

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 5 月 21 日

總目 703－建築物

政府辦事處－政府內部服務

61KA－北角廉政公署總部大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **61KA** 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 7 億 3,110 萬元，用以在北角渣華道興建廉政公署專用的總部大樓。

問題

廉政公署(以下簡稱「廉署」)總部各辦公室現分散設於不同地方，有礙廉署在運作和行政工作方面發揮最大的成效和效率。此外，廉署執行處現有的辦公室，無論在辦公地方或運作設施方面，都不足以應付目前和預計的需要。

建議

2. 建築署署長建議把 **61KA** 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 7 億 3,110 萬元，用以設計並建造北角渣華道廉署總部大樓。廉政專員支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **61KA** 號工程計劃是在一幅面積 3 827 平方米的土地上，興建一幢樓高 24 層、建築樓面面積約 54 000 平方米的廉署總部大樓。大樓的設施如下－

- (a) 十七層半樓層設置辦公室，供執行處、社區關係處、防止貪污處、行政總部和訓練學校使用。這些樓層並會設有配合執行處運作所需的設施，包括－
 - (i) 扣留中心；
 - (ii) 行動控制室；
 - (iii) 舉報中心；
 - (iv) 列隊認人室；
 - (v) 30 間錄影會談室；
 - (vi) 射擊場；
 - (vii) 槍房；以及
 - (viii) 證物房。
- (b) 六層半樓層設置廉署所需的輔助設施，包括－
 - (i) 多用途訓練室；
 - (ii) 設有 200 個固定座位的多用途演講室；
 - (iii) 展覽室；
 - (iv) 膳食設施；
 - (v) 137 個停車位；以及
 - (vi) 上落客貨區。

- 有關的工地平面圖載於附件 1。廉署現時的用地分配與總部大樓建成後
- 擬議用地分配的對照表載於附件 2。我們計劃在 2004 年 7 月展開建造工程，在 2007 年 2 月完成工程。

理由

運作需要

4. 廉署並沒有總部大樓，其行政總部以及執行處、防止貪污處和社區關係處三個部門現時分散設於不同辦公大樓內。執行處設於美利道停車場大廈其中七層，防止貪污處、社區關係處總部和行政總部分布在東昌大廈其中五層，而訓練學校則設於美利大廈其中一層。各部門分散設於不同地方，不單止有礙部門之間充分協作，還令廉署無法有效運用資源。興建總部大樓，把各部門一併遷往大樓，既可方便這些部門共用各項設施，又可集中設置行政方面的輔助設施(例如資訊科技基建支援設施、圖書館、參考資料室和檔案室)，還可提高工作效率和加強溝通。

5. 廉署目前缺乏射擊場和候命室等輔助設施，而錄影會談室等運作設施亦不足以應付目前和日後的需要。美利道停車場大廈建於 1973 年，原本設計作公眾停車場，而不是作辦公室用途。礙於這幢大廈的面積、內部設計和結構所限，廉署要進行改善工程或增設運作和輔助設施殊不容易。舉例來說，美利道停車場大廈的樓底高度不足，加上受到樓面結構負荷能力的限制，廉署無法在大廈內設置室內射擊場和多用途訓練室。

6. 隨着資訊科技急速發展，貪污個案愈趨複雜。為了使反貪工作更有成效和更具效率，廉署計劃應用新科技，從而提升屬下人員的調查能力和效率，以配合現今需要。要應用新科技，廉署必須有足夠的基礎支援設施。可是，美利道停車場大廈的電腦導線管道再無法容納新的導線，而大廈供電系統的負荷亦已達致飽和。此外，大廈的樓底高度也不足以建造架高地台，以敷設電腦導線。由於受到上述種種限制的關係，廉署要廣泛應用資訊科技甚為困難。

7. 廉署自 1978 年遷往美利道停車場大廈以來，部門的編制由 1 121 人增至 1 353 人，增幅達 21%。廉署在同期接獲的舉報貪污個案亦由每年的 1 234 宗激增至 4 371 宗，增幅高達 254%。由於工作量愈來愈大，

廉署的人手和器材亦相應增加。在這些年間，廉署已分別在東昌大廈和美利大廈獲編配額外辦公地方以應付所需。不過，廉署仍需要另外 4 400 平方米樓面面積的地方，才能應付目前的運作需要。

運作設施

8. 擬建的總部大樓會提供下列廉署現時缺乏或不足的設施。

室內射擊場

9. 廉署人員根據《證人保護條例》執行有關法定職務時，會攜帶槍械和彈藥。他們必須接受足夠的槍械和戰術訓練，以便能更專業和有效地執行這些法定職務，以及保障自己和受保護證人的人身安全。

10. 廉署是唯一獲授權執行持槍職務而沒有自設射擊場的本地執法機構。廉署需要向其他紀律部隊借用射擊場進行槍械訓練。由於其他紀律部隊對槍械訓練的需求同樣殷切，因此，射擊場可供借用的時段不足以應付廉署的訓練需求。廉署作為一個獨立的肅貪機構，須跟進調查有關其他政府部門的舉報貪污個案，因此，廉署必須自設射擊場，為屬下人員提供全面的槍械訓練。

11. 擬建的室內射擊場建成後，廉署便會開辦更多進階和複修課程，以加強配槍人員的槍械和戰術訓練。廉署日後並會為所有新入職的調查人員提供槍械訓練。這樣，可確保在執行任何行動時，都有足夠配槍人員可供調動，也可配合職員的調配和發展需要。

訓練學校設施

12. 廉署需要一所設有多間課室、一個模擬法庭、兩間模擬錄影會談室、一個圖書館、一間電腦培訓室和一間多用途訓練室的訓練學校，為入職和在職人員提供入職和複修訓練，以及提升屬下人員的調查能力和效率。多用途訓練室設有助木、單雙槓、緩跑徑、繩網和爬繩等設施，可供廉署人員進行貼身保護、臥底行動、搜查、埋伏行動和團隊建立方面的戰術和行動訓練，並可供他們進行體能訓練。

13. 廉署現時暫時借用屯門一所前社會福利署男童院的部分設施，為屬下人員提供行動和體能方面的訓練。不過，有關院址須在 2004 年交還政府作重新發展之用。有鑑於此，廉署有需要在總部大樓設置永久的培訓設施。

多用途演講室

14. 廉署現時在美利道停車場大廈設有一個演講室，由於受到設計所限，樓宇地方未能有效使用，以致演講室只設有 120 個座位。這些年來，廉署加強在本港和海外推廣肅貪倡廉信息，因此在會議和研討會設施方面的需求相應增加。由於現有演講室的座位有限，而且缺乏一些主要的會議設施，廉署需要租用場地舉行部分活動，使反貪宣傳和防貪教育工作受到限制。有鑑於此，廉署需要一個多用途演講室，以取代現有設施。擬設的演講室會設有 200 個座位，廉署日後舉辦活動時，便可不假外求。這些活動包括為商業機構、專業團體和市民舉行的肅貪倡廉教育宣傳會議、研討會和講座。

保安

15. 目前，執行處的辦公室設於公眾停車場大廈內，市民可自由進出大廈的其他範圍，在辦公室的保安方面，不合乎廉署的要求。這項工程計劃會為廉署興建符合保安要求的專用大樓。大樓內會闢設一條通往扣留中心的獨立通道，以免等候保釋或提堂的被扣留者潛逃。此外，鑑於廉署的調查工作和行動既敏感又保密，故有需要興建一幢保安嚴密的大樓，以設置扣留設施、行動控制室、高度敏感記錄系統和通訊設備，以便進行調查工作和實地行動。廉署專用的總部大樓落成後，廉署可因應各工作單位的需要，實施不同程度的監控措施，以加強保安。

對財政的影響

16. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 7 億 3,110 萬元(見下文第 17 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	工地工程	1.9	
(b)	打樁工程	53.1	
(c)	建築工程	344.0	
(d)	屋宇裝備	237.8	
(e)	渠務和外部工程	12.2	
(f)	家具和設備 ¹	60.2	
(g)	顧問費	5.5	
(i)	工料測量服務	2.2	
(ii)	電子裝置和資訊科技基礎建設工程諮詢服務	3.3	
(h)	應急費用	<u>71.4</u>	
	小計	786.1	(按 2002 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整準備	<u>(55.0)</u>	
	總計	<u>731.1</u>	(按付款當日 價格計算)

—— 按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。61KA 號工程計劃的建築樓面面積約 54 000 平方米。按 2002 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 10,774 元，與政府所進行其他「設計及建造」工程計劃的有關價格相若。

¹ 這項費用是根據暫定所需的家具和設備項目估算得出。這些項目包括電話和電訊系統、視像會議系統、閉路電視系統、廣播系統、不間斷供電系統、活動檔案架、即時傳譯設備、視聽器材、電腦模擬標靶系統和其他標準辦公室家具和設備項目。

17. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2002 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)
2003-04	0.1	0.94300	0.1
2004-05	20.0	0.93003	18.6
2005-06	160.0	0.93003	148.8
2006-07	340.0	0.93003	316.2
2007-08	200.0	0.93003	186.0
2008-09	60.0	0.93003	55.8
2009-10	6.0	0.93003	5.6
	<u>786.1</u>		<u>731.1</u>

18. 我們按政府對 2003 至 2010 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。我們會以設計及建造合約為工程計劃招標。由於工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價形式制定合約。另外，由於合約期超過 21 個月，故合約會訂定可調整價格的條文。

19. 現時廉署總部各辦事處的經常開支為 1,630 萬元。我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 2,410 萬元左右。

公眾諮詢

20. 我們在 2001 年 9 月 6 日就有關在北角糖水道興建廉署總部大樓的計劃，徵詢東區區議會工務及發展委員會(下稱「委員會」)的意見。委員對興建計劃表示支持，但卻以糖水道選址太接近民居為理由，反對在該處興建總部大樓。他們提議以北角渣華道民康街球場作為選址。

21. 我們經考慮委員會的意見和糖水道選址附近居民的反對理據後，改為以渣華道民康街球場作為總部大樓的選址。我們在 2002 年 2 月 21 日就新選址再徵詢委員會的意見，並同時知會委員會，為補償該區在休憩用地方面的損失，當局已同意把糖水道用地的用途由「政府、機構或社區」改為「休憩用地」，以闢設一個休憩處。委員均支持進行工程計劃。

22. 我們在 2003 年 4 月 2 日知會委員會有關把總部大樓工程計劃提升為甲級的計劃。我們會向委員會匯報有關總部大樓興建計劃的進一步資料。

23. 我們並已在 2003 年 4 月 10 日就工程計劃諮詢立法會保安事務委員會。議員同意廉署現有的辦公地方因受實際環境所限，未能應付廉署目前和日後的需要。議員支持進行這項工程計劃。

對環境的影響

24. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》所指定的工程項目，並且不會對環境造成長遠影響。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，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，使用減音器或減音器，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。

25. 在工程計劃的策劃階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。我們會規定承建商在擬建大樓的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。我們會把適用的挖掘物料作填料用途，在這項工程計劃的工地再用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地使用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

26. 我們估計這項工程計劃會產生約 20 000 立方米建築和拆卸物料，其中約 500 立方米(佔 2.5%)會在這項工程計劃的工地再用，16 200 立方米(佔 81%)會運往公眾填土區²作填料之用，300 立方米(佔 1.5%)會回收供製造循環再造石料，另 3 000 立方米(佔 15.0%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 375 000 元(根據每立方米 125 元的單位價格³計算)。

27. 我們會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。我們會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。我們會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商必須按規定把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

土地徵用

28. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

29. 我們獲批撥渣華道的選址後，在 2003 年 3 月把 **61KA** 號工程計劃提升為乙級，並在同月委聘顧問就工程計劃進行初步環境審查、視覺影響評估、污水與排水影響評估、初步交通影響評估、定量風險評估、地形測量和工地勘測工作，所需的費用總額為 110 萬元。我們在 2003 年 4 月委聘另一名顧問提供工料測量服務，所需費用為 120 萬元。上述各項費用已在整體撥款分目 **3100GX**¹ 為工務計劃丁級工程項目進行可行

² 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

³ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。顧問已完成初步環境審查、各項評估工作、地形測量和工地勘測工作，現正製備定量風險評估報告。工料測量顧問現正擬備招標文件。

30. 工程計劃完成後，廉署現時在美利道停車場大廈、美利大廈和東昌大廈的辦公地方，會交還政府。至於這些辦公地方日後的用途，政府產業署署長會考慮把騰空的辦公地方編配給其他政府部門使用、出售或出租，又或將之改作其他核准用途。最終的安排會視乎政府辦公室供求情況的全面檢討結果而定。

31. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 560 個，包括 20 個專業人員職位、40 個技術人員職位和 500 個工人職位，共需 12 000 個人工作月。

廉政公署
2003 年 5 月

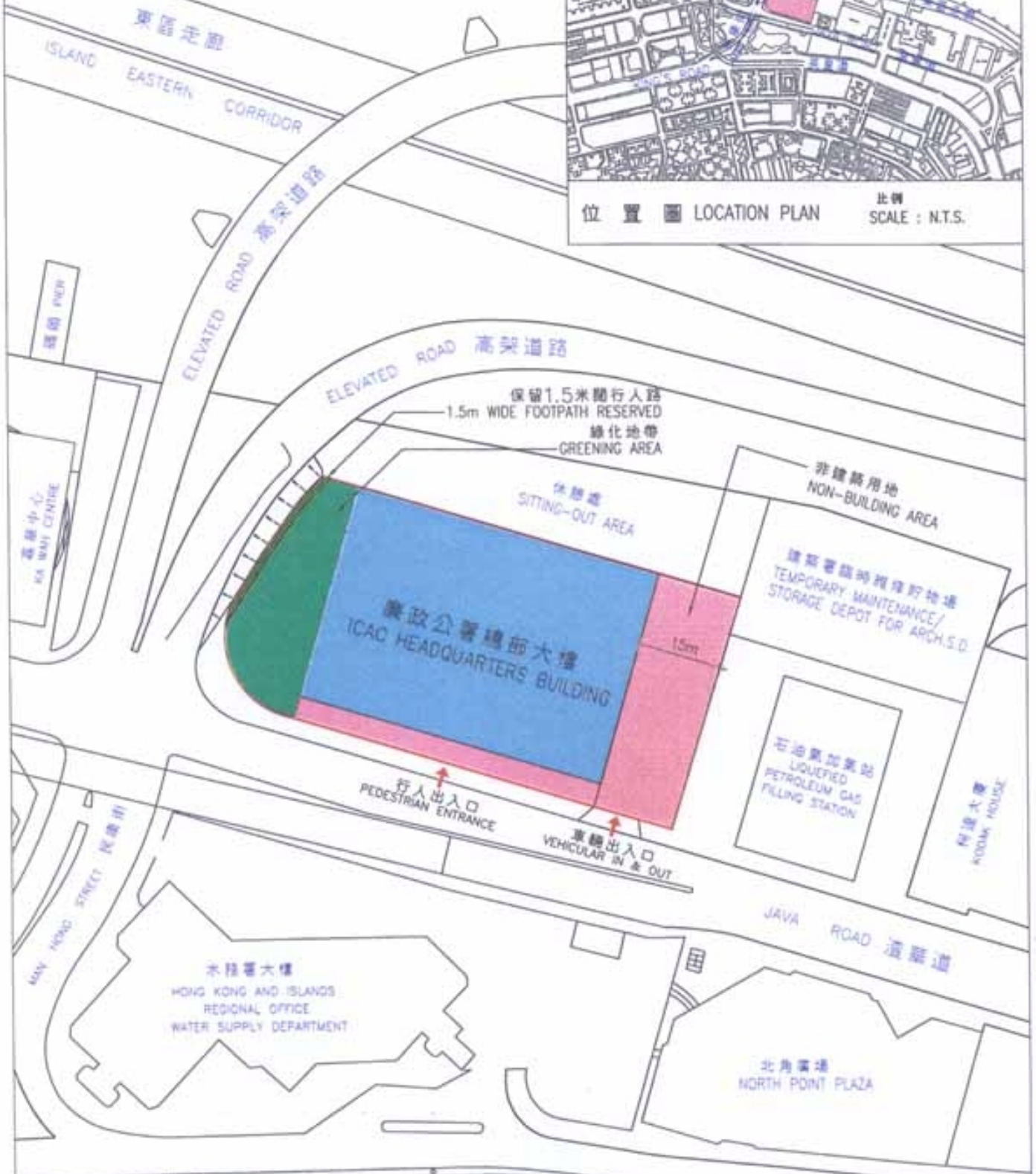
維多利亞港
VICTORIA HARBOUR



維多利亞港
VICTORIA HARBOUR



位置圖 LOCATION PLAN 比例 SCALE : N.T.S.



61KA

北角廉政公署總部大樓

INDEPENDENT COMMISSION AGAINST CORRUPTION
HEADQUARTERS BUILDING, NORTH POINT

drawn by K.H. CHAN

date 03-2003

approved K.C. MAK

date 03-2003

office ARCHITECTURAL BRANCH

drawing no. AB/5317/XA101

scale 1:1000



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

廉政公署總部
現時和計劃的辦公室用地分配

設施	現有面積 ¹ (平方米)	擬議面積 ¹ (平方米)
辦公地方 ²	12 984.9	13 204.6
運作設施		
➤ 舉報中心	183.0	194.0
➤ 扣留中心	744.0	762.9
➤ 資訊系統和設備綜合用途室	387.8	465.0
➤ 伺服器室	119.6	392.5
➤ 錄影會談室	203.6	440.0
➤ 列隊認人室	92.0	130.0
➤ 行動控制室	78.0	150.0
➤ 技術服務工作室和房間	1 035.9	1 929.5
➤ 證物房	458.0	600.0
➤ 證人保護室	—	130.0
➤ 候命室	—	100.0
會議／展覽設施		
➤ 多用途演講室	200.0	200.0
➤ 展覽室	50.0	180.0
培訓設施		
➤ 訓練學校(包括多間課室、小組討論室、模擬法庭、模擬錄影會談室、電腦培訓室、多用途訓練室)	576.9	1 465.0
➤ 資源中心和圖書館	60.0	100.0
➤ 射擊場	—	750.0
膳食設施		
➤ 飯堂	364.0	604.0
➤ 廚房和貯物室	126.0	266.0

設施	現有面積 ¹ (平方米)	擬議面積 ¹ (平方米)
停車場		
➤ 停車位	51 個	137 個
小計	17 663.7	22 063.5
預留供擴充用的地方 ³	—	1 447.4
總計	17 663.7	23 510.9

註

- 1 地方分配表所載的所有設施均符合政府所規定的面積標準。這些設施佔用的地方，均以淨作業樓面面積計算。淨作業樓面面積是指實際分配予使用者作預定用途的樓面面積。淨作業樓面面積並不包括以下設施所佔的地方：廁所、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾／共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管／公用設施井道、垃圾槽和垃圾房、露台、外廊、露天廣場和平台、停車場、行車道和上落客貨區、機械機房和庇護層。
- 2 辦公地方指每名職員獲編配的地方(包括用以放置家具和電腦等設施的地方)，以及職員在執行職務時所需附屬設施佔用的地方(這些設施包括檔案和貯物室、會議室、工作室和接待處等)。廉署所需的辦公地方均符合政府所規定的面積標準。
- 3 供擴充用的地方是為配合廉署的長遠發展需要而預留的地方。鑑於廉署接獲的舉報貪污個案數字維持在高水平，廉署計劃暫時在這些預留的地方設置證物房和會談室等設施，以配合現時的運作需要。

61KA – 北角廉政公署總部大樓

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		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)
(a) 工料測量服務(註 2)	專業人員	—	—	—	1.1
	技術人員	—	—	—	1.1
(b) 電子裝置和資訊科 技基礎建設工程諮 詢服務(註 3)	專業人員	17.3	38	2.0	2.0
	技術人員	33.9	14	2.0	1.3
				總計	5.5

註

1. 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)。(在 2002 年 10 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,730 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,195 元。)
2. 顧問在工料測量服務方面的員工開支，是根據有關合約後工料測量服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 61KA 號工程計劃提升為甲級後，合約後的顧問工作才會展開。
3. 上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待顧問合約完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。