

# 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

### 輔助設施－其他

#### 178GK－在葵涌第 10B 區興盛路興建設有消防處辦事處的葵涌救護車站及垃圾收集站

請各委員向財務委員會建議，把 178GK 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 9,390 萬元，用以在葵涌第 10B 區興盛路興建設有消防處辦事處的葵涌救護車站和垃圾收集站。

## 問題

葵涌現有的救護設施無法應付日後的服務需求。我們需要在葵芳圍一帶設置垃圾收集站，以解決區內長久以來在街上收集垃圾的問題。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 178GK 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 9,390 萬元，用以在葵涌第 10B 區興盛路，為消防處興建設有消防處辦事處的葵涌救護車站，以及為食物環境衛生署(下稱「食環署」)興建垃圾收集站。保安局局長和衛生福利及食物局局長均支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

### 3. 178GK 號工程計劃的範圍如下—

- (a) 興建一座樓高七層、建築樓面面積 4 036 平方米的大樓，大樓內的設施包括—

#### (i) 救護車站

— 大樓其中三層(建築樓面面積約 1 605 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 406 平方米的露天操場，以配合救護車站的日常運作。

#### (ii) 消防處辦事處

— 大樓其餘四層(建築樓面面積約 2 431 平方米)則用作救護總區新界區域總部、牌照及審批總區新界南分區辦事處和消防安全總區新界區辦事處，內設職員辦事處、一個附設貯物櫃的更衣室、一個健身室、一個會議室、兩個會見室、一個圖則貯存室、一個圖則審理室、兩個候命人員休息室、一個訓練器材室、四個茶水間和 11 個停車位。

- (b) 興建一座樓高兩層、建築樓面面積 490 平方米的垃圾收集站，站內設有停車處、垃圾裝卸區、垃圾貯存區、洗滌設施、一個洗手間／更衣室和一個辦事處。

— 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 9 月完成工程。

## 理由

### 救護車站

4. 現時，葵涌、下葵涌、荔景和葵涌貨櫃碼頭一帶並沒有救護車站，區內的救護服務是由青衣救護站、梨木樹救護站和設於葵涌消防局的臨時救護外局調派的救護車提供。

5. 以上述地區來說，消防處在 2002 年共接獲 15 664 宗緊急救護服務召喚個案，其中救護車能夠在 12 分鐘的目標召達時間內抵達現場的個案佔 93.4%，較服務承諾所定 92.5% 的指標為高。雖然如此，救護車能夠在目標召達時間內抵達現場的個案所佔比率過去數年一直下降，由 1999 年的 96.5% 降至 2002 年的 93.4%，平均每年的跌幅為 1%，原因是在這段期間內有關地區的緊急召喚個案數目不斷增加，由 13 651 宗急升至 15 664 宗，平均每年的增幅達 4.7%。我們預計上述地區的人口會持續增加，由 2000 年的 186 000 人增至 2006 年的 221 000 人，長者所佔的比例亦會提高，預計會由 2001 年的 14.3% 升至 2011 年的 15.7%。因此，緊急救護服務的需求會愈趨殷切。為確保葵涌區有足夠的緊急救護服務，可應付預期與日俱增的服務需求，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，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。這些辦事處包括一

- (a) 設於荃灣救護站的救護總區新界區域總部；以及
- (b) 設於荃灣出租商業樓宇的牌照及審批總區新界南分區辦事處和消防安全總區新界區辦事處。

7. 救護總區新界區域總部自 1989 年成立至今，一直借用荃灣救護站的地方，作為臨時辦事處，但辦事處的地方較標準面積為小。把救護總區新界區域總部遷往新建的大樓，可紓緩現時荃灣救護站辦公地方過於擠迫的情況，提高整體運作效率。此外，新建大樓的選址地點

適中，總部設於新建大樓內，有助加強為新界和大嶼山地區各單位提供行動和行政方面的支援。

8. 目前，牌照及審批總區新界南分區辦事處和消防安全總區新界區辦事處都是設於荃灣的出租商業樓宇。新建大樓的位置交通方便，在大樓內提供永久的辦公地方，遷置上述兩個辦事處，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，救護總區新界區域總部會遷到大樓，騰出的地方會恢復原來的用途，用作標準的救護車站。同時，消防處會停止租用商業樓宇，作為牌照及審批總區新界南分區辦事處和消防安全總區新界區辦事處。

#### 食環署的垃圾收集站

10. 擬建垃圾收集站的收集範圍是葵芳興芳路、榮芳路、興盛路和葵福路所環繞的地區(即葵芳圍周圍的地區)。現時，該區並沒有垃圾收集站。即使最近的大連排道垃圾收集站，與擬建垃圾收集站的收集範圍距離也相當遠(步行前往約需 35 分鐘)。上述地區住宅樓宇的垃圾，由私人垃圾收集商負責收集。垃圾收集後，會堆放在行人路旁，等候垃圾車運走。雖然垃圾收集工作只限在下午 5 時至晚上 10 時進行，但在路旁收集垃圾畢竟有礙衛生，故有不少市民、立法會議員和葵青區議員曾經就目前的垃圾收集安排作出投訴。建議興建的垃圾收集站地點適中，可方便收集區內的垃圾，有助解決該區長久以來存在的垃圾收集問題。

#### 一併興建救護車站和垃圾收集站的好處

11. 工程計劃的選址為兩幅毗連的政府土地。這兩幅土地原擬用作分別興建救護車站和垃圾收集站，但由於兩幅土地後面都有斜坡，故在發展方面受到地方所限。有見及此，我們決定與其分別為消防處和食環署興建救護車站和垃圾收集站，不如把兩幅土地合併，以共同發展的模式，一併興建上述兩項設施，這樣在設計上可更為靈活，而且在工地平整工程方面可更切合實際需要，更具成本效益。

## 對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 9,390 萬元 (見下文第 13 段)，分項數字如下—

	百萬元	
(a) 工地平整工程	1.6	
(b) 土力工程	19.1	
(c) 打樁工程	6.2	
(d) 建築工程	35.0	
(e) 屋宇裝備	16.3	
(f) 渠務和外部工程	4.8	
(g) 花卉樹木種植工程	0.9	
(h) 家具和設備 <sup>1</sup>	1.5	
(i) 土力和結構工程方面的顧問費	1.0	
(j) 應急費用	8.3	
	94.7	(按2002年9月 價格計算)
(k) 價格調整準備	(0.8)	
	93.9	(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。178GK 號工程計劃的建築樓面面積約 4 526 平方米，其中 4 036 平方米用作設置救護車站和消防處辦事處，其餘 490 平方米則用作設置垃圾收集站。按 2002 年

<sup>1</sup> 估計救護車站和消防處辦事處所需的家具和設備費用為 145 萬元，垃圾收集站則為 5 萬元。上述費用是根據初步預算所需的家具和設備項目計算得出。這些項目包括救護車站和消防處辦事處的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、傳真機和閉路電視監察系統，以及垃圾收集站的標準辦公室家具和設備、電話和傳真機、垃圾桶和高壓噴水器。

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 11,335 元，與政府所進行同類工程計劃的有關價格相若。

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 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	8.0	0.99250	7.9
2004-05	40.0	0.99250	39.7
2005-06	30.0	0.99250	29.8
2006-07	10.0	0.99250	9.9
2007-08	6.7	0.99250	6.6
	<u>94.7</u>		<u>93.9</u>

14. 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。

15. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 190 萬元。

## 公眾諮詢

16. 我們在 2000 年 10 月 20 日徵詢葵青區議會食物環境衛生委員會對這項工程計劃的意見。該委員會表決支持進行這項工程計劃。不過，附近一個住宅屋苑(即芊紅居)有部分居民和附近一所學校的校長擔心工程計劃可能造成環境滋擾(例如臭味、交通噪音和交通擠塞等問題)。有見及此，我們遂修訂工程計劃的建築設計，把垃圾收集站和救護車站的位置對調，以盡量減少工程計劃可能對附近居民和學生所造成的滋擾。2001 年 10 月 19 日，我們再次向葵青區議會食物環境衛生委員會提交修訂建議。該委員會要求食環署提供更多有關垃圾收集站經考慮的其他選址的詳細資料。委員會研究有關資料後，終於在 2001 年 12 月

14 日同意當局應盡快進行這項工程計劃。2002 年 11 月 6 日，食環署署長更親自向區內居民組織和有關學校的校長解釋，發展項目會採用最新設計，而且在施工期間和救護車站／垃圾收集站運作時會實施適當的紓減環境影響措施，應可有效地把發展項目可能造成的滋擾減至最少。

17. 2002 年 12 月 13 日，我們向立法會保安事務委員會和食物安全及環境衛生事務委員會提交一份有關這項工程計劃的資料文件，供議員傳閱。保安事務委員會的議員並沒有提出任何意見，食物安全及環境衛生事務委員會的議員則在 2002 年 12 月 19 日會議上備悉有關文件，並沒有提出任何意見。

## 對環境的影響

18. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目。環境保護署署長已在 2000 年 3 月審核這項工程計劃的初步環境審查報告，並在 2001 年 8 月審核就修訂工地平面圖所進行的補充初步環境審查的報告。初步環境審查所得出的結論是，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們會把紓減環境影響措施納入工程計劃的設計，以盡量減少工程計劃可能造成的空氣污染和噪音滋擾。我們建議的措施包括擬建垃圾收集站應採用完全密封的設計，以便把垃圾收集工序隔離；以及設置除臭系統，辟除臭味。食環署署長會妥善地管理垃圾收集站，包括安排每天清洗收集站，盡量減低收集站對市民所造成的環境滋擾。至於救護車站方面，消防處處長會實施紓減環境影響措施，以盡量減低對鄰近易受噪音影響的地方所造成的滋擾。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。消防處人員只會在有需要時才使用這些廣播和發聲設施。

19. 在初步環境審查階段，我們曾於工地進行初步勘測，發現該處的泥土可能受到污染。我們於是在工程設計階段進行受污染土地評估，以確定污染程度和需要採取的補救措施。污染評估報告在 2002 年 3 月完成，所得的結論是，雖然泥土樣本含鉛，而且地下水有含重柴油的泥土和鋇，但污染程度輕微。在施工期間，我們會採取污染評估報告建議的補救措施，把受污染的泥土挖走，運往策略性堆填區棄置。另外，我們會根據《水污染管制條例》，清除和處置經挖掘地點的地下水。

20. 至於施工期間的短期影響，我們會實施標準的污染控制措施，包括在進行高噪音的建築工程時，使用滅音器或減音器，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。我們已在工程合約訂定條文，規定承建商實施建議的紓減環境影響措施，所需費用已計算在工程計劃預算費內。

21. 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。我們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在其他工程計劃再用。

22. 我們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。我們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。我們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。我們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。我們估計這項工程計劃會產生約 9 200 立方米建築和拆卸物料，其中約 50 立方米(佔 0.5%)會在這項工程計劃的工地再用，8 000 立方米(佔 87.0%)會運往公眾填土區<sup>2</sup>作填料之用，另 1 150 立方米(佔 12.5%)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 143,750 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>3</sup>計算)。

---

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、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，關設新堆填區的費用(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。



## 初步交通影響評估

23. 此外，我們已在 2001 年 9 月完成這項工程計劃的初步交通影響評估。評估所得的結論是，這項工程計劃不會對葵涌區的交通造成長遠影響。運輸署署長已審核評估報告，並對評估結果表示贊同。

## 土地徵用

24. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

25. 我們在 2000 年 10 月把 **178GK** 號工程計劃提升為乙級。我們在 1999 年 10 月委聘顧問進行初步環境審查和泥土污染評估，並在 2001 年 6 月就修訂工地平面圖委聘顧問進行補充初步環境審查和初步交通影響評估，所需費用總額為 30 萬元。其後，我們分別在 1999 年 10 月和 12 月，委聘定期合約承辦商進行地形測量和土地勘測工作，所需費用總額為 50 萬元。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。顧問已完成初步環境審查、泥土污染評估、補充初步環境審查和初步交通影響評估；定期合約承辦商亦已完成地形測量和土地勘測工作。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。

26. 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和食環署設施外，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合適的選址，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。

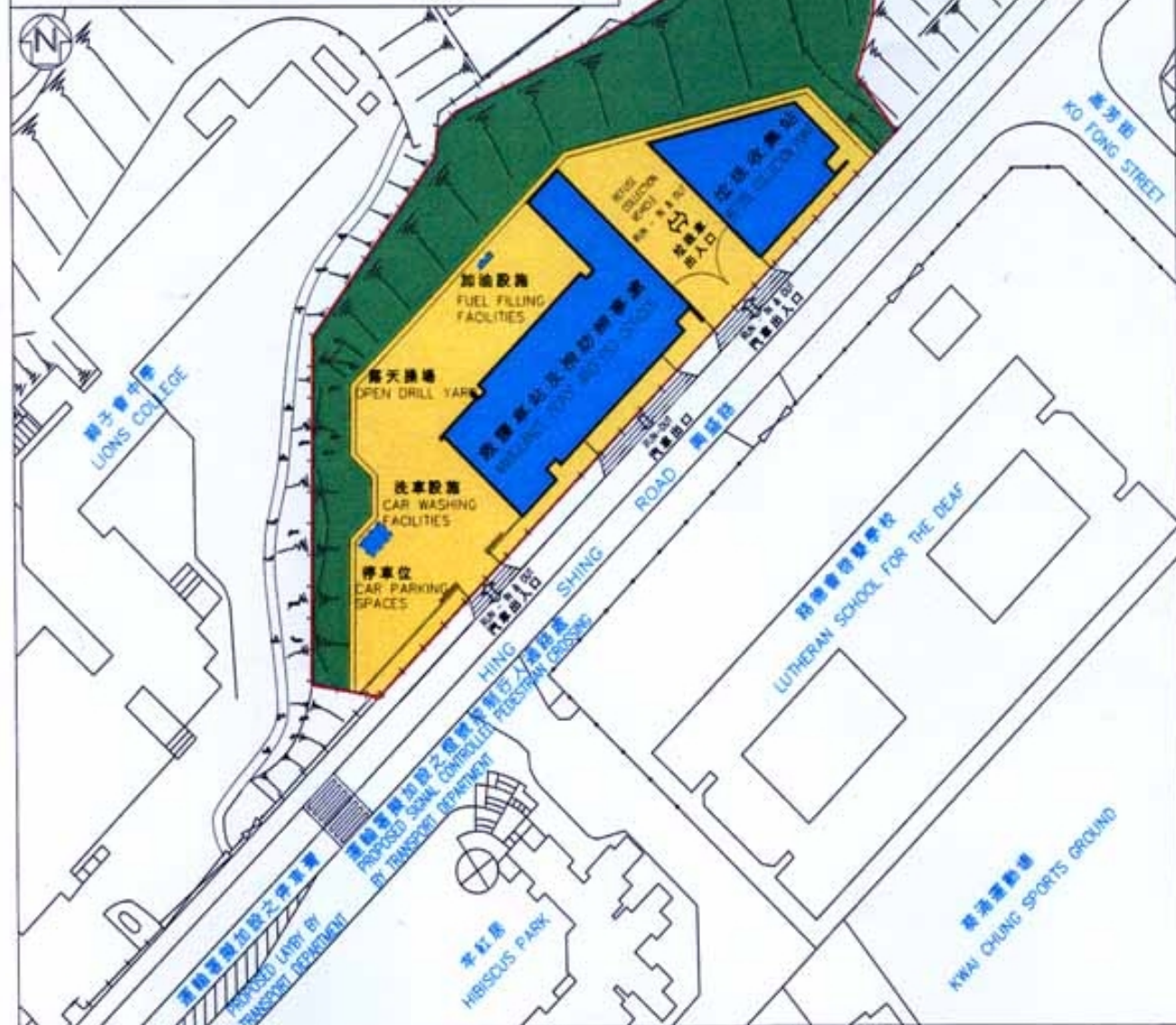
27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 115 個，包括三個專業人員職位、五個技術人員職位和 107 個工人職位，共需 1 360 個人工作月。

-----

保安局  
2003 年 1 月



位置圖 LOCATION PLAN 比例 SCALE 1:5000



178GK

位於葵涌興盛路第10B區的救護車站、  
消防辦事處及垃圾收集站

KWAI CHUNG AMBULANCE DEPOT WITH  
FSD OFFICES AND REFUSE COLLECTION POINT  
AT HING SHING ROAD, AREA 10B, KWAI CHUNG

drawn by W.S. LAW date 30.12.2002

approved C.C. LAU date 30.12.2002

office ARCHITECTURAL BRANCH

drawing no. AB/5669/XE502 scale 1:800



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT



從西南面拍攝的建築物模型圖  
VIEW OF BUILDING MODEL FROM SOUTH WEST



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

178CK

位於葵涌興盛路第10B區的救護車站、  
消防辦事處及垃圾收集站

KWAI CHUNG AMBULANCE DEPOT WITH  
FSD OFFICES AND REFUSE COLLECTION POINT  
AT HING SHING ROAD, AREA 10B, KWAI CHUNG

drawn by W.S. LAU date 30.12.2002

approved C.C. LAU date 30.12.2002

office ARCHITECTURAL BRANCH

drawing no. AB/5669/XE503 scale N.T.S.



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT

**178GK－在葵涌第 10B 區興盛路興建設有消防處辦事處的  
葵涌救護車站及垃圾收集站**

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
土力和結構工程	技術人員	5.2	14	2.0	0.2
	專業人員	6.9	38	2.0	0.8
				總計	1.0

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 38 點的月薪為 57,730 元，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。