

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018 年 6 月 27 日

總目 703－建築物

環境衛生－墓地、靈灰安置所及火葬場

20NB－重置沙田富山公眾殮房

請委員向財務委員會建議，把 **20NB** 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 10 億 3,800 萬元，用以重置富山公眾殮房。

問題

我們須提升公眾殮房的遺體存放量，以應付本港日漸增加的服務需求和提升公眾殮房的服務質素。

建議

2. 建築署署長建議把 **20NB** 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 10 億 3,800 萬元，用以重置富山公眾殮房。食物及衛生局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃的範圍包括－

- (a) 9 個冷藏室和 1 個冷凍庫，供存放共 830 具遺體；

- (b) 8 個剖驗套間，供處理常規死因裁判官個案、兇殺個案和死因可疑個案等的遺體時使用；
- (c) 運作設施，包括 X 光和電腦掃描室、化驗室、遺體辨認區、會見室、喪親家屬支援設施、觀剖室及辦公室等；以及
- (d) 其他附屬設施，包括 1 個有蓋停車場、上落客貨處和設於悠安街與下城門道的車輛上落客點。

4. 工程計劃的位置及工地平面圖、樓面平面圖、剖面圖、構思圖和無障礙通道平面圖載於附件 1 至 9。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2018 年第三季動工，以期在 2021 年第三季竣工。為配合施工時間表，建築署已在 2017 年 12 月為擬議工程招標，但只會在財委會批准撥款後才批出合約。

理由

5. 現時，3 間由衛生署營運的公眾殮房(包括富山公眾殮房)是法醫科的專門設施，供須按《死因裁判官條例》(第 504 章)向死因裁判官呈報的死亡個案進行遺體法醫檢驗時使用。公眾殮房的主要工作包括全日 24 小時接收遺體，並進行所需的死因裁判程序，包括安排人員會見死者家屬、為遺體進行表面檢驗、辦理正式辨認遺體手續、為遺體進行法醫解剖和相關檢驗，以及辦理家屬領回遺體手續。

提升遺體存放量

6. 根據《香港規劃標準與準則》第三章社區設施，公眾殮房應設於一般公眾易於到達的地點，但應以地形特徵及／或公共設施、公用事業設施或休憩用地等土地用途，與住宅和商業發展分隔。此外，公眾殮房的設計和建築須符合現代標準及殮房工作的流程，以確保工序暢順並有效控制傳染病感染、保障職業安全與健康，以及保護環境。有關要求旨在確保殮房能為公眾提供安全而有效率的服務。此外，公眾殮房也須就天災和火災等重大事故的緊急情況提供遺體存放空間。

7. 現時，3 間公眾殮房(即富山公眾殮房、葵涌公眾殮房和域多利亞公眾殮房)的固定遺體存放量¹分別為 216 具、220 具和 70 具。除了上述 3 間公眾殮房外，紅磡的九龍公眾殮房亦預留用作在緊急情況下存放遺體(見下文第 9 段)。隨着人口增長和老化，預計死亡人數會增加。根據政府統計處在 2017 年的人口增長推算，並計及公眾殮房有需要在發生緊急事故或災難時提供遺體存放空間，到 2031 年，香港的公眾殮房須提供共 1 300 具遺體的存放量，以應付預計的需求。

8. 現時的富山公眾殮房在 1989 年啟用，並已分別在 1998 年及 2010 年在殮房運作區及設施內增建 2 個遺體冷藏室，令總遺體存放量由 128 具增至 216 具，以應付日增的服務需求。此外，3 間公眾殮房會在有需要時在遺體冷藏室內的通道使用流動儲存裝置存放遺體，以增加臨時遺體存放量。每個流動儲存裝置可同時存放 2 具遺體(於不同層格內)。現時的富山公眾殮房、葵涌公眾殮房和域多利亞公眾殮房的遺體冷藏室內的通道可分別容納 58、49 及 4 個流動儲存裝置，供額外存放最多 116、98 及 8 具遺體。在 2017 年，3 間公眾殮房的平均使用率²高達 101%。詳情如下－

公眾殮房	現時固定 遺體存放量	2017 年的 使用率 ²	2017 年 每具遺體 存放於殮房的 平均日數
現時的富山公眾殮房	216	110%	25.5
葵涌公眾殮房	220	98%	26.1
域多利亞公眾殮房	70	81%	13.6

9. 在長假期後和冬季期間，3 間公眾殮房的使用率通常會達至飽和，九龍公眾殮房便會開放以存放上述 3 間殮房在飽和後未能存放的遺體。該公眾殮房的固定遺體存放量為 132 具，其遺體冷藏室內的通道可容納 24 個流動儲存裝置，供額外存放最多 48 具遺體。在 2017 年，九龍公眾殮房開放了 76 天，每具遺體存放於該殮房的平均日數是 16.2 日。

¹ 指遺體存放於公眾殮房遺體冷藏室內固定層架不同層格內時的容量。

² 不包括供存放遺體的流動儲存裝置。

10. 現時富山公眾殮房的遺體冷藏室已持續使用數十年，加快了設施的損耗，令遺體冷藏室需要暫時關閉以進行大型維修和改善工程，對公眾殮房目前已飽和的遺體存放量進一步構成壓力。

11. 鑑於以上情況，我們已選定一幅位於大圍寶福紀念館對面，毗鄰現時富山公眾殮房的空置土地(佔地約 6 600 平方米)，用以重置富山公眾殮房。屆時，遺體存放量將由現時的 216 具增至 830 具。重置後的公眾殮房樓高 7 層，提供符合傳染病控制、職業安全和衛生規定的設備和設施，並為喪親家屬提供更多合適空間和更寬敞的環境，包括在不同工序進行期間可供使用的等候室和遺體辨認室，以及休息室和輔導室。重置後的富山公眾殮房將設有 3 間室內遺體告別室，提供較為私人的環境，供喪親家屬舉行喪禮。為配合附近環境，並減低可能造成的景觀影響，重置富山公眾殮房的工程項目將包括美化和綠化周邊環境。重置後的富山公眾殮房也會用作執法人員(尤其是警方)的培訓地點，供進行刑事偵查和罪案現場調查培訓之用。

12. 重置後的富山公眾殮房、現時的葵涌公眾殮房，以及正在籌劃重置的域多利亞公眾殮房，將可分別存放 830 具、220 具和 250 具遺體，足以應付預計的 2031 年遺體存放量需求(見上文第 7 段)。重置後的富山公眾殮房，連同葵涌公眾殮房計算，將可應付九龍和新界區至 2031 年的預計需求。

改善建築設計

13. 現時的富山公眾殮房建築設計令運作區難以和公眾區有清晰分隔，未能滿足現今標準。為改善公眾殮房服務質素，並確保殮房設計在傳染病控制、職業安全和衛生方面符合現代化公眾殮房的標準，富山公眾殮房有需要進行重置工程。

現時的富山公眾殮房

14. 現時的富山公眾殮房在施工期間會如常運作。待重置的富山公眾殮房在 2022 年第一季啟用，屆時，現時的富山公眾殮房將停止運作，並將留作行政、災難事故演習及培訓用途。

對財政的影響

15. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 10 億 3,800 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	6.5
(b) 土力工程	56.5
(c) 打樁工程	45.7
(d) 建築工程 ³	468.7
(e) 屋宇裝備工程 ⁴	256.2
(f) 渠務工程	17.0
(g) 外部工程	23.8
(h) 額外的節能、綠化及循環使用 裝置	13.3
(i) 家具和設備 ⁵	54.4
(j) 顧問費	1.5
(i) 土力工程	0.8
(ii) 建築環境評估	0.7
(k) 應急費用	94.4
總計	1,038.0

³ 建築工程包括大樓的地基結構和上層結構的建造工程。

⁴ 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置、升降機裝置及其他專業裝置。

⁵ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

16. 工程計劃的設計及合約管理主要由建築署的人員負責。我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行土力工程和建築環境評估。估計的顧問費的分項數字詳載於附件 10。這項工程計劃的建築樓面面積為 18 526 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備工程兩項費用計算)為每平方米 39,129 元。我們認為這個單位價格與政府同類工程計劃的價格相若。

17. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	21.0
2019-2020	133.1
2020-2021	245.7
2021-2022	381.3
2022-2023	109.8
2023-2024	85.4
2024-2025	61.7
	1,038.0

18. 我們按政府對 2018 至 2025 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約的形式推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

19. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 4,670 萬元。

公眾諮詢

20. 我們在 2016 年 3 月 10 日就擬議工程計劃諮詢沙田區議會轄下衛生及環境委員會，並獲得委員的支持。沙田區議員和區內居民又建議提供更多泊車位，以改善附近一帶的交通情況。我們會採取改善措施(見下文第 28 段)，減低對附近交通的影響。

21. 我們已在 2018 年 5 月 21 日諮詢立法會衛生事務委員會，委員普遍支持這項擬議工程計劃。

對環境的影響

22. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們已在 2015 年 8 月完成工程計劃的初步環境審查(下稱「環境審查」)，而環境保護署署長同意工程計劃不會對環境造成長遠的影響。

23. 我們會在工程合約內訂明環境審查所建議的緩解措施，控制建造工程對環境造成的影響，以符合既定的標準和準則。這些措施包括經常清洗工地、使用低噪音建築設備，以及豎設臨時隔音屏障。我們已在工程計劃預算費內預留款項，用以實施緩解環境影響措施和進行監察。

24. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁶處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量採用已循環使用／可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

⁶ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

25. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運往適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管把惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運往公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

26. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 57 300 公噸建築廢物，其中約 10 280 公噸(17.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 43 080 公噸(75.2%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 3 940 公噸(6.9%)非惰性建築廢物運送到堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 380 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

對交通的影響

27. 我們已委託顧問就擬議工程計劃進行交通影響評估，所得結論是擬議發展項目在施工期間和設施投入服務後都不會對交通帶來負面影響。

28. 重置後的富山公眾殮房會採取以下改善措施，進一步減低對附近交通的影響－

(a) 當重置的富山公眾殮房約在 2022 年第一季啟用後，
會有以下安排－

(i) 設於下城門道及悠安街的車輛出入口主要分別供運作車輛及私家車輛使用，這有助分流和紓緩附近交通情況；以及

(ii) 在重置後的富山公眾殮房範圍內設置 1 個有蓋停車場，提供 50 個泊車位予前往殮房及附近類似設施⁷的私家車輛使用。現時的富山公眾殮房並無提供任何泊車位。當重置的富山公眾殮房啟用後，附近一帶合共會有 85 個泊車位⁸供私家車輛使用；以及

(b) 在悠安街及下城門道增設車輛上落客點，並預計在重置的富山公眾殮房啟用前完成(即約 2021 年第二及第三季)供市民使用，以回應當區對需要進一步紓緩附近交通情況的要求。

29. 我們相信，設置有蓋停車場和於附近道路增設車輛上落客點有助紓緩對附近一帶的交通影響，以及應付重置後的富山公眾殮房和附近類似設施對泊車位的需求增長。我們會與持份者保持溝通，以期制訂改善交通情況的可行方案。

對文物的影響

30. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

31. 這項工程計劃無須徵用土地。

⁷ 包括殯儀館(寶福紀念館)和火葬場(富山火葬場)。

⁸ 包括附近由運輸署管理的現有私家車泊車位(即悠安街車場的 23 個私家車泊車位及下城門道的 12 個私家車泊車位)。

節省能源、綠化及循環使用裝置

32. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是以下裝置－

- (a) 變頻水冷式製冷機組；
- (b) 空氣供應監控系統；
- (c) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備；
- (d) 用以提供熱水、空間供暖、抽濕的熱泵；
- (e) 建築管理系統；
- (f) 太陽能熱水系統；以及
- (g) 光伏系統。

33. 在綠化措施方面，我們會綠化天台、進行垂直綠化，以及闢設種植區，以收環保和美化之效。

34. 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。

35. 採用上述節省能源措施、綠化措施和循環使用裝置，估計所需額外費用總額約為 1,330 萬元(包括用於節能裝置的 420 萬元)。這筆款項已計入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 5.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

36. 我們在 2011 年 9 月把 **20NB** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘顧問提供多項服務，包括在 2014 年 4 月進行地形測量，以及在 2014 年 9 月進行交通影響評估和土地勘測工作。按付款當日價格計算，上述顧問服務和工作所需費用總額約為 580 萬元。這筆款項已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作

及支付顧問費」項下撥款支付。地形測量、交通影響評估和土地勘測工作已經完成。

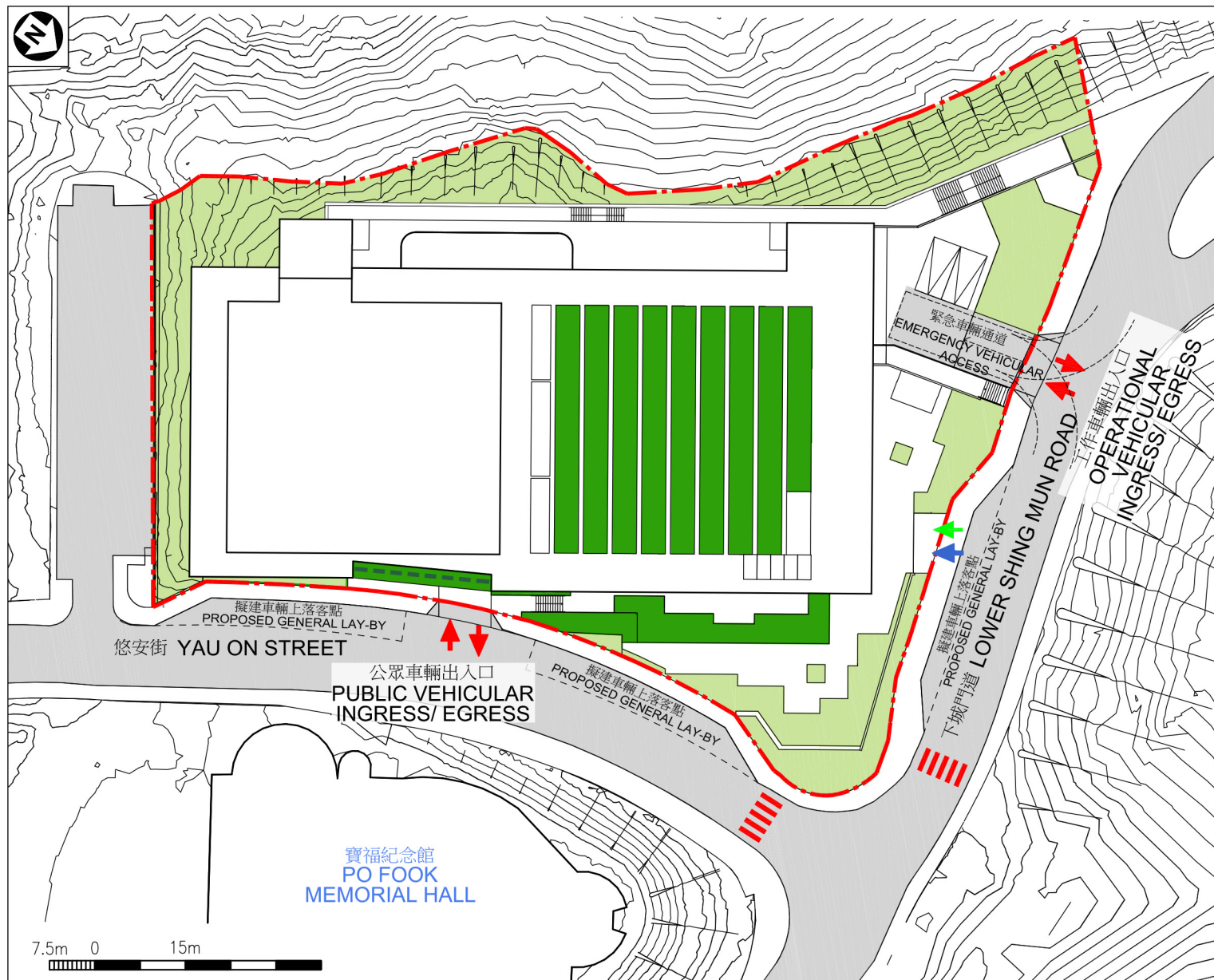
37. 工程計劃範圍內及鄰近範圍共有 224 棵樹，其中 26 棵將予保存，198 棵會被砍伐。須砍伐的樹木全非珍貴樹木⁹。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括種植約 202 棵樹、4 810 叢灌木、86 499 簇地被植物和 1 795 棵攀緣植物。

38. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 335 個(305 個工人職位和 30 個專業或技術人員職位)，共提供 8 400 個人工作月的就業機會。

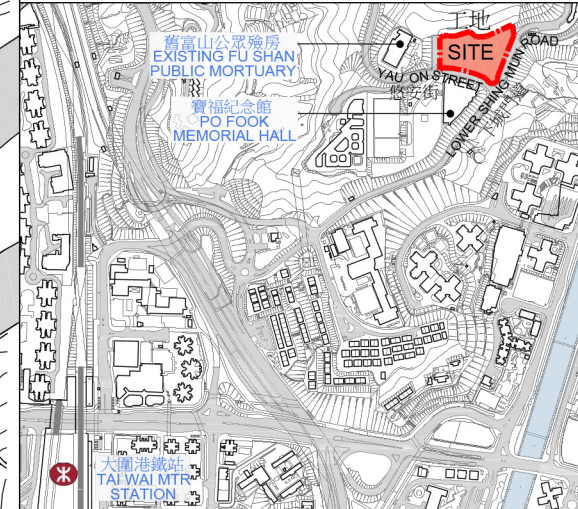
食物及衛生局
2018 年 6 月

⁹ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



LOCATION PLAN 位置圖



圖例 LEGEND

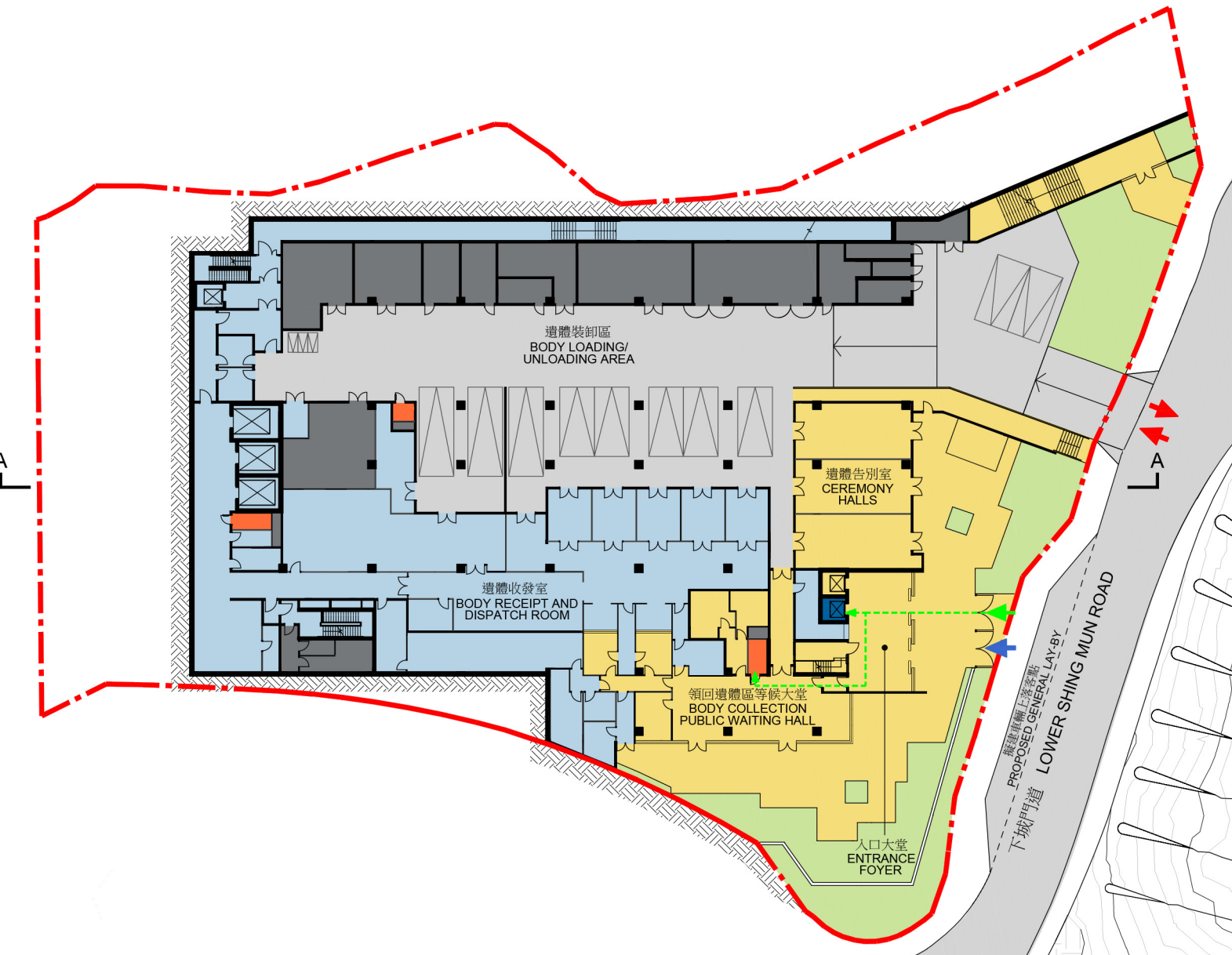
- 工地界線
SITE BOUNDARY
- ↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/ EGRESS
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER FREE ENTRANCE/ EXIT
- ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT
- ||||| 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 屋頂綠化
LANDSCAPED ROOF
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 垂直綠化
VERTICAL GREENING



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



A



圖例

LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- ↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/ EGRESS
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER FREE ENTRANCE/ EXIT
- ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT
- 無障礙通道
BARRIER FREE ACCESS
- 公眾範圍
PUBLIC AREA
- 職員範圍
STAFF AREA
- 機電房
PLANT ROOM
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET

6m 0 12m

地下平面圖
G/F FLOOR PLAN

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN

ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

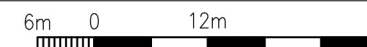
- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- 公眾範圍
PUBLIC AREA
- 職員範圍
STAFF AREA
- 機電房
PLANT ROOM
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 屋頂綠化
LANDSCAPED ROOF
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET

一樓平面圖
1/F FLOOR PLAN

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN



圖例	LEGEND
---	工地界線 SITE BOUNDARY
↑	車輛出入口 VEHICULAR INGRESS/ EGRESS
---	無障礙通道 BARRIER FREE ACCESS
	公眾範圍 PUBLIC AREA
	職員範圍 STAFF AREA
	機電房 PLANT ROOM
	地面綠化 AT-GRADE GREENING
	屋頂綠化 LANDSCAPED ROOF
	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET

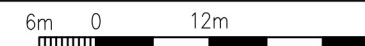


二樓平面圖
2/F FLOOR PLAN

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN



圖例	LEGEND
	工地界線 SITE BOUNDARY
	公眾範圍 PUBLIC AREA
	職員範圍 STAFF AREA
	機電房 PLANT ROOM
	屋頂綠化 LANDSCAPED ROOF
	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
	垂直綠化 VERTICAL GREENING



三樓平面圖
3/F FLOOR PLAN

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN

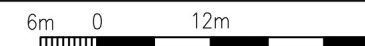


A

A

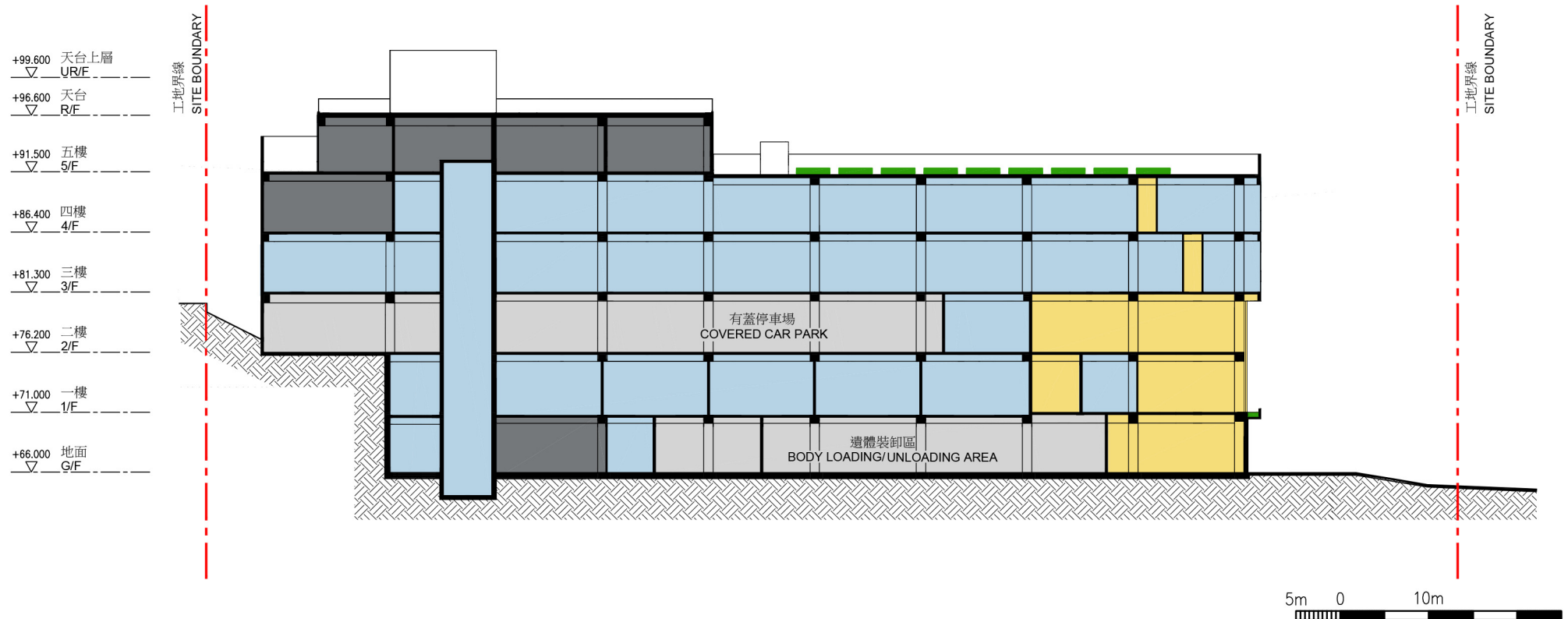


圖例	LEGEND
	工地界線 SITE BOUNDARY
	公眾範圍 PUBLIC AREA
	職員範圍 STAFF AREA
	機電房 PLANT ROOM
	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
	垂直綠化 VERTICAL GREENING



四樓平面圖
4/F FLOOR PLAN

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN



圖例 LEGEND

---	工地界線 SITE BOUNDARY		公眾範圍 PUBLIC AREA		職員範圍 STAFF AREA
	機電房 PLANT ROOM		屋頂綠化 LANDSCAPED ROOF		

A-A 剖面圖
SECTION A-A

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN



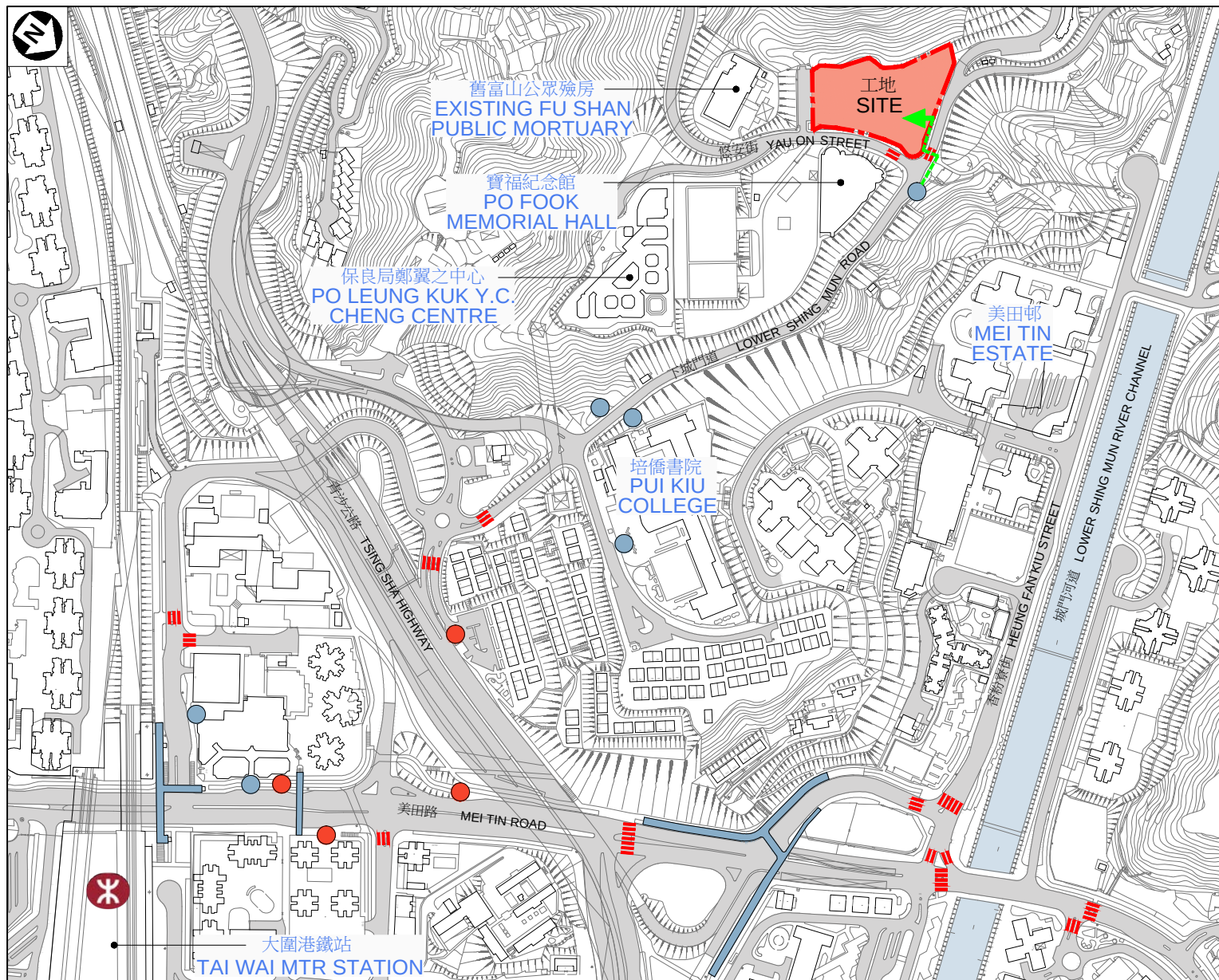
從北面望向公眾殮房的構思圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

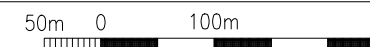
構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例	LEGEND
	工地界線 SITE BOUNDARY
	無障礙出入口 BARRIER FREE ENTRANCE/ EXIT
	現有巴士站 EXISTING BUS STOP
	現有小巴站 EXISTING MINIBUS STOP
	現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
	現有蓋行人天橋 EXISTING COVERED FOOTBRIDGE
	無障礙通道 BARRIER FREE ACCESS
	現有港鐵站 EXISTING MTR STATION



無障礙通道平面圖
PLAN OF
BARRIER-FREE ACCESS

20NB
重置沙田富山公眾殮房
REPROVISIONING OF FU SHAN PUBLIC MORTUARY AT SHA TIN

20NB－重置沙田富山公眾殮房

估計顧問費的分項數字
(按 2017 年 9 月價格計算)

		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)
顧問費					
(a) 土力工程	專業人員	4	38	2.0	0.6#
	技術人員	—	—	—	—
(b) 建築環境評估 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.6#
	技術人員	—	—	—	—
				總計	<u>1.2#</u>

註

1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計土力工程的顧問費(目前，總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元)。
2. 顧問在建築環境評估方面的員工開支，是根據 20NB 號工程計劃的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 20NB 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。

備註

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在本文件第 15 段中是按付款當日價格計算。