

2012年4月3日
討論文件

立法會保安事務委員會
屯門虎地紀律部隊宿舍重建計劃

目的

本文件就提升上述發展項目(62JA)為甲級工程的建議，徵詢委員的意見。按付款當日價格計算，估計興建計劃所需的費用約為4億1,300萬元。視乎委員的意見，我們會把計劃提交工務小組委員會審議，以向財務委員會申請撥款。

理據

2. 按政府的既定政策，當局會視乎資源的情況，為已婚的紀律部隊人員提供部門宿舍。

3. 截至2012年1月初，懲教署、消防處、入境事務處及香港海關合共約有11600名已婚的員佐級人員符合入住部門宿舍的資格。目前，該4支紀律部隊可供分配的部門宿舍合共約8100個，即共欠缺約3500個宿舍單位，不足率為30%。現時上述4支紀律部隊合資格員佐級人員平均需要輪候4至5年方可獲分配部門宿舍。

4. 各紀律部隊近年按服務需求逐步增聘人手以配合部門的運作，紀律部隊人員對宿舍單位的需求亦因此不斷上升。在未來數年，如宿舍單位供應量維持不變，短缺情況將進一步惡化。預計到了2016年，上述紀律部隊的部門宿舍不足率將上升至約46%。

計劃範疇

5. 我們計劃在屯門虎地一幅面積約3 390平方米的土地上興建一幢樓高21層的住宅樓宇，建築樓面面積約12 950平方米。上述計劃將為懲教署、消防處、入境事務處及香港海關的已婚員佐級人員，提供合共140個宿舍單位（包括40個「F」級、20個「G」級及80個「H」級宿舍單位¹）及基本附屬設施，包括約20個停車位、管理處、多用途室、戶外休憩設施等。計劃的工地平面圖載於附件。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計工程費用總額約為4億1,300萬元，當中包括建築工程、屋宇裝備工程、以及按同級政府宿舍的標準提供的住宅裝置及家具設備等費用，建築單位成本與其他政府宿舍相若。

7. 計劃的經常開支估計約為每年 450 萬元，主要用於支付宿舍的管理、維修及公用地方的電費等開支。

公眾諮詢

8. 懲教署於 2012 年 1 月 19 日就這項計劃諮詢屯門區議會，議員沒有反對意見。

對環境的影響

9. 這項工程不屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）所規定的指定工程項目。建築署聘請的顧問在 2011 年 10 月完成對工程計劃的初步環境審查，而環境保護署亦已審核有關報告，結論是這項計劃將不會對環境造成長遠的不良影響。

¹ 「F」、「G」及「H」級部門宿舍是編配給一般紀律人員（員佐級），每個級別單位的面積分別約為 70 平方米、55 平方米及 45 平方米。

10. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商在建築期間實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃、以及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；並經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。此外，我們亦會要求有關承建商盡可能在建築工地循環再用惰性建築廢物，以盡量減少棄置建築廢物。

節省能源措施

11. 重建計劃會採用節能裝置，包括在宿舍公用地方使用設有電子鎮流器、並以環境感應器控制照明的 T5 型節能光管；發光二極管式出口指示牌，以及在升降機內使用自動開關的照明裝置和通風扇。在應用可再生能源技術方面，我們會安裝小型太陽能光伏系統，為走廊照明燈提供電力。

土地徵用

12. 興建計劃無需徵用土地。

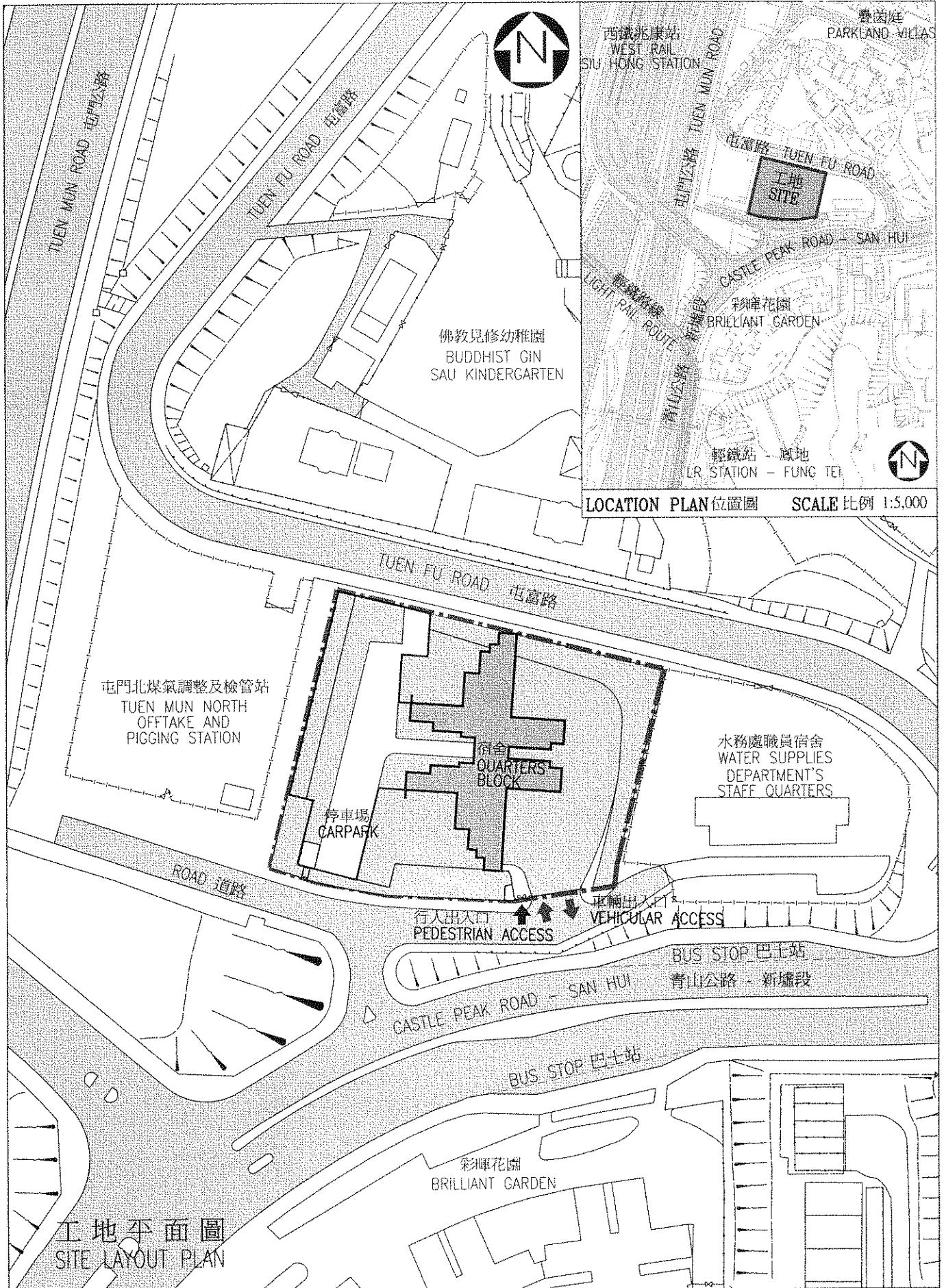
實施計劃


13. 我們計劃在 2012 年 5 月向工務小組委員會尋求支持，並在 2012 年 6 月向財務委員會申請撥款。如撥款申請獲得批准，預期工程在 2012 年 12 月展開，並於 2014 年 12 月或之前竣工。

保安局

懲教署

二零一二年三月



062JA 屯門虎地紀律部隊 宿舍重建計劃 REDEVELOPMENT OF DISCIPLINED SERVICES QUARTERS IN FU TEI, TUEN MUN	drawn by 繪圖 C. YAN	date 日期 03/2012	drawing no. 圖則編號 PMB1/7767/XA101	scale 比例 1 : 1 000
	approved 覆核 E. LEUNG	date 日期 03/2012	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
	office 辦事處 PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處			