供合併後的分區使用，而毋須在擬建新附翼大樓內提供新的設施。此外，爲方便此計劃所涉及的工程的進行，海傍分區警署須進行若干相關工程(例如把機房遷往海傍分區警署現址後面，以提供地方方便施工)。這些工程已包含在本工程計劃內。

14. 新附翼大樓竣工後，整座大樓(包括經改建的海傍分區警署)可容納約 800 名中區警區總部、中區分區警署及海傍分區警署的人員。

財政影響

15. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的總建設費用約爲 2 億 4,320 萬元，分項數字如下：

	百萬元
(a) 現時海傍警署的搬遷和改裝費用及地盤工程	14.7
(b) 打樁工程	23.6
(c) 建築工程	94.8
(d) 屋宇裝備	64.9
(e) 渠務	1.0
(f) 外圍工程	3.3

(g) 家具和設備	6.0
(h) 顧問費用	1.4
(i) 應急費用	20.3
小計	230.0 (按 2005 年 9 月價格計算)
(j) 價格調整準備金	13.2
總計	243.2 (按付款當日價格計算)

16. 擬建大樓的建築樓面面積為 14 890 平方米。按二零零五年九月的價格計算，包含建築工程和屋宇裝備費用的建築費用單位價格，每平方米 10 725 元。這個單位價格與其他專為政府而設計和建築的樓宇的單位價格大致相若。

17. 估計這項工程計劃會涉及少量的額外經常性開支，有關數額估計將會少於 500 萬元。我們現正計算實質的金額。人手方面則無須增加。

18. 建築署署長估計建議進行的工程會創造大約 132 個職位 (120 個屬工人職位、12 個屬專業人士/技術人員職位)，提供合共 4 160 個人工作月的就業機會。

公眾諮詢

19. 當局已向中西區區議會提交擬議發展計劃的資料文件，並已在二零零六年一月十九日討論。這項計劃獲得中西區區議員支持。此外，當局亦已於同年三月二十一日告知灣仔區區議員，政府計劃在中區警區總部和中區分區警署工程計劃竣工後，把告士打道的灣仔警區總部和灣仔區分區警署遷往警政大樓，而他們並無異議。

環境影響

20. 建築署署長已在二零零四年六月完成初步環境審查，以評估在有關地點進行這項工程計劃是否合適。該項審查的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署(環

保署)署長評核初步環境審查後，同意這項工程計劃在施工期間和落成啓用後，不會對環境造成難以紓解的影響。環保署署長並確定無須進行環境影響評估研究。我們會管制在施工期間產生的噪音、灰塵及地盤污水，務求符合既定標準及指引，並執行初步環境審查所建議及環保署署長所規定的紓緩措施。在設計和建造有關設施時，當局會充分考慮其環保功能，例如採用節約能源的屋宇裝備設施以及環保建築物料。

土地徵用

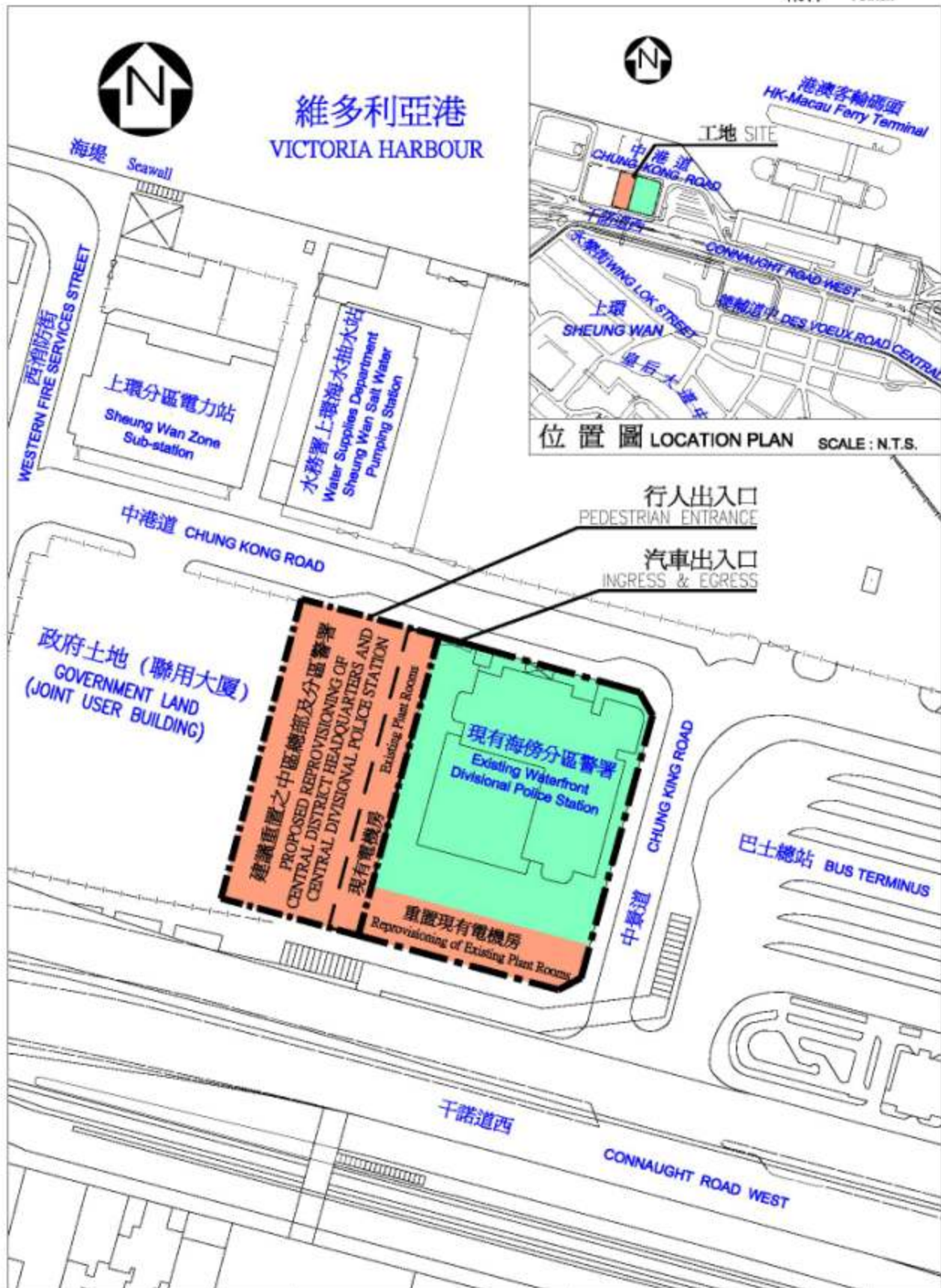
21. 這項工程計劃無須徵用土地。

實施

22. 我們計劃在二零零六年第二季向工務小組委員會和財務小組委員會申請撥款，並在二零零七年年初展開建造工程，以期在二零零九年年底竣工。

保安局

二零零六年四月



位置圖 LOCATION PLAN SCALE : N.T.S.

行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE

汽車出入口
INGRESS & EGRESS

243LP
中區警區總部及
中區分區警署搬遷計劃
REPROVISIONING OF CENTRAL DISTRICT
HEADQUARTERS AND CENTRAL DIVISIONAL
STATION OF THE POLICE

drawn by	K.H. CHAN	date	2/06
approved	JACKSON WAI	date	2/06
PROJECT MANAGEMENT BRANCH			

drawing no.	scale
AB/6686/XA101	1:1000



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT