屯門區議會
屯門虎地前消防已婚人員宿舍重建計劃

目的

本文件旨在向各議員介紹將屯門虎地前消防已婚人員宿舍重建為紀律部隊人員宿舍的計劃，並徵詢議員的意見。

背景

2. 香港特區政府的紀律部隊各盡己任，執行法紀，維持公共秩序，保護社會安全，確保香港是一個安全和治安良好的城市。 為了維持各支紀律部隊員工士氣及挽留人手，政府的政策是在資源許可的情況下，為紀律部隊已婚人員提供部門宿舍。

建議及理據

3. 位於新界屯門虎地屯富路的前消防處已婚人員宿舍已經拆卸，政府計劃將該面積約 3,390 平方米的地盤，發展成一座已包括一層平台的 21 層高住宅樓宇，以提供 140 個政府宿舍單位。 其附屬設施有一個多用途室、休憩設施及停車位[1]。 計劃為紀律部隊的其中 4 個部門，包括懲教署、消防處、入境事務處及海關的已婚員佐級人員[2]提供 40 個「F」級、20 個「G」級及 80 個「H」級[3]的政府部門宿舍。

---

[1] 私家車停車位數目最少是 21 個而最多是 29 個，電單車停車位數目最少是 3 個而最多的是 5 個。 兩者的實際數目待有關部門經審批後才落實。

[2] 員佐級人員是在一般紀律人員（員佐級）薪級表內，按入職薪酬由第 1 個起薪點（現時爲 $13,995）至第 29 點（現時爲$33,895）支薪的人員。

[3] 「F」、「G」及「H」級部門宿舍是編配給一般紀律人員（員佐級），每個級別單位的面積分別約爲 70 平方米、55 平方米及 45 平方米。

4． 計劃於 2011 年 12 月 6 日已獲得「城市規劃委員會」根據城市規劃條例第 16 條作出有條款式的批准。 條款列明計劃需要符合幾個相關部門的認可才可實行，包括規劃署對園藝設計大綱的構思；消防處對緊急行車通道、滅火水源及消防裝置的安排；運輸署對停車位及上落客貨區的限制及有關道路的改善方案；渠務署對污水及雨水排放系統的建議；機電工程署對緩解氣體危險的提交措施及環境保護署對樓宇設計減輕噪音的預防方法。

5. 按 2011 年 12 月 1 日計算，提供予懲教署、消防處、入境事務處及海關這 4 個紀律部隊員佐級人員的部門宿舍數目是 8,060 個，而各部隊合符入住部門宿舍資格的人員則有 11,547 名，反映所需的宿舍單位尚欠 3,487 個。 現時平均的不足率為 30.2% 。 隨著政府自 2008 年開始逐步放寬凍結招聘公務員計劃及增聘各紀律部隊的人手，我們預計在未來的日子，部門宿舍需求會不斷上升，如果供應量不增加的話，不足率將會日益嚴重，到了 2016 年，4 個紀律部隊的平均整體部門宿舍不足率將會是 46.2% [4]。

6. 部門宿舍供應短缺會造成負面影響，令到合符資格入住部門宿舍人員的輪候時間加長。 這不但會降低激勵員工上進心的動力更影響部隊的員工士氣增加部門的離職率，亦相應減弱部門的穩定性和減低優質人材投考部門的吸引力。 現時上述 4 個紀律部隊員佐級人員等候成功編配部門宿舍的時間大概是 4 至 5 年。

發展計劃的大綱

7. 計劃的發展用途跟以前的消防處已婚人員宿舍沒有任何分別。計劃的建築物樓高不超過主水平 70 米，涉及的建築總樓面面積約 9,875 平方米。 建築物外貌將會融合附近環境，不會影響四周的景觀。 140 個宿舍單位的數量亦有效地善用了寶貴的資源土地。 而當局就該項重建計劃對環境、交通、噪音、空氣及污水系統已經進行評估，務使工程期間及日後計劃完成後，對周圍環境造成的影響減至最低。整項工程的費用預計約為 3 億 8 千萬港元[5]。

[4] 假設部門宿舍的供應量不變的話，在 2016 年，上述 4 個紀律部隊的部門宿舍的不足率如下：懲教署=37% 、消防處=40.7% 、入境事務處=67.9% 及海關=39% 。

[5] 此乃 2011 年 12 月作出的初步估算，實際費用可能會因應建築材料價格和建造業工資等因素而變更。

8． 政府計劃在諮詢議員對重建計劃的意見後，會在今年第一季諮詢立法會保安事務委員會，並於 2011-12 立法年度向立法會財務委員會申請撥款。 如申請獲得批准，工程預期在 2012 年下半年展開，並於 2014 年第 3 季完成。

9． 屯門虎地前消防已婚人員宿舍重建計劃完成後，除了可以紓緩有關 4 個紀律部隊部門宿舍短缺的問題外，我們相信將來入住的同事及家庭成員會在社區方面及鄰里關係上，帶來一個和睦、共容及良好的效果。

徵詢意見

10. 我們歡迎各議員就上述計劃提出意見。

（附件: 屯門虎地前消防已婚人員宿舍重建計劃有關圖則）

懲教署
二零一二年一月

附件

整體規劃圖

屯門虎地前消防已婚人員宿舍重建計劃

位置圖 1:1000

宿舍

煤氣站

道路

附件

透視圖

屯門虎地前消防已婚人員宿舍重建計劃