

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 6 月 18 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－文化設施

**55RE**－香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館

請各委員向財務委員會建議，把 **55RE** 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 2 億 5,370 萬元，用以在中環香港大會堂附屬建築物設立永久規劃及基建展覽館。

## 問題

我們需要一個永久場地設立規劃及基建展覽館，以展示香港主要的規劃建議和基建項目。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **55RE** 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 2 億 5,370 萬元，用以在香港大會堂附屬建築物設立永久規劃及基建展覽館。發展局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. **55RE** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 翻新香港大會堂附屬建築物的 1 至 4 樓，並改善目前位於地面樓層的香港規劃及基建展覽館(下稱「展覽館」)的設施，以闢設 1 個大堂、1 個多用途大廳、3 個會議室、展覽區、資源中心，以及行政及支援設施(例如辦公室、伺服器室，以及特備節目的顯示系統、展品及道具貯存室)；
- (b) 製作和裝置新展品；
- (c) 裝修新辦事處，供食物環境衛生署和酒牌局目前位於香港大會堂附屬建築物 1 至 4 樓的辦事處遷入，以便騰出地方設立擬議的永久展覽館；以及
- (d) 設立臨時展覽館，以便在現設於香港大會堂附屬建築物的展覽館關閉以進行上文第(a)至(c)項所述工程時，繼續為市民提供服務。

—— 4. 擬議的永久展覽館的工地平面圖載於附件 1，擬議的永久展覽館的外觀構思圖載於附件 2，擬議的永久展覽館的內部設計構思圖載於附件 3 和 4。我們計劃在 2008 年 9 月展開上文第 3(c)和(d)段所述的擬議工程，預計在 2009 年 3 月完成工程，並在 2009 年 4 月展開上文第 3(a)和(b)段所述的翻新／提升設施工程，預計在 2012 年 6 月完成工程<sup>1</sup>。

## 理由

5. 大城市如上海、北京、新加坡和悉尼都設有中央展覽場館，展示並與市民分享有關城市在規劃及基建項目方面的願景。這些展覽為城市建立正面的形象，而場館亦成為主要旅遊景點。

6. 位於香港大會堂附屬建築物地面樓層的現有展覽館，樓面面積約為 460 平方米，在 2002 年落成，原為臨時展覽館，以便在添馬艦興建正式的永久展覽館前，展示香港主要的規劃建議及基建項目。由於當局後來決定把擬議的永久展覽館從添馬艦發展項目中剔除，因此，我們必須另覓用地設立永久展覽館。

---

<sup>1</sup> 為盡量減低這項工程計劃對香港大會堂正常活動的影響，上文第 3(a)和(b)段所述會產生噪音的工程項目，只會在以下時段進行：a)2009 年 8 月至 10 月期間，每日由上午 7 時至下午 1 時；以及 b)在其餘的合約期內每月 12 節，由上午 9 時至下午 1 時。

7. 香港大會堂附屬建築物坐落在中環海濱的當眼位置，公共交通方便。設於該處的永久展覽館與毗鄰香港大會堂的用途和活動亦將會十分協調，因此，我們建議擴建現有展覽館，把香港大會堂附屬建築物其餘四層(即 1 至 4 樓)改建為永久展覽館。與原址興建全新展覽館的方案比較，把現有香港大會堂附屬建築物翻新為永久展覽館的方案亦較為環保，可大量減少所需的拆卸工程，因而產生較少建築廢物。

8. 現有展覽館規模細小，日常運作因而受到不少限制。舉例來說，導賞團只限以小組形式進行，每組不超過 20 人，而展覽館在同一時間內不能有多於兩個導賞團。由於面積所限，我們曾經婉拒一些導賞團的預約。現有展覽館的簡報室樓面面積約為 22 平方米，只能容納約 12 名訪客。此外，館內沒有地方舉辦公眾論壇、工作坊或大型主題展覽，就規劃及基建項目讓公眾參與其中，並聽取他們的意見。因此，我們只有在其他公眾和私人場地舉辦公眾參與活動，但這些場地的需求殷切。鑑於公眾參與規劃及基建項目的興趣與日俱增，而當局也承諾會讓公眾參與，有關場地的供應情況不大可能得到改善。

9. 擬議的永久展覽館會提供額外地方和靈活設計，以解決上文第 8 段所述的運作限制。該展覽館會提供場地舉辦下列大型活動 –

- (a) 規劃及基建項目展覽；
- (b) 模型／簡介會資料的臨時展覽，以便就規劃及基建項目諮詢市民的意見；
- (c) 論壇、工作坊和研討會；以及
- (d) 設立資源中心，提供書籍、期刊和互聯網設施，以便市民取得有關規劃及基建的資料。

10. 食物環境衛生署和酒牌局目前位於香港大會堂附屬建築物 1 至 4 樓的辦事處須遷往其他地方繼續運作，以便騰出地方設立擬議的永久展覽館。在遷入新址前，當局需要為新辦事處進行裝修工程。我們正積極安排於新灣仔街市大樓設置該新辦事處。

11. 現有的展覽館會關閉，以進行擬議的永久展覽館的建造工程。我們建議在中環美利道多層停車場大廈地下設立臨時展覽館，以便在擬議的永久展覽館的施工期間，繼續為市民大眾提供服務。

## 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 2 億 5,370 萬元 (見下文第 13 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地工程	3.9	
(b) 在香港大會堂附屬建築物 進行拆卸、改建和結構加 固工程	6.3	
(c) 打樁工程	2.8	
(d) 建築工程	70.0	
(e) 屋宇裝備	27.9	
(f) 渠務工程	0.3	
(g) 外部工程	1.7	
(h) 花卉樹木種植工程	0.3	
(i) 展覽工程	48.5	
(j) 食物環境衛生署／酒牌局 辦事處的裝修費用	12.0	
(k) 額外的節省能源措施	2.4	
(l) 家具和設備 <sup>2</sup>	6.5	
(m) 設立臨時展覽館	20.0	
(n) 顧問費	5.0	
(i) 展覽工程的合約管理	3.7	
(ii) 工料測量服務	1.3	
(o) 應急費用	19.5	
小計	227.1	(按 2007 年 9 月 價格計算)
(p) 價格調整準備	26.6	
總計	253.7	(按付款當日 價格計算)

<sup>2</sup> 有關費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

我們建議委聘顧問負責展覽工程的合約管理工作和工料測量服務。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 5。55RE 號工程計劃的建築樓面面積為 3 983 平方米。按 2007 年 9 月價格並以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算，估計建築費用單位價格為每平方米建築樓面面積 24,579 元。我們把這項工程計劃與其他政府工程計劃比較，認為這項工程計劃的預算費用合理。

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 2007 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)
2008-09	12.0	1.02575	12.3
2009-10	50.0	1.06293	53.1
2010-11	60.0	1.10545	66.3
2011-12	80.0	1.14967	92.0
2012-13	25.1	1.19566	30.0
	<u>227.1</u>		<u>253.7</u>

14. 我們按政府對 2008 至 2013 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，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，因此我們會以總價合約形式，為香港大會堂附屬建築物進行翻新／提升設施工程。由於合約期超過 21 個月，因此合約會訂定可調整價格的條文。我們會以小型工程定期合約形式，進行食物環境衛生署和酒牌局新辦事處及臨時展覽館的裝修工程。

15. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 880 萬元。

## 公眾諮詢

16. 我們在 2007 年 5 月及 10 月舉辦工作坊，就擬議的永久展覽館諮詢有關專業學會的意見。這些專業學會包括香港規劃師學會、香港建築師學會、香港工程師學會、香港園境師學會及香港測量師學會。這些專業學會對這項工程計劃的意見都是正面的。我們亦在 2007 年 9 月 13 日諮詢中西區區議會，區議員支持這項工程計劃。

17. 我們在 2008 年 5 月 31 日諮詢立法會發展事務委員會。委員對這項工程計劃沒有異議。

## 對環境的影響

18. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，而且不會對環境造成長遠影響。

19. 由於展覽館鄰近香港大會堂音樂廳，因此我們會在有關合約內訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音建造工程時，使用減音器或減音器、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。

20. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物。這些措施包括保留現有構築物，以及採用靈活變通的設計方式，以減少拆卸和打樁工程。我們亦會考慮採用鋼架建造有關設施，並使用可拆除的間隔和玻璃外牆，以減少臨時搭建模板和避免產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如經拆卸的混凝土)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>3</sup>的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

21. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性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。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 1 100 公噸建築廢物。我們會把其中 1 000 公噸(90.9%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用，把 100 公噸(9.1%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程

---

<sup>3</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 39,500 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元<sup>4</sup>)。

## 節省能源措施

23. 這項工程計劃已採用各種節能裝置，包括－

- (a) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以房間使用情況感應器和日光感應器控制照明；
- (b) 發光二極管出口指示牌；
- (c) 熱能回收鮮風預調機；
- (d) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；
- (e) 升降機內採用自動開／關照明裝置和通風扇；以及
- (f) 按需求提供服務的自動電梯。

24. 可再生能源技術方面，我們會設置 1 套小型風力渦輪和太陽光收集系統，作示範用途。

25. 綠化設施方面，我們會在建築物西面外牆闢設垂直綠化花棚，為展覽館的樓梯及大堂遮擋陽光，作隔熱用途。

26. 採用上述裝置估計所需額外費用的總額約為 240 萬元，有關費用已納入這項工程計劃的預算費用內，可節省每年能源消耗量約 9%。

---

<sup>4</sup> 上述的估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

## 對文物的影響

27. 古物古蹟辦事處已界定工程計劃工地毗鄰的香港大會堂低座為文物地點。香港大會堂低座現設有 3 個陽台，伸延至香港大會堂附屬建築物工地(見附件 1)。建築署會擬備可容納該 3 個陽台的設計方案，以符合古物古蹟辦事處的要求。古物古蹟辦事處因此確認，無須就香港大會堂附屬建築物的展覽和翻新工程進行文物影響評估。

## 土地徵用

28. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

29. 我們在 2007 年 2 月把 **55RE** 號工程計劃提升為乙級。我們已在 2007 年 5 月委聘定期合約承辦商進行工地勘測和結構測量工作，並在 2007 年 10 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。2008 年 1 月，我們委聘展覽顧問為展覽館工程擬備草圖和制定詳細設計。此外，我們亦委聘顧問提供其他服務，包括消防工程研究、公用設施測量和製作研究模型。上述顧問服務和工作所需費用總額約為 820 萬元，這筆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。定期合約承辦商已完成工地勘測和結構測量工作。負責消防工程研究、公用設施測量及製作研究模型的顧問亦已完成工作。工料測量顧問正為招標文件定稿，而展覽顧問正擬備草圖和詳細設計。

30. 擬議工程不涉及移走樹木或種植樹木的建議。

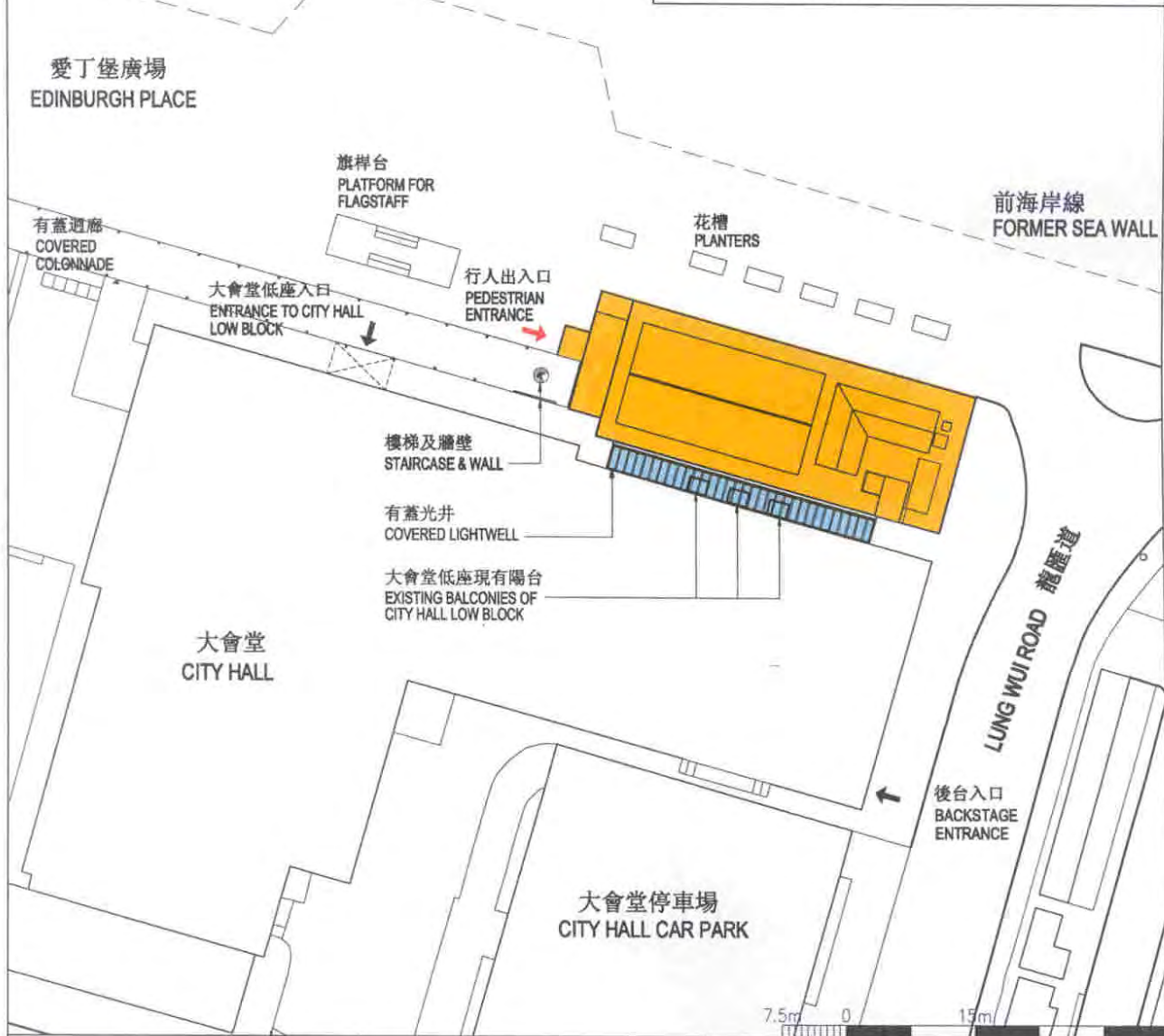
31. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 163 個(149 個工人職位和 14 個專業／技術人員職位)，共提供 3 702 個人工作月的就業機會。


-----

發展局

2008 年 6 月





title 3055RE 香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館 A PERMANENT PLANNING AND INFRASTRUCTURE EXHIBITION GALLERY AT CITY HALL ANNEX	drawn by	CHRIS CHUI	date	MAY 08	drawing no.	AB/7195/XA001	scale	1:750
	approved	KEVIN LI	date	MAY 08				
	office	ARCHITECTURAL BRANCH			 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT			



從西北面望向擬建的展覽館及現有大會堂建築群的構思圖  
VIEW OF THE PROPOSED GALLERY & EXISTING CITY HALL COMPLEX FROM NORTH-  
WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)



從西北面望向擬建的展覽館正面的構思圖  
VIEW OF THE PROPOSED GALLERY FROM NORTH-WESTERN DIRECTION (ARTIST'S  
IMPRESSION)

3055RE

香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館

A PERMANENT PLANNING AND INFRASTRUCTURE EXHIBITION GALLERY AT CITY HALL  
ANNEX

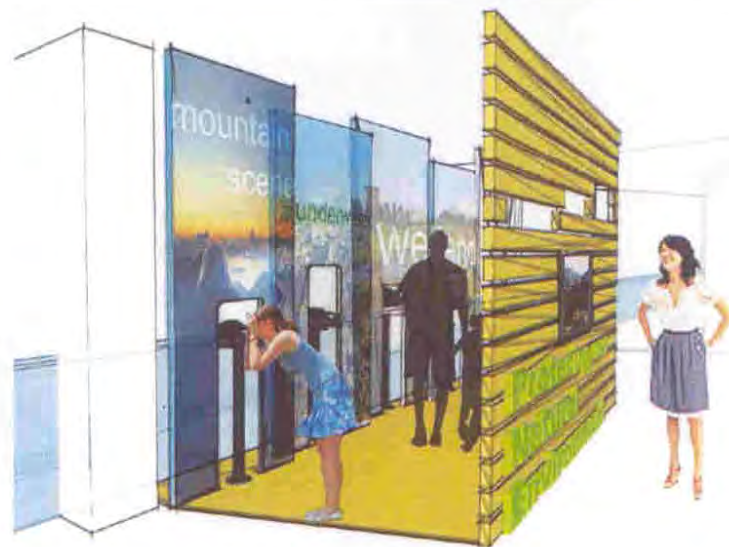


INTERIOR VIEW OF THE PROPOSED MULTI-USE EXHIBITION HALL (ARTIST'S IMPRESSIONS) 擬建的展覽館內的多用途展區構思圖

3055RE

香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館

A PERMANENT PLANNING AND INFRASTRUCTURE EXHIBITION GALLERY AT CITY HALL ANNEX



INTERIOR VIEWS OF THE PROPOSED GALLERY (ARTIST'S IMPRESSIONS) 擬建的展覽館的室內構思圖

3055RE

香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館

A PERMANENT PLANNING AND INFRASTRUCTURE EXHIBITION GALLERY AT CITY HALL ANNEX

## 55RE – 香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館

## 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)
(a) 展覽工程合約管理 (註1)	專業人員	—	—	—	3.7
(b) 工料測量服務 <sup>(註1)</sup>	專業人員	—	—	—	0.6
	技術人員	—	—	—	0.7
				總計	<u>5.0</u>

## 註

- 顧問在展覽工程合約管理和工料測量服務方面的員工開支，是根據 55RE 號工程計劃的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 55RE 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。