

2009年5月5日  
討論文件

## 立法會保安事務委員會 紅磡青州街及利工街香港海關宿舍重建計劃

### 目的

本文件就把上述重建計劃（61JA）提升為甲級工程的建議，徵詢委員的意見。按付款當日價格計算，我們估計重建計劃所需的費用約為3億7千5百萬元<sup>1</sup>。

### 背景及理據

2. 按政府一貫政策，當局會視乎資源的情況，為已婚的紀律部隊人員（包括香港海關人員）提供宿舍。

3. 目前，香港海關督察級或以上人員的宿舍十分短缺。截至2009年2月28日，香港海關共有364名督察級或以上人員符合獲分配宿舍的資格，但可供分配的宿舍單位只有266個，短缺率為27%。此外，香港海關現時有約180名單身的督察級或以上人員，婚後將會增加對宿舍的需求。在未來數年，香港海關會繼續增聘督察級人員，以填補空缺及出任因推行新措施而開設的職位。因此，我們預計已婚的督察級或以上人員對宿舍的需求將持續上升，因而令宿舍更加短缺。

4. 現時，香港海關有兩幢位於紅磡青州街9-11號和利工街1-3號的宿舍，合共為督察級或以上人員提供30個單位。該兩幢宿舍建於60年代初，樓宇殘舊和不符合標準，需要經常進行保養及維修工程，而很多設備和設施亦已不能以符合經濟效益的方式進行維修。因此，我們建議在該址進行重建，以提供更多符合現今標準的宿舍。透過更有效地運用現有資源，重建工程可紓緩宿舍短缺的情況。

---

<sup>1</sup> 這是建設費用的估算。我們在把有關建議提交工務小組委員會審議前，會就工程計劃的費用作最後估算，並附上有關的分項數字。

## **重建計劃的範疇**

5. 在該重建計劃下，我們會將現有兩幢分別樓高7層和10層的宿舍拆卸，以及設計和興建一幢23層高、總可建樓宇面積為12 625平方米的宿舍。新建的宿舍樓宇將提供80個E級宿舍單位及附屬設施，包括管理處、多用途室、25個停車位及戶外兒童遊樂設施。工程項目的圖則載於附件。

6. 重建計劃會以“設計及建造”的方式進行。

## **對財政的影響**

7. 按付款當日價格計算，我們估計重建計劃的費用總額約為3億7千5百萬元，當中包括建築工程、渠務、住宅裝置及家具等費用。建築單位成本與其他政府宿舍相若。有關的住宅裝置及家具設備將會採用適用於其他同級政府宿舍的標準。

## **公眾諮詢**

8. 我們於2009年4月23日就重建計劃諮詢九龍城區議會轄下的房屋及基礎建設委員會。委員普遍支持該重建計劃。

## **對環境的影響**

9. 由於這項重建計劃並非《環境影響評估條例》（第499章）所規定的指定工程項目，因此無需進行環境影響評估。縱然如此，於工程進行期間，政府會要求承建商採取緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地徑流所造成的滋擾，以符合既定的標準和指引。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器和減音器，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。

## **節省能源措施**

10. 重建計劃會採用節能裝置，包括可回收排氣中棄用熱能的熱能回收鮮風預調機；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；設有電子鎮流器、並以日光感應器控制照明的小型熒光燈；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**

11. 重建計劃不需徵用土地。

## **實施計劃**

12. 視乎委員對重建計劃的意見，我們計劃在2009年6月向工務小組委員會尋求支持，並在7月向財務委員會申請撥款。如撥款申請獲得批准，我們計劃於2009年9月動工，並於2012年8月或之前竣工。

保安局  
香港海關  
2009年4月

