

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 5 月 3 日

**總目 703 — 建築物**

**公眾安全 — 消防**

**118BF — 將軍澳第 87 區的消防局暨救護車站**

請各委員向財務委員會建議，把 **118BF** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,830 萬元，用以在將軍澳第 87 區建造一間設有五個停車間的消防局暨救護車站。

### 問題

將軍澳寶林分區消防局和救護車站的緊急車輛，在接獲百勝角、小赤沙和大赤沙的緊急召喚後，不能在消防服務<sup>1</sup>和救護服務<sup>2</sup>的認可規定召達時間內抵達現場。

### 建議

2. 建築署署長建議把 **118BF** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,830 萬元<sup>3</sup>，用以在將軍澳第 87 區建造一間設有五個停車間的消防局暨救護車站。保安局局長支持這項建議。

---

<sup>1</sup> 按照現行的認可滅火政策，消防局接到樓宇相當密集地區、樓宇稍為密集地區、樓宇分散地區、樓宇相當分散地區和偏遠地區的火警召喚後，消防車輛應分別在 6 分鐘、6 分鐘、9 分鐘、15 分鐘和 23 分鐘內抵達現場。

<sup>2</sup> 緊急救護服務以 12 分鐘召達時間(包括 2 分鐘調度時間和 10 分鐘行車時間)為工作指標。

<sup>3</sup> 據工務小組委員會 PWSC(1999-2000)105 號文件所載，這項工程計劃的預算費為 9,680 萬元，但由於我們已在 2000 年 4 月 1 日採用新的價格調整因數和建築工程投標價格指數，故我們已把預算費調低 850 萬元。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在一幅約 3 186 平方米的土地上，建造一間四層高的新消防局暨救護車站，提供以下設施 –

- (a) 設有五個停車間的車房；
- (b) 總樓面面積約為 170 平方米的辦公地方；
- (c) 一個健身室；
- (d) 一間講室；
- (e) 存放濃縮泡沫、滅火喉等物件的貯物地方；
- (f) 執勤消防員和救護人員的休息室；
- (g) 一間乾衣房；
- (h) 一個食堂；
- (i) 一個佔地約 1 100 平方米的露天操場；以及
- (j) 一個加油站。

有關的工地平面圖載於附件 1，以供委員參考。我們計劃在 2000 年 10 月展開建造工程，在 2002 年 5 月或之前完成工程。

## 理由

4. 根據將軍澳發展計劃第 III 期，百勝角、小赤沙和大赤沙將進行大規模住宅和工業發展計劃。待發展計劃在 2007 年年底或之前完成後，有關地區的總人口會達 85 000 左右。此外，第 87 區的土地已全部批作／撥作發展將軍澳工業邨之用，而且該區已有約 104 公頃土地劃作工業用途；另外，該區南部已預留 37 公頃土地作存放具有潛在危險裝置的用途。

5. 現時設於寶林的將軍澳分區消防局和救護車站距離百勝角、小赤沙和大赤沙約 6 公里。由這間消防局／救護車站開出的消防車輛和救護車，均需逾 12 分鐘才能抵達上述地區，未能達到消防服務和救護服務在認可規定召達時間內抵達現場的指標。當百勝角、小赤沙和大赤沙發展後，情況會更為惡劣。我們估計到 2002 年，大赤沙和百勝角的工業發展區按照樓宇疏密程度分類，會分別歸類為「樓宇稍為密集地區」和「樓宇分散地區」，消防車輛必須分別在 6 分鐘和 9 分鐘的召達時間內抵達上述兩區。為此，我們須確保在 2002 年年底或之前，在將軍澳第 87 區建造一間消防局暨救護車站。延遲進行這項工程計劃會危及市民的安全，而且會影響緊急服務的水準。

## 對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 8,830 萬元（見下文第 7 段），分項數字如下—

	百萬元
(a) 工地平整工程	0.3
(b) 打樁工程	4.9
(c) 建築工程	35.7
(d) 屋宇裝備	12.6
(e) 渠務和外部工程	12.6
(f) 家具和設備	9.8
(g) 應急費用	5.9
小計	81.8 (按 1999 年 12 月 價格計算)
(h) 價格調整準備金	6.5
總計	88.3 (按付款當日 價格計算)

**118BF** 號工程計劃的建築面積為 3 713 平方米。按 1999 年 12 月價格計算，建築費用的單位價格（以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算）為每平方米 13,008 元，與政府建造的其他消防局的有關價格相若。

7. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下一

年度	百萬元 (按 1999 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2000-01	4.9	1.00000	4.9
2001-02	45.7	1.04500	47.8
2002-03	20.5	1.10770	22.7
2003-04	5.4	1.17416	6.3
2004-05	5.3	1.24461	6.6
	<hr/> 81.8		<hr/> 88.3

8. 我們按政府對 2000 至 2005 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於這項工程計劃的合約期不足 21 個月，加上我們可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約形式，為工程招標。

9. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 1,940 萬元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 1998 年 12 月諮詢前西貢臨時區議會轄下的地區發展委員會。該委員會的委員均支持進行這項工程計劃。

## 對環境的影響

11. 環境保護署署長在 1997 年 10 月完成這項工程計劃的環境檢討，所得的結論是無須進行環境影響評估。不過，工程計劃的選址位於將軍澳第 II／III 期堆填區 250 米諮詢範圍內，根據環境檢討的結果，須進行堆填區沼氣定質風險評估研究。建築署署長已在 2000 年 1 月完成評估研究，所得的結論是，雖然堆填區沼氣有潛在危險，但這項工程計劃仍可以進行。此外，評估研究亦建議採取一些預防措施，例如安裝固定的自動氣體偵測和警報系統，以便消防局偵測和監察堆填區的沼氣，以及在建造工程施工期間和消防局啓用後，實施監察計劃和緊急事故應變計劃。建築署署長會實行上述評估研究所建議的各項措施。

12. 我們會實施有關合約訂定的適當紓減環境影響措施，以控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。這些措施包括在進行高噪音的建造工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；設置車輪清洗設施和塵埃抑制設備；在工地範圍內設置臨時排水渠道，並妥善維修保養工地現有的排水渠道。消防處處長會採取紓減環境影響措施，盡量減低消防局日常運作所造成的噪音滋擾。這些措施包括使用可調校音量的裝置，以控制廣播系統、消防車輛和救護車警號，以及警告閃燈的聲量。這些設施只在必要時才使用。

13. 我們估計這項工程計劃總共會產生約 6 000 立方米建築和拆卸物料，包括須運往堆填區棄置的 1 500 立方米建築和拆卸廢料，以及須運往公眾填土區卸置的 4 500 立方米公眾填料。在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。我們會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交建築署署長審批。計劃書並須列明適當的紓減環境影響措施，包括撥出地方供揀出廢料。我們會確保工地日常的運作符合所提交的計劃書的規定。此外，我們亦會規定承建商盡可能在這項工程計劃的工地或其他工地再用挖掘工程挖出的物料，作為填料。為了進一步把建築和拆卸物料的數量減至最少，我們會規定承建商使用金屬圍板。另外，我們亦會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地點處置。至於建築和拆卸廢料，則在工地分類，以便再用／循環再造。此外，我們會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

## 土地徵用

14. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

15. 我們在 1996 年 3 月把 **118BF** 號工程計劃提升為乙級。

16. 我們在 2000 年 3 月 29 日向工務小組委員會提交 PWSC(1999-2000)105 號文件，建議把這項工程計劃提升為甲級。會上，委員得悉擬議工程計劃未能盡量發揮有關選址的發展潛力，並問及政府有否考慮在這項工程計劃下，一併提供地方設置社會福利署(下稱「社署」)的社會保障辦事處或其他紀律部門的貯物地方是否可行。我們其後撤回文件，以待澄清有關問題。

17. 基於運作和安全理由，消防局和救護車站必須設於建築物地面一層和較低的樓層，並須設有專用的露天操場，而車輛和行人通道更須與建築物上層其他非消防處用地的通道完全分開。由於消防局／救護車站須闢設獨立通道，如與其他使用者共用建築物，則建築物的覆蓋範圍和選址的面積便難免要擴大。如要擴大範圍／面積，有關方面須提出充分理由。與消防處共用建築物的例子計有何文田救護車站和其上的何文田政府合署，以及尖沙咀救護車站和其上的商用建築物。

18. 政府產業署為符合充分發揮土地發展潛力的政府政策，在 1996 年研究可否在將軍澳第 87 區擬建消防局暨救護車站的選址加建宿舍或辦公地方。可是，由於該區屬工業區，而且遠離市中心，故各政府部門均沒有需要在該區設置宿舍或辦公地方。再者，將軍澳第 15 和 44 區各有一項建造政府、機構或社區設施的工程計劃正在策劃階段，會分別興建社區會堂暨社會福利服務大樓和政府部門聯用大樓。對使用政府設施的市民而言，這兩座大樓的地點更為適中。最後，我們把有關選址的面積由 3 750 平方米縮減至 3 186 平方米，而據建築署署長表示，有關選址的面積是建造一間消防局暨救護車站所需的最細小面積。

19. 1997 年 4 月 22 日，由庫務局局長擔任主席的產業策略小組(下稱「小組」)，審議 118BF 號工程計劃和另外五項同樣未能充分發揮有關選址發展潛力的消防局／救護車站工程計劃(即屯門第 52 區和域多利道的分區消防局，以及沙頭角、九龍塘和寶馬山的消防局暨救護車站)。小組決定准許進行上述工程計劃，惟附帶條件是，有關方面必須已考慮服務範圍內所有其他選址，而在所選定的選址建造擬議消防局／救護車站是最理想的方案。其後，我們先後在財務委員會 1997 年 6 月 13 日和 1998 年 2 月 27 日會議上，分別提交有關屯門分區消防局和域多利道分區消防局工程計劃的文件予委員審議。有關工程計劃獲委員批准進行。

20. 就委員在 3 月 29 日提出的意見，政府產業署署長已檢討可否在 **118BF** 號工程計劃的範圍內增訂工程項目，設置社署的社會保障辦事處或紀律部隊的貯物地方。

21. 社署在將軍澳寶林邨和西貢分別設有一個社會保障辦事處和一個分處，為兩區居民提供服務。雖然位於將軍澳的主要辦事處地方不足，但當局已計劃在將軍澳第 15 區興建一座社會福利服務大樓，以提供地方供該辦事處使用。該辦事處會暫時使用舊啟德機場大樓提供的辦公地方，以應付在辦公地方方面的需求。上述第 15 區的服務大樓較接近住宅區，方便市民前往。

22. 政府產業署署長曾向其他紀律部隊查詢是否需要貯物地方，但無法覓得適宜列入這項工程計劃的用地需要。在考慮可否加設貯物地方時，政府產業署署長注意到，要在消防局大樓加建樓層，便須大量額外土地，建築費用亦甚高昂。這主要是由於消防局除了要符合上文第 17 段所述消防處訂定的運作要求外，還須為加建地方提供足夠的服務設施用地，例如供設置升降機、大堂和上落客貨區的地方。

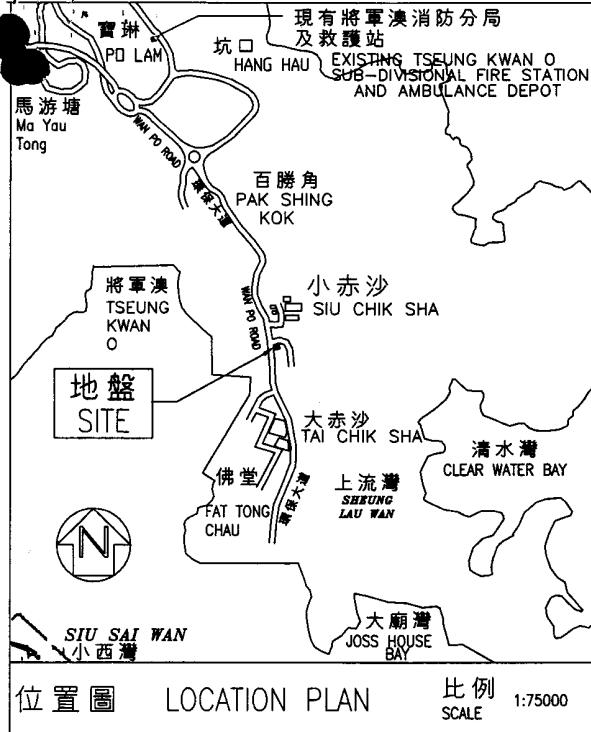
23. 建築署署長已完成這項工程計劃的工地勘測工作，而詳細設計工作亦已大致完成。建築署署長的內部人手正進行招標文件定稿工作。

24. 我們估計在擬議工程施工期間開設的新職位約有 126 個，包括兩個專業人員職位、四個技術人員職位和 120 個工人職位。

-----

保安局

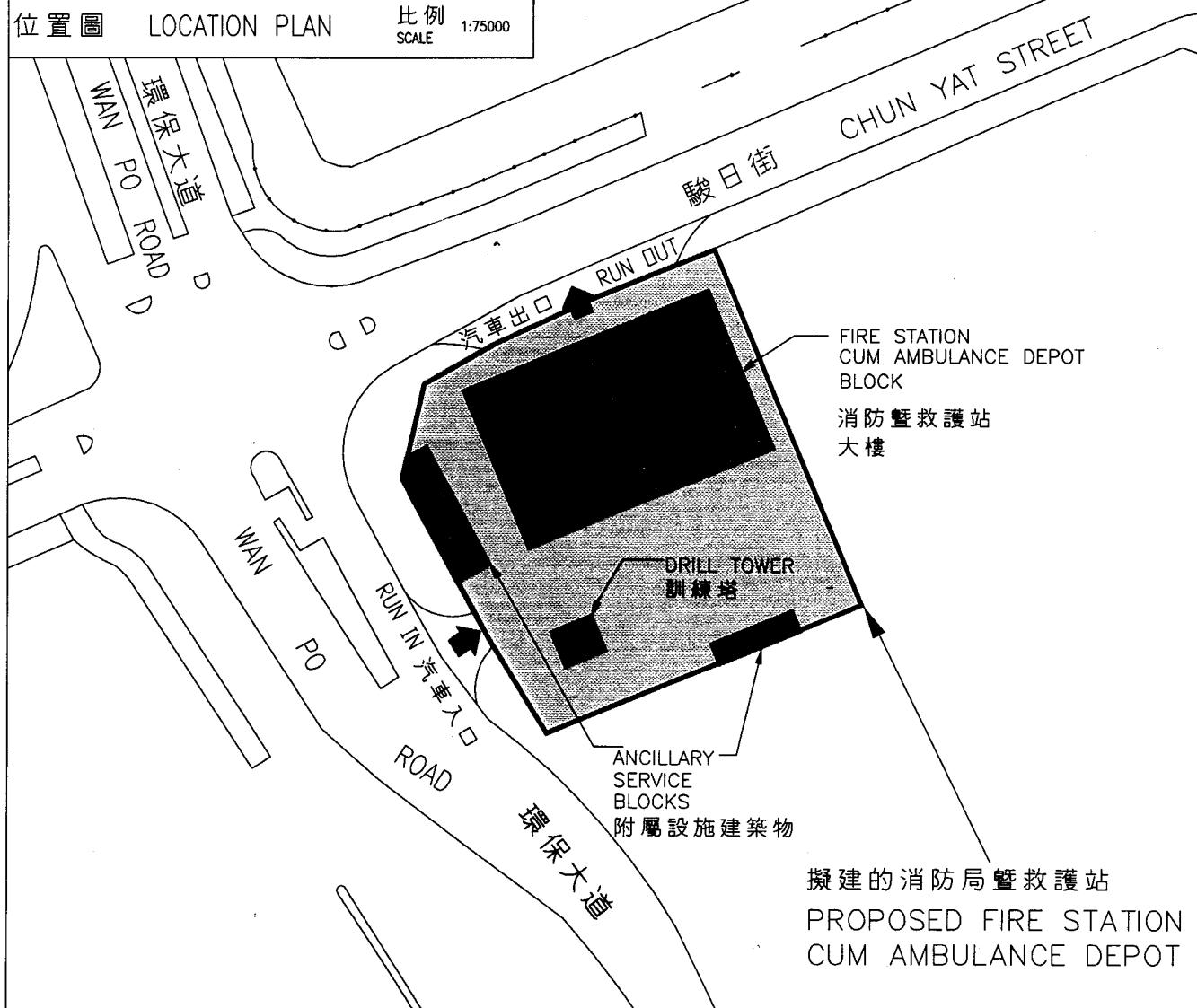
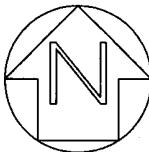
2000 年 4 月



位置圖 LOCATION PLAN 比例 SCALE 1:75000

ENCLOSURE 1

附件一



title 將軍澳第八十七區 消防局暨救護站 FIRE STATION CUM AMBULANCE DEPOT IN AREA 87, TSEUNG KWAN O	drawn by A. TSANG	date 11/99	drawing no. AB/5173W/XA101	scale 1:1000
	approved JOIE TAM	date 11/99		
	office ARCHITECTURAL BRANCH			



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT