

為海事處海港巡邏組

興建一幢兩層高建築物

目的

海事處海港巡邏組擬於現設於大角咀海輝道 30 號辦事處的北鄰興建一幢兩層高的建築物，本文旨在徵詢議員對其設計的意見。

背景

2. 在油尖旺區議會 2010 年 4 月 22 日的會議上，海事處簡介擬於大角咀海輝道一幅面積約 320 平方米(約 20 米 x 16 米)的土地上興建一幢不高於 15 米的兩層高建築物，作控制中心及操作辦公室之用，以紓緩現時海港巡邏組辦事處工作空間不足的問題，並提高執行港口管制職務的能力。同年 6 月，海事處向區議會提供書面補充資料，闡述擬議建築物選址的理據，包括礙於結構及現場位置所限，不宜在現時辦事處地方擴建[見附註]，海事處也無法覓得其他的合適的政府土地或設施可配合海港巡邏組全年無休、每天二十四小時的運作需要；並以圖片清楚顯示選址的位置、面積和周邊配套設施。海事處在書面補充資料中承諾，完成擬議建築物的設計後會再次徵詢油尖旺區議會的意見。[附註：根據建築署之結構工程師意見，現時海港巡邏組辦事處的地基設計沒有預留在天台加建所需之辦公室，若在天台加建所需之辦公室會令建築物之結構受損。另外，由於該建築物貼近海堤及海堤約 5 米內不宜有建築物以免影響海堤的結構，故無法於現址之空地擴建。]

3. 在海濱事務委員會之九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組 2011 年 1 月 12 日的會議上，海事處及建築署工程設計小組闡述擬議建築物的設計內容，以及回應海濱發展專責小組成員在設計上的提問。經有關諮詢後，已做好擬議建築物的改良設計方案。(見附圖一及附圖二)

建築物的設計

4. 擬議建築物的改良設計方案參考以下建築標準：第 123 章建築物

條例及附屬法例和海港規劃原則及指引。

採用較低的發展密度

5. 西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/24 和永久撥地工程條款 (GLA-K432) 沒有訂明上述選址在地積比率或上蓋面積比率方面的限制。根據《建築物條例》，高度不逾 15 米的兩層高建築物的准許最高地積比率和上蓋面積百分率分別為 5 倍和 100%。不過，擬議建築物會採用較低的發展密度，地積比率會約 1 倍，上蓋面積比率約 60%。

改善城市設計和景觀

6. 擬議建築物的設計會與現有辦事處和四周環境互相協調，樓高不會比現有辦事處高。外牆的設計也與現有辦事處的外形協調，兩者外觀互相呼應。為了減低擬議建築物體積對四周環境的影響，擬議建築物會引入天台綠化和垂直綠化的設計。至於在街道層面，擬議建築物將會後移，屆時擬議建築物與海輝道行人路之間的建築線後移地帶會栽種植物，為行人締造怡人的街景。

提高景觀看透度和促進空氣流通

7. 擬議建築物地面層設有三條景觀廊。這些景觀廊既可讓海輝道行人路上的行人看到海景，也可讓海風吹進非海濱地區，令行人更感舒適。

改善前往海濱的暢達程度

8. 目前，公眾不能通往與選址毗連的一段海濱地帶。然而，擬議建築物將後移 1.6 至 2.0 米（從選址與海上垃圾收集站的共同界線起計），以備有需要時闢設通往海濱的行人通道。該建築線後移地帶將設有照明，確保行人能安全、舒適地步過。

建築線後移地帶

9. 海事處海港巡邏組將主動闢出三個建築線後移地帶：其一向海輝道以營造更佳的行人環境；其二面向海濱，可令海濱附近的空間更為廣闊；其三面向現有油麻地海上垃圾收集站後移 1.6 至 2.0 米，

以備有需要時闢為通往海濱的行人通道。

提供綠化空間

10. 擬議建築物的一個重要概念是提供綠化空間。建築物的地面和天台將設有戶外綠化空間，而建築物的外牆也會進行綠化。一般來說，綠化對環境有利。從微觀環境角度來看，擬議的天台綠化和垂直綠化安排既可為毗鄰社區帶來視覺美感，還可紓緩城市熱島效應。對建築物本身而言，綠化安排可降低建築物的溫度和減少能源消耗。

能源效益

11. 擬議建築物會符合辦公樓宇總熱傳送值的有關規定。為達到所需標準，建築物外牆會加設遮光裝置，在太陽入射角大的時候，盡量減少直接吸收日光。

紓減建造工程對環境的影響

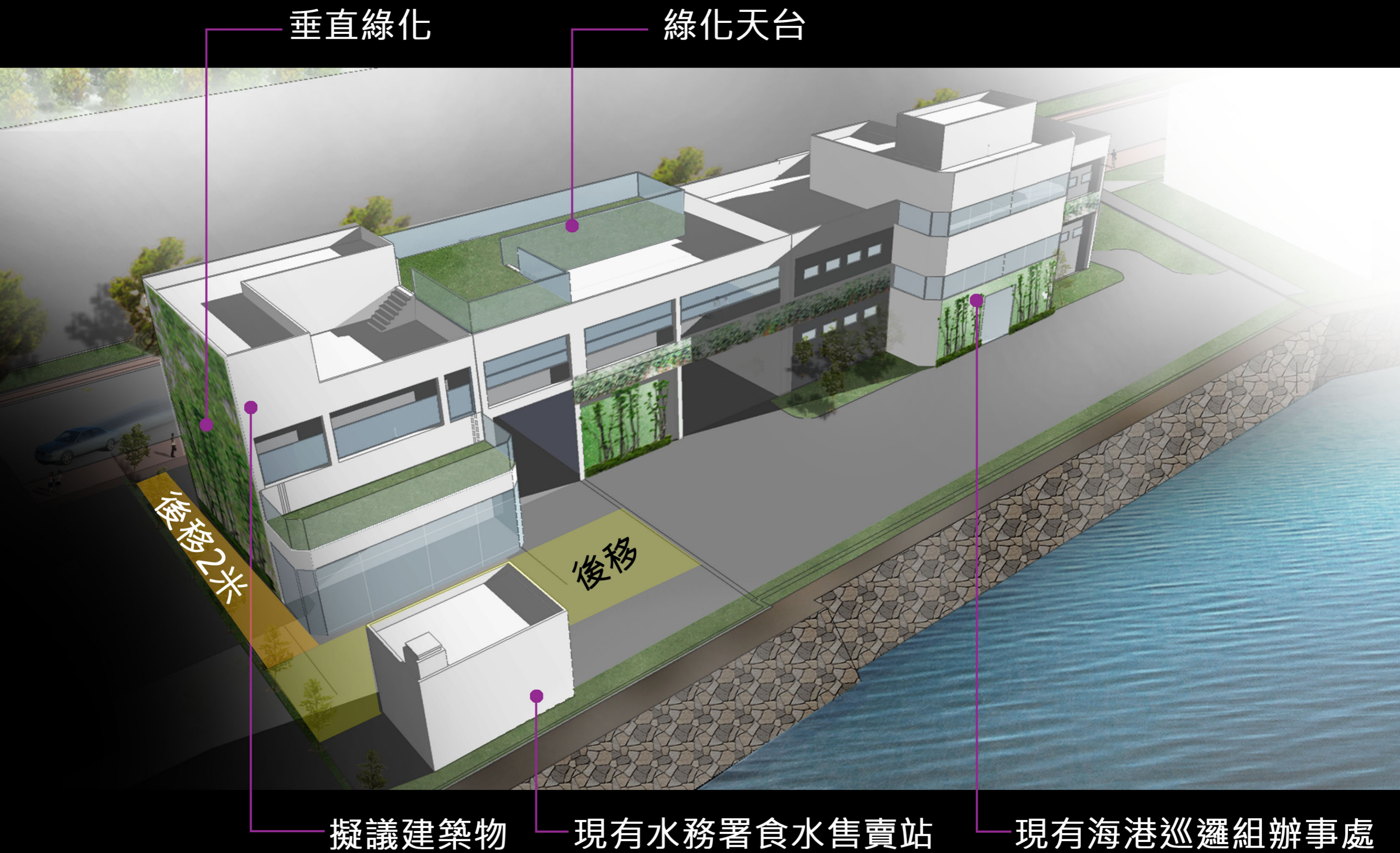
12. 建造工程進行期間，我們會密切監察承建商的表現，確保工程符合所有針對空氣污染、噪音、水污染及土地污染制定的法定管制標準。我們研究過在規劃和設計階段設法減少污染的辦法（例如：使用可循環再造或翻用其他工程項目的金屬地盤圍板及告示板，以及用鑽孔樁代替打入樁以減少噪音）。此外，承建商會在工地循環使用惰性建築廢物（例如把掘出的泥石就地堆填），令棄置到公眾填料接收設施的建築廢物減至最少。

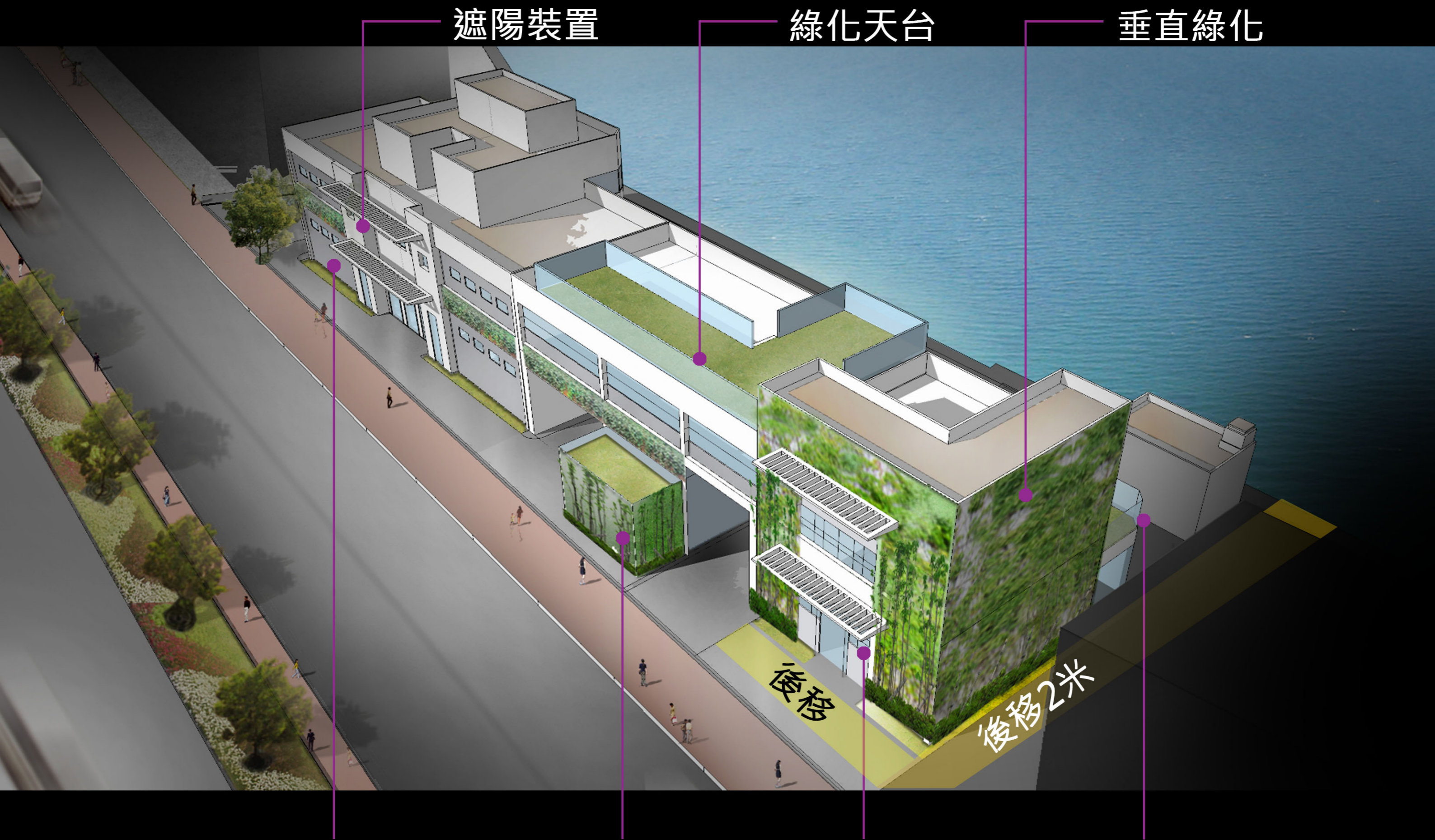
未來路向

13. 我們在展開擬議建築物的建造工程時，會參考油尖旺區議會對建築物設計的意見。

海事處

2011年2月





遮陽裝置

綠化天台

垂直綠化

現有海港巡邏組辦事處

現有發電機房

擬議建築物

現有水務署食水售賣站

後座

後約2米