

2015年6月2日  
討論文件

立法會保安事務委員會  
觀塘紀律部隊宿舍興建計劃

目的

本文件就提升觀塘紀律部隊宿舍興建計劃（計劃）為甲級工程的建議，徵詢委員的意見。按付款當日價格計算，我們估計計劃所需的費用約為 15 億 1 千萬元。

背景及理據

2. 政府的既定政策是在資源許可的情況下，為已婚的紀律部隊人員提供部門宿舍。
3. 目前，入境事務處（入境處）、消防處、懲教署及香港海關員佐級人員的宿舍十分短缺。截至 2015 年 4 月 1 日，上述四個紀律部隊共有 12 284 名員佐級人員符合入住部門宿舍的資格，而可供分配的宿舍單位只有 8 240 個，短缺率為 33%。合資格員佐級人員平均須輪候 4 至 8 年，方可獲編配部門宿舍單位。未來數年，上述紀律部隊會繼續增聘員佐級人員，以填補空缺及滿足各項新措施的人力需求。<sup>1</sup> 因此，我們預計對部門宿舍的需求將持續上升。

工程範圍

4. 工程計劃的工地位於九龍將軍澳道 4 號前房屋署已婚人員宿舍，覆蓋範圍約 4 150 平方米。工程計劃的範圍包括—
  - (a) 拆卸原有的宿舍樓宇；

---

<sup>1</sup> 這項計劃將編配部分宿舍單位予政府飛行服務隊的主任級人員，他們的薪級與其他紀律部隊合資格的員佐級人員相若。

- (b) 興建 464 個部門宿舍單位（包括 47 個「F」級、225 個「G」級和 192 個「H」級宿舍單位<sup>2</sup>）；及
- (c) 提供以下附屬設施－
  - (i) 管理處；
  - (ii) 休憩及共用地方，包括多用途室、戶外兒童遊樂裝備和設施及戶外住客休憩設施；及
  - (iii) 46 個停車位及五個電單車停車位。

5. 規劃參數方面，工程計劃的工地處於《觀塘（南部）分區計劃大綱圖編號 S/K14S/19》，劃為「住宅（甲）類」地帶；考慮到多項因素包括交通、環境及基建方面的限制，最高住用地積比率限為 7.5 倍。工程計劃的地積比率預計會接近 7.5，以盡用土地的發展參數。

6. 工程計劃的位置及工地平面圖載於**附件**。

## **對財政的影響**

7. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的費用總額約為 15 億 1 千萬元，當中包括拆卸、工地工程、地基、建築工程、渠務、住宅裝置及家具等費用。有關的住宅裝置及家具設備將會採用與其他同級政府宿舍相同的標準。

8. 計劃的經常開支估計約為每年 1,620 萬元，主要用於支付宿舍的管理、維修及公用地方的電費等。

## **公眾諮詢**

9. 入境處已於 2014 年 11 月 13 日就計劃徵詢觀塘區議會轄下房屋事務委員會的意見。委員對該計劃大體上支持。

---

<sup>2</sup> 政府產業署按照宿舍單位的樓面面積、地點和設施等因素，劃分單位等級。「F」級、「G」級及「H」級單位的參考面積，分別為 70 平方米、55 平方米及 45-50 平方米。

## **對環境的影響**

10. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)所規定的指定工程項目。環境審查結果顯示，計劃不會對環境造成長遠的不良影響。計劃會實施適當的緩解措施，控制施工期間的短期影響，以符合既定的施工標準及指引。

## **節省能源、綠化及循環使用裝置**

11. 這項工程計劃會採用多種節能裝置及再生能源技術，包括升降機電力再生系統及光伏系統。綠化措施方面，我們會進行屋頂和垂直綠化及提供種植範圍，以收環保和美化之效。循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環使用系統作灌溉用途。

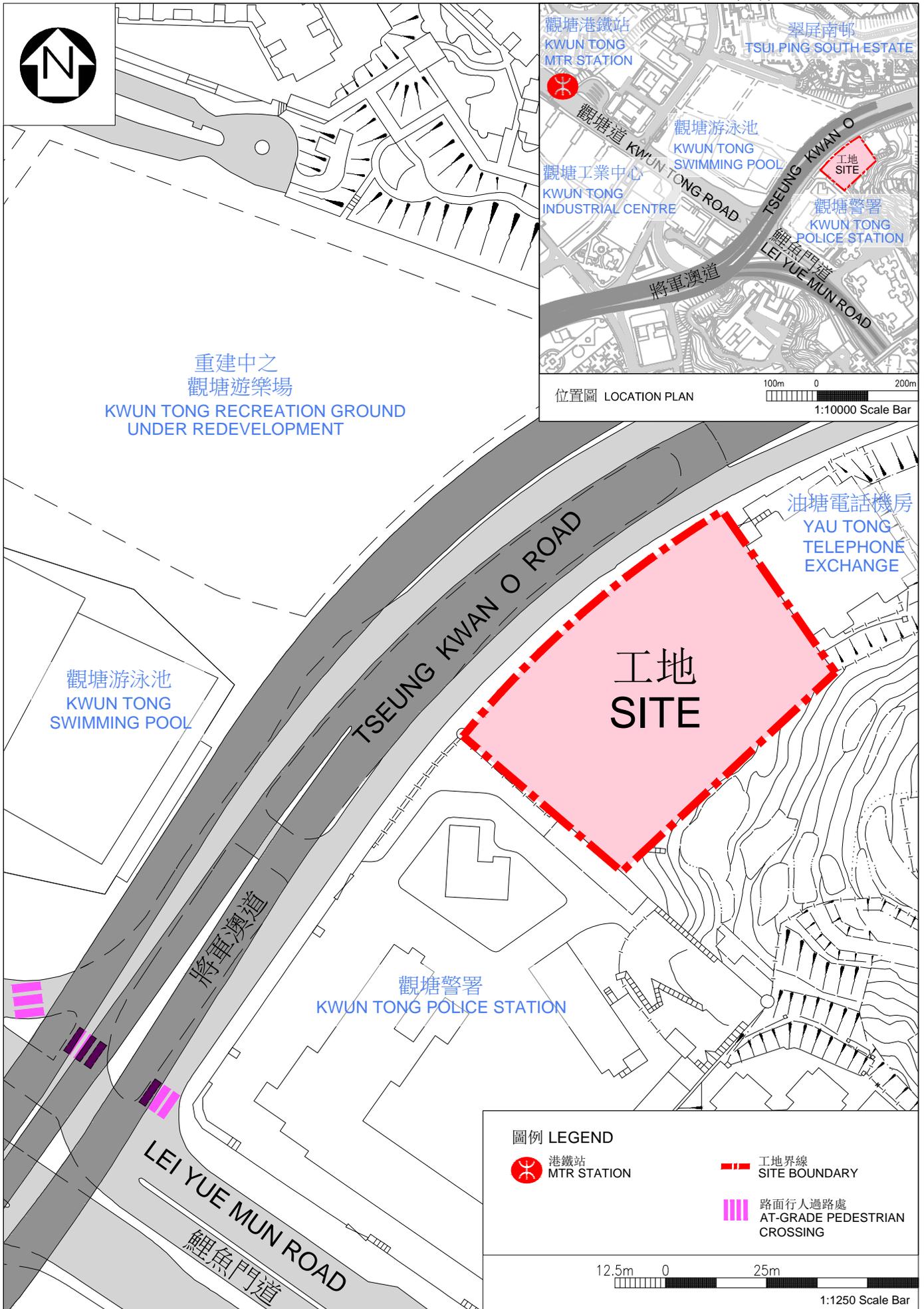
## **土地徵用**

12. 計劃不需徵用土地。

## **實施計劃**

13. 視乎委員對計劃的意見，我們會尋求工務小組委員會支持，並向財務委員會申請撥款。如撥款申請獲得批准，我們計劃於 2015 年第三季動工，預計於 2019 年年中竣工。

**保安局**  
**入境事務處**  
**2015 年 5 月**



重建中之  
觀塘遊樂場  
KWUN TONG RECREATION GROUND  
UNDER REDEVELOPMENT

位置圖 LOCATION PLAN

100m 0 200m  
1:10000 Scale Bar

油塘電話機房  
YAU TONG  
TELEPHONE  
EXCHANGE

工地  
SITE

觀塘游泳池  
KWUN TONG  
SWIMMING POOL

觀塘警署  
KWUN TONG POLICE STATION

圖例 LEGEND

港鐵站  
MTR STATION

工地界線  
SITE BOUNDARY

路面行人過路處  
AT-GRADE PEDESTRIAN  
CROSSING

12.5m 0 25m

1:1250 Scale Bar

工地平面圖  
SITE  
PLAN

69JA

觀塘紀律部隊宿舍興建計劃

CONSTRUCTION OF QUARTERS FOR THE DISCIPLINED SERVICES IN KWUN TONG