

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料

234LP – 灣仔軍器廠街警察總部重建計劃 (軍器廠街警察總部範圍第3期發展計劃) – 第2階段

引言

工務小組委員會委員在 2000 年 3 月 29 日會議上，審議有關 **234LP** 號工程計劃「灣仔軍器廠街警察總部重建計劃(軍器廠街警察總部範圍第3期發展計劃) – 第2階段」的文件〔PWSC(1999-2000)88〕。會上，政府答允提供補充資料，解答委員在會上提出的問題。

政府的回應

建築費用單位價格

2. 一如 PWSC(1999-2000)88 號文件所述，**234LP** 號工程計劃的總建築面積為 138,830 平方米。上層構築物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)，按 1998 年 12 月價格計算，估計為每平方米 14,999 元。扣除地庫和靶場所佔的地方，上層構築物的建築費用單位價格，按 1998 年 12 月價格計算，為每平方米 15,224 元。有關費用的分項數字載於附件。

3. 地庫的建築費用為 302,745,000 元。如把打樁和屋宇裝備費用計算在內，地庫的建築費用總額，按 1998 年 12 月價格計算，為 368,828,000 元。

預留供擴充用的地方

4. 新的政府建築物一般都有地方預留作日後擴充之用。新警察總部大樓共預留 4 415 平方米地方(約佔總實用面積的 8%)作這個用途。這個預留比率與其他政府建築物的有關比率一致。根據過往經驗，由於部門須承擔新的工作，而且須擴充服務以應付未來年間不斷增加的需求，以致新大樓落成不久，預留供擴充用的地方很快便會完全分配。鑑於擬建警察總部大樓的使用期超過 40 年，因此，必須預留地方供警隊使用，以配合未來年間市民對警隊服務需求的轉變，或警隊服務範圍的改變。舉例來說，警隊的服務可予加強，以配合特區不斷增加的人口的服務需求。我們推算本港人口在 2011 年會增至 830 萬左右。

5. 新警察總部大樓可供擴充用的地方共有 4 415 平方米。我們會在大樓落成前 12 個月，檢討警隊對辦公地方的需求，包括現時計劃遷入新大樓的組別／單位的擴充需要。如總部的單位未能完全使用有關地方，而其他適宜把辦公室設於新大樓的組別／單位對辦公地方有新的需求，我們會考慮把預留給現時計劃遷入新大樓的單位作擴充之用的地方分配予有需要的組別／單位。

闢設食堂

6. 1998 年 10 月公布的《審計署署長第三十一號報告書－衡工量值式審計結果》建議，政府應切實檢討在政府建築物闢設員工食堂的政策。政府產業署其後檢討 118 個食堂的情況，這些食堂部分設於聯用樓宇，部分由政府部門管理。根據現行政策，當局須在下述特殊情況下才可在政府建築物闢設食堂，以配合行動需要－

- (a) 政府明顯有義務協助提供膳食服務，如政府不履行義務，便沒有膳食服務；以及
- (b) 膳食或小吃只能透過食堂供應，除此之外，別無他法或其他方法並不可行。

檢討所得的結果確定有需要繼續在警署闢設食堂。

7. 此外，警隊就上述審計署署長的報告成立工作小組，探討在警署闢設食堂和食堂使用情況等多個問題。工作小組曾了解 51 間警署食堂的使用情況，結果顯示這些食堂在繁忙時間的使用率平均約為 60%。鑑於膳食服務對警隊相當重要，工作小組重申有需要為警隊所有行動單位提供食堂。對於使用率偏低的食堂，工作小組建議在食堂劃出部分地方，並在該處放置椅桌，為巡邏人員提供適當地方，在巡邏完畢後處理行政工作。工作小組亦建議日後興建新警署時，闢設符合行動需要的最細小面積的食堂。

8. 我們在規劃新總部大樓的膳食設施時，已考慮上述研究結果和建議。新大樓編配作膳食設施的地方的總樓面面積(即實用面積)為 1 410 平方米，可設座位 940 個。座位數目相等於日後在總部大樓工作的所有人員(約 8 000 名)的 11.75%。從港島區警署食堂所得的經驗，我們預計這些膳食設施會大受歡迎。

**保安局
2000 年 4 月**

**234LP—灣仔軍器廠街警察總部重建計劃
(軍器廠街警察總部範圍第3期發展計劃)—第2階段**

建築費用單位價格的分項數字

建築面積

(a) 234LP 號工程計劃的總建築面積	138 830 平方米
(b) 地庫的建築面積	25 804 平方米
(c) 靶場的建築面積	1 306 平方米

建築費用

	費用(元)
	(按 1998 年 12 月 價格 計算)
(d) 234LP 號工程計劃的建築費用總額	1,314,352,000
(e) 地庫的建築費用	302,745,000
(f) 靶場的建築費用	11,120,000

屋宇裝備費用

	費用(元)
	(按 1998 年 12 月 價格 計算)
(g) 234LP 號工程計劃的屋宇裝備費用總額	767,943,000
(h) 地庫的屋宇裝備費用	58,648,000
(i) 靶場的屋宇裝備費用	8,915,000

1. 234LP 號工程計劃上層構築物的建築費用單位價格 —

$$[(d)+(g)]/(a)=\text{每平方米 } 14,999 \text{ 元}$$

2. 扣除地庫和靶場所佔的地方後，234LP 號工程計劃上層構築物的建築費用單位價格 —

$$[(d)-(e)-(f)+(g)-(h)-(i)]/[(a)-(b)-(c)]=\text{每平方米 } 15,224 \text{ 元}$$