

二零一八年六月十一日  
討論文件

立法會發展事務委員會與民政事務委員會  
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會

搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施  
至九龍渡華路

## 目的

本文件旨在向委員簡介現有位於西九文化區土地界線內的尖沙咀消防局的搬遷計劃，以及搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、連同消防處的消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路一幅「政府、機構或社區」用地的撥款建議。

## 背景

### 西九文化區的發展

2. 西九文化區是香港重要的文化基建投資。現正發展成一個糅合地方與傳統特色，並加入國際和現代元素的世界級綜合文化藝術區。西九文化區的目標是促進文化藝術的發展，回應市民日益增長的文化需求，並且提升香港作為展示東西文化薈萃的國際大都會的地位。

3. 根據 Foster + Partners 「城市中的公園」概念圖則擬備的西九文化區發展圖則，一條無車、樹木林立的林蔭大道，將在綜合地庫上面，由廣東道一直向西面伸延，把戲曲廣場、中央廣場及藝術廣場連接起來。林蔭大道兩旁將設有文化藝術、零售、餐飲及消閒設施，以營造活力多元的氛圍。位於廣東道東面入口，毗連戲曲中心的林蔭大道連同戲曲廣場，將成為前往西九文化區重要的東面門廊。

4. 在廣東道現有的尖沙咀消防局，位於西九文化區發展圖則範圍內的東南角落。尖沙咀消防局的位置圖載於附件 A。尖沙咀消防局內的設施包括一個變壓器房、危險品倉庫、工程部低座、消防局行動設施、部門宿舍、滅火輪碼頭及其他附屬設施。為配合西九文化區的發展，我們計劃分三期搬遷現有尖沙咀消防局，分階段搬遷圖載於附件 B。

## 尖沙咀消防局搬遷計劃的進展

### 第一期

5. 第一期的工程包括搬遷變壓器房和拆卸危險品倉庫，屬小型工程項目。騰空的用地範圍載於附件 C。搬遷變壓器房的相關工程已於 2017 年年中完成，而危險品倉庫則預計於 2018 年第三季完成拆卸工程。為配合戲曲中心於 2018 年年底啓用，位於戲曲中心正門前騰空的地方，將改建為臨時廣場，為市民提供一個休憩和消閒的公共空間。

### 第二期

6. 第二期的工程包括於 2019 年年底前，拆卸現有工程部低座、於尖沙咀消防局內興建新圍欄，以配合西九文化區林蔭大道東面入口的發展，以及搬遷尖沙咀消防局行動支援設施（包括防火分區辦事處、工程部、體能訓練組辦公室、危險品倉庫及附屬設施）至九龍渡華路一幅新的「政府、機構或社區」用地。新用地的位置和平面圖載於附件 D。

### 第三期

7. 至於現有尖沙咀消防局餘下的部分，包括消防局行動設施、部門宿舍、滅火輪碼頭及其他附屬設施，將在西九文化區以外確認合適的地點後適時進行搬遷。

## 渡華路的擬議搬遷用地

8. 上述第 6 段所提及的第二期工程為「搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路」工程計劃的一部分。渡華路工程計劃用地面積約為 5 210 平方米，其中約 2 400 平方米為非建築用地，包括渠務專用範圍、水務專用範圍，以及地下鐵路保護區。

9. 為配合用地的限制，一座 12 層高的大樓將建於三角形的範圍內，以重置第 6 段所述的尖沙咀消防局行動支援設施，以及現時位於宏照道的消防處消防同樂會和其他消防設施。工程計劃的撥款建議載於附件 E。我們預計於 2018 年下半年向立法會工務小組委員會提交撥款申請。

10. 如獲財務委員會批准撥款，工程計劃將在建築署的支援下，由消防處負責進行。有關工程預計於 2019 年第一季展開，並於 2022 年年初完成。

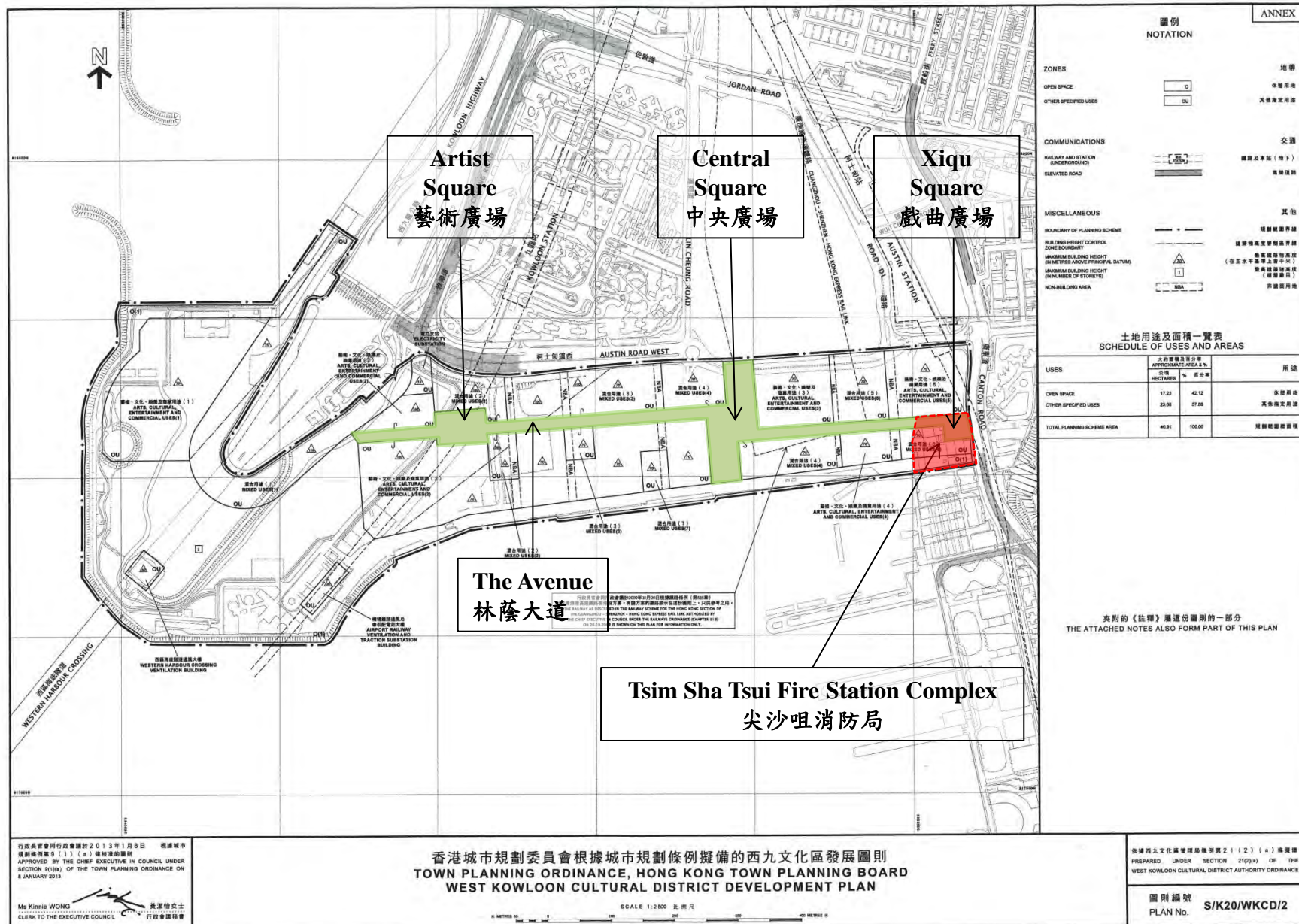
## 徵詢意見

11. 請委員備悉有關現有尖沙咀消防局的搬遷計劃及「搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路」工程計劃的撥款建議。

民政事務局  
消防處  
2018年6月

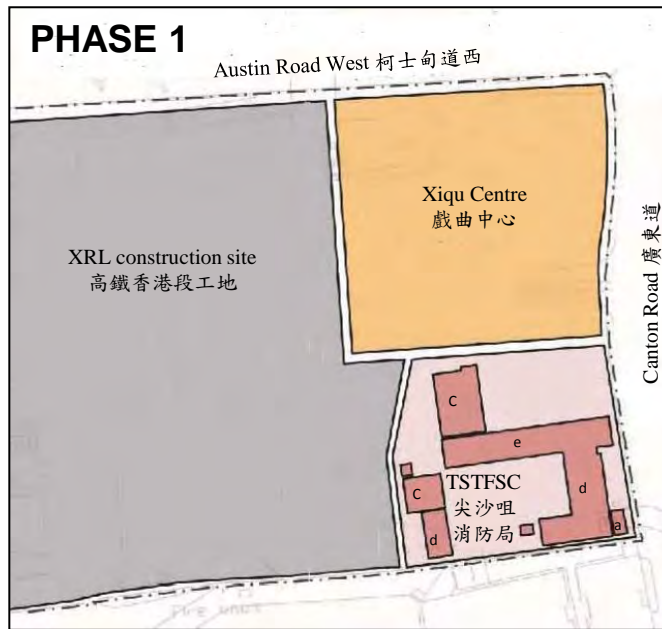
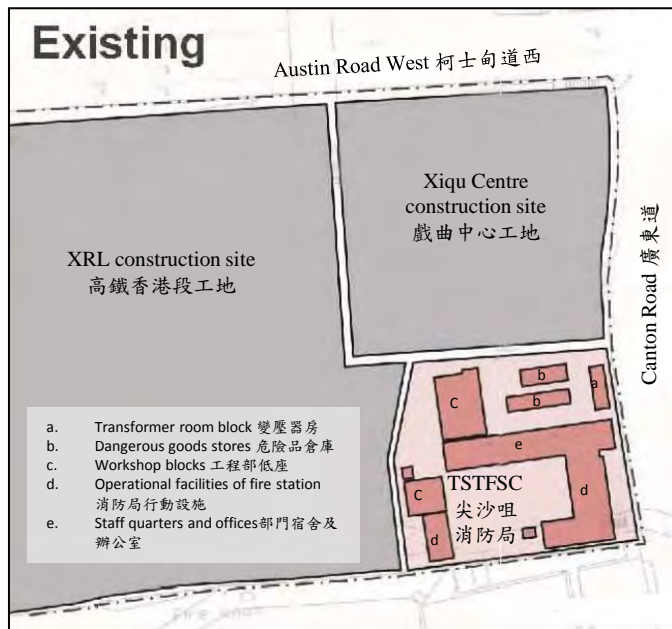
# Location plan of the Tsim Sha Tsui Fire Station Complex 尖沙咀消防局的位置圖

# Annex A 附件A



# Phasing plan for the relocation of Tsim Sha Tsui Fire Station Complex (TSTFSC)

## 尖沙咀消防局分階段搬遷圖

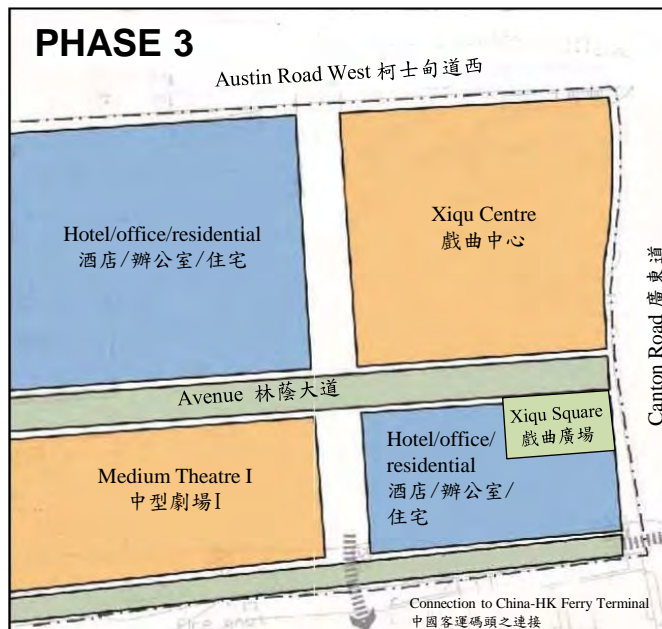
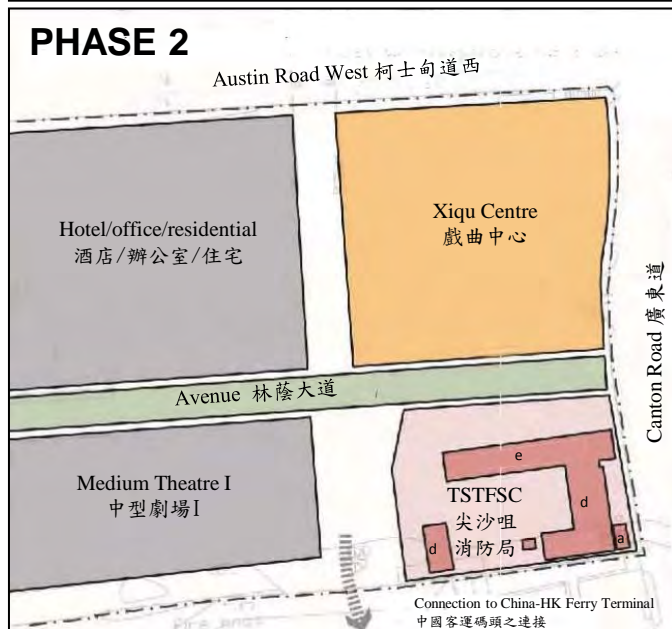


### PHASE 1

Relocate the transformer room block on site by mid-2017 and demolish the dangerous goods stores by Q3 2018.

### 第一期

於2017年年中搬遷變壓器房及於2018年第三季拆卸危險品倉庫。



### PHASE 2

Demolish the workshop blocks and hand over the site for WKCD development by end 2019.

### 第二期

於2019年年底拆卸工程部低座作西九文化區發展。

### PHASE 3

Relocate the remaining parts for hotel, office and residential developments.

### 第三期

搬遷餘下部分作酒店、辦公室及住宅發展。

# Site plan of Tsim Sha Tsui Fire Station Complex (TSTFSC)

## 尖沙咀消防局的平面圖

Annex C


附件C

### LEGEND 圖例


 Part of the Avenue  
林蔭大道的一部分


### PHASE 1 第一期


 Transformer room block relocated on site in mid-2017  
變壓器房於2017年年中搬遷

 Dangerous goods stores to be demolished by Q3 2018  
危險品倉庫於2018年第三季前拆卸

### PHASE 2 第二期

 Workshop blocks to be demolished by end 2019  
工程部低座於2019年年底前拆卸

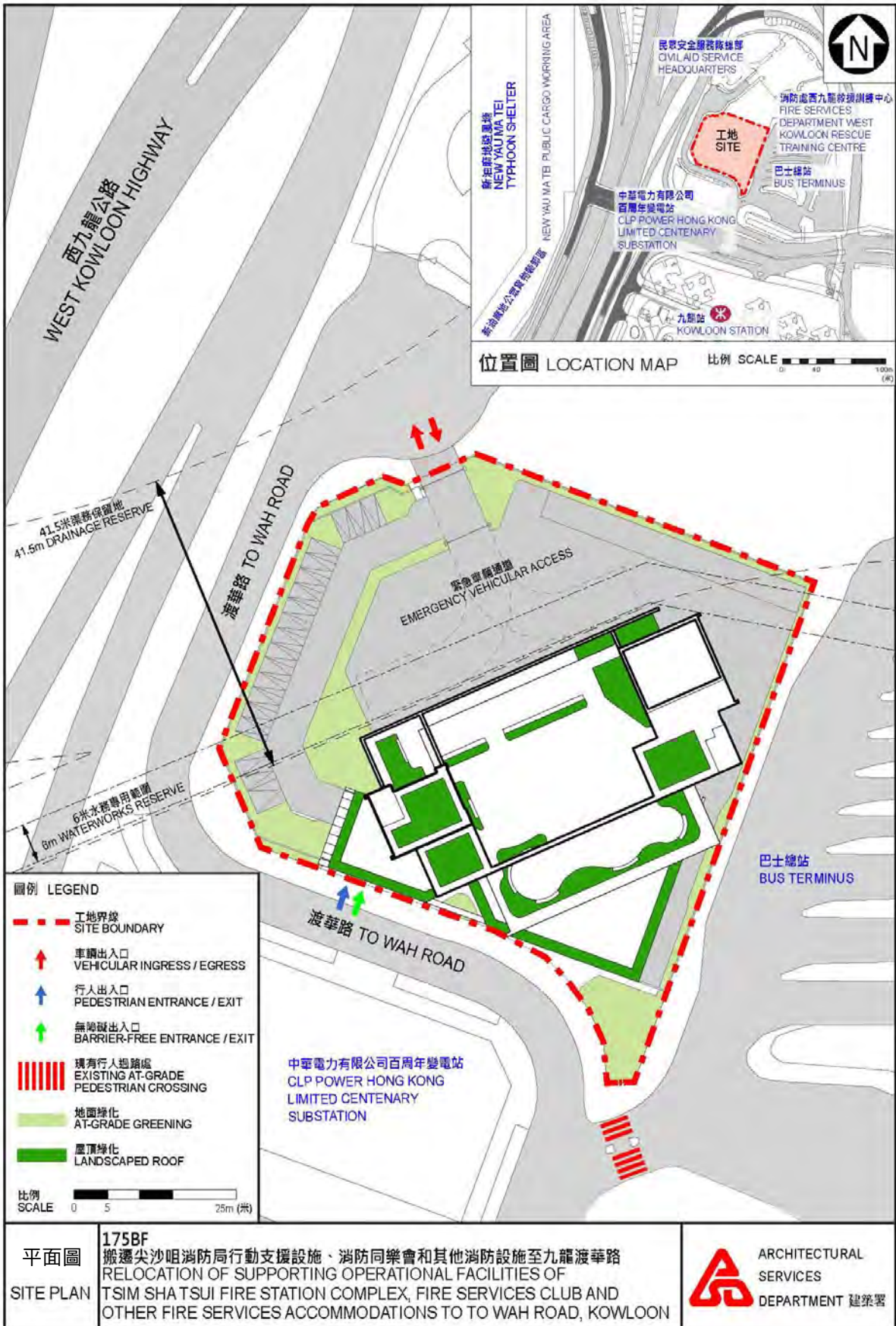
 New fence wall to be constructed by end 2019  
新圍欄於2019年年底前興建

 Site to be handed over for WKCD development by end 2019  
將於2019年年底前交還作西九文化區的發展範圍

Ancillary facilities for fireboat pier  
滅火輪碼頭附屬設施

Fireboat pier  
滅火輪碼頭





平面圖  
SITE PLAN

175BF  
搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路  
RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF TSIM SHA TSUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS TO TO WAH ROAD, KOWLOON



## 搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施 至九龍渡華路的撥款建議

### 目的

本文件旨在向委員簡介，把 175BF 號工程計劃提升為甲級，稱為「搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路」，按付款當日價格計算，估計費用約為 12 億元。

### 工程計劃的範圍及性質

2. 工程計劃範圍包括拆卸位於現有尖沙咀消防局(消防局)的工程部低座、為現有消防局興建新圍欄，以及在渡華路興建大樓用作 -

(a) 重置消防局行動支援設施，包括 -

- (i) 防火分區辦事處；
- (ii) 工程部；
- (iii) 體能訓練組辦公室；
- (iv) 危險品倉庫；以及
- (v) 附屬設施。

(b) 重置消防處消防同樂會(同樂會)

(c) 重置其他消防設施，包括 -

- (i) 新建設課辦公室和圖則貯存室；
- (ii) 樓宇改善課 1 和通風系統課辦公室；以及
- (iii) 部門制服倉。

3. 這項工程計劃的位置和平面圖，以及構思圖，分別載於附件 1 和附件 2。

4. 我們計劃於 2018 年第三季為建造工程進行招標。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，建造工程將於 2019 年第一季展開，並預計於 2022 年年初完成。



## 理由

### 西九文化區的發展

5. 在廣東道現有的消防局位於西九文化區土地界線內。根據 Foster + Partners 「城市中的公園」概念圖則擬備的西九文化區發展圖則，一條無車、樹木林立的林蔭大道，將在綜合地庫上面，由廣東道一直向西面伸延，把戲曲廣場、中央廣場及藝術廣場連接起來。林蔭大道兩旁將設有文化藝術、零售、餐飲及消閒設施，以營造活力多元的氛圍。位於廣東道東面入口，毗連戲曲中心的林蔭大道連同戲曲廣場，將成為前往西九文化區重要的東面門廊。

6. 消防局的危險品倉庫及工程部低座，正位於林蔭大道的東面入口位置。為配合戲曲中心於 2018 年年底啓用，危險品倉庫將於 2018 年第三季前拆卸，以騰空地方，在戲曲中心正門前建造一個臨時廣場。這項工程計劃將包括於 2019 年年底拆卸的工程部低座，以騰空用地作林蔭大道東面入口的發展。

### 重置同樂會

7. 消防處是香港特別行政區政府第二大紀律部隊，員工超過 10 000 人。位於九龍灣宏照道的同樂會於 1978 年啓用，是消防處唯一一所職員康樂會。數十年來，同樂會不僅為消防處的員工和家屬提供多種康體設施，亦是該處現職和退休員工舉辦慶典和聚會的熱門場地。同樂會大大有助維持員工士氣，並能發揮凝聚部門力量的重要作用。

8. 同樂會佔地約 5 620 平方米，現時位處九龍灣一幅選定作發展公營房屋及學校用地內。為達致興建公營房屋單位的目標，同樂會需遷離現址。適時搬遷同樂會將可盡早騰出用地作第二期公營房屋的發展，以善用珍貴土地資源。同樂會的位置圖載於附件 3。

### 重置其他消防設施

9. 為盡用渡華路用地，消防處將搬遷一些辦公室至渡華路，包括部門制服倉、新建設課、樓宇改善課 1 和通風系統課，以紓緩這些辦公室現時的擠迫情況。

### 渡華路用地

10. 擬議遷往渡華路的用地為「政府、機構或社區」用地，南面和西面均被由佐敦道伸延的渡華路包圍，西面向佐敦道，東面則毗連現有臨時渡

華路巴士總站。用地面積約為 5 210 平方米，其中約 2 400 平方米為非建築用地，包括渠務專用範圍、水務專用範圍，以及地下鐵路保護區。用地附近是一個公共設施及政府大樓群組，包括中華電力有限公司百周年變電站、消防處西九龍救援訓練中心，以及民眾安全服務隊總部。渡華路新大樓位置圖載於附件 4。

## 新大樓

11. 為配合非建築用地的限制，大樓將建於呈三角形的範圍內，分為兩個獨特主體，即一座 3 層高設有負責維修消防車輛及工具的消防工程部、雜貨及危險品倉庫的平台；以及一座 9 層高呈方形的主樓，內設辦公室、部門制服倉庫、體能訓練組辦公室及同樂會。新大樓(12 層高，高度為主水平基準上 56.5 米)與鄰近的公共設施及政府大樓群組(約 8 層高，高度約為主水平基準上 33 米)的高度相約，而高度則遠較南面的擎天半島為低(高度為主水平基準上 285 米)。新大樓位置暢通易達，附近的臨時渡華路巴士總站及佐敦道，分別有多條巴士及綠色專線小巴路線。

## 對財政的影響

12. 如上文第 2 段所述，按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用約為 12 億元。

## 公眾諮詢

13. 我們分別於 2017 年 11 月 10 日和 2018 年 1 月 25 日，就工程計劃諮詢海濱事務委員會九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組和油尖旺區議會。相關委員及區議員普遍支持工程計劃。

## 對環境的影響

14. 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。我們就這項工程計劃進行的初步環境審查已經在 2018 年 5 月完成，環境保護署署長同意審查所得的結果，認為這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。我們已在工程預算費內預留款項，以實施建議的緩解措施。

15. 在施工和拆卸期間，我們會在有關合約規定實施所需的緩解措施，以控制噪音、塵埃和工地流出污水的滋擾，以符合既定標準和指引所定的水平。這些措施包括在進行高噪音的建築工作時，使用較靜的機動設備、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。

### 對文物的影響

16. 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、已評級文物地點或歷史建築，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

17. 工程計劃無須徵用任何私人土地。

### 未來路向

18. 在徵詢委員的意見後，我們計劃在 2018 年下半年諮詢工務小組委員會，以及在 2019 年年初向財委會提交撥款申請。

民政事務局  
消防處  
2018 年 6 月





構思圖(從渡華路望向擬建新大樓)  
ARTIST IMPRESSION (VIEW OF NEW BUILDING FROM TO WAH ROAD)

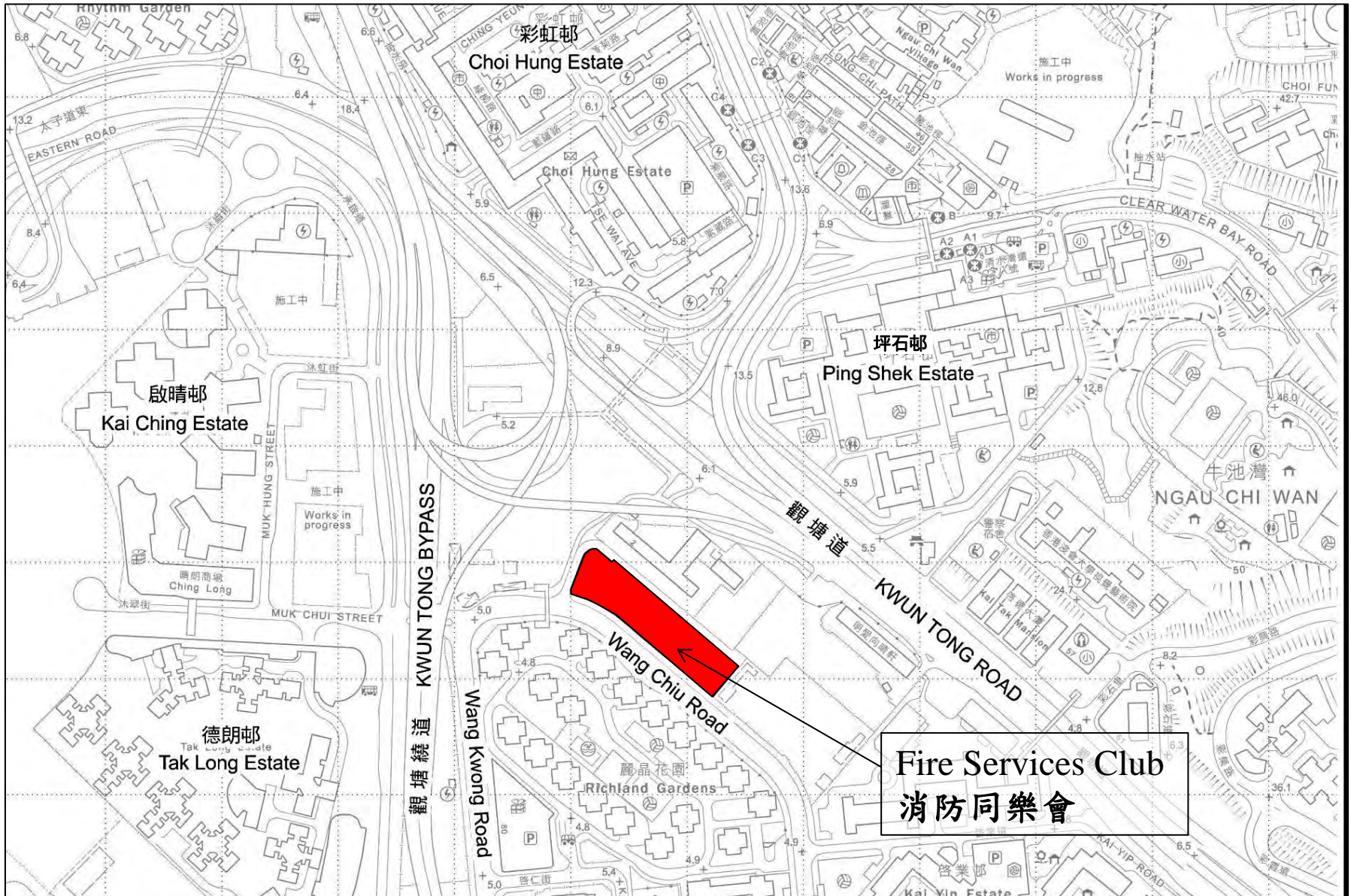
構思圖	175BF 搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路 RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF T SIM SHAT SUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS TO TO WAH ROAD, KOWLOON	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署
ARTIST IMPRESSION		

# Location plan of Fire Services Club

## 消防同樂會的位置圖

Enclosure 3

附件 3



# Location map of the new building at To Wah Road

## 渡華路新大樓位置圖

