

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2023 年 11 月 8 日

總目 703－建築物

治安－懲教服務

79LC－荔枝角收押所重建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 79LC 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 55 億 680 萬元，用以局部重建荔枝角收押所。

問題

懲教署需要進行原址重建荔枝角收押所(下稱「收押所」)的附翼，以解決收押所設施老化及在囚人士羈管環境過度擠迫的問題。同時，懲教署亦計劃於收押所引入「智慧監獄」元素，以提升監獄管理的成效。

建議

2. 建築署署長建議把 79LC 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 55 億 680 萬元，用以局部重建收押所。擬議工程計劃亦包括翻新收押所部分現有主翼大樓及更新在該等大樓內的監察系統。保安局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃旨在於收押所的附翼拆卸 5 座建築物及重建 3 座新大樓。工程計劃的用地面積約 8 190 平方米，在《荔枝角分區計劃大綱核准圖編號 S/K16/16》上劃為「政府、機構或社區」地帶。為確保工程期間收押所能如常運作，整個工程計劃將分 3 個階段進行。工程計劃的擬議範圍包括－

第一階段

- (a) 在收押所主翼大樓進行局部裝修工程及在收押所停車場範圍內興建臨時建築物，以重置附翼大樓內的重要設施(當中包括辦公室、檔案儲存室等等)，以應對收押所在工程期間在運作方面的需要；
- (b) 進行附翼大樓拆卸前的臨時工程，包括為 1 幅連接附翼北面的臨時政府土地(約 320 平方米)及收押所用地以北 1 幅未撥用的政府土地(約 2 670 平方米)，進行土力工程及山坡平整；

第二階段

- (c) 在進行上文第 3(a)及(b)段提及的工程的期間，同步拆卸附翼其中的 3 座建築物¹，及在完成以上第 3(a)段的工程後，拆卸附翼餘下 2 座建築物，並於原址興建 3 座新大樓，使收押所的總收容額增加 410 個至 1 894 個(即約增加 27%)，並配置以下設施－
 - (i) 1 間診所，包括普通病房、觀察病房、負壓病房、隔離囚室及檢疫用觀察囚室。此外，診所還有其他診症及治療室、牙科護理室、配藥處、X 光室及其他支援設施；
 - (ii) 更生設施，包括宗教服務室、圖書館、籃球場、排球場、室內運動場；

¹ 懲教署計劃在擬議工程展開前騰空附翼上述 3 座建築物。

- (iii) 50 個親友探訪室、6 個視像探訪室、22 個公務探訪室、探訪等候區；
 - (iv) 390 個獨立囚室、21 個囚倉、收押室、日間活動室、飯堂；
 - (v) 廚房、洗衣房；
 - (vi) 辦公室、會議室、院所指揮中心、留宿候命室、瞭望塔；
 - (vii) 2 個遙距聆訊室；
 - (viii) 數據中心及伺服器機房；以及
 - (ix) 其他支援設施，包括 1 個上落貨貨車位、1 個收押室上落車位供懲教署及救護車輛使用和 1 個的士/私家車上落客處供訪客使用；
- (d) 興建新大樓的保安圍牆和圍欄；以及

第三階段

- (e) 在完成上文第 3(c)和(d)段提及的工程及新大樓入伙後，拆卸在第一階段興建的臨時建築物，並於主翼大樓進行局部翻新及更新監察系統。

4. 擬議工程計劃的位置圖及工地平面圖、剖面圖和無障礙通道平面圖分別載於附件 1 至附件 3。

5. 我們計劃於 2023 第四季向財務委員會(下稱「財委會」)申請撥款，並計劃在財委會批准撥款後展開擬議工程，預計第一階段工程需時約 1 年半完成；在完成第一階段後，預計第二階段工程需時約 4 年半完成²；及在完成第二階段後，可望在兩年內完成第三階段工程。因此，目標是約在 8 年內完成整項工程計劃。為配合工程計劃的時間表，我們已同步進行招標，以便擬議工程盡早展開，而回標價格亦已反映在擬議

² 第二階段工程完成後，可增加 410 個收容額，使收押所的總收容額增至 1 894 個。

工程計劃的估計費用內。我們只會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

理由

6. 收押所位於九龍荔枝角蝴蝶谷道 3 至 5 號，是懲教署轄下 1 所主要收納成年男性還押在囚人士的高度設防院所。收押所除了需要羈押成年男性還押在囚人士外，還收納候判在囚人士、違反《入境條例》(第 115 章)的羈留者、債務人、上訴在囚人士(被判終身監禁的在囚人士除外)及按照《戒毒所條例》(第 244 章)還押的人士，院所亦需要不時收納即將要出席法院聆訊和進行醫療覆診的其他懲教院所在囚人士。

7. 收押所於 1977 年落成並開始投入運作，當時特建為主要收納成年男性還押在囚人士，設計的收容額為 940 個。由於成年男性還押在囚人數不斷上升，令收押所出現嚴重擠迫的情況。有見及此，部門於 2008 年完成內部擴建工程，把收押所的收容額增加 144 個至 1 084 個。因收押所面對持續且嚴重的擠迫問題，懲教署於 2012 年，將毗鄰前身為舊已婚職員宿舍的舊荔枝角懲教所³與收押所合併，成為收押所的附翼。收押所的收容額從而增加 400 個至現時的 1 484 個，以應付收押所與日俱增的在囚人口。

8. 然而，整體還押在囚人口持續上升，由 2012 年的平均約 1 400 人上升至 2022 年的平均約 2 700 人，上升 92%；男性還押在囚人口亦由 2012 年的平均約 1 200 人上升至 2022 年的平均約 2 300 人，上升近 92%。在 2021 和 2022 年，收押所的平均在囚人口分別為 1 550 和 1 541 人（即分別是現時收容額的 104.45%和 103.84%）。擠迫的羈管環境除了影響在囚人士日常的活動範圍外，也容易引發在囚人士之間的衝突，以致影響院所的紀律和秩序。

9. 另一方面，收押所的羈管環境及設施一直受到外界關注。根據現有機制，巡獄太平紳士每月會巡視收押所兩次。自 2018 年起計，巡獄太平紳士曾 21 次就收押所羈管環境擠迫及設施陳舊問題，建議懲教署進行收押所擴建及改善工程，以提供更多空間予在囚人士。此外，收押所陳舊的設施及配套亦未能滿足在囚人士於現時更生計劃下的需求及社

³ 舊荔枝角懲教所的前身為舊已婚職員宿舍，及後於 2006 年改建為一所成年女子懲教院所。

會對懲教設施的期望。各類有關更生的服務，包括為在囚人士提供心理輔導、非牟利機構向在囚人士安排各類宗教活動及社會服務、家屬及公務人員與在囚人士進行探訪等，均需要收押所提供足夠的空間及良好的設備以作配合。鑒於在囚人口長期處於高位，在囚人士使用各類設施包括與更生服務相關設施的殷切需求也長期持續；收押所實在有迫切需要進行擴建及改善工程，以增加合適設施的供應。

10. 有見及此，懲教署早已積極從內部資源調配著手，以期紓緩收押所的擠迫情況。該署將收押所部分夜間寢室於日間轉換成臨時日間活動室供在囚人士使用，亦分別於 2016 年及 2021 年開始將部分男性還押在囚人士轉移至赤柱監獄及東頭懲教所，以進一步擴大接收還押在囚人士的能力。現時(截至 2023 年 8 月 31 日)，在懲教署將約 1 000 名男性還押在囚人士轉移至其他院所後，收押所的在囚人口為 1 632 人，即約收容額的 110%。雖然懲教署已推出措施加大接收還押在囚人士的能力，考慮到由前身為舊已婚職員宿舍的舊荔枝角懲教所合併而成的收押所附翼，並非專為作為院所目的而建，加上如上文所述，收押所運作數十年後，環境設施已經陳舊老化，不符合現今的懲教設施管理標準；而且擠迫的環境影響在囚人士的日常活動，也會影響院所的紀律和秩序。長遠而言，懲教署必須擴建收押所或另闢新設施，方可有效提高還押在囚人士的收容額及加強管治。

11. 懲教署一直積極尋找機會，改善懲教設施、優化陳舊院所環境和紓緩收押所的擠迫情況。考慮到還押在囚人士對各類探訪(包括親友探訪及公事探訪)比一般已定罪及正在服刑的在囚人士有著更大的需求⁴，同時也須頻繁地出席法院聆訊及參與其他法律程序，而收押所位處市區，無論是出於進行探訪的便利或鄰近各區法院之考慮，其地利上的優勢實在無法被其他現有的懲教院所取代。有見及此，懲教署在 2018 年提出局部重建收押所的計劃，為收押所的附翼進行局部原址重建、特建新的懲教設施是目前最便捷和有效的方案，既能提升監獄管理的效率，亦能令收押所在工程期間可維持正常運作以配合懲教署的運作需要。

12. 與此同時，迅速發展且複雜多變的社會環境，為懲教工作帶來新挑戰。懲教署近年積極發展「智慧監獄」，致力在各項院所設施改善工程中注入智慧元素及先進的管理模式，並使懲教院所的管理效率、保安水平和在懲教院所內推行的更生計劃的成效亦得到提升。懲教署於 2021

⁴ 法例規定，定罪在囚人士可以每月接受親友探訪兩次，每次限時30分鐘及不超過3名探訪者。還押人士每日可接受親友探訪1次，每次限時15分鐘及不超過兩名探訪者。

年成功將大潭峽懲教所打造成第一代的「智慧監獄」，並取得理想成果，因此該署亦計劃於這項重建計劃中引進「智慧監獄」元素，務求使荔枝角收押所邁向現代化，以提升監獄管理的成效，切合部門的長遠發展需要。計劃未來在這項重建計劃中引入「智慧監獄」的系統包括但不限於—

- 1) 影像分析及監察系統；
- 2) 移動及位置監察系統；
- 3) 智慧健康監察系統；
- 4) 中央體溫偵測系統；
- 5) 非接觸式生命體徵檢測系統；
- 6) 人員電子手帳系統；
- 7) 懲教人員進出管理系統；
- 8) 鎖匙及裝備管理系統；
- 9) 智能手扣櫃；
- 10) 在囚人士自助服務系統；
- 11) 在囚人士綜合智能通訊系統；
- 12) 在囚人士電子儲物櫃；
- 13) 探訪監察及情報搜集系統；
- 14) 地理資訊系統；
- 15) 無人機自動巡航及監察系統；
- 16) 機械人監察系統；以及
- 17) 機械人配送系統。

在新興建的建築物內增設先進設備，不僅符合成本效益，設備的設計及安裝亦不會因陳舊建築物內基礎設施不足而遭限制。

13. 在收容額方面，在規劃擬議工程時，懲教署已考慮了自 1977 年至今的還押人口的增長。根據懲教署的估算，2031 年男性還押人口推算約 2 690 人，及預計未來的還押人口會趨向穩定。在用盡重建計劃可建的地積比率的大前提下，三座特建的新大樓將提供 810 個收容額，整個重建計劃令收押所的收容額增至 1 894 個(即增加 410 個)，再配合由其他懲教院所收納還押在囚人士的安排，預計可以應對未來在收容額方面的需求，大大紓緩男性收押設施擠迫的情況及設施老化的問題，改善在囚人口的羈管環境。

14. 正如上文所提及，為確保收押所在工程期間如常運作，工程將分 3 個階段進行。懲教署在提出局部重建收押所的計劃的同時，已有充分的考慮和全面的工程計劃(包括臨時重置安排等)，並會在不影響院所保安及在維持穩妥、安全、人道、合適和健康的羈管環境下，不時按照實際情況作出適時和相應的調整，務求使工程對收押所日常運作的影響減到最低。除了上述提及由赤柱監獄和東頭懲教所收納部分男性還押在囚人士外，為配合擬議工程，懲教署計劃將白沙灣懲教所亦列為可收納男性成年還押在囚人士的院所。該署會繼續密切留意在囚人口的變化，並靈活調配資源，在配合擬議工程的同時，進一步擴大接收還押在囚人士的能力。

15. 由此可見，擬議工程有助推動懲教設施更現代化，使懲教院所的管理效率、保安水平和在懲教院所內推行的更生計劃的成效得到提升，同時改善懲教人員的工作環境，提高日常運作效率；而且擬議工程能有效加強管治，切合部門長遠發展的需要，而局部重建收押所亦能讓收押所在工程期間維持正常運作。

對財政的影響

16. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 55 億 680 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	94.1
(b) 拆卸工程	64.5
(c) 地基工程 ⁵	366.3
(d) 建築工程 ⁶	1,848.8
(e) 屋宇裝備工程 ⁷	1,356.8

⁵ 地基工程包括樁柱的建造工程，以及所有相關測試和監察工作。

⁶ 建築工程包括大樓的下層結構及上層結構的建造工程。

⁷ 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、升降機裝置，以及其他雜項裝置工程。

(f) 節省能源、綠化和循環使用裝置		44.6
(g) 渠務工程		35.3
(h) 外部工程 ⁸		134.6
(i) 家具和設備 ⁹		1,016.0
(j) 顧問費		16.0
(i) 合約管理 ¹⁰	11.9	
(ii) 駐工地人員的管理	4.1	
(k) 駐工地人員的薪酬		29.2
(l) 應急費用		500.6
	總計	<u>5,506.8</u>

17. 我們建議委聘顧問負責工程計劃的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。

18. 我們採用「目的為本、實而不華」的設計原則，並在設計和施工安排上盡量應用標準化和簡單化概念，以制定符合運作需要的設計要求，例如重複性較高的獨立囚室將採用「組裝合成」建築法建造，以提升工程計劃的建築效率、質量及成本效益。這項工程計劃的建築樓面面積約為 53 168 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工程費用計算)為每平方米 60,292 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，例如大欖女懲教所重建計劃(工務計劃項目 **76LC**)的費用比較，這項工程計劃的預算費用合理。

⁸ 外部工程包括在室外鋪砌地面、進行種植工程及建造圍牆和圍欄等。

⁹ 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，包括基本家具及設備、多項「智慧監獄」系統、診所的醫療設備、廚房和洗衣房的運作設備等。

¹⁰ 這項預算費用包括工料測量。

19. 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)
2023-24	16.0
2024-25	93.4
2025-26	140.9
2026-27	215.3
2027-28	296.0
2028-29	418.2
2029-30	840.4
2030-31	945.8
2031-32	1,221.3
2032-33	361.5
2033-34	337.7
2034-35	320.5
2035-36	299.8
	5,506.8

20. 我們按政府對 2023 至 2036 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」¹¹形式推展建造工程。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們計劃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。

21. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 2 億 8,730 萬元。

¹¹ 「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信互助及合作風險管理。

公眾諮詢

22. 懲教署已於 2023 年 3 月以傳閱文件的方式向深水埗西分區委員會交代擬議工程的最新發展方案，並沒有收到任何反對重建計劃的意見。

23. 我們在 2023 年 7 月 4 日諮詢立法會保安事務委員會。委員支持這項工程計劃，亦支持我們把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

24. 這項擬議工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們已完成工程計劃的初步環境審查，審查所得的結論是擬議工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。環境保護署署長對此表示同意。為控制施工期間對環境造成的短期影響，我們已在工程預算費內預留所需費用，用以實施適當的緩解措施。

25. 我們會在工程合約訂定條文，要求承建商實施適當的緩解措施，控制施工期間對環境造成的影響，以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採用較低噪音的施工設備及方法，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障，以消減建築工程噪音；經常清洗工地和在工地灑水，並設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚以及妥善處理工地流出的廢水。

26. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，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適合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¹²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。

¹² 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。

27. 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。

28. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 46 890 公噸建築廢物，其中約 3 240 公噸(6.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 37 260 公噸(79.5%)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 6 390 公噸(13.6%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項擬議工程計劃而言，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 560 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 87 元，在堆填區處置的物料則每公噸 365 元)。

對文物的影響

29. 擬議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／歷史建築／歷史構築物、具考古價值的地點、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

30. 擬議工程計劃只涉及政府土地，因此無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

31. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

- (a) 高效能製冷機；
- (b) 按需求自動調控空氣供應系統；
- (c) 熱泵；
- (d) 節能升降機系統；以及
- (e) 光伏系統。

32. 在綠化措施方面，我們會在天台的適當位置進行園景美化和綠化，以收環保和美化之效。

33. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統灌溉草木，從而節約用水。

34. 採用上述措施，估計所需的費用總額約為 4,460 萬元(包括用於節能裝置的 1,070 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 6 年。

背景資料

35. 我們已委聘定期合約承辦商進行勘測工作，另聘用顧問提供多項服務，包括假定設計顧問服務、工料測量服務、土地勘測、初步環境審查、根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條提出的規劃申請等，所需費用總額約為 780 萬元。進行的勘測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。上述工程和顧問服務有助敲定工程計劃的範圍及預算費用，以便向財委會申請撥款。

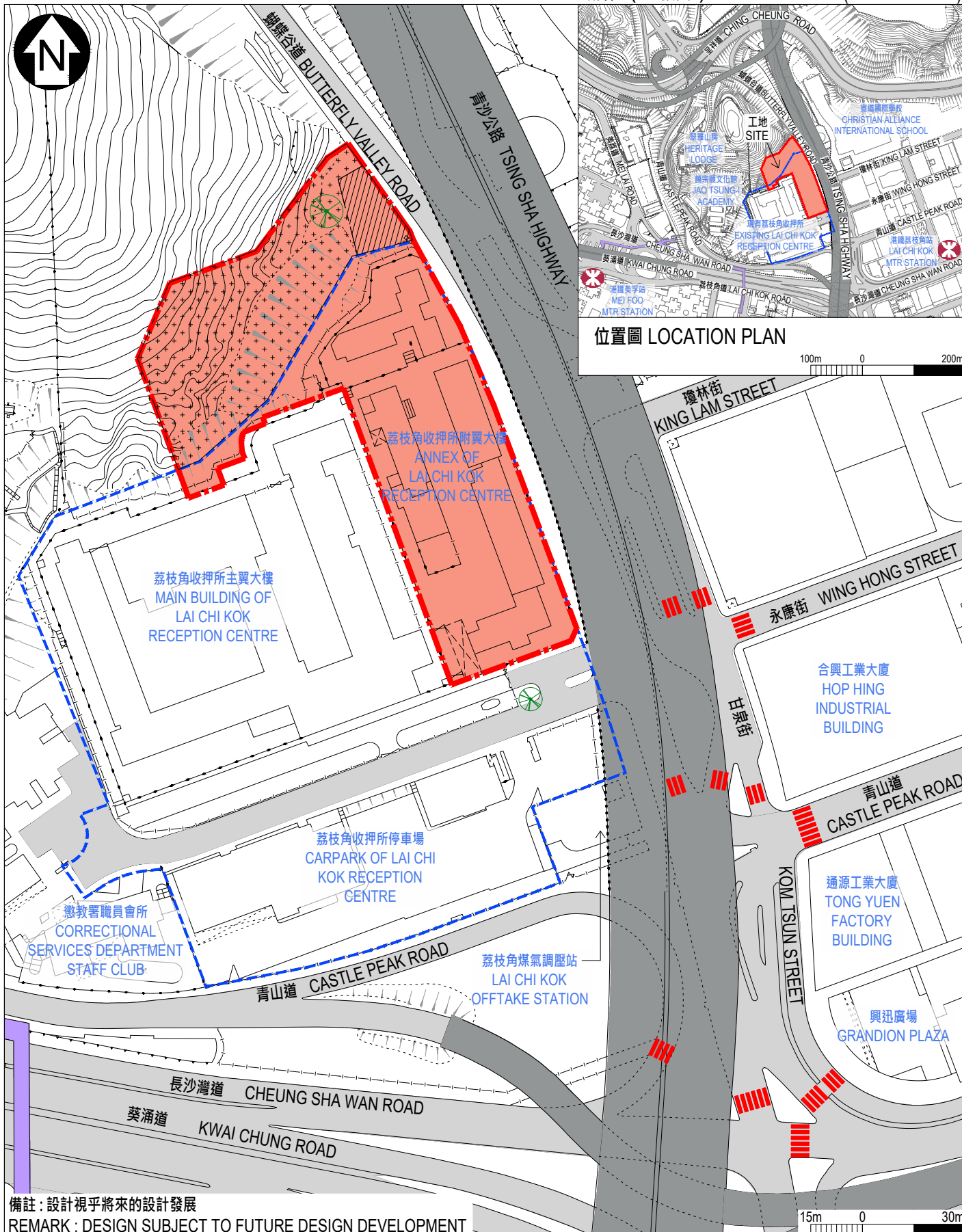
36. 工程計劃範圍內及附近目前有 57 棵樹，其中 36 棵會保留，包括 2 棵具特別價值樹木¹³。具特別價值樹木的詳情載於附件 5。視乎最終設計，擬議工程計劃將涉及砍伐 21 棵樹，補償種植 21 棵樹。須砍伐的樹木全屬常見樹木，並非具特別價值樹木。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植 21 棵樹、50 000 叢灌木、50 000 簇地被植物。補償種植樹木品種分別為楓香和水黃皮。

37. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 1 600 個 (1 500 個工人職位及 100 個專業或技術人員職位)，合共提供 32 000 個人工作的就業機會。

保安局
懲教署
建築署
2023 年 11 月

¹³ 「具特別價值樹木」指由發展局頒布的《樹木風險評估及管理安排指引》第 3.3 段所界定的樹木。「具特別價值樹木」的例子如下－

- 《古樹名木冊》載列的樹木及可能列入《古樹名木冊》的樹木；
- 樹齡達一百年或逾百年的樹木；
- 樹幹直徑等於或超逾 1 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米的樹木；
- 石牆樹或樹形出眾的樹木(顧及樹木的整體大小、形狀和其他特徵)；
- 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》(<https://www.herbarium.gov.hk/tc/publications/books/book2/index.html>)所列的稀有樹木品種；
- 《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)下受保護的瀕危植物品種；
- 《林區及郊區條例》(第 96 章)下《林務規例》(第 96A 章)所列的樹木品種；
- 知名風水樹；
- 具有證據紀錄印證其歷史或文化價值的地標樹木；
- 可能引起廣泛公眾關注的樹木；以及
- 若移除或會引起當區市民強烈反對的樹木。



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

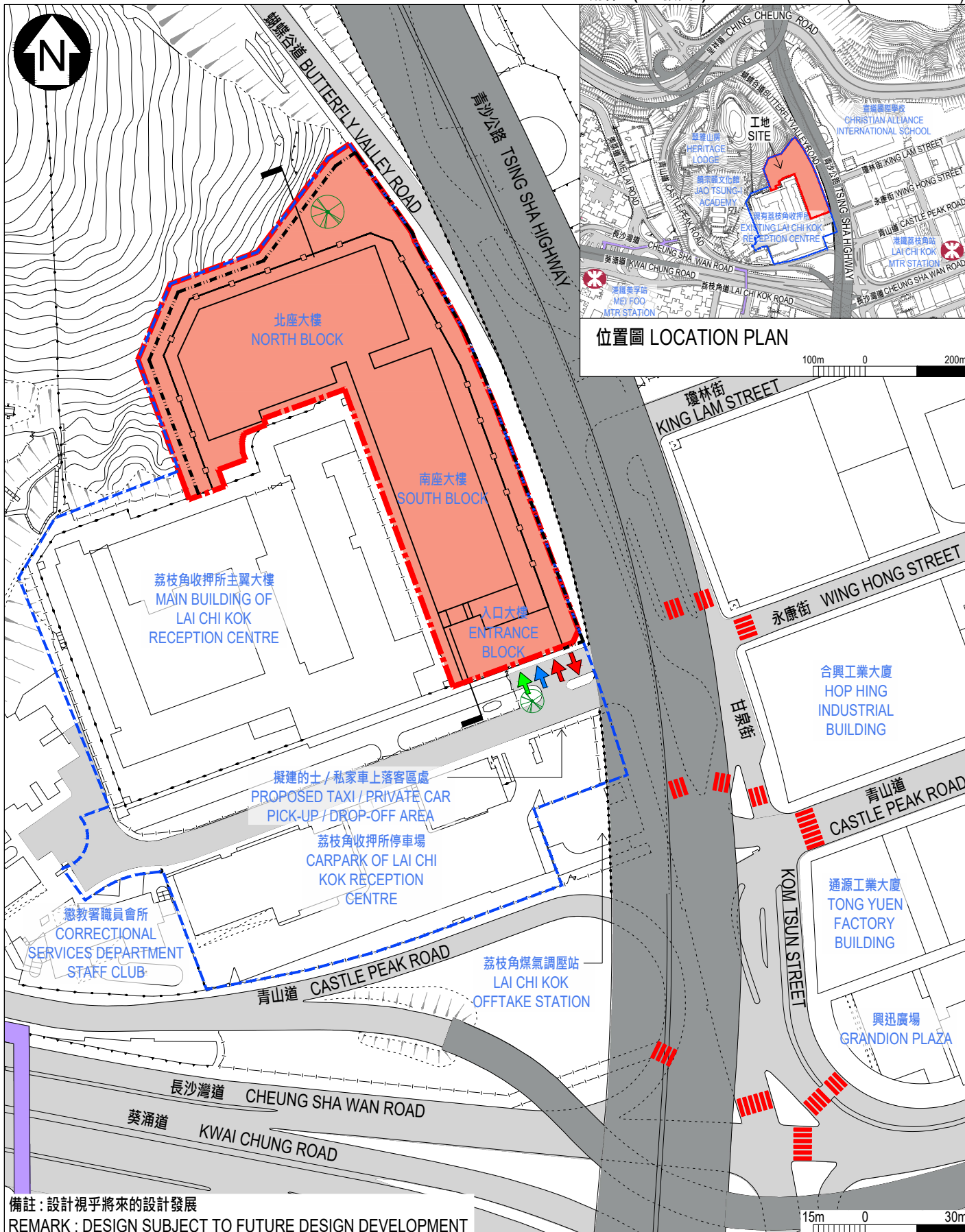
圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 現有行人天橋
EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
- 未批租或撥用的政府土地
UNLEASED AND UNALLOCATED GOVERNMENT LAND
- 臨時政府撥地
TEMPORARY GOVERNMENT LAND ALLOCATION
- 荔枝角收押所現時界線
LAI CHI KOK RECEPTION CENTRE EXISTING BOUNDARY
- 現有地面行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- X 需保留之具特別價值樹木
TREE OF PARTICULAR INTEREST TO BE RETAINED

工地平面圖(重建計劃前)
SITE PLAN
(BEFORE REDEVELOPMENT)

79LC
荔枝角收押所重建計劃
REDEVELOPMENT OF LAI CHI KOK RECEPTION CENTRE





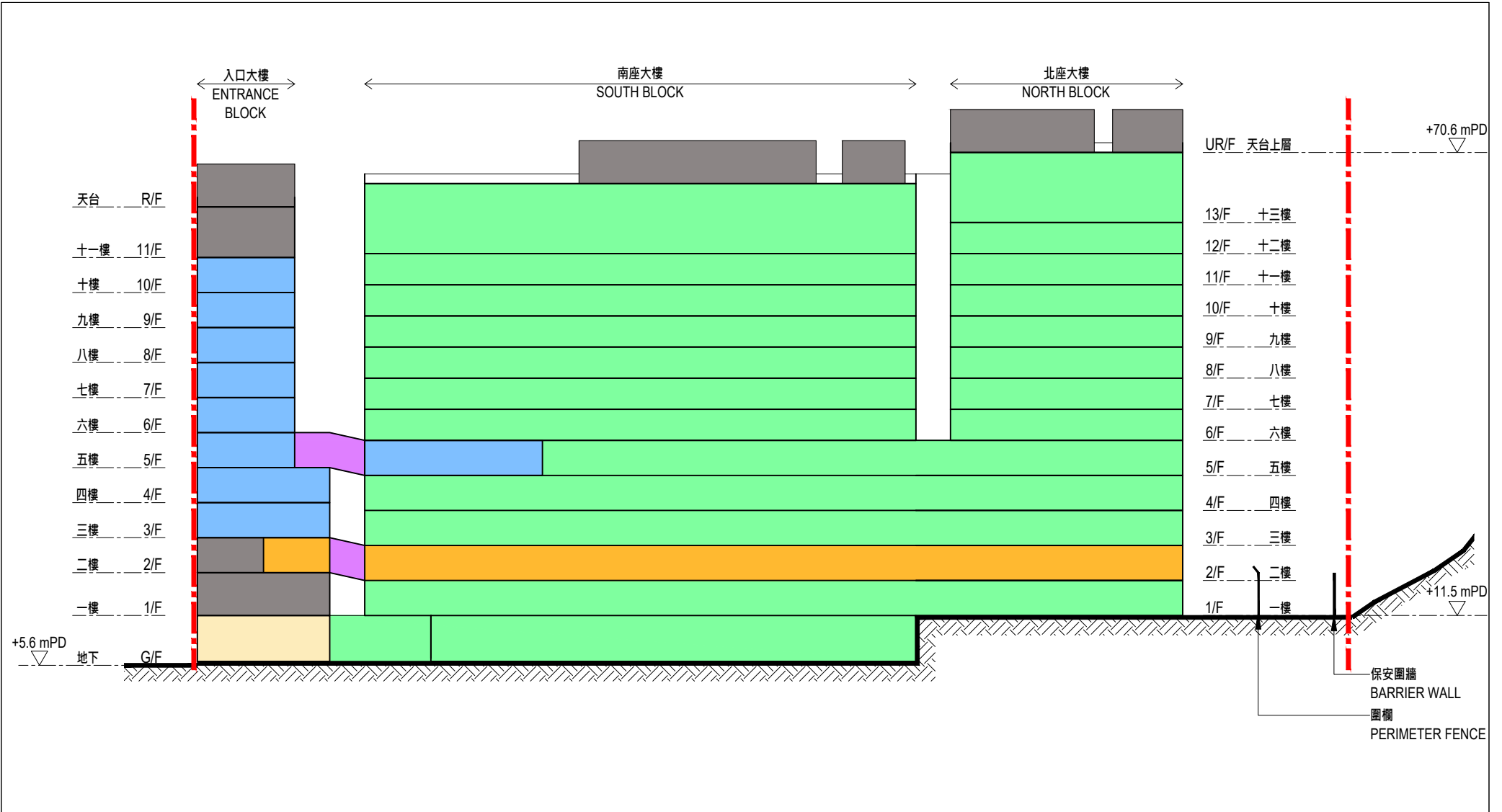
備註：設計視乎將來的設計發展
 REMARK : DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT

圖例 LEGEND	
工地界線 SITE BOUNDARY	車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
荔枝角收押所未來界線 LAI CHI KOK RECEPTION CENTRE FUTURE BOUNDARY	無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
現有行人天橋 EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE	行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
保安圍牆 BARRIER WALL	現有地面行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
圍欄 PERIMETER FENCE	需保留之具特別價值樹木 TREE OF PARTICULAR INTEREST TO BE RETAINED

工地平面圖(重建計劃後)
 SITE PLAN
 (AFTER REDEVELOPMENT)

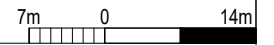
79LC
 荔枝角收押所重建計劃
 REDEVELOPMENT OF LAI CHI KOK RECEPTION CENTRE

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

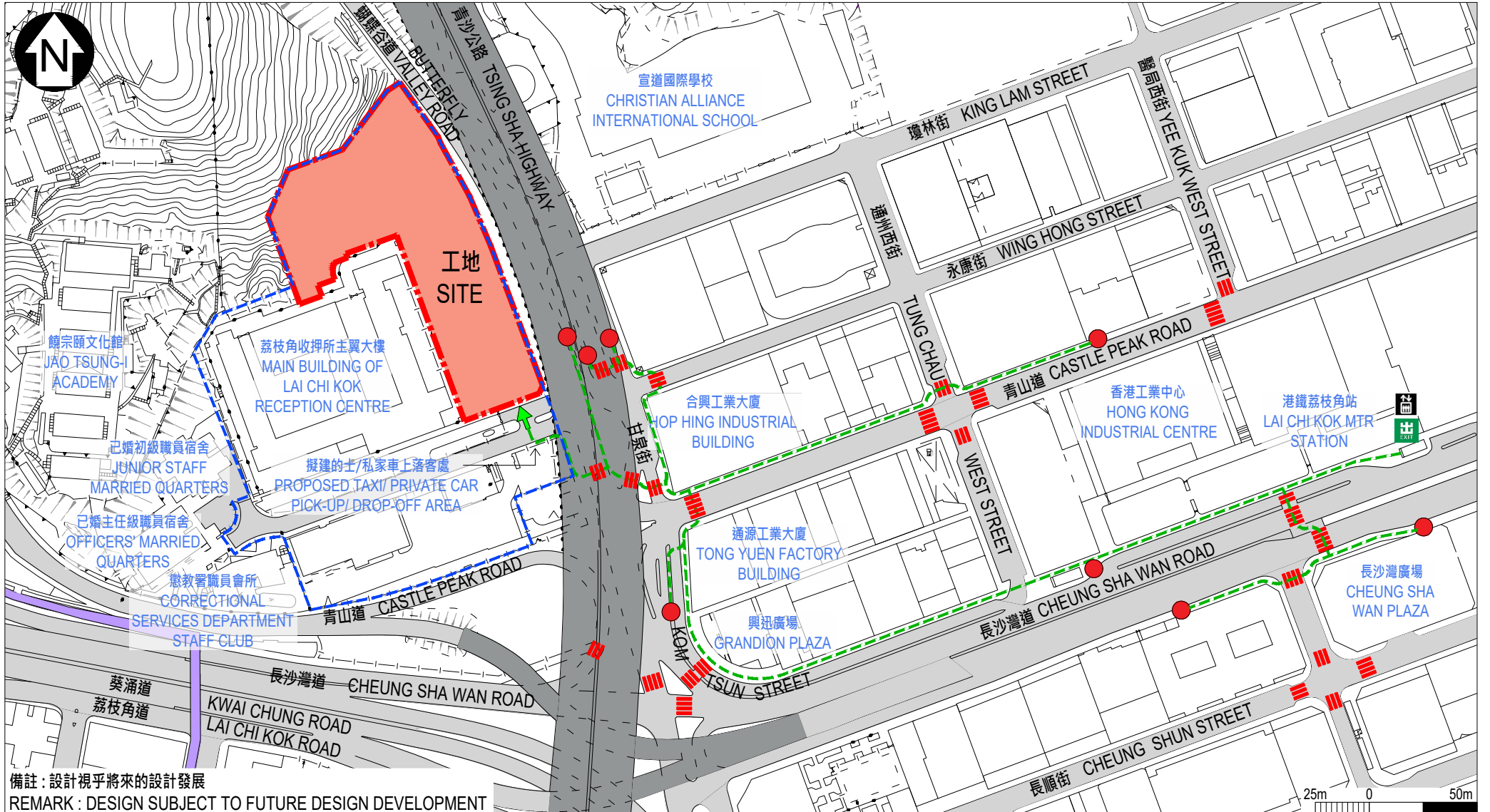


圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 在囚人士區域
AREA FOR PERSONS
IN CUSTODY
- 閘門警衛室
GATE LODGE
- 行政區域
ADMINISTRATION
AREA
- 探訪區域
VISIT AREA
- 連接橋
LINK BRIDGE
- 機房
PLANT ROOM

剖面圖
SECTION

79LC
荔枝角收押所重建計劃
REDEVELOPMENT OF LAI CHI KOK RECEPTION CENTRE



備註：設計視乎未來的設計發展
REMARK : DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT

圖例 LEGEND	
	工地界線 SITE BOUNDARY
	荔枝角收押所未來界線 LAI CHI KOK RECEPTION CENTRE FUTURE BOUNDARY
	無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
	無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
	現有行人天橋 EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
	現有巴士站 EXISTING BUS STOP
	港鐵站出入口 MTR STATION ENTRANCE / EXIT
	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
	現有地面行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

79LC – 荔枝角收押所重建計劃

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2023 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 ^(註2)	專業人員	—	—	—	8.8
		技術人員	—	—	—	0.0
					小計	8.8#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註3)	專業人員	100	38	1.6	14.5
		技術人員	203	14	1.6	10.5
					小計	25.0
	包括 –					
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					3.2#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬					21.8#
					總計	<u>33.8</u>

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 90,540 元，總薪級第 14 點的月薪為 32,430 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 79LC 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 79LC 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正文第 16 段中是按付款當日價格計算。

79LC – 荔枝角收押所重建計劃 受影響的具有特別價值樹木摘要

樹木參考編號 ¹	品種		量度			觀賞價值 ³	形態	健康狀況	結構狀況	移植合適度 ⁴		保育狀況 ⁵	建議處置方法	就樹木保育及移除建議提供意見的保養部門		附加備注
	學名	中文名	高度(米)	胸徑 ² (毫米)	樹冠闊度(米)	(高/中/低)	(良好/一般/差劣)			(高/中/低)	備注		(保留/移植/移除)	工程前	工程後	
T1410	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	16	1500	19	中	一般	一般	一般	低	樹木尺寸非常大；樹木移植成本效益低；樹木位於斜坡上	-	保留	地政總署	懲教署	-
T1435	<i>Casuarina equisetifolia</i>	木麻黃	14	1000	8	中	一般	一般	一般	中	樹木尺寸非常大；樹木移植成本效益低	-	保留	懲教署		-

註：

1. 工地範圍內並沒有列入《古樹名木冊》的樹木。
2. 樹木胸徑是指在其胸部高度的樹木直徑（即離地1.3米高位置量度）。
3. 評估樹木的觀賞價值是基於樹木在遮蔭、季節特色、屏障、減低污染及消減噪音功能方面的效用，以及「風水」方面的重要性；分級如下 -
 - 高：屬珍貴樹木，應予保留，並相應調整設計佈局。
 - 中：屬適宜保留的樹木，以締造優美環境，包括稍遜於「高」級別的健康樹木。
 - 低：屬枯死、垂死或有潛在危險的樹木，應予移除。
4. 評估已顧及個別樹木在調查期間的狀況（包括健康、結構、樹齡和根部的狀況）、樹木生長環境（包括地形和易達程度），以及樹木品種的內在特性（移植後的存活率）。
5. 保育狀況基於該品種在香港相關條例下所訂的稀有程度及受保護的狀況，例如 -
 - RPPHK - 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》（2003）所列的品種；
 - Cap.96A - 已列入《林務規例》（第96章第3條）附表的植物種；
 - Cap.586 - 《保護瀕危動植物物種條例》（第586章）所列的本地原生植物；以及
 - IUCN: VU - 《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》列為「易危」等級的品種。