

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

754CL－西九文化區基礎建設工程第 1 期

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 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 1 期－第一組建造工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 8 億 4,050 萬元；以及
- (b) 把 **754CL** 號工程計劃餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要進行西九文化區(下稱「西九」)公共基礎建設第一組建造工程，以銜接西九計劃分階段推展，特別是配合公園、戲曲中心、M+ 及藝術廣場發展區內其他設施的啟用。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議，把 **754CL** 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 8 億 4,050 萬元，用以進行西九公共基礎建設第一組建造工程。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 **754CL** 號工程計劃提升為甲級的部分稱為第一組建造工程(下稱「擬議工程」)，包括－

- (a) 建造 1 條長約 600 米雙程雙線地面行車路，把公園及藝術廣場發展區連接至柯士甸道西及雅翔道；在柯士甸道西建造 2 個總長度約 300 米的路旁停車處、行人路，以及進行與西區海底隧道相關的地下保護工程¹；
- (b) 建造 2 個雨水排水口(每個寬度及高度均為 2.5 米)、改善 1 個現有的雨水排水口(直徑為 2.4 米)，以及建造總長約 4 公里排水渠(直徑最大約為 2.5 米)和箱形暗渠(寬度及高度均為 2.5 米)，主要置於公園、地面行車路和路旁停車處之下；
- (c) 建造長約 0.9 公里的污水渠(直徑最大為 450 毫米)，以及位於擬建地面水平下的污水抽水設施，主要置於公園、地面行車路和路旁停車處之下；
- (d) 敷設長約 2.6 公里的水管(直徑最大為 450 毫米)，主要置於公園、地面行車路和路旁停車處之下；
- (e) 為戲曲中心工地範圍內現有地下排水渠(直徑為 900 毫米)及藝術廣場發展區工地範圍內現有地下冷卻水管道(直徑為 600 毫米)進行改道工程；
- (f) 附屬工程，包括土方工程、擋土牆、機電工程及環境美化工程；以及
- (g) 所需的緩解環境影響措施和相關的監察及審核工作。

—— 擬議工程平面圖載於附件 1。

¹ 該條 600 米長的地面行車路及行人路，其中約 32 米將建於現有西區海底隧道之上。保護工程將採用特別填料及建造方法，以確保擬議地面行車路的建造及日後運作不會對西區海底隧道構成影響。

4. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)於本屆立法會會期內批准撥款，我們計劃在 2015 年第四季展開擬議工程，並會在 2018 年第四季或之前分階段完成。

5. 我們會把 **754CL** 工程計劃的餘下部分保留為乙級，並會按西九的分階段發展計劃為工程申請撥款。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) 4 組用以連接西九和九龍站、柯士甸站及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

6. 2008 年 7 月，財委會向西九文化區管理局(下稱「管理局」)批出 216 億元²的一筆過撥款，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。按照財委會批准一筆過撥款的申請文件(見工務小組委員會文件 PWSC(2008-09)31 號)所載，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(包括酒店、商業及住宅發展項目)，並會另行就這些工程申請撥款。

² 按 2008 年淨現值計算，即相等於按付款當日價格計算的 216 億元。

最新的西九推展時間表

7. 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。

8. 管理局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。小型藝術展館的建造工程已於 2015 年 4 月展開，預計於 2016 年完成。公園和自由空間正在詳細設計階段，並計劃於 2017 年完成。戲曲中心的主要建造工程已於 2014 年 12 月展開，預計於 2017 年年中完成。M+的詳細設計已大致完成，預計建造工程將於 2018 年下半年完成。演藝綜合劇場的設計亦已在 2014 年 5 月展開，建造工程預計約於 2020 年年底完成。為促使有關的公眾休憩用地可更早供公眾享用，管理局現正建造 1 個臨時苗圃公園，並計劃於 2015 年下半年啟用。

9. 藝術廣場四周地區，包括 M+、演藝綜合劇場和部分酒店、辦公室及住宅發展用地(此區域稱為「藝術廣場發展區」)，給予提早發展成為「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 1 個具備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。

公共基礎建設的第一組建造工程

10. 為配合管理局於早期落成設施的啓用，特別是公園、戲曲中心、M+及藝術廣場發展區的其他部分，我們有需要進行上文第 3 段所載的擬議工程。就公園、戲曲中心及 M+的日後運作而言，如期完成這些基礎建設工程實屬必要，並且是該等設施於 2017 年至 2018 年間能夠獲批「佔用許可證」的先決條件。

擬議委託管理局

11. 擬議工程在工地範圍及建造時間表方面皆涉及關鍵的配合事宜，如與管理局早期設施，特別是公園、自由空間、戲曲中心及 M+ 的工地重疊及施工時間表相互影響等。把擬議工程與管理局設施的建造工程整體一併進行，實有必要及具有成本效益。由於涉及大量的配合事宜，分開各自進行工程不僅會增加擬議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和令管理局設施的推展計劃受到延誤。基於上述考慮，我們計劃委託管理局進行擬議工程。

12. 政府會向管理局支付該局的顧問及承建商就管理、監督及建造擬議工程(即第 13(a)至(i)段所述)的相關實際費用(即第三者費用)。政府亦會向管理局支付該局的實際內部管理費用，上限設定為 1,200 萬元。

對財政的影響

13. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的費用為 8 億 4,050 萬元(見下文第 14 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 道路工程	107.7
(i) 地面道路及路旁停車處	84.1
(ii) 西區海底隧道地下保護工程	23.6
(b) 建造排水渠道、箱形暗渠及雨水排水口	180.2
(c) 建造污水管道及抽水設施	123.9
(d) 敷設供水喉管	42.8
(e) 現有地下排水渠及冷卻水管的改道工程	55.0
(f) 附屬工程，包括土方工程、擋土牆、機電工程及環境美化工程	37.1

		百萬元	
(g)	緩解環境影響措施和環境監察及審核工作	8.2	
(h)	顧問費	11.0	
(i)	合約管理	6.0	
(ii)	駐工地人員的管理	3.0	
(iii)	環境監察與審核計劃	2.0	
(i)	駐工地人員的薪酬	44.5	
(j)	就委托工程支付給管理局的內部管理費用	12.0	
(k)	應急費用	62.2	
	小計	684.6	(按 2014 年 9 月價格計算)
(l)	價格調整準備	155.9	
	總計	840.5	(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 2。

14. 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 因素	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2015-2016	9.1	1.05725	9.6
2016-2017	155.0	1.12069	173.7
2017-2018	210.0	1.18793	249.5
2018-2019	150.0	1.25920	188.9
2019-2020	95.0	1.33475	126.8
2020-2021	65.5	1.40483	92.0
	684.6		840.5

15. 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。

16. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 290 萬元。

公眾諮詢

17. 我們在 2014 年 8 月 21 日就擬議工程諮詢油尖旺區議會，議員普遍支持擬議工程。

18. 除其他項目外，擬議工程包括重建 3 段位於西九的現有海堤，用以改善 1 個現有的雨水排水口及建造 2 個雨水排水口。我們在 2015 年 1 月 9 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)就上述海堤及雨水排水口的擬議工程刊登憲報。在法定期內，我們收到 1 份反對意見，但其後已無條件地撤回。授權公告已在 2015 年 4 月 30 日刊憲。

19. 擬議道路及排污工程在 2015 年 2 月 13 日分別根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)及《水污染管制(排污)規例》(第 358 章)刊登憲報。在法定期內，我們沒有收到反對意見。授權公告已在 2015 年 4 月 30 日刊憲。

20. 我們在 2015 年 5 月 19 日就擬議工程諮詢聯合小組委員會，委員就建議沒有提出反對意見。

對環境的影響

21. 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。擬議工程並非《環評條例》附表 2 的指定工程項目，但屬西九發展的一部分。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》獲有條件批准。環評報告的結論是，擬議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 820 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。

22. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議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)，以盡量減少於公眾填料接收設施³棄置的惰性建築廢物。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再造或可循環再造的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

23. 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，然後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。

24. 我們估計擬議工程合共會產生 21 600 公噸建築廢物，其中 17 000 公噸(79%)惰性建築廢物會在工地再用，而 2 200 公噸(10%)惰性建築廢物會在其他建築工地再用。我們會把餘下的 2 400 公噸(11%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。這項工程計劃在堆填區棄置建築廢料的費用，估計總額約為 30 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

25. 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。

³ 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》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。

土地徵用

26. 擬議工程無須徵用任何私人土地。

背景資料

27. 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。我們已委託管理局對部分政府基礎建設工程(包括本工程計劃下的擬議工程)進行設計及工地勘測。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。

28. 我們在 2013 年 9 月 11 日，把 **754CL** 號工程計劃提升為乙級。

29. 擬議工程涉及移走 39 棵樹，包括在工程地盤內砍伐 32 棵樹及移植 7 棵樹。移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃，包括擬議工程相關的 35 棵補償種植樹木。

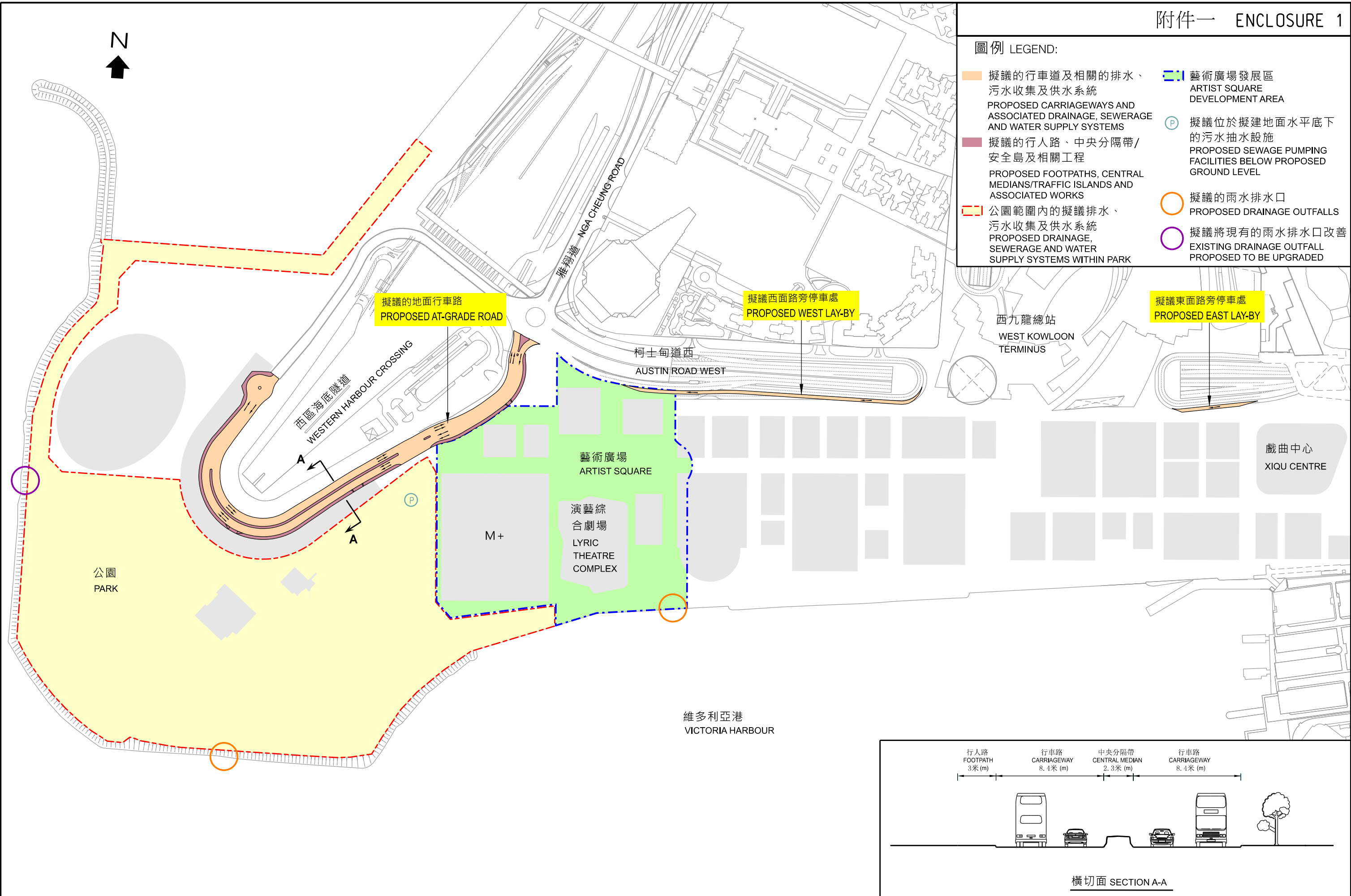
30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 380 個(300 個工人職位和另外 80 個專業／技術人員職位)，共提供 11 600 個人工作月的就業機會。

民政事務局

2015 年 6 月

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) 樹齡達一百年或逾一百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或紀念價值的樹木，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。



項目名稱 project title	圖則名稱 drawing title	圖則編號 drawing no.	比例 scale
754CL (部分) - 西九文化區基礎建設工程第一期 - 第一組建造工程 754CL (PART) - INFRASTRUCTURE WORKS FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT, PHASE1 - FIRST CONSTRUCTION PACKAGE	擬議工程 PROPOSED WORKS	KZ917	不按比例 Not to scale

754CL(部分)－西九文化區基礎建設工程第 1 期－第一組建造工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 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) 合約管理的顧問 費 ^(註 2)	專業人員	35	38	2.0	5.0
	技術人員	20	14	2.0	1.0
小計					6.0
(b) 駐工地人員的員 工開支 ^(註 3)	專業人員	257	38	1.6	29.4
	技術人員	465	14	1.6	18.1
小計					47.5
包括－					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				3.0	
(ii) 駐工地人員 的薪酬				44.5	
(c) 環境監察及審核 計劃的顧問費 ^(註 2)	專業人員	9	38	2.0	1.3
	技術人員	15	14	2.0	0.7
小計					2.0
總計					55.5

註

- 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。