

2017年5月5日
討論文件

立法會保安事務委員會

將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍 建造工程

目的

本文件就提升將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍建造工程（建造工程）為甲級工程的建議，徵詢委員的意見。按付款當日價格計算，我們估計建造工程所需的費用約為20億1,990萬元。

背景及理據

2. 政府的政策是在資源許可的情況下，為已婚的紀律部隊人員提供部門宿舍。截至2017年4月1日，消防處共有5 520名員佐級人員符合入住部門宿舍的資格，但可供分配的宿舍單位只有3 792個，尚欠1 728個單位，短缺率為31.3%。若對照2012年時1 542個單位短缺和29%的短缺率，短缺情況有上升的趨勢。現時員佐級宿舍平均輪候時間約6.2年。

3. 為了向公眾提供高質素的緊急服務，政府需要一支專業的消防及救護的工作隊伍。未來數年，消防處會繼續招聘員佐級人員，以填補現有空缺，及滿足推行新措施的人力需求，例如增加救護車更以應付緊急救護服務需求的增長、加強坍塌搜救專隊和攀山拯救專隊等專門隊伍的管理及員工培訓，以及在港珠澳大橋香港口岸發展消防局暨救護站。

4. 為紓緩部門宿舍的短缺，我們建議在將軍澳百勝角毗鄰消防及救護學院的新部門宿舍項目，提供額外的648個單位。本建造工程是2014年施政報告宣佈的八個部門宿舍項目之一，計劃在2020年或之前，提供總共超過2 200個單位。

工程範圍

5. 我們建議在將軍澳百勝角為員佐級人員興建部門宿舍。建造工程的用地面積約 12 388 平方米，工程範圍包括：

- (a) 興建合共 648 個「H」級部門宿舍單位¹；
- (b) 以下附屬設施 –
 - (i) 一個管理處；
 - (ii) 康樂及公用地方，包括一個多用途室²及戶外兒童遊樂設施；以及
 - (iii) 101 個停車位及 7 個電單車停車位。

6. 建造工程的用地位於《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/24》（《核准圖》）內劃為「政府、機構或社區(4)」的地帶。《核准圖》指明該用地的最高建築物高度為 40 米。城市規劃委員會在 2016 年 3 月 18 日的會議上，批准該用地作分層住宅用途及把建築物高度限制由 40 米略為放寬至 52 米的申請。故此，在該用地建造的部門宿舍將達到已獲批准的 52 米最高建築物高度。

7. 建造工程的位置及工地平面圖載於附件。

¹ 政府宿舍單位是按照單位面積、位置、景觀、環境及康樂設施，以劃分單位等級。擬建的「H」級單位每個的樓面面積約為 50 平方米。

² 多用途室的面積約為 30 平方米，主要供居民所成立的組織舉行會議之用。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，建造工程的費用總額估計約為 20 億 1,990 萬元，當中包括工地工程、土力工程、地基工程、建築工程、渠務工程、住宅裝置及家具等費用。住宅裝置、家具及設備將按現行的政府規定提供。

9. 建造工程的經常開支估計約為每年 2,430 萬元，主要用於支付宿舍的管理及維修費用以及公用地方的電費開支。

公眾諮詢

10. 消防處於 2016 年 3 月 17 日就建造工程徵詢西貢區議會轄下房屋及環境衛生委員會的意見，並獲得委員會的支持。

對環境的影響

11. 建造工程不屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）所規定的指定工程項目。建造工程的初步環境審查已完成，以支持城市規劃申請。該項審查的結論是，通過實施所建議的緩解措施，建造工程不會引起或遭受任何不利環境的影響。我們會按需要採取適當的措施。

節省能源、綠化及循環使用裝置

12. 建造工程會採用各種節能裝置和再生能源技術，例如升降機電力再生系統和太陽能光伏發電系統。

13. 在綠化措施方面，我們會興建綠化天台及闢設種植區，以收環保和美化之效。在循環使用裝置方面，我們會採用雨水收集系統作灌溉用途。

土地徵用

14. 建造工程不需徵用土地。

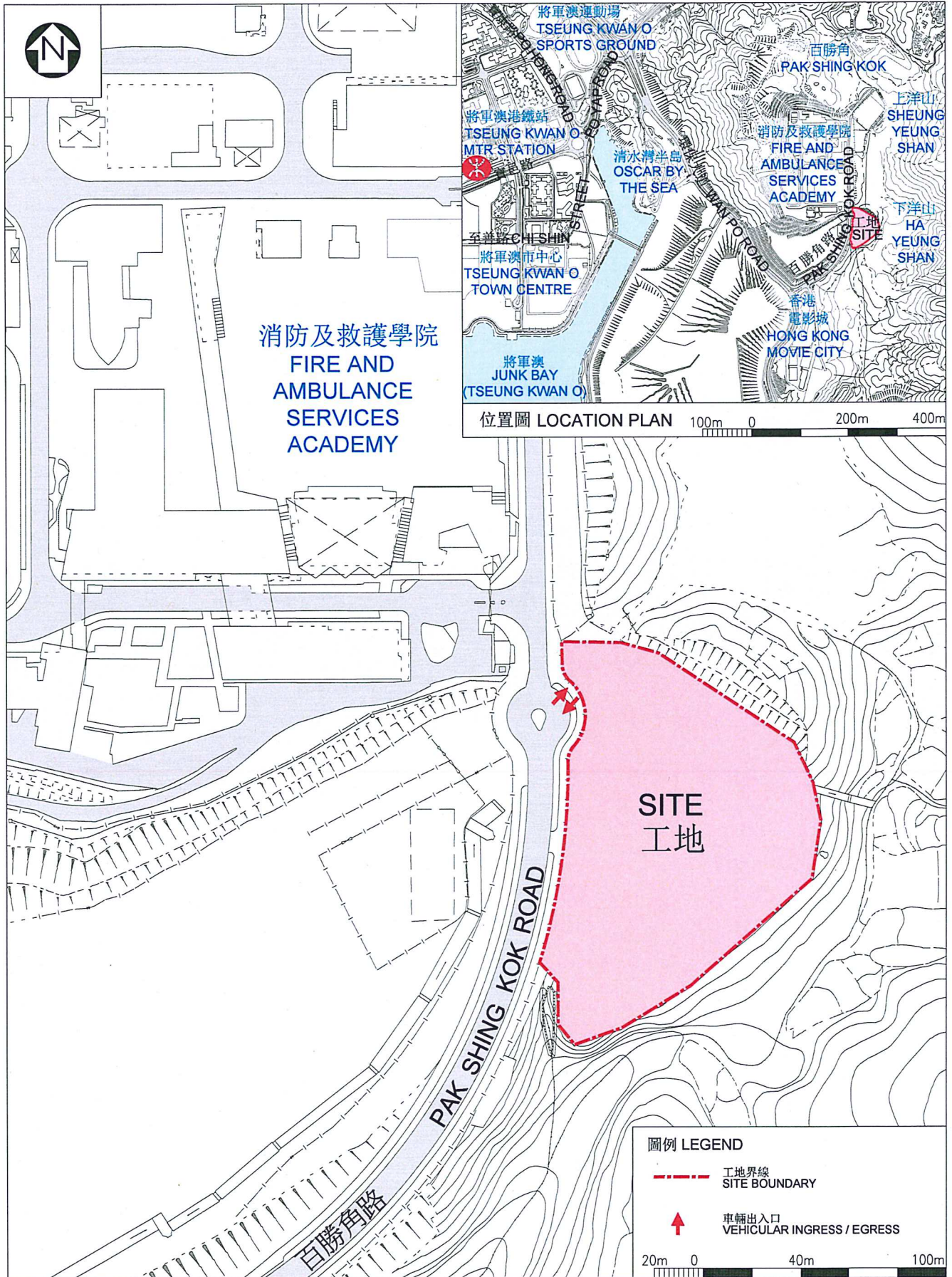
實施計劃

15. 視乎委員對建造工程的意見，我們會向工務小組委員會尋求支持，並徵求財務委員會批准撥款。如撥款申請在本立法年度內獲得批准，建造工程預計在 2017 年第四季展開，並於 2020 年年底竣工。

保安局

消防處

2017 年 4 月



工地平面圖
SITE PLAN

64JA
將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍建造工程
Construction of Disciplined Services Quarters for the Fire Services
Department at Pak Shing Kok, Tseung Kwan O



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署