

2021年4月9日
討論文件

立法會保安事務委員會
柴灣政府綜合大樓及車房

目的

本文件旨在向各委員簡介把工務計劃項目第**3184GK**號（下稱「工務項目」）提升為甲級的建議；按付款當日價格計算，估計所需費用為約15億8,500萬元，用以興建柴灣政府綜合大樓及車房（下稱「綜合大樓」）。

建議

2. 政府建議採用「一地多用」的多層發展模式，在柴灣常達街、常茂街及常安街交界處一幅約7 000平方米屬「政府、機構或社區(2)」地帶的土地興建綜合大樓，為香港警務處（下稱「警務處」）、食物環境衛生署（下稱「食環署」）、機電工程署（下稱「機電署」）、政府物流服務署（下稱「物流署」）及政府化驗所五個政府部門重置現有和提供新增的設施。擬議工務項目將現時多個位於不同地點的政府部門設施整合，藉此釋放多幅土地作長遠發展，同時紓緩相關部門設施空間嚴重不足的問題。

3. 擬議工務項目將興建一幢八層高的綜合大樓。按照工程計劃，綜合大樓高度將限制在主水平基準以上70米¹，地積比率預計會達到最高的5.8倍，盡用有關用地的發展潛力。工程計劃的範圍包括—

(a) 警務處設施—

(i) 重置警務處港島總區交通部車輛扣留及驗車中心；

¹ 根據《柴灣分區計劃大綱核准圖編號S/H20/23》的註釋，該「政府、機構或社區(2)」地帶的建築物高度限制為主水平基準以上70米(包括天台構築物)。

- (ii) 重置警務處物料統籌科的貯存設施；
- (iii) 提供警務處刑事總部一所證物貯存室；
- (b) 重置食環署的車房設施；
- (c) 重置機電署的香港車輛維修站；
- (d) 重置物流署的運輸服務小組；以及
- (e) 提供政府化驗所一所專業實驗室。

4. 工務項目的位置及平面圖載於**附件 1**。各部門設施的詳情載於**附件 2**。

理由

重置政府設施以釋放多幅土地作長遠發展

(a) 釋放鰂魚涌海堤街土地

5. 現時位於鰂魚涌海堤街的警務處港島總區交通部車輛扣留及驗車中心與相鄰的食環署鰂魚涌車房，均設置在政府臨時撥地。警務處車輛扣留及驗車中心的功能主要有兩方面，第一，讓警察放置依法扣留的車輛、環保斗和單車；第二是提供設備檢驗各種車輛。而食環署的鰂魚涌車房，則停泊該署主要為港島東區和灣仔區提供日常環境衛生服務的車輛。由於位於鰂魚涌的相關臨時撥地已規劃作休憩用地，兩個部門必須於港島區另覓地方永久重置這兩項設施，以期及早釋出有關用地供市民享用。

(b) 釋放柴灣常安街土地

6. 機電署現時位於柴灣常安街一幅臨時用地上的香港車輛維修站，主要為各政府部門在港島區執行職務的車輛，包括但不限於警車、救護車等政府車輛，提供維修保養及緊急支援服務。香港車輛維修站必須設於港島區交通方便的地點，以

縮短車輛運輸及維修時間、迅速支援在港島區各政府部門車隊之運作。由於機電署有恆常的運作需要透過維修站為政府車輛提供維修保養及緊急支援服務，臨時用地的安排實在有欠理想，所以需要一處地方永久重置香港車輛維修站。維修站重置後可以釋出原有的常安街臨時用地作其他發展，更能善用土地資源。

(c) 釋放灣仔北用地

7. 位於灣仔政府大樓地庫的物流署運輸小組現時在該大樓停泊了 48 部政府車輛，主要為港島區的政策局、部門及司法機構提供運輸服務，以及在有需要時為政府部門提供緊急交通支援服務。為配合政府灣仔北用地的重建計劃，運輸小組需要適時遷出灣仔政府大樓以釋放土地。柴灣政府綜合大樓乃重置運輸小組的合適地點。

紓緩部門設施空間嚴重不足的問題

8. 警隊近年人手及裝備數量持續上升，警務處物料統籌科貯存設施不足的問題日趨嚴重，故物料統籌科先後借用了分散在不同位置的警務設施貯存物資。由於警務設施的設計並非用作物料貯存的用途和缺乏相關配套，人員在搬運時容易引起職安健的問題。此外，搬運貨物亦會妨礙警務設施的日常運作。有鑑於此，物料統籌科需要在綜合大樓設置永久的貯存設施，以紓緩貯存空間日益不足的問題，並應付將來不斷增長的貯存空間需求，務求更有效地協調及管理警隊的物料供應，將職安健的風險減低。

9. 另外，警務處刑事總部轄下組別負責處理的刑事案件證物數量不斷增加，而且案件在法庭的檢控過程需時，部分更涉及體積龐大的證物。現時被扣押的證物，大部分需要分散貯存在不同警區，但警區貯存證物的容納量已達上限。為了持續有效地管理證物及加強保障現時證物保安，警務處需要為刑事總部提供一所新的證物貯存室。

10. 政府化驗所的實驗室分佈在香港不同地方，包括何文田、九龍灣、薄扶林等。因應近年的檢測服務需求持續增加，工作人員及儀器設備的數目不斷地上升，運作空間已嚴重不

足，情況日趨嚴峻。故此，部門有迫切需要增加實驗室空間，紓緩環境擠迫的問題，應對新的檢測服務需求，並繼續為不同政策局及部門提供專業和廣泛的分析、調查和諮詢服務，以支援不同範疇的執法工作，協助局/部門履行職責。

對財政的影響

11. 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約 15 億 8,500 萬元。

公眾諮詢

12. 我們已就擬議工務項目在 2018 年 9 月諮詢東區區議會轄下規劃、工程及房屋委員會，當時獲該區議會委員會支持推展項目。

對環境的影響

13. 本工務項目屬《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱《環評條例》)附表 2 的指定工程項目，其建造和營運必須獲得環境許可證。

14. 環境保護署署長於 2015 年 10 月 5 日批准綜合大樓的環境影響評估(下稱「環評」)報告，並於 2015 年 12 月 17 日發出環境許可證，以及在 2019 年 11 月 8 日發出修訂的環境許可證。環評報告所得的結論是，綜合大樓的建造工程和運作對環境造成的影響可以控制到符合《環評條例》和相關技術備忘錄的準則。政府會在工務項目合約訂定條文，要求承建商在施工期間實施經批准的環評報告內指明的一切相關環境緩解措施、環境監察及審核規定，並遵守環境許可證的條件和其他有關保護環境的法例要求。有關措施及要求包括在工地範圍灑水和覆蓋臨時堆存物料，以減少塵埃飛揚；使用優質機動設備、限制同時施工的設備數量、使用可移動式隔音屏障和實施良好工地作業，以減低噪音；設置清除沙泥設施，以及妥善處理工地流出的廢水，以避免導致水污染。

對文物的影響

15. 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、已評級文物地點或歷史建築、具考古研究價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

16. 此工務項目無須徵用土地。

未來路向

17. 在徵詢委員的意見後，我們計劃在 2021 年第二季把擬議工務項目的撥款建議提交工務小組委員會審議，以期向財務委員會尋求撥款。我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，預計約在 3 年內竣工。

18. 歡迎保安事務委員會就計劃提出意見。

保安局
香港警務處
食物環境衛生署
機電工程署
政府物流服務署
政府化驗所
建築署
2021 年 3 月



圖例 LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- |||| 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- ↑ 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- ↑ 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- ↑ 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

工地平面圖
SITE PLAN

184GK
柴灣政府綜合大樓及車房
CHAI WAN GOVERNMENT COMPLEX AND VEHICLE DEPOT



柴灣政府綜合大樓及車房的設施詳情

政府部門	設施
香港警務處	<p><u>港島總區交通部車輛扣留及驗車中心</u></p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 辦公室地方； (ii) 車輛檢驗區及附屬檢驗設施； (iii) 車輛扣押區，有 126 個泊位； (iv) 機房設施； (v) 5 個警車泊車位；以及 (vi) 3 個公共設施維修車輛泊車位。 <p><u>物料統籌科</u></p> <ul style="list-style-type: none"> (vii) 一個用作存放警察制服、裝備及一般物品的貨倉。 <p><u>刑事總部證物貯存室</u></p> <ul style="list-style-type: none"> (viii) 辦公室地方；以及 (ix) 證物貯存室。
食物環境衛生署	<ul style="list-style-type: none"> (i) 辦公室地方； (ii) 70 個食環署車輛泊位； (iii) 車輛清洗區和附屬車輛清洗設施；以及 (iv) 洗街車注水設施。
機電工程署	<ul style="list-style-type: none"> (i) 辦公室地方； (ii) 車輛維修區，並附設車輛檢測設施及小型緊急零件倉；以及 (iii) 貯存室。
政府物流服務署	<ul style="list-style-type: none"> (i) 辦公室地方； (ii) 48 個物流署車輛泊位；以及 (iii) 汽車清洗區。
政府化驗所	<ul style="list-style-type: none"> (i) 辦公室地方；以及 (ii) 專業實驗室。