

慈雲山雙鳳街 57 號
香港海關職員宿舍建造工程

目的

本文件旨在向各議員介紹在慈雲山雙鳳街 57 號香港海關職員宿舍建造工程。

背景

2. 政府的政策是在資源許可的情況下，為已婚紀律部隊人員提供部門宿舍，用以吸引、挽留及激勵員工在紀律部隊工作。

建議及理據

3. 政府計劃於慈雲山雙鳳街 57 號興建香港海關宿舍。該用地劃作「住宅(甲類)」地帶。擬建用地面積約 3,598 平方米(扣除水務工程專用範圍及斜坡面積後的地盤佔有面積約為 1,491 平方米)，參考地積比率為 7.5 倍(住宅)。預期落成後可為香港海關的已婚員佐級人員提供 175 個宿舍單位及附屬設施包括多用途室、20 個私家車泊車位、2 個電單車泊車位及住客休憩場所。

4. 截至 2018 年 2 月 1 日，香港海關有 2,052 名員佐級人員符合入住部門宿舍的資格，但可供分配的宿舍單位只有 1,384 個，短缺率為 33%。由於香港海關計劃在未來數年繼續招聘，以應付各個新口岸及其他方面的人手需要，我們預期宿舍短缺率和輪候時間都會持續上升。因此，香港海關有迫切需要增加其部門宿舍數目。

5. 如部門宿舍供應持續短缺，會令合資格入住宿舍人員的輪候時間延長。這不但會影響員工士氣、增加員工的離職率，亦會削弱部門的穩定性和對優秀人才的吸引力。

發展計劃的大綱

6. 如前所述，本計劃將為香港海關的已婚員佐級人員提供 175 個宿舍單位。計劃中的建築物高度不超過主水平基準以上 138 米。建築物外貌將會配合附近環境，不會影響四周景觀。當局已就該項計劃進行與環境、空氣、噪音、交通及污水系統相關的評估，務使工程期間及完成後，周圍環境所受到的影響能減至最低。

對環境的影響

7. 雖然是次項目不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)下的指定工程項目，但我們亦有聘請顧問進行環境影響評估，所得結論是這項工程不會對周遭環境造成長遠不良影響。

8. 此外，我們會要求承建商在施工期間盡量減少產生建築廢物，並循環使用惰性物料，例如以挖掘所得物料在工地內作填料用途，以及使用木材以外可再用的物料搭建模板。我們亦會要求承建商提交廢物管理計劃供當局批核，以確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們亦會要求承建商把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置，並利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

交通影響評估

9. 我們已完成這項工程對交通影響的評估，顧問的結論是不會對附近交通造成長遠的不良影響。

時間表

10. 政府計劃在今年第二季諮詢立法會保安事務委員會，然後提交計劃予立法會工務小組委員會討論及向立法會財務委員會申請撥款。如申請獲得批准，相關工程預期最早可於 2018 年底展開，並於 2022 年上半年完成。

總結

11. 我們相信，是項宿舍建造工程完成後，可以紓緩香港海關部門宿舍短缺的問題。

徵詢意見

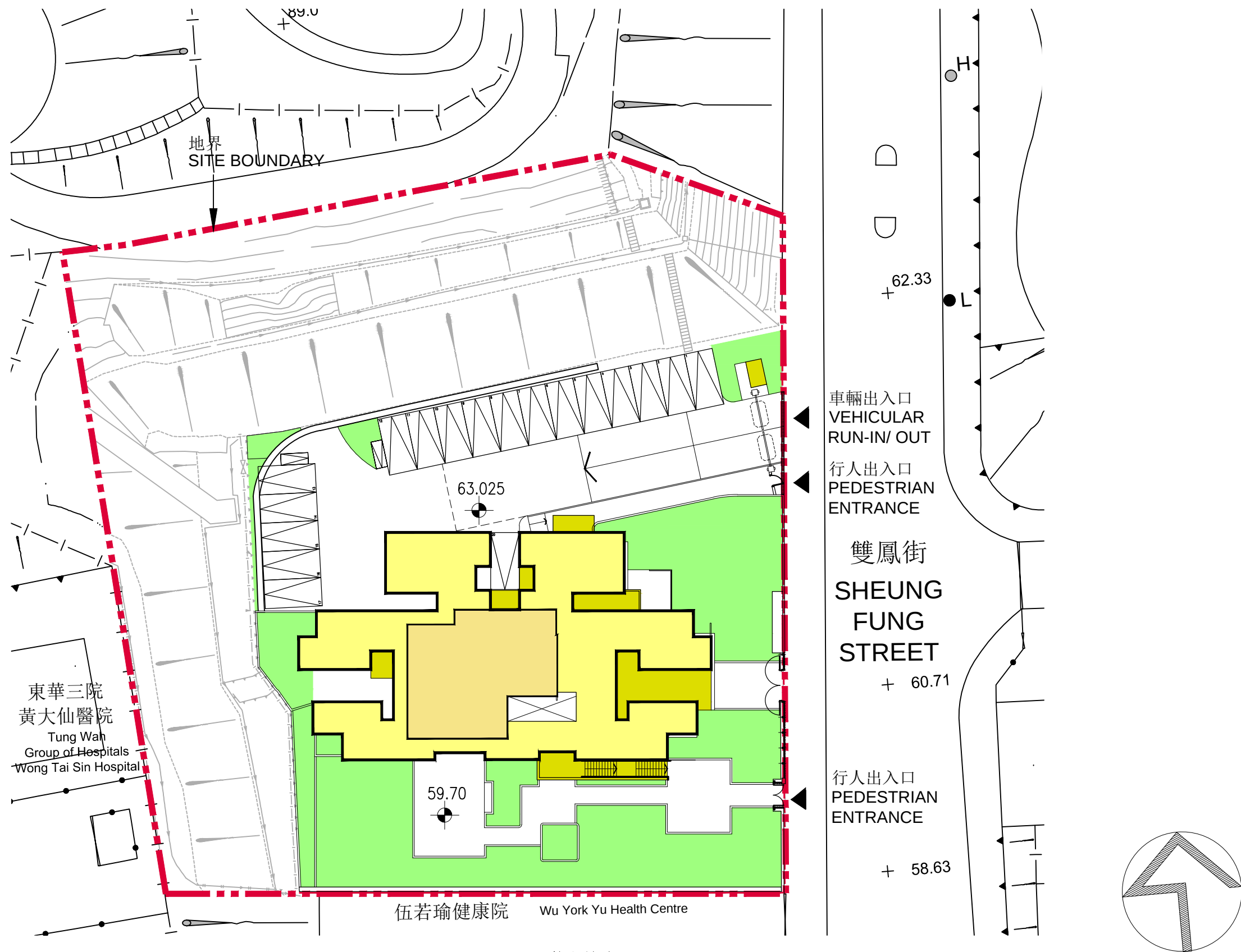
12. 我們歡迎各議員就上述計劃提出意見。

附件

(一) 慈雲山雙鳳街 57 號香港海關職員宿舍建造工程 – 位置圖

香港海關
二零一八年三月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 48



SITE PLAN 位置圖 1:500

Departmental Quarters For Customs And Excise Department at No.57 Sheung Fung Street, Tsz Wan Shan 慈雲山雙鳳街57號香港海關職員宿舍建造工程	InForM No. 8201	Architect & Structural Engineer
	PWP No. 68JA	P&T Architects and Engineers Ltd. HONG KONG: PALMER & TURNER INTERNATIONAL INC. / P&T(MAC) LTD 33/F, 633 King's Road, North Point, Hong Kong TEL: 852-2575 6275 FAX: 852-2891 3034
	project No. 5155	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT