

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 1 月 29 日

總目 703－建築物

公眾安全－救護服務

36BA－在旺角晏架街興建設有救護總區總部和消防安全總區總部的旺角救護車站

請各委員向財務委員會建議，把 36BA 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 1 億 830 萬元，用以在旺角晏架街興建設有救護總區總部和消防安全總區總部的旺角救護車站。

問題

現時，在旺角、大角咀以及西九龍填海區欽州街至佐敦道一帶的救護設施不足以應付所需。我們需要在旺角設置一所救護車站，以改善現有的緊急救護服務，應付日後的服務需求。同時，我們會藉此機會重整消防處的辦公地方，以達到地盡其用的目的。

建議

2. 建築署署長建議把 36BA 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 1 億 830 萬元，用以在旺角晏架街興建設有救護總區總部和消防安全總區總部的旺角救護車站。保安局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 36BA 號工程計劃的範圍包括興建一座樓高八層、建築樓面面積 6 620 平方米的大樓，用以設置下述設施 -

(a) 救護車站

- 大樓其中三層(建築樓面面積約 1 680 平方米)用以設置有三個停車間的救護車站。站內設有一間有三個停車間的車房、救護車站人員辦事處，以及各項輔助設施，包括三個貯物室、執勤救護人員休息室、洗手間和淋浴間、一個附設貯物櫃的更衣室、一個乾衣房和一個食堂。此外，救護車站內亦設有加油和洗車設施，以及一個面積約 348 平方米的露天操場，以配合救護車站的日常運作。

(b) 消防處辦事處

- 大樓其餘五層(建築樓面面積約 4 940 平方米)則用作救護總區總部(包括九龍區域總部)和消防安全總區總部(包括其轄下三個辦事處¹)，內設職員辦事處、一個附設貯物櫃的更衣室、一個健身室、兩個會議室、一個主任級人員食堂、兩個會見室、一個圖則貯存室、一個圖則審理室、一個講學室、兩個候命人員休息室、六個貯物室和五個茶水間。

— 有關的工地平面圖載於附件 1，擬議設施的立體透視圖則載於附件 2。我們計劃在 2003 年 8 月展開建造工程，在 2005 年 8 月完成工程。

¹ 這三個辦事處為鐵路發展課辦事處、樓宇改善及支援課九龍辦事處，以及商業樓宇及處所課九龍辦事處。

理由

救護車站

4. 現時，旺角、大角咀以及西九龍填海區欽州街至佐敦道一帶並沒有救護車站，區內的救護服務是由長沙灣救護站、油麻地救護站和旺角消防局救護外局調派的救護車提供。

5. 由於這些地區的緊急救護服務召喚個案數目不斷增加(在 1999 年至 2002 年期間，平均每年的增幅為 2.8%)，上述救護車站和外局的設施已不足以應付所需。消防處在這些地區提供的緊急救護服務，達到召達時間指標的比率，由 1999 年的 92.4% 逐漸下降至 2002 年的 88.2%，平均每年的跌幅為 1.4%。在 2002 年接獲的 20 121 宗緊急救護服務召喚個案中，救護車能夠在 12 分鐘的目標召達時間內抵達現場的個案只佔 88.2%，未能達到服務承諾所定 92.5% 的指標。隨着這些地區的房屋供應增加，人口不斷增長(由 2000 年的 256 018 人增至 2006 年的 271 497 人)，預計緊急救護服務的需求亦會愈趨殷切。為改善現有服務和配合未來發展，我們需要及早興建建議的救護車站。擬建救護車站的選址地點適中，交通四通八達。如在該處興建救護車站，消防處便可增派救護車，加強有關地區的緊急救護服務。

消防處辦事處

6. 為了地盡其用，我們會在新建的大樓提供辦公地方，遷置消防處設於其他政府樓宇／出租商業樓宇的辦事處。這些辦事處包括－

- (a) 設於尖沙咀東部消防處總部大廈的救護總區總部；
- (b) 設於長沙灣救護站的救護總區九龍區域總部；以及
- (c) 設於旺角出租商業樓宇的消防安全總區總部和其轄下三個辦事處。

7. 消防處不斷加強本港的消防服務，為配合運作上的需要，近年增設了多個辦事處，以致尖沙咀東部消防處總部大廈的辦公地方不敷應用。由於總部大廈過於擠迫，消防處惟有把部分辦事處設在總部大廈以外的地方。以救護總區九龍區域總部為例，這個區域總部自 1989 年

成立至今，一直借用長沙灣救護站的地方，作為臨時辦事處，但辦事處的地方較標準面積為小。把救護總區總部和其轄下九龍區域總部遷往新建的大樓，可紓緩辦公地方過分擠迫的情況，提高整體的運作效率。此外，新建大樓的選址地點適中，交通方便。上述兩個總部設於新建大樓內，有助加強為九龍區各單位提供行動和行政方面的支援。

8. 目前，消防安全總區總部和其轄下三個辦事處都是設於旺角的出租商業樓宇。新建的大樓地點適中，在大樓內提供永久的辦公地方，遷置這個總部和其轄下三個辦事處，不但可加強為市民提供的服務，免卻因租約問題而須搬遷的煩惱，更可節省政府的租金開支。

9. 新大樓落成啓用後，救護總區總部會遷到大樓，騰出的地方會撥給目前暫設於啟德政府大樓的消防處辦事處使用。同時，救護總區九龍區域總部亦會遷到新大樓，騰出的地方會恢復原來的用途，用作標準的救護車站。屆時，消防處便會停止租用旺角的商業樓宇和交還啟德政府大樓的辦公地方。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 830 萬元（見下文第 11 段），分項數字如下—

	百 萬 元
(a) 工地平整工程	2.0
(b) 打樁工程	17.0
(c) 建築工程	52.5
(d) 屋宇裝備	22.2
(e) 渠務和外部工程	3.4
(f) 家具和設備 ²	1.5

² 估計所需的家具和設備費用，是根據初步預算所需的項目計算得出。這些項目包括標準辦公室家具和設備、遙控召喚出動系統、供練習用的體能訓練設備、電話和傳真機，以及閉路電視監察系統。

	百 萬 元	
(g) 建築和結構工程方面的顧問費	0.8	
(h) 應急費用	<u>9.7</u>	
	小計	109.1 (按 2002 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	<u>(0.8)</u>	
	總計	108.3 (按付款當日 價格計算)

— 按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 3。36BA 號工程計劃的建築樓面面積約 6,620 平方米。按 2002 年 9 月價格計算，建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)估計為每平方米 11,284 元，與政府所進行同類工程計劃的有關價格相若。

11. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2002 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2003-04	10.0	0.99250	9.9
2004-05	40.0	0.99250	39.7
2005-06	40.0	0.99250	39.7
2006-07	15.0	0.99250	14.9
2007-08	<u>4.1</u>	0.99250	<u>4.1</u>
	<u>109.1</u>		<u>108.3</u>

12. 我們按政府對 2003 至 2008 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，進行有關工程。

13. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 310 萬元。

公眾諮詢

14. 我們在 2000 年 2 月 17 日諮詢油尖旺區議會社區建設委員會。該委員會的委員支持進行這項工程計劃，並促請當局盡快展開工程計劃。此外，我們在 2002 年 12 月 13 日向立法會保安事務委員會提交有關擬議工程計劃的資料文件，供議員傳閱。該事務委員會的議員並無提出任何意見。

對環境的影響

15. 我們在 2000 年 3 月完成這項工程計劃的初步環境審查。審查所得的結論是，如實施建議的紓減環境影響措施，這項工程計劃對環境造成的影响便不會超出既定標準。環境保護署署長已審核審查結果，並同意無須進行環境影響評估。

16. 我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，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；以及設置車輪清洗設施。消防處處長會採取措施，盡量減低救護車站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、救護車警號和警告閃燈的聲量。消防處人員只會在必要時才使用這些廣播和發聲設施。

17. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長已在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或其他工程計劃再用。

18. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。此外，建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設

施和堆填區。建築署署長並會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們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。我們估計這項工程計劃會產生約 8 500 立方米建築和拆卸物料，其中約 100 立方米(佔 1.2%)會在這項工程計劃的工地再用，7 400 立方米(佔 87.0%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 1 000 立方米(佔 11.8%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 125,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

20. 我們在 1996 年 5 月把 **36BA** 號工程計劃提升為乙級，以便興建一所設有三個停車間、規格符合標準的獨立救護車站。其後，消防處處長把工程計劃的範圍擴大，為消防處辦事處提供辦公地方，以便地盡其用。我們在 2000 年 12 月落實工程計劃的範圍。我們在 1999 年 10 月委聘顧問進行初步環境審查，並在 1995 年 9 月和 2002 年 8 月聘用定期合約承辦商分別進行工地勘測和地形測量工作，所需費用總額為 165,000 元。我們又在 2002 年 8 月委聘顧問繪製建築工程的圖則，所需費用總額為 564,000 元。上述各項費用已在整體撥款分目 **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。顧問和定期合約承辦商已分別完成初步環境審查、工地勘測、地形測量和建築工程繪圖工作。建築署署長已運用內部人手，完成這項工程計劃的詳細設計和招標文件擬備工作。

³ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

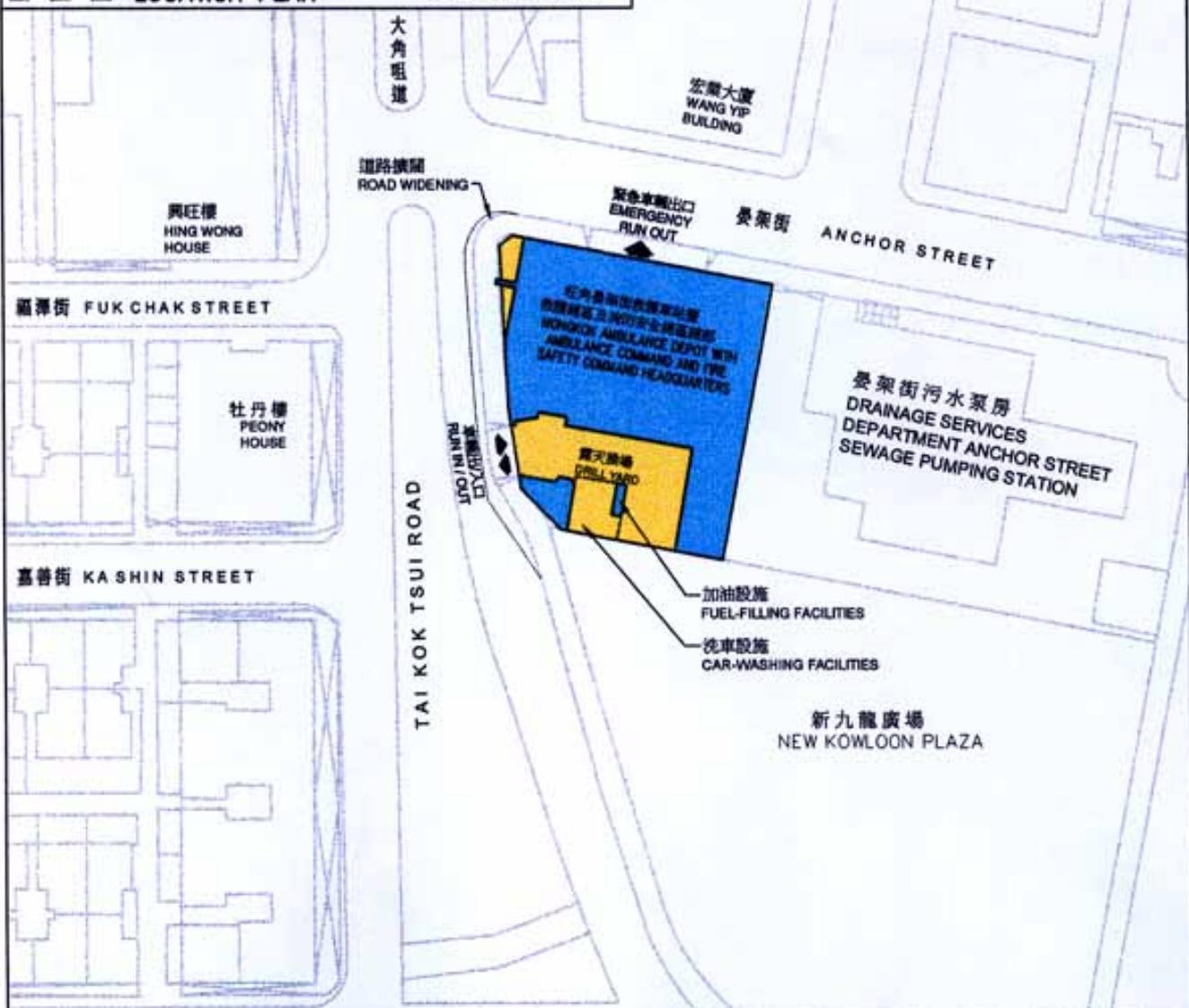
⁴ 有關單位價格已計及堆填區的闢設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

21. 我們按照政府所訂定充分發揮土地發展潛力的政策，曾在 1999 年研究是否可以物色其他使用者共用發展用地，結果是除了擬設的消防處設施外，我們無法物色到其他合適的使用者共用有關發展用地。此外，我們亦曾嘗試在擬建救護車站的服務範圍內物色更適合的選址，但無法物色到更理想的地方可作建議用途。基於上述情況，我們認為擬議工程計劃的選址已達到地盡其用的目的。

22. 我們估計為進行 **36BA** 號工程計劃擬議工程而開設的職位有 120 個，包括兩個專業人員職位、五個技術人員職位和 113 個工人職位，共需 1 750 個人工作月。

保安局

2003 年 1 月



36BA
旺角晏架街救護車站暨
救護總區及消防安全總區總部
MONG KOK AMBULANCE DEPOT WITH AMBULANCE
COMMAND AND FIRE SAFETY COMMAND HEAD-
QUARTERS AT ANCHOR STREET, MONG KOK

drawn by D. LAU	date 03.01.2003	drawing no. AB/5174/XD101	scale 1:800
approved P. CHATTERABHUTI	date 03.01.2003		
ARCHITECTURAL BRANCH			



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT



從西北面拍攝的建築物模型圖
VIEW OF BUILDING MODEL FROM NORTH-WEST



從東北面拍攝的建築物模型圖
VIEW OF BUILDING MODEL FROM NORTH-EAST

36BA
旺角晏架街救護車站暨
救護總區及消防安全總區總部
MONG KOK AMBULANCE DEPOT WITH AMBULANCE
COMMAND AND FIRE SAFETY COMMAND HEAD-
QUARTERS AT ANCHOR STREET, MONG KOK

drawn by Y.H. WONG	date 30.12.2002
approved by P. CHATTERABHUTI	date 30.12.2002
ARCHITECTURAL BRANCH	

drawing no.
AB/5174/XD102

scale
N.T.S.



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

**36BA－在旺角晏架街興建設有救護總區總部和
消防安全總區總部的旺角救護車站**

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支	預計的人	總薪級	倍數	估計費用
	工作月數	平均薪點		(百萬元)
建築和結構工程	技術人員	20.8	14	2.0
				0.8

註

- (1) 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。
(在 2002 年 10 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 19,195 元。)
- (2) 上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待透過一貫的競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。