

資料文件

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

2018 年 6 月 11 日會議的跟進事宜

繼監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會（聯合小組委員會）
2018 年 6 月 11 日的會議，政府應要求提供以下補充資料——

1. 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

- (a) 消防處就在擬建的渡華路新大樓貯存危險品的計劃進行風險評估的報告，特別表明評估工作有否考慮擬建的新大樓與鄰近住宅樓宇(例如擎天半島)及中華電力有限公司百周年變電站的距離；

消防處就在擬建的渡華路新大樓貯存危險品的計劃進行的風險評估報告載於附件。

- (b) 在將會提交工務小組委員會的撥款建議中，(i)該工程計劃下擬拆卸、搬遷及重置相關設施所涉估計工程費用(按付款當日價格計算約為 12 億元)的詳細分項資料，及(ii)擬建的渡華路新大樓的平面圖；以及

我們將在提交工務小組委員會的撥款建議中，列出估計工程費用的詳細分項資料及擬建的渡華路新大樓的平面圖。

- (c) 對於將會重置於渡華路擬建新大樓的消防同樂會，政府當局會否考慮擴大其面積，並在該處保留一個燒烤場，及/或物色其他用地興建消防處的康樂會所設施。

現有消防同樂會相同類型和面積的設施，包括一個燒烤場，將重置於渡華路用地。

消防處已諮詢各消防員工會／協會，他們對重置建議感到滿意，並希望項目可以盡早啟用。

2. 建議在民政事務局和土木工程拓展署就西九文化區計劃延長首長級編外職位

- (a) 民政事務局及/或土木工程拓展署的有關首長級編外職位會否及如何監察由西九文化區管理局負責的西九文化區工程，包括進行實地巡查，以核實工程質量及進度等；以及

西九文化區（西九）計劃涉及規劃和發展一幅面積達 40 公頃的臨海用地，內設文化藝術設施、公眾休憩用地、酒店／辦公室／住宅發展項目、零售／餐飲／消閒和基建設施。鑑於該計劃性質複雜，民政事務局一直聯同其他決策局和部門與西九文化區管理局（西九管理局）緊密合作，並在有需要時適時提供意見和採取行動，以確保達致把西九發展成為世界級綜合文化藝術區的目標。

民政事務局工程策劃總監

工程策劃總監由專業人員組成的團隊提供支援，一直與西九管理局管理層合作，監察西九文化藝術設施在設計、建造和落成方面的開支和進度，並在這些方面提供所需的意見和協助，以確保西九設施根據西九發展圖則分批發展。在這個過程中，工程策劃總監促進西九管理局與政府各決策局和部門之間的有效聯繫和協調，並分享建造業的實踐慣例和經驗（包括管理、招標程序、採購策略等），以供西九管理局作參考及比照。

工程策劃總監就所需的公共基礎建設工程（基建工程）和綜合地庫與土木工程拓展署和西九管理局保持緊密聯繫，以支援西九的分階段發展，並制訂相關發展策略，以及與其他政府決策局和部門保持緊密協調，以解決在推展中出現的任何銜接事宜。

工程策劃總監透過與西九管理局的管理層舉行定期會議和代表民政事務局出席管理局董事局轄下的行政委員會、發展委員會和投資委員會的會議履行她的職責。工程策劃總監的工作，為民政事務局局長履行其西九管理局董事局成員的職責提供重要支援。

土木工程拓展署總工程師

自財委會於 2014 年 7 月批准在土木工程拓展署開設一個總工程師的首長級編外職位以來，土木工程拓展署已成立了一個由該總工程師領導的專責小組。該專責小組包括 12 名具備跨界別專門知識的專業和技術人員，負責推動與西九有關的工務工程項目的規劃、設計和建造，即綜合地庫及基建工程。

西九管理局、其委聘的顧問及駐工地人員負責監督西九綜合地庫及基建工程項目的施工及質量控制的常規工作。儘管建造工程委託給西九管理局進行，以確保與相關設施銜接得宜，土木工程拓展署的專責小組主要透過以下的措施監察相關的工程項目的進度和施工質量等事宜：

- (i) 與西九管理局共同設立各級的會議，以便監察西九的工程項目。除了管理局的管理層和工程團隊出席外，顧問、駐工地人員和承建商亦會與專責小組參與個別會議，匯報及討論工程項目的各項事宜，包括進度和施工質量。
 - (ii) 專責小組（包括建築師、工程師、屋宇裝備工程師、土力工程師、結構工程師、屋宇測量師和工料測量師）聯同西九管理局的工程團隊和駐工地人員，會就各工程範疇定期巡視工地，以檢視工程進度和施工質量。
 - (iii) 檢視西九管理局和監察及審核顧問每月向土木工程拓展署提交的工程項目報告。該報告會詳述工程進度、施工質量和工地安全等情況。專責小組會就報告提及的事宜作出適當的跟進。
- (b) 除推展西九文化區相關工程項目外，在民政事務局和土木工程拓展署的有關首長級編外職位未來數年在推行西九文化區計劃方面的其他工作重點，例如監督進度和財務安排。

民政事務局工程策劃總監

民政事務局對西九管理局進行政策上的監察。民政事務局局長是西九管理局董事局的成員。為支援民政事務局作為決策局和

董事局成員的職責，工程策劃總監會繼續監督西九計劃的整體進度及擔當領導角色，協調政府各決策局和部門、西九管理局及其他有關各方就所有影響西九計劃發展的事宜的意見。在綜合發展模式下，西九計劃與其他基建項目之間有多項尚待處理的銜接事宜，包括綜合地庫和地下行車路與西九管理局設施的融合，以及搬遷在西九土地界線內的政府設施，例如海水抽水站、尖沙咀消防局和滅火輪碼頭。工程策劃總監會繼續負責聯繫政府各決策局和部門，並制訂可行的工作計劃，處理西九計劃與基建項目之間的銜接事宜。

根據西九計劃的綜合發展模式，大部分位於 2 區範圍的酒店／辦公室／住宅上蓋發展項目與綜合地庫及地下行車路的指定設施高度融合。由於這些酒店／辦公室／住宅用地在西九的加強財務安排下將由西九管理局的私營合作夥伴按「建造、營運及移交」模式發展，工程策劃總監會負責統籌政府內部因應綜合地庫和基建工程的分階段推展計劃（包括規劃、設計、建造和啟用），以及與這些發展主要而複雜的銜接事宜，就制訂「建造、營運及移交」發展組合的發展策略、推展計劃和組合方法，向西九管理局提供意見。此外，工程策劃總監會監察西九管理局制訂合適的對外借貸計劃，以推展餘下的文化藝術設施。

首席助理秘書長(西九文化區)

除工程策劃總監在工程進度及財務管理方面的工作重點外，首席助理秘書長(西九文化區)會監督西九計劃在軟件和機構管治方面的進度，並提供所需的意見及在有關方面提供協助。西九文化區內主要的文化藝術設施，包括戲曲中心、自由空間、M+博物館、香港故宮文化博物館以及演藝綜合劇場即將陸續啟用。首席助理秘書長(西九文化區)將與西九管理局的管理團隊緊密溝通，監察有關為表演藝術場地和博物館訂立體制架構的工作（包括管理架構、營運模式、人手及政策等）、西九管理局為西九文化藝術設施啟用規劃節目與服務的進度、西九管理局在拓展文化軟件方面的工作、西九管理局就這些工作範疇所作的定期檢討，以及新的設施（如音樂中心）的規劃。在這個過程中，首席助理秘書長(西九文化區)將繼續促進西九管理局與政府決策局和部門之間的有效聯繫，並分享相關機構的實踐慣例及經驗，以供西九管理局作參考和比照。首席助理秘書長(西九文化區)的工作，為民政事務局局长履行其西九管理局董事局成員職責提供重要支援。

此外，西九管理局作為根據《西九文化區管理局條例》而成立的法定機構，須按條例定期向民政事務局局長及財政司司長分別提交事務計劃／業務計劃及周年報告。隨着西九管理局的主要文化藝術設施以及零售／餐飲／消閒設施投入營運，西九管理局預備業務計劃及報告的工作將愈見精細，首席助理秘書長(西九文化區)會監察西九管理局履行《西九文化區管理局條例》下的有關職責。西九管理局正積極落實政府提供的加強財務安排，為酒店／辦公室／住宅用地擬訂有關「建造、營運及移交」方面的安排。首席助理秘書長(西九文化區)會繼續和工程策劃總監緊密合作，以監察西九管理局制訂和落實相應的體制架構，規劃、落實和管理有關發展安排。首席助理秘書長(西九文化區)的工作，為民政事務局確保有關安排符合與政府議定的框架提供重要支援。

土木工程拓展署總工程師

未來數年，該總工程師會繼續領導專責小組，負責西九綜合地庫和政府基建設施各組工程的整體行政、規劃、設計及施工督導工作，以配合西九的分階段發展，當中主要包括現正進行的綜合地庫 3A 和 3B 區及基建工程第一組和第二組的建造工程，以及綜合地庫 2 區和餘下基建工程的規劃和設計。我們估計由該總工程師領導的專責小組的工作量高峰期會持續數年，以繼續負責就配合事宜與各方進行磋商、溝通和協調、籌劃及進行公眾諮詢、完成所需法定程序、適時向立法會申請撥款以展開餘下建造工程，以及監察工程項目的進度、成本控制和施工質量等。

民政事務局
土木工程拓展署
消防處
2018 年 10 月

危險品倉庫申請事宜的風險評估報告

1. 處所地點

申請興建的危險品倉庫的地址為九龍尖沙咀渡華路尖沙咀消防局地下，位於用作尖沙咀消防局的社團建築物內。

2. 擁有人和發展商資料

消防處是有關危險品倉庫的最終使用者。李景勳、雷煥庭建築師有限公司(ALKF+)是負責經辦倉庫設計和建造工程的代理。

3. 有關建築物的簡述和擬建危險品倉庫的選址

有關發展項目是一幢 12 層高鋼筋混凝土建築物，其中 3 層用作消防工程部，其餘 9 層則用作辦公室、部門制服倉、體能訓練組辦公室設施、附屬設施和消防同樂會。該 8 個危險品倉庫擬建於有關建築物東南部分的地下（請參閱附錄 I）。擬建地點周邊地方已予視察，現簡述如下（請參閱附錄 II）：

- i) 擬建地點北面毗鄰露天場地，面積約 50 米乘 50 米，暫時用作存放建築物料。此外，消防處西九龍救援訓練中心和民眾安全服務隊總部分別位於擬建地點約 35 米和 70 米以外的地方；
- ii) 擬建地點東面的土地臨時用作九巴佐敦（渡華路）巴士總站，面積約 60 米乘 70 米；
- iii) 擬建地點南面約 15 米以外為中華電力有限公司（中電）百周年變電站。此外，擬建地點約 100 米以外有多棟住宅建築物；以及
- iv) 擬建地點西面為雅翔道和西九龍公路。

4. 風險評估

4.1 辨識危險

擬建的 8 個危險品倉庫包括 2 個第 2 類危險品倉庫、2 個第 5 類危險品倉庫、3 個多類別危險品倉庫，以及 1 個危險品樣本倉庫。各危險品倉庫的實用樓面面積介乎 8.3 平方米至 88.2 平方米。該等危險品倉庫擬興建作暫時貯存用途，暫存危險品樣本，以及採取執法行動期間檢獲並會在法律程序完成後另行安排處置的危險品。執法期間通常檢獲的危險品如下：

- (i) 第 2 類危險品：氧、乙炔、氮、二氧化碳、氮、氟利昂、氫；
- (ii) 第 3 類危險品：氫氧化鈉；
- (iii) 第 4 類危險品：次氯酸鈉溶液；以及
- (iv) 第 5 類危險品：漆油、柴油、汽油

4.2 與擬建危險品倉庫相關的潛在危險

與擬建危險品倉庫相關的潛在危險包括火警、爆炸、泄漏有毒物質和泄漏腐蝕性物質。

4.3 辨識可能會有風險的各方

可能會有風險的各方包括有關消防建築物的佔用人，以及處所附近的市民。

5. 危險或風險評估與緩解措施

5.1 現場的危險或風險—火警或爆炸

經審慎考慮擬建危險品倉庫的性質可能會構成火警／爆炸風險後，應訂立下述標準消防安全建議措施，包括耐火結構，以及提供與危險品類別相容的消防裝置，以緩解潛在風險：

- (i) 擬建危險品倉庫的天花板和牆壁應具有不少於 2 小時的耐火時效；
- (ii) 應根據擬建危險品倉庫的面積，提供認可型號的固定滅火系統；
- (iii) 擬建倉庫如備有電力裝置／電氣器具供貯存易燃危險品，則該等裝置／器具應屬防爆類型，並由消防處通風系統課督察再作驗收檢查；以及
- (iv) 擬建危險品倉庫應裝設高低通風氣窗，氣窗須裝有防火閘，耐火時效不少於 2 小時。

5.2 現場的危險或風險—有毒或腐蝕性物質與緩解措施

有關倉庫貯存的危險品可能有毒和具腐蝕性，身體接觸到這些危險品或會危害健康。因此，應採取充分的緩解措施、提供適當的消防裝置和設備，並使用被動防火建築構件，盡量減低可能對周邊地方構成的危險和風險。有關措施包括以下各項：

- (i) 擬建危險品倉庫應有足夠堵截能力，防止可能出現的危險品泄漏情況；以及
- (ii) 用作改善自然通風的通風氣窗應設於門檻最高點之上的位置，以防危險品從該處泄漏。

5.3 其他考慮和消防安全建議措施

基於上文所述，在處理這項危險品倉庫申請時，已將旨在緩解對鄰近範圍或會構成潛在危險或風險的各種措施，納入消防安全建議措施，包括：

- (i) 擬建危險品倉庫的倉門是耐火結構的重要環節，所有倉門均應以具有不少於 1 小時耐火時效的物料建造，並設有自動掩閉裝置，而且可向外開啓；
- (ii) 所有擬建倉庫均應設有大小適中的通風氣窗或認可的機動式通風系統，使室內自然空氣充分流通；
- (iii) 根據已提交的設計，所有擬建危險品倉庫的選址均不應妨

- 礙建築物的逃生途徑／緊急車輛通道；以及
- (iv) 擬建危險品倉庫均不會直接位於另一個危險品倉庫的上方或下方。

5.4 選址以外的危險或風險

5.4.1 中電百周年變電站

輸電和配電工作經不同類別的電力分站進行。中電的網絡包括超高壓變電站、高容量變壓站、總變電站和客戶電力分站。本文所述的中電百周年變電站屬總變電站(以 33 千伏特至 132 千伏特接受電力)，經地底輸電電纜配電至鄰近住宅區，例如擎天半島。所有設施（例如變電站內的變壓器）均依照中電的實務守則設計和設置，並無架空輸電纜。

根據《香港規劃標準與準則》第七章（公用設施），以 400 千伏特從電力站接收電力的超高壓變電站與其他建築物／構築物應相距最少 6 米。石油及爆炸品管理協會與香港能源學會發表的《加油站的設計、建造、改良、維修及清拆工程》（第二版）訂明，加油站與易受影響人士居住的住用處所須相距 12 米。中電百周年變電站與擬建危險品倉庫之間量度所得的距離約為 15 米，因此我們認為可以接受。

此外，根據已提交的圖則，沿着新建消防局的土地界線將會興建一道 2.5 米高的分隔圍牆，將包括擬建危險品倉庫在內的所有消防處所圍起來，危險品倉庫因而會與中電百周年變電站分隔開。考慮到興建分隔牆會減低火災或爆炸對鄰近中電總變電站的影響，而變電站或危險品倉庫內的人的逃生途徑亦免受阻礙，因此我們認為風險水平可以接受。

5.4.2 九巴佐敦（渡華路）臨時巴士總站

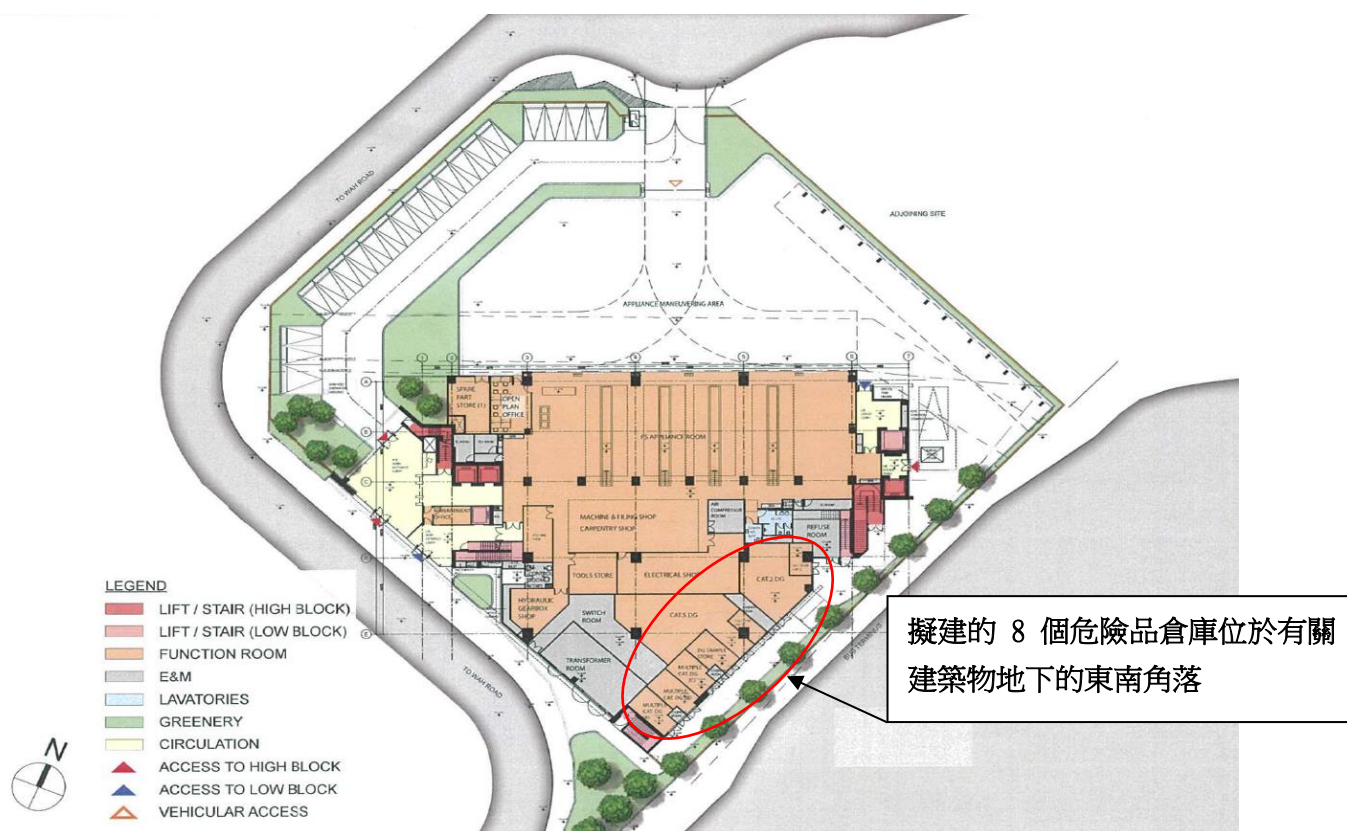
該巴士總站是因興建廣深港高速鐵路（廣深港高鐵）而於二零零九年由佐敦（滙翔道）巴士總站遷至上址。廣深港高鐵建設工程竣工

後，該巴士總站將會搬遷，而該幅土地計劃用作臨時停車場。根據已提交的圖則，沿着新建消防局的土地界線將會興建一道 2.5 米高的分隔圍牆，將包括擬建危險品倉庫在內的所有消防處所圍起來，危險品倉庫因而會與臨時巴士總站分隔開。此外，擬建危險品倉庫會按現行的消防安全建議措施建造，而所有危險品均會貯存於認可的危險品倉庫內。基於以上所述，我們認為風險水平可以接受。

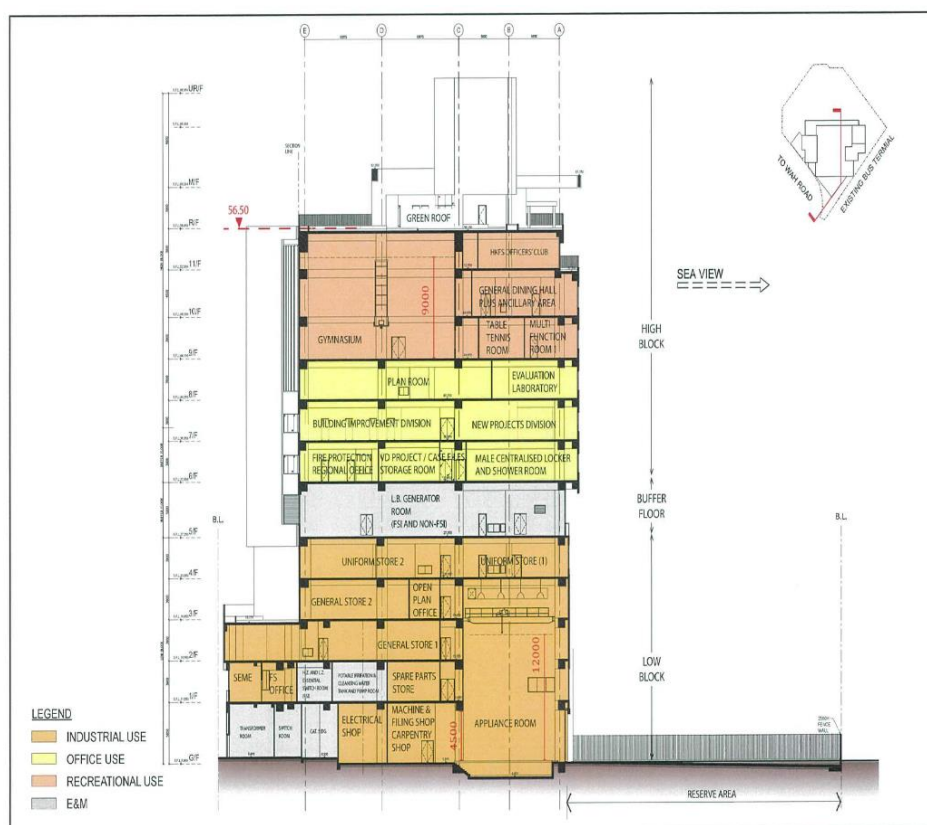
5.4.3 鄰近住宅區

進行是次風險評估時，我們注意到擬建危險品倉庫的地點與鄰近住宅區相距約 100 米。根據石油及爆炸品管理協會與香港能源學會發表的《加油站的設計、建造、改良、維修及清拆工程》(第二版)，加油站與住用處所的建議分隔距離為 12 米。我們在是次評估中以此作為安全標準，認為擬建地點可以接受。雖然如此，擬建倉庫的結構應具有 2 小時的耐火時效，並因應危險品倉庫性質安裝合適的消防裝置，以減低任何可能出現的風險。

擬建地點的平面圖



面積約 40 米乘 40 米用作消防局的 12 層高鋼筋混凝土建築物的正視圖

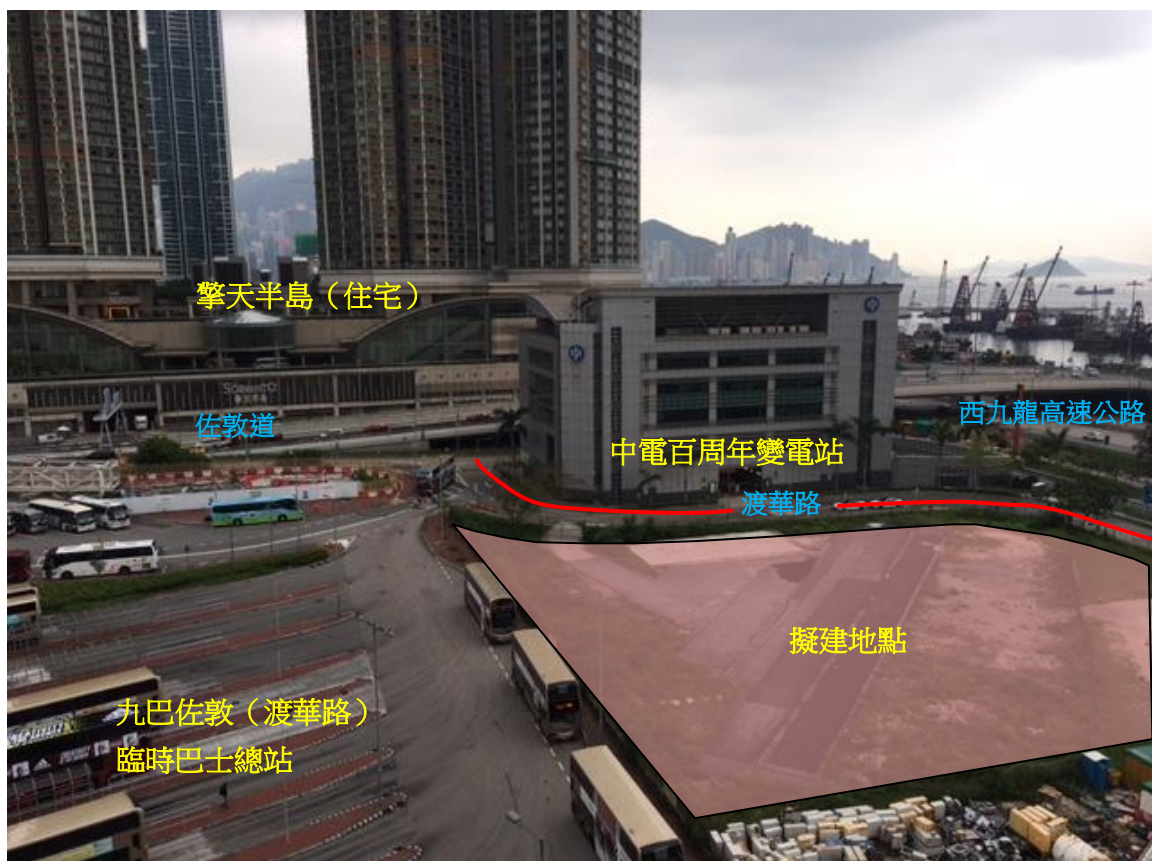


位置圖



視察照片

從 A 角度拍攝



從 A 角度拍攝 📍



從 B 角度拍攝 📍



從 C 角度拍攝 📍



從 D 角度拍攝 📍

