

財務委員會 工務小組委員會討論文件

(日期待定)

總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

763CL－西九文化區綜合地庫

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **763CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，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，估計所需費用為 29 億 1,950 萬元；以及
- (b) 把 **763CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要將西九文化區(下稱「西九」)綜合地庫首階段設計及前期工程的相關費用轉予西九文化區管理局(下稱「管理局」)，以確認管理局進行有關工程。我們亦需要進行綜合地庫第二階段的設計、工地勘測及建造工程，以銜接西九計劃的分階段推展及支援早期發展項目的啟用，特別是 M+及演藝綜合劇場。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **763CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 29 億 1,950 萬元，用以進行西九綜合地庫首階段及第二階段的設計、工地勘測及建造工程。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議把 **763CL** 號工程計劃提升為甲級的部分稱為首階段及第二階段工程，包括－

(a) 綜合地庫的首階段設計及前期工程，涵蓋以下主要項目－

(i) 建造綜合地庫 3A 區地下行車路的地基和現有機場快綫隧道保護工程的地基，以及所需的緩解環境影響措施和相關的監察及審核工作；以及

(ii) 綜合地庫 3B區基本地庫結構¹及相關工程的設計，包括擬備建造工程的招標文件及評審標書。

(b) 綜合地庫的第二階段設計、工地勘測及建造工程，涵蓋以下主要項目－

(i) 建造綜合地庫 3A區長約 140 米的地下行車路、相關附屬工程包括行人路、上落客區、機電工程、機房、走火通道／消防救援通道，以及綜合地庫 3A區地下行車路餘下路段的基本備置工程²；

(ii) 綜合地庫 3A區現有機場快綫隧道的保護工程³；

¹ 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。

² 3A 區的基本備置工程主要涵蓋基本地庫結構，以利便該區的地下行車路餘下路段及相關附屬工程施工。

³ 現有機場快綫隧道的保護工程主要包括跨越隧道的結構構件，避免有關隧道承受由綜合地庫及上蓋發展項目帶來的額外負重。

- (iii) 建造綜合地庫 3B區地基⁴，包括現有機場快綫隧道保護工程的地基；
- (iv) 綜合地庫 2A 區基本地庫結構及相關工程的設計及工地勘測，包括擬備建造工程的招標文件及評審標書；
- (v) 綜合地庫 2B 及 2C 區基本地庫結構及相關工程的初步設計及工地勘測；以及
- (vi) 為上文第(i)至(v)分段的建造工程及工地勘測進行所需的緩解環境影響措施和相關的監察及審核工作。

—— 首階段及第二階段工程的工地平面圖載於附件 1。

4. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)在本屆立法會會期內批准撥款，政府會將綜合地庫首階段設計及前期工程的相關費用轉予管理局，並會在 2015 年第四季或之前展開第二階段工程，以期在 2019 年第一季大致完成。

5. 我們會把 **763CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。工程計劃餘下部分的範圍主要包括－

- (a) 建造 3A 區地下行車路餘下路段及相關工程；
- (b) 3B 區的餘下地基工程及主要工程，包括地下行車路、機場快綫隧道保護工程及基本地庫結構；
- (c) 建造 2A 區地下行車路及基本地庫結構；及
- (d) 2B 區基本地庫結構的詳細設計、工地勘測和建造及地下行車路的建造。

⁴ 地基是用作支撐位於 3B 區的綜合地庫及上蓋發展項目。

理由

最新的西九推展時間表

6. 立法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」)的委員早前已獲悉管理局因應最新的財務狀況，會以務實、適時及具成本效益的安排推展西九計劃，分批完成其設施。管理局建造的第一及第二批設施當中包括公園(設有小型藝術展館)、自由空間(設有黑盒劇場和戶外舞台)、戲曲中心、M+及演藝綜合劇場，有關工程預計在 2015 年下半年⁵至 2020 年年底分階段完成。

7. 管理局採納 Foster + Partners 的概念圖則作為擬備西九發展圖則的基礎。綜合地庫是上述概念圖則的主要組成部分，而且是一項重要特色，對西九發展須提供至少 23 公頃休憩用地，以符合《西南九龍分區計劃大綱圖》的法定要求，更是不可或缺。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，供市民享用，並改善地面步行環境。由於管理局在 2008 年獲批撥款⁶時並沒有綜合地庫的構思，因此政府在 2013 年 6 月宣布，如獲財委會批出撥款，政府將負擔主綜合地庫建造工程的全部資本成本，作為支持發展西九計劃的基本備置工程，讓管理局可專注建設文化藝術設施。在 2014 年 5 月 28 日舉行的聯合小組委員會會議上，委員獲悉綜合地庫會以務實方法分階段推展⁷。

8. 藝術廣場四周地區，包括位於綜合地庫 3A 及 3B 區上蓋的 M+、演藝綜合劇場和部分酒店、辦公室及住宅發展用地(下稱「藝術廣場發展區」)，有助促使發展為「小型西九」的良好機遇。藝術廣場發展區預計約在 2020 年完成，將形成一個均衡土地用途組合的專區，包括核心文化藝術設施、辦公室及住宅發展項目、其他文化藝術設施及零售／餐飲／消閒設施。藝術廣場發展區內的公共空間，包括與公園鄰接的地區、藝術廣場的休憩用地及海濱長廊，將會為公眾締造空間感及為該區帶來活力。

⁵ 臨時苗圃公園將在 2015 年下半年完成。

⁶ 2008 年 7 月，財委會向西九文化管理局批出 216 億元的一筆過撥款，以落實西九文化區的發展，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。

⁷ 政府及私人發展商將會大致依據西九文化管理局及政府設施(包括公共基礎建設工程)，以及酒店、辦公室及住宅發展項目的樓面面積比例分擔綜合地庫的成本。

9. 在廣深港高速鐵路(高鐵)項目完成後，綜合地庫 2A 區及其上蓋發展項目將會分階段推展，包括當代表演中心、一些其他文化藝術設施和酒店、辦公室及住宅用地。綜合地庫 2B 區會由未來上蓋的酒店、辦公室及住宅用地的發展商負責發展。綜合地庫 2C 區及其上蓋發展項目，包括核心文化藝術設施(即第三批設施)和酒店、辦公室及住宅用地的實施時間表，將於適當時候作出檢討。

綜合地庫首階段設計及前期工程

10. 我們在 2014 年 6 月向工務小組委員會提交 **763CL** 號工程計劃下於綜合地庫 3A 及 3B 區進行首階段設計及前期工程(即上文第 3(a)段詳述的工程範圍)的撥款申請，建議把工程計劃提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需的費用為 3 億 450 萬元。惟至 2014 年年底該項撥款申請仍待工務小組委員會進行審議。由於有關撥款申請未能如期獲財委會批出，間接地對 M+及演藝綜合劇場的建造成本和推展時間表造成嚴重的影響。有見及此，管理局董事局同意採取一次性的特別安排，由管理局的撥款承擔首階段設計及前期工程的費用。因此，政府在 2015 年 1 月 5 日撤回有關撥款申請(請參閱工務小組委員會第 PWSC(2014-15)37 號文件)。

11. 在 2015 年 1 月 12 日舉行的聯合小組委員會會議上，政府向委員匯報西九綜合地庫發展的最新進展及相關撥款申請時間表。最新的時間表載於附件 2。委員亦備悉上文第 10 段所述管理局就綜合地庫首階段設計及前期工程所採取的資金替代安排，以及政府計劃在 2015 年年中提交下一次撥款申請時，尋求財委會批准將綜合地庫首階段設計及前期工程的相關費用轉予管理局，以確認管理局是為政府進行有關工程。

綜合地庫第二階段設計、工地勘測及建造工程

3A 區的建造工程

12. 管理局計劃在 2015 年第 3 季展開 M+ 的主要建造工程，並預計在 2018 年完成。為配合 M+ 的建造時間表，我們有需要同步推展上文第 3(b)(i) 及 3(b)(ii) 段所述與 M+ 構築物高度融合的擬議工程。這些工程包括建造綜合地庫 3A 區地下行車路及相關的行人路、上落客區、機電工程、機房、走火通道／消防救援通道等附屬工程，以及 3A 區餘下地下行車路段的基本備置工程⁸。這些工程亦包括 3A 區現有機場快綫隧道的保護工程。

3B 區的地基工程

13. 由管理局負責建造的演藝綜合劇場，與綜合地庫 3B 區高度融合。為配合演藝綜合劇場在 2020 年年底前的目標完工日期，我們有需要在 2015 年第四季展開綜合地庫 3B 區的擬議地基工程，以預留足夠時間進行綜合地庫 3B 區和演藝綜合劇場的主體建造工程。

2A、2B 及 2C 區的設計及工地勘測

14. 為配合西九設施最新的分階段推展計劃，並讓區內的酒店、辦公室及住宅用地可盡早出售，主綜合地庫 2A 至 2C 區將分階段推展如下－

2A 區

- (a) 2A 區的地庫將由政府在高鐵項目完成後發展。該地庫連同上蓋發展項目，包括當代表演中心、一些其他文化藝術設施和酒店、辦公室及住宅用地，視乎高鐵項目的進度，可望由 2022 年起分階段落成。我們暫定有需要在 2015 年第四季前開展綜合地庫 2A 區的擬議設計及工地勘測工作。

⁸ 3A 區餘下一段地下行車路的建造工程計劃於稍後階段連同綜合地庫 3B 區的主體工程同步進行。

2B 區

- (b) 2B 區的地庫(包括該段位於南面部分的主要林蔭大道及地下道路)將由其上蓋酒店、辦公室及住宅用地發展項目的準發展商負責發展。我們有需要進行上文第 3(b)(v)段所載綜合地庫 2B 區擬議初步設計及工地勘測，以作規管及費用估算。該初步設計將成為綜合地庫 2B 區上蓋酒店、辦公室及住宅用地發展項目的設計基礎，有關項目的準發展商須予遵照。政府及私人發展商將會大致依據管理局及政府設施(包括公共基礎建設工程)，以及酒店、辦公室及住宅發展項目的樓面面積比例分擔綜合地庫的成本。

2C 區

- (c) 鑑於管理局目前未有資金及具體計劃推展第三批設施(包括音樂中心、音樂劇院及大劇院)，因此該部分綜合地庫及上蓋發展項目的推展，將於適當時候作出檢討。我們需要進行上文第 3(b)(v)段所載綜合地庫 2C 區的擬議初步設計及工地勘測，以作費用估算及確保將來可與分階段推展的綜合地庫 2A 區和 2B 區互相兼容。

15. 本工程計劃於 3A 及 3B 區進行的擬議工程將會與 2A、2B 及 2C 區以後的發展互相兼容，而 2A、2B 及 2C 區的設計將符合西九發展圖則核准圖。

16. 鑑於綜合地庫內各類設施需要非常高度融合，政府計劃委託管理局進行綜合地庫 3A 及 3B 區內的首階段及部分第二階段工程(如上文第 3(a)及第 3(b)(i)、(ii)、(iii) 段，以及第 3(b)(vi)段相關部分所述)(下稱「擬議委託工程」)，與 M+及演藝綜合劇場的建造工程同步進行。由於有大量的配合事宜，一方面由管理局設計及建造 M+和演藝綜合劇場，另一方面則由政府另行設計及建造位於同一工地的擬議委託工程的做法不切合實際。這個各自進行建造的方法不僅會增加擬議委託工程的設計及建造所需的費用和時間，亦會引致各種配合上的問題，並令 M+及演藝綜合劇場的推展計劃受到延誤。為避免上述潛在問題，我們認為委託管理局負責擬議委託工程的設計及建造，並一併連同 M+及

演藝綜合劇場以整體方式同步進行，實有必要且具成本效益。

17. 我們會向管理局償付該局的顧問及承建商就管理、監督、設計及建造擬議委託工程所引致的實際費用(即第三者費用)，有關費用已納入下文第 19(a)、(b)、(c)、(d)段的預算，以及(f)、(g)、(h)段相關部分的預算。由於擬議委託工程將分別與管理局的 M+及演藝綜合劇場有關的顧問合約和工程合約同時進行，我們不建議就此等工程向管理局支付內部管理費用。

18 由於土木工程拓展署沒有足夠內部資源，我們建議委聘顧問，就綜合地庫 2A、2B 及 2C 區的基本地庫結構及相關工程進行設計及工地勘測的監督工作(即第 3(b)(iv)及(v)段所述的工程)。

對財政的影響

19. 按付款當日價格計算，我們估計首階段及第二階段工程的費用為 29 億 1,950 萬元(見下文第 20 段)，分項數字如下－

	百萬元
<i>首階段設計及前期工程</i>	
(a) 3A 區前期建造工程	221.7
(i) 地下行車路的地基	30.7
(ii) 現有機場快綫隧道保護工程的地基	164.9
(iii) 所需的緩解環境影響措施和相關的監察及審核工作	2.8
(iv) 監督綜合地庫 3A 區前期工程的顧問費	7.0
(v) 駐工地人員的薪酬	16.3
(b) 3B 區設計及招標的顧問費	29.7

		百萬元
<i>第二階段設計、工地勘測及建造工程</i>		
(c) 3A 區建造工程		534.4
(i) 地下行車路、相關附屬工程及基本備置工程	335.1	
(ii) 現有機場快綫隧道保護工程	199.3	
(d) 3B 區地基建造工程		1,081.8
(e) 2A、2B 及 2C 區的工地勘測工作		37.5
(f) 必要的緩解環境影響措施和相關的監察及審核工作		21.5
(g) 顧問費 —		168.1
(i) 工程監督	59.5	
(ii) 2A 區的設計及招標	47.3	
(iii) 2B 及 2C 區的初步設計	61.3	
(h) 駐工地人員薪酬		131.7
(i) 應急費用		222.7
	小計	2,449.1 (按 2014 年 9 月價格計算)
(j) 價格調整準備		470.4
	總計	2,919.5 (按付款當日價格計算)

—— 按人工作月數估計的顧問費的分項數字載於附件 3。

20. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-2016	102.2	1.05725	108.1
2016-2017	870.4	1.12069	975.4
2017-2018	930.0	1.18793	1,104.8
2018-2019	165.3	1.25920	208.1
2019-2020	177.9	1.33475	237.5
2020-2021	203.3	1.40483	285.6
	<u>2,449.1</u>		<u>2,919.5</u>

21. 我們按政府對 2015 至 2021 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一組假設，制訂按付款當日價格計算的預算。

22. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 850 萬元。

公眾諮詢

23. 我們在 2014 年 4 月 24 日、2014 年 8 月 21 日和 2015 年 2 月 26 日就首階段及第二階段工程諮詢油尖旺區議會。有關建議獲區議會普遍支持。

24. 我們在 2015 年 2 月 13 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就綜合地庫 3A 及 3B 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 2015 年 4 月 30 日刊憲。

25. 我們在 2015 年 5 月 19 日就首階段及第二階段工程諮詢聯合小組委員會。委員沒有就建議提出反對意見。在回答議員的提問時，我們確認即使綜合地庫其他區域因為某種或其他原因最終無法推展，綜合地庫 3A 及 3B 區是可以獨立運作的。

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》(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。首階段及第二階段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(涵蓋首階段及第二階段工程)已在 2013 年 11 月根據《環評條例》獲有條件批准，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，首階段及第二階段工程對環境的影響，均可控制在《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；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。我們已在工程預算費內預留 2,430 萬元(按 2014 年 9 月價格計算)，以推行所需的緩解環境影響措施和監察及審核工作。

27. 在策劃和設計階段，我們已考慮首階段及第二階段工程的設計水平和建造方法，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)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁹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書，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運送到適當的設施棄置。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棄置的情況。

⁹ 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》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棄置惰性建築廢物。

29. 我們估計首階段及第二階段工程合共會產生 158 200 公噸建築廢物，其中 101 380 公噸(64%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 55 620 公噸(35%)惰性建築廢物會在其他建築工地再用。我們會把餘下的 1 200 公噸(1%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。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 15 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，以單位成本計算，在堆填區棄置的物料每公噸收費 125 元)。

對文物的影響

30. 首階段及第二階段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. 首階段及第二階段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 年的施政報告提出的 10 大主要基建項目之一，以促進香港文化藝術的長遠發展，並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。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。

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

35. 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」內，開立了 1 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。基於與上文第 16 段述明的相同原因，這丁級項目的工程已委託予管理局進行，並已大致完成。

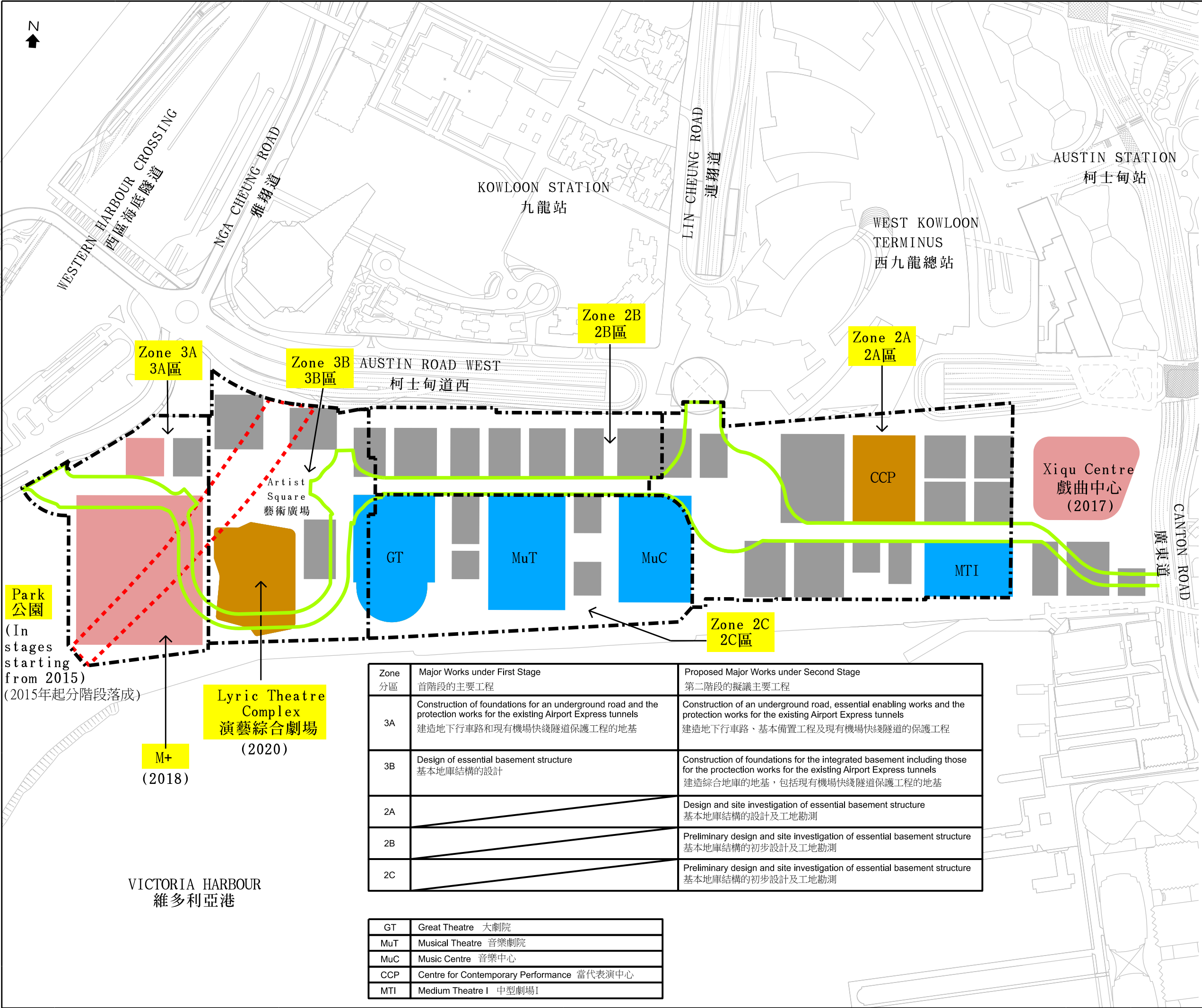
36. 上文第 3(a)(i)、3(b)(i)、3(b)(ii)及 3(b)(iii)段所述的首階段及第二階段工程涉及在工程地盤內砍伐 36 棵樹。須砍伐的樹木全非珍貴樹木¹⁰。我們會把種植樹木建議納入工程計劃，估計會補償種植 85 棵樹。上文第 3(a)(ii)、3(b)(iv)及 3(b)(v)所述的擬議設計及工地勘測，不會直接涉及移走樹木或種植樹木建議。在工程計劃的規劃及設計階段，我們會顧及保育樹木的需要。日後在施工期間，我們會盡可能加入種植樹木建議。

37. 我們估計為進行首階段及第二階段工程而開設的職位約有 460 個 (380 個工人職位和另外 80 個專業／技術人員職位)，共提供 15 700 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2015 年 6 月

¹⁰ 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，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。



附件一

ENCLOSURE 1

(頁一, 共兩頁)

(Page 1 of 2)

LEGEND: 圖例:

Batch 1 WKCDA's Facilities
第一批管理局設施

Batch 2 WKCDA's Facilities
第二批管理局設施

Batch 3 WKCDA's Facilities
第三批管理局設施

Hotel, Office and Residential
Development and Other Arts
and Cultural Facilities
酒店、辦公室及住宅發展
及其他文化藝術設施

Underground road
地下行車路

Airport Express Tunnels
機場快綫隧道

Zone of Integrated Basement
綜合地庫分區

() Target Completion Dates
預計落成日期

NOTES: 註釋:

1. GENERAL ARRANGEMENT AND DEMARCATION
BETWEEN DIFFERENT ZONES OF INTEGRATED
BASEMENT SUBJECT TO DETAILED DESIGN.
綜合地庫的布局及分區分界有待詳細設計確定

項目名稱 project title

763CL(PART) - INTEGRATED BASEMENT FOR
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT
FIRST AND SECOND STAGES OF DESIGN, SITE
INVESTIGATION AND CONSTRUCTION WORKS

763CL(部分) - 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

圖則名稱 drawing title

ZONING PLAN OF THE INTEGRATED BASEMENT
AND THE PROPOSED WORKS

綜合地庫發展分區圖及擬議工程

圖則編號 drawing no.

KZ921

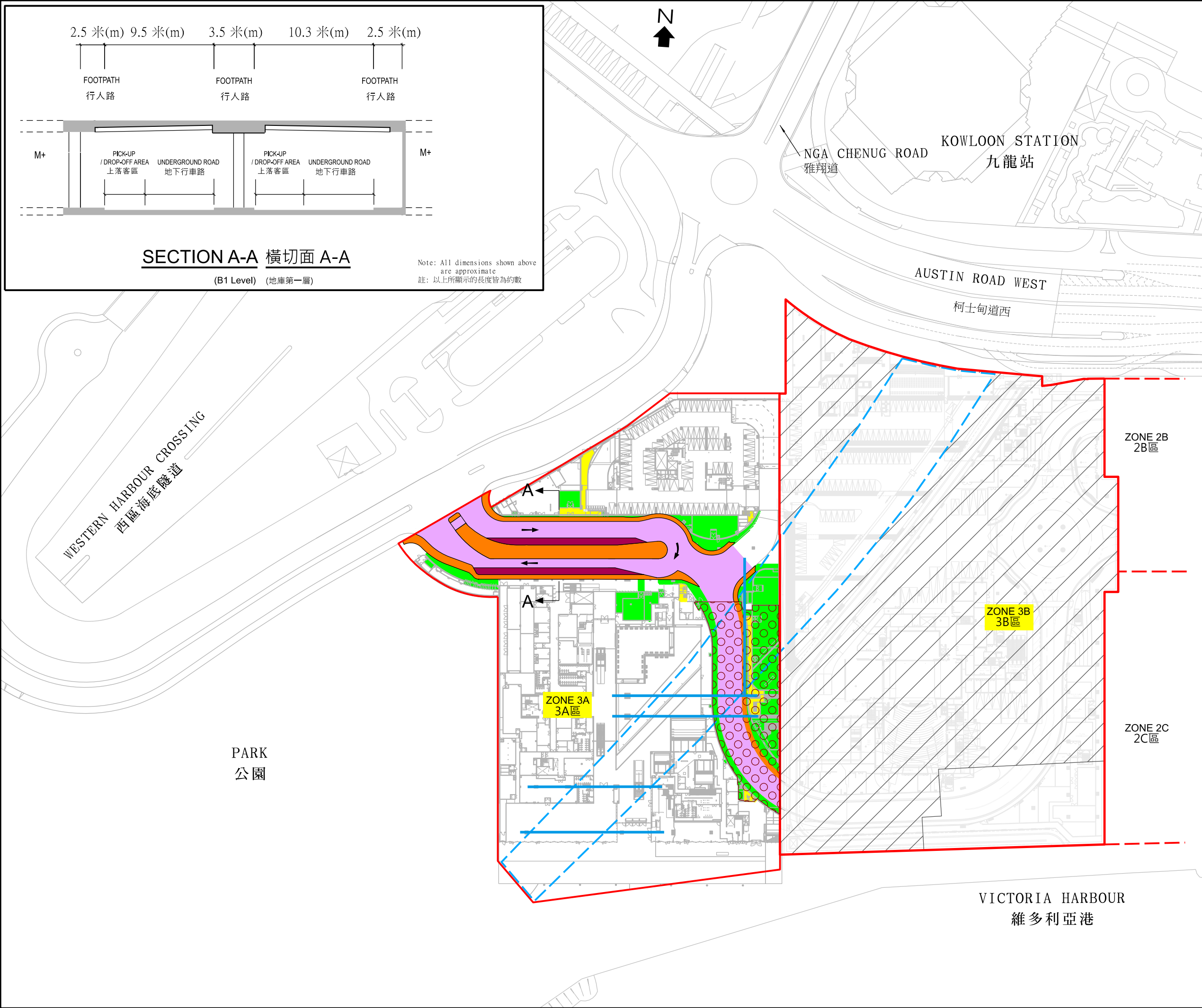
比例 scale

Not to scale
不按比例

Zone 分區	Major Works under First Stage 首階段的主要工程	Proposed Major Works under Second Stage 第二階段的擬議主要工程
3A	Construction of foundations for an underground road and the protection works for the existing Airport Express tunnels 建造地下行車路和現有機場快綫隧道保護工程的地基	Construction of an underground road, essential enabling works and the protection works for the existing Airport Express tunnels 建造地下行車路、基本備置工程及現有機場快綫隧道的保護工程
3B	Design of essential basement structure 基本地庫結構的設計	Construction of foundations for the integrated basement including those for the protection works for the existing Airport Express tunnels 建造綜合地庫的地基，包括現有機場快綫隧道保護工程的地基
2A		Design and site investigation of essential basement structure 基本地庫結構的設計及工地勘測
2B		Preliminary design and site investigation of essential basement structure 基本地庫結構的初步設計及工地勘測
2C		Preliminary design and site investigation of essential basement structure 基本地庫結構的初步設計及工地勘測

GT	Great Theatre 大劇院
MuT	Musical Theatre 音樂劇院
MuC	Music Centre 音樂中心
CCP	Centre for Contemporary Performance 當代表演中心
MTI	Medium Theatre I 中型劇場I

G:\KZ-Dgn\KZ921\KZ921_v8.dgn



附件一ENCLOSURE 1

(頁二, 共兩頁)(Page 2 of 2)

LEGEND: 圖例:

PROPOSED FOOTPATH AND TRAFFIC ISLAND
擬建行人路及安全島

PROPOSED CARRIAGEWAY
擬建行車道

PROPOSED ASSOCIATED PLANT ROOMS AND OTHER ANCILLARY FACILITIES
擬建相關的機房及其他附屬設施

PROPOSED ASSOCIATED MEANS OF ESCAPE / MEANS OF ACCESS FOR FIREFIGHTING AND RESCUE
擬建相關的走火通道 / 消防救援通道

PROPOSED FOUNDATION WORKS IN ZONE 3B
3B區的擬建地基工程

AIRPORT EXPRESS TUNNELS (AET)
機場快綫隧道

PROPOSED PROTECTION WORKS FOR AET
擬議機場快綫隧道保護工程

PICK-UP / DROP-OFF AREA
上落客區

ESSENTIAL ENABLING WORKS OF THE FACILITIES BELOW
以下設施的基本備置工程

PROPOSED FOOTPATH AND TRAFFIC ISLAND
擬建行人路及安全島

PROPOSED CARRIAGEWAY
擬建行車道

PROPOSED ASSOCIATED PLANT ROOMS AND OTHER ANCILLARY FACILITIES
擬建相關的機房及其他附屬設施

PROPOSED ASSOCIATED MEANS OF ESCAPE / MEANS OF ACCESS FOR FIREFIGHTING AND RESCUE
擬建相關的走火通道 / 消防救援通道

項目名稱 project title

763CL(PART) - INTEGRATED BASEMENT FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT
- FIRST AND SECOND STAGES OF DESIGN, SITE INVESTIGATION AND CONSTRUCTION WORKS
763CL(部分) - 西九文化區綜合地庫
- 首階段及第二階段的設計、工地勘测及建造工程

圖則名稱 drawing title

PROPOSED SECOND STAGE CONSTRUCTION WORKS (B1 LEVEL)
擬議第二階段的建造工程(地庫第一層)

圖則編號 drawing no.

KZ922

比例 scale

Not to scale
不按比例

G:\KZ-Dgn\KZ922\KZ922_v12.dgn

未來數年至 2017 年綜合地庫及相關公共基礎建設工程撥款申請時間表

	受影響的 西九文化區設施／發展	擬申請撥款的 粗略成本估算 (按付款當日價格計算)	暫定撥款申請 時間表
		綜合地庫及相關 公共基礎建設工程	
(i) 首階段的設計及前期工程主要包括－ (a) 為綜合地庫 3A 區地下行車路和現有機場快綫隧道保護工程建造地基；以及 (b) 綜合地庫 3B 區基本地庫結構及相關工程的設計。	3A 區的 M+； 3B 區的演藝綜合劇場、藝術廣場以及酒店、辦公室及住宅用地，包括零售／餐飲／消閒設施；以及 2A 和 2B 區的酒店、辦公室及住宅用地，包括零售／餐飲／消閒設施以及西九管理局的文化藝術設施。	約 29 億元	2015 年年中 (本次撥款申請)
(ii) 第二階段的設計、工地勘測及建造工程主要包括－ (a) 建造綜合地庫 3A 區地下行車路、相關附屬工程以及基本備置工程*； (b) 綜合地庫 3A 區現有機場快綫隧道的保護工程； (c) 建造綜合地庫 3B 區地基，包括現有機場快綫隧道保護工程的地基；			

未來數年至 2017 年綜合地庫及相關公共基礎建設工程撥款申請時間表

	受影響的 西九文化區設施／發展	擬申請撥款的 粗略成本估算 (按付款當日價格計算)	暫定撥款申請 時間表
		綜合地庫及相關 公共基礎建設工程	
(d) 綜合地庫 2A 區 [^] 基本地庫結構及相關工程的設計及工地勘測；以及 (e) 綜合地庫 2B 及 2C 區基本地庫結構及相關工程的初步設計及工地勘測。			
(iii) 建造 3B 區的地庫結構、地下行車路及相關公共基礎建設工程，以及 3A 區地下行車路的餘下路段。	3B 區的演藝綜合劇場、藝術廣場	約 30 億元	2016-17 年度
(iv) 建造 2B 區的地庫結構，地下行車路及相關公共基礎建設工程。	2B 區的酒店、辦公室、住宅用地，包括零售／餐飲／消閒設施以及西九管理局的文化藝術設施。	約 40 億元	2016-17 年度

* 由於在法定反對期內沒有收到反對意見，我們建議把 3A 區的公共基礎建設工程納入本撥款申請第二階段的项目範圍內。

[^] 2A 區的地庫將由政府在高鐵項目完成後發展。視乎高鐵項目的進度，該地庫連同上蓋發展項目可望由 2022 年起分階段落成。

**763CL(部分)－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**

估計顧問費的分項數字(按 2014 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) 建造綜合地庫 3A 區前期工程						
(i)	監督綜合地庫 3A	專業人員	42	38	2.0	6.0
	區前期工程的顧問費 ^(註 2)	技術人員	20	14	2.0	1.0
(ii)	駐工地人員的薪酬 ^(註 3)	專業人員	85	38	1.6	9.7
		技術人員	170	14	1.6	6.6
					小計	23.3
(b) 設計綜合地庫 3B 區的顧問費						
(i)	設計及招標 ^(註 2)	專業人員	130	38	2.0	18.5
		技術人員	230	14	2.0	11.2
					小計	29.7
(c) 綜合地庫 3A 區建造工程、3B 區地基工程，以及 2A、2B 及 2C 區工地勘測工程						
(i)	監督綜合地庫 3A 區建造工程、3B 區地基工程，以及 2A、2B 及 2C 區工地勘測工程的顧問費 ^(註 2)	專業人員	359	38	2.0	51.3
		技術人員	169	14	2.0	8.2
(ii)	駐工地人員的薪酬 ^(註 3)	專業人員	687	38	1.6	78.5
		技術人員	1 365	14	1.6	53.2
					小計	191.2

		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)
(d) 設計綜合地庫 2A 區的顧問費					
(i) 設計及招標 ^(註 2)	專業人員	205	38	2.0	29.3
	技術人員	370	14	2.0	18.0
				小計	47.3
(e) 初步設計綜合地庫 2B 及 2C 區的顧問費					
(i) 初步設計 ^(註 2)	專業人員	265	38	2.0	37.8
	技術人員	482	14	2.0	23.5
				小計	61.3
				總計	352.8

註

1. 我們採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點估計員工開支總額(包括受聘在顧問辦事處工作的員工的管理費用和利潤)。至於由顧問提供的駐工地人員開支,則採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點作估算(截至現時為止,總薪級第 38 點的月薪為 71,385 元,總薪級第 14 點的月薪為 24,380 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. 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。