財務委員會
工務小組委員會討論文件

2012 年 2 月 8 日

總目 703－建築物
治安－司法
31LJ－西九龍法院大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **31LJ** 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 27 億 2,310 萬元，用以興建西九龍法院大樓。

問題

我們有需要在西九龍地區興建一座新法院大樓，以配合日漸增加的法庭服務需求，以及提供更具運作效率的服務。

建議

2. 建築署署長建議把 **31LJ** 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 27 億 2,310 萬元，用以興建西九龍法院大樓(下稱「西九大樓」)。司法機構政務長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議興建西九大樓，將現有的荃灣裁判法院、小額錢債審裁處、死因裁判法庭及淫褻物品審裁處(四者現時位於不同大樓[1])重置並遷往同一地點。擬議西九大樓將提供淨作業樓面面積[2]約 16 500 平方米。**31LJ** 號工程計劃的建議範圍包括提供下列設施－

(a) 西九龍裁判法院

(i) 16 個法庭；

(ii) 3 個保護證人室；

(iii) 32 個證人等候室；

(iv) 6 個保安等候室(供少年法庭案件使用)；

(v) 16 個會見室；

(vi) 2 個更衣室(供律師使用)；以及

(vii) 1 個登記處。

(b) 小額錢債審裁處

(i) 12 個法庭；

(ii) 12 個會見室；

---

[1] 現時，荃灣裁判法院位於荃灣法院大樓。小額錢債審裁處現時位於灣仔政府大樓，而死因裁判法庭及淫褻物品審裁處則位於東區法院大樓。四者均由總裁判官管轄。我們已於 2011 年 12 月 20 日的立法會司法及法律事務委員會上，向委員述明法院及審裁處搬遷後所騰出空間的建議用途(立法會 CB(2)584/11-12(02)號文件)。

[2] 淨作業樓面面積是指實際分配予大樓使用者作預定用途的樓面面積。淨作業樓面面積與建築樓面面積不同，後者計及建築物外殼以內全部範圍的面積，而淨作業樓面面積則不包括廁所、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾／共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管／公用設施井道、垃圾槽和垃圾房、露台、外廊、露天廣場和平台、停車位、上落客貨區、機械機房等設施所佔的地方。

(iii) 16 個接見室；

(iv) 10 個登記室；

(v) 1 個資訊及查詢中心；以及

(vi) 1 個登記處。

(c) 死因裁判法庭

(i) 3 個法庭；

(ii) 3 個陪審員退庭商議室；

(iii) 2 個證人等候室；

(iv) 1 個會見室；

(v) 1 個陪審員集合處；

(vi) 1 個研究小組會議室[3]；

(vii) 1 個死者家屬等候室；以及

(viii) 1 個登記處。

(d) 淫褻物品審裁處

(i) 1 個法庭；

(ii) 1 個會見室；

(iii) 1 個公眾放映室[4]；以及

---

[3] 根據現行安排，研究小組(主要包括大學生)會就死因裁判法庭案件進行研究及收集相關資料，供法庭考慮。

[4] 公眾放映室用以讓公眾人士檢索及查看提交審裁處的物品。

(iv) 1 個登記處。

(e) 其他設施

(i) 司法人員辦公室及圖書館；

(ii) 法庭職員辦公室；

(iii) 1 個中央會計室；

(iv) 供警方使用的設施，包括在其範圍內的 8 個接見室(供被拘留者與律師會面)；

(v) 供懲教署使用的設施，包括在其範圍內的 4 個接見室(供被拘留者與律師會面)；

(vi) 供社會福利署使用的設施，包括在其感化組辦事處範圍內的 7 個接見室(供社工與其當事人及家人會面)；

(vii) 供「當值律師服務」使用的設施，包括在其範圍內的 13 個接見室(供當值律師與被告人會面)；

(viii) 1個記者室；

(ix) 供公眾等候的地方；

(x) 1 間便利店；以及

(xi) 其他設施，包括育嬰間和洗手間設施、供傷殘人士使用的設施及地庫停車場。

這項工程計劃的工地平面圖、透視圖、剖面圖、樓層平面圖及無障礙通道圖分別載於附件 1 至附件 8。如獲財務委員會批准撥款申請，我們計劃在 2012 年 4 月展開建造工程，並預計在 2015 年年底完成工程。

理由

4. 擬議西九大樓將帶來下列益處－

增設法庭以應付運作需要

5. 屬裁判法院及審裁處級別的法庭現時共有 94 個(其中 20 個設於有關的 4 個法院及審裁處內)。法庭數目不足，不但令司法資源的調配受到限制，而且還令司法機構即使有運作需要，也不能增聘常任裁判官及暫委司法人員以助縮短案件輪候時間。如果未來的案件量(並非司法機構所能控制)一旦大幅增加，情況將更形惡化。

6. 擬議西九大樓將提供 32 個法庭。連同在死因裁判法庭及淫褻物品審裁處重置後，擬於東區裁判法院增建的 3 個法庭[5]，屬裁判法院及審裁處級別的法庭總數將增加 16% 至 109 個。屆時，法庭數目便能應付屬這個級別的法院未來數十年的運作需要。

解決現時法院／審裁處設施不足的問題

7. 現時有關法院及審裁處的法庭及辦公地方基本設施嚴重不足，而這等設施正是一所合乎現今標準以妥善執行司法工作的法院大樓所不可或缺的，主要問題如下。

(a) 荃灣裁判法院

現時荃灣法院大樓缺乏一些基本設施，例如沒有處理「照顧或保護令」案件的法庭[6]，以及裁判官辦公室並無獨立通道，此等獨立通道是為顧及運作上的需要和基於保安理由所必需的。此外，法院大樓亦沒有供到庭應訊的少年被告人使用的獨立通道及等候設施、訴訟人士及法律代表使用的會見室，以及供傷殘人士使用的設施。

---

[5] 東區裁判法院增建法庭的數目將視乎進一步研究的結果而定。至於其建設費用，將會在基本工程儲備基金整體撥款**分目 3101GX**「為工務計劃丁級工程項目進行小規模建築工程」項下撥款支付。

[6] 「照顧或保護令案件法庭」是處理《保護兒童及少年條例》(第 213 章)第 34 條所述「18 歲以下需要接受照顧及保護令的兒童或少年」的指定法庭。

(b) 小額錢債審裁處

(i) 法庭未能容納全部當事人及證人的情況時有發生；

(ii) 審裁處並無足夠接見室讓調查主任接見與訟當事人，因此調查主任往往要在法庭內會見各方當事人，結果是司法人員未能盡量利用審裁處法庭進行聆訊；

(iii) 審裁處並無會見室供與訟人士進行商討，因此有關人士經常需在公眾大堂或走廊磋商；以及

(iv) 登記處辦公空間不足，於繁忙時間過於擠迫。

(c) 死因裁判法庭

(i) 死因裁判法庭既無會見室／證人等候室，亦無供死者家屬及陪審員使用的等候室；以及

(ii) 死因裁判法庭沒有供公眾等候的地方，而登記處櫃台亦狹窄擠迫。

(d) 淫褻物品審裁處

提交審裁處的物品(包括雜誌、漫畫書、錄影帶及光碟等)均需置於放映室內，供公眾人士閱覽。然而，現時的放映室空間不足，未能放置足夠的檔案櫃及鋼櫃以妥善儲存及保管有關物品。

8. 上述 4 個法院及審裁處的法庭和辦公地方均見不足，使司法機構難以推行新措施以支援妥善執行司法工作。舉例說，礙於現時小額錢債審裁處可供擴展的空間有限，故在該處設立資訊及查詢中心[7]的計劃未能落實。

---

[7] 鑑於小額錢債審裁處不容許訴訟各方聘用律師，司法機構經檢討現時運作情況後，認為有需要在審裁處內設立資訊及查詢中心為與訟人士提供訴訟程序方面的指引。

9. 擬議西九大樓將提供淨作業樓面面積約 16 500 平方米，足以容納所需設施。

提供足夠輔助設施以支援法庭運作

10. 有關的法庭及審裁處欠缺足夠而合乎標準的輔助設施，以支援有效的法庭運作，例如欠缺會議室，以及存放法律典籍、判案書、法律刊物和大量參考資料的圖書館供司法人員使用等。登記處的設施亦極為不足，法庭職員的工作環境亦狹窄擠迫。法院及審裁處嚴重欠缺足夠空間儲存常用的法庭檔案，以致現時部分法庭檔案需分別放置於不同地點。擬議西九大樓將提供必要的輔助設施，以配合不同法庭使用者對現今法庭服務的需求，以及進一步提升法庭的運作效率。

11. 擬議西九大樓將座落於一幅位於深水埗通州街與東京街西交界面積約 7 509 平方米的用地[8]。該選址交通方便，市民可使用途經東京街西的公共交通工具前往。途經該選址的巴士路線超過 20 條，通達的範圍廣泛：北至新界區的馬鞍山，南至港島區的香港仔，西至新界區的荃灣及大嶼山香港國際機場，東至新界東的將軍澳。該址與南昌或長沙灣港鐵站亦只相距少於 10 分鐘的步程。

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建設費用為 27 億 2,310 萬元(請參閱下文第 13 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	6.5
(b) 打樁工程[9]	176.8
(c) 地庫工程	69.0

[8] 該選址附近有不同高度的樓宇環繞，並毗鄰「鄰舍休憩用地」，選址的一面為富昌邨，邨內共有 15 座樓高 14 至 40 層的房屋；選址的另一面為「鄰舍休憩用地」，座落西九大樓及相鄰學校之間，可在景觀方面發揮緩衝作用。該選址附近有數個屋邨，當中附設如郵政局、社區會堂、銀行、超級市場和食肆等公用設施。

[9] 打樁工程包括 H 型鋼樁及所有相關的測試和監察。

		百萬元		
(d)	建築工程[10]		1,166.7	
(e)	屋宇裝備[11]		467.4	
(f)	渠務工程		6.0	
(g)	外部工程		23.3	
(h)	額外的節省能源措施		31.0	
(i)	家具和設備[12]		60.0	
(j)	顧問費		17.1	
	(i) 工料測量服務	6.0		
	(ii) 風險管理	1.1		
	(iii) 駐工地人員的管理	10.0		
(k)	駐工地人員的薪酬		60.0	
(l)	應急費用		208.4	
	小計		2,292.2	(按2011年9月價格計算)
(m)	價格調整準備		430.9	
	總計		2,723.1	(按付款當日價格計算)

我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行工料測量服務、風險管理和工地監管工作。按人工作月數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 9。**31LJ** 號工程計劃的建築樓面面積約為 60 320 平方米。按 2011 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 27,091 元。與政府興建的類似工程計劃相比，我們認為上述估計建築費用單位價格合理。

[10] 建築工程包括建造大樓的下層結構和上層結構。

[11] 屋宇裝備包括電力裝置、通風及空氣調節系統、防火系統、升降機及自動扶手電梯，清潔窗戶的設備等。

[12] 家具和設備的預算費用是根據暫定所需項目的清單計算得出。

13. 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 2011 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)
2012-13	190.0	1.05375	200.2
2013-14	475.0	1.11171	528.1
2014-15	760.0	1.17285	891.4
2015-16	550.0	1.23736	680.5
2016-17	210.0	1.30541	274.1
2017-18	92.0	1.37721	126.7
2018-19	15.2	1.45296	22.1
總計	2,292.2		2,723.1

14. 我們按政府對 2012 至 2019 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，這項工程計劃將以設計及建造合約進行。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價形式批出合約。合約會訂定可調整價格的條文。

15. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 5,040 萬元。

公眾諮詢

16. 我們已於 2009 年 10 月 27 日就工程計劃諮詢深水埗區議會，議員對此計劃表示支持。

17. 我們亦已於 2010 年 3 月就工程計劃諮詢刑事法庭使用者委員會[13]、民事法庭使用者委員會[13]、香港大律師公會及香港律師會。該兩個委員會及兩個法律專業團體普遍支持工程計劃。

[13] 刑事法庭使用者委員會和民事法庭使用者委員會的委員由終審法院首席法官委任，由高等法院法官擔任主席，目的是討論刑事及民事法庭使用者關注的事項，包括所有常規及程序，以及法庭的管理。成員包括法官、法律界代表、其他法庭使用者代表和業外人士。

18. 此外，司法機構又曾於 2010 年 4 月 26 日就擬議的工程計劃諮詢立法會司法及法律事務委員會(下稱「事務委員會」)。考慮到正待重置於西九大樓的有關法院及審裁處現時法庭及辦公地方以至設施均不敷應用，委員對此計劃表示支持。

19. 司法機構亦曾應事務委員會要求，於 2010 年 5 月 17 日提供補充資料文件，述明擬議工程計劃的詳細要求，以及比較新大樓的建議設施與待重置法院大樓的現有設施。

20. 其後，我們又於 2011 年 12 月 20 日就擬議西九大樓的設計諮詢事務委員會。事務委員會並不反對將有關建議提交工務小組委員會考慮。就外部設計而言，有事務委員會委員認為大樓的外觀與商業辦公樓宇相似。考慮到上述委員的意見，改良的大樓外部設計經已擬定(新大樓的構思透視圖載於附件 6 及附件 7)。

對環境的影響

21. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，而且不會對環境造成長遠影響。我們已把實施適當緩解措施的費用計算在工程計劃預算費內，以控制工程對環境的短期影響。

22. 我們會按規定實施緩解措施，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建築工程時，使用滅音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障，建造圍牆；以及經常清洗工地和在工地灑水，提供車輪清洗設施，從而防止塵埃滋擾。

23. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施(例如採用金屬圍板和告示牌，以便在其他工程項目循環使用或再用這些物料)，盡量減少產生建築廢物。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(例如在工地內將掘出的泥石作填土之用)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[14]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／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。

[14] 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士必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棄置惰性建築廢物。

24. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

25. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 71 600 公噸建築廢物。我們會將其中約 2 400 公噸(3.4%)惰性建築廢物在工地再用，並將其中 62 900 公噸(87.8%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。我們會將餘下的 6 300 公噸(8.8%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 250 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元[15])。

對文物的影響

26. 這項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、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

27. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源措施

28. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

[15] 上述估計金額已計及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

(a) 水冷式製冷機(淡水蒸發式冷卻塔)；

(b) 自動化需量控制器監控冷卻水循環系統；

(c) 自動冷凝器管清潔設備；

(d) 自動空氣供應監控系統；

(e) 設有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；

(f) 停車場抽氣扇備有自動化監控系統；

(g) 以熱管利用熱能排放廢氣；

(h) 發光二極管出口指示牌；

(i) 抽濕熱泵；

(j) 人流感應器監控自動扶手電梯；

(k) 升降機內設置自動開／關照明裝置及抽氣扇；

(l) 大樓能源管理系統；

(m) 設有用戶感應器及日光感應器的電腦照明控制系統；

(n) 發光二極管射燈及聚光燈；以及

(o) 發光二極管升降機機廂照明。

29. 再生能源方面，我們將安裝光伏系統，以提高環保效益。

30. 環保設施方面，我們將提供樓宇頂部綠化及外牆垂直綠化，以達到環保及美化效果。

31. 循環再用設施方面，我們將設置雨水循環再用系統，以灌溉草木。

32. 採用上述節省能源措施估計所需額外費用總額約為 3,100 萬元(包括節能裝置的費用 630 萬元)，這個款額已計入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省能源消耗量 12%，成本回收期約為 8.5 年。

背景資料

33. 我們在 2009 年 2 月將 **31LJ** 號工程計劃提升為乙級。我們曾在 2009 年聘用承建商進行地盤勘測、公用設施繪圖、地形測量及樹木調查工作。我們又在 2010 年 3 月聘用工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問服務及相關工作費用(總額 230 萬元)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。有關承建商及顧問已完成上述所有顧問服務及相關工作。

34. 在工程界限內的 43 棵樹木須悉數移走，其中 7 棵須砍伐，36 棵須移植至工程地盤以外的地方。須移走的樹木全非珍貴樹木[16]。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 8 棵樹、6 890 叢灌木及 27 600 簇地被植物。

35. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 1 192 個(1 066 個工人職位和另外 126 個專業／技術人員職位)，共提供 23 900 個人工作月的就業機會。

司法機構政務處
2012 年 1 月

---

[16] 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

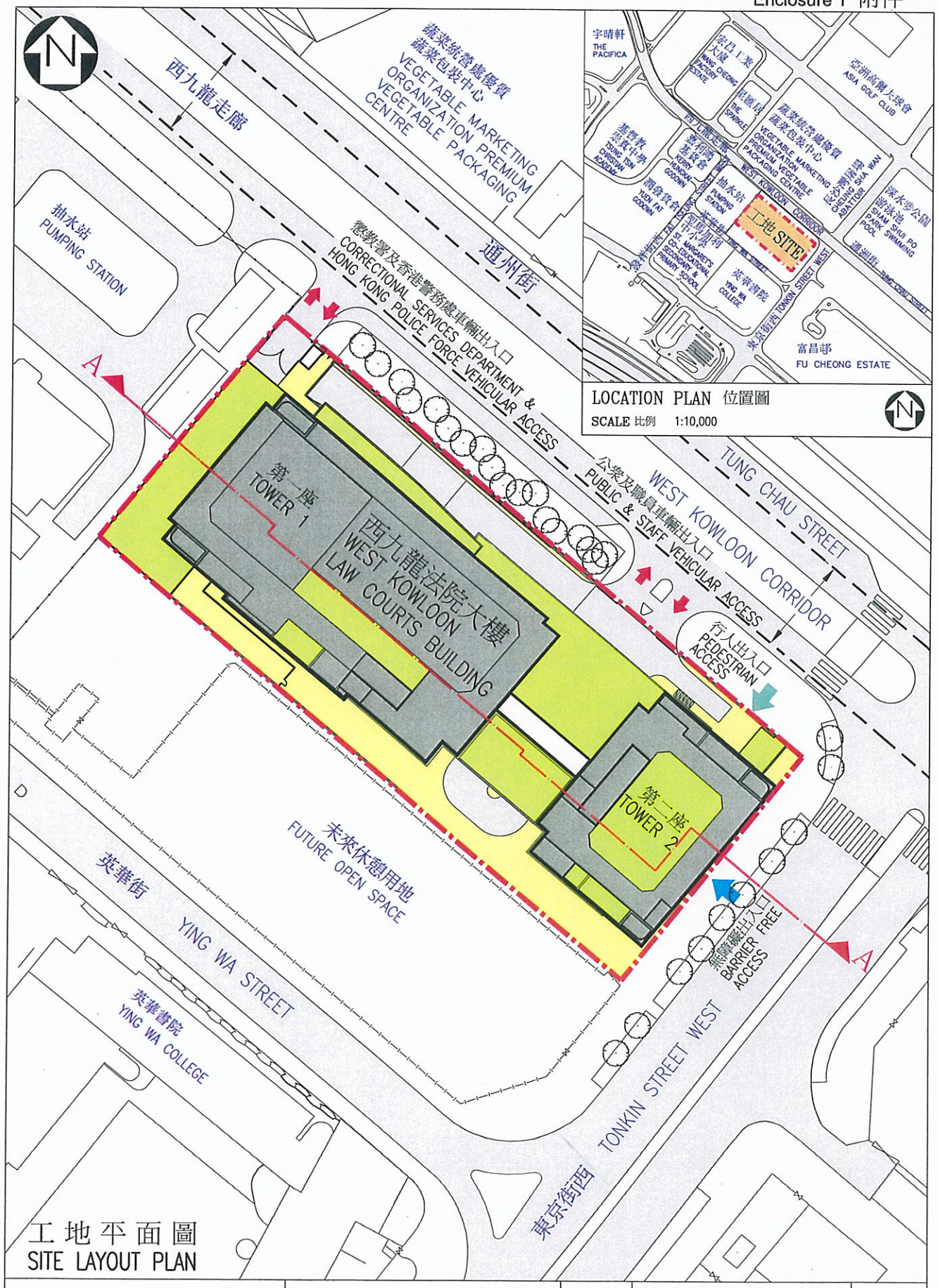
(b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或

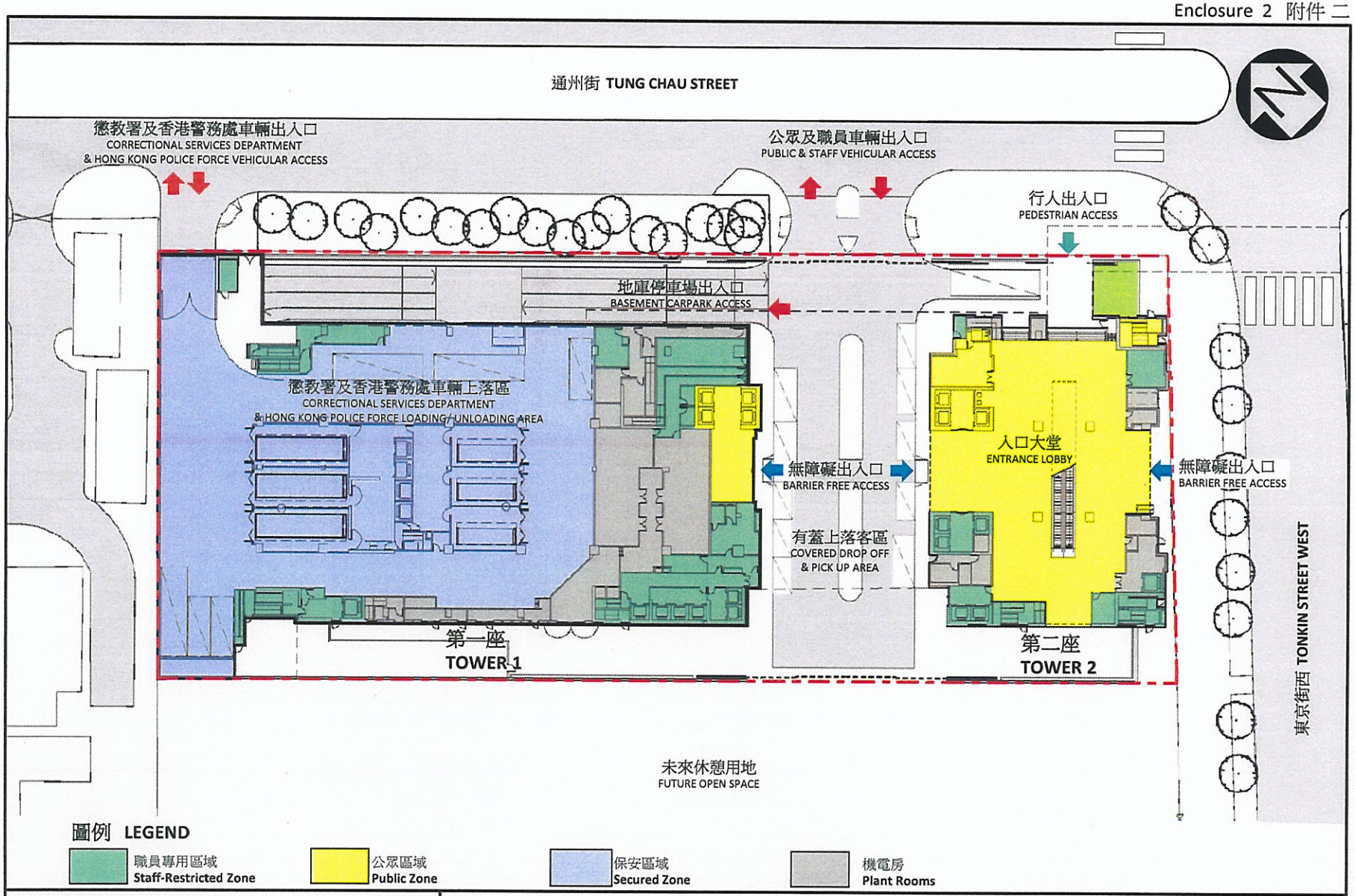
(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

Enclosure 1 附件一



工地平面圖
SITE LAYOUT PLAN

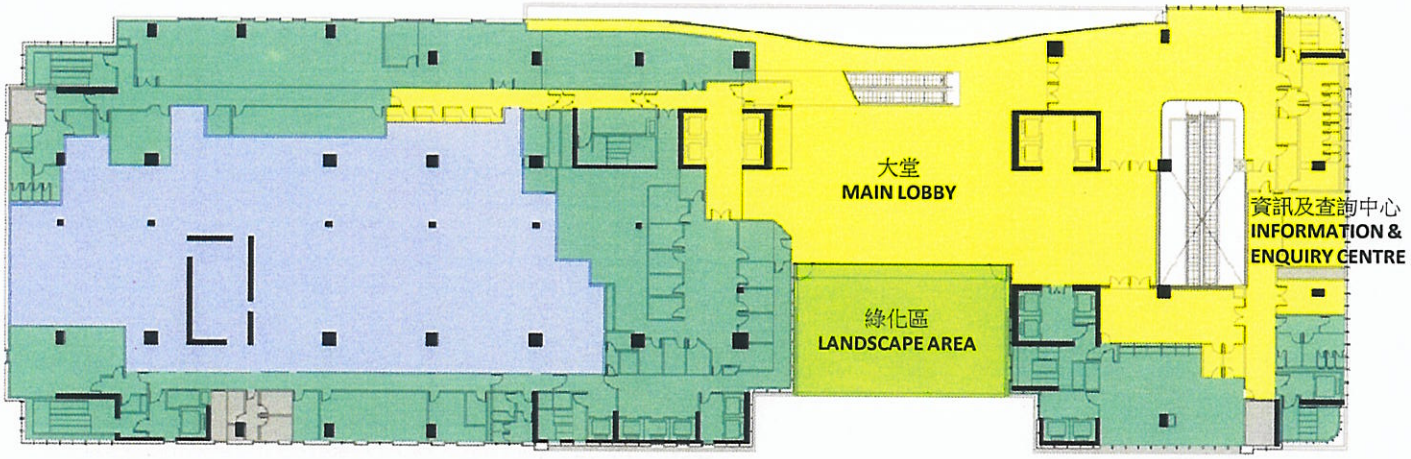
31LJ 西九龍法院大樓 WEST KOWLOON LAW COURTS BUILDING	drawn by 繪圖 M.F. LEUNG	date 日期 12/2011	drawing no. 圖則編號 PMB1/7781/XA101	scale 比例 1 : 1 000
	approved 覆核 C.F. HO	date 日期 12/2011	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
	office 辦事處 PROJECT MANAGEMENT BRANCH 工程策劃管理處			



31U
West Kowloon Law Courts Building
西九龍法院大樓

GROUND FLOOR PLAN 地面層平面圖

比例
SCALE 1:700



第一座
TOWER 1

第二座
TOWER 2

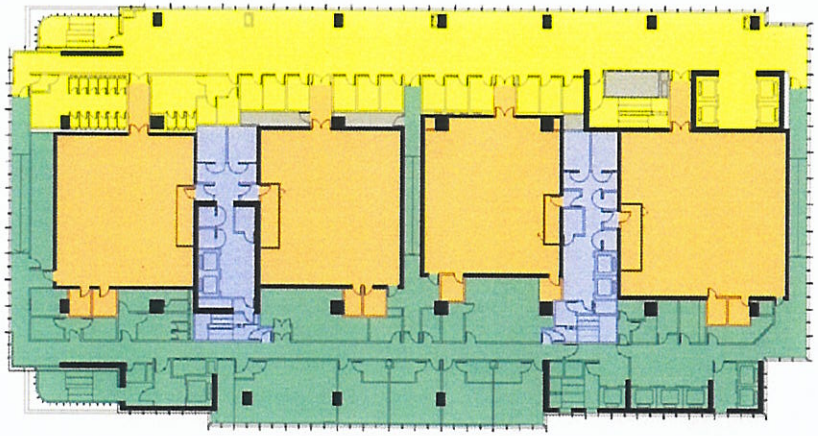
圖例 LEGEND

- 職員專用區域 Staff-Restricted Zone
- 公眾區域 Public Zone
- 保安區域 Secured Zone
- 機電房 Plant Rooms

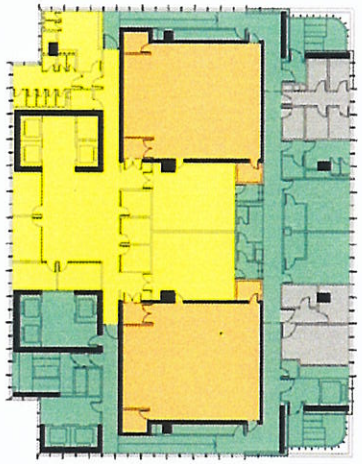
31LJ
West Kowloon Law Courts Building
西九龍法院大樓

FIRST FLOOR PLAN 一層平面圖

比例
SCALE 1:700



第一座
TOWER 1



第二座
TOWER 2

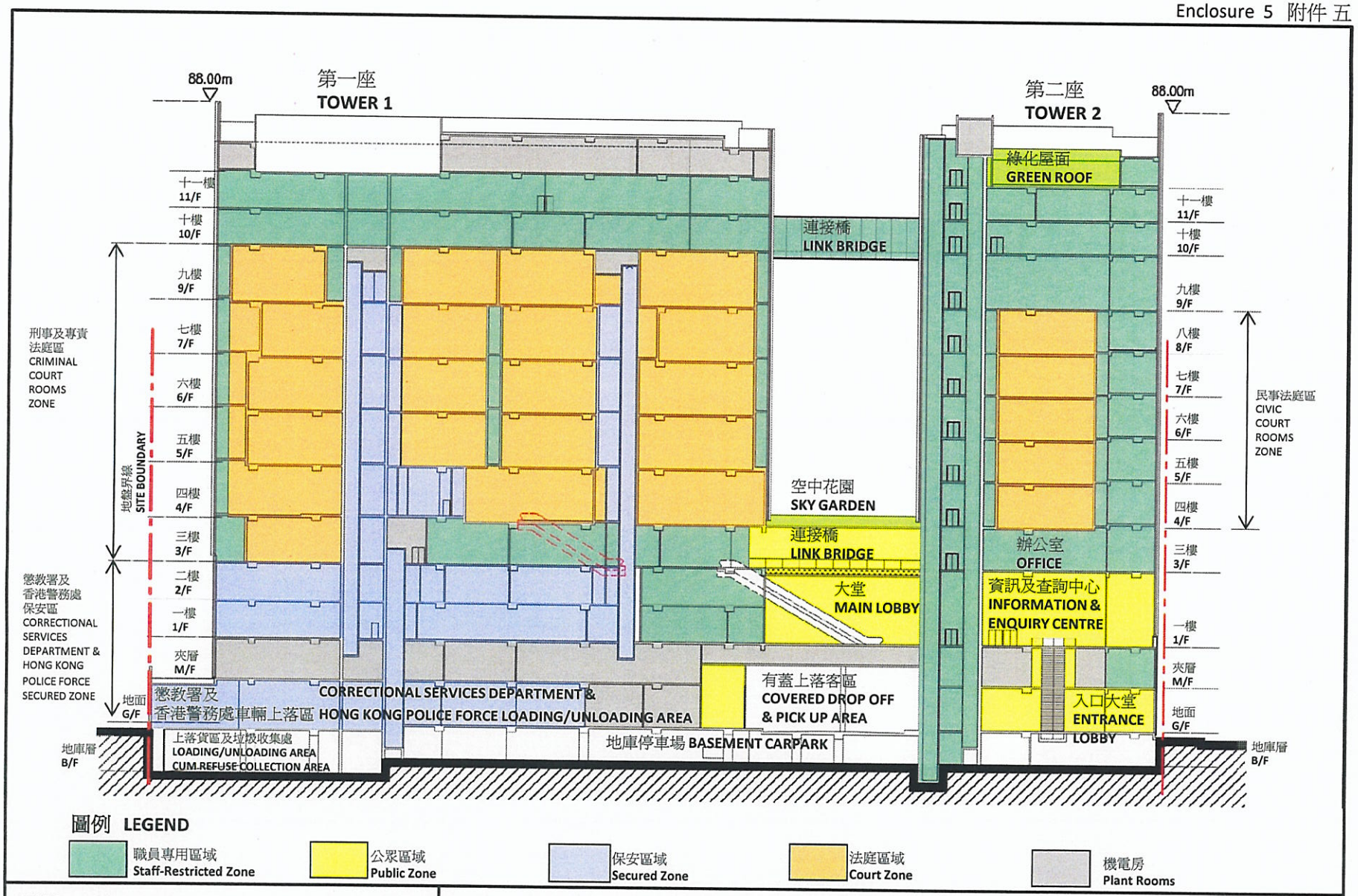
圖例 **LEGEND**

- 職員專用區域 **Staff-Restricted Zone**
- 公眾區域 **Public Zone**
- 保安區域 **Secured Zone**
- 法庭區域 **Court Zone**
- 機電房 **Plant Rooms**

31LJ
West Kowloon Law Courts Building
西九龍法院大樓

TYPICAL FLOOR PLAN 標準樓層平面圖

比例
SCALE 1:700



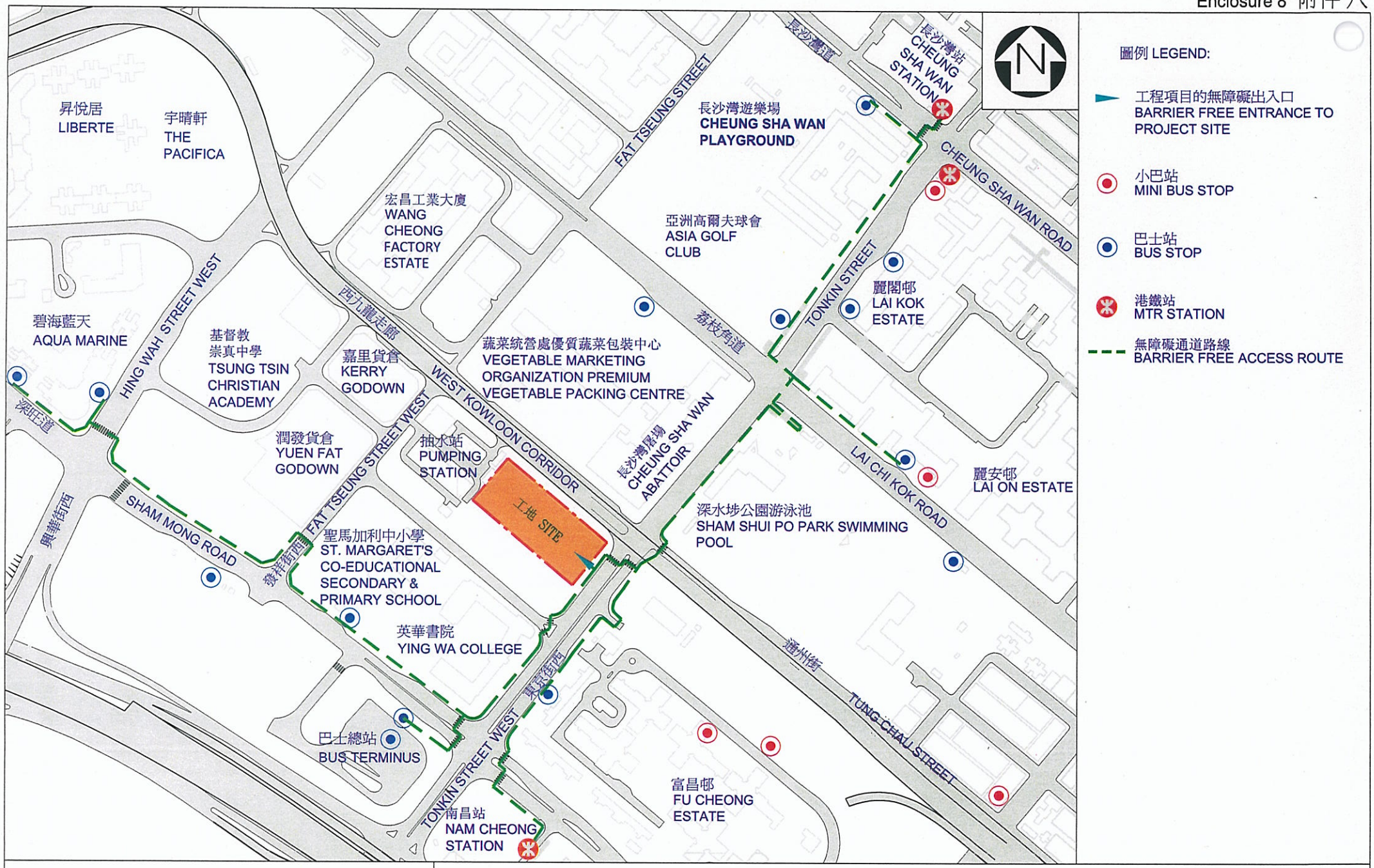
31LJ
West Kowloon Law Courts Building
西九龍法院大樓

SECTION A-A 剖面圖

比例
SCALE 1:700

31LJ West Kowloon Law Courts Building 西九龍法院大樓	PERSPECTIVE VIEW FROM EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION) 從東面望向大樓的構思透視圖

31LJ West Kowloon Law Courts Building 西九龍法院大樓	PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)	從南面望向大樓的構思透視圖



31LJ
WEST KOWLOON LAW COURTS BUILDING
西九龍法院大樓

PLAN OF BARRIER FREE ACCESS 無障礙通道平面圖

1:5000

31LJ－西九龍法院大樓

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2011 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)	顧問費					
	(i) 工料測量服務 (註 2)	專業人員	－	－	－	2.8
		技術人員	－	－	－	3.2
					小計	6.0
	(ii) 風險管理	專業人員	7	38	1.6	0.7
		技術人員	12	14	1.6	0.4
					小計	1.1
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	專業人員	300	38	1.6	30.0
		技術人員	1 180	14	1.6	40.0
					小計	70.0
包括－						
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				10.0	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				60.0	
					總計	77.1

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(目前，總薪級第 14 點的月薪為 21,175 元，總薪級第 38 點的月薪為 62,410 元。)

2. 顧問在工料測量服務方面的員工開支，是根據 **31LJ** 號工程計劃設計與建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 **31LJ** 號工程計劃提升為甲級後，有關顧問工作才會展開。

3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。