

香港特別行政區政府
保安局



The Government of the
Hong Kong Special Administrative Region
Security Bureau

香港添馬添美道 2 號

2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本函檔號 Our Ref.:

來函檔號 Your Ref.:

電話號碼 Tel. No.: (852) 2810 2641

傳真號碼 Fax. No.: (852) 2523 4171

電郵

香港
中區立法會道一號
立法會綜合大樓
立法會秘書處議會事務部
(經辦人：司徒曉宇先生)

司徒先生：

**將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍建造工程
及將軍澳第123區寶琳路香港海關職員宿舍建造工程**

就朱凱迪議員、區諾軒議員和陳志全議員於2018年6月29日財務委員會會議上，要求政府當局就題述兩個宿舍建造工程提交補充資料，本局經諮詢建築署及香港海關後，現回覆如下：

宿舍平均建造成本

按付款當日價格及整項工程建設費用計算，將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍建造工程的每平方呎平均建造成本為3,258元，而將軍澳第123區寶琳路香港海關職員宿舍建造工程的每平方呎平均建造成本為4,031元，而在過去10年間批出合約的其他紀律部隊宿舍項目每平方呎的平均建造成本，由2,024元至4,354元(按付款當日價格計算)不等。

根據運輸及房屋局於2017年4月回應立法會的書面答覆，香港房屋委員會(房委會)於2016/17至2020/21財政年度期間完成發展或預計將完成發展的公共租住房屋單位及居者有其屋計劃單位，以每平方呎建築樓面面積計算的預計平均建造成本分別為1,169元至2,083元及1,679元至2,509元不等(不包括顧問費用及房委會的直接及間接成本)。

由於公共租住房屋及居者有其屋計劃項目的發展規模一般比紀律部隊宿舍項目為大，即使兩者均會利用預製組件以縮減成本及建築時間，但受制於宿舍項目的總樓面面積及單位數目一般比公共房屋項目較少，宿舍項目難以如公共房屋項目一樣大幅攤薄建造工程的固定成本，故會對其平均建造成本有所影響；而紀律部隊宿舍項目一般會包括一些家具和設備(如衣櫃)的費用，以及一些基本用具(如熱水爐)，亦會增加建造成本。因此，兩者的平均建造成本不能作直接比較。

此外，每項工程項目均有其獨特性。就將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍建造工程項目而言，影響其建造成本的因素主要包括土力工程、道路擴闊改善工程、渠務工程等。至於將軍澳第123區寶琳路香港海關職員宿舍建造工程項目，影響其建造成本的因素主要包括範圍較大之工地平整及土力工程、渠務工程、緩減噪音的措施等。

建築單位成本指標

建築單位成本指標(成本指標)是對主要的政府新建樓宇類別(包括學校、紀律部隊宿舍和辦公大樓)而訂定的一套成本指標制度。除非有充分理由，工程部門須確保其項目的建築費用單位價格低於成本指標(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)，以期在設計階段達到控制成本的目的。項目成本管理辦事處在制訂相關成本指標時，會參考以往政府新建樓宇項目的投標報價及設計，以及考慮影響樓宇項目成本的相關因素，並會作定時檢討及調整。

將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍建造工程及將軍澳第123區寶琳路香港海關職員宿舍建造工程的建築費用單位價格，均符合項目成本管理辦事處就紀律部隊宿舍成本指標的要求。

香港海關宿舍輪候個案的時間

紀律部隊宿舍的輪候時間，是以符合申請宿舍資格的日期開始計算，直至首次獲編配單位為止。輪候時間受多項因素影響，包括個別人員有否領取其它房屋福利、部門招聘計劃及退休情況、宿舍申請人數，而獲編配單位的優先次序亦取決於其服務年期、家庭成員數目、薪金點等，這些因素均會隨時間不斷改變。

截至2018年4月1日，香港海關員佐級人員宿舍的平均輪候時間為6.2年。以2018年第一期海關員佐級人員宿舍分配計劃為

例，最長及最短的輪候時間分別約為十年及半年(以有關人員符合申請宿舍資格日期開始計算)。

保安局局長

(黃昇鴻



代行)

2018年12月17日

副本抄送：

財經事務及庫務局局長

(經辦人：何鎧均女士)

消防處處長

(經辦人：楊恩健先生)

海關關長

(經辦人：顏慶璋先生)

建築署署長

(經辦人：李翹彥先生)

規劃署署長

(經辦人：譚燕萍女士)