

二零零三年三月六日

討論文件

立法會保安事務委員會

在沙田馬料水興建 水警港外區總部及水警北分區

目的

本文件旨在告知議員當局計劃在沙田馬料水現時的水警北分區用地興建一座水警專設大樓，為水警港外區總部及水警北分區提供辦公地方。

背景

水警北分區

2. 水警北分區在 1965 年成立，原設於大埔滘一所小型政府建築物內。當時分區人手編制為 32 人，負責操作三艘水警輪。由於當局在八十年代擴充水警，水警北分區增加了人手以配合劇增的行動需求，亦因而於 1992 年從大埔滘遷至現時位於馬料水的臨時辦公地方。不過，這只是在興建警隊專設基地之前的過渡安排。

3. 水警北分區負責維持大鵬灣、沙頭角海及吐露港一帶香港水域的治安、整體的執法行動、打擊非法入境及走私活動，以及執行有關遊艇及漁船的法例及規例。現時水警北分區人手編制包括 359 名紀律人員及 28 名文職人員，操作 12 艘不同類

型的水警輪。主要行動單位包括：

- (a) **巡邏小隊** – 提供 24 小時水警輪巡邏工作，包括打擊非法入境、防止罪案及打擊走私活動。
- (b) **近岸巡邏隊** – 提供快速應變行動及維持近岸地區的治安。
- (c) **特遣隊** – 執行以情報為主導的監視、觀察任務及行動，以及為其它水警輪提供行動支援。

水警港外區總部

4. 水警港外區總部於 1992 年水警總區架構重整後成立，包括三個海上分區：在沙田馬料水的水警北分區、在西貢對面海的水警東分區，及在屯門大欖涌的水警西分區。由於水警西分區處於較遠的地方，為了行動上的方便，水警港外區總部只可設於水警北分區或水警東分區。當時，水警北分區剛遷至現時的辦公地方，即位於馬料水原先為渡輪碼頭的一座建築物，而該處的地方早已不敷應用。因此，縱使水警東分區辦公大樓只是為設置一個分區而設計及興建的，水警港外區總部亦唯有與水警東分區共設一處。

5. 水警港外區總部負責區內的整體執法行動、打擊非法入境活動及罪案、推行社區關係工作及警區行政工作，以及監察各分區維持治安的工作。人手編制包括一名區指揮官、一名區副指揮官、一名總督察、一名高級督察、一名二級私人秘書及兩名文員。

6. 附件一的平面圖顯示水警港外區總部及水警北分區現時所在地。

理由及建議

善用現時水警北分區的用地以提升行動效率

7. 水警北分區位於馬料水的臨時辦公地方於 1983 年建成，原用作渡輪碼頭，為一單層建築物，由鋼架、磚塊、泥灰牆配以瓦楞鐵屋頂而建成。該建築物遠低於可接受的辦公地方標準，而符合經濟效益的使用期限亦快將屆滿。為了維持建築物的可用性，需進行相當程度的維修，在過去五年，每年在這方面的支出平均達 85 萬元。由於建築物的樓齡、性質及設計所限，致使不能在符合成本效益的情況下，於該處裝配现代化的科技設施。

8. 水警北分區現時有 387 名警務及文職人員駐守，他們被安置在擠迫和遠少於他們應得面積的辦公地方。分區因地方短缺，沒有符合標準的辦公地方，亦無足夠配套設施。為暫時紓解問題，分區唯有以貨櫃作為臨時的辦公地方。

9. 附件二的照片顯示水警北分區的內、外工作環境。從上文及相關的圖片可見，水警北分區的工作環境實在有礙其行動效率及成效。

10. 現建議清拆舊有的單層渡輪碼頭建築物及興建一所專設的現代化水警基地。擬議工程將可帶來下列好處：

- (a) 可盡量善用現址的土地，同時更符合規模經濟原則；
- (b) 新大樓將為水警北分區提供充足的辦公地方及高效行動設施，提升分區為市民服務的能力；以及
- (c) 無需再支付昂貴的維修費來維持現時殘舊的臨時辦公地方，長遠來說可以節省金錢。

水警港外區總部 - 位置具策略優勢以提高行動效率

11. 水警港外區的管轄範圍幅員廣濶。位於水警東分區的水警港外區總部距離水警西分區 45 公里，從陸路駕車前往最少需要一小時。由於水警北分區位處水警東分區（距離 17 公里/30 分鐘車程）及水警西分區（距離 28 公里/30 分鐘車程）的中間，把水警港外區總部遷往水警北分區將可提高警區日常行動指揮、部署、管理及分區內部溝通的效率。

12. 在行動上，水警港外區區指揮官負責指揮警區資源，維持北大嶼山海岸線策略重地的治安，包括香港國際機場附近水域，以及非常繁忙的龍鼓水道貨運線，還有港口保安對其極重要的內河貨運碼頭和前海灣一帶水域。由於前海灣與內地相鄰，非法入境者多從此處偷渡來港。遇有重大事件或行動，尤其在香港國際機場發生的話，水警港外區區指揮官須盡快趕赴現場，指揮水警有關行動。現時，因距離遙遠及交通需時，水警港外區區指揮官由對面海前往香港國際機場對開水域最少要 1 小時 15 分鐘，而前往前海灣則要長達接近兩小時。

13. 將水警港外區總部遷至馬料水的水警北分區現址後，區指揮官及有關人員在遇有區內發生重大事故時，可在不超過 45

分鐘內作出應變。而在建議中的搬遷後，由水警港外區總部前往機場所需的時間可節省 30 分鐘。此外，政府重點發展新界西北部，包括后海灣幹線及大嶼山基礎建設，使水警港外區總部更有需要設於一處較為接近這些重要地區的地點。

14. 水警港外區總部遷離現址，與水警北分區同設一處後，便可將寶貴的地方資源交還水警東分區，這也可以改善水警東分區的工作環境及效率。

工程計劃範圍

15. 工程計劃的範圍如下：

- (a) 在興建新設施期間，臨時遷置水警北分區的人員及設施；
- (b) 清拆現時水警北分區在馬料水的建築物；以及
- (c) 興建一座水警專設大樓以及必需的設施，包括在海旁建立一座 6.5 公噸的柱式吊機。

16. 新大樓有可供工作用樓面面積¹約 3 360 平方米，包括：

- (a) 辦公地方，約 520 平方米；

¹ 可供工作用樓面面積是指建築物使用者用以進行活動所需的樓面面積，包括實用工作空間及通道走廊，但不包括洗手間、浴室、升降機大堂、樓梯井位及大堂、公用/共用走廊、扶手電梯及升降機槽、入牆暗渠/電線槽、垃圾槽及垃圾房、露台、天台、屋頂平台、停車場、行車通道及貨物裝卸處、機房及隔火層。

- (b) 行動設施，約 410 平方米，包括行動控制室、報案室、訓示室、錄像接見室及相關設施；
- (c) 支援設施，約 1 150 平方米，包括行動戒備地方、更衣室及用膳地方；
- (d) 水警輪/船隻維修工場及設施，約 360 平方米；
- (e) 其他附屬設施約 920 平方米，包括貯物室、裝備室、值勤室、講例室、會議室、廚房、洗衣及乾衣房等；以及
- (f) 供警隊及訪客使用的泊車位。

(* 在水警北分區現址的直升機坪，將會予以保留。)

17. 地盤平面圖見附件三。

對財政的影響

18. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用總額約為 1 億 4,130 萬元，分項數字如下：

	百萬元
(a) 清拆及地盤工程	4.6
(b) 臨時遷置	5.3
(c) 打樁	3.8
(d) 建築工程	50.4
(e) 屋宇設備	26.5

	百萬元
(f) 渠務和外部工程	27.3
(g) 家具和設備 ²	5.0
(h) 顧問費	7.7
(i) 應急費用	11.8
小計	142.4 (按 2002 年 9 月價格計算)
(i) 價格調整準備金	(1.1)
總計	141.3 (按付款當日價格計算)

19. 擬建的大樓建築樓面面積³為 7 038 平方米。按 2002 年 9 月價格計算，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 10,916 元。這項工程計劃的建築費用單位價格與政府所進行的其他紀律部隊工程的建築費用單位價格大致相同。

20. 我們估計這項工程計劃將引致每年經常開支增加 249 萬元，該筆款項是因應可用面積及設施的增加而定的。不過，本計劃無需額外增加人手。

² 估計所需的家具和設備費用是根據一份所需家具和設備清單計算得出，當中包括辦公室家具、設於會議室、訓示室、行動室及錄像接見室的影音設備、前線維修工場設備以及通訊及電話系統等。

³ 建築樓面面積是各層樓面全部面積的總和，包括地庫、閣樓、露台及有蓋的樓面。量度時計算至外牆的外面，並包括所有外掛構件，即大廈的主要建築線，並量度所有間隔、柱、內部或外部結構，以及承重牆、共用構築牆、樓梯井位、電動扶手梯井位、管道及去水管槽、電線槽或類似地方。窗台的面積亦包括在內。

21. 我們估計這項工程計劃可增設約 115 個職位，包括 15 名專業/技術人員及 100 名工人，人工作月數共 2 550 個。

公眾諮詢

22. 我們在 2003 年 2 月就建議的發展項目向沙田區議會轄下的發展及房屋委員會提交參考文件，並已向各議員及委員詳盡解釋計劃。議員及委員一致支持是項建議。

對環境的影響

23. 建築署署長委聘的顧問公司已在 2001 年 6 月完成初步環境審查，結果認為這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長評核初步環境審查後，同意無需進行環境影響評估研究。我們會管制在施工期間產生的噪音、灰塵及地盤污水，務求符合既定標準及指引，並會執行初步環境審查所建議及環境保護署署長所規定的紓緩措施。

土地徵用

24. 這項工程計劃無需徵用土地。

實施

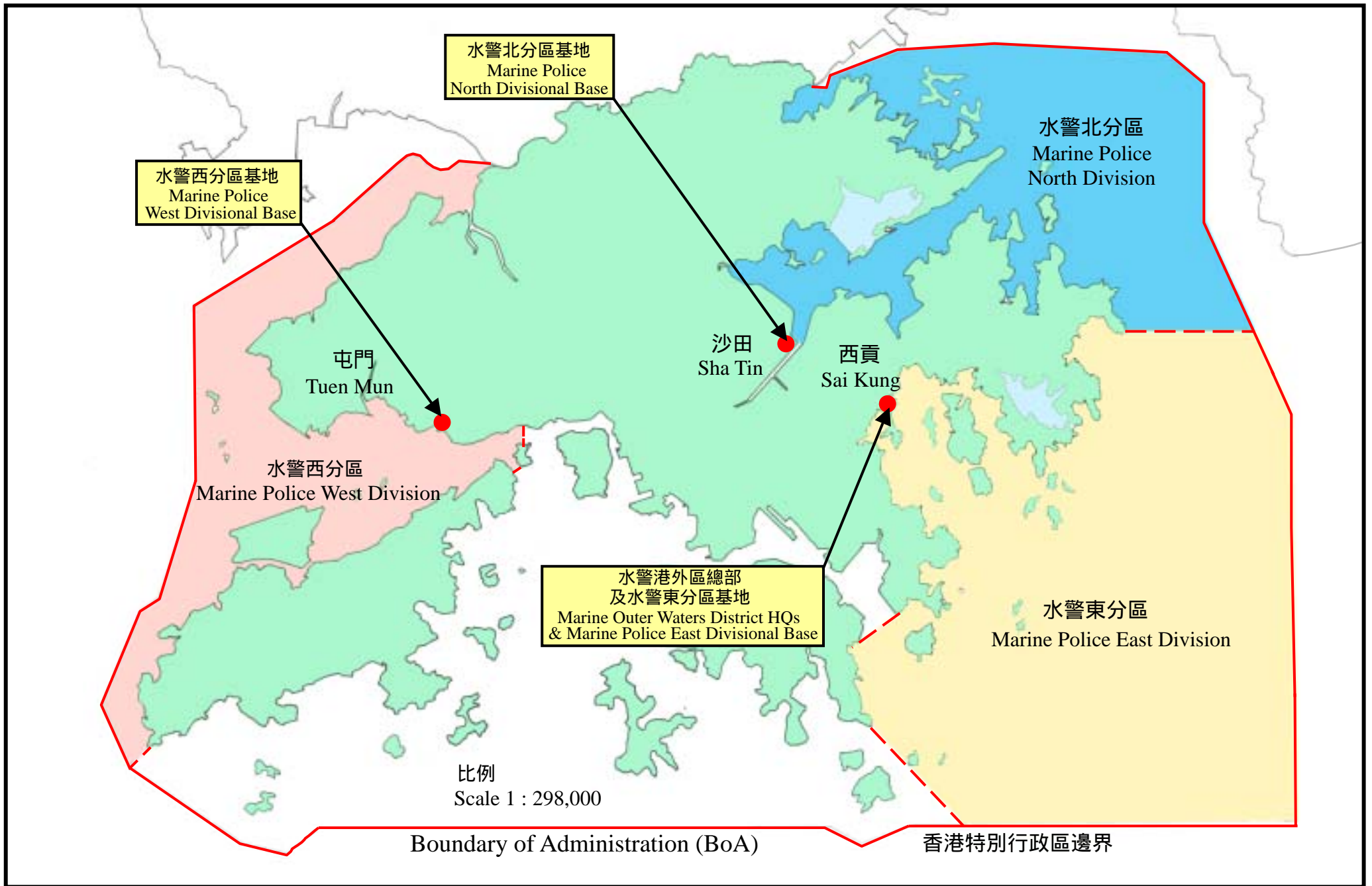
25. 我們計劃在 2003 年第二季向工務小組委員會申請支持撥款，以及向財務委員會申請批核撥款。我們計劃在 2004 年年初展開建築工程，2006 年年初竣工。

保安局

2003 年 3 月

水警港外區及水警北分區現址位置圖

Current Locations of Marine Outer Waters HQs and Marine Police North Division





- The Current Site of Marine Police North Division at Ma Liu Shui, Sha Tin, N.T., an ex-ferry terminal built in 1983, is in a dilapidated condition.
- The current accommodation is too small to accommodate the necessary supporting facilities to cope with the Division's increasing operation commitments, with an overall shortfall of about 1887 sq.m (-56%).
- The new complex will provide sufficient accommodation and operational efficient facilities, enhancing the efficiency and capability of the Division.
- 新界沙田馬料水的水警北分區現址，原為渡輪碼頭，於 1983 年興建，目前情況破舊。
- 主建築物地方太少，未能容納所需的支援設施以配合分區日益增多的行動職務。總共欠缺約 1887 平方米(-56%)的地方。
- 新大樓可提供足夠的辦公地方及可有效運作的設施，足以提高分區的效率及實力。



- The corrugated iron roof is rusting and leaks in the rain.
- 瓦楞鐵屋頂生鏽，下雨滲水。

Photo 3



Photo 4



Various parts of the corrugated iron roof of the structure are in rusty condition, showing the extent of the problem.

瓦楞鐵屋頂多處生，可見問題嚴重。

Photo 5





- Marine Police North Division have to use 9 shipping containers, placed in the divisional compound, for storage of equipment and stores because of shortage of space, a total divisional shortfall of about 419 sq.m. (-77%)
- The proposed new complex will increase storage space, eradicate the eye-sore containers, enhance security and improve the environment.
- 水警北分區因辦公地方短缺，需在分區空地用 9 個貨櫃存放設施及裝備。共欠缺約 419 平方米(-77%)的貯物地方。
- 擬建新大樓可提供更多的貯存地方，可不再使用有礙觀瞻的貨櫃，並可加強保安，改善環境。



- Although 22 workmen and cooks currently working at Marine Police North Division are entitled to have a changing room of about 26 sq.m, they do not have this allowance due to insufficient space. Instead, they use a 15 sq.m shipping container for changing purpose.
- The interior condition of the ‘changing room’ shipping container is unhealthy. The roof leaks and buckets are placed on top of the lockers to collect dripping water.
- Other shipping containers are in similar conditions.
- 現時在水警北分區工作的 22 名工人及炊事員，原應有一約 26 平方米的更衣室，但因地方短缺，只能將一個 15 平方米的貨櫃用作更衣室。
- 「貨櫃更衣室」內部環境惡劣，頂部滲水，需在貯物櫃頂放置膠桶盛水。
- 其他貨櫃情況大致相同。



- Due to the shortage of space, another shipping container is used as the carpenter's workshop. The working area is too small and no proper racks can be put up to store things in good order.
- These arrangements do not meet occupational health and safety standards.
- 因地方短缺，也需利用貨櫃用作木匠工場。由於工作面積太少，不能安裝適當的貯物架來安放用具。
- 這項安排不符職業健康及安全標準。



- Currently, Marine Police North Division do not have a purpose built vessel repair bay which is a standard facility in a Marine Police Division.
- Front Line Maintenance Workshop staff have to carry out maintenance work either in this extremely congested area or in an open space, which is not properly equipped and designed for the purpose, for larger vessels. Operational efficiency is inevitably adversely affected.
- The shortfall of space for the Front Line Maintenance Workshop and Vessel Repair Bay amounts to about 240 sq.m (-66.6%)
- 現時，水警北分區並無專為該分區而設的小艇修理工場。小艇修理工場是水警分區的標準設施。
- 前線維修人員需在這處擠迫的地方進行維修工作，或在設備缺乏又不是為維修而設的空地為較大的船隻維修。行動效率難免受影響。
- 前線維修工場及小艇修理工場共欠缺約 240 平方米(-66.6%)的地方。



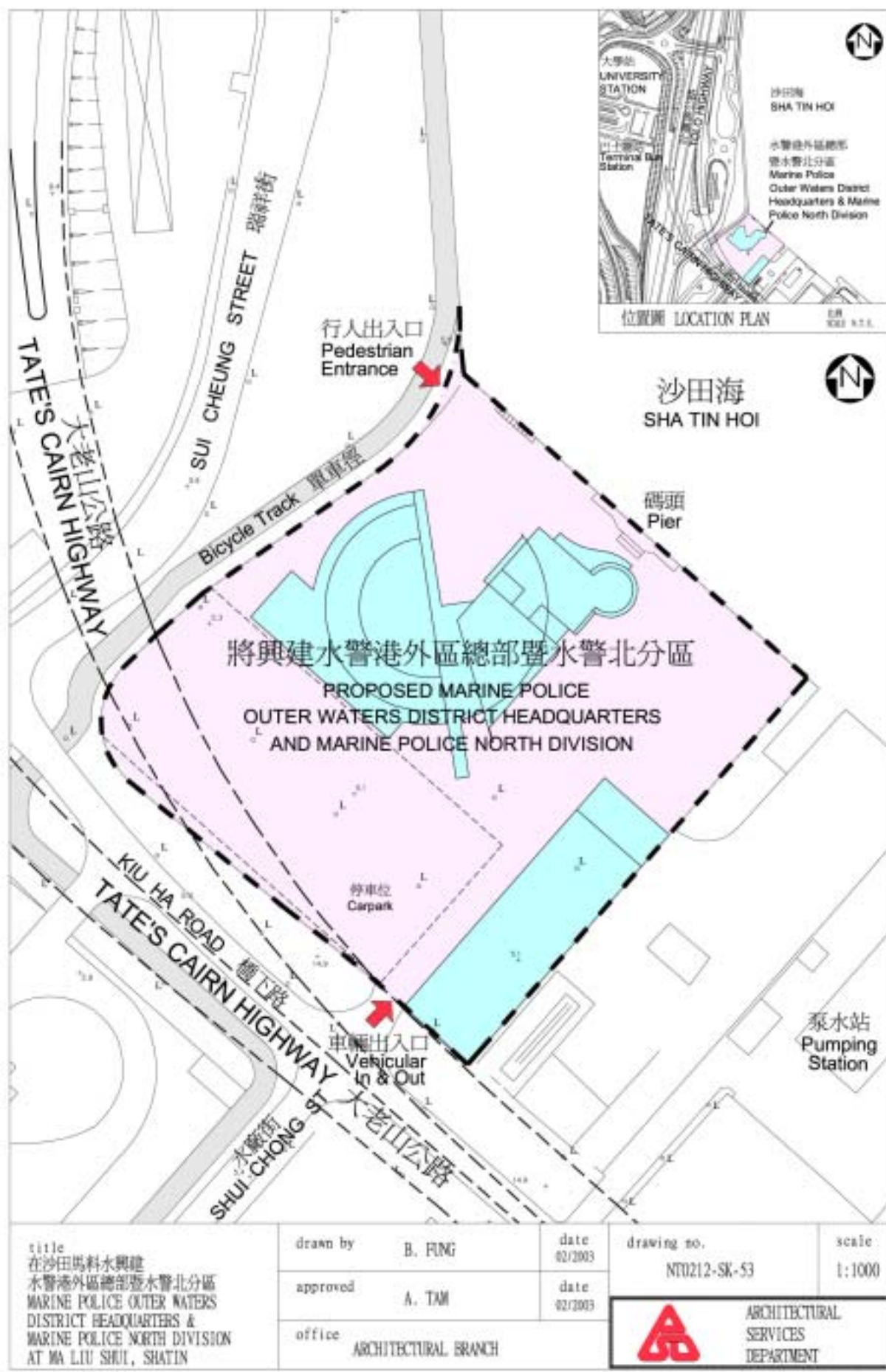
- Due to insufficient space and the temporary nature of its present accommodation, Marine Police North Division do not have proper areas to store equipment. It is kept outside the Front Line Maintenance Workshop.
- A purpose-built area for an outboard engine test tank should be fitted with a ceiling crane to move engines in and out of the test tank.
- In the absence of this standard facility, maintenance staff have to lift outboard engines from a trolley and place them in the test tank manually.
- 因地方不足及現時辦公地方只屬臨時性質，水警北分區並無專供存放器材的地方，只可將器材放置在前線維修工場外。
- 專為舷外機試水槽而設的地方應設有天花吊機，將舷外機吊入和吊離試水槽。
- 因無標準設施，維修人員需靠人手將舷外機從滑車抬起放入試水槽。



- A 65 sq.m Fitness Training Room is at present used as a multi-purpose room for documentation of cases, temporary detention of prisoners, interviews, briefings/debriefing, training/lectures and conference/meetings as there are no proper rooms for these purposes. For these facilities, there is a shortfall of about 158 sq.m. (-100%)
- Obviously, the room is too small and officers have to stand at the back throughout the briefings, debriefings and training.
- Because of its multi-purpose nature, briefing/debriefing has to be shortened and training has to give way for operational functions. The new complex will provide sufficient accommodation to improve the situation.
- 因沒有專用的房間，現在只能將健身室(65 平方米)作多用途房間使用，如記錄案件、臨時扣押犯人、會見、訓示/檢討、訓練/講課、會議等，都在這裏舉行。這些設施共欠缺約 158 平方米(-100%)的地方。
- 很明顯房間太少，在訓示、檢討及訓練時都有人員需在後面站立。
- 因作多用途房間之用，訓示/檢討需縮短，而訓練優次亦放在行動職責後。新大樓可提供足夠地方改善情況。



- The current Armory is too small to accommodate all arms and ammunition of Marine Police North Division, a shortfall of 46.5 sq.m. (-77.6%).
- Due to the shortage of space, the District Internal Security Company arms and ammunition have to be stored in the armory of Marine Regional Headquarters at Sai Wan Hoi, Shau Kei Wan, Hong Kong Island.
- Such arrangement is inconducive to operational efficiency, particularly in cases of emergency.
- 現時的槍械庫地方太少，不足以存放水警北分區所有的槍械及彈藥，欠缺 46.5 平方米(-77.6%)的地方。
- 因地方短缺，區內部保安連的槍械及彈藥需存放在港島筲箕灣西灣河水警總區總部的槍械庫。
- 這項安排有礙行動效率，尤其是在緊急情況下。



title
在沙田馬料水興建
水警港外區總部暨水警北分區
MARINE POLICE OUTER WATERS
DISTRICT HEADQUARTERS &
MARINE POLICE NORTH DIVISION
AT MA LIU SHUI, SHATIN

drawn by	B. FUNG	date	02/2003
approved	A. TAM	date	02/2003
office	ARCHITECTURAL BRANCH		

drawing no.	scale
NT0212-SK-53	1:1000

