

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2022 年 6 月 22 日

## 總目 703－建築物

### 治安－警察

#### 279LP－缸瓦甫警察訓練設施

請各委員向財務委員會建議，把 **279LP** 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 29 億 8,380 萬元，用以興建缸瓦甫警察訓練設施。

## 問題

為釋放多幅位於古洞和粉嶺的土地作房屋或其他發展用途，我們需要把現時數個分散於北區不同地點的警察訓練設施整合，並重置於缸瓦甫。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **279LP** 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 29 億 8,380 萬元，用以興建缸瓦甫警察訓練設施(下稱「工程計劃」)。保安局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地位處偏遠的鄉郊地區，距離粉嶺／上水新市鎮約 4 公里，面積約 19 公頃。工程計劃的擬議範圍包括－

- (a) 興建缸瓦甫警察訓練設施，以
  - (i) 重置現時位於粉嶺芬園的警察駕駛及交通訓練中心和槍械訓練設施；
  - (ii) 重置現時位於古洞北新發展區範圍內的馬草壟練靶場、羅湖練靶場及直升機坪；以及
  - (iii) 設置新的特別行動訓練設施；以及
- (b) 拆卸以上(a)(i)及(a)(ii)項原有設施。

- 4. 工程計劃的位置和工地平面圖及剖面圖分別載於附件 1 及 2。
5. 我們計劃在立法會財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款及相關土地平整及基礎建設工程(見第 8 段)完成後展開擬議工程，目標是在約 4 年內竣工。為配合工程計劃的時間表，我們已同步進行招標，並已將回標價格反映在擬議工程的估計費用中，以便及早展開擬議工程。我們只會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

## 理由

6. 缸瓦甫用地由多個平台和斜坡組成，現時主要是空置土地。2010 年完成的《邊境禁區的土地規劃研究》檢視了缸瓦甫的發展潛力。其後，政府在考慮過相關的規劃、環境及整體發展因素後，認為在缸瓦甫設置警察訓練設施的方案較發展低密度住宅的方案更為可取。

7. 土木工程拓展署及規劃署其後於 2016 年 11 月就缸瓦甫警察訓練設施用地的擬議土地平整及基礎設施工程諮詢北區區議會轄下的地區小型工程及環境改善委員會。經討論後，委員會表示支持推展上述擬議工程。

8. 財委會於 2019 年 5 月 3 日批准把 **793CL** 號工務計劃提升為甲級，進行缸瓦甫警察訓練設施的土地平整及基礎建設工程。相關工程在 2019 年 11 月動工，預計在 2022 年及 2023 年分兩階段完成。

9. 現時有數個警務處的設施分散在北區不同地點。政府計劃在興建缸瓦甫警察訓練設施後，釋放 3 幅目前位於北區的警察訓練設施用地，以便作其他用途。相關用地分別是一

(a) 粉嶺芬園的警察駕駛及交通訓練中心和槍械訓練設施；

(b) 古洞北新發展區內的馬草壟練靶場；以及

(c) 古洞北新發展區內的羅湖練靶場和直升機坪。

—— 有關說明地圖載於**附件 3**。

10. 缸瓦甫警察訓練設施經整合後，將會深化警察培訓方面的協同效應，且能更有效管理和使用相關場地，從而提升整體訓練效能。有關工程亦可釋放古洞北及粉嶺北新發展區內現有的警務設施用地作其他用途。其中城市規劃委員會已在 2021 年 12 月對《粉嶺/上水分區計劃大綱核准圖》作出修訂，將位於粉嶺芬園被釋放的土地改劃作房屋用途。

11. 缸瓦甫警察訓練設施將包括一

(a) 警察駕駛及交通訓練中心

這項設施用作警隊內部駕駛及交通訓練，並且考核及簽發警隊人員的駕駛政府車輛許可證。該中心提供警察汽車、電單車和其他行動車輛(例如巴士、大型車輛等)的駕駛培訓。此外，中心亦為警務人員及交通督導員提供專門的交通訓練(例如一般交通及意外調查訓練)。這項設施目前位於粉嶺芬園。

(b) 警察槍械訓練設施

這項設施為前線警務人員及水警人員提供持續的戰術和槍械訓練，協助前線警務人員在不同環境中執行日常職務和維持治安。這項設施目前位於粉嶺芬園。

(c) 25 米練靶場

這項設施為前線人員提供手槍、散彈槍等射擊訓練。這項設施目前位於馬草壟練靶場。

(d) 300 米練靶場

這項設施為前線人員提供來福槍、手槍、散彈槍等射擊訓練。這項設施目前位於羅湖練靶場。

(e) 直升機坪

這是政府飛行服務隊的直升機坪，用以支援飛行服務隊在該區的緊急行動。這項設施目前位於羅湖練靶場的範圍內。

(f) 特別行動訓練設施

面對全球日益嚴峻的恐怖活動和本土恐怖主義的威脅，香港作為一個高度開放的國際城市，隨時面對受襲的風險。警務處有責任維護國家安全，以及保障香港的公共安全及重要基建的安全運作。新設的特別行動訓練設施將模擬香港的真實城市環境（包括建築物、交通系統和道路網絡，以及重要基建），透過仿真訓練，加強警隊對各類型行動、重大事故、緊急或突發事件的準備和應變能力。

## 對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的費用為 29 億 8,380 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	31.4
(b) 拆卸工程 <sup>1</sup>	114.0
(c) 地基工程 <sup>2</sup>	142.6
(d) 建築工程 <sup>3</sup>	975.3
(e) 屋宇裝備工程 <sup>4</sup>	721.4
(f) 渠務工程 <sup>5</sup>	116.2
(g) 外部工程 <sup>6</sup>	332.9
(h) 節省能源、綠化和循環使用裝置	58.8
(i) 家具和設備 <sup>7</sup>	188.0
(j) 顧問費	16.7
(i) 合約管理	14.4
(ii) 駐工地人員的管理	2.3
(k) 駐工地人員的薪酬	15.4
(l) 應急費用	271.1
總計	<u>2,983.8</u>

<sup>1</sup> 拆卸工程包括拆卸現時位於粉嶺芬園的警察駕駛及交通訓練中心和槍械訓練設施、古洞北新發展區內的馬草壟練靶場、羅湖練靶場及直升機坪。

<sup>2</sup> 地基工程包括基腳的建造工程，以及所有相關測試和監察工作。

<sup>3</sup> 建築工程包括大樓的下層結構和上層結構的建造工程。

<sup>4</sup> 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、升降機和電動扶梯裝置，以及其他雜項裝置工程。

<sup>5</sup> 渠務工程包括把各建築物的去水渠及污水渠接駁工地內道路下方主去水渠及主污水渠的建造工程。

<sup>6</sup> 外部工程包括在室外鋪砌地面、進行種植工程及建造圍牆等。

<sup>7</sup> 這項預算費用是根據暫定所需的家具及設備清單計算得出。

13. 我們建議委聘顧問為工程計劃進行合約管理和工地監督工作。按人工作月估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字，詳載於附件 4。

14. 這項工程計劃的建築樓面面積約為 45 250 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兩項費用計算)為每平方米 37,496 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。

15. 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)
2022-23	51.8
2023-24	119.1
2024-25	237.6
2025-26	745.0
2026-27	1,071.4
2027-28	316.4
2028-29	269.9
2029-30	172.6
	<hr/> 2,983.8 <hr/>

16. 我們按政府對 2022 至 2030 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。我們會以設計及建造「新工程合約」<sup>8</sup>推行建造工程。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

---

<sup>8</sup> 「新工程合約」是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式着重立約各方之間的互助互信及合作風險管理。

17. 我們估計工程計劃引致的每年經常開支為 9,310 萬元。

## 公眾諮詢

18. 警務處及建築署在 2021 年 2 月 9 日就擬議工程計劃諮詢北區區議會。會議上，議員就缸瓦甫警察訓練設施的用途和訓練模式作出提問，並關注工程計劃對區內交通和環境所帶來的影響。經警務處及建築署詳細解說工程計劃的細節和多項對環境方面的預防及緩解措施後，議員均表示不反對擬議工程計劃。

19. 我們已在 2022 年 6 月 7 日諮詢立法會保安事務委員會。委員支持進行這項工程計劃和把撥款建議提交工務小組委員會審議。

## 對環境的影響

20. 缸瓦甫工程計劃屬於《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，其建造和營運均須申領環境許可證。缸瓦甫工程的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)已在 2016 年 10 月根據《環評條例》獲批准，缸瓦甫工程的建造及營運的環境許可證亦於 2016 年 11 月獲批出。環評報告的結論是，缸瓦甫工程對環境所產生的影響可控制至符合《環評條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》所定的準則。

21. 我們會就缸瓦甫工程實施獲批的環評報告所建議的緩解環境影響措施，並會遵守環境許可證所訂明的相關條款，例如在靶場的四周建造側牆。我們亦會在施工期間就環境方面實施多項預防及緩解措施，包括：塵埃控制；使用減音器或減音器及設置活動隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；提供車輪清洗設施；制定處理廢物的良好工地守則；以及設置臨時防護圍欄等。我們已在項目工程預算內預留所需費用，以實施建議的緩解環境影響措施及進行環境監察及審核計劃。

22. 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(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適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<sup>9</sup>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利用已循環使用或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。

23. 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，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

24. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 58 260 公噸建築廢物，其中約 7 490 公噸(12.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 42 440 公噸(72.8%)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 8 330 公噸(14.3%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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，估計總額約為 470 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

## 對文物的影響

25. 擬議工程計劃不會對任何文物地點構成影響，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築／歷史構築物、具考古研究價值的地點、新增擬議評級項目名單中的所有地點／建築／構築物，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 土地徵用

26. 這項工程計劃無須徵用土地。

---

<sup>9</sup> 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。



## 節省能源、綠化和循環使用裝置

27. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，包括－

- (a) 高效能製冷機；
- (b) 熱泵；
- (c) 按需求自動調控空氣供應系統；
- (d) 回收廢氣熱能的熱能交換設備；
- (e) 節能升降機系統；
- (f) 太陽能光伏板系統；以及
- (g) 太陽能燈具。

28. 在綠化措施方面，我們會在地面、天台和垂直牆面的適當位置進行園景美化和綠化，以收環保和美化之效。

29. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統作園景灌溉用途，以節約用水。

30. 採用上述措施，估計所需的費用總額約為 5,880 萬元(包括用於節能裝置的 860 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 10% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

## 背景資料

31. 我們已委聘定期合約承辦商進行勘測工作及顧問提供多項服務，包括假定設計顧問服務、土地勘測、初步環境審查及工料測量顧問服務等，所需費用總額為 590 萬元。進行的工程和顧問所提供的服務已在整體撥款分目 **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。有關的勘測工作和顧問服務有助敲定工程計劃範圍及預算費用，以便向財委會申請撥款。

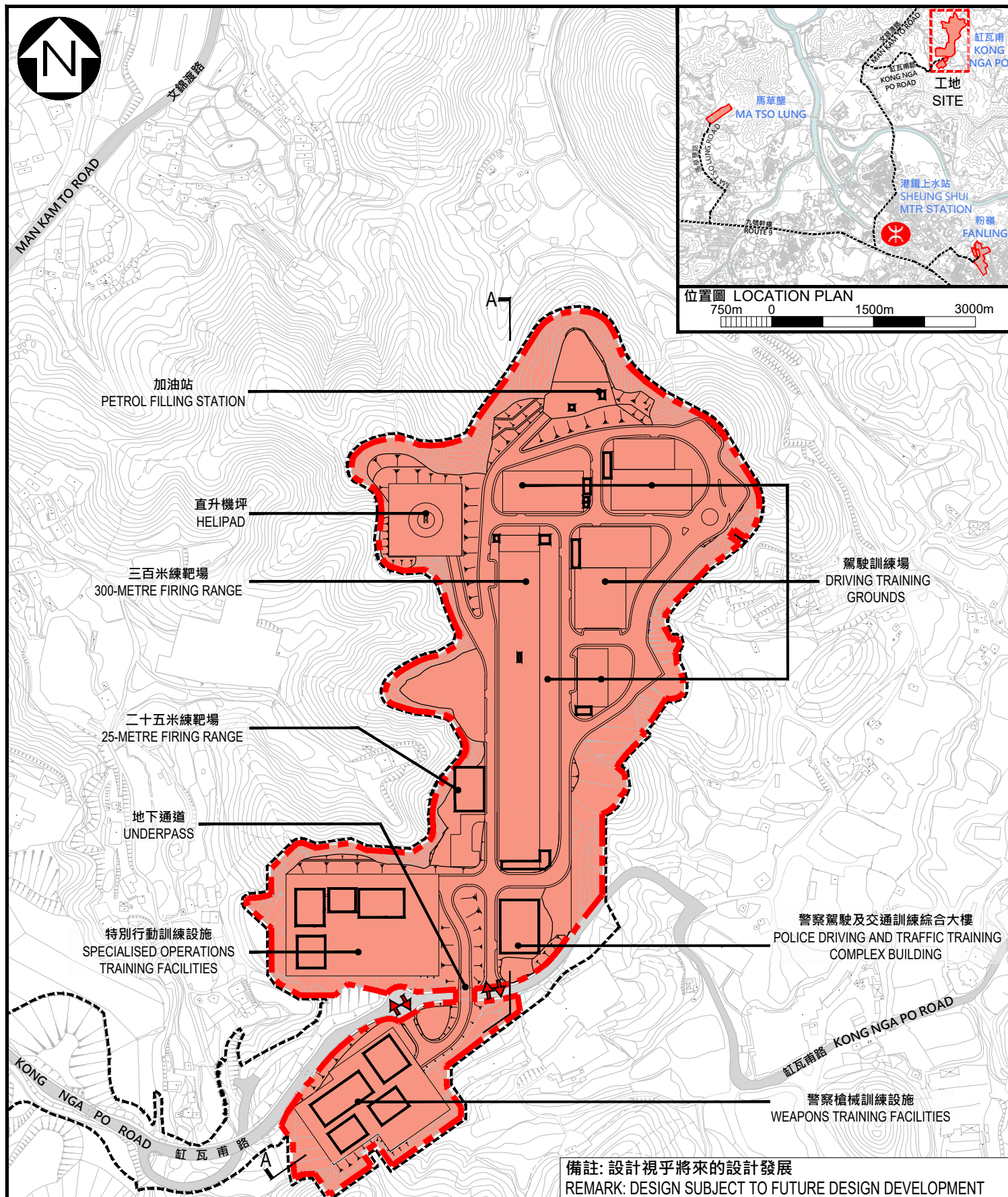
32. 這項工程計劃範圍內有 573 棵樹木，全部會被保留。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植約 6 857 棵新樹和 113 820 棵叢灌木。

33. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 381 個(348 個工人職位和 33 個專業或技術人員職位)，合共提供 17 000 個人工作月的就業機會。

-----

保安局

2022 年 6 月



圖例 LEGEND

—— 工地界線  
SITE BOUNDARY

↑ 車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS / EGRESS

土木工程拓展署缸瓦甫警察設施土地及基礎建設工程 (793CL號工程計劃)  
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS  
FOR POLICE FACILITIES IN KONG NGA PO (PUBLIC WORKS PROGRAMME ITEM NO. 793CL)

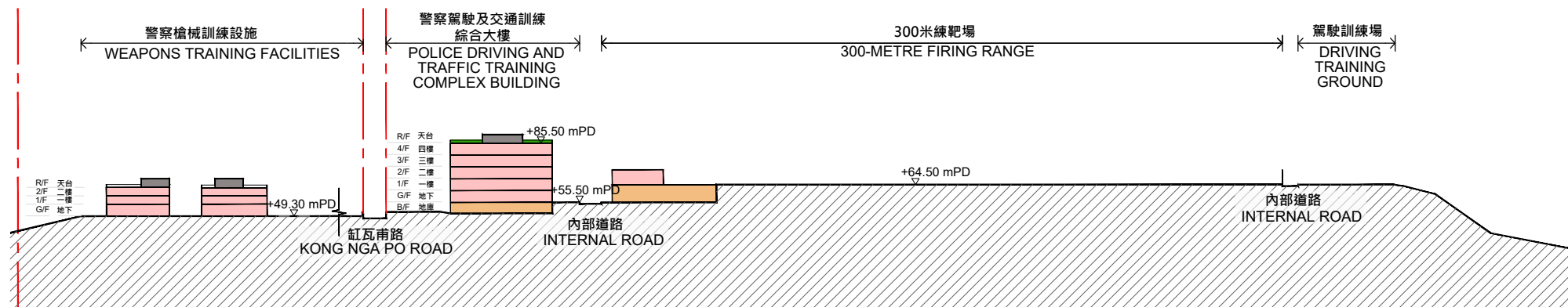
50m 0 100m 200m

工地平面圖  
SITE PLAN

279LP  
缸瓦甫警察訓練設施  
KONG NGA PO POLICE TRAINING FACILITIES



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



備註: 設計視乎將來的設計發展  
REMARK: DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT

### 圖例 LEGEND

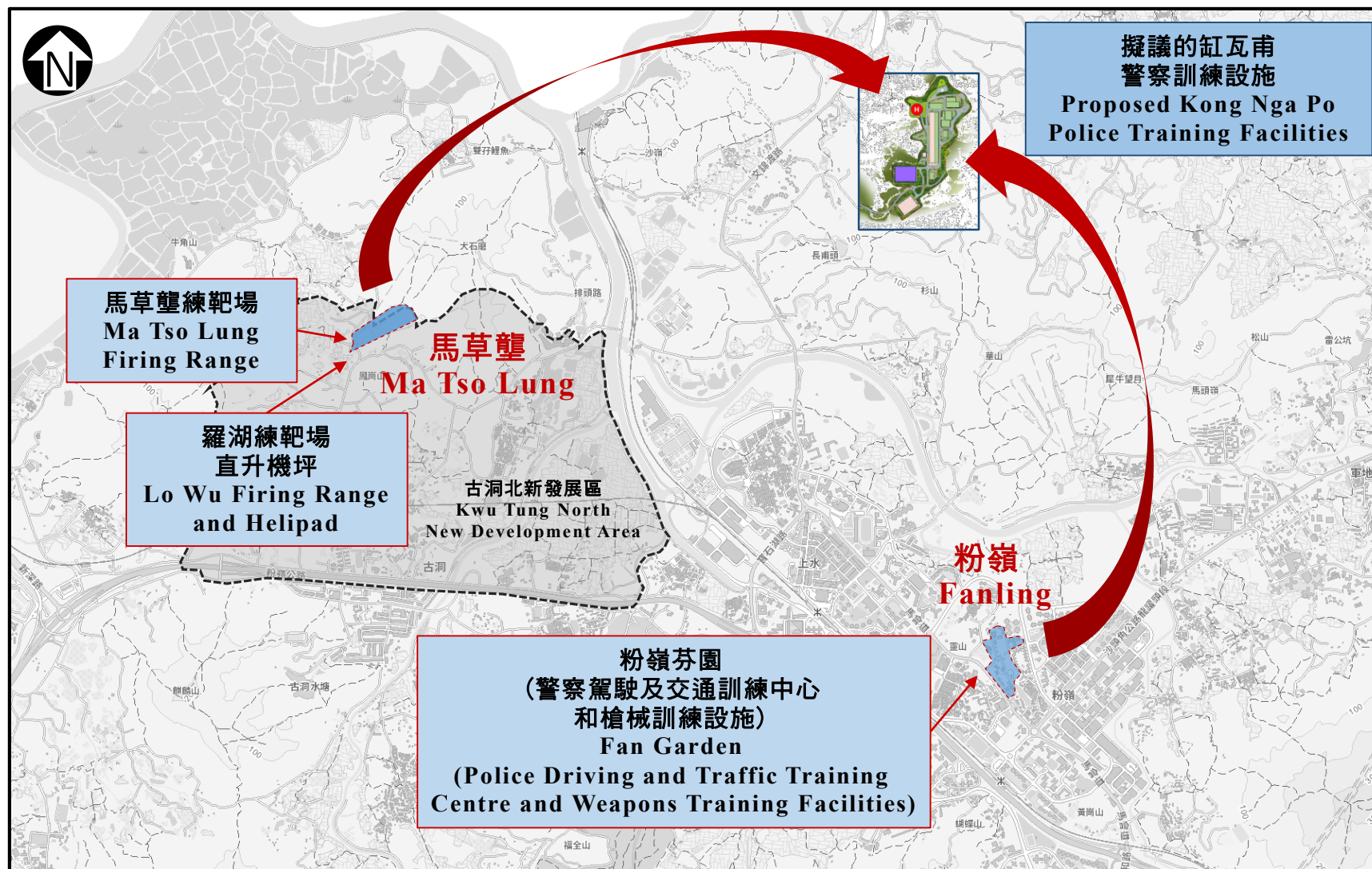


剖面圖 A-A  
SECTION A-A

279LP  
缸瓦甫警察訓練設施  
KONG NGA PO POLICE TRAINING FACILITIES



缸瓦甫用地重置相關設施後所釋放的土地  
Sites to be released after the reprovisioning of police facilities at Kong Nga Po



## 279LP－缸瓦甫警察訓練設施

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2021 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)
(a)	合約管理的顧 問費 <sup>(註 2)</sup>	專業人員	—	—	13.6
		技術人員	—	—	-
				小計	13.6#
(b)	駐工地人員的 員工開支 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	54	38	7.4
		技術人員	108	14	5.2
				小計	12.6
	包括 —				
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費		1.9#		
	(ii) 駐工地人 員的薪酬		10.7#		
				總計	26.2

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 279LP 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 279LP 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的費用和員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工工作月數和實際所需的開支。

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#號標記的費用數字在討論文件第 12 段中是按付款當日價格計算。