

資料文件

2018 年 12 月 19 日

## 立法會發展事務委員會

### 3133KA - 於長沙灣污水泵房興建渠務署大樓

#### 目的

本文件旨在向委員簡介於長沙灣污水泵房（長沙灣泵房）興建渠務署大樓（渠務大樓）的建議。

2. 正如本文件第 11 段所述，我們擬於 2019 年第四季向發展事務委員會提交討論文件，提供更多關於工程計劃的最新詳情，然後才把撥款建議提交工務小組委員會審議，並於 2019 年年底或 2020 年年初向財務委員會（財委會）申請撥款。

#### 工程計劃的範圍

3. 工程計劃擬興建一座約 18 500 平方米淨作業樓面面積<sup>1</sup>的政府大樓，作容納渠務署及社會福利署設施之用，及提供 36 個地面停車位<sup>2</sup>供部門及職員車輛使用。樓高約 21 層的新大樓將包括以下設施 –

渠務署設施（佔淨作業樓面面積約 75%）：

---

<sup>1</sup> 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，後者把建築物外殼以內全部範圍的面積也一併計算，而淨作業樓面面積則不包括以下設施（如有的話）所佔的地方：洗手間、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾或共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管或公用設施井道、無障礙通道設施、性別主流設施、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。

<sup>2</sup> 36 個停車位包括 29 個新增車位、2 個新增電單車車位，以及 5 個供廠房運作用的重置貨車車位。

- (a) 職員辦公室;
- (b) 多用途室;
- (c) 建築信息模擬角;
- (d) 化驗室; 及
- (e) 其他雜項設施，包括部門圖書館、會議室、大樓管理處、中央伺服器室、網絡儀器室、貯物地方等。

社會福利署設施（佔淨作業樓面面積約 25%）：

- (f) 中央個案記錄貯存室。

4. 工程計劃選址位處西九龍，連接 3 條街道（即英華街、發祥街西和通州街），毗鄰西九龍法院大樓，並將佔用現有長沙灣泵房部分的用地<sup>3</sup>。透過在大樓前方注入綠化元素，渠務大樓將改善附近的街道景觀。大樓的工地平面及位置圖載於附件。

5. 在現有長沙灣泵房的剩餘用地興建渠務大樓，可善用土地資源。為配合分階段進行的灣仔海旁三座政府大樓<sup>4</sup>的搬遷計劃，現位於稅務大樓的渠務署總部及轄下若干分部，將會遷到擬建的渠務大樓，而現時位於其他政府大樓及租用物業的渠務署分部<sup>5</sup>及社會福利署的中央個案記錄貯存室<sup>6</sup>，亦將會遷到新大樓，以維持穩定服務、提升運作效率及節省租金開支。

## 對環境的影響

6. 此項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）的指定工程項目。我們將會在設計階段進行工程計劃的初步環境審

---

<sup>3</sup> 現有長沙灣泵房選址在西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30 上劃為「政府、機構或社區」地帶，此工程計劃所擬議的用途在分區計劃大綱核准圖上界定為准許的用途。

<sup>4</sup> 灣仔海旁三座政府大樓包括稅務大樓、入境事務大樓及灣仔政府大樓。

<sup>5</sup> 除了位於稅務大樓的辦公室外，渠務署的其他分部位於九龍政府合署、西區裁判法院、英皇道 1063 號、宏天廣場及東區法院大樓。

<sup>6</sup> 社會福利署的中央個案記錄貯存室現位於宏天廣場。

查，並就審查結果及任何緩解措施徵求環境保護署署長的同意。

## 節省能源及綠化方面

7. 擬建大樓將依據普遍切合政府環保大樓的標準和守則，採用合適的能源效益裝置和可再生能源科技。我們會在可行情況下於新大樓的地面、天台及垂直面進行園景及綠化工作，以收環保和美化之效。

## 工程實施計劃

8. 渠務大樓與現有污水泵房緊密相連。該泵房需要日以繼夜運作，為西九龍大部分地區提供服務，是一所不可或缺的基礎設施。由於本工程必須在緊貼上述重要廠房設施的狹小工地範圍內施工，這將會對工程構成重大的限制。為順利推展工程及盡量減低潛在風險，工程計劃必須緊密協調和融合多方面的考慮，包括建築設計、施工流程、施工方法和施工計劃。為確保工程計劃的可建性，我們為工程計劃採用「設計及建造」模式，從而讓單一團隊負責大樓的設計及建造工程，更有效地發揮承建商的專長。

9. 如獲財委會批准撥款，我們擬於 2020 年首季動工，2024 年首季竣工。渠務大樓可望於 2024 年年底前啟用。

## 公眾諮詢

10. 我們已就此工程計劃諮詢深水埗區議會。在 2018 年 1 月 16 日的深水埗區議會會議上，委員討論及原則上不反對興建渠務大樓計劃。

## 展望

11. 我們擬於 2019 年首季就此工程項目的「設計及建造」合

約招標，並於 2019 年第四季向發展事務委員會提交討論文件，提供更多關於工程計劃的最新詳情，然後才把撥款建議提交工務小組委員會審議。我們擬於 2019 年年底或 2020 年年初向財委會申請撥款。

## 背景

12. 政府的政策<sup>7</sup>是在可行情況下把政府辦公室設置於政府自置物業，以及把沒有地域限制的政府辦公室遷離高價值地區，包括核心商業區。政府早前宣布，會陸續把灣仔海旁三座政府大樓內的政策局／部門和司法機構遷往其他地區，以便騰出用地發展會議展覽設施、酒店設施及甲級辦公室。

13. 政府正積極推展多個新政府大樓項目，以重置現時設於灣仔海旁三座政府大樓內的辦公室，以及其他設於租用物業的政府辦公室。擬建的渠務大樓就是上述新政府大樓項目之一。

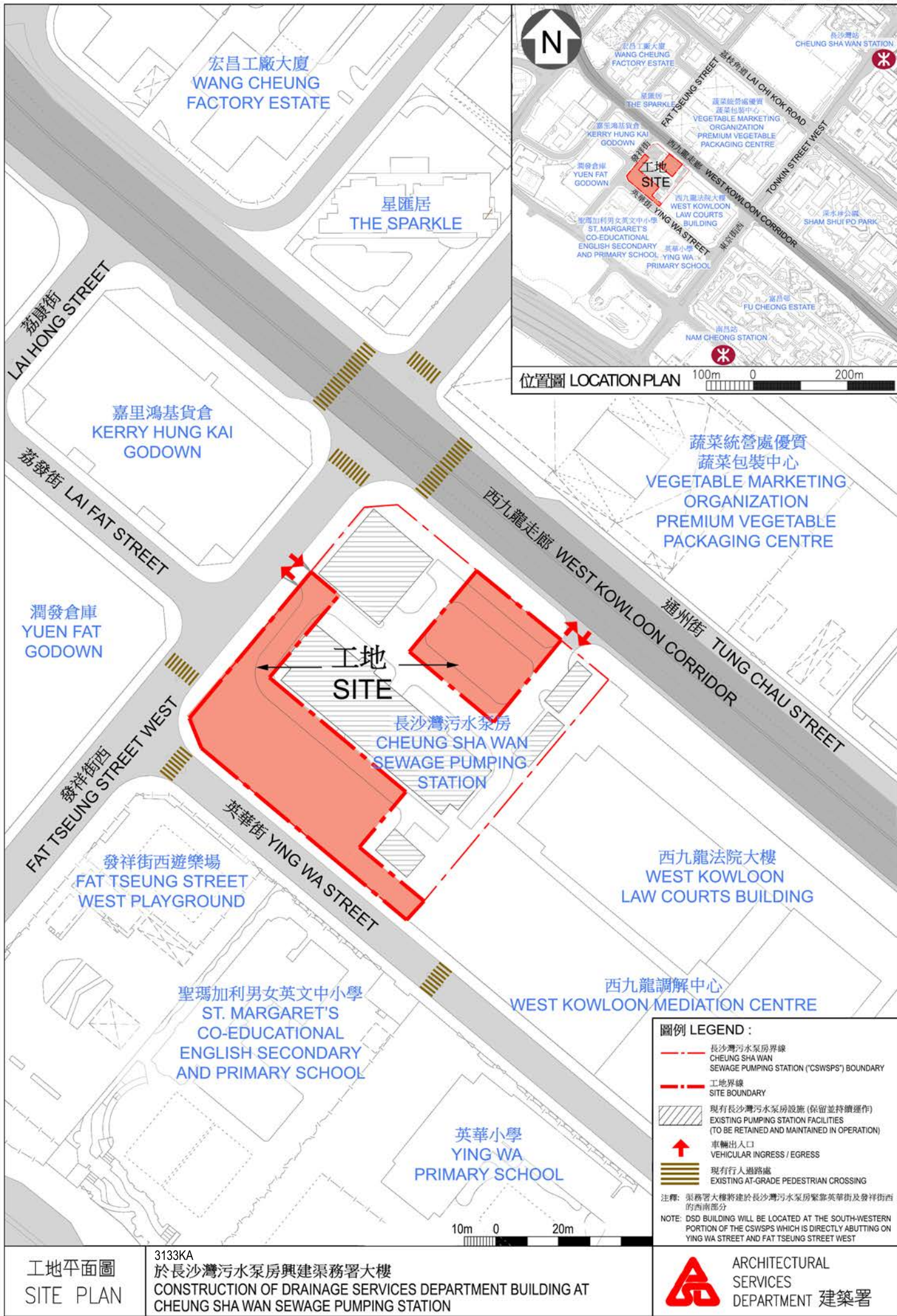
發展局

渠務署

2018 年 12 月

---

<sup>7</sup> 參閱立法會 PWSC133/17-18(01) 號文件



工地平面圖  
SITE PLAN

3133KA  
於長沙灣污水泵房興建渠務署大樓  
CONSTRUCTION OF DRAINAGE SERVICES DEPARTMENT BUILDING AT  
CHEUNG SHA WAN SEWAGE PUMPING STATION

ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

**圖例 LEGEND :**

- - - 長沙灣污水泵房界線  
CHEUNG SHA WAN SEWAGE PUMPING STATION ("CSWSPS") BOUNDARY
- - - - - 工地界線  
SITE BOUNDARY
- 現有長沙灣污水泵房設施 (保留並持續運作)  
EXISTING PUMPING STATION FACILITIES (TO BE RETAINED AND MAINTAINED IN OPERATION)
- 車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 現有行人過路處  
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

註釋: 渠務署大樓將建於長沙灣污水泵房緊靠英華街及發祥街西的西南部分  
NOTE: DSD BUILDING WILL BE LOCATED AT THE SOUTH-WESTERN PORTION OF THE CSWSPS WHICH IS DIRECTLY ABUTTING ON YING WA STREET AND FAT TSEUNG STREET WEST