

諮詢文件

油尖旺區議會

「搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、
消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路」
的擬議工程項目

目的

為配合西九文化區(西九)的發展和政府的房屋政策，政府正分階段把尖沙咀消防局(位置圖見附錄一)、九龍灣宏照道的消防同樂會(位置圖見附錄二)和其他消防設施搬遷至九龍渡華路的工程項目(位置圖見附錄三)，並擬於2018年下半年向立法會財務委員會申請撥款。本文件旨在尋求議員支持擬議工程項目的修改方案。

計劃背景

2. 西九文化區是香港特區政府為配合香港長遠的文化藝術發展需要所作出的一項策略性投資，是任何世界級城市的經濟和社會結構的重要組成部分，並支持香港成為創意經濟及亞洲的國際大都會。

3. 廣東道尖沙咀消防局現址位處西九文化區發展圖則核准圖範圍內。為配合西九的林蔭大道、戲曲中心入口前方的休憩空間、海濱長廊、辦公室及住宅用地的發展，政府正分階段搬遷尖沙咀消防局。第一階段搬遷變壓器房的工程已於2017年年中竣工，騰空用地以配合毗鄰興建中的戲曲中心的出入口設計。

4. 第二階段工程是將尖沙咀消防局現有的行動支援設施(包括防火分區辦事處、消防處工程部、體能訓練組辦公室及體育館、消防處危險品倉庫以及附屬設施)重置於九龍渡華路。有關設施將座落於西九龍填海區，面積約為5,210平方米，現時是一片空置土地。土地範圍內有一幅寬41.5米、橫跨西、北兩面的用地已指定為渠務保留地的非建築用地；在其東北面，則有一幅寬6.5米已指定為水務專用範圍的非建築用地。非建築

用地總面積約 2,397 平方米。設施毗鄰為現有的巴士總站、中華電力有限公司百周年變電站、消防處西九龍救援訓練中心及民眾安全服務隊總部（位置圖見附錄四）。

5. 政府曾在 2015 年 2 月就項目較早前的建築設計方案諮詢區議會，並獲得議員支持（相關文件載於附錄五）。原建議的渡華路項目樓高 8 層，地下附設一個可容納 6 個停車間的工程部，樓上各層則興建各種設施。其後在 2015 年 3 月，政府落實將消防同樂會位於九龍灣宏照道的用地發展公共房屋。為配合政府的房屋政策，消防同樂會重置項目將納入渡華路項目中，大樓的原有設計因而須作出修改。同時，大樓的新設計將加入消防處其他設施，包括制服倉、新建設課、樓宇改善課¹及通風組的辦公室，以達至地盡其用。

新大樓的設計

6. 新大樓樓高 12 層（地下至 11 樓），附連天台，大樓高度為主水平基準以上約 56.5 米（從西南面望向大樓的構思透視圖載於附錄六）。主要重置的消防處設施包括：

- (i) 防火分區辦事處；
- (ii) 工程部；
- (iii) 體能訓練組辦公室及體育館；
- (iv) 危險品倉庫；
- (v) 新建設課辦公室；
- (vi) 樓宇改善課¹辦公室；
- (vii) 通風組辦公室；
- (viii) 制服倉；
- (ix) 消防同樂會；及
- (x) 附屬設施。

7. 有關工程將於 2018 年下半年向立法會財務委員會申請撥款，預計於 2022 年第一季度完成。新大樓落成啓用後，位於尖沙咀消防局的有關設施將予拆卸，而騰出的土地會交還地政總署，由該署轉交西九文化管理局作發展用途。

8. 新大樓的設計是以可持續發展的建築設計理念作為基礎：在功能方面，滿足使用部門的要求；在建築物料及屋宇裝備方面，會考慮成本效益、營運及維修等因素，採用既合適且耐用的材料及高能源效益的裝置。在建

築結構方面，將盡量精簡排佈及推行高效率之建造技術，以減省勞工需求。除此之外，我們亦會充分考慮項目與附近環境的融合，包括在交通、景觀、綠化、通風、日照、噪音及光害等各方面的相互影響，好讓項目的設計能融入整體的城市規劃和空間之中。我們亦會顧及不同人士的需要，充分考慮殘疾人士等各方面的設計要求。

環境影響評估報告

9. 建築署委聘的專業顧問已完成初步環境影響評估報告，並已提交環境保護署(“環保署”)審核，以確保本項目不會對附近環境造成影響。在施工期間，建築承建商會按照有關條例及守則實施適當緩解措施，以減少噪音、空氣和水質等污染問題及所產生的廢料，確保環境衛生。這些措施包括：在進行高噪音建築工程時，使用減音器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障，以及建造圍牆；經常清洗工地及在工地灑水，以及設置車輪清洗設施，以防塵埃造成滋擾。

交通影響評估報告

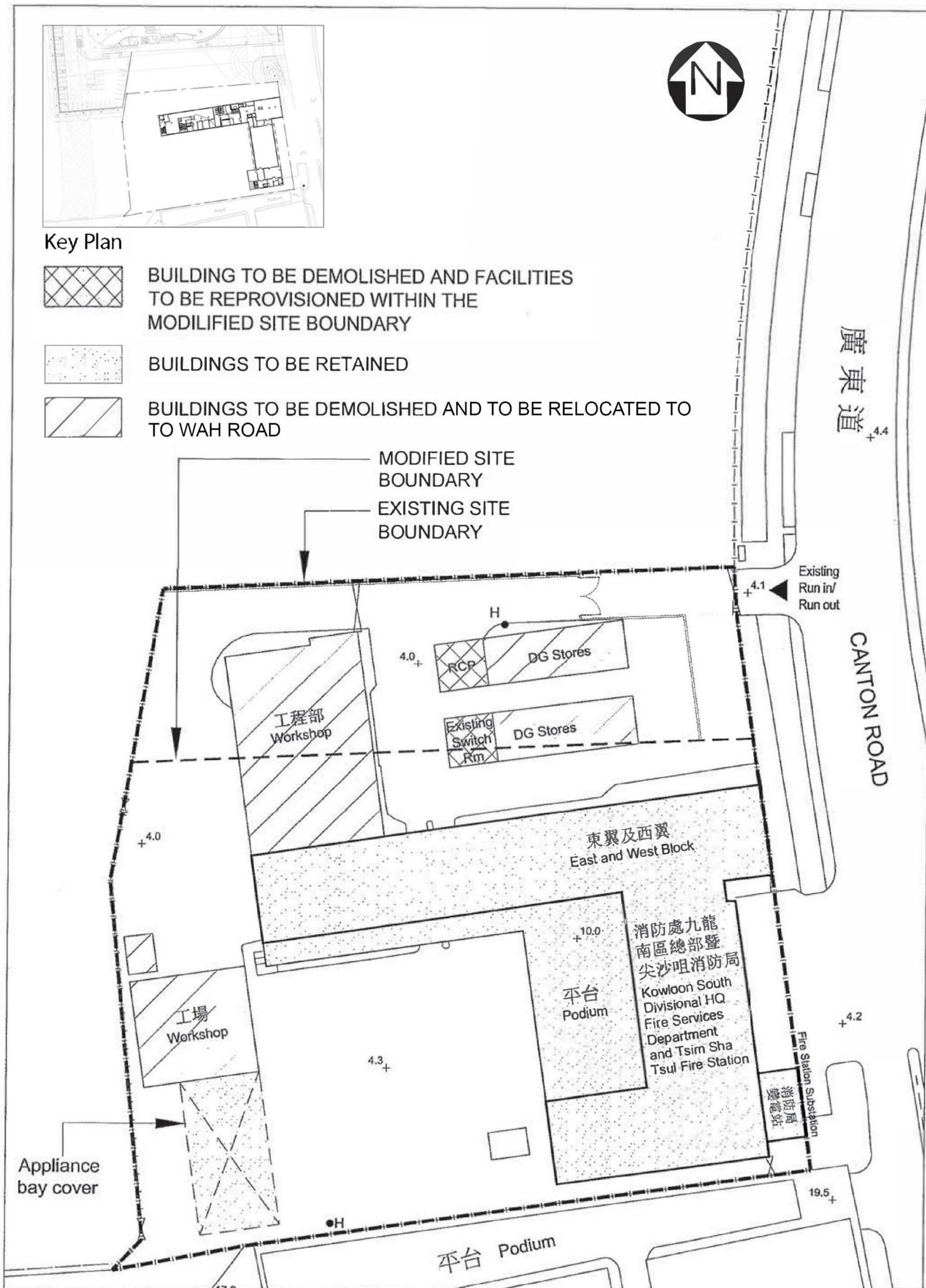
10. 建築署委聘的專業顧問已完成交通影響評估報告，並已獲運輸署接納。評估的結論是該項目不會為地區帶來額外的交通需求，也不會為區內交通造成顯著影響。

徵詢意見

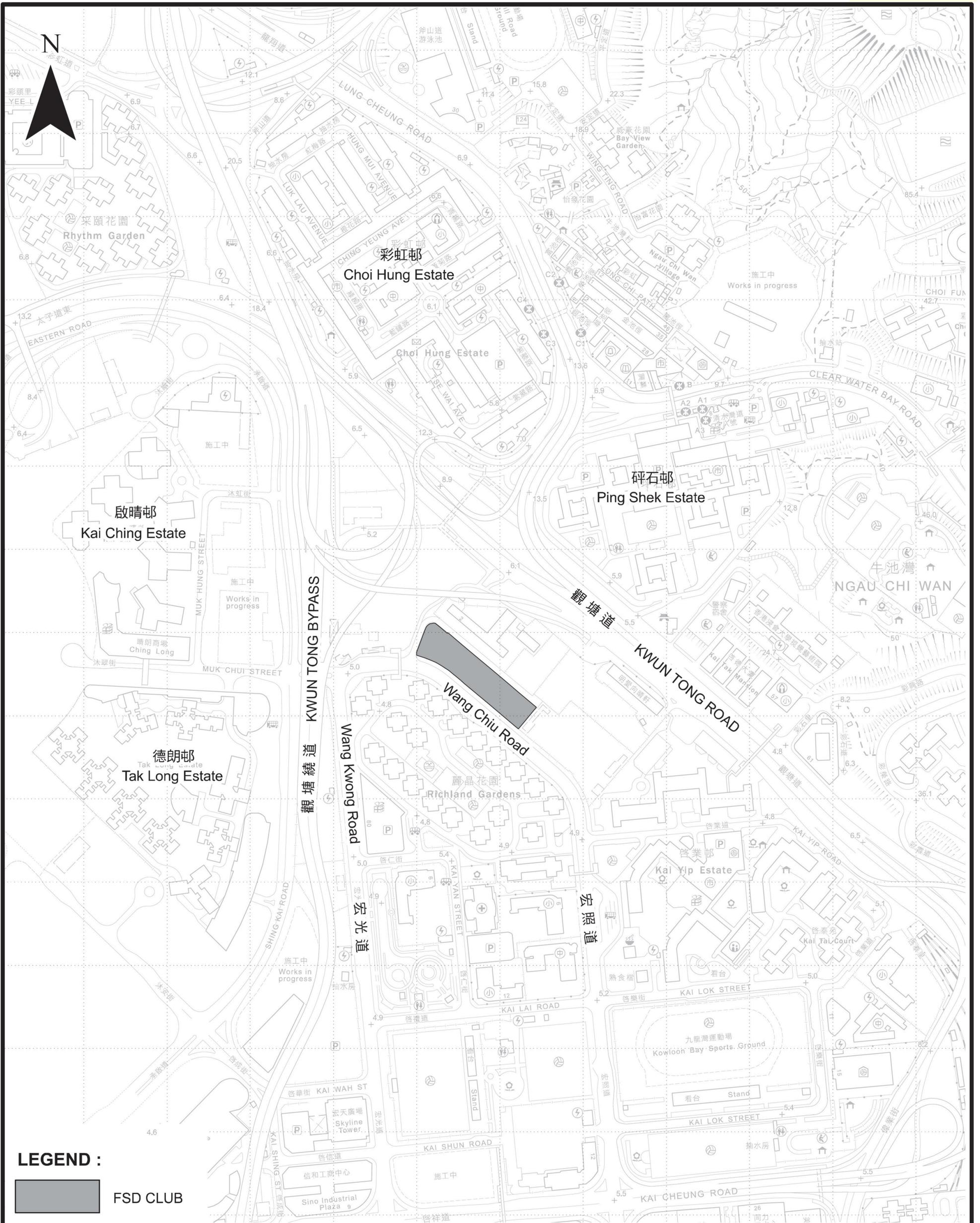
11. 上述擬議工程項目是為了配合西九的發展及政府房屋政策以發展公共房屋，請議員支持這項計劃。

消防處

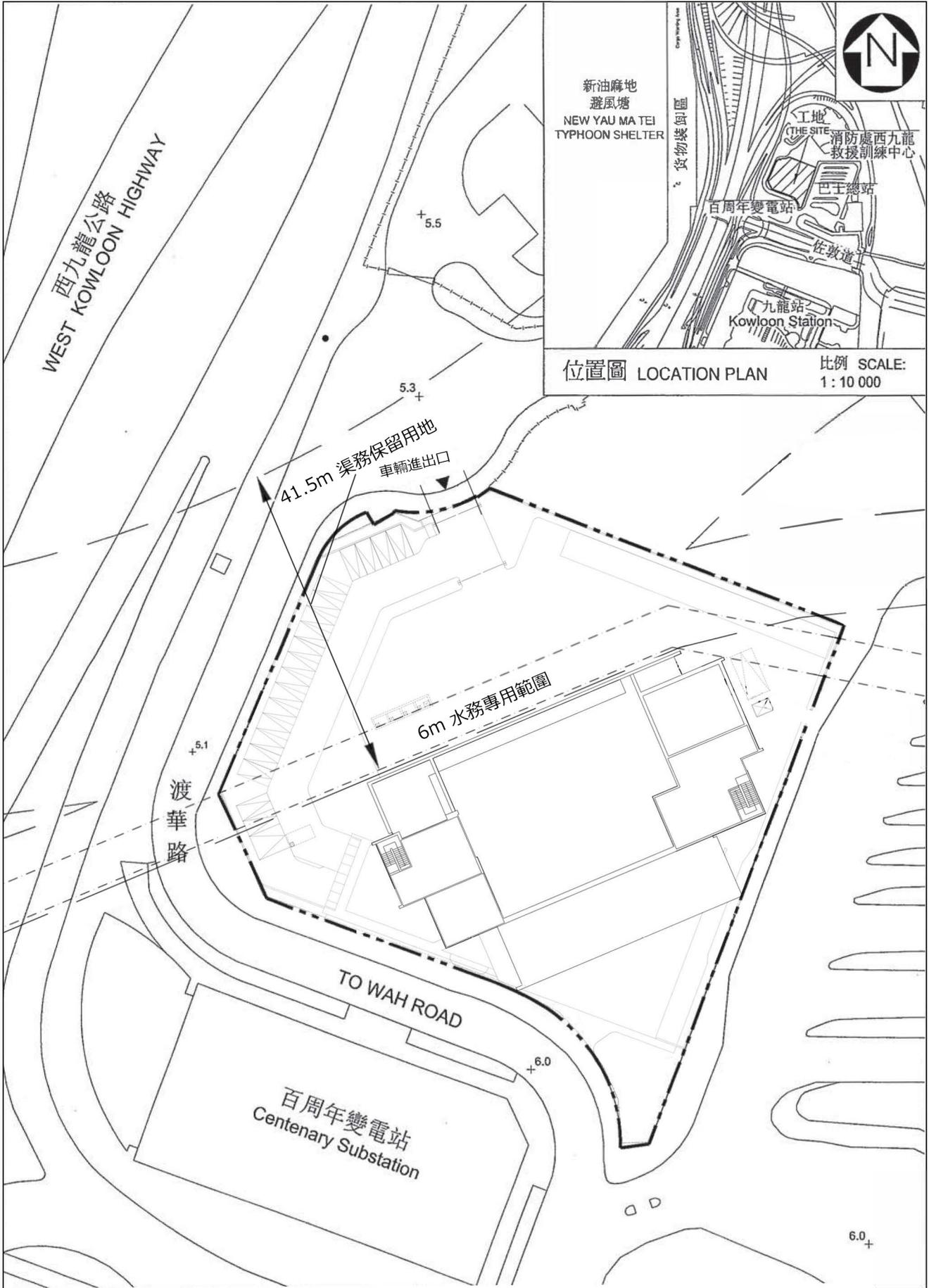
二零一八年一月



尖沙咀消防局
位置圖



九龍灣宏照道的消防同樂會
位置圖



九龍渡華路擬議工程項目

工地位置圖

附錄四

圖例 LEGEND

-  行人出入口
PEDESTRIAN ACCESS
-  車輛出入口
VEHICULAR ACCESS
-  巴士總站
BUS STOP
-  小巴士站
MINIBUS STOP
-  道路線
ACCESS ROUTE



油麻地避風塘
YAU MA TEI
TYPHOON
SHELTER AREA

油麻地公眾貨
物裝卸區
MARINE
DEPARTMENT
YAU MA TEI
PUBLIC CARGO
WORKING
AREA

0 20 40 80m

西九龍公路
W KOWLOON HIGHWAY

渡華路
Wah Road
保留地/非建築用地
RESERVED AREA

工地
SITE

巴士總站
BUS TERMINAL
巴士總站

百周年變電站
CENTERNARY
SUBSTATION

佐敦道
JORDAN ROAD

九龍站
KOWLOON STATION

擎天半島
SORRENTO

消防處西九龍
救援訓練中心
FSD WEST KOWLOON
RESCUE TRAINING CENTRE

民眾安全服務隊總部
CIVIL AID SERVICE
HEADQUARTERS

建築中工地
CONSTRUCTION SITE

建築中工地
CONSTRUCTION SITE

連環道
LIN CHEUNG ROAD

中港薈
CORONATION CIRCLE

柯士甸站
AUSTIN STATION

Project Title
Relocation of Supporting Operational Facilities of Tsim Sha Tsui Fire Station Complex, FS Club and Other Fire Services Accommodations at To Wah Road, Kowloon
搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施至九龍渡華路

Drawing Title
Location Plan
位置圖

Date
01 / 2018



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

- (iii) 在私人保險公司的賠償額方面，倘若市民的保費為 100 元，以 2011 年計，保險公司僅償付 57 元，現時則為 67 至 68 元，惟與外國比較，本港保險公司的賠償額仍屬偏低。在推行「自願醫保計劃」後，保險公司須向公眾披露賠償額數據，並在每張保單上顯示投保人按年齡須繳付保費的資料。
- (iv) 政府在「自願醫保計劃」下成立高風險池，目的是讓部分願意自行承擔個人醫療費用的高風險人士可投購醫療保險，以使用私營醫療機構的服務，從而緩解公營醫療機構的壓力。
- (v) 在「自願醫保計劃」下，非手術癌症治療的保障額為每宗病症每年 150,000 元。而癌症病人亦可利用此保障額選擇在公營醫療機構接受標靶藥物治療。
- (vi) 為推行「自願醫保計劃」，公私營醫療機構均有需要增加床位。
- (vii) 由政府所成立的高風險池，有助現時未能成功投保的高危人士購買醫療保險，惟該等人士必須在自願醫保計劃推行的首年內投保，而由第二年開始則只承接 40 歲或以下人士的合資格保單。至於 40 歲或以上的非高危人士，他們在任何年歲皆可購買醫療保險。
- (viii) 由於私人保險公司的危疾計劃不限定賠償金的用途，而實際上這類保單的償款亦往往用於並非醫院護理的開支上，故此「自願醫保計劃」不涵蓋危疾計劃，因這類計劃不一定有助達到自願醫保計劃所訂下的目標。

(高寶齡副主席於下午 4 時 10 分退席。)

77. 鍾港武主席感謝食衛局代表參與討論此議項。

**議項十四：搬遷尖沙咀消防局行動支援設施
(油尖旺區議會第 14/2015 號文件)**

78. 鍾港武主席歡迎：

- (a) 消防處高級消防區長(策劃組)羅鎮文先生、署理消防區長(策劃組)2 姜世明先生和助理消防區長(策劃組)3 于文陽先生；
- (b) 民政事務局高級建築師(西九文化區)陳雯玲女士；
- (c) 建築署高級工程策劃經理 233 何達禧先生；以及
- (d) 李景勳、雷煥庭建築師有限公司副董事梁向軍先生和高級建築師蔡正瑜先生。

79. 羅鎮文先生表示，為配合西九文化區發展，政府計劃分階段搬遷尖沙咀消防局，第二階段工程是在佐敦渡華路重置該局的行動支援設施，包括防火分區辦事處、消防處工程部、體能訓練組辦公室、體育館、消防處危險品倉庫和其他附屬設施。

80. 于文陽先生以電腦投影片簡介標題文件內容：

- (i) 第一階段工程主要搬遷變壓器房，預計 2016 年年底完成，以配合尖沙咀消防局毗鄰興建中的戲曲中心的出入口設計。
- (ii) 第二階段工程是在佐敦渡華路重置尖沙咀消防局的行動支援設施，包括防火分區辦事處、消防處工程部、體能訓練組辦公室、體育館、消防處危險品倉庫和其他附屬設施，工程將於 2016 年第一季度開始，預計在 2018 年年中完成。新大樓落成啟用後，這些設施原先佔用的樓面將會拆卸，騰出的空地會交回地政總署，以便在 2019 年轉交西九文化區管理局(“西九管理局”)發展。
- (iii) 消防處現正物色地方重置尖沙咀消防局的行動設施，包括消防局、宿舍、滅火輪碼頭和其他附屬設施。

- (iv) 渡華路附近為民眾安全服務隊總部、巴士總站、消防處西九龍救援訓練中心、中華電力有限公司(“中電”)百周年變電站，以及擎天半島。

81. 蔡正瑜先生以電腦投影片簡介新大樓的外觀設計和景觀。他表示新大樓樓高八層(地下至 7 樓)，附連天台，大樓高度為主水平基準以上約 43.5 米，與附近建築物相若。新大樓外牆的色調將與其他消防局相近。

82. 葉傲冬議員申報他是西九管理局的董事。他表示，搬遷尖沙咀消防局行動支援設施的工程預計於 2018 年完成，惟他擔憂屆時港鐵九龍站周邊的道路設施仍未完善，可能會對新大樓提供消防服務有影響。他另外詢問，在尖沙咀消防局行動支援設施遷至新大樓之前，如戲曲中心和西九文化區場館已經落成，消防處會否考慮美化尖沙咀消防局，使該局的外觀與西九文化區的建築物較為協調。他續稱，消防處人員曾向他表示，如把該局的行動支援設施遷至佐敦道以北，消防處未必能維持其服務承諾，但現時重置有關設施的選址正位於佐敦道以北，他詢問消防處能否確保其服務承諾不受影響。

83. 孔昭華議員表示，消防處在第 14/2015 號文件中只交代尖沙咀消防局搬遷計劃第一、二階段的工程，未有提及第三階段的搬遷計劃。他得知搬遷行動設施的選址尚未落實，他請消防處代表向議員講解有關詳情。

(莊永燦議員和仇振輝議員於下午 4 時 20 分退席。)

84. 陳少棠議員表示，新大樓的渡華路選址四周均為高速公路，他欲知消防處有否考慮消防車輛是否容易進出新大樓。

85. 羅鎮文先生回應如下：

- (i) 尖沙咀消防局將分三階段搬遷，第一階段會遷置變壓器房，第二階段會在佐敦渡華路重置該局的行動支援設施，該等設施現時佔用的樓面則會拆卸，以騰出空地，交西九管理局發展。重置的設施包括防火分區辦事處、體能訓練組

辦公室、體育館、消防處危險品倉庫等，皆屬行動輔助設施，不會影響消防處的行動和運作。

- (ii) 在第二階段工程完成後，消防車仍會停泊在尖沙咀消防局內。
- (iii) 至於第三階段工程，當局現正物色適當的選址重置尖沙咀消防局。如未能在區內覓得地方，消防處會考慮美化尖沙咀消防局現址，惟現時言之尚早。
- (iv) 基於服務承諾，消防處在物色尖沙咀消防局重置地點時，會考慮消防車輛可否於最短距離出發。
- (v) 消防處會適時就第三階段工程諮詢區議會意見。

86. 葉傲冬議員表示，他從其他途徑知悉尖沙咀消防局或會遷至柯士甸道與彌敦道交界，或與尖沙咀警署一併重置於另一地點，由於彌敦道的交通配套問題，他對彌敦道選址有保留，擔心在該處重置尖沙咀消防局，消防處未必能達致服務承諾。

87. 孔昭華議員表示，尖沙咀西可供重置尖沙咀消防局的地方不多，消防處或需考慮把該局遷至海防道街市現址。他續稱，重置後的危險品倉庫與中電百周年變電站距離很近，他欲知消防處有否與中電商議應變措施。此外，康文署計劃在佐敦渡華路巴士總站附近興建休憩公園，他不希望尖沙咀消防局第二階段搬遷工程影響該公園的規劃。

88. 羅鎮文先生回應如下：

- (i) 新大樓選址毗鄰民眾安全服務隊總部和消防處西九龍救援訓練中心。要進入新大樓，可取道佐敦道或柯士甸道，再繞過港鐵九龍站圓方地下迴旋處，途中不需駛經高速公路，該選址也非位處高速公路的出入口。

- (ii) 消防處工程部將於新大樓重置，進出新大樓的消防車輛只為定期維修的車輛，數量不多，因此，新大樓落成不會對周邊交通構成壓力。
- (iii) 尖沙咀消防局的危險品倉庫亦將於新大樓重置，面積在 20 至 60 平方呎之間，用作儲存消防處人員執法時搜集得來的證物，例如油漆、溶劑或氣體類物品。上述物品界定為危險品，如數量超出有關豁免量，消防處須把該等物品儲存於倉庫內。消防處在構思搬遷危險品倉庫時，已徵詢環保署及相關部門的意見，以確保倉庫的設計符合標準，消防人員並會適當處理有關的危險品。

89. 陳雯玲女士回應說，當局曾構思在第三階段，把尖沙咀消防局遷至柯士甸道與彌敦道交界空地並與尖沙咀警署一併重置。不過，上述空地已劃為休憩用地，如在該處重置尖沙咀消防局，需先提交改劃申請和進行可行性研究，因此，處方在現階段未能確定該局的重置選址。

90. 鍾港武主席總結說，議員十分關注尖沙咀消防局第三階段搬遷工程，希望消防處在落實選址後，能諮詢區議會的意見。

議項十五：西九文化區公眾休憩用地附例 (油尖旺區議會第 15/2015 號文件)

91. 鍾港武主席歡迎西九管理局營運總裁栢志高先生、行政總裁辦公室總監黃寶兒女士、項目推展部規劃及發展主管孫知用先生和營運發展主管(表演藝術)莊正文女士。

92. 栢志高先生和孫知用先生以電腦投影片簡介《西九文化區公眾休憩用地附例》(“《附例》”):

- (i) 《西九文化區管理條例》賦予西九管理局權力訂立《附例》。《附例》須經立法會審批，將適用於西九文化區內所有公眾休憩用地(“公眾休憩用地”)。



從西南面望向大樓的構思透視圖