

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2010年1月20日

總目 703－建築物

公眾安全－消防

171BF－香港仔消防局暨救護站發展計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **171BF** 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 1 億 7,720 萬元，用以拆卸現有的香港仔消防局，以及在香港仔興建新的消防局暨救護站。

問題

位於黃竹坑道的現有香港仔消防局過度擠迫，影響到該局消防車及救護車應召出勤的效率。

建議

2. 建築署署長建議把 **171BF** 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 1 億 7,720 萬元，用以拆卸現有的香港仔消防局，以及在香港仔黃竹坑道與南風道交界處的工地興建新的消防局暨救護站。保安局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃的範圍包括－

- (a) 興建樓高 5 層、總建築樓面面積約為 4 214 平方米的消防局暨救護站，包括 1 間可容納 5 個停車間的車房、當值室、辦事處、1 個健身室、貯物室、休息室、主任級人員睡房、附設貯物櫃的更衣室、1 個乾衣房、危險品倉庫、1 個食堂、1 個康樂室、1 間主任級人員餐廳、1 個附設貯物室的廚房、地下油缸連燃料分配器、1 個緊急發電機機房、1 個講學室、廁所和淋浴間、1 個消毒間、1 個電池室、1 個操場和 1 座

操練塔；以及

(b) 拆卸位於黃竹坑道的現有消防局。

—— 這項工程計劃的工地平面圖和透視圖分別載於附件 1 和附件 2。我們計劃在 2010 年 6 月展開新消防局暨救護站的建造工程，在 2012 年 6 月完成工程。其後，現有香港仔消防局的調遷安排和拆卸工程會在 2012 年 6 月展開，在 2013 年 6 月完成。

理由

4. 現有的香港仔消防局在四十多年前於 1961 年啟用，樓高 4 層，建築樓面面積約為 1 800 平方米，包括 1 間可容納 3 個停車位的車房。該消防局在設計上只可供 3 輛消防車停泊，這 3 輛車分別為油壓升降台、泵車和細搶救車。儘管受到可用空間的限制，鑑於區內多層住宅及商業大廈不斷增加，消防處其後增派 1 輛 37 米旋轉台鋼梯車及 1 輛指揮車供該局使用。此外，由於目前香港仔和鴨脷洲區沒有專用的救護站，香港仔消防局內停泊了 4 輛救護車，以應付區內的救護服務需求。香港仔消防局操場搭建了臨時車房，以安置上述額外的 2 輛消防車及 4 輛救護車。

5. 現有香港仔消防局過度擠迫及其鄰近交通擠塞的情況，影響到該局消防處車輛應召出勤的效率。於 2008 年，香港仔區樓宇火警的召喚中，對比起 92.5% 的服務承諾，消防處只能在規定時間內處理 92.3% 的火警召喚。為確保該區得到有效的消防服務，我們需要把現有消防局重置到一個更大及交通環境更佳的地點，以改善運作效率。

6. 根據消防處的數字，香港仔區的火警和特別服務召喚數目，由 2006 年的 605 宗，上升至 2008 年的 725 宗，升幅達 19.8%。而香港仔及鴨脷洲區的緊急救護服務召喚數目，亦由 2006 年的 12 224 宗，上升至 2008 年的 13 641 宗，升幅達 11.6%。香港仔及黃竹坑區未來的大型發展項目預計會為該區帶來更多的人流，進一步增加對消防及救護服務的需求。這些大型發展項目包括海洋公園正在進行的擴建工程、港鐵南港島綫(東段)工程計劃中擬設於黃竹坑及海洋公園的兩個新鐵路車站，以及在新黃竹坑鐵路車站旁興建的大型維修車廠。此外，根據規劃署的人口推算，南區年逾 60 歲的人口將會由 2009 年的 50 600 人上升至 2016 年的 64 900 人，大幅增加 28.3%。目前，消防處救護車於香港仔及鴨脷洲區接載的傷病者當中，屬這個年齡組別的約佔三分之二，因此，我們預計該區對緊急救護服務的需求會隨着日後人口老化而增加。

7. 為應付預計上升的服務需求，消防處需要針對區內火警風險的增加而加強出動規模，例如增加香港仔消防局內的人手及所派駐的消防

車數目，以應付大型事故的發生，以及派駐更多救護車，應付區內額外的緊急救護服務召喚。因此，我們需要興建 1 間新的消防局暨救護站以提升現有服務，並預留空間擴展服務，應付日後需求。

對財政的影響

8. 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 1 億 7,720 萬元(請參閱下文第 10 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	工地及土力工程	4.5	
(b)	拆卸現有的香港仔消防局	15.9	
(c)	打樁工程	20.1	
(d)	建築工程	53.0	
(e)	屋宇裝備	27.7	
(f)	渠務工程	2.7	
(g)	外部工程	14.6	
(h)	節省能源措施所需的額外費用	3.0	
(i)	家具和設備 ¹	3.0	
(j)	顧問費－	4.9	
	(i) 合約管理	3.4	
	(ii) 駐工地人員的管理	1.5	
(k)	駐工地人員的薪酬	5.4	
(l)	應急費用	14.2	
	小計	169.0	(按 2009 年 9 月價格計算)
(m)	價格調整準備	8.2	
	總計	177.2	(按付款當日價格計算)

9. 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和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 3。擬建消防局暨救護站的建築樓面面積為 4 214 平方米。按 2009 年 9 月價格計算，估計每平方米建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為 19,150 元。與政府進行的同類工程計劃比較，

¹ 家具和設備的預算費用，是根據暫定所需的清單計算得出。

我們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—

	百萬元 (按 2009 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	30.0	1.02000	30.6
2011-12	76.0	1.04040	79.1
2012-13	40.0	1.06121	42.4
2013-14	17.0	1.08243	18.4
2014-15	6.0	1.11220	6.7
	<u>169.0</u>		<u>177.2</u>

11. 我們按政府對 2010 至 2015 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計劃範圍，我們計劃以總價形式批出合約。該份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的經常開支增加 606 萬 8,000 元。

公眾諮詢

13. 我們在 2008 年 4 月 28 日就擬議工程計劃諮詢南區區議會轄下地區發展及環境事務委員會。區議員支持這項工程計劃，並建議採取措施以減低對鄰近居民造成的噪音影響。消防處在 2009 年 6 月 25 日向南區區議會報告工程計劃的進展，並在 2009 年 7 月 17 日向南區區議會提供更多有關 13 棵因發展工程計劃而須從新址移走的樹木的資料。康樂及文化事務署確認該 13 棵樹木的美化市容價值不高。區議員備悉相關資料，對工程計劃沒有異議。

14. 我們亦在 2009 年 11 月 3 日諮詢立法會保安事務委員會。委員對這項工程計劃沒有異議，但要求當局以具體數字說明在南區提供消防及救護服務所面對的潛在問題的可能嚴重程度；提供資料說明到 2016 年，南區各個年齡組別的預計人口(年齡超過 60 歲的年齡組別除外)，以及有關人口對消防及救護服務需求造成的相應影響；並提供更多資料，證明有充分理由要在香港仔興建新的消防局暨救護站。當局在 2009 年 12 月 1 日提供補充資料，其後委員再沒有提出任何意見。

對環境的影響

15. 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。我們聘請顧問進行的初步環境審查已在 2008 年 12 月完成。審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。

16. 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建築工程時，使用減音器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

17. 在策劃和設計階段，我們已研究採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如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)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地範圍以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施²的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

18. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

19. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 18 400 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 8 000 公噸(43.5%)惰性建築廢物，把另外 7 700 公噸(41.8%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。我們把餘下的 2 700 公噸(14.7%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 545,400 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；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元³)。

² 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 4 訂明。任何人士都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惰性建築廢物。

³ 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。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)。

節省能源措施

20. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (a) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器和日光感應器控制照明；
- (b) 發光二極管出口指示牌；以及
- (c) 變凍量空調系統。

21. 可再生能源技術方面，我們會安裝太陽能熱水系統和光伏系統，以供一般照明之用。

22. 綠化設施方面，我們會進行屋頂綠化；設置循環再造木屏障，以垂直種植模式進行綠化；並會設置循環再造木圍牆，以收環保和美化之效。

23. 循環使用裝置方面，我們會設置作灌溉綠化植物之用的雨水循環系統。

24. 採用上述節省能源措施估計所需額外費用總額約為 300 萬元(包括用於節能裝置的 212,000 元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 8% 的能源用量，其成本回收期約為 7.6 年。

對文物的影響

25. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

26. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

27. 我們在 2008 年 3 月把 **171BF** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘承建商在 2008 年 7 月進行繪製工地地圖工作，以及在 2008 年 8 月進行工地勘測工作。我們委聘顧問在 2008 年 4 月進行初步環境審查和生態

影響評估、在 2009 年 1 月進行規劃設計，以及在 2009 年 5 月進行詳細設計。此外，我們在 2009 年 1 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述工作的費用總額為 590 萬元，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。承建商和顧問已完成工地勘測工作、繪製工地地圖工作、初步環境審查、生態影響評估、規劃和詳細設計工作。工料測量顧問正為招標文件定稿。

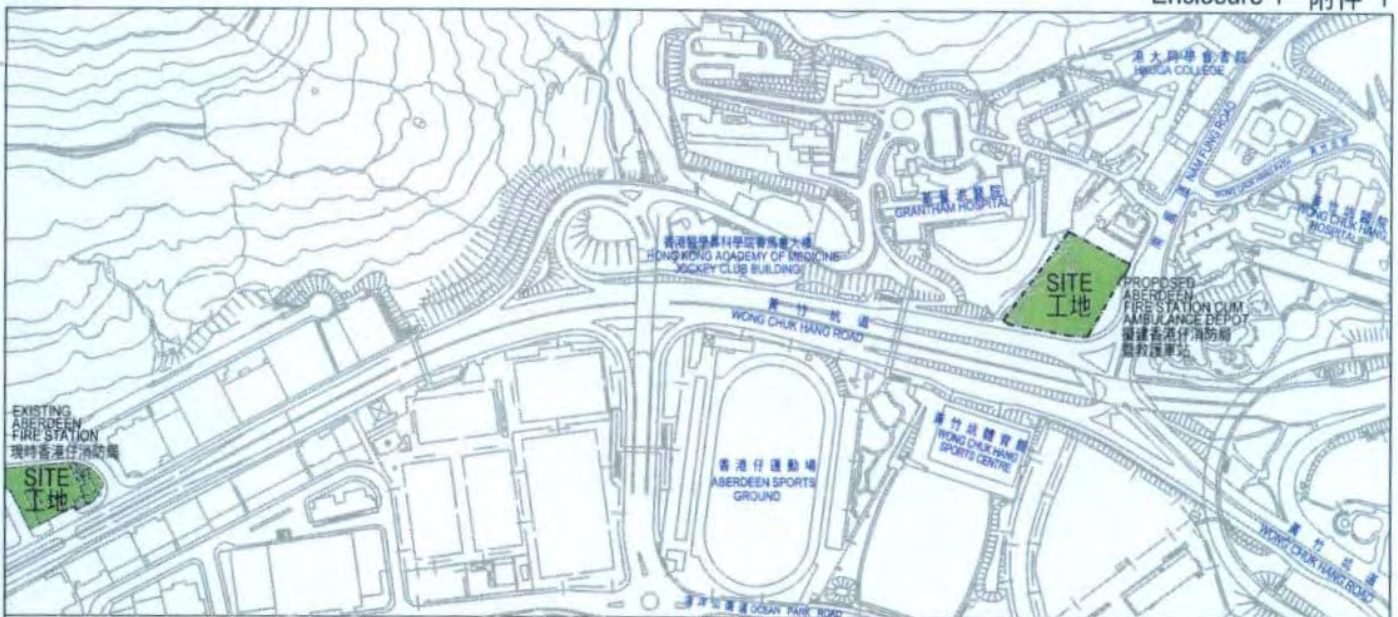
28. 進行擬議工程計劃須移走 24 棵樹，包括砍伐 13 棵樹及在工程計劃工地範圍內重植 11 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 22 棵樹和 5 000 叢灌木。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 88 個(79 個工人職位和另外 9 個專業／技術人員職位)，共提供 2 600 個人工作月的就業機會。

保安局
2010 年 1 月

⁴ 「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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



位置圖 LOCATION PLAN

比例 1:5000
SCALE




title 171BF 香港仔消防局暨救護站 發展計劃 DEVELOPMENT OF ABERDEEN FIRE STATION CUM AMBULANCE DEPOT	drawn by S.K. Wong	date 09/09	drawing no. AB/7019/XA101	scale 1:1000
	approved Nelson Chow	date 09/09	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			



從南面望向消防局暨救護站的構思圖

VIEW OF THE FIRE STATION CUM AMBULANCE DEPOT FROM SOUTH DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

title	171BF	drawn by	PC	date	09/09	drawing no.	AB/7019/XA102	scale	NTS
香港仔消防局暨救護站 發展計劃		approved	Nelson Chow	date	09/09	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT			
DEVELOPMENT OF ABERDEEN FIRE STATION CUM AMBULANCE DEPOT		office	ARCHITECTURAL BRANCH						

171BF – 香港仔消防局暨救護站發展計劃

估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2009 年 9 月價格計算)

		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) 合約管理的 顧問費 ^(註2)	專業人員	—	—	—	1.9
	技術人員	—	—	—	1.5
				小計	3.4
(2) 駐工地人員 的員工開支 ^(註3)	專業人員	15	38	1.6	1.4
	技術人員	174	14	1.6	5.5
				小計	6.9
包括—					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費					1.5
(ii) 駐工地人員 的薪酬					5.4
				總計	10.3

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。(目前，總薪級第 14 點的月薪為 19,835 元，總薪級第 38 點的月薪為 57,280 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 171BF 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 171BF 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。