

2021年5月4日
討論文件

立法會保安事務委員會

將軍澳第72區消防處消防局暨救護站、 部門宿舍及消防設施建造工程

目的

本文件向委員簡介把將軍澳第72區興建消防局暨救護站、部門宿舍及消防設施的建造工程提升為甲級的建議；按付款當日價格計算，估計所需費用為6億5,500萬元。

理據

五個泊車間的消防局暨救護站

2. 近年，將軍澳市中心和調景嶺新市鎮地區有不少建築物相繼落成，包括住宅發展項目、政府機構，以及社區和商業設施。預計隨着人口增長，該區對消防和緊急救護服務的需求將會不斷增加。

3. 根據消防處採用的火警風險等級制度¹，將軍澳市中心和調景嶺新市鎮屬於「樓宇密集地區」。在該類地區，消防處的服務承諾是在 92.5%的樓宇火警召喚中，於 6 分鐘的規定召達時間²內(包括 4 分鐘行車時間)抵達現場³。現時，寶林消防局和大赤沙消防局暨救護站為上述區域提供消防服務，兩項設施均距離這些區域較遠(約 4 公里)。按這個距離，消防車輛一般需要大約 8 分鐘才能到達該些區域，較消防處服務承諾的時間為長。因此，我們須在區內興建消防局設施，以確保上述地區可獲得足夠

¹ 這是一套用以評估某一個特定地區的火警風險評估系統。評估的準則包括住宅密度、地區發展的密集程度、樓宇高度指數及樓宇使用的總面積。

² 這是指由消防處接獲樓宇火警召喚時開始，至消防車輛抵達事故現場為止。

³ 92.5%是消防處對全港「樓宇密集地區」的整體火警召喚需要達到的平均目標。

的消防服務。

4. 至於緊急救護服務方面，現時由寶林救護站和大赤沙消防局暨救護站的救護車為將軍澳市中心及調景嶺新市鎮提供服務。隨着上述區域的發展及人口增長，我們預料該區對緊急救護服務的需求將會不斷增加。消防處認為必須設立一個新的救護站，以應對該兩區對緊急救護服務不斷增長的需求。

5. 基於上述各項因素，有需要在將軍澳72區加設消防局暨救護站。擬建的消防局暨救護站將會有五個泊車間以停泊消防車輛和救護車。

部門宿舍

6. 消防處一直配合政府既定的政策為合資格的紀律部隊人員提供部門宿舍，以吸引、挽留和激勵人才。截至2021年4月1日，消防處共有5 722位員佐級人員合資格獲編配宿舍，但只有3 909個宿舍單位可供分配，短缺的單位高達1 813個，短缺率約為32%。當中H級的部門宿舍單位⁴短缺較為明顯。與2012年時的1 542個單位短缺和短缺率29%相比，短缺持續上升。現時員佐級宿舍平均輪候時間約6年。

7. 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，一些新的消防局及消防局暨救護站將陸續投入服務，如機場三跑道系統的機場/機場非禁區消防局及位於落馬洲河套區的消防局暨救護站，消防處須要增聘人手(包括員佐級人員)以滿足所需的人力需求。預計這會增加對部門宿舍單位的需求，令宿舍單位的短缺比率上升。為紓緩整體的部門宿舍短缺⁵，我們建議於上述將軍澳第72區興建消防局暨救護站項目內興建132個H級的部門宿舍單位⁶。這亦與政府善用土地資源的政策目標一致。

⁴ 政府宿舍會按大小、地點、景觀、環境、設施及市容而釐定級別。每一個擬建的H級部門宿舍單位約為50平方米。

⁵ 除消防處外，入境事務處、懲教署、香港海關和政府飛行服務隊的已婚員佐級人員宿舍仍然短缺。截至2021年4月1日，上述4個紀律部隊共有約6 800名員佐級人員符合獲分配部門宿舍的資格，而可供分配的宿舍單位只有約5 400個，短缺率為21%。

⁶ 考慮到各部門的宿舍短缺率及相關因素，這項工程計劃的部分宿舍單位將編配給入境事務處員佐級人員及薪級與其他紀律部隊員佐級人員相若的政府飛行服務隊主任級人員。

重置消防設施

8. 另外，為地盡其用，消防處建議於擬建的消防局暨救護站重置以下設施：

- (i) 社區應急準備課儲物室；
- (ii) 消防設備專責隊伍辦公室；及
- (iii) 消防安全教育巴士及應急準備教育巴士的停車間。

9. 社區應急準備課儲物室⁷原設於觀塘消防局，該儲物室於2016年遷出，以騰出空間容納樓宇消防安全特遣隊。自2016年起，社區應急準備課儲物室臨時分拆成兩個儲物室，分別處於竹篙灣消防局和消防及救護學院；對社區應急準備課的運作，例如在推行相關宣傳和教育活動時的物流運作而言，這安排極不理想。有見及此，消防處認為有必要將兩個儲物室「合二為一」。此外，消防處建議把消防安全教育巴士及應急準備教育巴士的停車間⁸與上述的儲物室同時設於擬建的消防局暨救護站的用地內，以更配合社區應急準備課在推行相關的社區應急準備計劃項目和課程的運作和需求。在消防設備專責隊伍方面，其辦公室現時位於租用的商業大廈。消防處建議把該辦公室及其行動車輛的泊車位一併遷至擬建的消防局暨救護站的用地內，務求地盡其用。

10. 上述的重置方案除了可以善用有關的用地外，還可更配合消防處的運作需要，一舉兩得。

工程範圍

11. 擬建的消防局暨救護站、部門宿舍及重置的消防設施位

⁷ 該儲物室用以儲存社區應急準備課在制訂和推行社區應急準備計劃相關的項目和課程，以及公眾教育計劃的物資(當中包括一系列的教育小冊子、展板、在推行公眾教育活動時所需的物品例如滅火衣、模擬喉輓及滅火器、「任何人」系列的宣傳物品等)。

⁸ 現設於消防及救護學院。

於將軍澳第72區，佔地約3 015平方米，有關用地劃入《將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/27》的「政府、機構或社區(4)」地帶。根據分區計劃大綱圖，該幅用地的樓宇高度限制為40米。為增加宿舍單位的供應，城市規劃委員會(城規會)的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於2020年9月4日的會議上有條件批准⁹擬議住宅用途和放寬建築物高度的申請，由40米提升至55.6米。

12. 擬建大樓高17層附連天台。工程範圍包括：

- i) 可容納5個泊車間的消防局暨救護站；
- ii) 重置社區應急準備課儲物室；
- iii) 重置消防設備專責隊伍辦公室；
- iv) 為消防處行動車輛(包括上述的消防安全教育巴士及應急準備教育巴士)而設的室外有蓋停車間及宿舍室外停車場(包括21個私家車泊車位及2個電單車泊車位)；及
- v) 132個H級部門宿舍及相關設施¹⁰。

13. 項目位置、工地平面圖，以及項目構思圖分別載於附件1及附件2。

財政影響

14. 按付款當日價格計算，項目的建設費用估計約為6億5,500萬元。

公眾諮詢

15. 我們已就上述項目於2020年7月7日諮詢西貢區議會，該區議會原則上對工程不持反對意見。

⁹ 該條件為“設置消防裝置及滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求”。

¹⁰ 包括管理處，一間約18平方米的多用途室，主要作為住戶協會的會議室。

對環境的影響

16. 該項目不屬於《環境影響評估條例》(第499章)的所規定的指定工程項目。該項目的初步環境審查已完成，而環境保護署署長同意審查所得的結論，認為該項目於採取緩解措施後不會對環境造成長遠的不良影響，例如適當的廣播系統位置，方向及音量控制以減輕對周遭環境造成的噪音影響。

17. 政府會在有關工務項目合約訂定條文，要求承建商在施工期間實施緩解措施，控制因工地的噪音、塵埃和工地廢水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用較靜的機動設備、減音器；豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；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

18. 這項目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

19. 這項目無須徵用土地。

未來路向

20. 在徵詢委員的意見後，我們計劃把擬議項目的撥款建議提交工務小組委員會審議，以期向財務委員會申請撥款。我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，預計於三年內竣工。

保安局
消防處
2021年4月