# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018年4月25日

## 總目 703-建築物

康樂、文化及市政設施一文化設施 65RE-粉嶺第 11 區新界東文化中心 72RE-天水圍第 109 區文物修復資源中心

請各委員向財務委員會建議一

- (a) 把 65RE 及 72RE 號工程計劃的一部分提升為甲級,按付款當日價格計算,估計所需費用分別為 7,840 萬元及 8,900 萬元;以及
- (b) 把 **65RE** 及 **72RE** 號工程計劃的餘下部分保留為 乙級。

### 問題

- 2. 我們需要為以下文化設施工程計劃進行施工前期工序一
  - (a) **65RE** 號工程計劃 粉嶺第 11 區新界東文化中心; 以及
  - (b) **72RE** 號工程計劃 天水圍第 109 區文物修復資源中心。

### 建議

- 3. 建築署署長建議把以下工程計劃的一部分提升為甲級。民政事務局局長支持有關建議
  - (a) **65RE** 號工程計劃 為興建粉嶺第 11 區新界東文化中心提供施工前期顧問服務及進行工地勘測工程。按付款當日價格計算,估計所需費用為 7,840 萬元;以及
  - (b) 72RE 號工程計劃 為興建天水圍第 109 區文物修復資源中心提供施工前期顧問服務及進行工地勘測工程。按付款當日價格計算,估計所需費用為 8,900 萬元。

### 工程計劃的範圍和性質

4. 上述兩項工程計劃的詳情分別載於附件1和2。

-----

民政事務局 2018年4月

# 粉嶺第 11 區新界東文化中心 施工前期工序

### 工程計劃的範圍和性質

- 65RE 號工程計劃新界東文化中心(下稱「文化中心」)的工地位於 北區粉嶺第 11 區,總面積約為 17 740 平方米。我們建議把 65RE 號工 程計劃的一部分提升為甲級,範圍包括 —
  - (a) 文化中心(包括下文第 2 段所述設施)的設計工作;
  - (b) 為上文第 1 段(a)項所述設計工作進行工地勘測工程 及小型研究 <sup>1</sup>;以及
  - (c) 為文化中心的建造工程擬備招標文件(包括招標圖則)並評審標書。
- 2. 擬建文化中心的工程計劃範圍包括 -
  - (a) 1 個 設 有 1 400 個 座 位 的 演 藝 廳 ;
  - (b) 1 個設有 700 個座位的劇場;
  - (c) 1個設有 180個座位的多用途劇場;
  - (d) 大型和小型排練室各2間;
  - (e) 1間多用途活動室/演講室;
  - (f) 1間餐廳/咖啡室;
  - (g) 售票處/詢問處/衣帽間;
  - (h) 1 個 設 有 展 覽 空 間 的 大 堂 ;

工地勘測工程及小型研究包括最新的地形及樹木測量和交通影響評估、詳細的土地勘測、公用設施地圖繪製工作、空氣流通評估、排水及排污影響評估等。

- (i) 附屬設施,包括辦事處、貯物室、載客升降機、載 貨升降機、洗手間、更衣室、育嬰室、口述影像室、 安靜室、機房、上落客貨區和公眾休憩用地;
- (i) 停車位;
- (k) 提供室內和室外的公共藝術作品;
- (1) 提供通道,以連接現時橫跨新運路通往港鐵粉嶺站 的行人天橋,並通往其他鄰近建築物的地界;
- (m) 拆卸工地範圍內的現有構築物;以及
- (n) 重置現有單車徑和單車停泊處。
- 工程計劃的工地及位置圖載於附件1附錄1。
  - 3. 如撥款獲財務委員會(下稱「財委會」)批准,我們計劃在 2018 年 第四季展開施工前期工序,預計在 2022 年首季完成。
  - 4. 我們會把 65RE 號工程計劃的餘下部分保留為乙級,並會在施工前期工序完成後的稍後階段申請撥款。

### 理由

5. 目前,新界東地區共有 3 個表演場地。當中於 1982 年落成的北區大會堂(設有座位 456 個)和於 1985 年落成的大埔文娛中心(設有座位 756 個),其舞台設施及場地支援均低於標準。至於沙田大會堂 <sup>2</sup>,其使用率在 2016-17 年度已達 99%。

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> 沙田大會堂設有一個 1 372 個座位的演奏廳、一個 300 個座位的文娛廳、一個 378 平方米的展覽廳和其他小型及附屬設施。

- 6. 根據規劃署發表的《人口分布推算 2015-2024》,北區、大埔和沙田這 3 個位於新界東的地區的人口,預計在 2024 年將達 148 萬,佔全港總人口的 19%。隨着人口穩定的增長及新界東北新發展區的建設,新界東地區對表演場地的需求將會在未來 10 年日益殷切。此外,本地文化藝術界發展迅速,加上中小型藝團對表演場地需求日增,以致新界東現有演藝場地供應緊絀。區內居民一直促請政府在港鐵東鐵沿線興建一所跨區的表演場地,為新界東地區提供更完善的服務。
- 7. 擬建的文化中心毗連新運路和沙頭角公路,並由現時的有蓋行人 天橋連接港鐵粉嶺站,地點便利。對演藝團體、藝術家和服務範圍內 的觀眾而言,是一所便捷的場地。新建成的跨區文化中心座落於人口 稠密地區,公共交通配套完善,因着地利之便,可為港鐵東鐵沿線居 民提供充滿活力的文化設施及服務。
- 8. 過去 10 年,租用康樂及文化事務署(康文署)主要演藝設施的申請,由 2007-08 年度的 7 147 宗增至 2016-17 年度的 23 523 宗,增幅達229%。2016-17 年度,平均有 81% 的申請未獲分配場地,顯示香港演藝設施供應十分緊張。文化中心的新增表演設施和排練場地,可滿足演藝界及區內居民的需要及期望。
- 9. 工程計劃工地毗鄰三級歷史建築前粉嶺裁判法院。財委會於2016年5月13日通過「活化歷史建築伙伴計劃」,批准把前粉嶺裁判法院活化為香港青年協會領袖發展中心。文化中心的工程計劃可望發揮這兩個相連設施的協同效應,吸引本地訪客跨區前來使用有關設施。

# 對財政的影響

10. 按付款當日價格計算,我們估計這項擬議的施工前期工序費用為7,840萬元,分項數字如下一

百萬元

		(按付款當日 價格計算)
(a)	設計及擬備招標文件的顧問費	68.9
(b)	工地勘測工程及小型研究	2.4
(c)	應急費用	7.1
	總計	78.4

- 11. 按人工作月數估計的顧問費的分項數字詳載於附件1附錄2。
  - 12. 如建議獲得批准,我們計劃作出分期開支安排如下一

年 度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	2.1
2019-2020	16.6
2020-2021	23.4
2021-2022	32.0
2022-2023	4.3
總計	78.4

- 13. 我們按政府對 2018 至 2023 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。如獲批准撥款,我們會以總價合約形式聘請顧問,按預定工程範圍進行擬議的顧問工作,並會訂定適用於顧問提供服務期間的可調整價格條文。由於所涉及的工程數量會因應實際巖土情況和設計發展而變動,我們會以重新計算工程數量的合約推展工地勘測工程,並按需要訂定可調整價格的條文。
- 14. 擬議的施工前期工序不涉及任何經常開支。

### 公眾諮詢

15. 我們曾在 2009 年 7 月及 2018 年 2 月徵詢北區區議會對擬議工程計劃範圍的意見,並在 2009 年 7 月諮詢大埔區議會。議員十分支持這項工程計劃,並促請當局早日推行。在 2017 年 9 月及 10 月期間,我們亦與各持份者開會,諮詢他們的意見,當中包括康文署的場地伙伴計劃委員會及節目與發展委員會、不同藝術領域的主要藝團、地區藝團,以及可能租用場地的主要使用者。由於這項工程計劃對香港文化藝術的發展意義重大,而且會帶來正面的影響,因此獲與會者一致支持。

16. 我們已在 2018 年 3 月 26 日就工程計劃徵詢立法會民政事務委員會的意見。委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議。

### 對環境的影響

17. 擬議的施工前期工序不會對環境造成長遠影響。我們已在工程預算費內預留實施適當緩解措施的費用,以控制對環境的短期影響。

### 對文物的影響

18. 擬議的施工前期工序不會影響任何文物地點,即所有法定古蹟、 暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點,以及古 物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

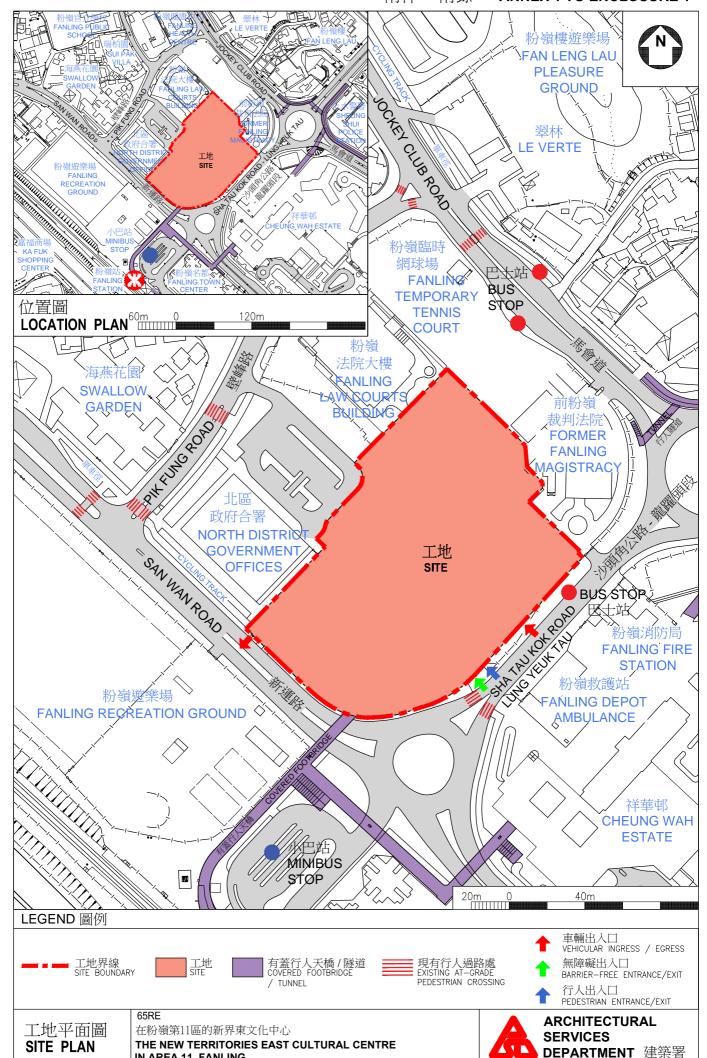
### 土地徵用

19. 擬議的施工前期工序無須徵用土地。

### 背景資料

- 20. 我們在 2017 年 9 月把 65RE 號工程計劃提升為乙級。我們在 2010 年 4 月委聘顧問進行地形測量、樹木測量、交通影響評估及初步土地勘測工作,費用總額約為 160 萬元。有關顧問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。所有上述工程和服務已在 2017 年 12 月完成。
- 21. 擬議的施工前期工序不會直接涉及任何移走或種植樹木的方案。 我們會要求顧問在工程計劃的策劃和設計階段,考慮保育樹木的需 要。日後我們亦會盡可能在施工階段,把種植樹木的建議納入工程計 劃內。
- 22. 我們估計為進行擬議的施工前期工序而開設的職位約有 10 個 (1 個工人職位和其他 9 個專業或技術人員職位),共提供 270 個人工作月的就業機會。

-----



IN AREA 11, FANLING

# 65RE(部分) - 粉嶺第 11 區新界東文化中心 施工前期工序

估計顧問費的分項數字(按 2017 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 <sup>(註1)</sup>	估計費用 (百萬元)
設計及擬備招標	專業人員	248	38	2.0	39.1
文件的顧問費(註2)	技術人員	350	14	2.0	19.2
				總計	58.3#

### 註

- 1. 我們採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點,以估計員工開支總額(包括顧問的間接費用和利潤,因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作)。(目前,總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元,總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元。)
- 2. 我們須待顧問選定後,才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。

#### 備註

本附錄的數字為固定價格,是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。以#號標記的工程費用在本文件附件1第10段中是按付款當日價格計算。

# 天水圍第 109 區文物修復資源中心施工前期工序

### 工程計劃的範圍和性質

72RE 號工程計劃文物修復資源中心(下稱「資源中心」)的工地位於天水圍第 109 區,總面積約為 4 924 平方米。我們建議把 72RE 號工程計劃的一部分提升為甲級,範圍包括 —

- (a) 資源中心(包括下文第2段所述設施)的設計工作;
- (b) 為上文第 1 段(a)項所述設計工作進行工地勘測工程 及小型研究 1;以及
- (c) 為資源中心的建造工程擬備招標文件(包括招標圖則)並評審標書。
- 2. 擬建資源中心的工程計劃範圍包括 -

### 文物貯存及修復區

- (a) 可妥善存放館藏的獨立空間以及設於地面的有蓋大型文物藏品庫;
- (b) 4個專科文物修復工作室、1個蟲害防治室、1個攝 影工作室、1個文物修復物料室;
- (c) 配套支援設施,例如資訊器材室,以及為運作中央 文物登記系統和保存館藏進出記錄而設的檔案室;

### 公眾教育、參觀及配套支援的設施

(d) 公共設施包括展覽廳、文物研習室、演講廳及 2 個 多用途活動室;

<sup>1</sup> 工地勘測工程及小型研究包括最新的地形及樹木測量、土地勘測、巖土評估、公用設施地圖繪製工作、空氣流通評估等。

- (e) 接待處,以接待參觀展覽、研究藏品或參加教育活動的訪客,以及
- (f) 育嬰室、洗手間、清潔室、工具室、辦公室等配套 設施。

工程計劃的用地及位置圖載於附件2附錄1。

- 3. 如撥款申請獲財務委員會批准,我們計劃在 2018 年第四季展開施工前期工序,預計於 2021 年第二季完成。
- 4. 我們會把 **72RE** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級,並會於施工前期工序完成後的較後階段申請撥款。

### 理由

- 5. 博物館肩負蒐集、保存、展示、推廣藏品的重任,致力保護自然、文化和科學文物。目前,康文署負責管理的博物館和文物中心共有17間,涵蓋藝術、歷史和科學範疇,藏品總數超過230萬件/組<sup>2</sup>。現時這些博物館、香港電影資料館及古物古蹟辦事處要把部分藏品分散存放於館外多處臨時地點,如貨櫃、車廠、臨時貯存倉及工廠貨倉。
- 6. 將博物館藏品分散貯存在館外不同的地點,這安排經已造成不少保存和管理問題。這些藏品或會因貯存環境欠佳導致狀況變差,更不時因租期屆滿或土地重新發展而須搬遷他處,增加受損毀的風險。加上貯存地點並無職員當值,一旦藏品狀況或貯存環境出現變化,亦難以及時發現處理。再者,缺乏妥善的貯存空間往往成為博物館游說私人收藏家捐出珍貴文物的絆腳石,因為這些文物收藏家對於博物館如何妥善保存其藏品抱有極高的期望和要求。

<sup>17</sup> 間博物館和文物中心分別為:香港藝術館、香港歷史博物館、香港文化博物館、香港科學館、香港太空館、茶具文物館、香港海防博物館、孫中山紀念館、李鄭屋漢墓博物館、葛量洪號滅火輪展覽館、香港鐵路博物館、羅屋民俗館、三棟屋博物館、上窰民俗文物館、香港電影資料館、香港文物探知館、屏山鄧族文物館暨文物徑訪客中心。230 萬項藏品當中,30 萬項為博物館館藏,120 萬項為電影及相關檔案,餘下 80 萬項為出土文物。

- 7. 擬建的資源中心會成為貯存及修復文物的專用設施,以保存康文署轄下所有公共博物館、藝術推廣辦事處及古物古蹟辦事處的藏品。 資源中心將提升保存館藏的規格及成效。藏品的運送和保存尤其會得 到嚴密的保安和妥善的環境控制。
- 8. 除發揮修復文物的功能外,擬建的資源中心還會提供設施,以配合教育、展覽及學術方面的活動。香港居民、學生、研究人員及市民都可以透過欣賞視覺藝術展品、參觀專題展覽、觀看幕後修復工作及參與各類教育及推廣活動,探索香港的文化遺產,並加深他們參觀博物館的體驗。

### 對財政的影響

9. 按付款當日價格計算,我們估計擬議的施工前期工序所需的建設費用為8,900萬元,分項數字如下一

百萬元 (按付款當日 價格計算)

(a)	設計及擬備招標文件的顧問費		74.1
(b)			6.8
(c)	應急費用	_	8.1
	總計	_	89.0

10. 按人工作月數估計的顧問費的詳細分項數字,載列於附件 2 附錄 2。

11. 如撥款建議獲得批准,我們計劃作出分期開支安排如下一

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
	6.3
	42.1
	28.1
	9.8
	2.7
總計	89.0

- 12. 我們按政府對 2018 至 2023 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。如獲批准撥款,我們會以總價合約形式聘請顧問,按預定工程範圍進行擬議的顧問服務,並會訂定適用於顧問提供服務期間的可調整價格條文。由於所涉及的工程數量會因應實際巖土情況和設計發展而變動,我們會以重新計算工程數量的合約推展工地勘測工程,並按需要訂定可調整價格的條文。
- 13. 擬議的施工前期工序不會涉及任何經常開支。

### 公眾諮詢

- 14. 我們在 2013 年 1 月 4 日以及 5 月 3 日的元朗區議會地區設施管理委員會會議上徵詢委員對資源中心工程計劃範圍的意見。委員支持這項計劃,並促請政府早日落實執行,以提升區內的博物館服務。我們亦已在 2013 年 4 月 25 日、6 月 13 日和 7 月 9 日分別諮詢藝術、歷史以及科學博物館諮詢委員會。各諮詢委員會均一致贊成為博物館館藏設立中央文物藏品庫,以加強其保存文物的功能。
- 15. 我們已在 2018 年 3 月 26 日徵詢立法會民政事務委員會的意見。 委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議。

### 對環境的影響

16. 擬議的施工前期工序不會對環境造成長遠影響。我們已在工程預算費內預留實施適當緩解措施的費用,以控制對環境短期的影響。

### 對文物的影響

17. 擬議的施工前期工序不會影響任何文物地點,即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點及歷史建築、具考古價值的地點,以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

### 土地徵用

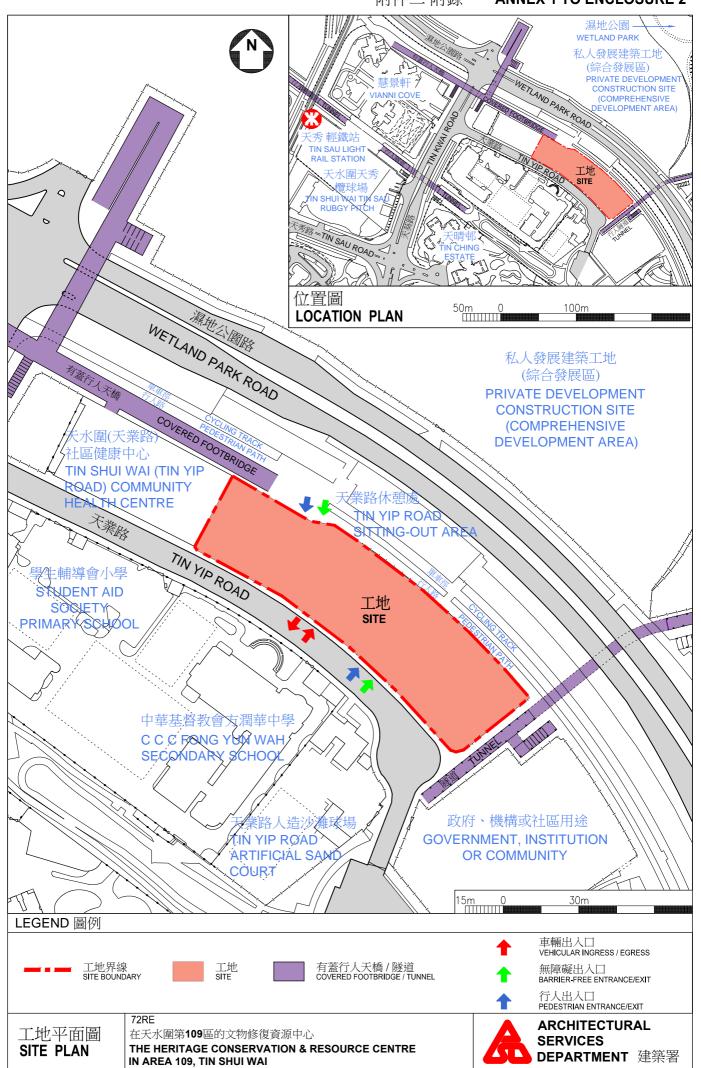
18. 這項施工前期工序無須徵用土地。

### 背景資料

- 19. 我們在 2017年 9 月把 **72RE** 號工程計劃提升為乙級。我們已在 2014年 9 月委聘顧問進行地形測量、樹木測量和交通檢討研究,費用總額約為 10 萬元。有關顧問費用已在整體撥款**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。所有上述工程和服務已在 2015年 5 月完成。
- 20. 擬議的施工前期工序不會直接涉及移走或種植樹木的方案。我們會要求顧問在工程的策劃和設計階段,考慮保育樹木的需要。我們亦會盡可能把種植樹木的建議納入日後的施工階段內。
- 21. 我們估計為進行擬議施工前期工序而開設的職位約有 20 個(5 個工人職位和另外 15 個專業或技術人員職位),共提供 360 個人工作月的就業機會。

-----

### 附件二 附錄一 ANNEX 1 TO ENCLOSURE 2



# 72RE(部分)-「天水圍第 109 區文物修復資源中心」 施工前期工序

估計顧問費的分項數字(按 2017 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 <sup>(註1)</sup>	估計費用 (百萬元)
合約管理的 顧問費 <sup>(註2)</sup>	專業人士 技術人員	277 389	38 14	2.0 2.0	43.6
				總計	65.0#

#### 註

- 1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點,以計算員工開支總額(包括顧問的間接費用和利潤,因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作)。(目前,總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元,總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元。)
- 2. 我們須待選定顧問後,才可得知實際的人工作月數和所需費用。

### 備註

本附錄的數字為固定價格,是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。 以#號標記的工程費用在本文件附件 2 第 9 段中是按付款當日價格計 算。