

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2019 年 3 月 27 日

總目 703－建築物

公眾安全－消防

175BF－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

總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

754CL－西九文化區基礎建設工程第一期

763CL－西九文化區綜合地庫－餘下工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **175BF** 號工程計劃、**754CL** 號工程計劃的一部分和 **763CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 9 億 8,120 萬元、3 億 8,000 萬元和 174 億 7,230 萬元；以及
- (b) 把 **754CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要進行以下的工程計劃，以配合西九文化區(下稱「西九」)的分階段發展－

- (a) **175BF** 號工程計劃：搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會（下稱「同樂會」）和其他消防設施，以騰空土地發展西九，以及在九龍灣興建公營房屋；

- (b) **754CL** 號工程計劃的一部分：進行西九公共基礎建設第三組建造工程，以支援西九計劃的早期發展項目，特別是藝術廣場發展區；以及
- (c) **763CL** 號工程計劃：進行西九餘下的綜合地庫 2 區工程。

建議

2. 建築署署長建議把 **175BF** 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 9 億 8,120 萬元，用以搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、同樂會及其他消防設施至九龍渡華路。民政事務局局长支持這項建議。

3. 民政事務局局长支持土木工程拓展署署長的建議，把以下的工程計劃提升為甲級－

- (a) **754CL** 號工程計劃的一部分：按付款當日價格計算，估計所需費用為 3 億 8,000 萬元，用以進行西九公共基礎建設第三組建造工程；以及
- (b) **763CL** 號工程計劃：按付款當日價格計算，估計所需費用為 174 億 7,230 萬元，用以進行西九餘下的綜合地庫 2 區工程。

工程計劃的範圍和性質

- 4. 以上 3 項工程計劃的詳情載於附件 1 至 3。

民政事務局
2019 年 3 月

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

工程計劃的範圍和性質

位於渡華路的擬議搬遷用地是一幅「政府、機構或社區」用地，南面和西面均被佐敦道伸延的渡華路包圍，東面則毗連前渡華路臨時巴士總站。用地面積約為 5 210 平方米，其中約 2 400 平方米為非建築用地，劃作渠務保留地、水務專用範圍，以及港鐵保護區。

2. 工程計劃的範圍包括拆卸現有尖沙咀消防局的工程部低座、為現有尖沙咀消防局興建新圍牆，以及在渡華路興建 1 幢新大樓，用以－

(a) 重置現有尖沙咀消防局下列行動支援設施－

- (i) 防火分區辦事處；
- (ii) 工程部；
- (iii) 體能訓練組辦公室；
- (iv) 危險品倉庫；以及
- (v) 附屬設施。

(b) 重置消防處消防同樂會(下稱「同樂會」)；以及

(c) 重置下列消防設施－

- (i) 新建設課的辦公室和圖則貯存室；
- (ii) 通風系統課和樓宇改善課 1 的辦公室；以及
- (iii) 部門制服倉。

3. 為配合非建築用地的限制，位於渡華路樓高 12 層的新大樓將建於呈三角形的範圍內，其中 3 層設有負責維修消防車輛和設備的工程部，並會用作貯存一般物品和危險品；另外 9 層則設有辦公室、部門制服倉、體能訓練組辦公室和同樂會。

4. 這項工程計劃的工地平面圖、位置圖、樓面平面圖、剖面圖、構思圖和無障礙通道平面圖分別載於附件 1 附錄 1 至 8。如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2019 年第三季開展工程，以期在 2022 年第三季完工。

理由

發展西九文化區

5. 廣東道的現有尖沙咀消防局位於西九文化區的土地界線內。根據 Foster + Partners「城市中的公園」概念圖則擬備的西九文化區發展圖則，綜合地庫上面將開闢 1 條無車的林蔭大道，從廣東道向西伸延，把戲曲廣場、中央廣場和藝術廣場連接起來。為營造活力多元的氛圍，林蔭大道兩旁將設有文化藝術、零售、餐飲和消閒設施。毗鄰戲曲中心的廣東道林蔭大道入口連同戲曲廣場，將成為進入西九文化區的重要東面門廊。

6. 林蔭大道東面入口的用地，現時由尖沙咀消防局工程部低座佔用。工程計劃將包括在 2020 年年中前拆卸工程部低座，以騰出用地，興建林蔭大道的東面入口。

重置同樂會

7. 消防處是政府第二大紀律部隊，員工超過 10 000 人。位於九龍灣宏照道的同樂會在 1978 年啟用，是該部門唯一的員工康樂會。數十年來，同樂會不僅為消防處員工和家屬提供各式各樣的康體設施，亦是深受消防處現職和退休員工舉辦慶典和聚會的熱門場地。同樂會在維持員工士氣和凝聚部門員工力量方面，發揮重要作用。

8. 同樂會現址佔地 5 620 平方米，位處九龍灣一幅面積較大並已選定用作興建公營房屋和學校用地內。為達至興建公營房屋單位的目標，同樂會須遷離現址，以便興建公營房屋。適時搬遷同樂會可盡早騰出用地，善用珍貴的土地資源，以進行第二期公營房屋發展計劃。

重置其他消防設施

9. 為了地盡其用，消防處會把部分辦公室搬遷至渡華路用地，包括部門制服倉，以及新建設課、樓宇改善課¹和通風系統課的辦公室，以紓緩這些辦公室現時的擠迫情況。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 9 億 8,120 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	46.4
(b) 地基	98.6
(c) 建築工程 ¹	401.0
(d) 屋宇裝備工程 ²	186.7
(e) 渠務工程	12.1
(f) 外部工程	16.2
(g) 廣東道現有用地工程(包括 拆卸現有的工程部低座)	31.1
(h) 額外節省能源、綠化和循環 使用裝置	7.9
(i) 家具和設備 ³	44.0

¹ 建築工程包括大樓的底層結構和上層結構的建造工程。

² 屋宇裝備工程包括電力裝置、空氣調節及機械通風裝置、消防裝置及其他專業裝置。

³ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(j) 顧問費	20.3
(i) 合約管理	18.3
(ii) 管理駐工地人員	2.0
(k) 駐工地人員的薪酬	27.7
(l) 應急費用	89.2
總計	<u>981.2</u>

11. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 1 附錄 9。這項工程計劃的建築樓面面積約為 20 110 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 29,224 元。我們認為這個單位價格與政府同類工程計劃的價格相若。

12. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2019-2020	35.6
2020-2021	112.2
2021-2022	203.3
2022-2023	398.9
2023-2024	98.0
2024-2025	83.9
2025-2026	49.3
	<u>981.2</u>

13. 我們按政府對 2019 至 2026 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，我們會以總價合約進行建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

14. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 5 820 萬元。

公眾諮詢

15. 我們分別在 2017 年 11 月 10 日和 2018 年 1 月 25 日，諮詢海濱事務委員會九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組和油尖旺區議會。相關委員和區議員普遍支持這項工程計劃。

16. 我們在 2018 年 6 月 11 日諮詢立法會發展事務委員會和民政事務委員會監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會。小組委員會委員普遍支持這項工程計劃。

對環境的影響

17. 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。我們已在 2018 年 5 月完成這項工程計劃的初步環境審查，環境保護署署長同意審查所得的結論，認為這項工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。我們已在工程預算費內預留款項，用以實施建議的緩解環境影響措施。

18. 至於在施工和拆卸期間對環境的短期影響，我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工和拆卸期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用較靜的機動設備、減音器；豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

19. 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(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁴處置的惰性建築廢物。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／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。

20. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物與非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

21. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 21 110 公噸建築廢物，其中約 5 020 公噸(23.8%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 12 730 公噸(60.3%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 3 360 公噸(15.9%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 160 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元)。

對文物的影響

22. 這項工程計劃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／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。

⁴ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均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處置惰性建築廢物。

土地徵用

23. 這項工程計劃無須徵用任何私人土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

24. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，包括－

- (a) 變速驅動器的製冷機；
- (b) 空氣供應監控系統；
- (c) 排氣熱能回收系統；
- (d) 建築能源管理系統；以及
- (e) 太陽能光伏板系統。

25. 綠化措施方面，我們會提供園林景色、垂直綠化、綠化屋頂以及種植區，以收環保和美化之效。

26. 採用上述節省能源措施，估計所需的額外費用總額約為 790 萬元(包括用於節能裝置的 520 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 10.9%能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

27. 我們在 2013 年 9 月把 **175BF** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘顧問提供多項服務，包括 2014 年 6 月提供規劃顧問服務、2014 年 9 月進行土地勘測、2014 年 4 月進行其他環境調查，以及在 2015 年 7 月提供工料測量服務，所需費用總額約為 2,350 萬元。顧問的服務和工作所需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。規劃顧問服務、土地勘測及工料測量服務已經完成。

28. 至於渡華路工地內的 2 棵樹和廣東道工地內的 3 棵樹，廣東道工地範圍內的其中 1 棵樹會予以保留。擬議工程涉及砍伐餘下的 4 棵樹。須予移走的樹木全非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括種植約 14 棵樹、10 000 叢灌木、11 000 簇地被植物，以及 390 棵攀緣植物。

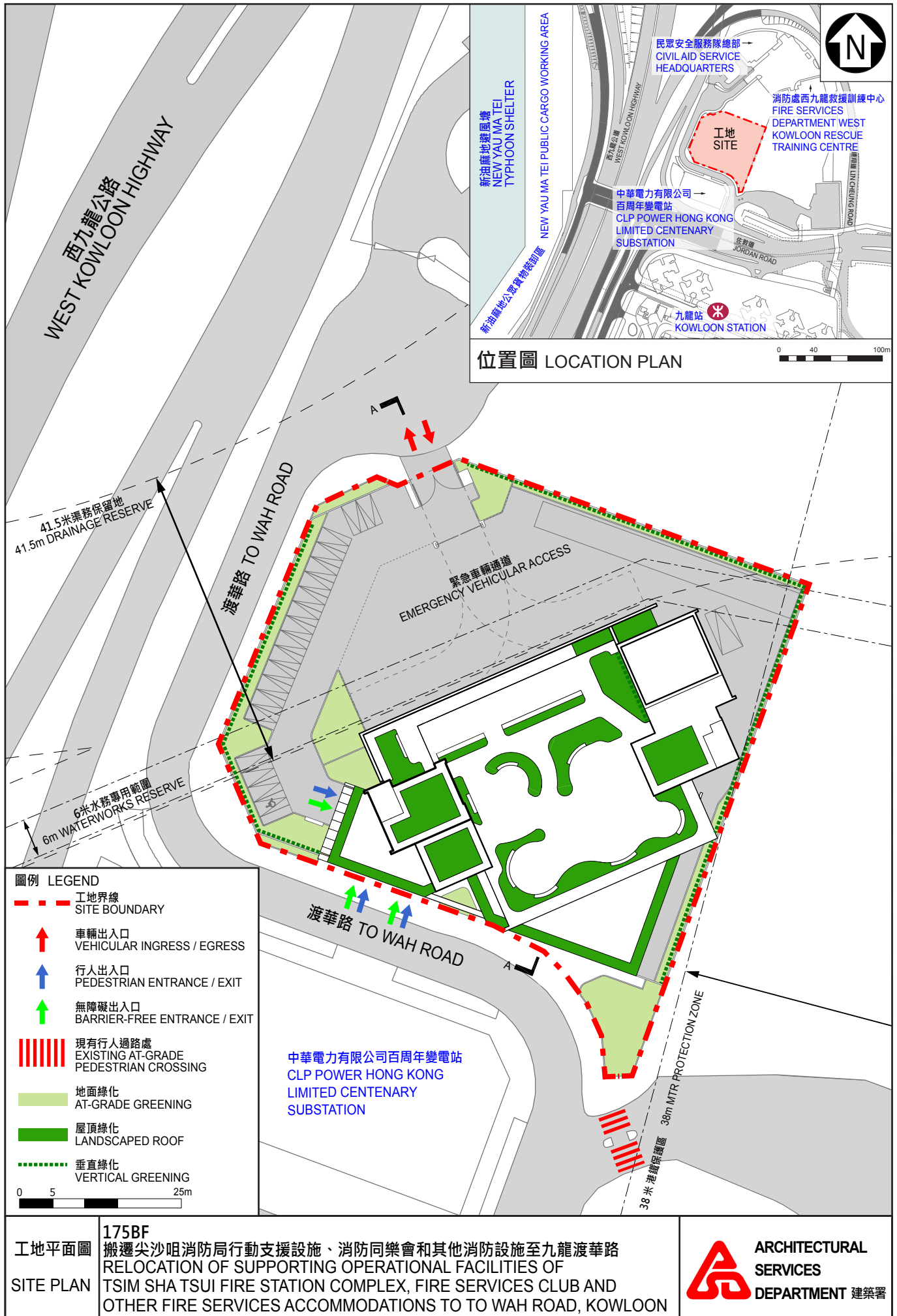
29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 395 個(350 個工人職位和 45 個專業／技術人員職位)，共提供 5 600 個人工作月數的就業機會。

30. 我們就擬議工程在 2018 年 7 月進行招標。在評估合約的回標價後，我們對工程預算已作相應調整。最新的預算比早前小組委員會文件(立法會 CB(1)1066/17-18(01)號文件)所述的預算節省了 18.2%，我們認為新預算反映了現時的市場情況，並足夠支付擬議工程的開支。

民政事務局
2019 年 3 月

⁵ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



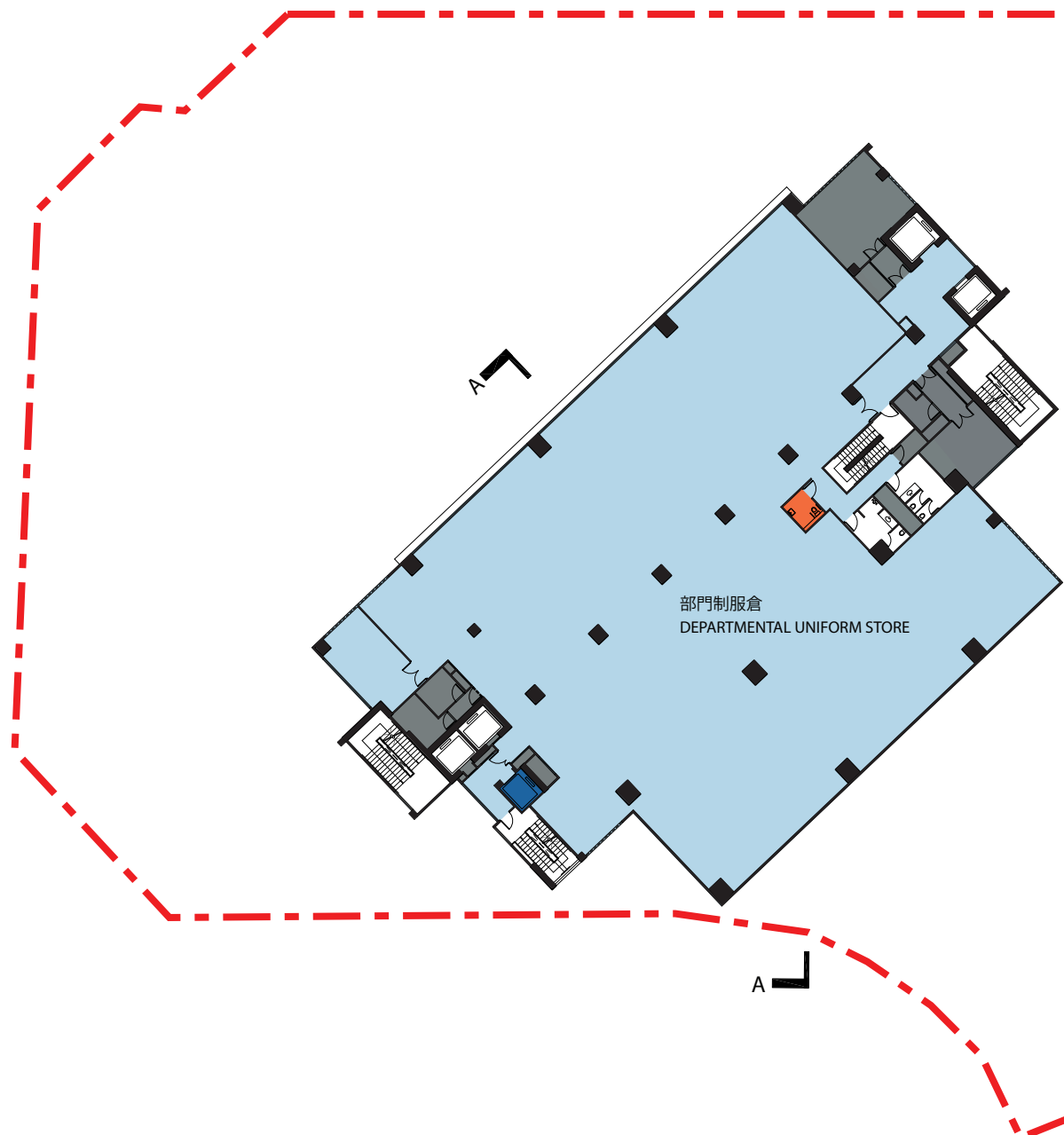


地下平面圖
G/F FLOOR PLAN

175BF
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
RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF TSIM SHA TSUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS TO TO WAH ROAD, KOWLOON



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- 辦公室 / 輔助空間
OFFICE / ANCILLARY AREA
- 機電房
PLANT ROOM
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET

0 5 20m

四樓平面圖
4/F FLOOR PLAN

175BF

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

RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF TSIM SHA TSUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS TO TO WAH ROAD, KOWLOON



**ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署**



圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- 辦公室 / 輔助空間
OFFICE / ANCILLARY AREA
- 機電房
PLANT ROOM
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET

0 5 20m

七樓平面圖
7/F FLOOR PLAN

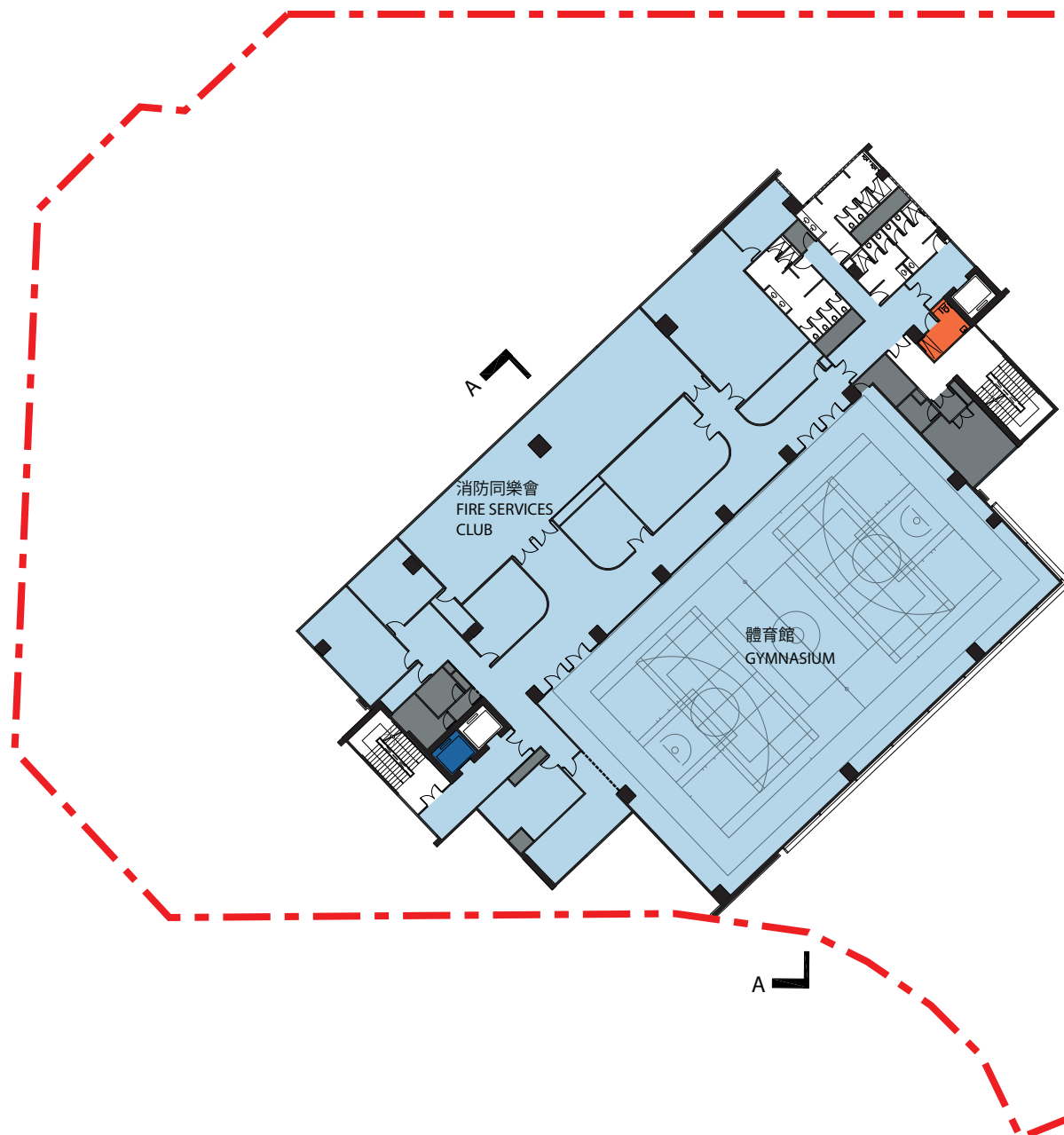
175BF

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

RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF TSIM SHA TSUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS TO TO WAH ROAD, KOWLOON



**ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署**



圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- 辦公室 / 輔助空間
OFFICE / ANCILLARY AREA
- 機電房
PLANT ROOM
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET

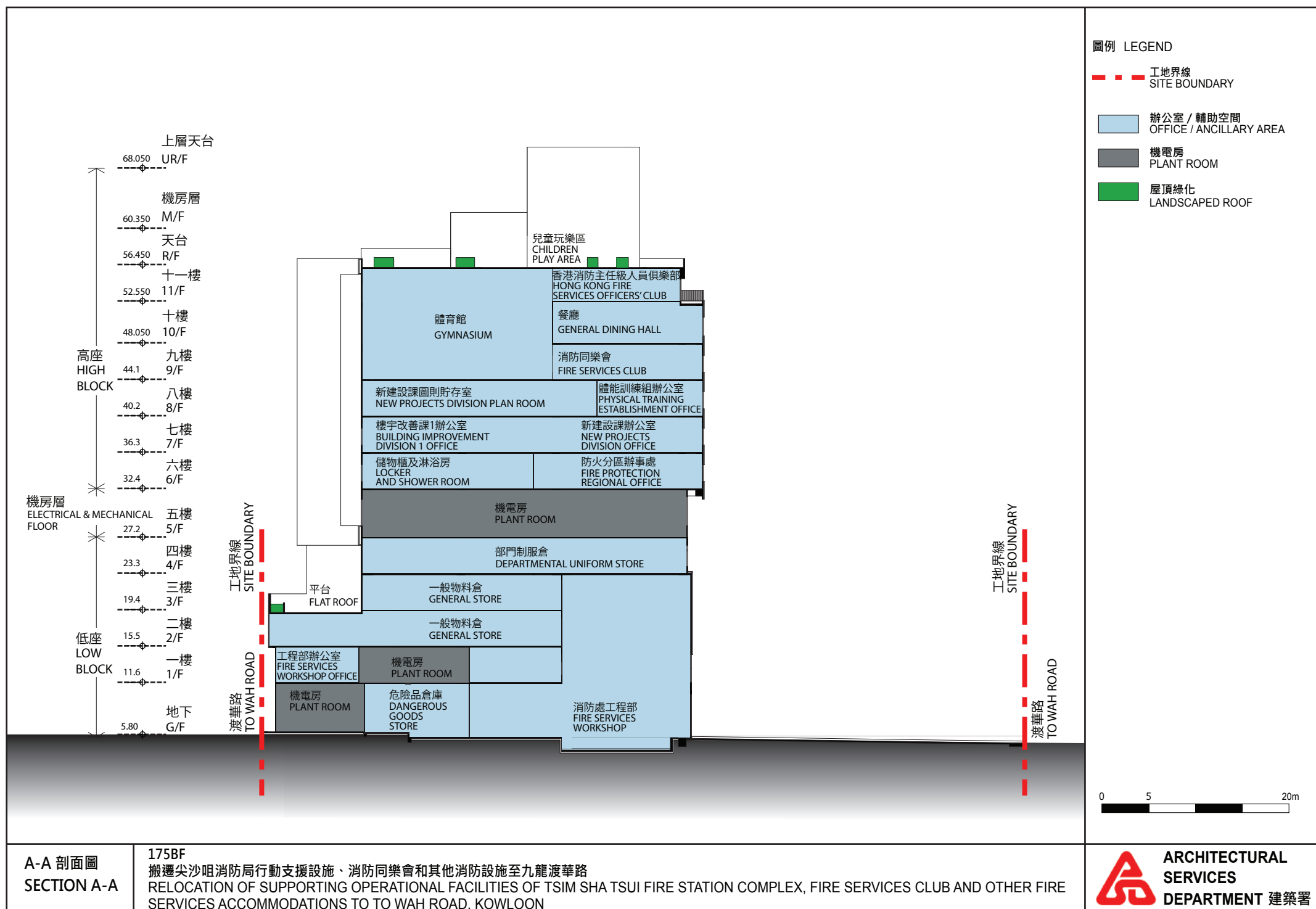


九樓平面圖
9/F FLOOR PLAN

175BF
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
RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF TSIM SHA TSUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS TO TO WAH ROAD, KOWLOON



**ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署**

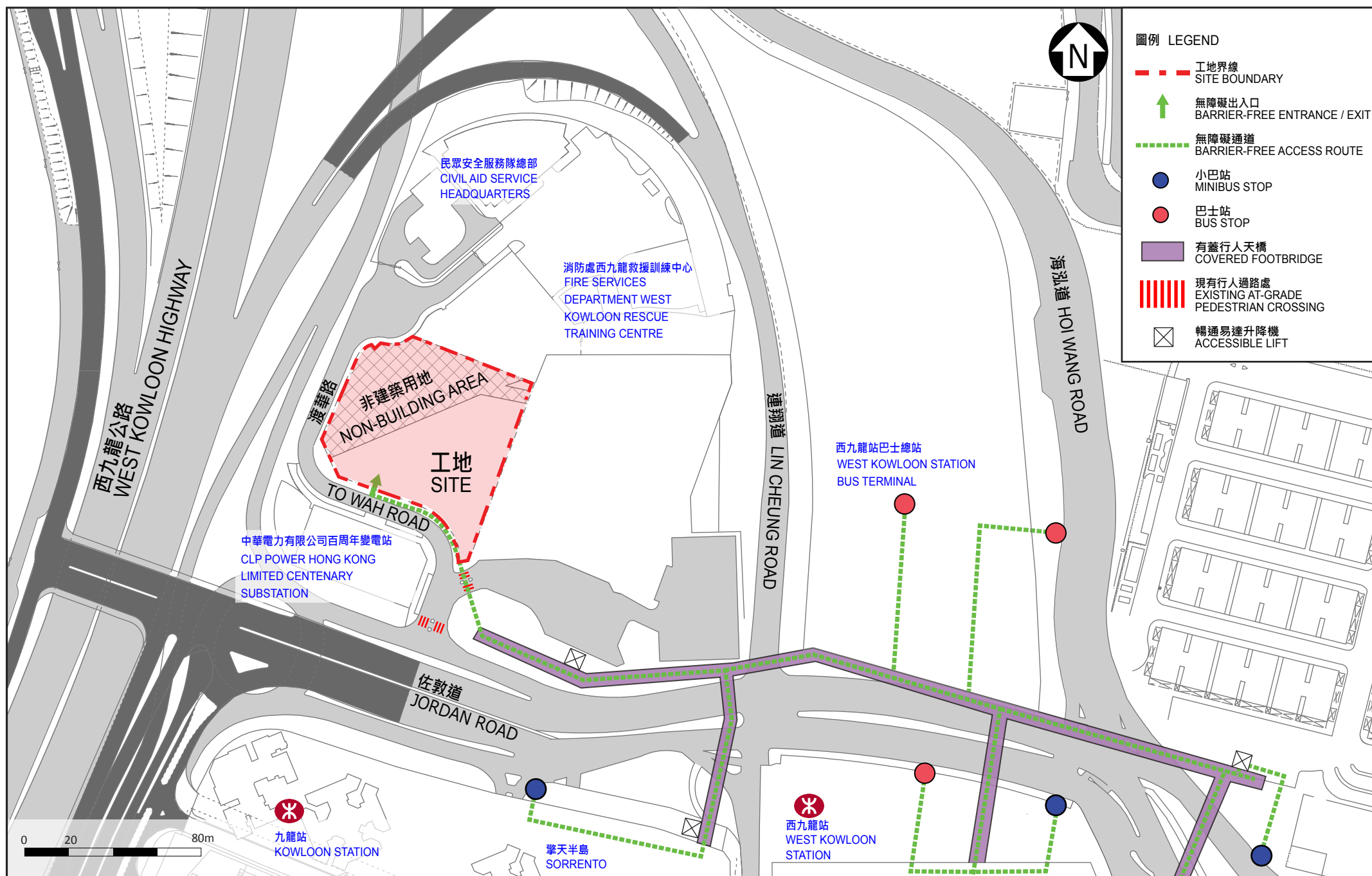




從北面望向擬建新建築物的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM NORTH DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖 ARTIST'S IMPRESSION	175BF 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 RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF TSIM SHA TSUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS AT TO WAH ROAD, KOWLOON	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署
---	---	--



無障礙通道平面圖
PLAN OF
BARRIER-FREE ACCESS

175BF

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

RELOCATION OF SUPPORTING OPERATIONAL FACILITIES OF TSIM SHA TSUI FIRE STATION COMPLEX, FIRE SERVICES CLUB AND OTHER FIRE SERVICES ACCOMMODATIONS TO TO WAH ROAD, KOWLOON



**ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署**

175BF－ 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

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2018 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理的顧問費 ^(註 2)	專業人員	-	-	-	12.4
	技術人員	-	-	-	2.7
小計					15.1 #
(b) 駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	專業人員	58	38	1.6	7.6
	技術人員	366	14	1.6	16.8
小計					24.4 #
包括－					
(i) 管理駐工地人員的顧問費			1.6#		
(ii) 駐工地人員的薪酬			22.8#		
總計					39.5

註

- 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 81,975 元，總薪級第 14 點的月薪為 28,725 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **175BF** 號工程計劃提供合約管理及工地監督的現有顧問合約計算得出。

3. 顧問在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬備的預算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 1 第 10 段中是按付款當日價格計算。

西九文化區基礎建設工程第一期

工程計劃的範圍和性質

我們建議把 **754CL** 號工程計劃提升為甲級的部分(下稱「擬議工程」)，包括－

- (a) 1 條長約 94 米和淨闊度約 7 米的有蓋行人天橋，稱為「藝術廣場天橋」(下稱「擬議行人天橋」)，包括 2 組升降機、2 條自動扶梯和 2 條樓梯。天橋會橫跨柯士甸道西，連接西九文化區(下稱「西九」)的藝術廣場、柯士甸道西以南的行人路和港鐵九龍站上蓋的現有發展；
- (b) 相關道路工程、附屬工程(包括排水系統、公用設施、機電)和環境美化工程；以及
- (c) 所需的環境影響緩解措施和相關的監察及審核工作。

—— 擬議工程的工地平面圖和構想圖載於附件 2 附錄 1 和 2。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃委託西九文化區管理局(下稱「管理局」)進行上文第 1 段(a)項至(c)項所述的擬議工程，以期在 2019 年年中展開工程，並約於 2021／2022 年完工。

3. 我們會把 **754CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，並按西九的分階段發展計劃為工程申請撥款。工程計劃餘下部分的範圍主要包括－

- (a) 1 條橫跨西區海底隧道繳費廣場的雙線行車天橋(包括連接路)；
- (b) 1 組用以連接西九和九龍公園的行人連接系統；
- (c) 船隻停泊／上落設施及改建現有海堤；

- (d) 餘下的地下排水、污水收集及供水系統；以及
- (e) 相連行人路、照明、通風、交通系統、環境美化，以及相關工程和附屬工程。

理由

4. 2008 年 7 月，財委會向管理局批出一筆過撥款，以落實西九的發展，包括興建文化藝術設施、零售／餐飲／消閒設施、公眾休憩用地及一些交通設施。按照財委會在 2008 年批准的撥款申請文件(請參閱工務小組委員會 PWSC(2008-09)31 號文件)所述，政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行相關工程，例如修建道路、排水系統、消防局、公眾碼頭及其他配套設施，以支援整個西九計劃(包括住宅、商業及酒店發展項目)，並會另行就這些工程申請撥款。擬議行人天橋便是其中一項公共基礎建設工程，以配合西九計劃的分階段推展。

5. 藝術廣場周邊地區，包括 M+、演藝綜合劇場和部分酒店／辦公室／住宅發展用地(此區域統稱為「藝術廣場發展區」)，為提前發展成為「小型西九」提供良好的機遇(平面圖請參閱附件 2 附錄 3)。藝術廣場發展區預計約在 2023 年分階段完成，屆時將形成一個土地用途均衡的專區，區內包括核心文化藝術設施、辦公室、其他文化藝術設施，以及零售／餐飲／消閒設施。藝術廣場發展區內的公眾休憩用地，包括與藝術公園鄰接的地區、藝術廣場及海濱長廊，將為市民締造地方感及為該區帶來活力。

6. 現時，藝術廣場發展區與港鐵九龍站之間並無分層行人連接。來自港鐵九龍站及其上蓋發展項目的公眾人士，需橫過雅翔道、沿西面行人路向南步行至迴旋處，然後沿柯士甸道西行人路的南面進入藝術廣場發展區。另外一條地面路徑是經香港西九龍站的綠化空間步行至柯士甸道西，再沿柯士甸道西南面行人路西行至藝術廣場發展區。在港鐵九龍站與藝術廣場發展區之間提供直接、分層行人連接設施，是改善西九的可達性和連接性的必要條件。擬議行人天橋旨在提供這樣的直接行人通道(請參閱附件 2 附錄 3)。

7. 擬議行人天橋將在港鐵九龍站上蓋發展項目與藝術廣場發展區之間提供直接及 24 小時開放的無障礙通道，經港鐵九龍站發展項目內的現有升降機連接柯士甸道西北面的地面公眾行人路，以及經擬議行人天橋的 2 部升降機連接柯士甸道西南面的地面公眾行人路，並將提供自動扶梯以連接藝術廣場。擬議行人天橋的設計容量將足以應付預計在 2031 年使用行人天橋的最高雙向行人流量，即每 30 分鐘約 4 600 人次。

8. 政府在 2017 年 4 月 21 日就原先設計的擬議行人天橋的撥款建議諮詢了立法會發展事務委員會與民政事務委員會監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會(下稱「聯合小組委員會」)¹。擬議行人天橋原先採用半開放式和富藝術氣息的設計，為西九增添富趣味性的視覺元素，從而為訪客提供一條迎賓通道。原計劃為配合綜合地庫工程而分兩期推展，於 2020 年第四季完成。在會議上，委員對擬議行人天橋的設計及成本估算表示關注。聯合小組委員會不支持將上述撥款建議提交工務小組委員會審議。

9. 鑑於委員對建造費用的關注，政府與管理局透過進行價值工程，嚴謹地審視了擬議行人天橋的設計，以降低建造費用。新設計與原先的設計相比，藝術廣場北面落地一段的擬議行人天橋的長度已大大縮短，令擬議行人天橋的長度縮短了約 18 米，達致降低建造費用的目的。此外，相對於原先分期推展擬議行人天橋的安排，擬議行人天橋會一次過建造以減少支柱數目，進一步降低建造費用。

10. 與此同時，擬議行人天橋橋身的新設計著重簡約，採用簡單建築結構外形和開放式橋身的設計以節省成本，是具成本效益的選項。跟原先建議比較，估計擬議行人天橋的新設計(包括上述修訂)可達致節省約 30%² 的整體費用。

11. 政府和管理局在 2018 年 5 月 11 日就擬議行人天橋新設計的撥款建議諮詢聯合小組委員會。聯合小組委員會普遍支持擬議行人天橋新設計的撥款建議。

¹ 將 754CL 號工程計劃「西九文化區基礎建设工程第一期」的一部分提升為甲級的撥款建議載於立法會 CB(1)819/16-17(01)號文件。

² 擬議行人天橋新設計的估計建造費用按付款當日價格計算約 2 億 8,000 萬元，是原先設計的估計建造費用(按付款當日價格計算約 4 億元)約 70%。

12. 管理局已完成擬議行人天橋的設計，即直接將橋身從藝術廣場連接港鐵九龍站現有發展項目(如附件 2 附錄 1 和 2 所示)。鑑於有聯合小組委員會委員要求進一步改善設計，我們在設計中加入了優化措施，包括裝飾照明系統及供設置藝術裝置的附屬設施，以配合西九日後不同的活動主題。採納優化設計措施後，將有助營造藝術氣息和富活力的氛圍，加強公眾到臨這個西九重要門廊的感覺。

擬議前期工程的資金安排

13. 由於部分擬議行人天橋位於藝術廣場的北面，管理局認為，若將擬議行人天橋的部分前期工程與 3B 區綜合地庫已開展的建造工程同步進行，將有莫大好處；既可減低建造風險，亦可就隨後的擬議行人天橋建造工程的施工時間表帶來更大的確定性。管理局已準備好為預先建造天橋支柱、升降機塔暨樓梯結構及進行地基工程提供資金。

14. 在 2018 年 5 月 11 日舉行的聯合小組委員會會議上，委員獲悉管理局將在沒有任何附帶條件的情況下為前期工程預先提供資金，以及當政府將來為擬議工程申請撥款時，會尋求財委會批准向管理局付還前期工程的費用，以確認有關工程是由管理局是代政府進行。

擬議委託管理局

15. 鑑於擬議行人天橋與藝術廣場發展區內的管理局設施高度融合，我們建議委託管理局進行擬議行人天橋的建造工程。由於擬議工程和藝術廣場發展區的設計和建造工程高度融合，若管理局和政府承建商分開各自進行工程，不僅會大大增加擬議工程的設計及建造所需的費用和時間，亦會在配合上出現嚴重問題，對管理局設施的推展計劃將造成延誤。因此，我們認為委託管理局進行整條擬議行人天橋的建造工程，與已經委託管理局進行的綜合地庫 3B 區結構的建造工程同步進行，實屬必需和具成本效益。財委會在 2018 年 1 月批准的撥款申請文件中已載列該委託安排(請參閱工務小組委員會文件 PWSC(2017-18)12 號文件)。

16. 我們會向管理局付還其顧問和承建商就管理、監督及建造擬議委託工程的相關實際費用(即第三者費用)，以及就委託工程相關的實際內部管理費用，上限設定為 790 萬元(按付款當日價格計算)，約佔擬議行人天橋總估計成本的 2%，主要是根據管理局就擬議行人天橋估計須投放的資源計算。

對財政的影響

17. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的費用為 3 億 8,000 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 行人天橋	220.7
(i) 橋身	162.5
(ii) 支柱及地基	58.2
(b) 升降機、電梯及樓梯	59.3
(c) 相關道路工程、附屬工程(包括排水系統、公用設施及機電)和環境美化工程	17.0
(d) 上文(a)項至(c)項所需的環境影響緩解措施和相關的環境監察及審核工作	6.0
(e) 建造工程的顧問費－	5.4
(i) 合約管理	2.5
(ii) 駐工地人員的管理	1.6
(iii) 環境監察及審核計劃	0.5
(iv) 監察及審核受託進行的工程	0.8

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(f) 駐工地人員薪酬	29.2
(g) 就委託工程支付給管理局的 內部管理費用	7.9
(h) 應急費用	34.5
總計	<u>380.0</u>

—— 按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 2 附錄 4。

18. 如撥款建議獲得批准，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2019-2020	50.0
2020-2021	149.3
2021-2022	148.0
2022-2023	15.5
2023-2024	11.5
2024-2025	5.7
	<u>380.0</u>

19. 我們按政府對 2019 至 2025 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。

20. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支為 300 萬元。

公眾諮詢

21. 過去在不同的聯合小組委員會會議上當委員討論西九與鄰近地區的融合和連接時，曾要求我們盡快加強連接，包括在港鐵九龍站與藝術廣場發展區之間設置分層行人通道連接。

22. 政府在 2017 年 4 月 21 日就原先設計的擬議行人天橋的撥款建議諮詢聯合小組委員會。委員在會議上對擬議行人天橋的設計及成本估算表示關注。聯合小組委員會不支持將上述撥款建議提交工務小組委員會審議。政府和管理局在 2018 年 5 月 11 日就擬議行人天橋的新設計的撥款建議諮詢聯合小組委員會。聯合小組委員會普遍支持擬議行人天橋的新設計的撥款建議。

23. 我們在 2018 年 5 月 24 日諮詢油尖旺區議會。議員對擬議工程沒有異議。

24. 我們在 2018 年 11 月 23 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就擬議行人天橋的修訂建議刊登憲報。在法定期內沒有收到反對意見。授權公告已在 2019 年 2 月 15 日刊憲。

25. 我們已就擬議行人天橋經修訂後的外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會³。該委員會已原則上接納有關外觀設計。

對環境的影響

26. 西九發展的工程可行性研究，屬《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱《環評條例》)附表 3 的指定工程項目，有關環評報告須按《環評條例》核准。擬議工程不是《環評條例》附表 2 的指定工程項目，但屬為西九發展的一部分。西九發展的環評報告(涵蓋擬議工程)已在 2013 年 11 月根據《環評條例》獲得批准。環評報告的結論是，擬議工程對環境的影響可控制在《環評條例》及《環境影響評估程序

³ 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會的成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、學術機構、建築署、路政署、房屋署和土木工程拓展署的代表，負責從美學和視覺影響的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物(包括隔音屏障和隔音罩)的設計。

技術備忘錄》所訂的標準範圍內。我們會實施核准環評報告建議的緩解措施，主要包括在施工階段採用靜音設備及活動隔音屏障或隔音物料，以盡量減低建築噪音的影響；定期在工地灑水；以及提供車輪清洗設施，以控制塵土飛揚的情況。

27. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的設計和建造方法，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土和混凝土碎塊)，以盡量減少須於公眾填料接收設施處置⁴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。

28. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環再造。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

29. 我們估計擬議工程合共會產生 8 500 公噸建築廢物，其中約 600 公噸(7%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 7 400 公噸(87%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 500 公噸(6%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到堆填區處置的費用，估計總額約為 60 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元)。

對文物的影響

30. 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、

⁴ 公眾填料接收設施載列於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均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處置惰性建築廢物。

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

31. 擬議工程無須徵用任何私人土地。

背景資料

32. 西九發展是行政長官在 2007-08 年施政報告提出的十大主要基建項目之一，以促進香港文化藝術的長遠發展，以及支持香港成為創意經濟及亞洲國際都會。

33. 2013 年 1 月，財委會批准把 **753CL** 號工程計劃「西九文化區基礎建設工程第一期－設計及工地勘測」提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 4 億 7,800 萬元。我們已委託管理局進行 **753CL** 號工程計劃下部分公共基礎建設工程，包括擬議行人天橋的設計及工地勘測工作。有關的設計及工地勘測工作現正分期進行，以配合西九的分階段推展。

34. 我們在 2013 年 9 月把 **754CL** 號工程計劃提升為乙級。2015 年 7 月，財委會批准把 **754CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「西九文化區基礎建設工程第一期－第一組建造工程」；按付款當日價格計算，估計費用為 8 億 4,050 萬元。

35. 2018 年 4 月，財委會批准把 **754CL** 號工程計劃「西九文化區基礎建設工程第一期－第二組建造工程」的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 9,200 萬元。

36. 擬議工程不會涉及移除樹木。

37. 我們估計為擬議工程而開設的職位約 220 個(175 個工人職位和 45 個專業／技術人員職位)，共提供 4 600 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2019 年 3 月

港鐵九龍站
MTR KOWLOON STATION

西區海底隧道
WESTERN HARBOUR
CROSSING

行人路
FOOTPATH

行人路
FOOTPATH

柯士甸道西
AUSTIN ROAD WEST

藝術廣場
ARTIST SQUARE

M+
博物館

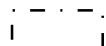
演藝綜合劇場
LYRIC THEATRE COMPLEX

綜合地庫3B區
ZONE 3B OF
INTEGRATED BASEMENT

0 5 10 20 40 M



圖例 LEGEND :



施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA



酒店、辦公室及住宅發展項目
HOTEL, OFFICE AND RESIDENTIAL
DEVELOPMENTS



西九管理局設施
WKDA'S FACILITIES



擬建有蓋行人天橋
PROPOSED COVERED FOOTBRIDGE



擬建有蓋自動扶梯
PROPOSED COVERED ESCALATORS



擬建有蓋樓梯
PROPOSED COVERED STAIRCASE



擬建升降機
PROPOSED LIFT



擬建水平 (約數)
PROPOSED LEVEL (APPROXIMATE)



現有發展項目連接
CONNECTION TO THE EXISTING
DEVELOPMENT



現有行人路連接
CONNECTION TO THE EXISTING
FOOTPATH

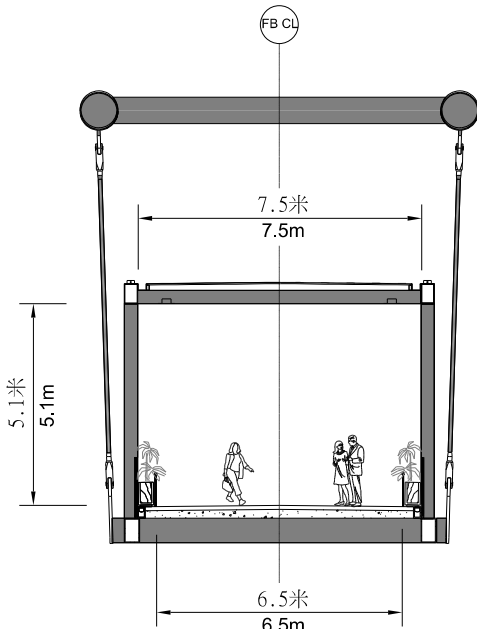


將來發展項目連接
CONNECTIONS TO THE FUTURE
DEVELOPMENT

鄰近發展項目提供的現有24小時開放無障礙設施
EXISTING ROUND-THE-CLOCK BARRIER FREE FACILITY
PROVIDED BY ADJOINING DEVELOPMENT



鄰近發展項目提供的現有升降機
EXISTING LIFT PROVIDED BY
ADJOINING DEVELOPMENT



項目名稱 PROJECT TITLE

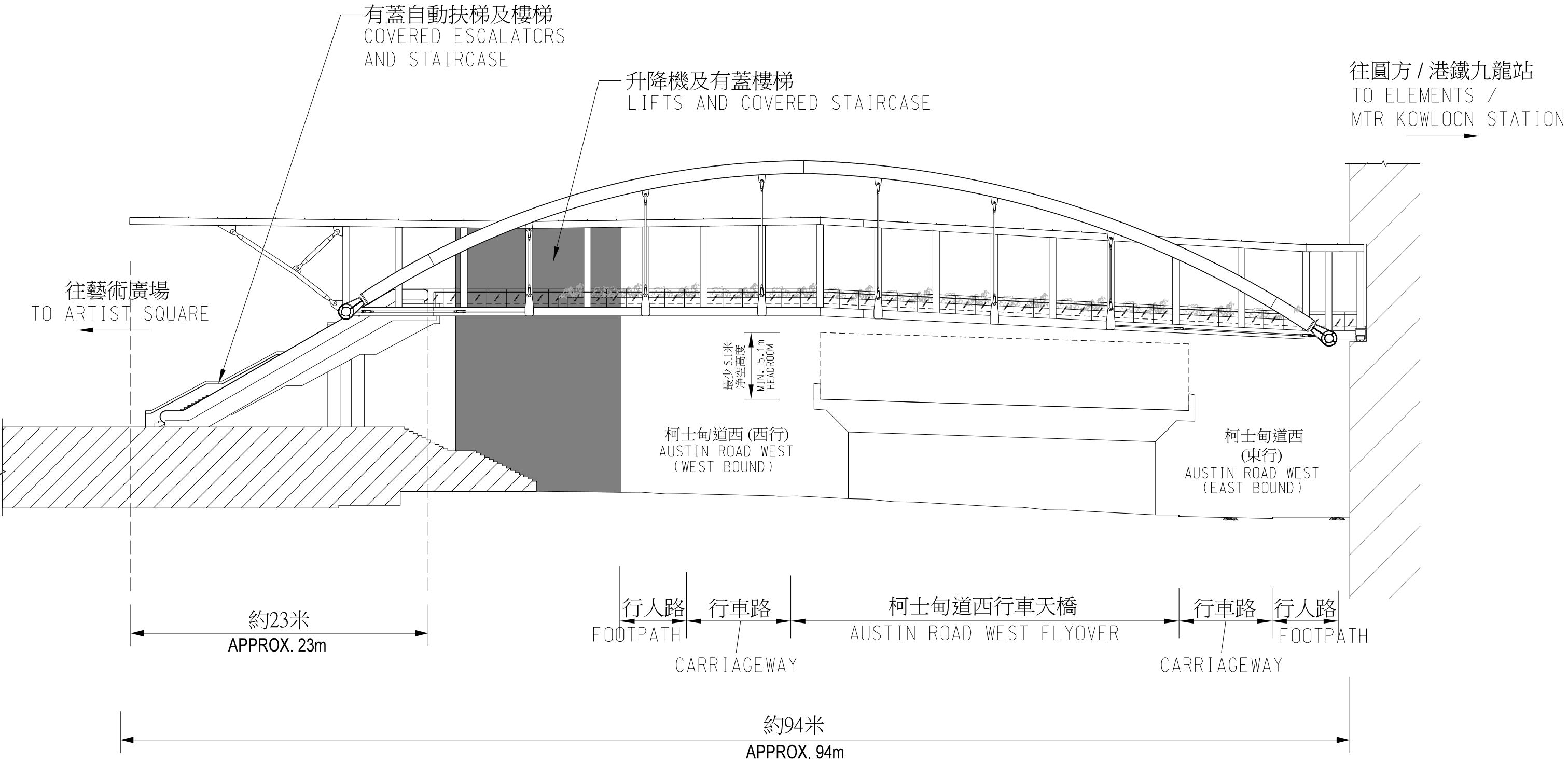
7754CL號(部分) - 西九文化區基礎建設工程第一期 - 第三組建造工程
7754CL(PART) - INFRASTRUCTURE WORKS FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT,
PHASE 1 - THIRD CONSTRUCTION PACKAGE

藝術廣場天橋

ARTIST SQUARE BRIDGE

剖面圖 AA'
SECTION AA'

不按比例
NOT TO SCALE



視角 A
VIEW A



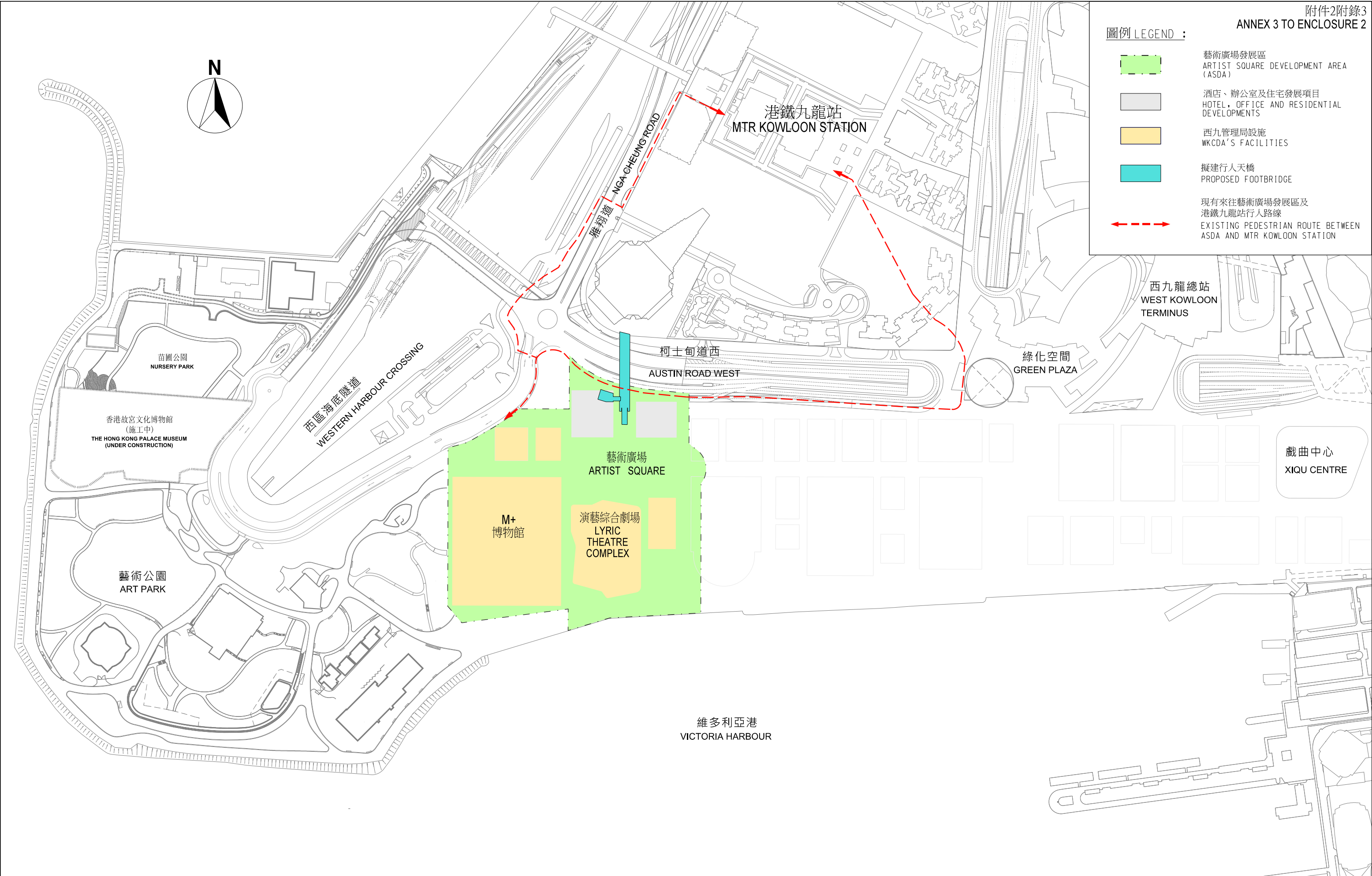
擬建行人天橋西立面構想俯瞰圖 AERIAL VIEW OF WESTERN SIDE OF PROPOSED FOOTBRIDGE



擬建行人天橋東立面構想圖 VIEW OF EASTERN SIDE OF PROPOSED FOOTBRIDGE



天橋內部構想圖VIEW FROM DECK LEVEL



圖例 LEGEND :

- 藝術廣場發展區
ARTIST SQUARE DEVELOPMENT AREA (ASDA)
- 酒店、辦公室及住宅發展項目
HOTEL, OFFICE AND RESIDENTIAL DEVELOPMENTS
- 西九管理局設施
WKCD'S FACILITIES
- 擬建行人天橋
PROPOSED FOOTBRIDGE
- 現有來往藝術廣場發展區及港鐵九龍站行人路線
EXISTING PEDESTRIAN ROUTE BETWEEN ASDA AND MTR KOWLOON STATION

項目名稱 PROJECT TITLE 7754CL號(部分) - 西九文化區基礎建設工程第一期 - 第三組建造工程 7754CL(PART) - INFRASTRUCTURE WORKS FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT, PHASE 1 - THIRD CONSTRUCTION PACKAGE	藝術廣場發展區 ARTIST SQUARE DEVELOPMENT AREA	比例 SCALE 不按比例 Not to scale
---	--	---

**754CL(部分)–西九文化區基礎建設工程第一期–
第三組建造工程**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2018 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理的 顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	1.5
	技術人員	—	—	—	0.8
小計					2.3#
(b) 環境監察及審 核計劃的顧問 費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.2
	技術人員	—	—	—	0.2
小計					0.4#
(c) 監察及審核受 託進行的工程 的顧問費 ^(註 3)	專業人員	3	38	2.0	0.4
	技術人員	5	14	2.0	0.3
小計					0.7#
(d) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 4)	專業人員	120	38	1.6	15.7
	技術人員	261	14	1.6	12.0
小計					27.7
包括 –					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				1.4#	
(ii) 駐工地人 員的薪酬				26.3#	
總計					31.1

註

1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計在顧問辦事處工作的員工開支總額(包括顧問的間接費用和利潤)；並採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 81,975 元，總薪級第 14 點的月薪為 28,725 元)。
2. 顧問在合約管理與環境監察及審核計劃方面的員工開支，是根據為 **754CL** 號工程計劃進行設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。
3. 我們須待選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。
4. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以 # 號標記的數字在附件 2 第 17 段中是按付款當日價格計算。

西九文化區綜合地庫－餘下工程

工程計劃的範圍和性質

763CL號¹擬議工程計劃(下稱「擬議工程」)的範圍包括－

- (a) 綜合地庫 2BC 區基本地庫結構²及相關工程的詳細設計及工地勘測，包括擬備建造工程的招標文件及評審標書；
- (b) 建造綜合地庫 2A 和 2BC 區(下稱「綜合地庫 2 區」)地基工程；
- (c) 建造綜合地庫 2 區基本地庫結構及相關工程；
- (d) 建造綜合地庫 2 區內長約 800 米的地下行車路，以及行人路、上落客區、供水、排水、機電工程、消防裝置工程、機房及走火通道／消防救援通道等相關工程；以及
- (e) 就上文第(a)至(d)分段所述建造及工地勘測工程，推行所需的環境影響緩解措施和相關監察及審核工作。

—— 綜合地庫的分區圖載於附件 3 附錄 1。擬議工程的平面圖和剖面圖載於
—— 附件 3 附錄 2。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃委託西九文化區管理局(下稱「管理局」)進行擬議工程，以期工程在 2019 年年中展開，並約在 2027 年或之前分階段大致完成。

¹ 因應管理局最新的分階段發展計劃，即綜合地庫 2BC 區將同時建造(載於本附件下文各段)，政府當局將綜合地庫 2BC 區相關部分(前稱 2C 區)基本地庫結構的詳細設計、工地勘測和建造納入 **763CL** 號工程計劃的範圍內。

² 基本地庫結構大致包括綜合地庫的結構構件，例如牆壁、地板、天花板、柱和樑，以及其他相關工程。

理由

3. 管理局採納 Foster+Partner 的概念圖則作為擬備西九文化區(下稱「西九」)發展圖則的基礎，綜合地庫是該概念圖則的主要組成部分。綜合地庫的設計將行車交通置於地底，以騰出地面空間作文化藝術用途和供市民享用，並改善地面步行環境。綜合地庫 2 區為最大型的地庫部分，東至戲曲中心，西至演藝綜合劇場。地庫之上為酒店／辦公室／住宅發展項目和餘下的文化藝術設施，包括 2BC 區的音樂中心、音樂劇院、大劇院和 2A 區的中型劇場 I。

4. 隨着綜合地庫 2 區的設計顧問工作在 2017 年 2 月展開，管理局已就興建綜合地庫 2 區及其上蓋發展的工程分項策略和合約安排，制定分階段的發展計劃。位於 2A 區廣深港高速鐵路香港西九龍站的底層結構工程已大致完成，並將移交管理局，故該站上蓋的發展會較其他發展項目更早展開。因此，管理局的目標是由 2025 年起完成 2A 區的酒店／辦公室／住宅發展，而 2BC 區的上蓋發展項目將於 2025 年起推展。

5. 按計劃，綜合地庫 2 區連同地下行車道將配合上述西九的分階段發展而陸續落成。2A 區的地下行車道部分預計在 2025 年完工，屆時將經地下行車道交界處，連接柯士甸道西地下行車道及連翔道。當 2BC 區餘下的地下行車道在約 2027 年完工，並連接 2A 至 3B 區時，將可大幅改善西九整體的通達性，以及內部的連接和交通。

6. 如獲財委會批准，管理局計劃在 2019 年下半年展開綜合地庫 2BC 區的詳細設計和工地勘測，並展開綜合地庫 2A 區的建造工程，包括由 2019 年年中起分階段展開的地下行車路建造工程，以期約在 2025 年完成。綜合地庫 2BC 區的建造工程預計由 2020 年起分階段展開，以配合上蓋發展項目的推展。綜合地庫 2 區如能適時完成，對上蓋的藝術文化設施和酒店／辦公室／住宅發展至為重要。及早發展酒店／辦公室／住宅將有助產生收益，以支持文化藝術設施。綜合地庫是推動西九為世界級文化藝術樞紐的重要部分。

擬議委託管理局

7. 鑑於綜合地庫內各類設施高度融合，加上種種關鍵的配合問題，例如擬議工程的工地重疊、建造工程的工序和施工方法，以及施工時間表互相影響等因素，我們建議委託管理局進行擬議工程，並與 2A 和 2BC 區內管理局設施的建造工程同步進行。倘由管理局建造 2A 和 2BC 區的管理局設施，但另一方面則由政府在同一工地範圍內建造綜合地庫內的擬議工程，做法不切實際。因此，我們認為委託管理局負責推展綜合地庫的擬議工程，並一併連同 2A 和 2BC 區的管理局設施同步進行，實有必要且具成本效益。

8. 政府會就擬議工程向管理局支付該局的顧問及承建商在管理、監督、設計及建造擬議工程的實際費用(即第三者費用)。政府亦會向管理局支付相關的實際內部管理費用，上限設定為 3 億 4,750 萬元(按付款當日價格計算)，約佔工程計劃總估計成本的 2%，主要是根據管理局就擬議工程估計須投放的資源計算。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 174 億 7,230 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 綜合地庫 2BC 區詳細設計及招標的顧問費，以及工地勘测工作	150.4
(b) 綜合地庫 2 區的地基工程	5,023.6
(c) 綜合地庫 2 區的基本地庫結構及相關工程	7,381.1
(d) 綜合地庫 2 區內的地下行車路	1,599.8

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(e) 上文(a)項至(d)項所需的環境緩解影響措施和相關的環境監察及審核工作	105.6
(f) 建造工程的顧問費 —	188.8
(i) 合約管理	100.7
(ii) 駐工地人員管理	21.7
(iii) 環境監察及審核計劃	9.0
(iv) 監察及審核受託進行的工程	57.4
(g) 駐工地人員薪酬	1,087.1
(h) 就委託工程支付給管理局的內部管理費用	347.5
(i) 應急費用	1,588.4
總計	<u>17,472.3</u>

—— 按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員費用的分項數字載於附件 3 附錄 3。

10. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下 —

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2019-2020	375.9
2020-2021	1,065.7
2021-2022	2,303.8

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2022-2023	3,031.8
2023-2024	3,439.7
2024-2025	2,889.4
2025-2026	2,114.8
2026-2027	1,375.6
2027-2028	424.3
2028-2029	296.1
2029-2030	134.7
2030-2031	20.5
	17,472.3

11. 我們按政府對 2019 至 2031 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，制訂按付款當日價格計算的預算。

12. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支為 6,400 萬元。

公眾諮詢

13. 我們在 2018 年 9 月 20 日就綜合地庫 2 區的地下行車路諮詢油尖旺區議會轄下的食物環境衛生及工務委員會。議員沒有就擬議地下行車路提出反對。

14. 我們在 2018 年 11 月 23 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就綜合地庫 2 區的擬議地下行車路刊登憲報。在法定期內沒有收到反對意見。授權公告已在 2019 年 2 月 15 日刊憲。

15. 為了盡快展開擬議工程，我們向油尖旺區議會傳閱諮詢文件，並在 2018 年 12 月 20 日舉行簡報會，向議員介紹擬議工程和回應議員的提問。我們亦在 2019 年 1 月 17 日出席油尖旺區議會轄下的食物環境衛生及工務委員會的會議，以回應議員進一步的提問。議員普遍沒有就擬議工程提出異議。

16. 我們在 2019 年 1 月 14 日就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會與民政事務委員會監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會。委員不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

17. 西九發展的工程可行性研究，屬《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱「《環評條例》」)附表 3 的指定工程項目，有關環評報告須按《環評條例》核准。擬議工程是西九發展的一部分，其中地下行車路屬《環評條例》附表 2 的指定工程項目，其建造及運作均須取得環境許可證。西九發展的環評報告(涵蓋擬議工程)已在 2013 年 11 月根據《環評條例》獲得批准，而地下行車路的建造及運作亦取得環境許可證。環評報告的結論是，擬議工程對環境的影響可控制在《環評條例》及《環境影響評估程序技術備忘錄》所訂的標準範圍內。我們會實施所需的緩解措施，以符合核准環評報告及環境許可證的要求。建議的緩解措施主要包括在施工階段採用靜音設備及活動隔音屏障或隔音物料，以盡量減低建築噪音的影響；並定期在工地灑水，以及提供車輪清洗設施，以控制塵土飛揚的情況。我們已在上文第 9 段(e)項的工程預算費內預留一筆總額為 1 億 560 萬元(按付款當日價格計算)的費用，以推行所需的環境影響緩解措施和相關的監察及審核工作。

18. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的設計和建造方法，以盡量減少產生建築廢物。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(例如挖掘所得的泥土和混凝土碎塊)，以盡量減少須於公眾填料接收設施³處置的惰性建築廢物。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。

³

公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4，任何人士均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處置惰性建築廢物。

19. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到接收計劃工地和堆填區處置的情況。

20. 我們估計擬議工程合共會產生 282 萬公噸建築廢物，我們計劃把其中 279 萬公噸(99%)惰性建築廢物運送到同期進行的工程計劃工地再用。此外，我們會把餘下的 3 萬公噸(1%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到堆填區處置的費用，估計總額約為 600 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)訂明，在堆填區處置的物料每公噸收費 200 元)。

21. 我們估計擬議工程會產生約 5 700 立方米海洋沉積物。我們會就如何處置海洋沉積物一事聯絡海洋填料委員會。

對文物的影響

22. 擬議工程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／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

23. 擬議工程無須徵用任何私人土地。

背景資料

24. 西九發展是行政長官在 2007-08 年度施政報告提出的十大主要基建項目之一，以促進香港文化藝術的長遠發展，以及支持香港成為創意經濟及亞洲國際都會。

25. 2013 年 1 月，財委會批准把 **753CL** 號工程計劃「西九文化區基礎建設工程第一期－設計及工地勘測」提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 4 億 7,800 萬元。綜合地庫 3A 及 3B 區的政府基礎建設工程(有關地下行車路及相關工程)的設計及工地勘測為 **753CL** 號工程計劃下委託管理局進行的工程的一部分，現正分期進行，以配合綜合地庫的分階段推展。

26. 我們在 2013 年 6 月 28 日把 **763CL** 號工程計劃提升為乙級。

27. 2014 年 3 月，我們在分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測」下，開立了一個丁級工程項目；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2,730 萬元，以支付綜合地庫 3B 區前期工程的設計及工地勘測的費用。這個丁級項目的工程已委託管理局進行，並已大致完成。

28. 2015 年 7 月，財委會批准把 **763CL** 號工程計劃的部分(即 **791CL** 號工程計劃)提升為甲級，稱為「西九文化區綜合地庫－首階段及第二階段的設計、工地勘測及建造工程」；按付款當日價格計算，估計費用為 29 億 1,950 萬元。有關工程已委託管理局進行，現預計約在 2019 年年底或之前大致完成。

29. 2018 年 1 月，財委會批准把 **763CL** 號工程計劃的部分(即 **815CL** 號工程計劃)提升為甲級，稱為「西九文化區綜合地庫－第三階段建造工程」；按付款當日價格計算，估計費用為 31 億 7,840 萬元。有關工程已委託管理局進行，預計約在 2022 年或之前大致完成。

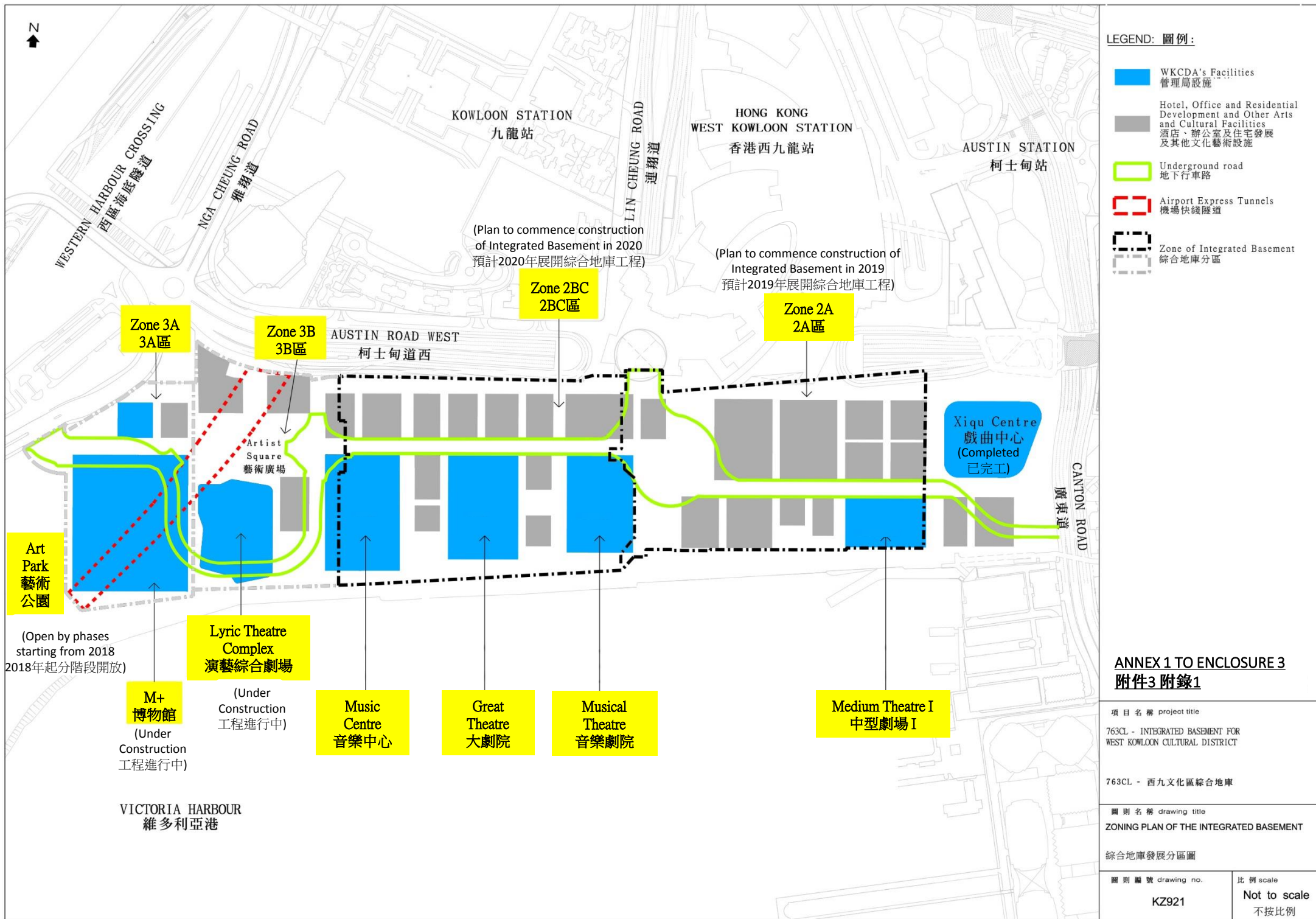
30. 擬議工程須移走 27 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入擬議工程，估計會補償種植 39 棵樹。

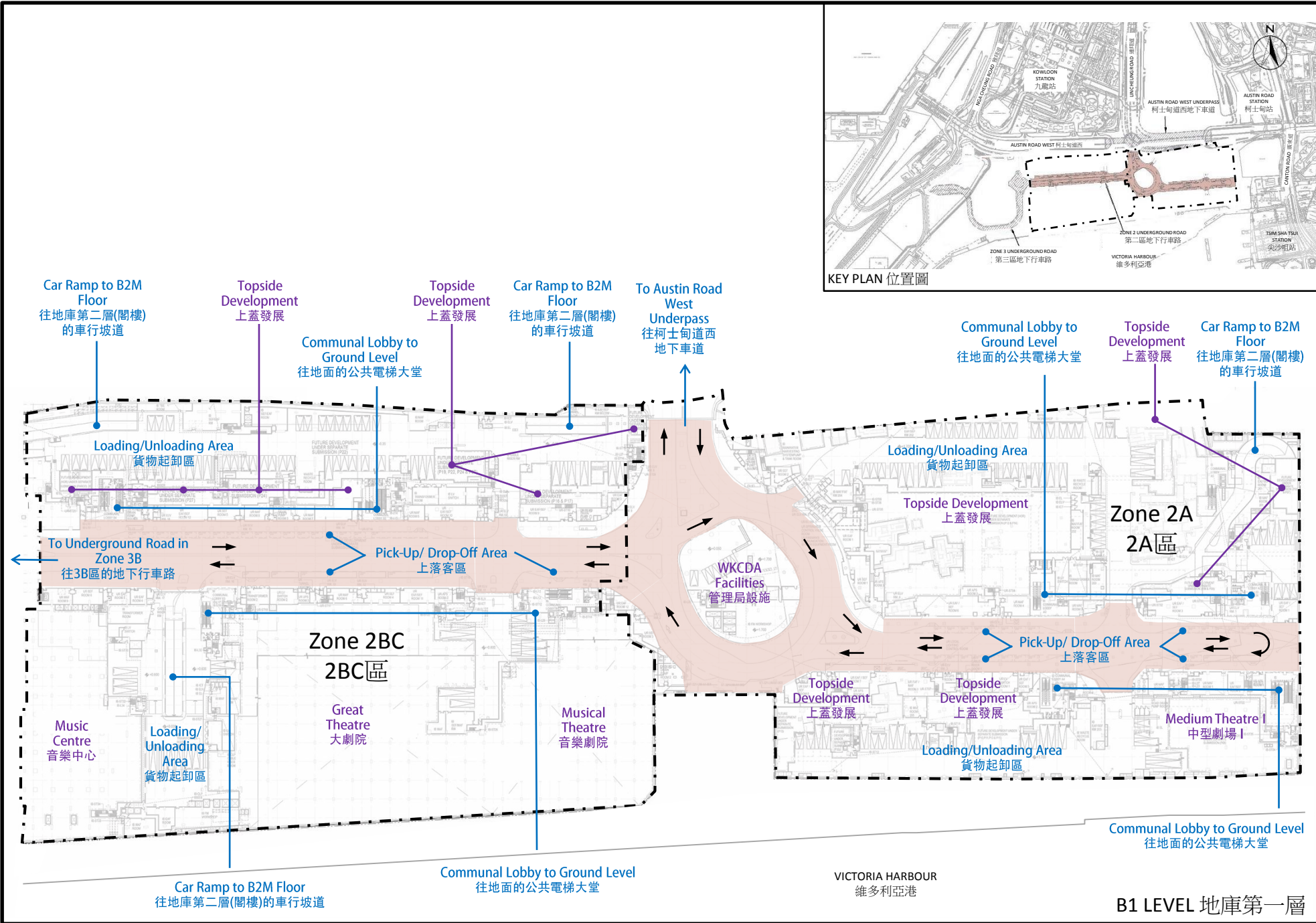
⁴ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

31. 我們估計為擬議工程而開設的職位約有 2 150 個(1 900 個工人職位和 250 個專業／技術人員職位)，共提供 110 000 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2019 年 3 月





LEGEND: 圖例:

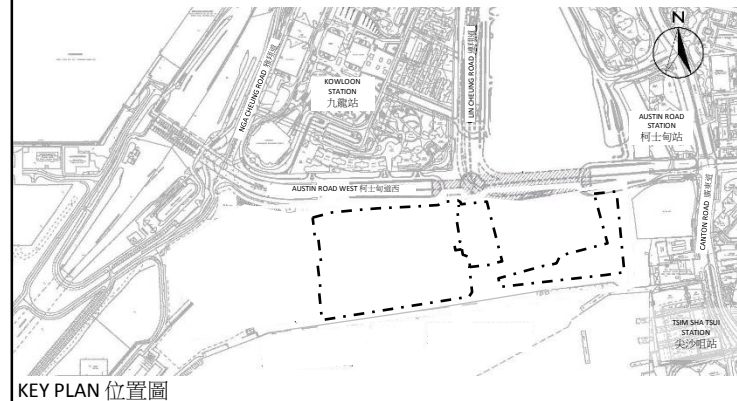
UNDERGROUND ROAD IN ZONE 2
2區地下行車路

NOTE: 註釋:

ANNEX 2 TO ENCLOSURE 3 (PAGE 1 OF 4)
附件3 附錄2 (頁 1/4)

DRAWING TITLE 圖則名稱
LAYOUT PLANS OF INTEGRATED BASEMENT IN
ZONE 2 (B1 LEVEL)
綜合地庫2區平面圖(地庫第一層)

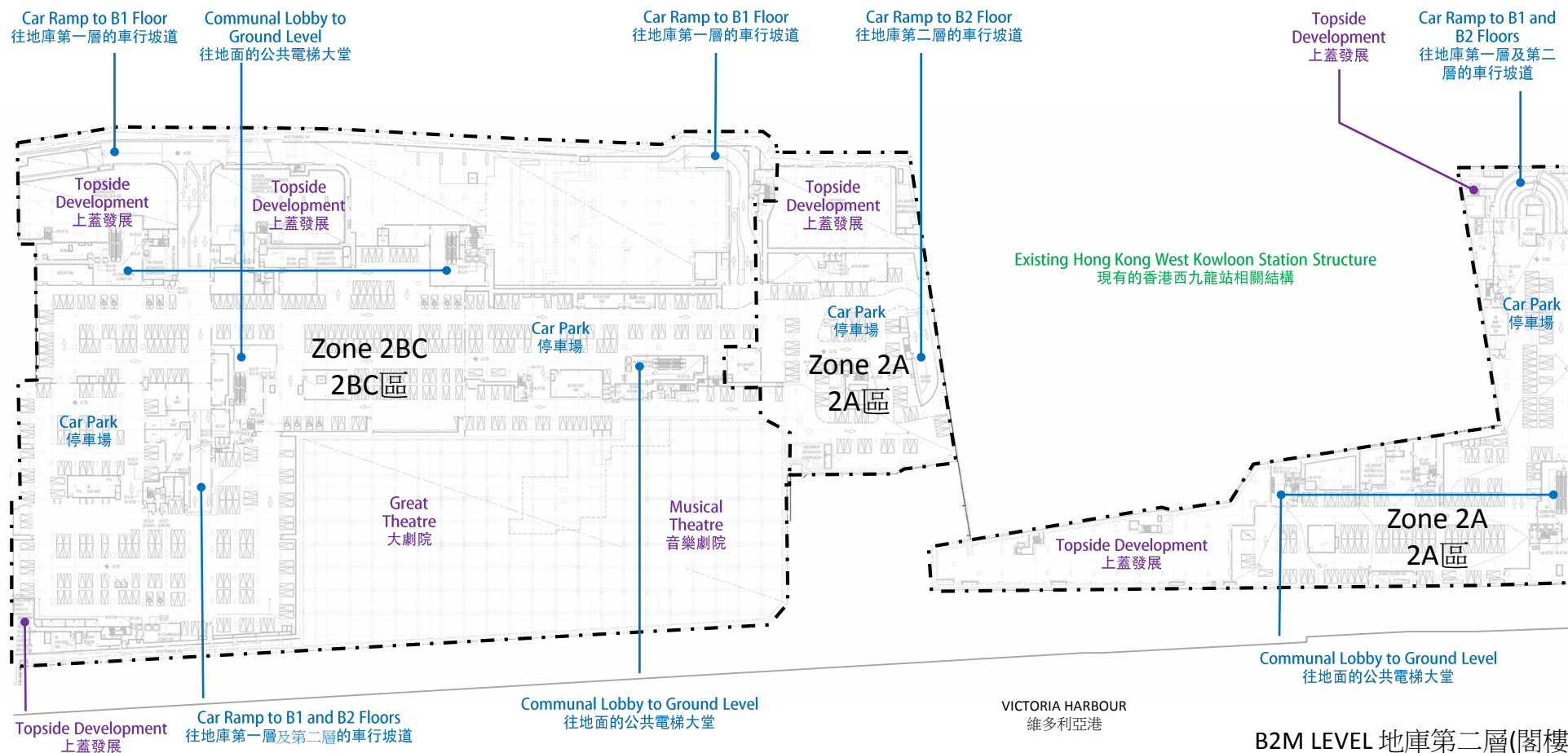
SCALE 比例
NOT TO SCALE
不按比例



KEY PLAN 位置圖

LEGEND: 圖例:

- APPROXIMATE BOUNDARY OF ESSENTIAL BASEMENT STRUCTURE OF ZONE 2
- 2區基本地鐵結構的大約界線



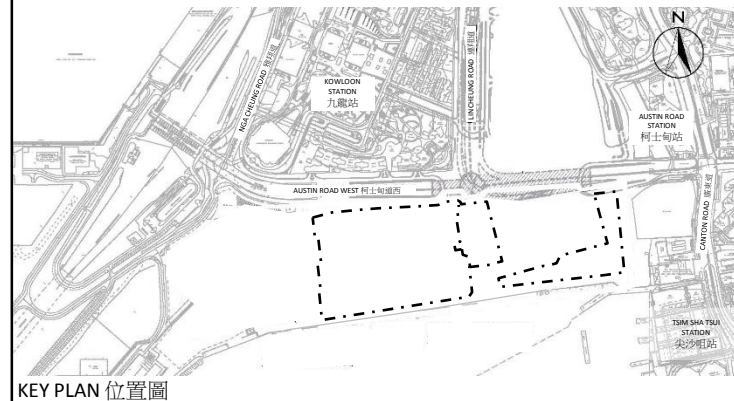
ANNEX 2 TO ENCLOSURE 3 (PAGE 2 OF 4) 附件3 附錄2 (頁 2/4)

PROJECT TITLE 項目名稱
7763CL-B2 INTEGRATED BASEMENT FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT – REMAINING WORKS
7763CL-B2 西九文化區綜合地庫 – 餘下工程

DRAWING TITLE 圖則名稱
LAYOUT PLANS OF INTEGRATED BASEMENT IN ZONE 2 (B2M LEVEL)
綜合地庫2區平面圖(地庫第二層(閣樓))

SCALE 比例
NOT TO SCALE
不按比例

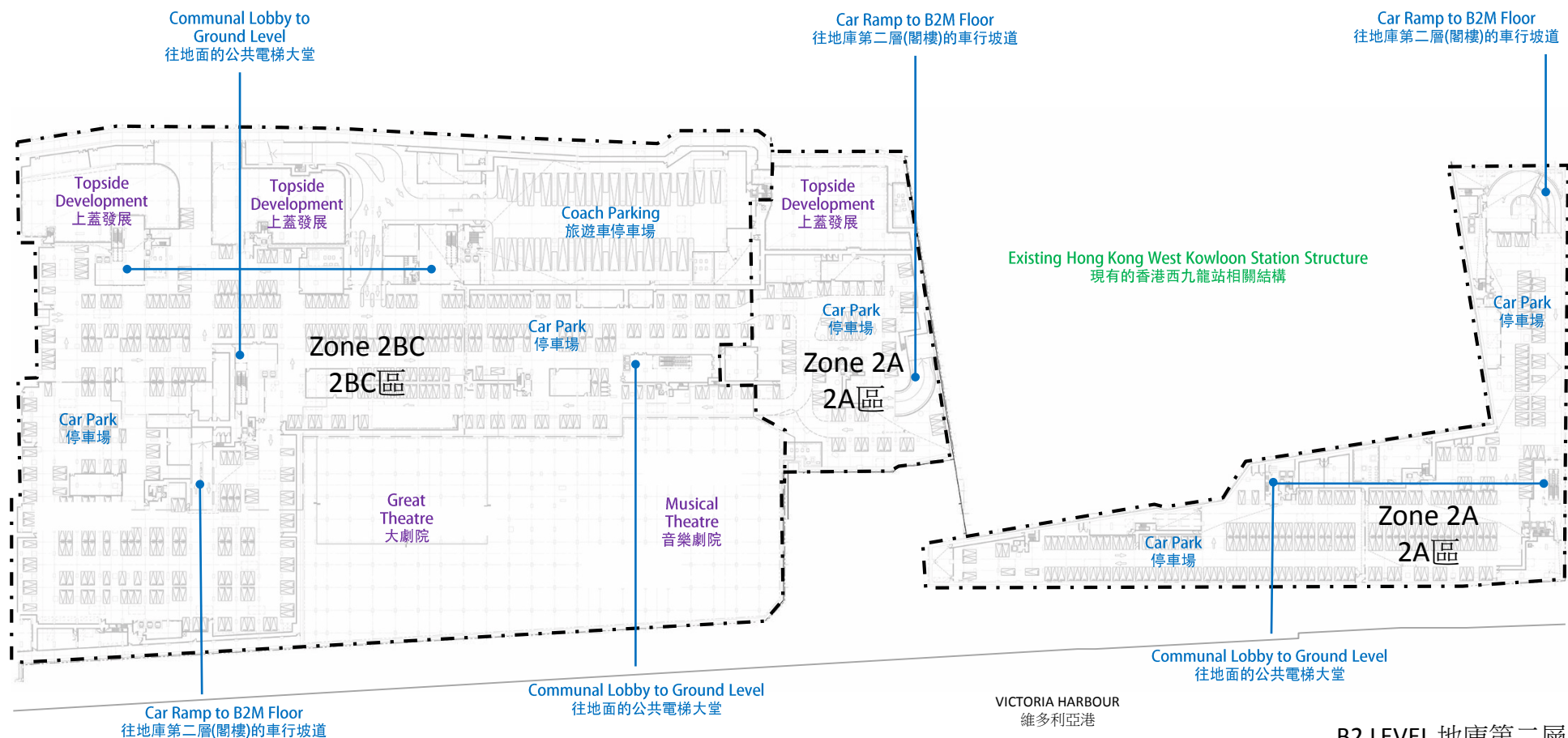
B2M LEVEL 地庫第二層(閣樓)



KEY PLAN 位置圖

LEGEND: 圖例:

- APPROXIMATE BOUNDARY OF ESSENTIAL BASEMENT STRUCTURE OF ZONE 2
- 2區基本地鐵結構的大約界線



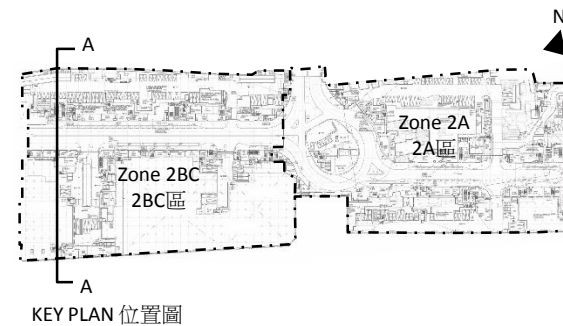
ANNEX 2 TO ENCLOSURE 3 (PAGE 3 OF 4) 附件3 附錄2 (頁 3/4)

PROJECT TITLE 項目名稱
7763CL-B2 INTEGRATED BASEMENT FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT – REMAINING WORKS
7763CL-B2 西九文化區綜合地庫 – 餘下工程

DRAWING TITLE 圖則名稱
LAYOUT PLANS OF INTEGRATED BASEMENT IN ZONE 2 (B2 LEVEL)
綜合地庫2區平面圖(地庫第二層)

SCALE 比例
NOT TO SCALE
不按比例

B2 LEVEL 地庫第二層



KEY PLAN 位置圖

Hotel, Office and Residential
Development
酒店、辦公室及住宅發展項目

Music Centre
音樂中心

Waterfront
Promenade
海濱長廊

Underground Road
地下行車路

地庫第一層
地庫第二層(閣樓)
地庫第二層

B1
B2M
B2

剖面圖 A-A

ANNEX 2 TO ENCLOSURE 3 (PAGE 4 OF 4)
附件3 附錄2 (頁 4/4)

PROJECT TITLE 項目名稱
7763CL-B2 INTEGRATED BASEMENT FOR WEST
KOWLOON CULTURAL DISTRICT – REMAINING
WORKS
7763CL-B2 西九文化區綜合地庫 – 餘下工程

DRAWING TITLE 圖則名稱
SECTION OF INTEGRATED BASEMENT IN ZONE 2
綜合地庫2區剖面圖

SCALE 比例
NOT TO SCALE
不按比例

763CL－西九文化區綜合地庫－餘下工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字

(按 2018 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 綜合地庫 2BC 區詳細設計及 招標的顧問 費 (註 2)	專業人員	470	38	2.0	77.1
	技術人員	848	14	2.0	48.7
小計					125.8^
(b) 合約管理的顧 問費 (註 3)	專業人員	—	—	—	52.5
	技術人員	—	—	—	27.7
小計					80.2#
(c) 環境監察及審 核計劃的顧問 費 (註 3)	專業人員	—	—	—	4.5
	技術人員	—	—	—	3.0
小計					7.5#
(d) 監察及審核受 託進行的工程 的顧問費 (註 2)	專業人員	236	38	2.0	38.7
	技術人員	124	14	2.0	7.1
小計					45.8#
(e) 駐工地人員的 員工開支 (註 4)	專業人員	3 680	38	1.6	482.7
	技術人員	8 728	14	1.6	401.1
小計					883.8
包括－					
(i) 管理駐工地人員的 顧問費				17.3#	
(ii) 駐工地人員的薪酬				866.5#	
總計					1,143.1

註

1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計在顧問辦事處工作的員工開支總額(包括顧問的間接費用和利潤)，並採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 81,975 元，總薪級第 14 點的月薪為 28,725 元)。
2. 我們須待選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。
3. 顧問在合約管理與環境監察及審核計劃方面的員工開支，是根據為 **763CL** 號工程計劃進行設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。
4. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

備註

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以^號標記的數字在附件 3 第 9 段(a)項的部分中是按付款當日價格計算。以#號標記的數字在附件 3 第 9 段(f)和(g)項段中是按付款當日價格計算。