

二零零六年六月六日
討論文件

立法會保安事務委員會
屯門第 44 區已婚初級警務人員宿舍

目的

本文件載述在屯門青山第 44 區湖康街興建已婚初級警務人員宿舍的建議工程計劃（計劃）。

背景

2. 正如其他紀律部隊的同僚一樣，視乎資源的情況，已婚初級警務人員（包括屬警員、警長和警署警長級別的人員）可獲分配宿舍。為紀律部隊人員酌情提供宿舍是由來已久的做法，有助維持他們的士氣。

理據

迎合對已婚初級警務人員宿舍的需求

3. 截至二零零六年三月三十一日，警隊共有 11 687 個已婚初級警務人員宿舍單位（72%由政府興建，28%為私人發展用地的購置單位）。不過，合資格的初級警務人員共有 12 751 名，因而缺乏 1 064 個宿舍單位。新婚的初級警務人員平均需要輪候 4.6 年才可獲分配宿舍。按目前趨勢計算，我們預計有關輪候時間到了 2010 年將增加至 5.8 年。

迎合對新界西北區宿舍的需求

4. 警隊的政策是盡量嘗試利便初級警務人員在同一個或附近的警區內居住和上班。目前，已婚初級警務人員宿舍只有 8%（即 939 個）是位於新界西北區內（即屯門及元朗），但這區的宿舍甚受初級警務人員歡迎，所有單位實際上已經全部被分配。詳情請參閱附件 A所載的分布統計數字。

5. 為改善紀律部隊部門宿舍住戶的居住環境，當局在二零零四年獲得立法會的同意下，購買了一些居者有其屋計劃剩餘單位，以重置若干陳舊或不合標準的紀律部隊部門宿舍。這些宿舍包括位於新界西北區內的凹頭政府職員宿舍和大欖涌警察宿舍。當居民遷出後，該兩個破舊的宿舍將於二零零六年六月交還及處理。因此，新界西北區的已婚初級警務人員宿舍將會減少 240 個（即 25.6%），在二零零六年七月僅餘 699 個。與此同時，在該區進行的各項基礎建設和旅遊發展項目（如深港西部通道、在蛇口東角頭和上水至落馬州支線（東鐵支線）的主要大型過境設施）都會使新界西北區在未來數年對警務工作有更大需求，而估計新界西北區對已婚初級警務人員宿舍的需求將會提升。在新界西北區預早提供額外宿舍，以供給將會愈來愈多在該區上班的已婚警務人員居住，是重要的。

工程計劃範圍

6. 工程計劃的建議範圍是在一幅約 3 600 平方米的用地上建造一座建築樓面面積為 29 000 平方米的兩層高平台，並於平台上興建兩幢樓高 22 層的宿舍。宿舍大樓的高度會與鄰近的住宅大廈相若。宿舍大樓包括以下項目：

- (a) 336 個宿舍；
- (b) 佔地約 256 平方米的附屬設施，包括管理處、保安亭和多用途室；以及
- (c) 101 個車輛及電單車泊位。

工程計劃的圖則載於 附件 B。

7. 這項計劃會以“設計及建造”的辦法進行。

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總額約為 3 億 5,210 萬元，分項數字如下：

	百萬元	
(a) 工地工程	1.9	
(b) 打樁工程	46.1	
(c) 建築工程	172.8	
(d) 屋宇裝備	49.8	
(e) 渠務和外部工程	10.0	
(f) 減低噪音措施 (為受交通噪音影響的宿舍單位而設)	5.3	
(g) 住宅裝置 (如冰箱、煮食用具等)	5.4	
(h) 家具和設備	7.3	
(i) 建造階段顧問費	3.8	
(j) 應急費用	28.6	
	<hr/>	
小計	331.0	(按2005年9月價格計算)
(k) 價格調整準備	21.1	
	<hr/>	
總計	352.1	(按付款當日價格計算)

9. 擬建樓宇的建築樓面面積為 29 000 平方米。按二零零五年九月的價格計算，每平方米建築樓面面積的建築成本（興建成本加屋宇裝備成本）估計為 7,676 元。建築單位成本與政府興建其他政府宿舍相若。

10. 這項工程計劃的經常開支估計不會超過 610 萬元。

11. 建築署署長估計，為進行擬議工程計劃而開設的職位約有 232 個（210 個工人職位和另外 22 個專業/技術人員職位），共需 5 000 個人工作月。

公眾諮詢

12. 我們於二零零六年五月十九日就擬議工程計劃諮詢屯門區議會的環境、衛生及地區發展委員會。委員會委員普遍支持是項計劃，並建議當局應減少可能對擬建宿舍住戶和附近居民造成的噪音滋擾。（就此本計劃會包括消滅噪音措施。詳情請參閱下文第 13 和 14 段）。

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）下的指定工程項目。我們於一九九六年十二月聘請顧問就工程計劃進行初步環境審查，並於二零零六年五月更新有關審查。環境保護署署長審核過審查報告和有關更新報告，並同意若採取適當的消滅噪音措施，例如加設隔音屏障、為受交通噪音影響的單位安裝隔音窗戶、固定玻璃窗及/或冷氣機，則工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們亦會要求承建商進行進一步的環境審查，並在擬訂工程計劃的詳細設計階段制定實際的一系列消滅噪音措施。

14. 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，使用滅音器或減音器，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。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

實施

16. 我們計劃在二零零六年六月和七月分別向工務小組委員會及財務委員會申請撥款。如撥款申請獲得批准，我們擬於二零零七年年底動工，並於二零一零年年初或之前竣工。

保安局

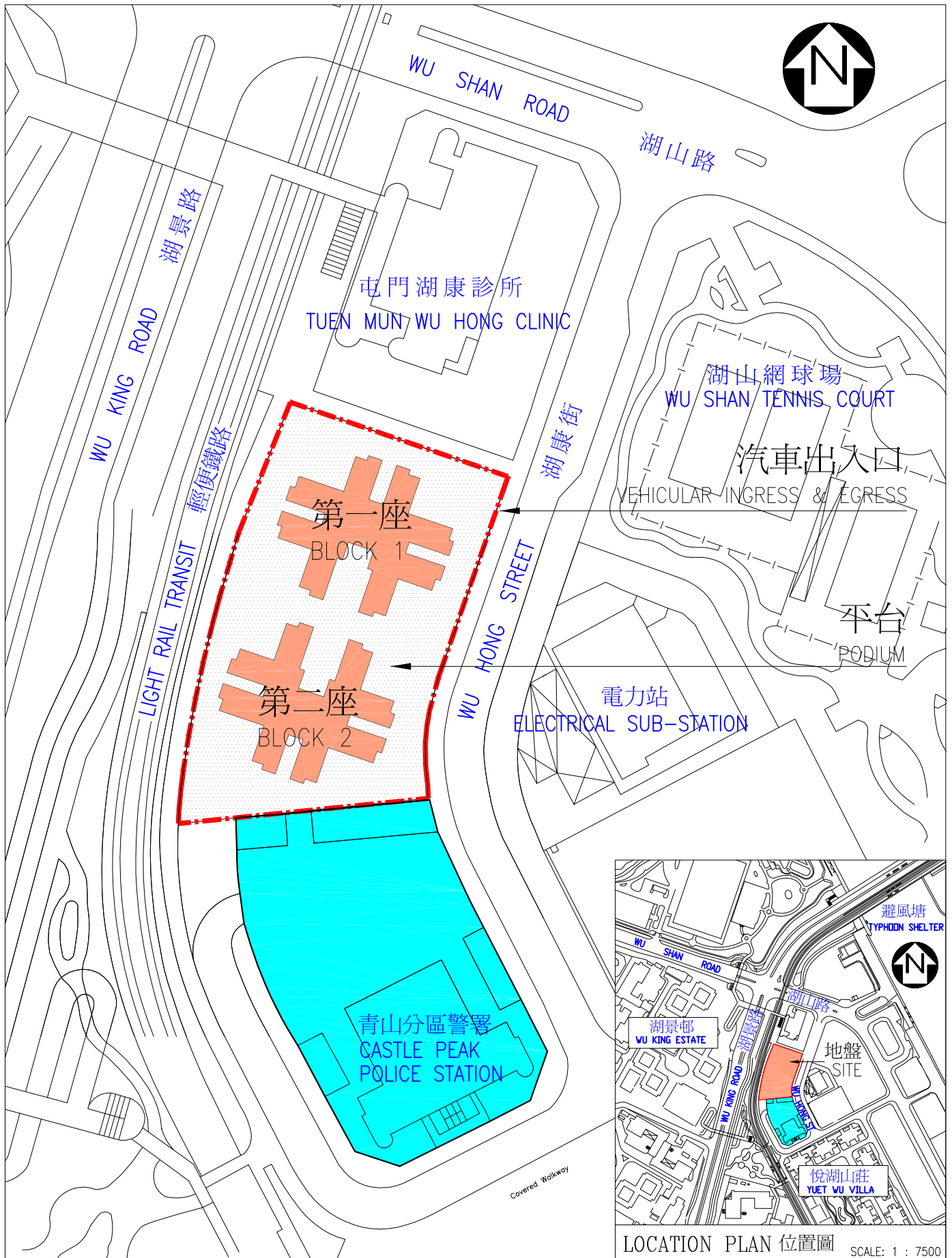
二零零六年五月

已婚初級警務人員宿舍的分佈情況

	截至二零零六年 三月三十一日	截至二零零七年 三月三十一日 (推算)
地點	宿舍單位數目 [#]	宿舍單位數目 [#]
港島	2 209 (18.9%)	1 396 (11.9%)
九龍東	4 144 (35.5%)	6 035 (51.7%)
九龍西	1 047 (9.0%)	577 (4.9%)
新界北*	1 537 (13.1%)	1 297 (11.1%)
新界南	2 750 (23.5%)	2 383 (20.4%)
合計：	11 687	11 688


* 截至二零零六年三月三十一日，新界西北有 939 個已婚初級警務人員宿舍單位 (8.0%)。截至二零零七年三月三十一日，新界西北的推算宿舍單位數目會下降至 699 個 (6.0%)。

括號內的數字代表該區的已婚初級警務人員宿舍單位佔全港有關單位總數的百分率。



45JA
 屯門第44區
 已婚初級警務人員宿舍
 JUNIOR POLICE OFFICERS'
 MARRIED QUARTERS AT
 AREA 44, TUEN MUN

drawn by	K.H. CHAN	date	29/05/2006
approved	K.C. MAK	date	29/05/2006
PROJECT MANAGEMENT BRANCH			

drawing no.	4710/XA001	scale	1 : 1000
		ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	