財務委員會
工務小組委員會討論文件

2016 年 **4** 月 **13** 日

總目 **707**－新市鎮及市區發展

社會福利及社區建設－社區會堂
201SC－社區重點項目計劃(元朗區)－興建元朗區綜合服務大樓

康樂、文化及市政設施－休憩用地
465RO－社區重點項目計劃(屯門區)－活化屯門河及市中心環境

康樂、文化及市政設施－綜合設施
66RG－社區重點項目計劃(屯門區)－推動屯門青少年發展

康樂、文化及市政設施－文化設施
67RE－社區重點項目計劃(油尖旺區)－油尖旺多元文化活動中心

康樂、文化及市政設施－休憩用地
460RO－社區重點項目計劃(觀塘區)－觀塘崇仁街升降機塔

康樂、文化及市政設施－休憩用地
463RO－社區重點項目計劃**(**東區**)**－東區文化廣場

康樂、文化及市政設施－休憩用地
462RO－社區重點項目計劃(九龍城區)－活化和發展牛棚後方用地

康樂、文化及市政設施－文化設施
69RE－社區重點項目計劃**(**大埔區**)**－改裝大埔官立中學作藝術中心

請各委員向財務委員會建議，把 **201SC** 號、**465RO** 號、**66RG** 號、**67RE** 號、**460RO** 號、**463RO** 號、**462RO** 號及 **69RE** 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 1 億 1,800 萬元、6,250 萬元、370 萬元、5,360 萬元、4,070 萬元、9,060 萬元、9,010 萬元及 5,310 萬元。

問題

我們需要推展社區重點項目計劃下 7 區(即元朗、屯門、油尖旺、觀塘、東區、九龍城及大埔)的 8 個項目。

建議

2. 民政事務總署署長建議把以下工程計劃提升為甲級，民政事務局局長支持這項建議－

(a) 興建元朗區綜合服務大樓，作為元朗區的社區重點項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 1,800 萬元 [1](即 **201SC**號工程計劃)；

(b) 活化屯門河及市中心環境，作為屯門區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 6,250 萬元(即 **465RO** 號工程計劃)；

(c) 成立 1 個青少年活動中心以推動屯門青少年發展，作為屯門區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 370 萬元(即 **66RG** 號工程計劃)；

(d) 興建油尖旺多元文化活動中心，作為油尖旺區的社區重點項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,360 萬元(即 **67RE** 號工程計劃)；

---

[1] 在該 1 億 1,800 萬元中，9,400 萬元由政府承擔，其餘的 2,400 萬元由捐款支付。

(e) 在觀塘崇仁街興建 1 座升降機塔，作為觀塘區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,070 萬元(即 **460RO** 號工程計劃)；

(f) 興建東區文化廣場，作為東區的社區重點項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,060 萬元(即 **463RO** 號工程計劃)；

(g) 活化和發展牛棚後方用地，作為九龍城區的社區重點項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,010 萬元(即 **462RO** 號工程計劃)；以及

(h) 改裝前大埔官立中學作藝術中心，作為大埔區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,310 萬元 [2](即 **69RE**號工程計劃)。

3. 我們在 2016 年 2 月 29 日及 3 月 16 日提交了 PWSC(2015-16)58 號文件，邀請各委員向財務委員會建議把上述 8 個工程計劃等提升為甲級，工務小組委員會尚未就該文件作出表決。本文件連同 PWSC(2016-17)4 號文件現取代 PWSC(2015-16)58 號文件。上述 8 個工程計劃的詳情，包括就工程時間表、建設費用分項數字及分期開支的適當更新，載於附件 1 至 8。

民政事務局
2016 年 4 月

[2] 在該 5,310 萬元中，4,610 萬元由政府承擔，其餘的 700 萬元由捐款支付。

社區重點項目計劃(元朗區)
－興建元朗區綜合服務大樓

工程計劃的範圍和性質

「興建元朗區綜合服務大樓」工程計劃的擬議工程範圍包括在元朗市地段第 281 號，元朗大會堂管理委員會現有大樓旁興建 1 幢樓高 8 層、建築樓面面積約 3 900 平方米的大樓(下稱「大樓」)，包括以下設施－

(a) 共 23 個房間，包括 1 間視聽室、1 間舞蹈室、1 間樂隊練習室和 20 間活動室；

(b) 1 間大樓辦事處和 1 間為少數族裔人士提供服務的辦事處；

(c) 連接大樓至元朗大會堂 1 至 5 樓的通道[1]；

(d) 可停放 10 輛私家車的訪客停車場；以及

(e) 配套設施包括等候及接待處、面談室、儲物室、茶水間、洗手間及機電房。

擬議工程的平面圖、樓層平面圖、剖面圖及構思圖分別載於附件 1 附錄 1 至 4。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年底展開擬議工程，以期在 2018 年年底完工。

---

[1] 大樓與元朗大會堂 1 樓平台將以 2 條天橋連接，而 2 至 5 樓則以橋塔連接。元朗大會堂管理委員會將另行於元朗大會堂 1 樓興建 1 個平台花園，該平台花園不包括在擬議工程範圍內。

理由

3. 元朗區的人口為 601 100 人，是全港 18 區第三個人口最多的地區[2]，當中青少年、少數族裔人士和新來港定居家庭所佔比率甚高[3]。預計到 2021 年，元朗區的人口將達 689 800 人[4]，成為全港第二個人口最多的地區。隨著人口不斷增加，區內亟需要更多空間提供更佳的社區服務，以滿足居民的需要和他們對提供更多活動場地的訴求。

4. 有見及此，元朗區議會決定在社區重點項目計劃下推展「興建元朗區綜合服務大樓」。大樓的位置交通方便，讓來自元朗市、天水圍和鄉郊地區的使用者容易到達，以便為元朗市周邊地區的新增人口提供服務。大樓將由選定的伙伴機構負責營運，並以非牟利和自負盈虧模式提供社區服務。

5. 經過公開及公平的遴選程序[5]，元朗區議會選定元朗大會堂管理委員會[6]作為這個項目的伙伴機構，負責興建及營運大樓，並提供以青少年、少數族裔人士和新來港定居人士為主要對象的社區服務。服務建議書包括設立 1 個青少年空間，提供具隔音設備的樂隊練習室、視聽室及舞蹈室，以及預留地方予青少年營運社會企業。伙伴機構會為少數族裔人士和新來港定居人士舉辦一系列全新活動，涵蓋文化認知、語言訓練、就業輔導、義務工作及建立社區網絡等主題，以期達至元朗區議會所訂下的目標。除此之外，元朗大會堂管理委員會亦會加強家長教育服務及長者服務。相比現時元朗大會堂管理委員會所提供的服務，大樓日後將加強個案服務並服務更多當區居民。其他非牟利機構及公眾人士亦可借用大樓內的各個多用途室，舉辦各類社區參與活動[7]。

---

2 根據政府統計處公布的 2014 年按區議會分區劃分的人口及住戶統計資料，元朗區是全港第三個人口最多及最年輕的地區。

3 根據香港 2011 年人口普查，元朗區是全港第二個最多少數族裔居民的地區，人口逾 8 200 人，當中主要包括尼泊爾人和巴基斯坦人，亦有部分是印度人和泰國人。此外，元朗區約有 13 500 名新來港定居人士，佔全港新來港定居人士的 7.9%。

4 資料來自規劃署編製的《人口分布推算 2013 至 2021》。

5 元朗民政事務處代表元朗區議會向區內超過 60 間非牟利機構發信，並於中英文報章和元朗區議會的網站刊登廣告，邀請合資格的非牟利機構遞交建議書。至 2014 年 2 月的截止日期，共收到 2 份建議書。

6 元朗大會堂管理委員會在 1975 年成立，現已發展成為元朗區其中一間主要的慈善機構。截至 2014 年 3 月 31 日，元朗大會堂管理委員會擁有資產淨值約 3,000 萬元。目前元朗大會堂管理委員會約有 125 名員工，超過 7 個服務單位，在元朗區提供多元化的社會及社區服務，每年受惠人次超過 500 000。

7 大樓內的多用途室將以先到先得的形式分配。

6. 在遴選過程中，元朗區議會嚴謹地審閱所收到的建議書，尤其着重大樓相對於其使用群體的位置，以及申請機構的往績、財政能力和承擔等。我們在邀請團體遞交建議書時已將元朗區議會所訂定的遴選準則一併公布。元朗大會堂管理委員會將因應元朗區議會所訂明的目標使用者而制訂營運計劃，以及就推展項目及大樓營運制訂一套由元朗區議會和政府共同參與的周詳監察機制。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為1億1,800萬元(請參閱下文第12段)，分項數字如下－

			百萬元	
(a)	工地工程		1.0	
(b)	地基及打樁工程		10.0	
(c)	建築工程		59.4	
(d)	屋宇裝備		20.2	
(e)	排水及排污工程		1.0	
(f)	節省能源、綠化及循環使用裝置		0.6	
(g)	顧問費－		2.3	
	(i) 建築顧問服務	1.4		
	(ii) 工料測量服務	0.7		
	(iii) 駐工地人員的管理	0.2		
(h)	駐工地人員的薪酬		0.8	
(i)	應急費用		9.2	
	小計		104.5	(按2015年9月價格計算)
(j)	價格調整準備		13.5	
	總計		118.0	(按付款當日價格計算)

8. 按 2015 年 9 月價格計算，估計這項工程計劃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)為每平方米建築樓面面積 20,410 元。我們認為這項工程計劃的估計建築費用單位價格合理。

9. 為加強社區參與並提升項目規模，元朗大會堂管理委員會已承諾捐款 2,400 萬元(按付款當日價格計算)，以資助大樓的建設費用。在扣除捐款後，政府在這個項目的實際承擔額為 9,400 萬元(按付款當日價格計算)，計算如下－

			百萬元	
(a)	建設費用總額		118.0	
(b)	元朗大會堂管理委員會的承擔額	－	24.0	
(c)	政府實際的承擔額		94.0	(按付款當日價格計算)

10. 由於元朗大會堂管理委員會內沒有相關建築專才，故需要委聘顧問負責這項工程計劃的合約管理、詳細設計、工料測量及駐工地人員的管理，以及承建商進行工地勘測，估計所需費用總額為 910 萬元。元朗大會堂管理委員會已委聘建築及工料測量顧問為項目進行詳細設計和擬備招標文件[8]，並委聘承建商進行工地勘測，以期加快推展工程計劃。元朗大會堂管理委員會會自行支付 600 萬元作上述的服務和工作所需的費用。項目的詳細設計和工地勘測工作已經完成，招標文件亦正進行最後定稿。

11. 其餘的 310 萬元(即 910 萬元－600 萬元)，將由元朗大會堂管理委員會的承擔額支付 (即上文第 9(b)段的 2,400 萬元)。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 5。

[8] 委聘顧問公司是在元朗區議會的監察下，並按照「建築及有關顧問公司遴選委員會」的程序進行。

12. 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 2015 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)
2016-17	11.2	1.05775	11.8
2017-18	73.0	1.12122	81.8
2018-19	17.0	1.18849	20.2
2019-20	2.5	1.25980	3.1
2020-21	0.8	1.33539	1.1
	104.5		118.0

13. 我們按政府對 2016 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，元朗大會堂管理委員會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. 這項工程計劃不會引致須由政府承擔的經常開支。項目所有收入及服務收費，以及其他收入來源所得，將由元朗大會堂管理委員會運用，用作維持大樓的營運及維修保養。元朗大會堂管理委員會亦承諾會承擔本項目的一切經常開支。

公眾諮詢

15. 元朗區議會在決定推展這個項目之前，已在區內進行全面而廣泛的諮詢。元朗區議員就社區重點項目計劃提交合共 9 個類別的建議。元朗區議會曾舉辦了 2 次工作坊，讓區議員詳細討論這些建議的可行性、適切性和潛在效益，以及排列優次。元朗區議會其後於 2013 年 4 月及 5 月亦分別在元朗市和天水圍舉辦了 2 場公眾諮詢會，讓區內居民及組織向元朗區議員表達意見。在 2013 年 5 月，元朗區議會以大多數票通過推展擬議項目。

16. 我們在 2015 年 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

18. 元朗大會堂管理委員會會在相關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以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，視乎情況使用滅聲器或減音器，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. 在策劃及設計階段，元朗大會堂管理委員會曾考慮採取措施，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，元朗大會堂管理委員會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(例如以在工地內挖掘所得的物料作填料用途)，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，元朗大會堂管理委員會亦會鼓勵承建商盡量利用已循環再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。

20. 在施工階段，元朗大會堂管理委員會會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，以供批核。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。元朗大會堂管理委員會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，然後運至適當的設施處置，亦會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

---

[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》(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棄置惰性建築廢物。

21. 我們估計這項工程計劃合共會產生 3 220 公噸建築廢物，其中 2 250 公噸(69.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 950 公噸(29.5%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用，餘下的 20 公噸(0.6%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 28,200 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

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

23. 這項工程計劃無須徵用土地。

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及可再生能源技術，包括附設於建築物的光伏系統。

25. 在綠化措施方面，伙伴機構會在大樓的不同樓層包括天台闢設園景，以收環保及美化之效。

26. 採用上述裝置，估計所需額外費用的總額約為 60 萬元(包括用於節能裝置的 40 萬元)，這筆款額已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 5%的能源消耗量，其成本回收期約為 7.5 年。

背景資料

27. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

28. 除了建議預留 1 億 1,800 萬元作工程開支外，元朗區議會亦建議分別預留 150 萬元及 450 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為元朗民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

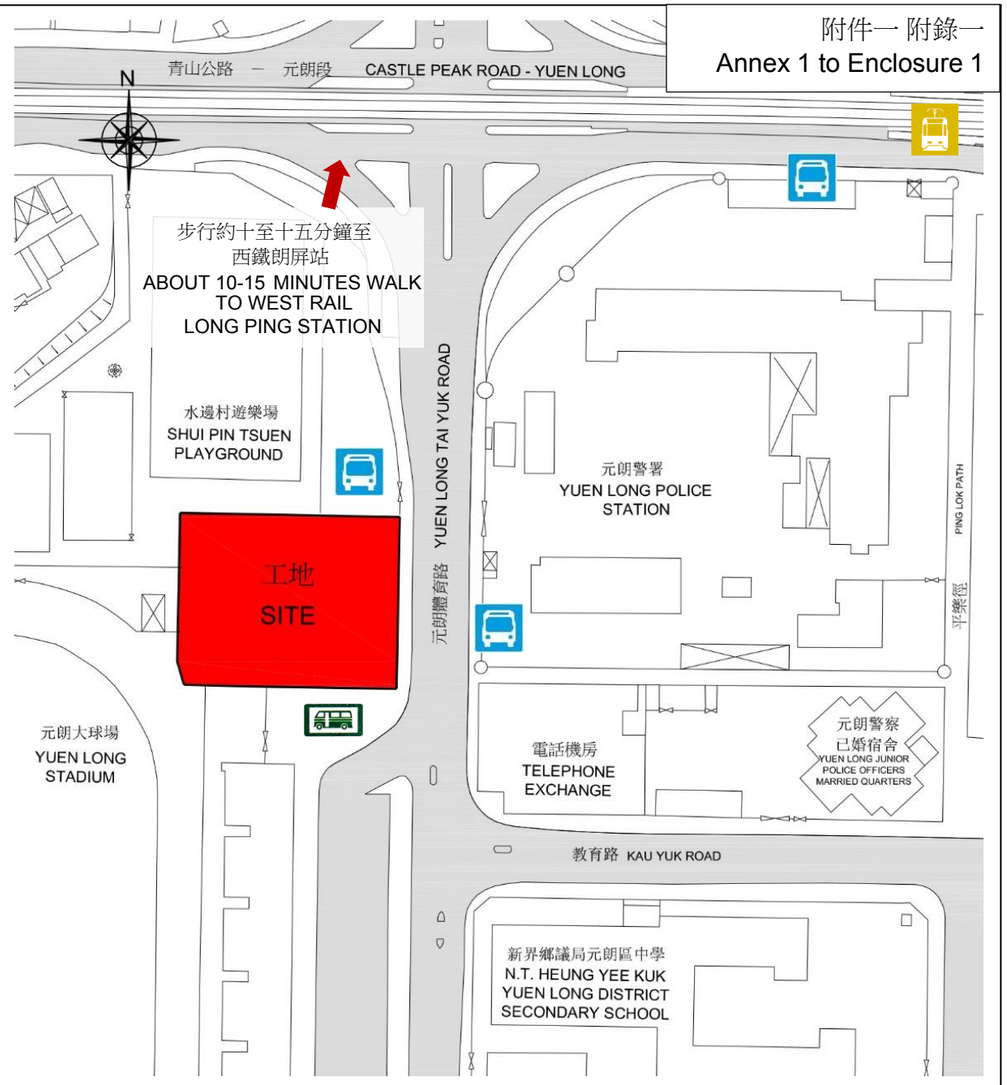
29. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 600 萬元的非經常開支承擔額。這個項目計劃的預算概覽載於附件 1 附錄 6。

30. 擬議工程不涉及任何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 55 個(49 個工人職位和另外 6 個專業／技術人員職位)，共提供 950 個人工作月的就業機會。



工地平面圖
SITE PLAN



位置圖 LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

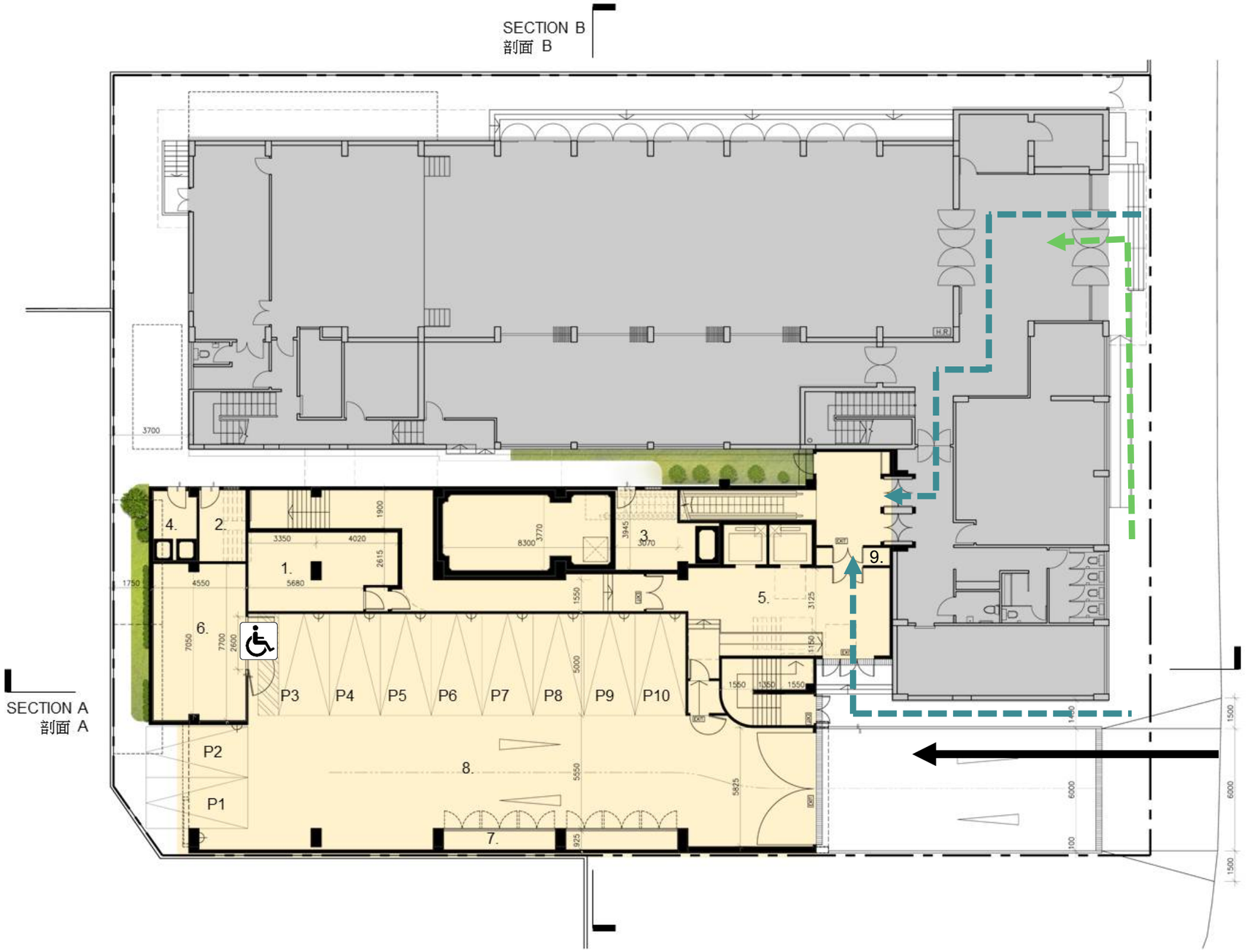
行人出入口 PEDESTRIAN ACCESS	無障礙路線圖 BARRIER-FREE PATH	小巴站 MINIBUS STOP
無障礙出入口 BARRIER-FREE ACCESS	車輛路線圖 VEHICULAR PATH	巴士站 BUS STOP
車輛出入口 VEHICULAR ACCESS	行人路線圖 PEDESTRIAN PATH	輕鐵豐年路站 LIGHT RAIL FUNG NIN ROAD STOP

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

SITE PLAN 工地平面圖



LEGEND 圖例

1. 電壓房
MAIN SWITCH ROOM
2. 電訊及廣播設施房
TELECOMMUNICATIONS AND BROADCASTING ROOM
3. 消防花灑泵房及消防泵房
SPRINKLER PUMP ROOM AND FIRE SERVICE TRANSFER PUMP ROOM
4. 食水泵房
POTABLE TRANSFER PUMP ROOM
5. 升降機大堂
LIFT LOBBY
6. 變壓房
TRANSFORMER ROOM
7. 水錶櫃
WATER METER CABINET
8. 停車場
CARPARK
9. 消防控制閥及花灑控制閥
FIRE SERVICE CONTROL VALVE AND SPRINKLER CONTROL VALVE

P 停車位
CAR PARKING SPACE

傷殘人士停車位
DISABLED CAR PARKING SPACE

行人路線圖
PEDESTRIAN PATH

無障礙路線圖
BARRIER-FREE PATH

車輛路線圖
VEHICULAR PATH

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

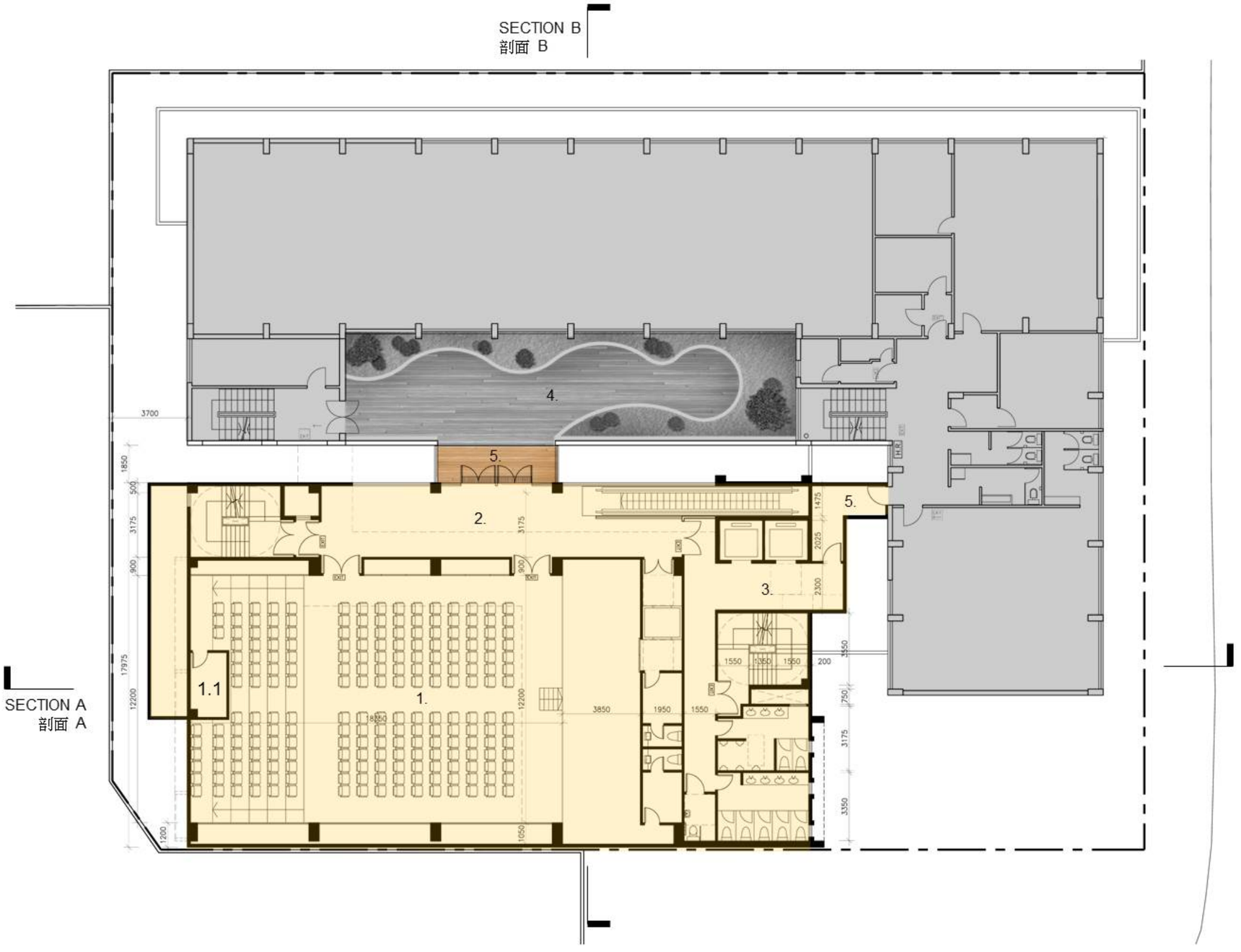
元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) – CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

GROUND FLOOR PLAN 地面平面圖



LEGEND 圖例

1. 大型活動室
(大型活動及展覽用)
LARGE ACTIVITY ROOM (FOR MASS PROGRAMMES AND EXHIBITIONS)

1.1 控制室
CONTROL ROOM

2. 前廳
FOYER

3. 升降機大堂
LIFT LOBBY

4. 平台
TERRACE

5. 連接元朗大會堂
LINKAGE WITH YUEN LONG TOWN HALL

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

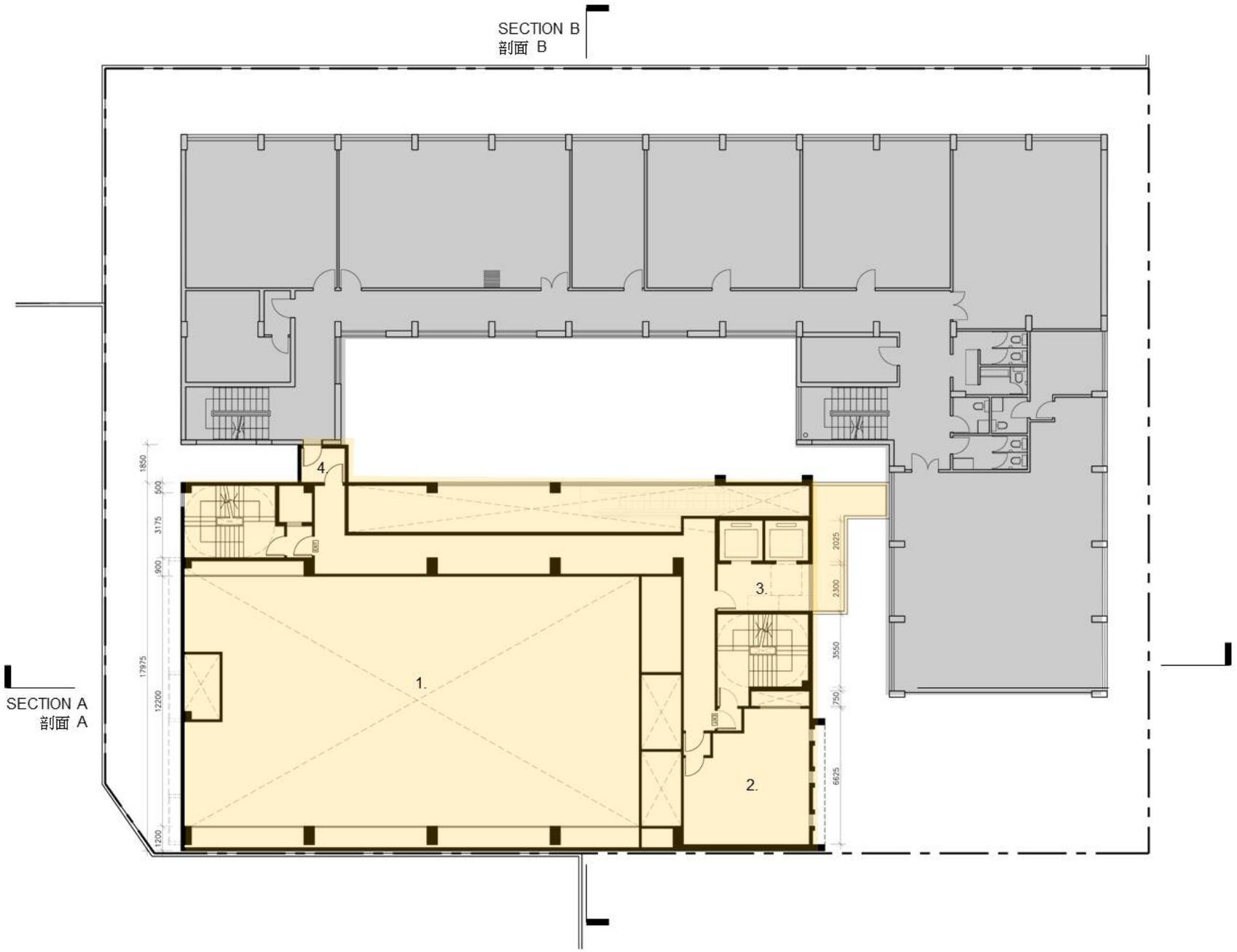
元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) – CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

FIRST FLOOR PLAN 一樓平面圖



LEGEND 圖例

1. 大型活動室中空
VOID TO LARGE ACTIVITY ROOM BELOW

2. 視聽室
AUDIO VISUAL ROOM

3. 升降機大堂
LIFT LOBBY

4. 連接元朗大會堂
LINKAGE WITH YUEN LONG TOWN HALL

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

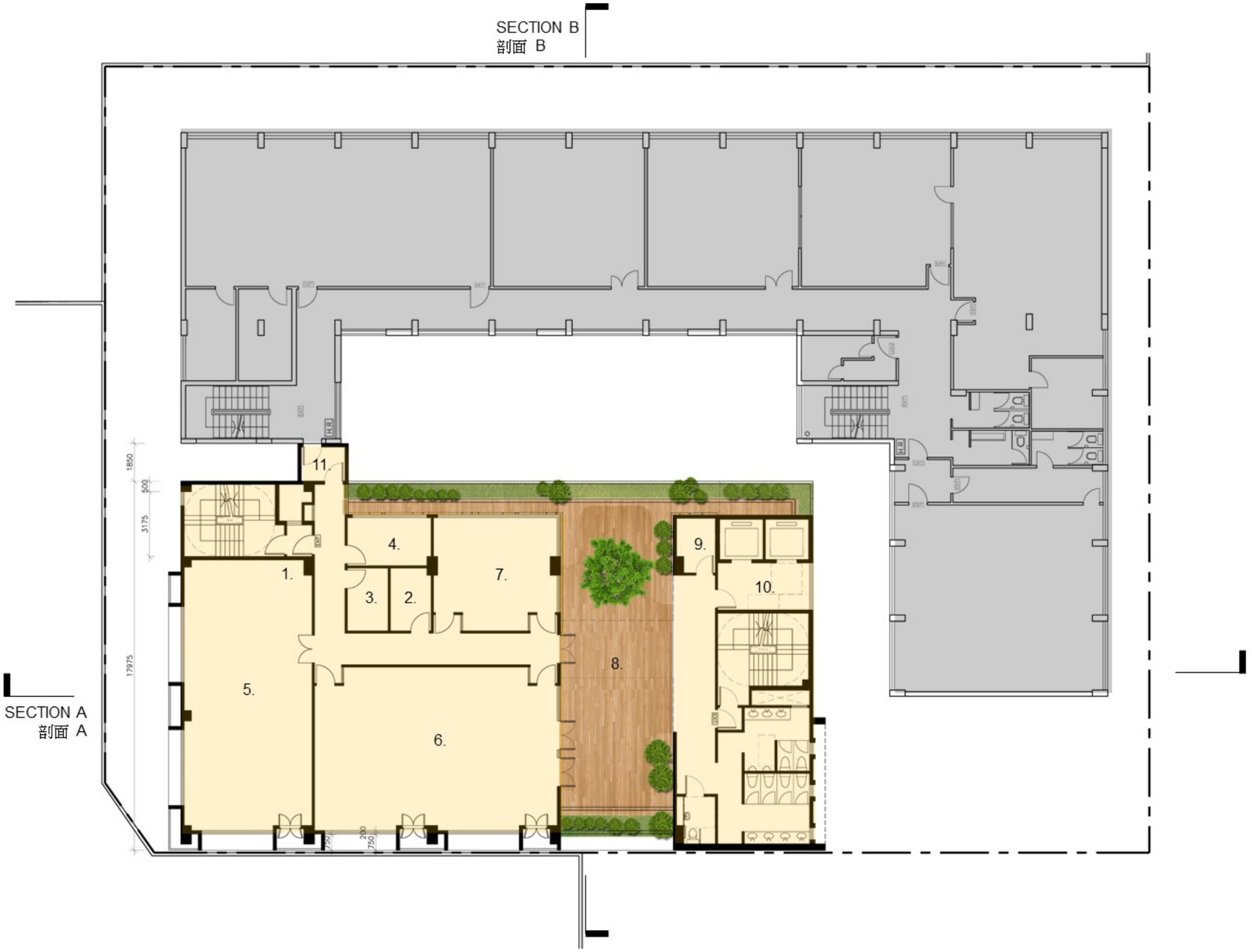
元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

SECOND FLOOR PLAN 二樓平面圖



LEGEND 圖例

1. 接待處 (少數族裔服務)
RECEPTION AREA CUM DROP-OFF AREA
(FOR ETHNIC MINORITY SERVICES)

2. 儲物室 (少數族裔服務)
STORE ROOM
(FOR ETHNIC MINORITY SERVICES)

3. 面談室 (少數族裔服務)
INTERVIEW ROOM
(FOR ETHNIC MINORITY SERVICES)

4. 大面談室 (少數族裔服務)
LARGE INTERVIEW ROOM (FOR ETHNIC MINORITY SERVICES)

5. 辦事處 (少數族裔服務)
OFFICE
(FOR ETHNIC MINORITY SERVICES)

6. 活動室 (社會企業)
ACTIVITY ROOM
(FOR SOCIAL ENTERPRISES)

7. 活動室
ACTIVITY ROOM

8. 空中花園
SKY GARDEN

9. 育嬰室
NURSERY ROOM

10. 升降機大堂
LIFT LOBBY

11. 連接元朗大會堂
LINKAGE WITH YUEN LONG TOWN HALL

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

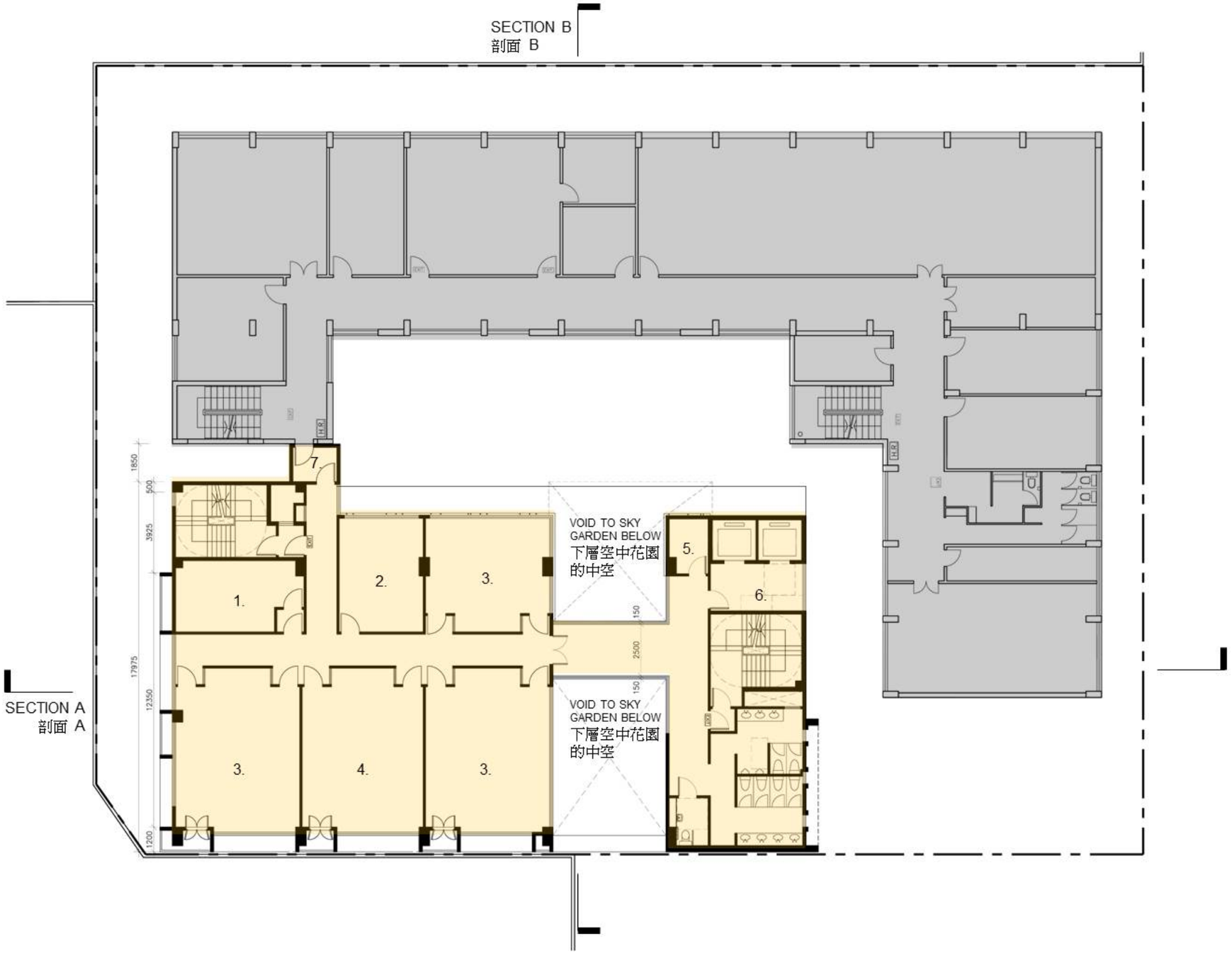
元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

THIRD FLOOR PLAN 三樓平面圖



LEGEND 圖例

1. 樂隊練習室
   BAND ROOM
2. 接待處 (長者中心)
   RECEPTION AREA
   (FOR NEIGHBORHOOD ELDERLY CENTRE)
3. 活動室
   ACTIVITY ROOMS
4. 活動室 (長者中心)
   ACTIVITY ROOM
   (FOR NEIGHBORHOOD ELDERLY CENTRE)
5. 育嬰室
   NURSERY ROOM
6. 升降機大堂
   LIFT LOBBY
7. 連接元朗大會堂
   LINKAGE WITH YUEN LONG TOWN HALL

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

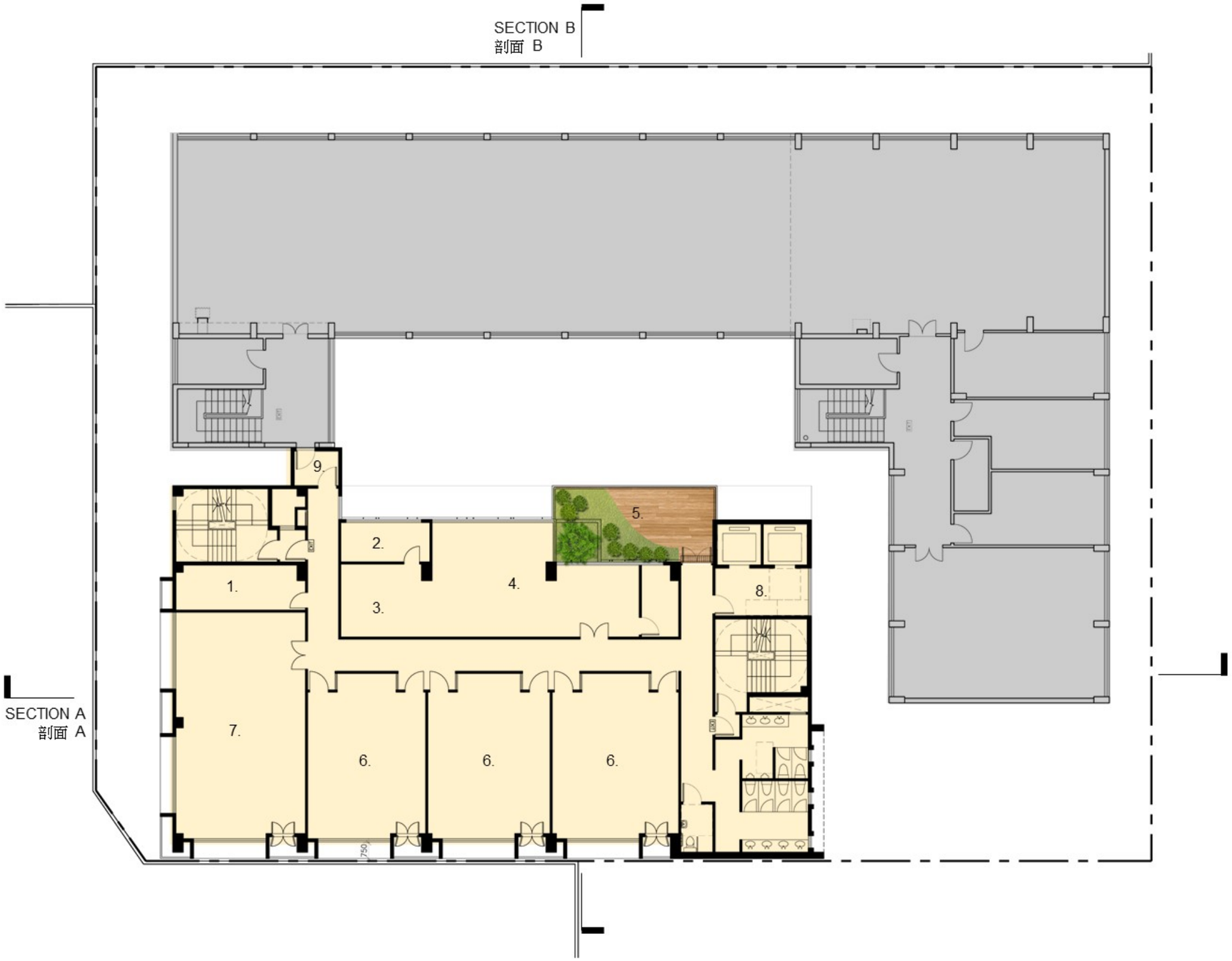
元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

FOURTH FLOOR PLAN 四樓平面圖



LEGEND 圖例

1. 中央儲物室
GENERAL STOREROOM
2. 茶水間
PANTRY
3. 儲物室 (辦事處)
STORE ROOM
(FOR GENERAL OFFICE)
4. 辦事處
GENERAL OFFICE
5. 空中花園
SKY GARDEN
6. 活動室
ACTIVITY ROOMS
7. 活動室 (會議及講座)
ACTIVITY ROOM
(FOR MEETINGS AND SEMINARS)
8. 升降機大堂
LIFT LOBBY
9. 連接元朗大會堂
LINKAGE WITH YUEN LONG TOWN HALL

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

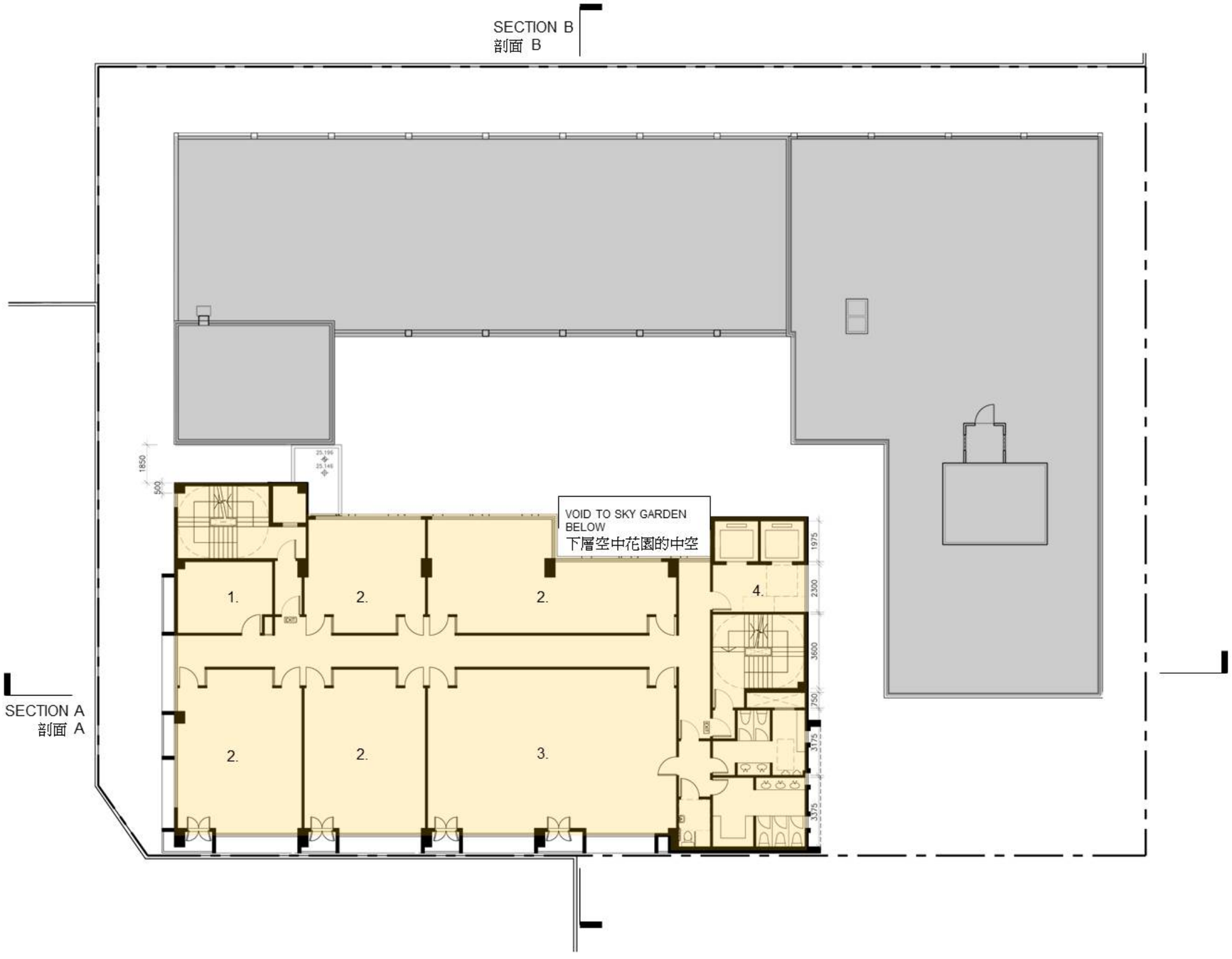
元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

FIFTH FLOOR PLAN 五樓平面圖



LEGEND 圖例

1 儲物室 (耕作園)
STORE ROOM
(FOR FARMING)

2. 活動室
ACTIVITY ROOMS

3. 舞蹈室
DANCING ROOM

4. 升降機大堂
LIFT LOBBY

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

SIXTH FLOOR PLAN 六樓平面圖



LEGEND 圖例

1. 活動室
   ACTIVITY ROOMS
2. 平台花園
   FLAT ROOF GARDEN
3. 升降機大堂
   LIFT LOBBY

計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

SEVENTH FLOOR PLAN 七樓平面圖



LEGEND 圖例

1. 天台耕作園
   UPPER FLAT ROOF FARMING AREA
2. 食水及沖廁水泵房及水缸房
   POTABLE AND FLUSHING PUMP AND TANK ROOM
3. 消防泵房及水缸房
   FIRE SERVICE PUMP AND TANK ROOM
4. 升降機大堂
   LIFT LOBBY

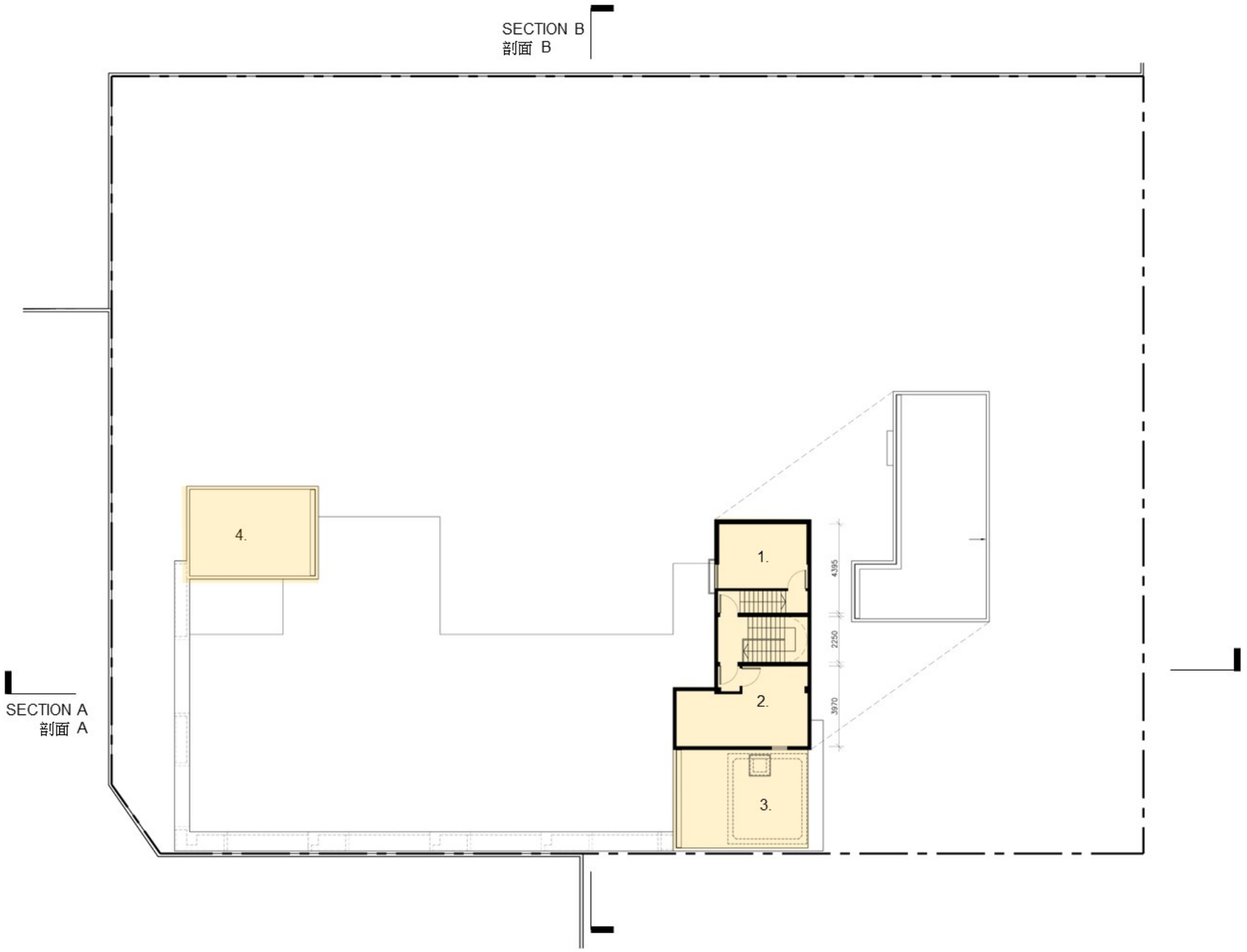
計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

ROOF FLOOR PLAN 天面平面圖



LEGEND 圖例

1. 升降機機房
   LIFT MACHINE ROOM
2. 電機房
   EMERGENCY GENERATOR ROOM
3. 高層天台中央空調系統
   UPPER FLAT ROOF
   OUTDOOR VRV UNITS
4. 高層天台太陽能光伏板
   UPPER FLAT ROOF
   PHOTOVOLTAIC PANELS

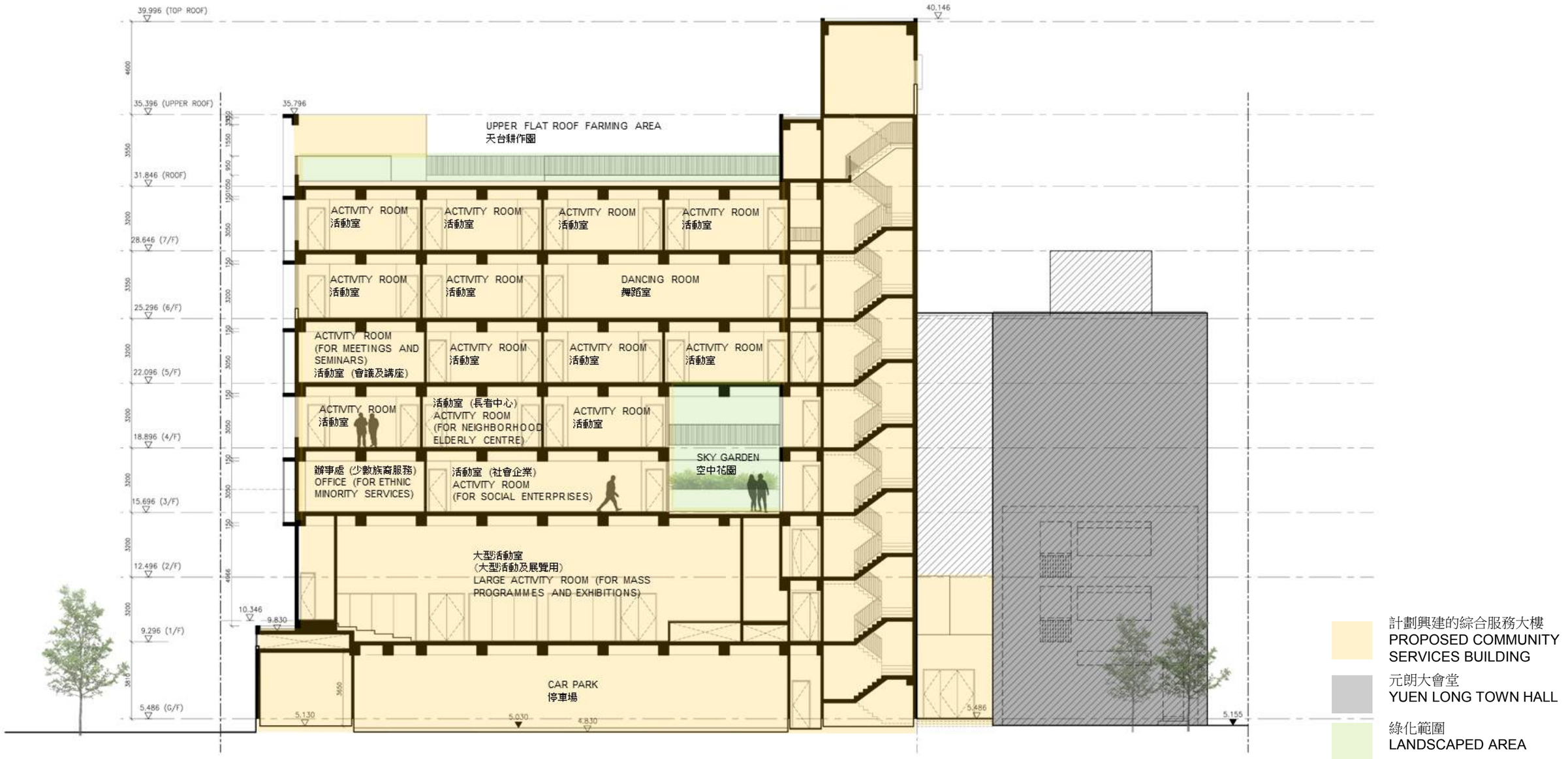
計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

UPPER ROOF FLOOR PLAN
高層天面平面圖



201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

SECTION A 剖面 A



計劃興建的綜合服務大樓
PROPOSED COMMUNITY SERVICES BUILDING

元朗大會堂
YUEN LONG TOWN HALL

綠化範圍
LANDSCAPED AREA

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) – CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

SECTION B 剖面 B



VIEW FROM YUEN LONG TAI YUK ROAD 從元朗體育路望向大樓

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

ARTIST'S IMPRESSION 構思圖



VIEW FROM TOP 從頂望向大樓

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

ARTIST'S IMPRESSION 構思圖



CONNECTION FROM YUEN LONG TOWN HALL TO THE BUILDING 元朗大會堂至大樓的連接處

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

ARTIST'S IMPRESSION 構思圖



LIFT LOBBY 電梯大堂

201SC
社區重點項目計劃(元朗區) - 興建元朗區綜合服務大樓
SIGNATURE PROJECT SCHEME (YUEN LONG DISTRICT) –
CONSTRUCTION OF A YUEN LONG DISTRICT COMMUNITY SERVICES BUILDING

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE 標題:

ARTIST'S IMPRESSION 構思圖

201SC－興建元朗區綜合服務大樓

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 年 9 月價格計算)

			估計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a)	顧問費 (註 2)					
	(i) 建築顧問	專業人員	－	－	－	0.9
		技術人員	－	－	－	0.5
	(ii) 工料測量服務	專業人員	－	－	－	0.5
		技術人員	－	－	－	0.2
					小計	2.1
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	技術人員	24	14	1.6	1.0
					小計	1.0
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.2	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				0.8	
					總計	**3.1**

註

1. 我們採用倍數 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 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 顧問費是根據 **201SC** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **201SC** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。

元朗區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 **(**千元**)**
工程及相關項目	118,000
社區參與及宣傳活動	1,500
非公務員合約僱員	4,500
估計所需總額[1]	**124,000**

[1] 除了在社區重點項目計劃下預留的一次性 1 億元撥款外，元朗大會堂管理委員會額外捐款 2, 400 萬元。

社區重點項目計劃(屯門區)
－活化屯門河及市中心環境

工程計劃的範圍和性質

「活化屯門河及市中心環境」工程計劃(下稱「屯門河項目」)的擬議工程範圍包括－

(a) 重建蔡意橋鄰近的1幅空地，為公眾提供休閒地方[1](下稱「蔡意橋工地」)；

(b) 更換屯門游泳池附近河畔的現有欄杆及重新鋪設路面(下稱「屯門游泳池工地」)；

(c) 在屯門河畔公園的指定範圍進行美化工程[2](下稱「河畔公園工地」)；

(d) 在屯門市中心的主幹道安裝特色街燈；以及

(e) 在屯門區指定位置安裝由本地藝術家設計及製作的藝術作品。

擬議工程的位置圖、平面圖、構思圖和參考相片，以及藝術作品的參考相片分別載於附件2附錄1至2。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2016年年底展開擬議工程，以期在2019年年初完工。

---

[1] 包括建造升高地台、河畔花園、休憩空間和互動公共空間。

[2] 包括鋪設特色路磚、更換或修復長椅、設置特色指示牌、欄杆、燈柱及避雨亭。

理由

3. 屯門河從南至北貫穿屯門市，把其分為東西兩岸，一直以來均是地區的發展軸心。近年，政府於屯門河鄰近地區進行一系列美化工程[3]。為了令當地社區增添活力及提供更多休閒設施，屯門區議會建議推展屯門河項目作為屯門區其中 1 個社區重點項目。

對財政的影響

4. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為6,250 萬元(請參閱下文第 6 段)，分項數字如下－

		百萬元		
(a)	工地工程		3.4	
(b)	外部工程		30.4	
(c)	機電工程		8.0	
(d)	渠務工程		1.0	
(e)	園景美化工程及重置設施		2.8	
(f)	顧問費－		1.6	
	(i) 合約管理	1.5		
	(ii) 駐工地人員的管理	0.1		
(g)	駐工地人員的薪酬		1.9	
(h)	應急費用		4.9	
	小計		54.0	(按2015年9月價格計算)
(i)	價格調整準備		8.5	
	總計		62.5	(按付款當日價格計算)

[3] 近年完成的項目包括美化天后廟廣場，興建連接屯門河兩岸的特色行人天橋和提升屯門河兩岸的公園設施。

5. 我們建議委聘顧問負責擬議在蔡意橋工地進行的工程(即上文第1(a)段)的合約管理和駐工地人員的管理。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 3。而擬議在屯門游泳池工地和河畔公園工地進行的工程(即上文第 1(b)和 1(c)段)，民政事務總署會以內部資源進行設計和合約管理工作。至於在市中心街道安裝特色街燈的工程(即上文第 1(d)段)的設計和合約管理工作，則會由路政署負責。

6. 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 2015 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)
2016-17	4.0	1.05775	4.2
2017-18	24.2	1.12122	27.1
2018-19	19.8	1.18849	23.5
2019-20	4.0	1.25980	5.0
2020-21	2.0	1.33539	2.7
	54.0		62.5

7. 我們按政府對 2016 至 2021 年期間公營部門樓宇及建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。除了安裝特色街燈工程之外，其他工程項目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。由於安裝特色街燈的數量會因應實際情況而變化，路政署會以重新計算工程數量的合約進行。有關合約會訂明可調整價格的條文。

8. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為100 萬元。

公眾諮詢

9. 在 2013 年 5 月至 6 月期間，屯門民政事務處(下稱「屯門民政處」)分別於屯門大會堂和屯門區 4 個社區中心或會堂就項目主題舉辦巡迴展覽，以蒐集市民的意見。屯門民政處亦在 2013 年 5 月向區內 5 個分區委員會進行諮詢，蒐集他們對社區重點項目的意見。根據蒐集到的意見，區內居民普遍支持屯門河項目。屯門區議會經考慮所蒐集的意見及屯門區議會轄下的屯門區發展及規劃工作小組(下稱「工作小組」)在 2013 年 8 月 19 日的相關討論後，在 2013 年 9 月 3 日的會議上同意推展屯門河項目為屯門區其中 1 個社區重點項目。工作小組在 2015 年 1 月 19 日通過項目的設計概念。

10. 我們在 2015 年 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

11. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們已在工程計劃預算內預留款項，用以實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響。這些措施包括定期在工地灑水、覆蓋建築物料、控制工地流出的廢水，以及使用低噪音機器和豎設隔音屏障等。

12. 在策劃及設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，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(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[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再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。

---

[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棄置惰性建築廢物。

13. 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公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

14. 我們估計這項工程計劃合共會產生 1 143 公噸建築廢物，其中 490 公噸(42.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 596 公噸(52.1%)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 57 公噸(5%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 23,200 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

15. 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

16. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

17. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

18. 我們已委聘建築顧問為擬議在蔡意橋工地進行的工程進行詳細設計和工地勘測工作，並委聘工料測量顧問制訂開支預算及擬備招標文件。上述顧問服務和勘測工程所需費用總額約為 390 萬元。這筆費用會在整體撥款**分目 7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。詳細設計和工地勘測工作已經完成，招標文件正進行最後定稿。

19. 除了建議預留 6,250 萬元作工程開支外，屯門區議會亦建議分別預留 50 萬元及 400 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為屯門民政處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

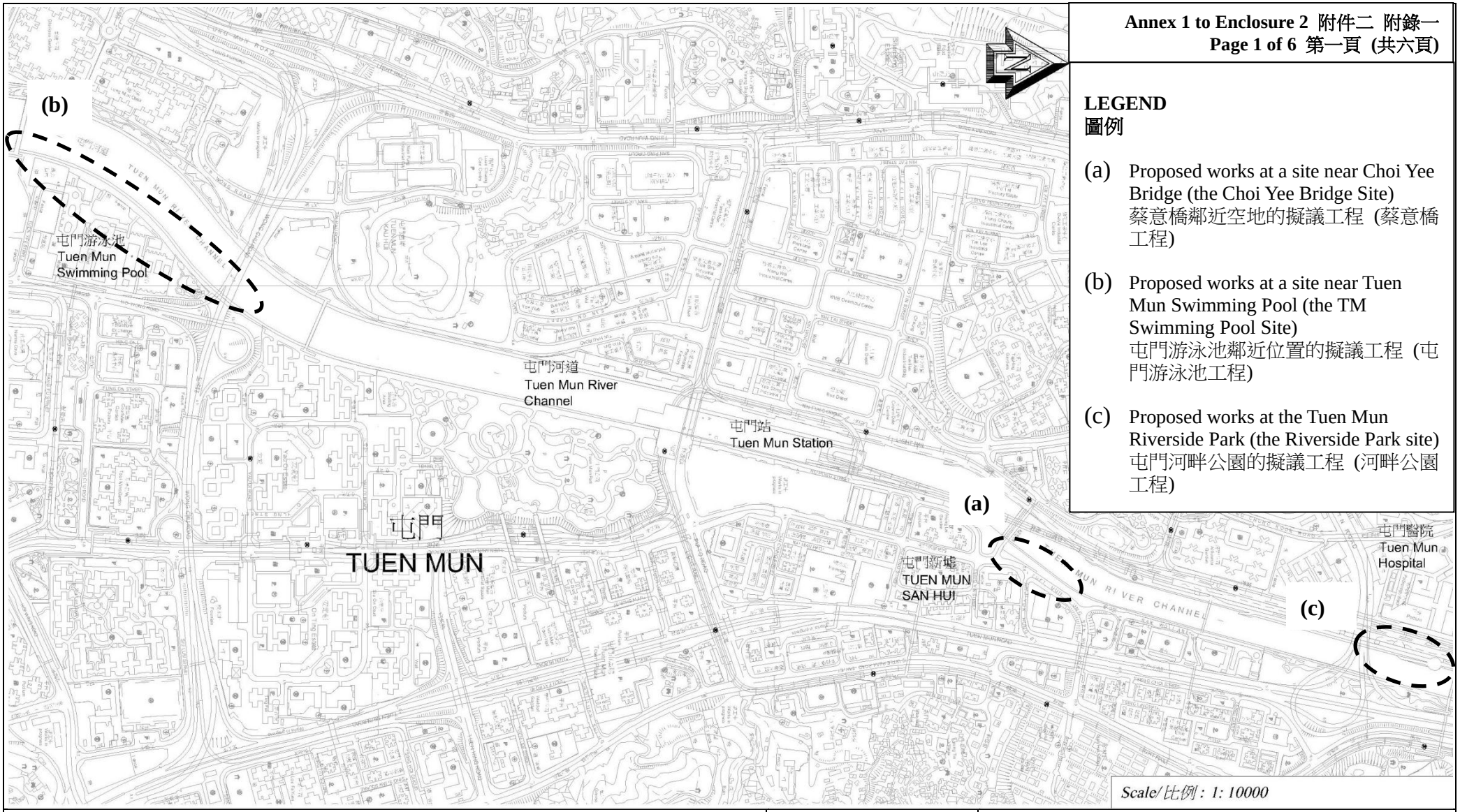
20. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 450 萬元的非經常開支承擔額。屯門河項目的預算概覽載於附件 2 附錄 4A 部分。

21. 在工地範圍內有 81 棵樹，其中 41 棵會予以保留，餘下 40 棵須砍伐。須砍伐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中，包括種植 40 棵樹及約 1 000 平方米的草地。

22. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 24 個(21 個工人職位及另外 3 個專業／技術人員職位)，共提供 520 個人工作月的就業機會。

---

[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。



LEGEND
圖例

(a) Proposed works at a site near Choi Yee Bridge (the Choi Yee Bridge Site)
蔡意橋鄰近空地的擬議工程 (蔡意橋工程)

(b) Proposed works at a site near Tuen Mun Swimming Pool (the TM Swimming Pool Site)
屯門游泳池鄰近位置的擬議工程 (屯門游泳池工程)

(c) Proposed works at the Tuen Mun Riverside Park (the Riverside Park site)
屯門河畔公園的擬議工程 (河畔公園工程)

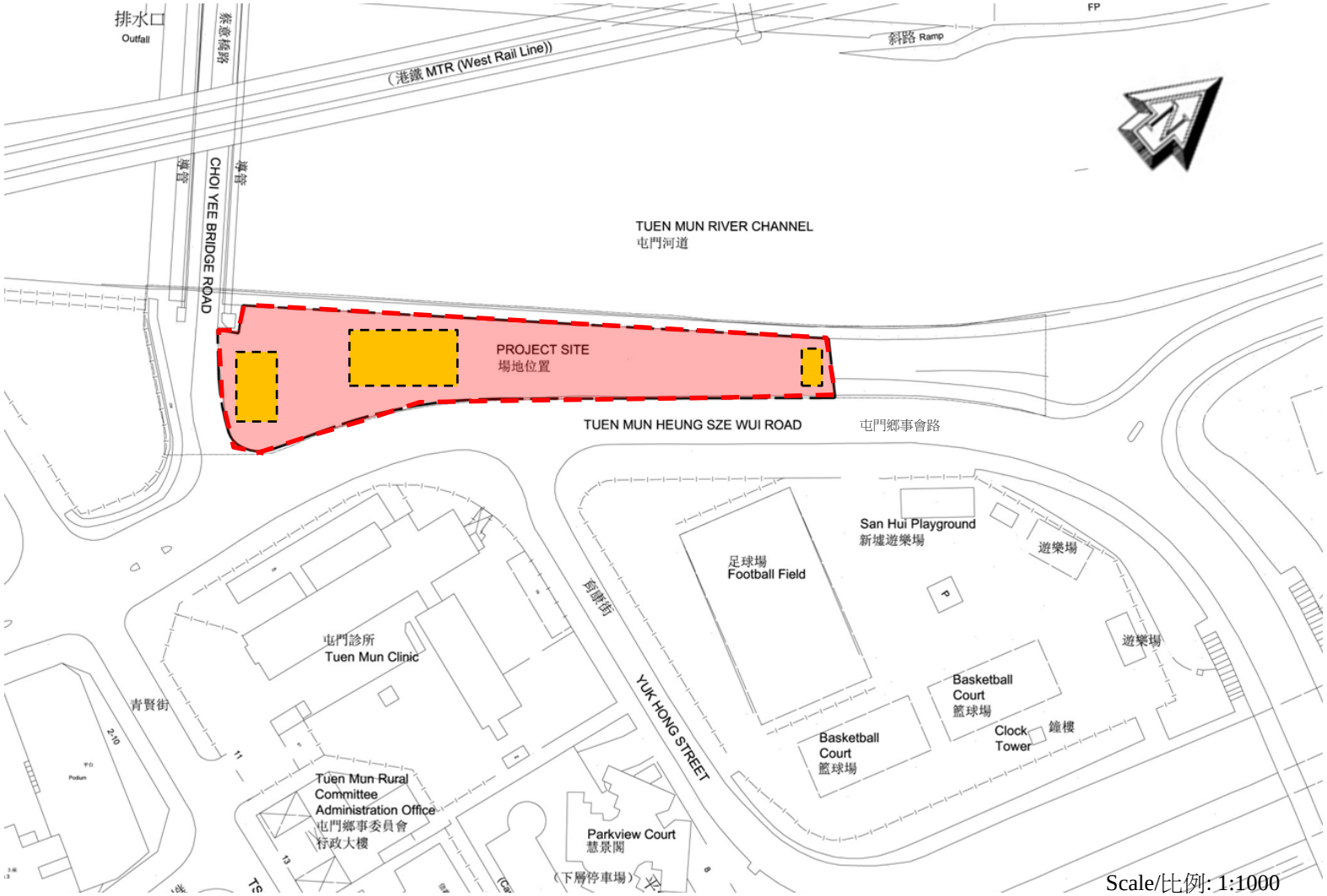
465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **TM-SPS001-TMR001**
圖則編號：

TITLE: **LOCATION MAP OF THE PROJECT**
標題： **項目工程的位置圖**



LEGEND
圖例

Site boundary of proposed works at a site near Choi Yee Bridge
蔡意橋鄰近空地的擬議工程範圍

Location of installation of artworks by local artists
安裝藝術作品的位置

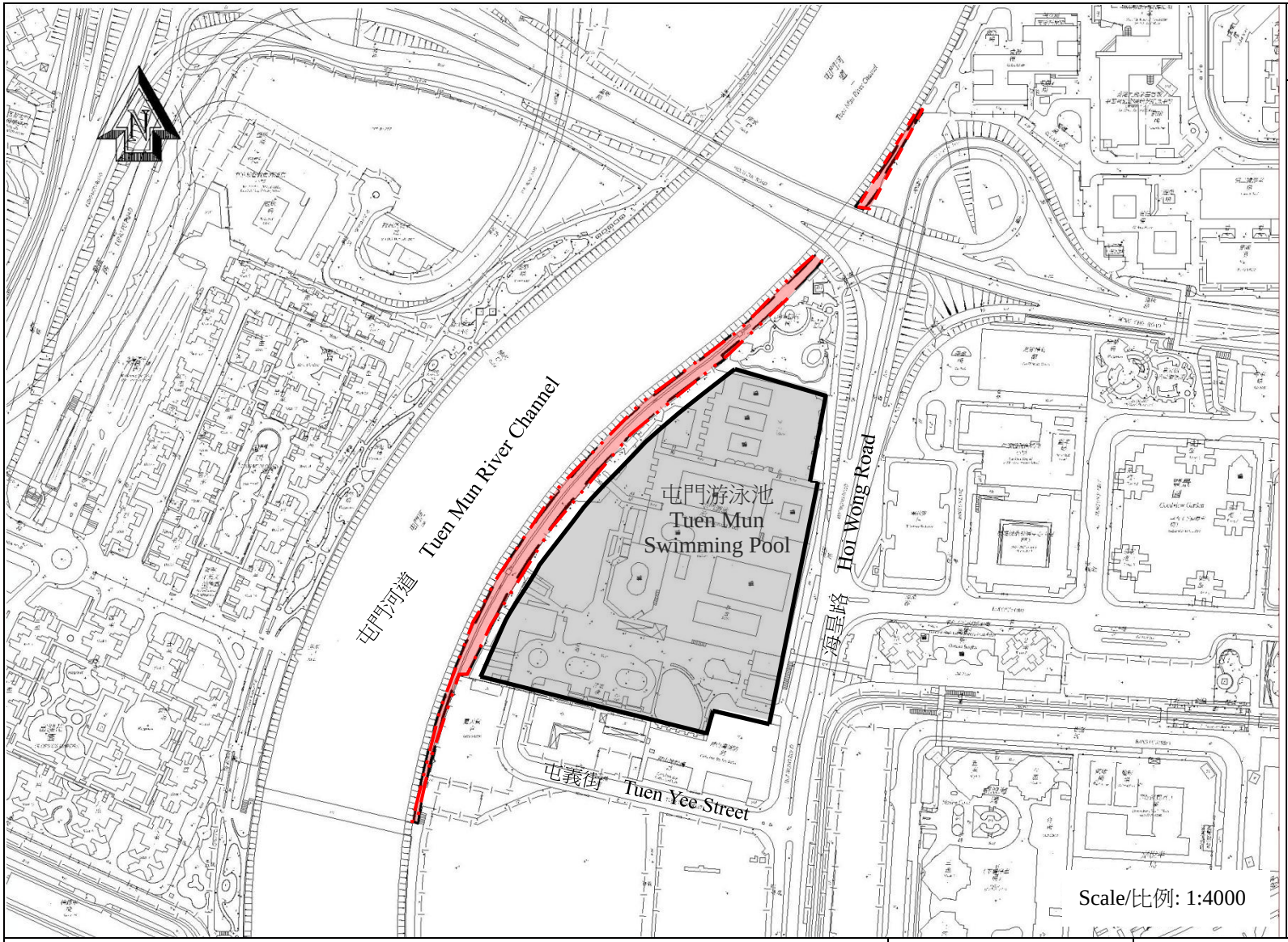
465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS001-TMR002**

TITLE:
標題： **(a) & (e) : LOCATION MAP OF THE CHOI YEE BRIDGE SITE AND INSTALLATION OF ARTWORKS BY LOCAL ARTISTS**
(a) 及 (e): 蔡意橋工程及安裝藝術家設計及製作的藝術作品的位置圖



LEGEND
圖例

Site boundary of proposed works at a site near Tuen Mun Swimming Pool
屯門游泳池鄰近位置的擬議工程範圍

Tuen Mun Swimming Pool
屯門游泳池

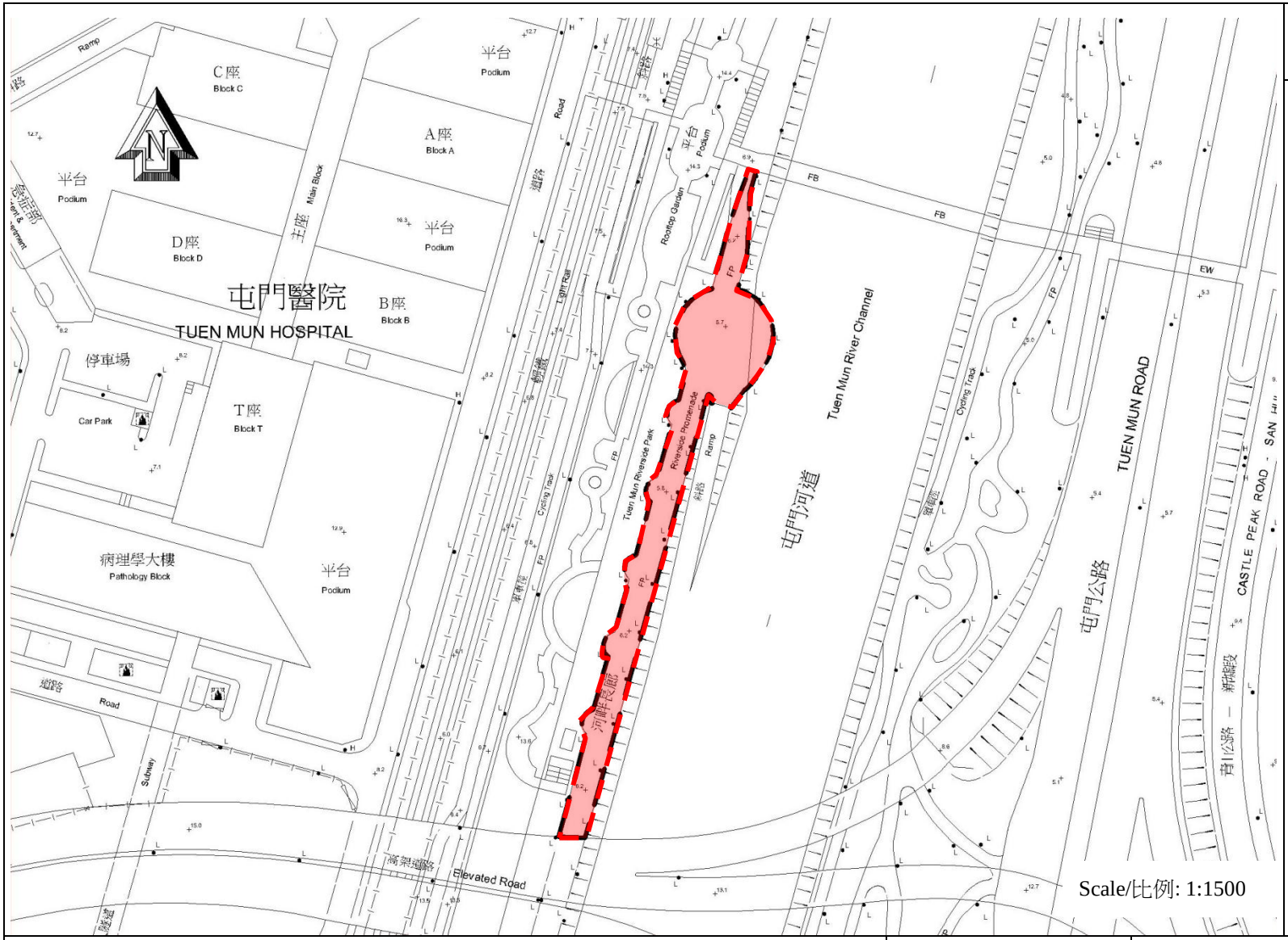
465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS001-TMR003**

TITLE:
標題： **(b): LOCATION MAP OF THE TUEN MUN SWIMMING POOL SITE**
(b):屯門游泳池工程的位置圖



LEGEND
圖例

Site boundary for proposed works at the Tuen Mun Riverside Park
屯門河畔公園的擬議工程範圍

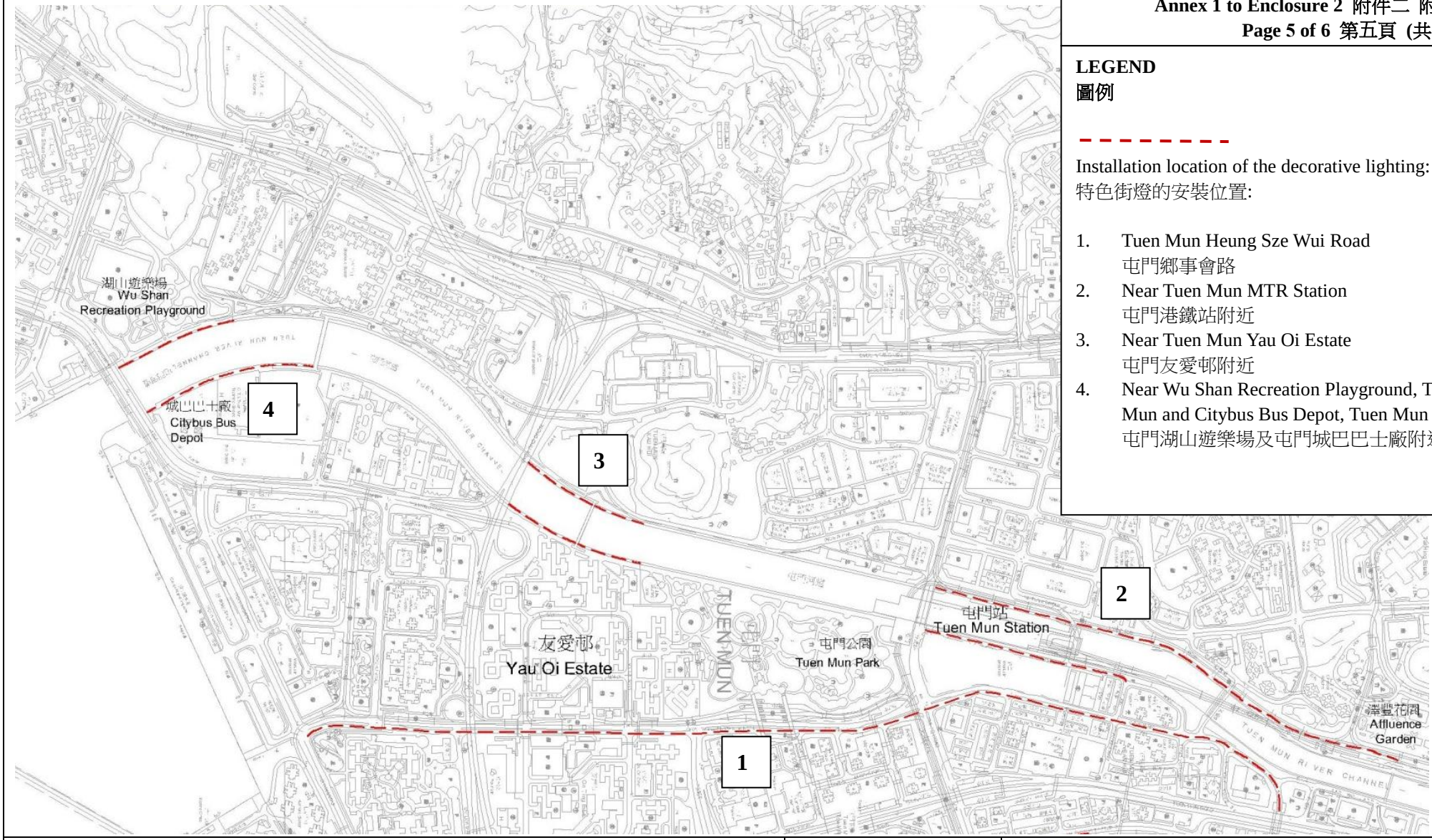
465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS001-TMR004**

TITLE:
標題： **(c): LOCATION MAP OF THE RIVERSIDE PARK SITE**
(c): 河畔公園工程的位置圖



LEGEND
圖例

Installation location of the decorative lighting:
特色街燈的安裝位置:

1. Tuen Mun Heung Sze Wui Road
   屯門鄉事會路
2. Near Tuen Mun MTR Station
   屯門港鐵站附近
3. Near Tuen Mun Yau Oi Estate
   屯門友愛邨附近
4. Near Wu Shan Recreation Playground, Tuen Mun and Citybus Bus Depot, Tuen Mun
   屯門湖山遊樂場及屯門城巴巴士廠附近

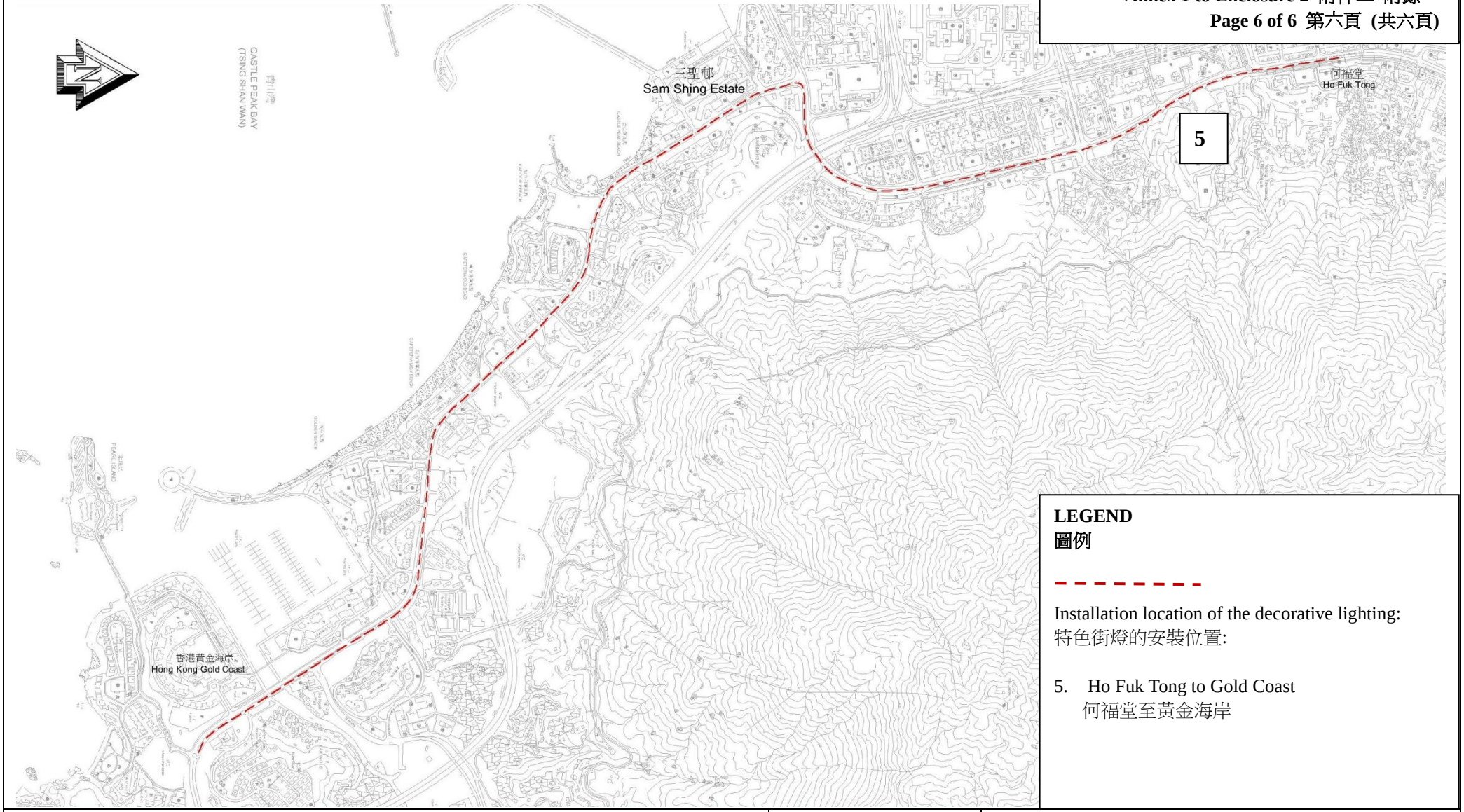
465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS001-TMR005**

TITLE:
標題： **(d): PROPOSED INSTALLATION LOCATION OF THE DECORATION LIGHTING**
(d): 安裝特色街燈的擬議位置



LEGEND
圖例

Installation location of the decorative lighting:
特色街燈的安裝位置:

5. Ho Fuk Tong to Gold Coast
何福堂至黃金海岸

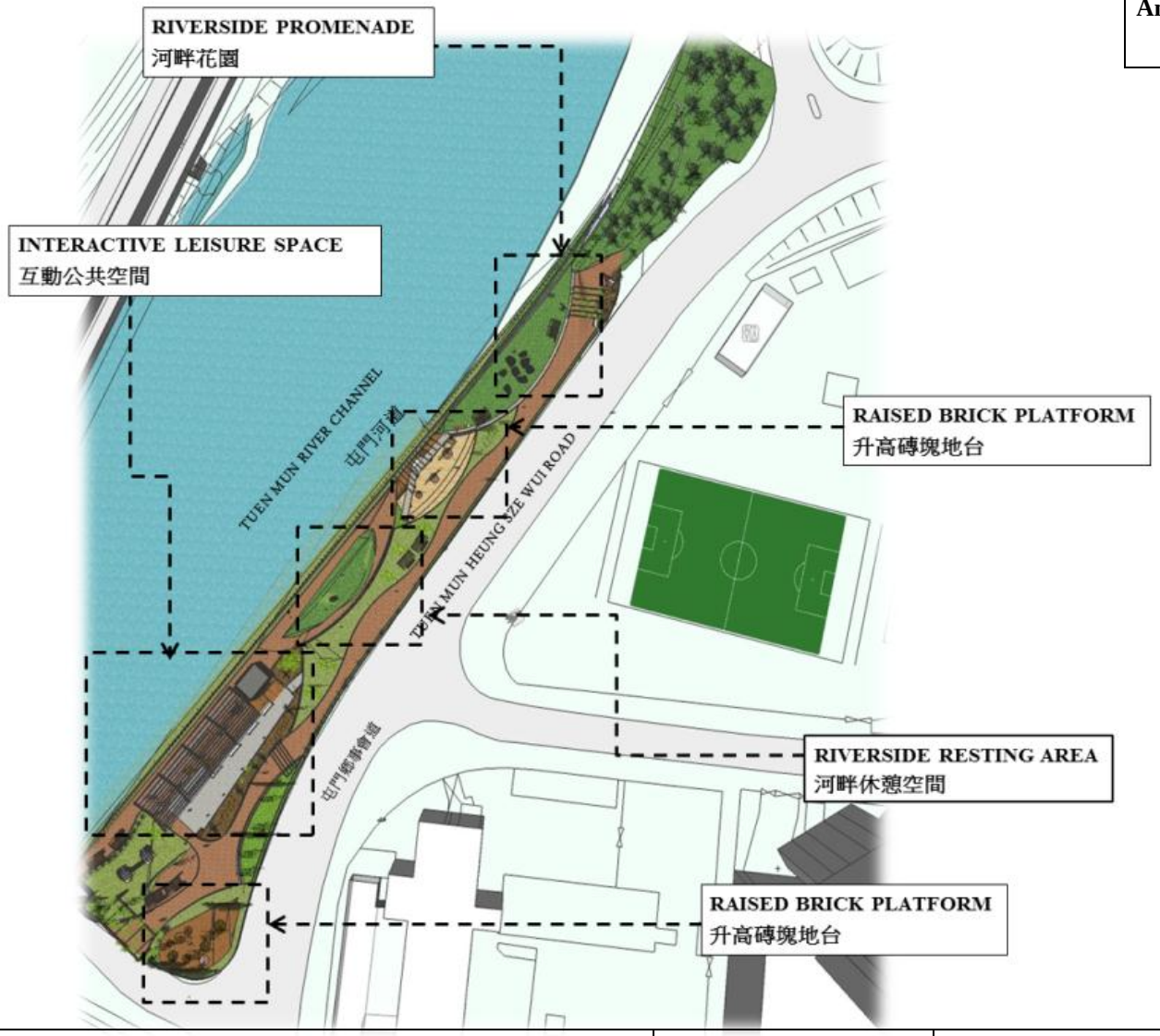
465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS001-TMR006**

TITLE:
標題： **(d): PROPOSED INSTALLATION LOCATION OF THE DECORATION LIGHTING (CON'T)**
(d): 安裝特色街燈的擬議位置 (續頁)



465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS001-TMR007**

TITLE:
標題： **(a): LAYOUT PLAN OF THE CHOI YEE BRIDGE SITE**
(a): 蔡意橋工程的平面圖



465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **圖則編號：**	**TM-SPS001-TMR008**
TITLE: **標題：**	**(a): ARTIST'S IMPRESSION OF THE CHOI YEE BRIDGE SITE – SOUTH WEST VIEW (CONCEPTUAL DESIGN)** **(a): 從西南望向蔡意橋工程的外觀構思圖 (概念圖)**



465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **圖則編號：**	**TM-SPS001-TMR009**
TITLE: **標題：**	**(a): ARTIST'S IMPRESSION OF THE CHOI YEE BRIDGE - NORTH EAST VIEW (CONCEPTUAL DESIGN)** **(a): 從東北望向蔡意橋工程的外觀構思圖 (概念圖)**



465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **圖則編號：**	**TM-SPS001-TMR010**
TITLE: **標題：**	**(a): ARTIST'S IMPRESSION OF THE CHOI YEE BRIDGE – INTERACTIVE LEISURE SPACE (CONCEPTUAL DESIGN)** **(a): 蔡意橋工程的外觀構思圖 – 互動公共空間 (概念圖)**



465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **圖則編號：**	**TM-SPS001-TMR011**
TITLE: **標題：**	**(b): ARTIST'S IMPRESSION OF THE TM SWIMMING POOL SITE (CONCEPTUAL DESIGN)** **(b): 屯門游泳池工程的外觀構思圖 (概念圖)**









465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **TM-SPS001-TMR012**
圖則編號：

TITLE: **(c): ARTIST'S IMPRESSION OF THE RIVERSIDE PARK SITE (CONCEPTUAL DESIGN)**
標題： **(c): 河畔公園工程的外觀構思圖 (概念圖)**



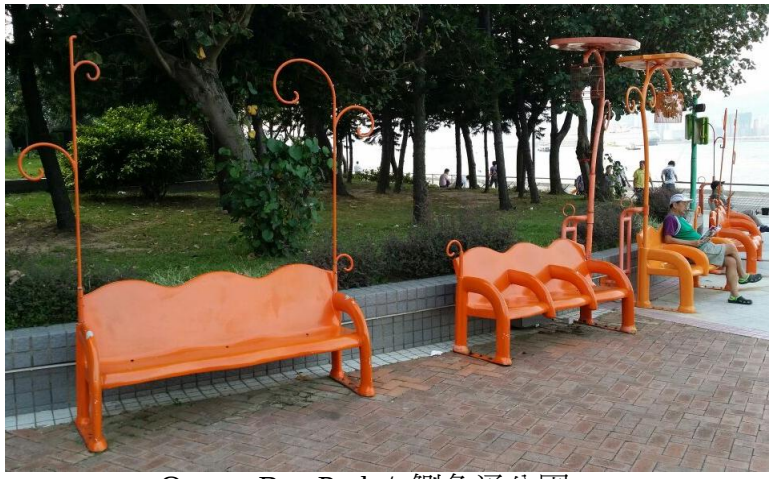
465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS001-TMR013**

TITLE:
標題：
(d): REFERENCE PHOTO OF THE PROPOSED DECORATIVE LIGHTING TO BE INSTALLED IN TUEN MUN TOWN CENTRE
(d): 擬議於屯門市中心安裝特色街燈的參考款式



Quarry Bay Park / 鰂魚涌公園



Cornwall Street Park / 歌和老街公園



Po Hong Park / 寶康公園



Po Hong Park / 寶康公園

465RO

REVITALISATION OF TUEN MUN RIVER AND SURROUNDING AREAS
活化屯門河及市中心環境

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: 圖則編號： **TM-SPS001-TMR014**

TITLE: 標題： **(e) : REFERENCE PHOTOS OF THE INSTALLATION OF ARTWORKS BY LOCAL ARTISTS**
(e) : 本地設計的藝術品的參考相片

465RO－活化屯門河及市中心環境

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 年 9 月價格計算)

			估計的人工作月數	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	－	－	－	0.9
		技術人員	－	－	－	0.6
					小計	1.5
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	技術人員	48	14	1.6	2.0
					小計	2.0
	包括－					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.1	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				1.9	
					總計	**3.5**

註

1. 我們採用倍數 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 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 在合約管理方面的顧問費是根據 **465RO** 號工程計劃的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **465RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。

屯門區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 活化屯門河及市中心環境	
工程及相關項目	62,500
社區參與及宣傳活動	500
非公務員合約僱員	4,000
總計	**67,000**
B. 推動屯門青少年發展	
仁愛堂提供的服務 *(i) 項目及工作坊等* *(ii) 工程及相關項目*	30,000 *26,300* *3,700*
非公務員合約僱員	2,000
總計	**32,000**
2 個社區重點項目估計所需總額	**99,000**

社區重點項目計劃(屯門區)
－推動屯門青少年發展

工程計劃的範圍和性質

「推動屯門青少年發展」項目(下稱「青少年發展項目」)會設立1所名為「青年夢工場」的青少年活動中心，作為推展一系列青少年發展活動的平台。工程計劃的擬議工程範圍包括翻新位於井財街政府服務大樓(下稱「服務大樓」)4樓的現有處所，面積約180平方米，提供以下設施－

(a) 1間訓練室；

(b) 1個公共空間以供小組工作及休息之用；

(c) 1個休閒區域；以及

(d) 其他設施，包括1間會見室及1間辦公室。

—— 擬議翻新工程的位置圖、樓層平面圖及構思圖載於附件3附錄1。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2016年年底展開擬議工程，以期在2017年年初完工。

理由

3. 屯門區是全港其中1個最年青的社區，因此屯門區議會建議透過有目標地加強區內硬件及軟件的支援，推行青少年發展項目，作為屯門區其中1個社區重點項目。此外，青少年發展項目亦可回應區內居民對增加多元化青少年活動及培訓機會的訴求，以促進區內青少年的全人發展。

4. 該處所位於服務大樓內，本是民安隊的行政及訓練場所，自 2012 年年底起空置。屯門區議會認為該處所適合用作青少年發展項目的場地。該處所面積約為 223 平方米，而現時由屯門民政事務處(下稱「屯門民政處」)管理並位於同一樓層的設施(包括 1 間活動室、1 間會議室及 1 間儲物室)，面積合共約 127 平方米，亦可供申請使用。因此，可供青少年發展項目使用的總面積約為 350 平方米[1]。

5. 屯門民政處代表屯門區議會，邀請非牟利機構成為青少年發展項目的伙伴機構，就進行項目場地的翻新工程及提供青少年服務遞交建議書。經過公開及公平的遴選程序[2]後，屯門區議會選定仁愛堂[3]為此項目的伙伴機構。根據仁愛堂的建議書，仁愛堂將設立一所名為青年夢工場的青少年活動中心提供以下服務－

(a) 就培養青少年的能力、企業家精神、社會創新及可持續發展提供資源及培訓機會，並籌辦專項訓練和工作坊；

(b) 為青少年設立教練及師友計劃，並與區內組織及學校建立社會網絡，以加強支援屯門區內青少年發展；以及

(c) 籌辦社會創新項目，以應對社會議題(例如社會老年化)，並舉辦相關工作坊及課程(例如文化研究)，以掌握地區機遇。

---

1 前民安隊處所的面積為 223 平方米。其中約 70 平方米不需要進行翻新。而屯門民政處現有的 127 平方米場地中，約 27 平方米須進行翻新。因此，需要進行翻新工程的總面積約為 180 平方米(即 223 平方米－ 70 平方米+27 平方米)。

2 屯門民政處在 2014 年 6 月於本地中、英文報章刊登告示，邀請非牟利機構遞交建議書。截至 2014 年 8 月的申請時限，共接獲 4 份建議書。由屯門區議員及政府部門代表組成的評審委員會根據已通過的評審準則，就有關建議書進行評審。

3 仁愛堂是 1930 年代成立的地區團體，旨在幫助屯門區內有需要的人士。隨着社會發展，仁愛堂在 1977 年註冊成為非牟利機構，並續以向社會上需要援助的人士提供社會福利、醫療及教育服務為宗旨。

6. 屯門區議會建議動用 3,200 萬元推行青少年發展項目，包括－

(a) 3,000 萬元用作委聘仁愛堂提供服務，服務內容包括－

(i) 370 萬元用作聘請顧問，進行和管理翻新工程以設立青年夢工場及相關的設計工作；

(ii) 2,630 萬元用作營運青年夢工場及提供上文第 5 段所述的服務，為期 6 年；以及

(b) 200 萬元供屯門民政處聘請非公務員合約僱員，以監督推行項目。

7. 今次申請的 370 萬元只涉及青少年發展項目的工程部分(即翻新服務大樓現時的處所，以設立青年夢工場的工程)。若擬議工程得到工務小組委員會支持，我們會就項目的工程部分及非工程部分向財務委員會尋求撥款批准。長遠而言，若得到屯門區議會同意，仁愛堂計劃以自負盈虧方式，運用內部資源及透過參與項目的青少年的協助，營運青年夢工場及提供青少年服務。我們將根據仁愛堂定期提交的報告和在第三及第六年年底進行的中期及末期評估，檢討仁愛堂的表現。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 370 萬元(請參閱下文第 10 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	翻新工程	1.3	
(b)	屋宇裝備	0.9	
(c)	家具和設備 [4]	1.0	
(d)	應急費用	0.3	
	小計	3.5	(按2015年9月價格計算)

[4] 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

		百萬元	
(e)	價格調整準備	0.2	
	總計	3.7	(按付款當日價格計算)

9. 仁愛堂將自行聘請顧問進行和管理翻新工程及相關的設計工作，所需費用為 370 萬元。我們認為這個工程計劃的預算費合理。

10. 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 2015 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)
2016-17	3.2	1.05775	3.4
2017-18	0.3	1.12122	0.3
	3.5		3.7

11. 我們按政府對 2016 至 2018 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，制定按付款當日價格計算的預算。

12. 這項工程計劃不會引致須由政府承擔的經常開支。仁愛堂須繳付象徵式租金以使用青年夢工場，並以項目提供的 2,630 萬元撥款營運青年夢工場，和提供上文第 5 段所述的服務，為期 6 年。

公眾諮詢

13. 在 2013 年 5 月至 6 月期間，屯門民政處分別於屯門大會堂和屯門區 4 個社區中心或會堂就項目主題舉辦巡迴展覽，以蒐集市民的意見。屯門民政處亦於 2013 年 5 月向區內 5 個分區委員會進行諮詢，蒐集他們對社區重點項目的意見。根據蒐集到的意見，區內居民普遍支持青少年發展項目。屯門區議會會經考慮所蒐集的意見及屯門區議會轄下的屯門區發展及規劃工作小組在 2013 年 8 月 19 日的相關討論後，在 2013 年 9 月 3 日的會議上同意推展青少年發展項目為屯門區其中 1 個社區重點項目。

14. 我們在 2015 年 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

15. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

16. 擬議工程只會產生極少量建築和拆卸廢物。儘管如此，我們會要求仁愛堂聘請的承建商考慮及採取適當措施，在施工期間盡量減少產生建築廢物，以及盡量把廢物再用和循環使用。

對文物的影響

17. 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

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

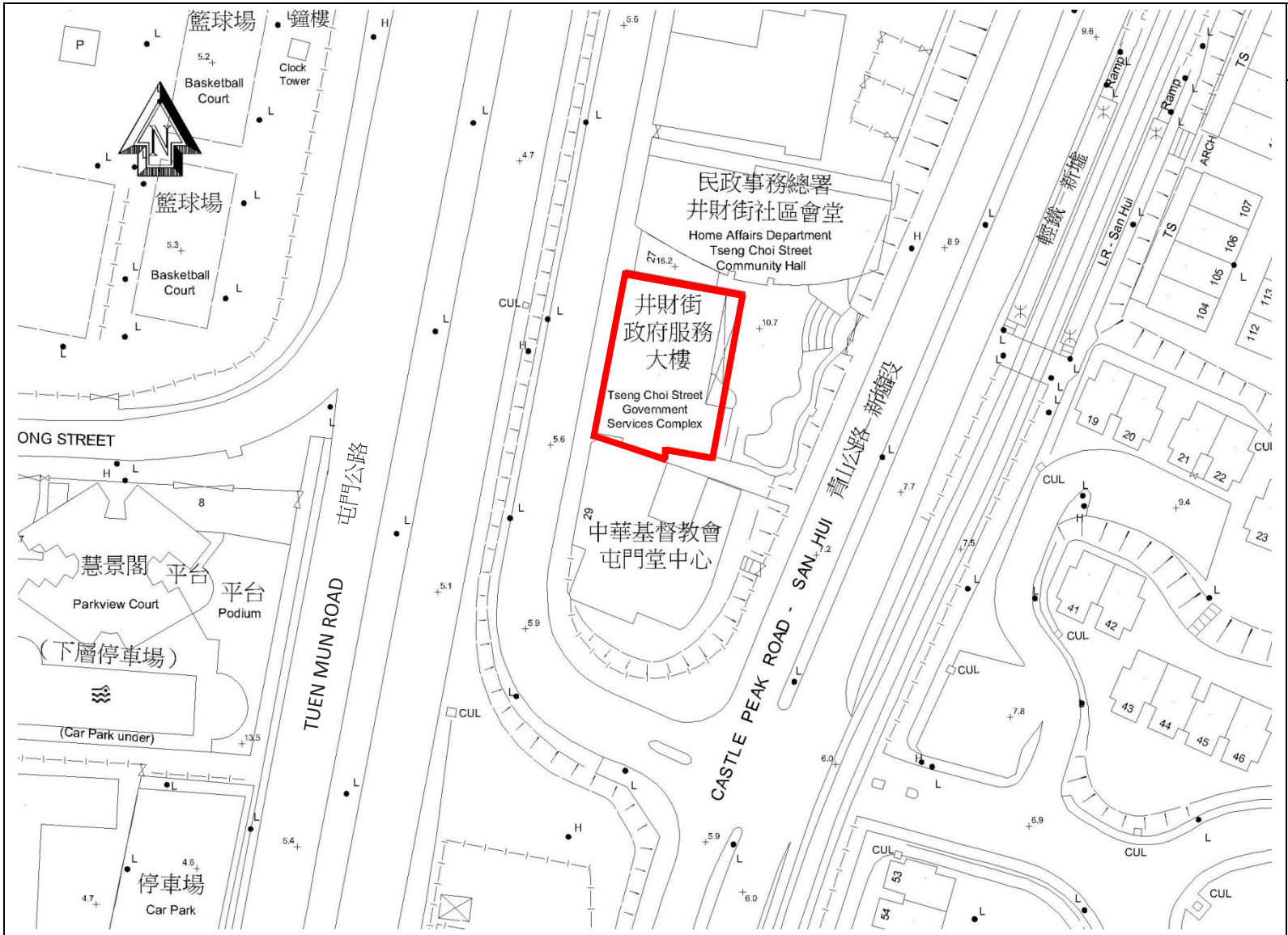
背景資料

19. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

20. 屯門區議會建議預留 3,000 萬元用作委聘仁愛堂提供服務。當中，370 萬元為翻新工程支出，其餘的 2,630 萬元為提供上文第 5 段所述為期 6 年的服務支出。另外，屯門區議會亦建議預留 200 萬元，為屯門民政處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。青少年發展項目的預算概覽載於附件 3 附錄 2B 部分。

21. 擬議工程不涉及任何移走樹木或種植樹木的建議。

22. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 4 個(2 個工人職位及另外 2 個專業／技術人員職位)，共提供 20 個人工作月的就業機會。



LEGEND
圖例

Boundary of the Site Location
工地位置界線

Scale/比例: 1:1000

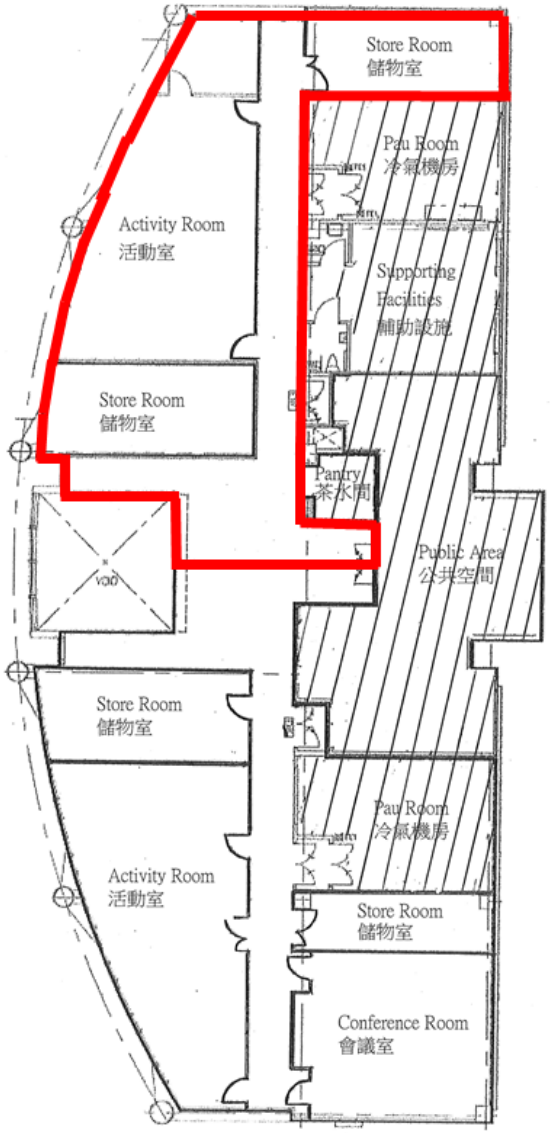
66RG

PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN
推動屯門青少年發展

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS002-YD001**

TITLE:
標題： **TSENG CHOI STREET GOVERNMENT SERVICES COMPLEX – SITE LOCATION MAP**
井財街政府服務大樓 – 工地位置圖



LEGEND
圖例

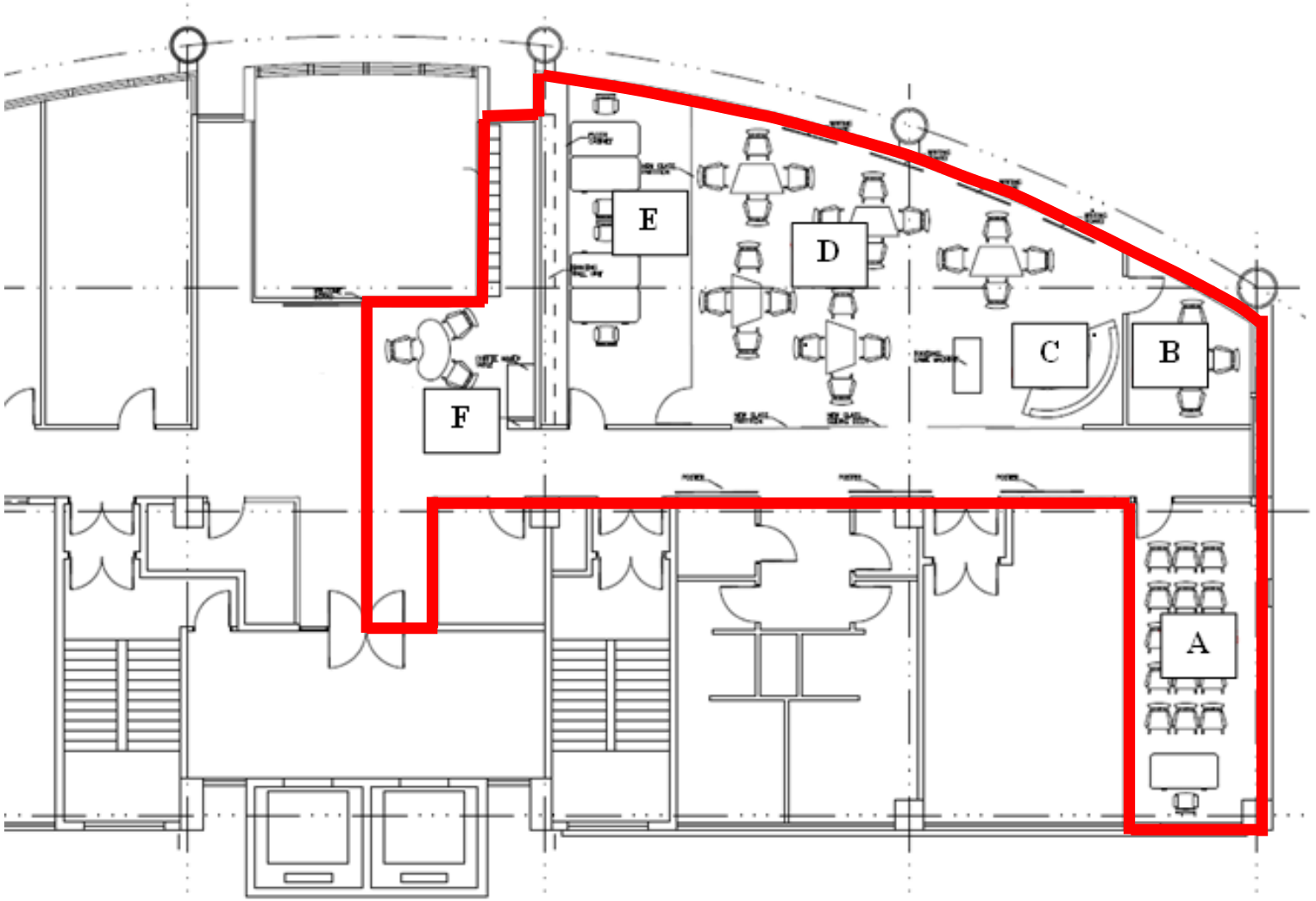
Proposed renovation area
(about 180 m^2)
擬議裝修工程範圍
(約 180 平方米)

66RG
PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN
推動屯門青少年發展

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **TM-SPS002-YD002**
圖則編號：

TITLE: **PROPOSED RENOVATION AREA**
標題： **擬議裝修工程範圍**



LEGEND
圖例

Proposed renovation area
(about 180 m^2)
擬議裝修工程範圍
(約 180 平方米)

A. Training Room
訓練房
B. Interview Room
會見室
C. Resting Place
休息空間
D. Common Area for Working Groups
公共空間供小組工作之用
E. Office
辦公室
F. Leisure Area
休閒區域

66RG

PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN
推動屯門青少年發展

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS002-YD003**

TITLE:
標題： **4/F OF TSENG CHOI STREET GOVERNMENT SERVICES COMPLEX - PROPOSED RENOVATION WORKS**
井財街政府服務大樓 4 樓 – 擬議裝修工程



66RG

PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN

推動屯門青少年發展

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.: **TM-SPS002-YD004**
圖則編號：

TITLE: **ARTIST'S IMPRESSION OF THE COMMON AREA FOR WORKING GROUPS OF THE YOUTH SPACE**
標題： **青年夢工場的構思圖 (公共空間)**



66RG

PROMOTION OF YOUTH DEVELOPMENT IN TUEN MUN

推動屯門青少年發展

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

DRAWING NO.:
圖則編號： **TM-SPS002-YD005**

TITLE:
標題： **ARTIST'S IMPRESSION OF THE LEISURE AREA OF THE YOUTH SPACE**
青年夢工場的構思圖 (休閒區域)

屯門區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 活化屯門河及市中心環境	
工程及相關項目	62,500
社區參與及宣傳活動	500
非公務員合約僱員	4,000
總計	**67,000**
B. 推動屯門青少年發展	
仁愛堂提供的服務 *(i) 項目及工作坊等* *(ii) 工程及相關項目*	30,000 *26,300* *3,700*
非公務員合約僱員	2,000
總計	**32,000**
2 個社區重點項目估計所需總額	**99,000**

社區重點項目計劃(油尖旺區)
—油尖旺多元文化活動中心

工程計劃的範圍和性質

「油尖旺多元文化活動中心(下稱「中心」)」工程計劃的擬議工程範圍包括興建1座單層樓宇，建築樓面面積約1 096平方米。中心的主要設施包括－

(a) 1個設有上層觀望平台的多用途禮堂，禮堂可用移動式隔牆隔開為多間多用途活動室；

(b) 1個具綠化園景設計的天台花園；

(c) 6間由少數族裔人士營運的商店；

(d) 1間小型商店；以及

(e) 其他配套設施，包括小型咖啡店、洗手間、貯物室、入口大堂、接待處、消防水缸及機電房。

—— 擬議工程的位置圖、樓層平面圖、剖面圖及構思圖分別載於附件4附錄1至4。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2016年年下半年展開擬議工程，以期在2018年下半年完工。

理由

3. 油尖旺區以多元文化和多種族特色見稱。根據2011年人口普查結果，該區有12.3%非華裔人口，遠高於全港6.4%的水平。區內印度裔、巴基斯坦裔、尼泊爾裔及泰國裔人口亦是18區之冠。少數族裔居民及文化團體聚於區內，對提供用以舉辦活動(如節日慶典、講座、興趣班等)場地，以推廣不同文化和促進社區共融，需求殷切。

4. 鑑於上述對活動場地的殷切需求及區內土地資源緊絀，油尖旺區議會建議把現時的佐敦炮台街休憩處改建為中心，並邀請伙伴機構負責營運中心，提供切合「推廣多元文化，促進社區融和」主題(下稱「項目主題」)的活動及服務，以凸顯地區特色。

5. 除了為區內團體及居民提供多用途設施外，中心將致力為居民提供符合項目主題的服務，例如培訓課程、課後支援服務、翻譯服務及文化交流展覽等。工程完成後，中心會由伙伴機構負責營運。油尖旺民政事務處(下稱「油尖旺民政處」)按照油尖旺區議會轄下的地區設施管理委員會(下稱「設管會」)通過的遴選準則，邀請非牟利機構就中心的運作和提供符合項目主題的服務事宜提交建議書[1]。經過公開及公平的遴選程序，設管會選定了新家園協會(下稱「新家園」)[2]作為項目的伙伴機構。新家園將以自負盈虧模式營運，負責中心的管理、運作及日常維修。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為5,360 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	工地工程	0.6
(b)	地基工程	7.2
(c)	建築工程	17.7
(d)	屋宇裝備	8.0
(e)	渠務工程	1.7
(f)	外部工程	2.9

---

[1] 油尖旺民政處在 2013 年 7 月於本地中英文報章和油尖旺區議會網頁刊登告示，邀請非牟利機構遞交建議書，又在 2013 年 8 月發信，邀請為少數族裔提供服務的非牟利機構提交建議書。截至 2013 年 9 月限期屆滿日，油尖旺民政處共接獲 2 份建議書。

[2] 新家園成立於 2010 年，是一間為新來港人士、少數族裔人士及弱勢社群提供一站式專業社會服務的慈善機構。新家園的服務覆蓋本港及內地，致力推廣社區參與、社會融和及建構平等、關愛的社區。現時新家園擁有約 100 000 名註冊會員，而自成立以來，已為超過 420 000 人次提供服務。

			百萬元	
(g)	家具和設備 [3]		0.9	
(h)	顧問費 –		2.3	
	(i) 合約管理	1.8		
	(ii) 駐工地人員的管理	0.5		
(i)	駐工地人員的薪酬		2.7	
(j)	應急費用		4.3	
		小計	48.3	(按 2015 年 9 月價格計算)
(k)	價格調整準備		5.3	
		總計	53.6	(按付款當日價格計算)

7. 我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的合約管理和駐工地人員的管理。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 4 附錄 5。按 2015 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 23,449 元。我們認爲這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的單位價格相若。

8. 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 2015 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)
2016-17	14.9	1.05775	15.8
2017-18	30.3	1.12122	34.0
2018-19	1.7	1.18849	2.0
2019-20	0.7	1.25980	0.9
2020-21	0.7	1.33539	0.9
	48.3		53.6

[3] 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

9. 我們按政府對 2016 至 2021 年期間公營部門樓宇及建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新一組假設，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。

10. 除了下文第 22 段所述不多於 250 萬元的一次過資助外，這項工程計劃不會引致須由政府承擔的經常開支。新家園須繳付象徵式租金以使用中心。所有服務收費及收入將撥作維持中心營運之用。

公眾諮詢

11. 油尖旺區議會在 2013 年 4 月通過項目主題，並在同年 6 月及 11 月為區內少數族裔人士和居民舉辦了 2 場諮詢大會，出席者均對項目給予正面的評價。參與諮詢會的人士包括油尖旺區議員、油尖旺各分區委員會代表、油尖旺區議會民族事務工作小組成員及少數族裔人士。在諮詢期間，區內居民及團體清楚表明，希望有更多和更全面的社區服務，以切合油尖旺區不同社群的需要。此項目的服務範圍經設管會在 2013 年 7 月至 2015 年 1 月期間的會議上作廣泛和深入討論後，在 2015 年 2 月獲油尖旺區議會一致通過。

12. 我們在 2015 年 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

13. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

14. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以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，視乎情況使用滅音器或滅音器、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。

15. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，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，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[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再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。

16. 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，並會要求承建商盡量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。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生 2 387 公噸建築廢物，其中 1 550 公噸(65%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 527 公噸(22%)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 310 公噸(13%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 53,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

18. 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。

---

[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棄置惰性建築廢物。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

20. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

21. 我們已委聘顧問及承建商進行各項顧問服務及施工前工作，包括規劃申請、工地勘測及擬備招標文件，所需費用總額約為 500 萬元。這筆費用會在整體撥款**分目 7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。除了招標文件正在擬備中，其他的服務及工程已經完成。

22. 除了建議預留 5,360 萬元作工程開支外，油尖旺區議會亦建議分別預留 230 萬元及 510 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為油尖旺民政處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目；亦預留一筆為數不超過 250 萬元的款項，一次過資助新家園於項目落成後兩年內的啟動、營運、管理及保養維修開支。

23. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 990 萬元的非經常開支承擔額。這個項目計劃的預算概覽載於附件 4 附錄 6。

24. 在工地範圍內有 7 棵樹，全部會移植到別處。須移植的樹木均非珍貴樹木[5]。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，包括約 455 叢灌木。

---

[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。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 38 個(34 個工人職位及另外 4 個專業/技術人員職位)，共提供 430 個人工作月的就業機會。



Annex 1 to Enclosure 4
附件四 附錄一

LEGEND
圖例

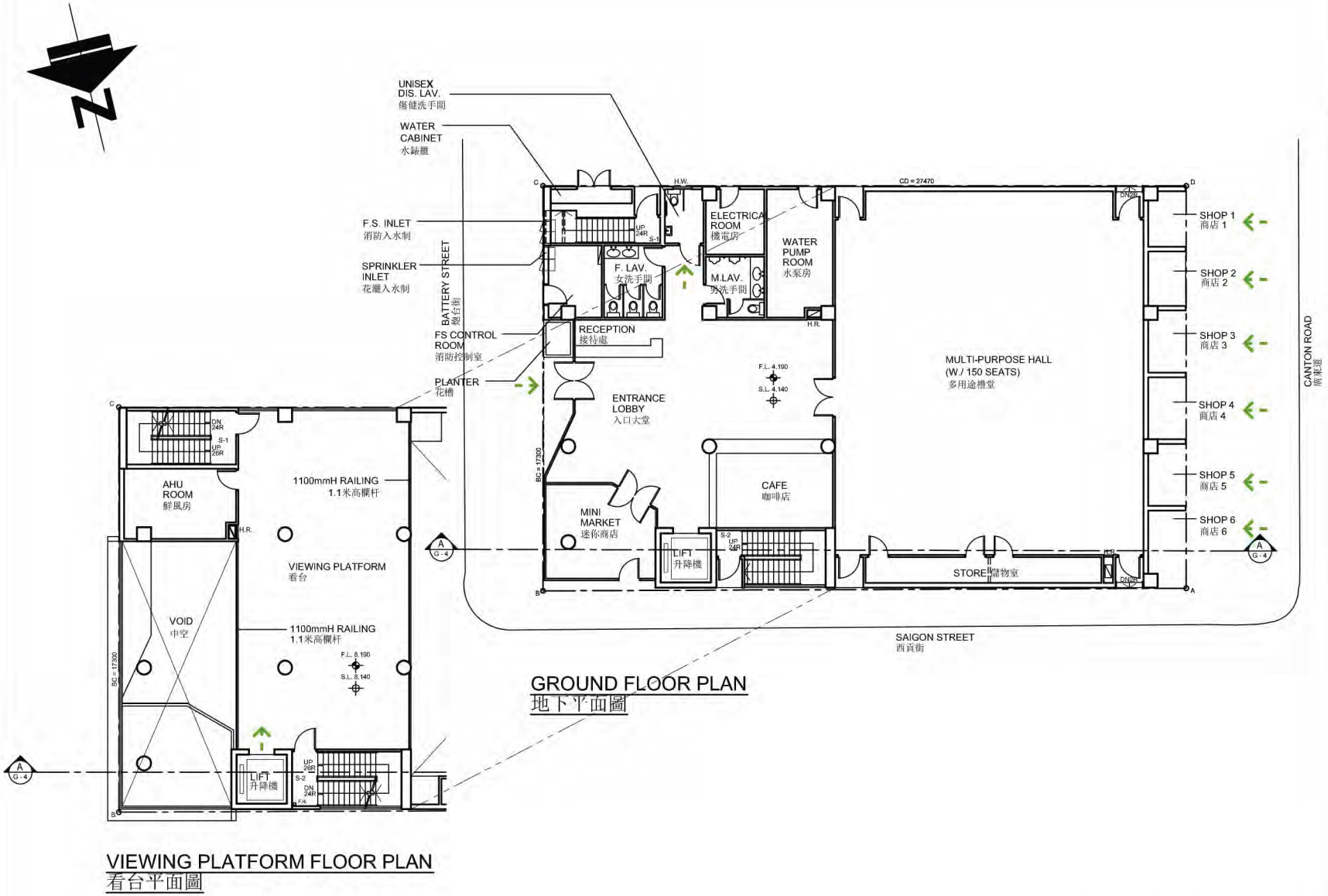
SITE BOUNDARY
地界

67RE
油尖旺多元文化活動中心
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題：

LOCATION PLAN
位置圖



GROUND FLOOR PLAN
地下平面圖

VIEWING PLATFORM FLOOR PLAN
看台平面圖

SCALE: 1:250 (A4) 0 2.5 5 10 M
比例： 米

LEGEND
圖例

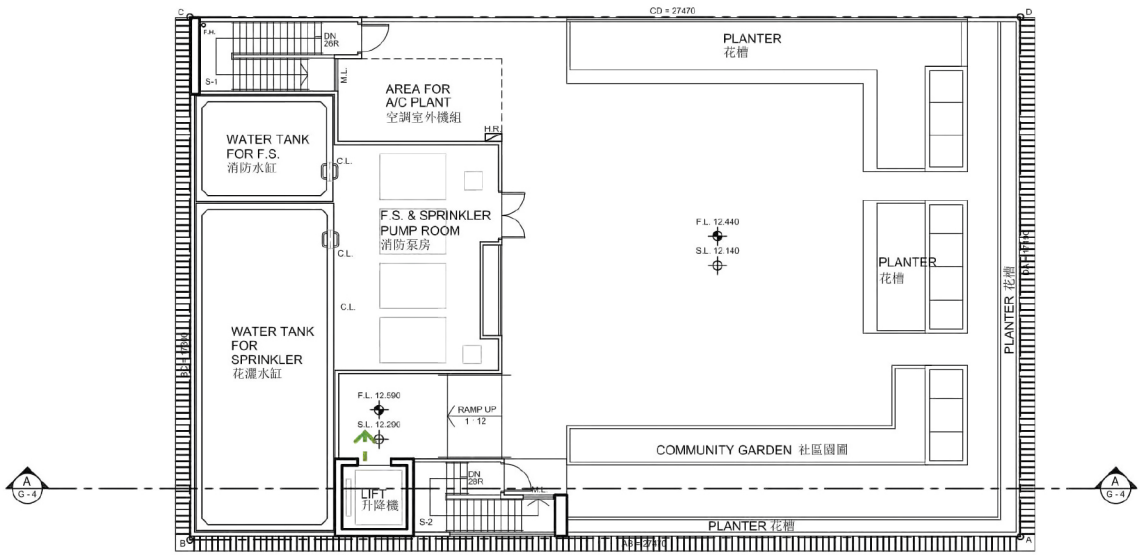
BARRIER FREE ACCESS ROUTE
無障礙通道

67RE
油尖旺多元文化活動中心
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題：

GROUND FLOOR PLAN WITH VIEWING PLATFORM
地下平面圖連看台



ROOF PLAN
天台平面圖

LEGEND
圖例

BARRIER FREE ACCESS ROUTE
無障礙通道

SCALE: 1:250 (A4)
比例：

0 2.5 5 10 M 米

67RE
油尖旺多元文化活動中心
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

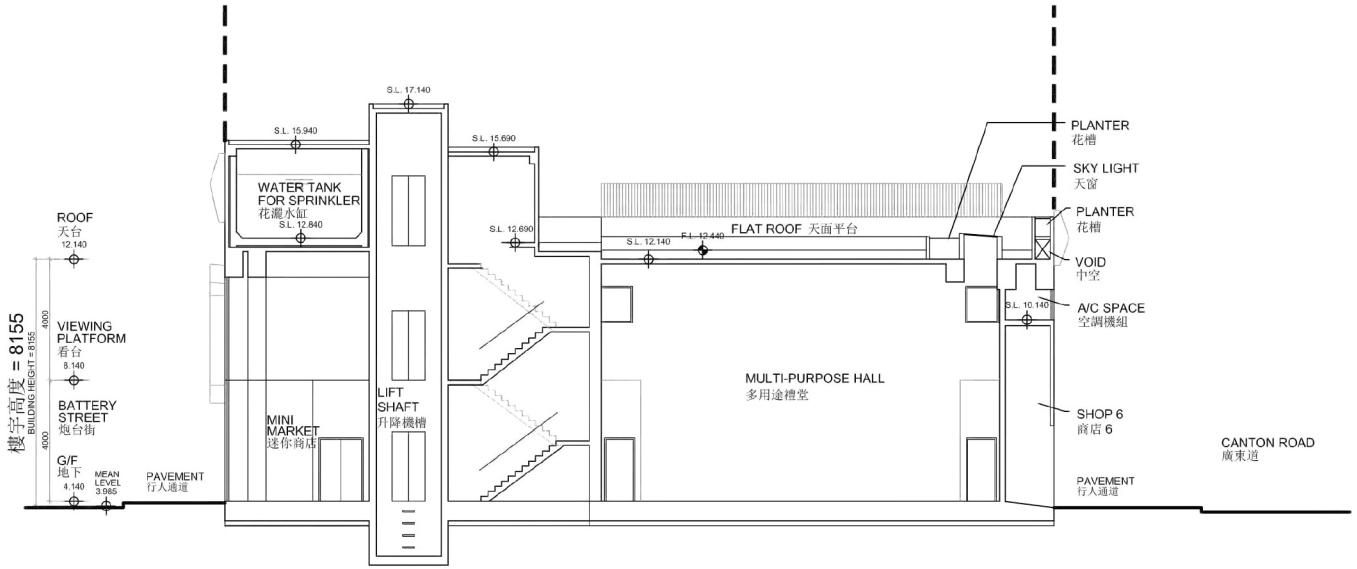
TITLE:
標題：

ROOF FLOOR PLAN
天台平面圖

Annex 3 to Enclosure 4
附件四 附錄三

LEGEND
圖例

SITE BOUNDARY
地界



SECTION A - A
剖面圖 A - A

SCALE: 1:250 (A4)
比例：

0 2.5 5 10 M 米

67RE
油尖旺多元文化活動中心
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題：

SECTION A - A
剖面圖 A - A

Annex 4 to Enclosure 4
附件四 附錄四



67RE
油尖旺多元文化活動中心
YAU TSIM MONG MULTICULTURAL ACTIVITY CENTRE

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題：

ARTIST'S PERSPECTIVE
設計構想圖

67RE—油尖旺多元文化活動中心

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 年 9 月價格計算)

			估計的人工作月數	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	–	–	–	1.2
		技術人員	–	–	–	0.6
					小計	1.8
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	技術人員	78	14	1.6	3.2
					小計	3.2
	包括 –					
	(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.5	
	(ii) 駐工地人員的薪酬				2.7	
					總計	**5.0**

註

1. 我們採用倍數 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 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 在合約管理方面的顧問費是根據 **67RE** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **67RE** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。

油尖旺區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 **(**千元**)**
工程及相關項目	53,600
社區參與及宣傳活動	2,300
非公務員合約僱員	5,100
非牟利伙伴機構的一次性資助	2,500
估計所需總額	**63,500**

社區重點項目計劃(觀塘區)
－觀塘崇仁街升降機塔

工程計劃的範圍和性質

「觀塘崇仁街升降機塔」工程計劃(下稱「升降機塔項目」)的工地位於觀塘康寧道遊樂場內，佔地約1 580平方米。擬議工程範圍包括－

(a) 興建1座設置2部升降機的升降機塔；

(b) 興建連接升降機塔和康寧道遊樂場的行人天橋；

(c) 改善毗連的無障礙通道，以提供足夠空間讓輪椅轉彎[1]；

(d) 重建康寧道遊樂場內受此項目建築工程影響的休憩設施[2]；以及

(e) 相連斜坡的修復工程。

—— 擬議工程的位置圖、平面圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件5附錄1至3。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2016年年底展開擬議工程，以期在2018年完工。

---

[1] 改善工程包括重新安排現有的斜道、搬遷和翻新現有的3道樓梯。斜道及樓梯的位置已列於附件5附錄1。

[2] 包括提供新的涼亭，在花槽和下沉式花園區安裝新的圍欄，以及進行飾面工程。

理由

3. 康寧道遊樂場座落於觀塘市中心的樞紐位置，不但廣為區內人士用作休憩場地，亦是通往觀塘區內其他地方(例如瑞和街街市和觀塘港鐵站)的主要通道，人流極多。取道康寧道遊樂場的行人大部分是居於附近公屋及舊式大廈的長者，由於在鄰近範圍缺乏商業和社區設施，長者日常均需依賴此通道前往街市、診所、巴士站和港鐵站、銀行及其他設施。

4. 然而，康寧道遊樂場位於山坡之上，而與崇仁街接連的主要通道是一條多年前建成的混凝土樓梯。樓梯的現時狀況見附件 5 附錄 4。

5. 康寧道遊樂場四周人口稠密，附近亦有多所學校。除長者外，其他取道遊樂場進出的人士，包括殘疾人士和使用嬰兒車的家長，對在該處設置升降機的需求同樣殷切。

6. 康寧道遊樂場啟用將近 40 年，場內部分設施有待翻修。我們建議在這項工程計劃中把有關設施一併優化及更新。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 4,070 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	工地工程	3.7
(b)	連接橋	5.2
(c)	升降機[3]	9.9
(d)	屋宇裝備	0.1
(e)	渠務工程	1.6
(f)	外部工程	7.6
(g)	斜坡工程	2.1

[3] 包括地基工程費用(420 萬元)、建築工程費用(290 萬元)和屋宇裝備費用(280 萬元)。

			百萬元	
(h)	家具和設備 [4]		0.1	
(i)	顧問費 –		0.9	
	(i) 工料測量服務 [5]	0.2		
	(ii) 土力工程	0.7		
(j)	駐工地人員的薪酬		0.5	
(k)	應急費用		3.2	
		小計	34.9	(按2015年9月價格計算)
(l)	價格調整準備		5.8	
		總計	40.7	(按付款當日價格計算)

8. 建築署會以內部資源進行工程計劃的設計和合約管理工作。我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的工料測量服務、駐工地人員的管理及土力工程等工作。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 5 附錄 5。我們認為這項工程計劃的預算工程費用合理。

9. 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 2015 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)
2016-17	3.0	1.05775	3.2
2017-18	17.0	1.12122	19.1
2018-19	8.0	1.18849	9.5
2019-20	5.0	1.25980	6.3
2020-21	1.0	1.33539	1.3
2021-22	0.9	1.40549	1.3
	34.9		40.7

[4] 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

[5] 包括 19,500 元的駐地工地人員管理費用。

10. 我們按政府對 2016 至 2022 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。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 70 萬元。

公眾諮詢

12. 觀塘區議會在 2013 年 3 月的會議上獲悉社區重點項目計劃的內容大要，並決定蒐集區內居民意見。其後，該區區議員就社區重點項目計劃提出多項構思，並成立工作小組進行研究。觀塘區議會亦就各項構思徵詢 6 個分區委員會的意見，而全部 6 個分區委員會均普遍支持升降機塔項目。項目在 2013 年 11 月獲觀塘區議會通過。

13. 我們在 2015 年 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

14. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，視乎情況使用滅聲器或減音器，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。

16. 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(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[6]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。

17. 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公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 834 公噸建築廢物，其中 380 公噸(45.6%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 379 公噸(45.4%)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 75 公噸(9%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 19,600 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

19. 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。

---

[6] 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棄置惰性建築廢物。

土地徵用

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

21. 這項工程計劃將會採用多種節能裝置，特別包括升降機電能再生系統。

22. 在綠化措施方面，我們會在升降機塔牆身飾以垂直綠化。

23. 採用上述裝置，估計所需額外費用總額約為 11,000 元(包括用於節能裝置的 3,500 元)。這筆款額已計入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 3.9%的能源消耗量，成本回收期約為 6.1 年。

背景資料

24. 行政長官在 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

25. 我們已委聘顧問及承建商提供多項顧問服務及進行施工前工作，包括地形調查、公共設施測繪、土地勘測、土力評估、模型製作及工料測量服務，所需費用總額約為 100 萬元。這筆費用會在整體撥款**分目 7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。除了為擬備招標文件而正在進行的工料測量顧問服務外，其他所有服務及工程已經完成。

26. 除了建議預留 4,070 萬元作工程開支外，觀塘區議會亦建議分別預留 150 萬元及 430 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為建築署及觀塘民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

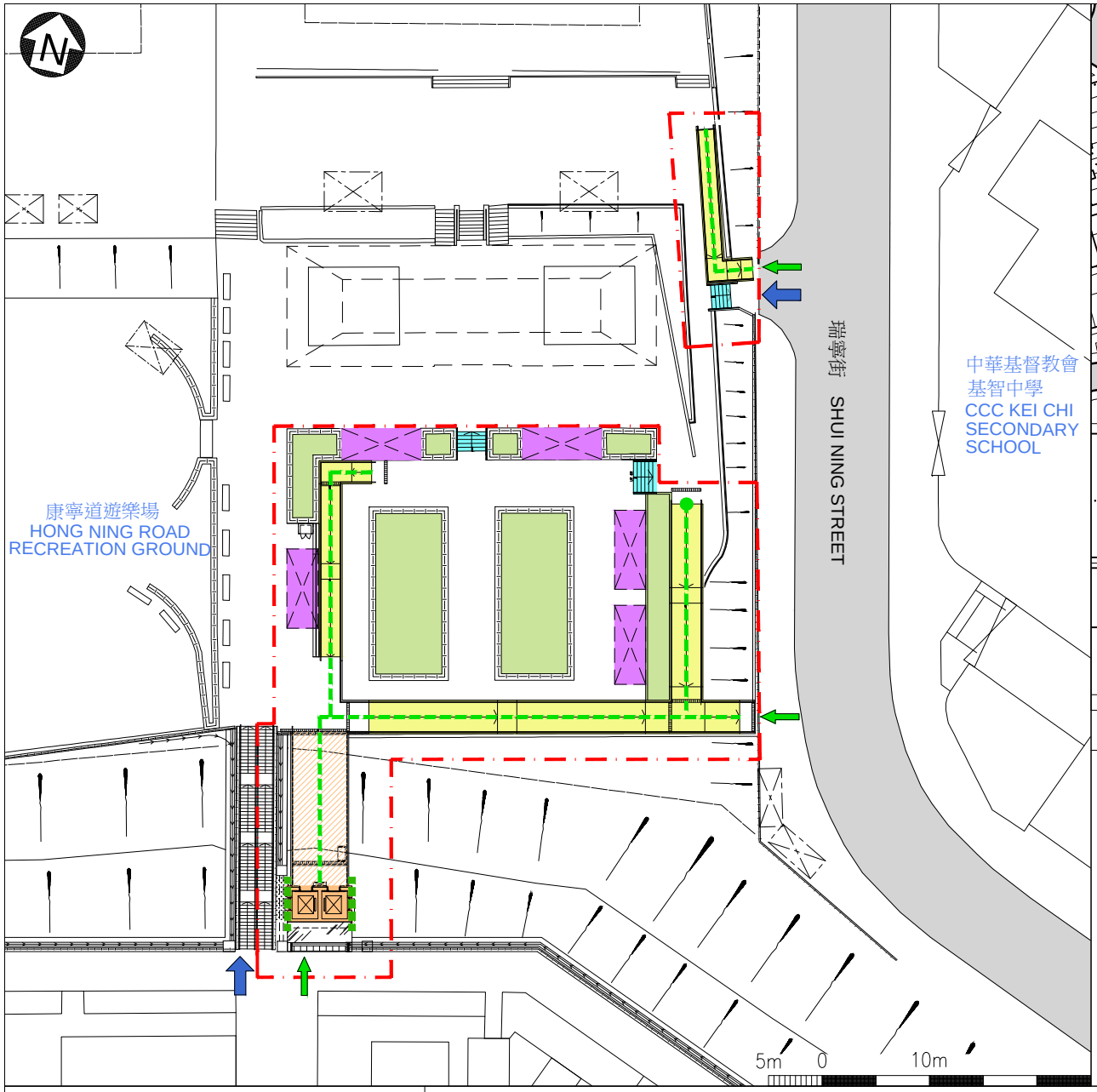
27. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 580 萬元的非經常開支承擔額。升降機塔項目的預算概覽載於附件 5 附錄 6A 部。

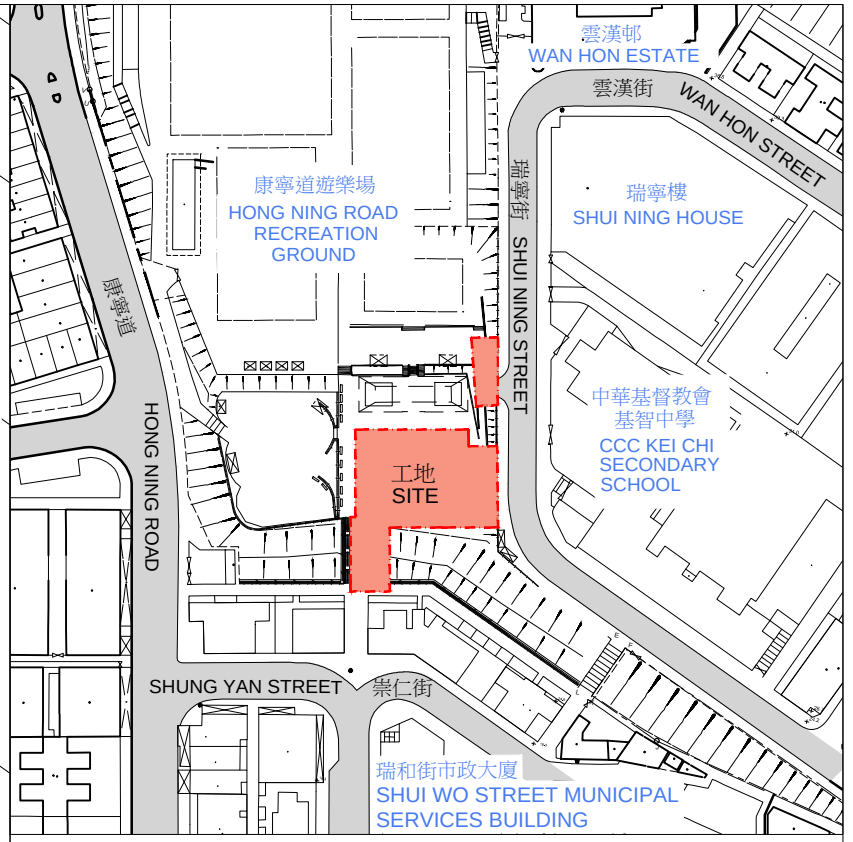
28. 在工地範圍內的 57 棵樹中，45 棵會予以保留。擬議工程涉及移走 12 棵樹，當中 8 棵將被砍伐，以及在工程計劃範圍內移植 4 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木[7]。我們會把植樹建議納入計劃內，當中包括栽種約 8 棵樹和 920 叢灌木。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 23 個(21 個工人職位和另外 2 個專業／技術人員職位)，共提供 320 個人工作月的就業機會。

---

[7] 「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。





位置圖 LOCATION PLAN　12.5m 0 25m

圖例 LEGEND

- 工地範圍 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 垂直綠化 VERTICAL GREENING
- 升降機塔 LIFT TOWER
- 斜道 RAMP
- 涼亭 SHELTER
- 樓梯 STAIR
- 花槽 PLANTER
- 連接橋 LINK BRIDGE

工地平面圖
SITE PLAN

460RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF LIFT TOWER AT SHUNG YAN STREET IN KWUN TONG
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘崇仁街升降機塔

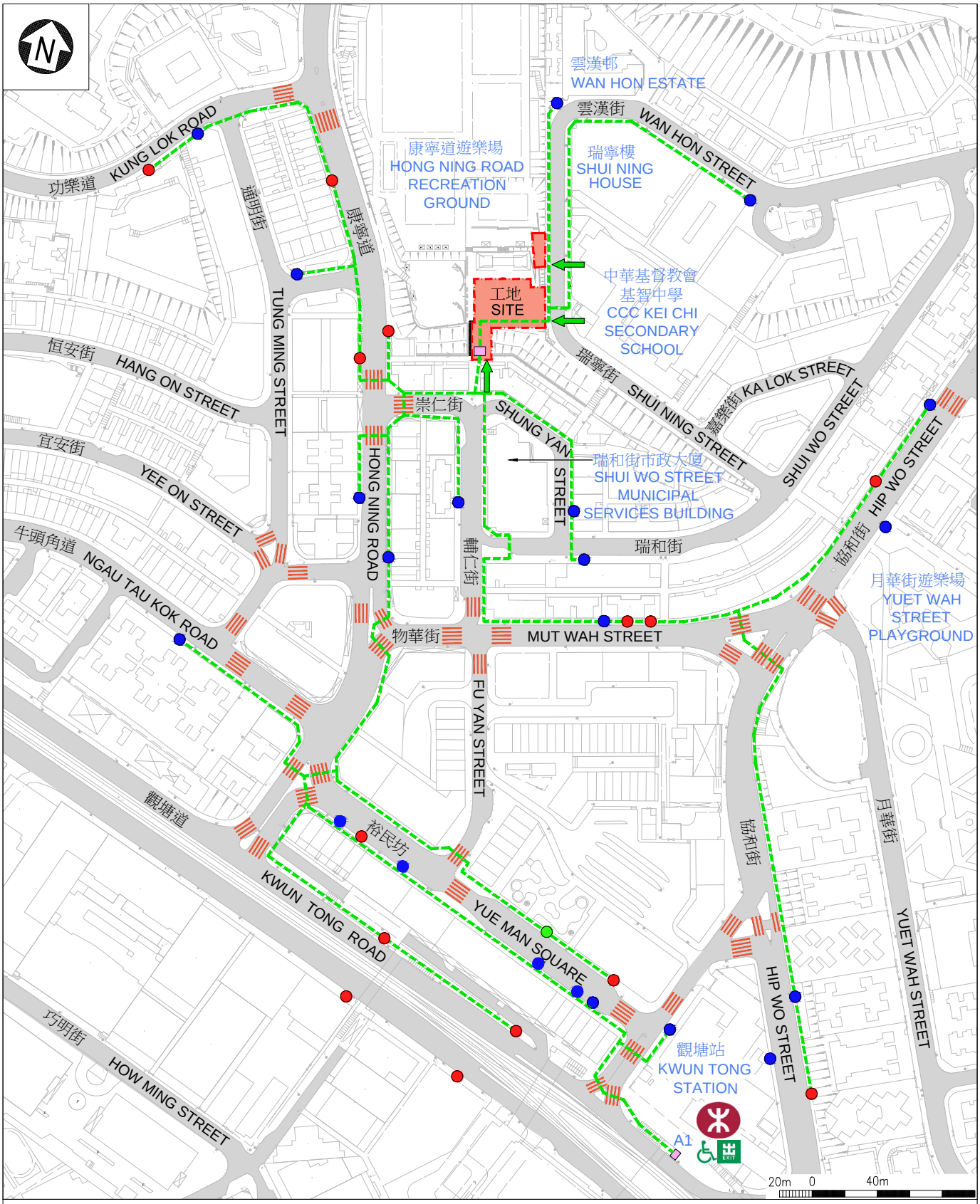
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



從東面望向升降機塔的構思圖
PERSPECTIVE VIEW OF LIFT TOWER FROM EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

460RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) - CONSTRUCTION OF LIFT TOWER AT SHUNG YAN STREET IN KWUN TONG
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘崇仁街升降機塔

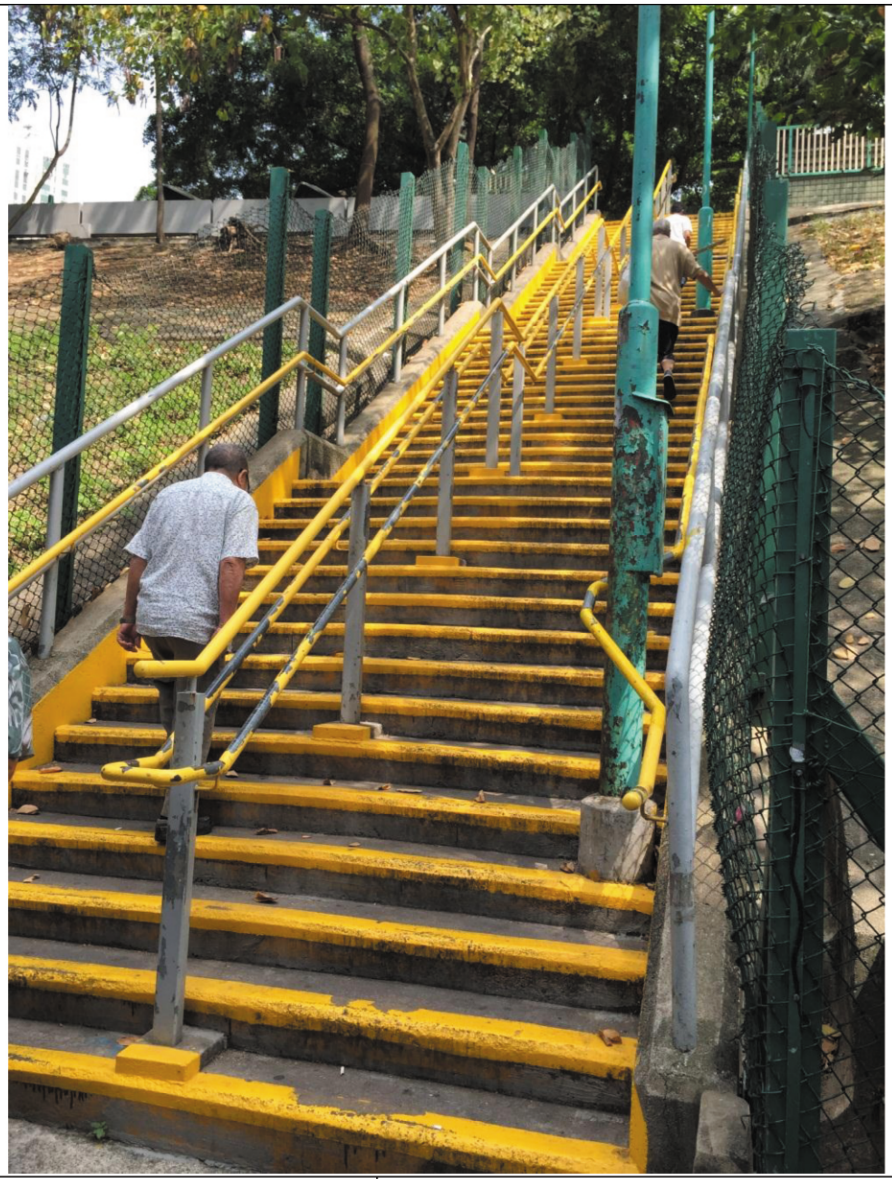
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

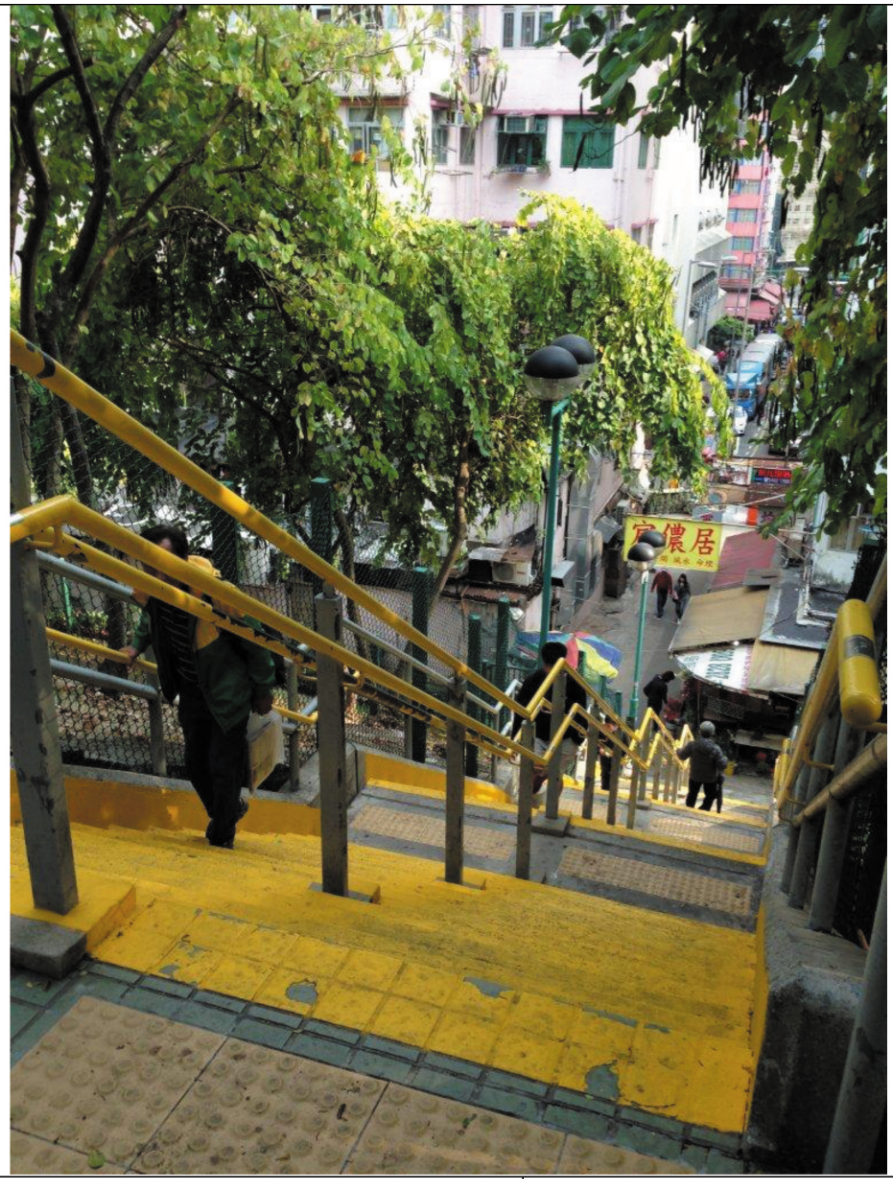


圖例　LEGEND

- 工地範圍 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 行人過路處 AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 觀塘站 - 無障礙出入口 KWUN TONG STATION - BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT
- 巴士站 BUS STOP
- 小巴站 MINIBUS STOP
- 的士站 TAXI STAND

無障礙通道平面圖 PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS	460RO SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) - CONSTRUCTION OF LIFT TOWER AT SHUNG YAN STREET IN KWUN TONG 社區重點項目計劃(觀塘區) - 觀塘崇仁街升降機塔	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署





現場環境圖 SITE PHOTOS	460 RO 社區重點項目計劃(觀塘區) – 觀塘崇仁街升降機塔 SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) – CONSTRUCTION OF LIFT TOWER AT SHUNG YAN STREET IN KWUN TONG	民政事務總署 HOME AFFAIRS DEPARTMENT

460RO－觀塘崇仁街升降機塔

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 年 9 月價格計算)

			估計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用（百萬元）
(a)	顧問費					
	(i) 工料測量服務 (註 2)	專業人員	－	－	－	0.1
		技術人員	－	－	－	0.1
	(ii) 土力工程	專業人員	－	－	－	0.7
					小計	0.9
(b)	駐工地人員的薪酬 (註 3)	技術人員	13	14	1.6	0.5
					小計	0.5
					總計	**1.4**

註

1. 我們採用倍數 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 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 在工料測量服務方面的顧問費是根據 **460RO** 號工程計劃建造工程的現有顧問合約計算得出，包括管理駐工地人員費用 19,500 元。待財務委員會批准把 **460RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。

觀塘區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 觀塘崇仁街升降機塔	
工程及相關項目	40,700
社區參與及宣傳活動	1,500
非公務員合約僱員	4,300
總計	**46,500**
B. 觀塘海濱音樂噴泉	
工程及相關項目	48,600
社區參與及宣傳活動	1,400
非公務員合約僱員	3,500
總計	**53,500**
2個社區重點項目估計所需總額	**100,000**

社區重點項目計劃(東區)
－東區文化廣場

工程計劃的範圍和性質

「東區文化廣場」工程計劃(下稱「文化廣場項目」)的地盤面積約為 4 750 平方米。擬議工程範圍包括興建 1 處公共休憩用地，包括以下設施－

(a) 1 個設有上蓋及配套設備(例如更衣室和機房)的戶外表演舞台；

(b) 可用作觀眾席的露天廣場；

(c) 可作公眾展覽或活動的戶外空間；

(d) 設有長椅及上蓋的休憩處；

(e) 海濱長廊，以連接毗鄰的愛秩序灣海濱花園(下稱「海濱花園」)；以及

(f) 附屬設施如園景和 1 個重置的中轉苗圃。

擬議工程的位置圖及工地平面圖、平面圖、構思圖及無障礙通道圖分別載於附件 6 附錄 1 至 4。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年底展開擬議工程，以期在 2018 年年底完工。

理由

3. 筲箕灣愛秩序灣的海濱區域，包括海濱花園和譚公廟，向來備受東區居民歡迎。東區區議會一直提倡於區內闢設 1 個休憩用地，以舉辦文化活動，例如粵劇和一年一度的譚公誕。東區區議會藉着社區重點項目計劃帶來的機遇，建議推展文化廣場項目，從而活化海濱及周邊地方。藉着提高往來該區域的便捷程度，並沿愛禮街及譚公廟道開設入口，該處將會吸引更多遊客及區內居民，前來欣賞海濱美麗的景色及參與在擬建文化廣場舉行的各類文化活動。

對財政的影響

4. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 9,060 萬元(請參閱下文第 6 段)，分項數字如下－

			百萬元	
(a)	工地工程		1.9	
(b)	建築工程		4.8	
(c)	屋宇裝備		6.1	
(d)	渠務工程		5.5	
(e)	外部工程		47.0	
(f)	節省能源、綠化和循環使用裝置		0.5	
(g)	家具和設備 [1]		2.0	
(h)	顧問費		1.7	
	(i) 工料測量服務	0.7		
	(ii) 建築信息模擬顧問服務	0.5		
	(iii) 初步環境評審(施工階段)	0.4		
	(iv) 駐工地人員的管理	0.1		
(i)	駐工地人員的薪酬		0.4	
(j)	應急費用		6.9	
		小計	76.8	(按2015年9月價格計算)
(k)	價格調整準備		13.8	
		總計	90.6	(按付款當日價格計算)

[1] 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。

5. 建築署會運用內部資源進行這項工程計劃的設計及合約管理工作。我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的工料測量服務、建築信息模擬顧問服務、初步環境評審(施工階段)，以及駐工地人員的管理等工作。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載於附件 6 附錄 5。

6. 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 2015 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)
2016-17	4.0	1.05775	4.2
2017-18	26.0	1.12122	29.2
2018-19	31.0	1.18849	36.8
2019-20	10.0	1.25980	12.6
2020-21	4.0	1.33539	5.3
2021-22	1.8	1.40549	2.5
	76.8		90.6

7. 我們按政府對 2016 至 2022 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。

8. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 370 萬元。

公眾諮詢

9. 東區區議會就文化廣場項目取得共識前，曾廣泛諮詢區內的主要地區團體，包括 6 個分區委員會及 4 個街坊福利會，並在 2013 年 5 月 2 日通過有關建議。其後，東區區議會和東區民政事務處(下稱「東區民政處」)透過地區簡介會、會議及其他宣傳活動，向地區團體及東區居民代表簡介項目建議及設計概念。東區區議會在 2015 年 9 月通過文化廣場項目的詳細設計。我們亦在 2014 年 9 月 15 日和 2015 年 5 月 5 日，就項目諮詢海濱事務委員會轄下的港島區海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)。專責小組非常支持項目建議，並促請盡早推展文化廣場項目。

10. 我們在 2016 年 1 月 18 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

11. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章) 附表 2 的指定工程項目。我們已在 2015 年 11 月完成這項工程計劃的初步環境評審。環境保護署署長同意評審所得的結論，認為在實施緩解措施後這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。

12. 我們將會把上述評審建議的緩解措施納入工程合約內，以避免戶外舞台表演對附近易受噪音影響的地方造成嚴重的噪音影響。這些措施包括 1 個有隔音功能的舞台上蓋、1 個噪音監測系統和 1 個音量限制系統。我們已在工程預算費的外部工程及家具和設備分項內預留 390 萬元(按 2015 年 9 月價格計算)，用以實施上述緩解環境影響措施。另外，我們亦會制定指引，以確保將來場地的使用者能夠正確使用上述系統。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，視乎情況使用低噪音施工設備、豎設隔音屏障或建造圍牆等；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

13. 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(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[2]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。

14. 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公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

15. 我們估計這項工程計劃合共會產生 6 090 公噸建築廢物，其中 1 650 公噸(27%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 3 690 公噸(61%)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 750 公噸(12%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 193,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

16. 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。

---

[2] 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棄置惰性建築廢物。

土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

18. 這項工程計劃會採用多種節能裝置及可再生能源技術，特別是太陽能照明裝置。

19. 在綠化措施方面，我們會在該臨海地段的適當地方進行綠化工程，以及提供自行攀緣的植物於機房的外牆上進行垂直綠化，以收環保和美化之效。

20. 採用上述裝置，估計所需額外費用的總額約為 50 萬元(包括用於節能裝置的 19,500 元)，這筆款額已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 6.1% 的能源消耗量，其成本回收期約為 8 年。

背景資料

21. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

22. 我們已委聘顧問進行各項顧問服務和施工前工作，包括地形測量、公共設施測繪、初步環境評審(施工前階段)、聲學評估、交通情況檢討、建築信息模擬顧問服務、模型製作、模擬透視圖以及工料測量服務。上述工作及服務所需的總費用約為 240 萬元，已在整體撥款**分目 7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。除了為擬備招標文件的工料測量服務仍在進行中，其他工程及服務已全部完成。

23. 除了建議預留 9,060 萬元作工程開支外，東區區議會亦建議分別預留 150 萬元及 780 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為建築署和東區民政處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

24. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 930 萬元的非經常開支承擔額。這個項目計劃的預算概覽載於附件 6 附錄 6。

25. 在工地範圍內有 203 棵樹，其中 133 棵會予以保留。擬議工程涉及移走 70 棵樹，包括砍伐 64 棵樹，以及移植 6 棵樹。須砍伐的樹木全非珍貴樹木[3]。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，包括種植約 64 棵樹、12 500 叢灌木及 12 500 簇地被植物。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 44 個(40 個工人職位和另外 4 個專業／技術人員職位)，共提供 720 個人工作月的就業機會。

---

[3] 「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－

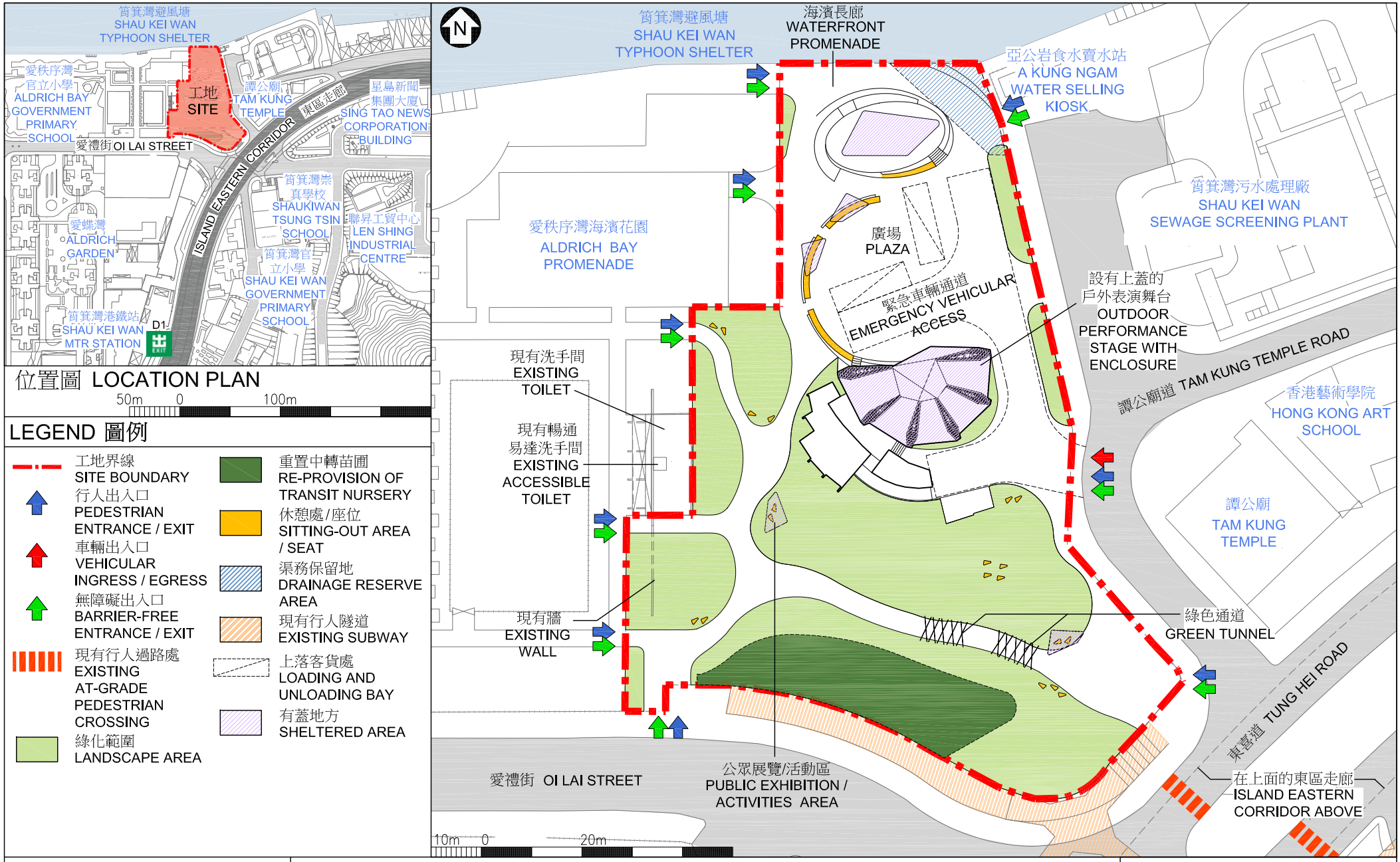
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(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。



位置圖 LOCATION PLAN

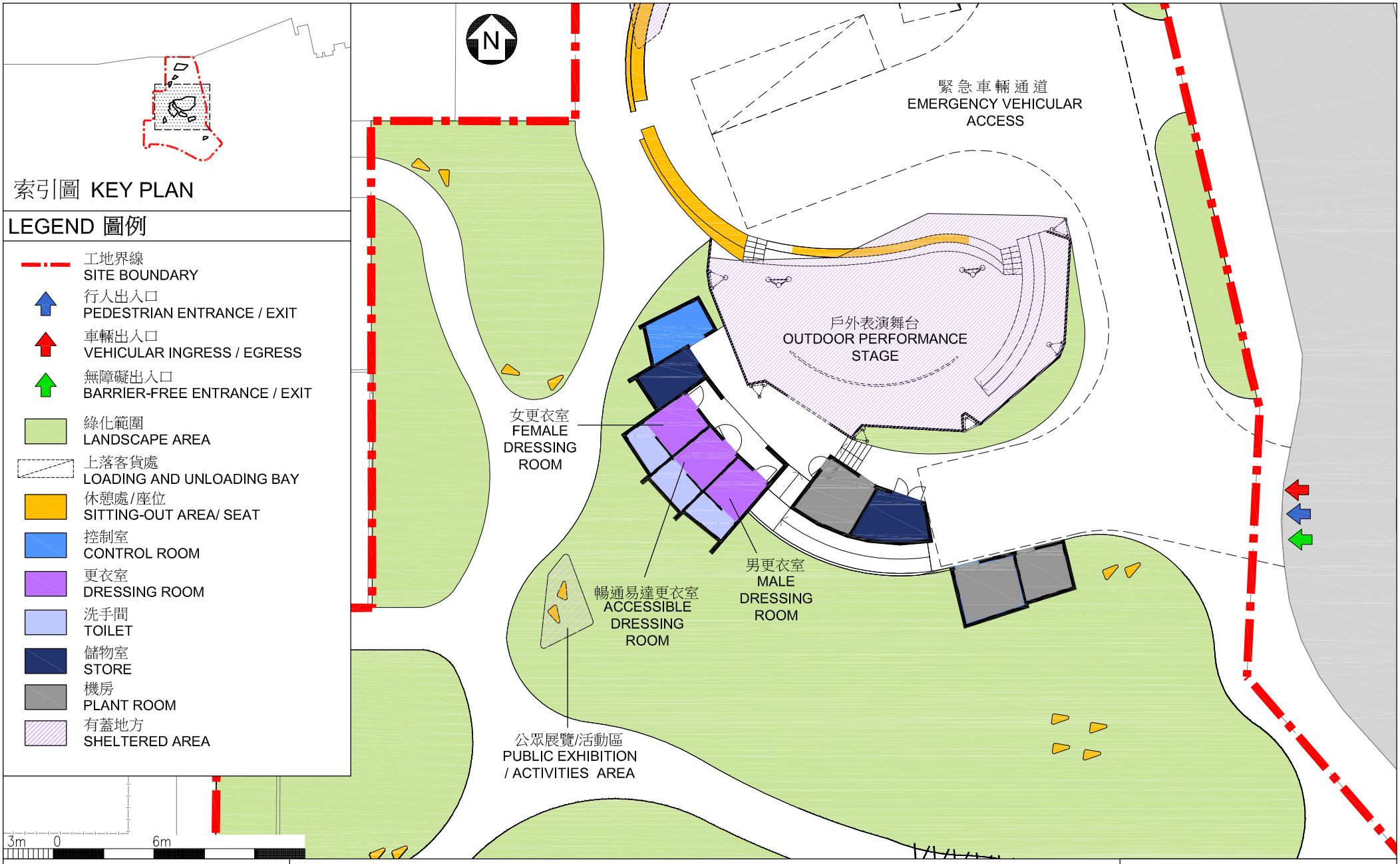
LEGEND 圖例

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 綠化範圍 LANDSCAPE AREA
- 重置中轉苗圃 RE-PROVISION OF TRANSIT NURSERY
- 休憩處/座位 SITTING-OUT AREA / SEAT
- 渠務保留地 DRAINAGE RESERVE AREA
- 現有行人隧道 EXISTING SUBWAY
- 上落客貨處 LOADING AND UNLOADING BAY
- 有蓋地方 SHELTERED AREA

工地平面圖 SITE PLAN

463RO
社區重點項目計劃(東區) - 東區文化廣場
SIGNATURE PROJECT SCHEME (EASTERN DISTRICT) - EASTERN DISTRICT CULTURAL SQUARE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



平面圖
LAYOUT PLAN

463RO
社區重點項目計劃(東區) - 東區文化廣場
SIGNATURE PROJECT SCHEME (EASTERN DISTRICT) - EASTERN DISTRICT CULTURAL SQUARE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



從西北面望向文化廣場的構思圖
PERSPECTIVE VIEW OF THE CULTURAL SQUARE FROM NORTHWESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

463RO
社區重點項目計劃(東區) - 東區文化廣場
SIGNATURE PROJECT SCHEME (EASTERN DISTRICT) - EASTERN DISTRICT CULTURAL SQUARE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

當有表演時的文化廣場
PERSPECTIVE VIEW OF THE CULTURAL SQUARE DURING PERFORMANCE



當有節慶時的文化廣場
PERSPECTIVE VIEW OF THE CULTURAL SQUARE DURING FESTIVAL



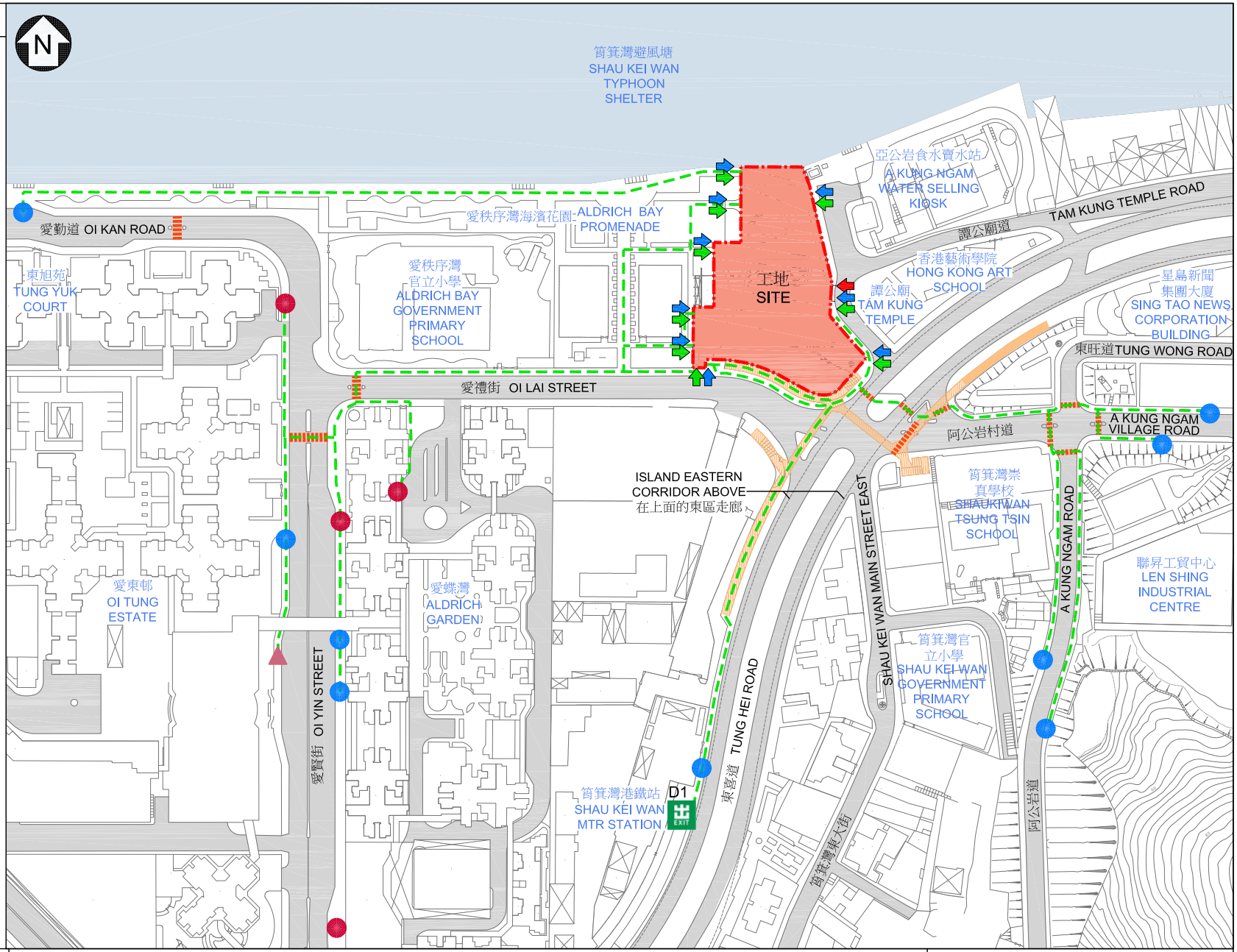
構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

463RO
社區重點項目計劃(東區) - 東區文化廣場
SIGNATURE PROJECT SCHEME (EASTERN DISTRICT)
- EASTERN DISTRICT CULTURAL SQUARE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

LEGEND 圖例

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 行人隧道 SUBWAY
- 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 現有小巴站 EXISTING MINIBUS STOP
- 現有巴士站 EXISTING BUS STOP
- 現有的士站 EXISTING TAXI STAND
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

463RO
社區重點項目計劃(東區) - 東區文化廣場
SIGNATURE PROJECT SCHEME (EASTERN DISTRICT) - EASTERN DISTRICT CULTURAL SQUARE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

463RO－東區文化廣場

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 年 9 月價格計算)

		估計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 顧問費 (註 2)					
(i) 工料測量服務	專業人員	－	－	－	0.3
	技術人員	－	－	－	0.4
(ii) 建築信息模擬顧問服務	專業人員	－	－	－	0.5
(iii) 初步環境評審(施工階段)	專業人員	－	－	－	0.4
				小計	1.6
(b) 駐工地人員的員工開支 (註 3)	技術人員	12	14	1.6	0.5
				小計	0.5
包括－					
(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.1	
(ii) 駐工地人員的薪酬				0.4	
				總計	2.1

註

1. 我們採用倍數 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 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 顧問費是根據 **463RO** 號工程計劃建造工程的顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **463RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。

東區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 **(**千元**)**
工程及相關項目	90,600
社區參與及宣傳活動	1,500
非公務員合約僱員	7,800
估計所需總額	**99,900**

社區重點項目計劃(九龍城區)
－活化和發展牛棚後方用地

工程計劃的範圍和性質

「活化和發展牛棚後方用地」工程計劃(下稱「牛棚項目」)的用地位於土瓜灣馬頭角道，佔地約 6 000 平方米，擬議工程範圍包括－

(a) 根據文物影響評估的調查結果，保留或移除項目用地內的現有結構[1]；

(b) 設置園景及以藝術和文化為主題(例如牛棚的歷史)的休憩處，並設有避雨亭連座椅；

(c) 設置草坪休憩區；

(d) 鋪設戶外休憩區(展示具有藝術特色的公園裝置作為未來休憩空間設計的一部分)；以及

(e) 設置附屬設施，如洗手間、育嬰室和訪客中心。

擬議工程的位置圖、根據文物影響評估的保存和清拆平面圖、工地平面圖、構思圖及無障礙通道圖分別載於附件 7 附錄 1 至 5。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年底展開擬議工程，以期在 2018 年年底完工。

---

[1] 文物影響評估報告的調查結果已獲古物古蹟辦事處接納，並在 2015 年 9 月 17 日的古物諮詢委員會會議上獲得支持。

理由

3. 俗稱「牛棚」的前馬頭角牲畜檢疫站位於土瓜灣及啟德發展區交界，是本港碩果僅存的戰前屠宰場。牛棚建於 1908 年，在 1999 年關閉，其間一直用作牲畜檢疫站。其前方用地在 2001 年翻新及改建成「牛棚藝術村」，後方用地則一直未有具體發展方案。古物諮詢委員會在 2009 年把整個牛棚用地評為二級歷史建築[2]。

4. 居於牛棚附近的居民對該處的休憩空間需求殷切。有見及此，九龍城區議會藉着社區重點項目計劃帶來的機遇，建議推展牛棚項目。項目將提供一個以文化藝術為主題的休憩空間作康樂用途，並提升土瓜灣與啟德發展區之間的通達性。

對財政的影響

5. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 9,010 萬元(請參閱下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	6.1
(b) 工地平整	11.5
(c) 建築工程	7.6
(d) 屋宇裝備	8.7
(e) 渠務工程	6.8
(f) 外部工程	22.1
(g) 復修現有結構	2.6
(h) 節省能源、綠化和循環使用裝置	0.8
(i) 家具和設備[3]	0.5

---

[2] 具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。

[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		
(j)	顧問費		1.9	
	(i) 工料測量服務	0.4		
	(ii) 文物影響評估(施工階段)	1.0		
	(iii) 土力工程	0.4		
	(iv) 駐工地人員的管理	0.1		
(k)	駐工地人員的薪酬		0.9	
(l)	應急費用		6.9	
		小計	76.4	(按2015年9月價格計算)
(m)	價格調整準備		13.7	
		總計	90.1	(按付款當日價格計算)

6. 建築署會運用內部資源進行這項工程計劃的設計及合約管理工作。我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的工料測量服務、駐工地人員的管理、土力工程及文物影響評估顧問服務(施工階段)。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 7 附錄 6。

7. 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 2015 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)
2016-17	4.0	1.05775	4.2
2017-18	27.0	1.12122	30.3
2018-19	30.0	1.18849	35.7
2019-20	10.0	1.25980	12.6
2020-21	5.0	1.33539	6.7
2021-22	0.4	1.40549	0.6
	76.4		90.1

8. 我們按政府對 2016 至 2022 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。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 280 萬元。

公眾諮詢

10. 九龍城區議會在 2013 年 1 月 24 日舉行的特別會議上，一致議決通過推展牛棚項目為九龍城區的社區重點項目，並成立社區重點項目工作小組跟進項目的推展。其後，九龍城區議會分別在 2013 年 8 月至 9 月及 2015 年 7 月至 8 月展開兩次公眾諮詢，收集區內居民及組織對項目的意見。收到的意見普遍支持牛棚項目。九龍城區議會在 2015 年 9 月通過項目的詳細設計。

11. 我們在 2016 年 1 月 18 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

12. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

13. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，視乎情況使用滅音器或減音器，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。

14. 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(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[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再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。

15. 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公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

16 我們估計這項工程計劃合共會產生 4 582 公噸建築廢物，其中 1 195 公噸(26%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 3 130 公噸(68%)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 257 公噸(6%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 120,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

---

[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棄置惰性建築廢物。

對文物的影響

17. 這項工程計劃將在屬二級文物地點的前馬頭角牲畜檢疫站進行，需按現行規定進行文物影響評估。康樂及文化事務署轄下的古物古蹟辦事處已考慮並接納文物影響評估報告。我們並在 2015 年 9 月 17 日的古物諮詢委員會會議上就文物影響評估報告諮詢該委員會，委員普遍支持文物影響評估報告的調查結果。我們會確保建築工程和其後的保養工作符合文物影響評估報告中的緩解措施、建議及要求。若設計方案或詳細設計有任何改動，我們會視乎需要再次諮詢古物古蹟辦事處及古物諮詢委員會，制定進一步的緩解措施，確保可能對文物地點產生的影響，在保育角度而言均可接受。

土地徵用

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

19. 這項工程計劃將會採用多種節能裝置及可再生能源技術，包括太陽能照明裝置。

20. 在綠化措施方面，我們會在工地的適當地點進行綠化，以收環保及美化之效。

21. 採用上述節省能源措施，估計所需額外費用總額約為 80 萬元(包括用於節能裝置 19,000 元)。這筆款額已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 6.1%的能源消耗量，成本回收期約為 6 年。

背景資料

22. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

23. 我們已委聘顧問提供多項顧問服務，包括地形調查、模型製作、土力評估、交通影響評估、土地勘測、文物影響評估(施工前階段)、公共設施測繪及工料測量服務，所需費用總額約為 160 萬元。這筆費用會在整體撥款**分目 7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。除了為擬備招標文件的工料測量顧問服務仍在進行中，其他所有服務及工程已經完成。

24. 除了建議預留 9,010 萬元作工程開支外，九龍城區議會亦建議分別預留 140 萬元及 850 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為建築署及九龍城民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

25. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 990 萬元的非經常開支承擔額。這個項目計劃的預算概覽載於附件 7 附錄 7。

26. 在工地範圍內有 161 棵樹，其中 90 棵會予以保留。擬議工程涉及移走 71 棵樹，包括砍伐 70 棵樹，以及在工地範圍內重植 1 棵樹。須砍伐的樹木全非珍貴樹木[5]。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，包括種植約 26 棵樹、5 560 叢灌木、18 700 簇地被植物及鋪設 600 平方米的草地。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 43 個(39 個工人職位及另外 4 個專業／技術人員職位)，共提供 765 個人工作月的就業機會。

---

[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－

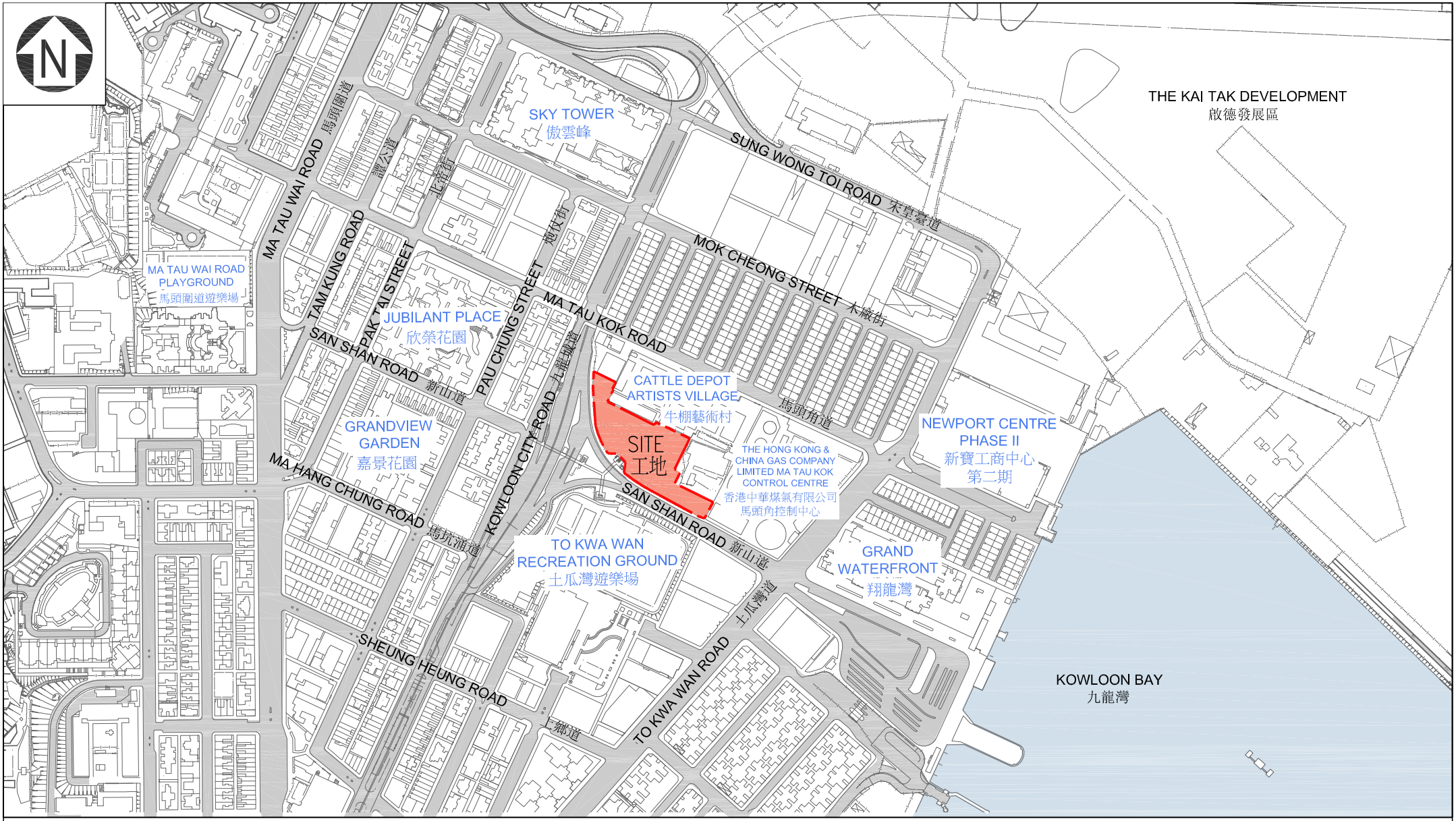
(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(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。

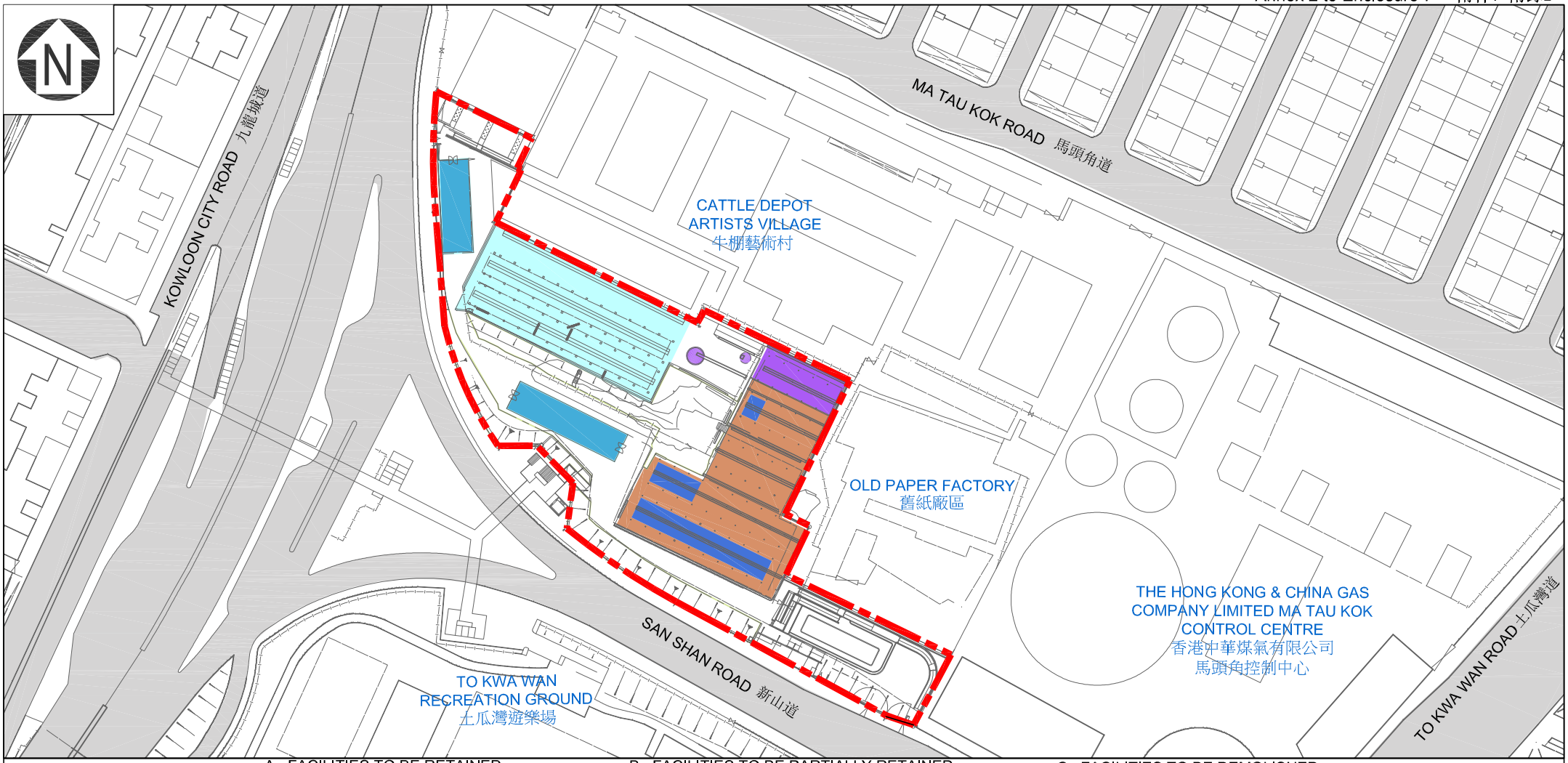


LOCATION PLAN
位置圖

462RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT
社區重點項目計劃(九龍城區)–活化和發展牛棚後方用地

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



LEGEND 圖 例

DRIVE WAY
車道

SITE BOUNDARY
工地界線

A : FACILITIES TO BE RETAINED
甲:將予保留的設施

A1 : RED BRICK AREA
甲1:紅磚柱區

A2 :CONCRETE SHED
甲2:混凝土牲口棚

A3 : CONCRETE COLUMN & DRINKING TROUGH AT CENTRAL AREA
甲3:中庭區混凝土柱及飲水槽

B : FACILITIES TO BE PARTIALLY RETAINED
乙:將予部分保留的設施

B1 :CENTRAL AREA CONCRETE COLUMN & DRINKING TROUGH
乙1:中庭區混凝土柱及飲水槽

B2 : WATER POND
乙2:水井

C : FACILITIES TO BE DEMOLISHED
丙:將予清拆的設施

C : CONCRETE COLUMN & DRINKING TROUGH AT CENTRAL AREA
丙:中庭區混凝土柱及飲水槽

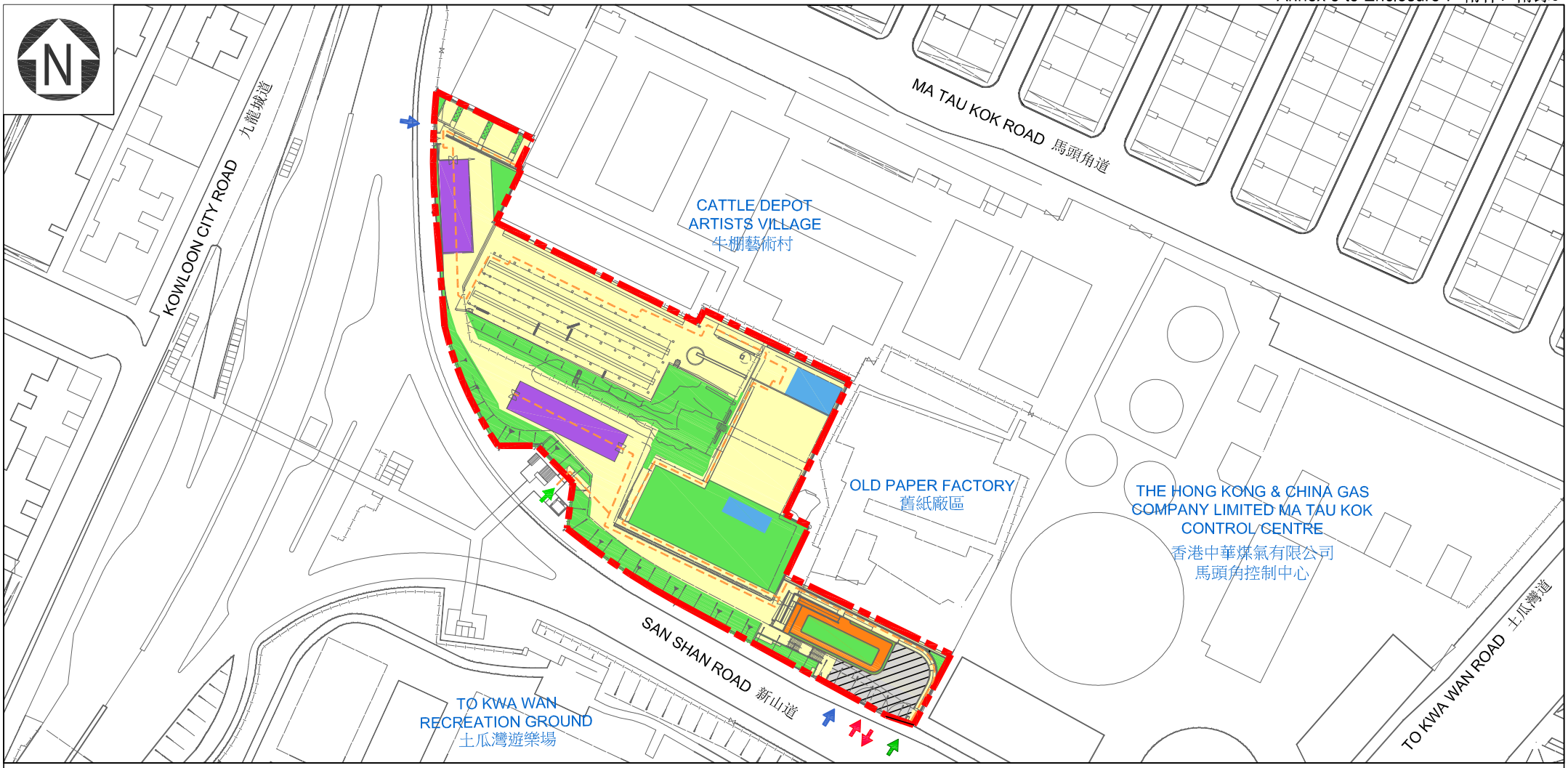
12.5m 0 25m 50m

PRESERVATION AND DEMOLITION PLAN ACCORDING TO HERITAGE IMPACT ASSESSMENT
根據文物影響評估之保存和清拆平面圖

462RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT
社區重點項目計劃(九龍城區)–活化和發展牛棚後方用地

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



LEGEND 圖例

- SITE BOUNDARY 工地界線
- BARRIER FREE ACCESS 無障礙通道
- VEHICULAR INGRESS / EGRESS 車輛出入口
- BARRIER FREE ENTRANCE / EXIT 無障礙出入口
- PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT 行人出入口

IMPROVEMENT OF FACILITIES 改善設施

- LOADING/UNLOADING BAY 裝載/卸載區
- LANDSCAPE AREA/GREENING FEATURE 綠化花園
- RAIN SHELTER / ARBOUR 避雨亭/ 蔭棚
- VISITOR CENTRE (TOILET,OFFICE,FIRST-AID ROOM, BABY CARE ROOM, STORE & ROOF GARDEN) 遊客中心 (洗手間，辦公室，急救室，嬰兒護理室，儲藏室及屋頂花園)
- PAVED AREA/DECKED AREA 鋪砌地台/木地台
- DISPLAY AREA 展示區

12.5m 0 25m 50m

462RO

SITE PLAN 工地平面圖

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT
社區重點項目計劃(九龍城區)-活化和發展牛棚後方用地

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



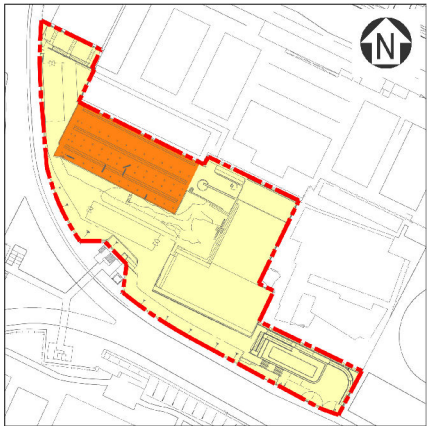
PERSPECTIVE VIEW
FROM SOUTH-WEST DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)
從西南面望向牛棚的構思透視圖

462RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT

社區重點項目計劃(九龍城區)–活化和發展牛棚後方用地

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



RED BRICK AREA
紅磚柱區



PHOTO OF EXISTING VIEW
現貌照片



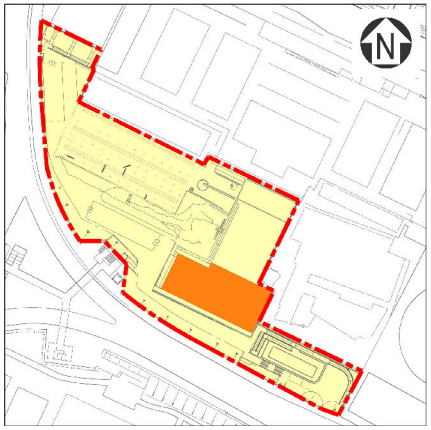
VIEW AFTER REVITALISATION (ARTIST'S IMPRESSION)
活化後的構思圖

PHOTO OF EXISTING VIEW/
ARTIST'S IMPRESSION OF
RED BRICK AREA
紅磚柱區的現貌照片/構思圖

462RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) –
REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT
社區重點項目計劃(九龍城區)-活化和發展牛棚後方用地

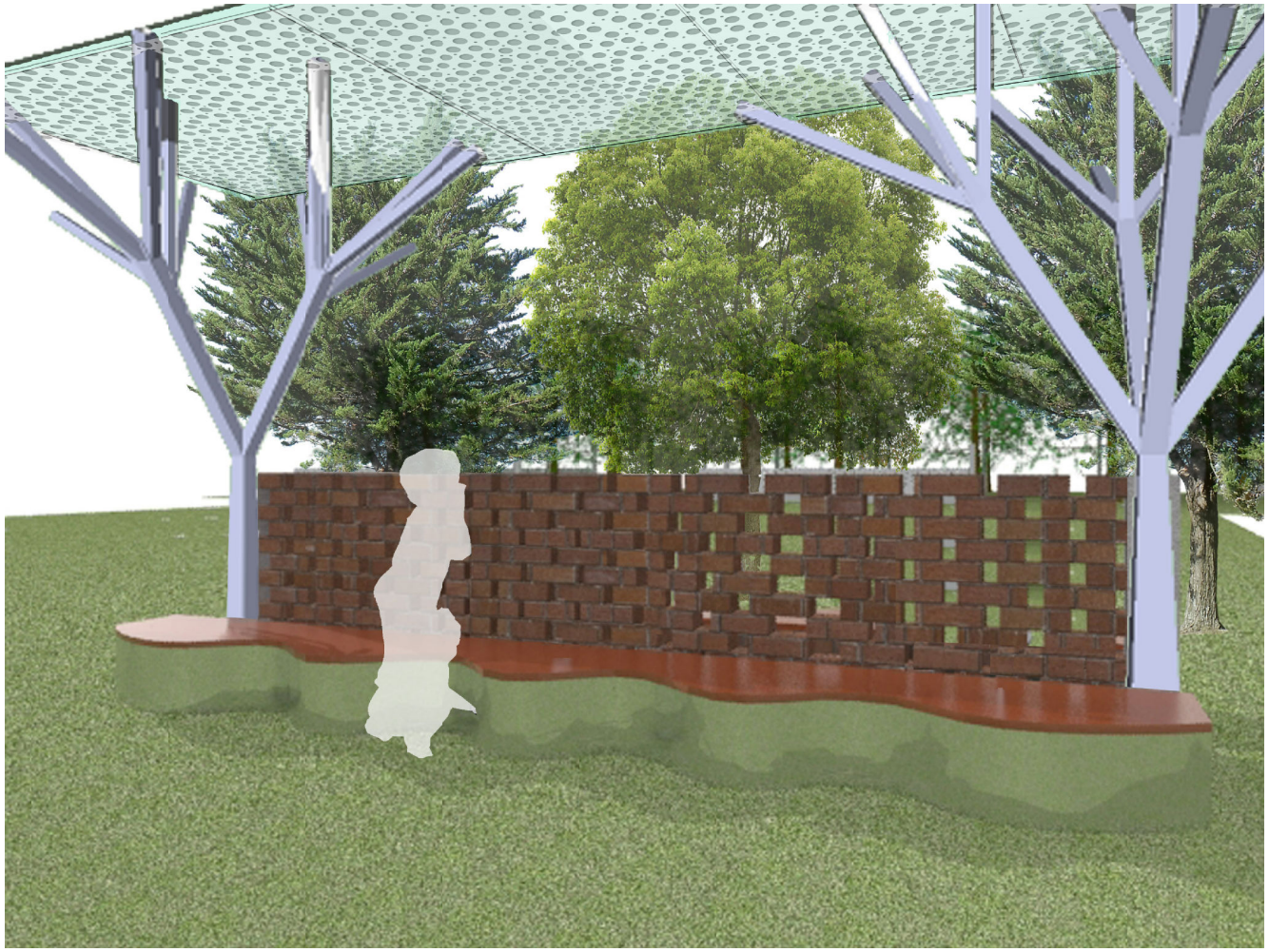
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建 築 署



CENTRAL (SOUTH) AREA
中庭(南)區



PHOTO OF EXISTING VIEW
現貌照片



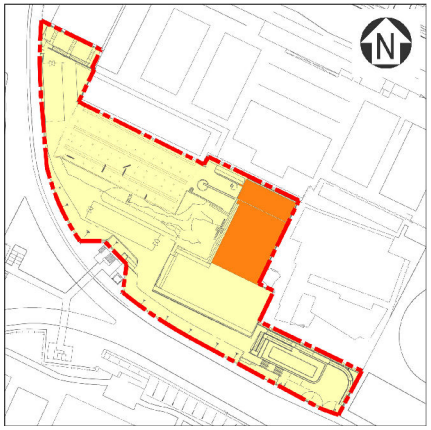
VIEW AFTER REVITALISATION (ARTIST'S IMPRESSION)
活化後的構思圖

PHOTO OF EXISTING VIEW / ARTIST'S IMPRESSION OF CENTRAL (SOUTH) AREA
中庭(南)區的現貌照片/構思圖

462RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT
社區重點項目計劃(九龍城區)-活化和發展牛棚後方用地

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



CENTRAL (NORTH) AREA
中庭(北)區



PHOTO OF EXISTING VIEW
現貌照片



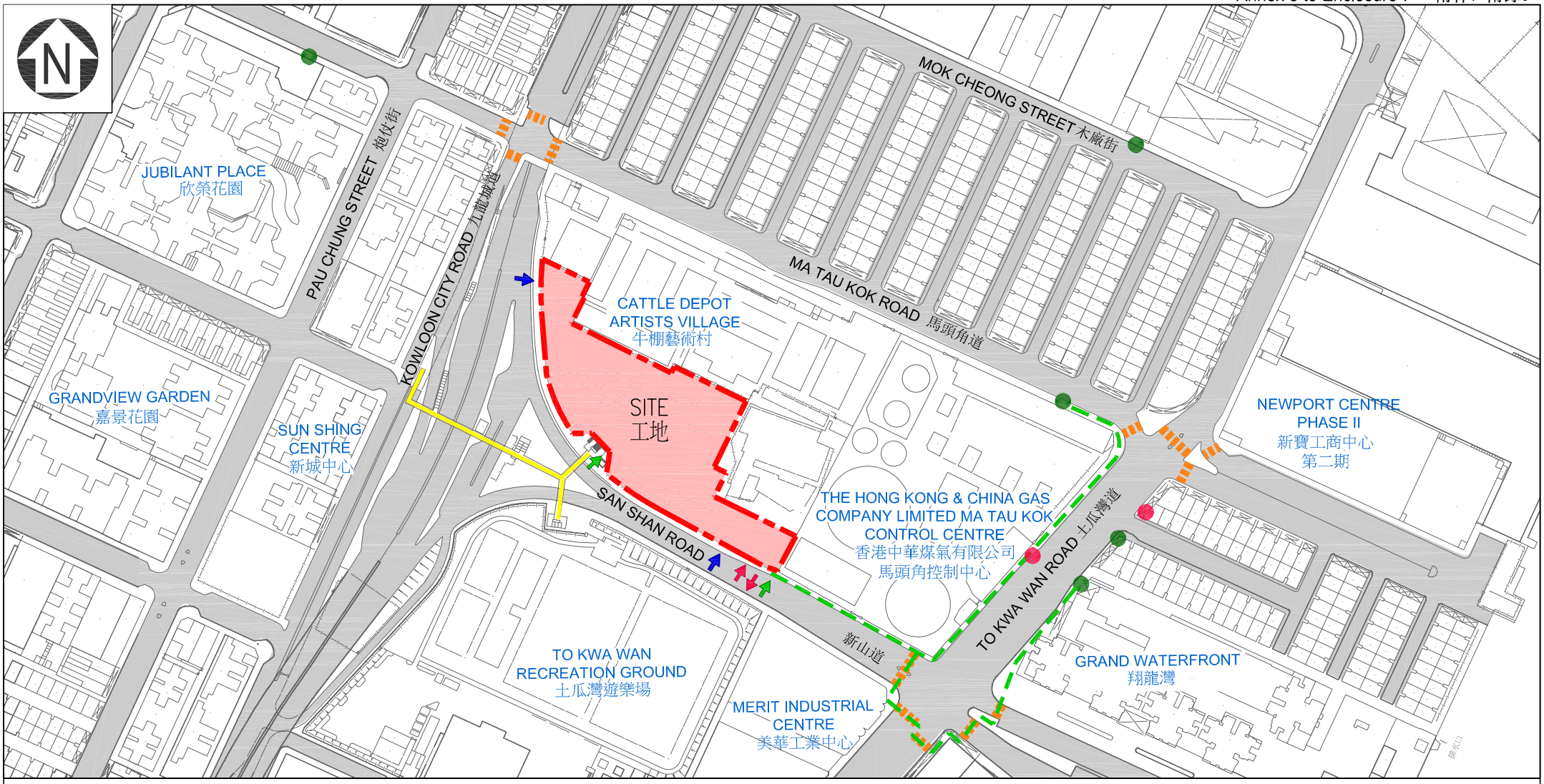
VIEW AFTER REVITALISATION (ARTIST'S IMPRESSION)
活化後的構思圖

PHOTO OF EXISTING VIEW / ARTIST'S IMPRESSION OF CENTRAL (NORTH) AREA
中庭(北)區的現貌照片/構思圖

462RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT
社區重點項目計劃(九龍城區)–活化和發展牛棚後方用地

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



LEGEND 圖 例

- EXISTING BUS STOP 現有巴士站
- EXISTING MINI-BUS STOP 現有小巴站
- SITE BOUNDARY 工地界線
- BARRIER FREE ACCESS 無障礙通道
- EXISTING FOOTBRIDGE (WITH LIFT AT FUTURE) 現有行人天橋 (未來設有升降機)
- EXISTING AT GRADE PEDESTRIAN CROSSING 現有行人過路處
- VEHICULAR INGRESS / EGRESS 車輛出入口
- BARRIER FREE ENTRANCE / EXIT 無障礙出入口
- PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT 行人出入口

25m 0 50m 100m

PLAN OF BARRIER FREE ACCESS 無障礙通道平面圖

462RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT 社區重點項目計劃(九龍城區)–活化和發展牛棚後方用地

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

462RO－活化和發展牛棚後方用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 年 9 月價格計算)

		估計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 顧問費 (註 2)					
(i) 工料測量服務	專業人員	－	－	－	0.2
	技術人員	－	－	－	0.2
(ii) 文物影響評估(施工階段)	專業人員	－	－	－	1.0
(iii)土力工程	專業人員	－	－	－	0.4
				小計	1.8
(b) 駐工地人員的員工開支 (註 3)	技術人員	24	14	1.6	1.0
				小計	1.0
包括－					
(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.1	
(ii) 駐工地人員的薪酬				0.9	
				總計	2.8

註

1. 我們採用倍數 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 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 顧問費是根據 **462RO** 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 **462RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。

九龍城區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
工程及相關項目	90,100
社區參與及宣傳活動	1,400
非公務員合約僱員	8,500
估計所需總額	**100,000**

社區重點項目計劃(大埔區)
－改裝大埔官立中學作藝術中心

工程計劃的範圍和性質

「改裝大埔官立中學作藝術中心」工程計劃(下稱「藝術中心項目」)包括改裝1幢樓高6層、建築樓面面積約8 800平方米的建築物，提供以下設施－

(a) 租予藝術團體的藝術工作室／辦公室；

(b) 供藝術團體、學校、區內團體和個別人士租用的公眾設施，例如多用途活動室、音樂排練室，以及1間藝術資訊中心；

(c) 與藝術有關的商鋪、1間餐廳和1間咖啡室；以及

(d) 配套設施，例如1個管理處和消防水缸。

—— 擬議工程的位置圖、平面圖及構思圖分別載於附件8附錄1至3。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在2016年年底展開擬議工程，以期在2017年年底完工。

理由

3. 現時，前大埔官立中學毗鄰的大埔文娛中心，為區內表演藝術的主要藝術和文化設施。大埔區居民一直期望區內有更多設施和活動，以支援地區的藝術發展。有見及此，大埔區議會建議推展藝術中心項目，作為大埔區其中1個社區重點項目。

4. 藝術中心項目旨在設立 1 座以表演藝術為主的藝術中心，以促進地區的藝術及文化發展。除為居民提供各種藝術設施外，亦會讓本港專業藝術團體以可負擔的租金[1]租用作辦公室及工作室，為區內居民提供與藝術有關的服務。藉着藝術團體與社區交流，藝術中心不但提升社區文化的「硬件」和「軟件」及藝術活動的質素，亦讓有關藝術團體受惠於經營其藝術空間及開拓客群。此外，藝術中心項目亦吻合政府推動本港文化藝術發展的政策目標，支援藝術界，滿足他們對藝術空間的需求。藝術中心亦將令附近的地區受惠，以及普遍有利於藝術發展。

5. 大埔區議會認為由香港藝術發展局(下稱「藝發局」)負責藝術中心日後的營運最為合適，這是因為藝發局是獲政府委任的法定機構，專責支援本港藝術發展，與藝術界(尤其是中小型藝術團體及藝術家)有強大的聯繫網絡，並具備管理藝術團體租務安排以及策劃藝術教育及宣傳活動的經驗。藝發局已同意在藝術中心啟用後負責其運作和管理。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為5,310 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程和拆卸工程	2.1
(b) 地基工程	4.0
(c) 建築工程	25.8
(d) 屋宇裝備	6.3
(e) 渠務工程	0.7
(f) 外部工程	0.5

[1] 我們將參考同類設施(如賽馬會創意藝術中心)的租金、其他有藝術工作室地區的租金及藝術中心毗鄰物業租金等，以釐定工作室／辦公室的租金水平。

		百萬元		
(g)	顧問費		1.6	
	(i) 建築顧問	1.2		
	(ii) 工料測量服務	0.3		
	(iii) 駐工地人員的管理	0.1		
(h)	駐工地人員的薪酬		1.8	
(i)	應急費用		4.3	
	小計		47.1	(按2015年9月價格計算)
(j)	價格調整準備		6.0	
	總計		53.1	(按付款當日價格計算)

7. 為加強社區參與，大埔區議會已邀請地區人士捐款資助項目的建設費用，地區人士合共捐出 700 萬元(按付款當日價格計算)。在扣除該筆捐款後，政府用於有關項目的實際承擔額為 4,610 萬元(按付款當日價格計算)，計算方法如下－

			百萬元	
(a)	建設費用總額		53.1	
(b)	區內的捐款	－	7.0	
(c)	政府實際的承擔額		46.1	(按付款當日價格計算)

8. 我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的建築顧問服務、工料測量服務和駐工地人員的管理。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 8 附錄 4。按 2015 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 3,648 元。我們認為這項工程計劃的預算工程費用合理。

9. 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 2015 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)
2016-17	10.1	1.05775	10.7
2017-18	23.3	1.12122	26.1
2018-19	13.7	1.18849	16.3
	47.1		53.1

10. 我們按政府對 2016 至 2019 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。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 650 萬元。

公眾諮詢

12. 大埔區議會在 2013 年 3 月通過採納藝術中心項目為大埔區其中 1 個社區重點項目[2]，並成立社區重點項目工作小組，負責監督兩個項目的推行情況。其後，大埔區議會在 2013 年 4 月舉辦地區論壇，收集區內居民的意見，居民對兩個社區重點項目的意見均為正面。藝發局並透過聚焦小組討論及調查，收集藝術界對藝術中心項目的擬議設施的意見。在規劃項目時，亦已考慮從藝術界收集到的意見。大埔區議會在 2015 年 9 月通過藝術中心的設計。

13. 我們在 2016 年 1 月 18 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

---

[2] 大埔區議會亦通過改善林村許願廣場的旅旅遊配套設施，作為大埔區的另 1 個社區重點項目。

對環境的影響

14. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，視乎情況使用滅聲器或減音器，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。

16. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，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，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[3]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。

17. 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，並會要求承建商盡量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。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 1 023 公噸建築廢物，其中 290 公噸(28%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 581 公噸(57%)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 152 公噸(15%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 35,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

---

[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棄置惰性建築廢物。

對文物的影響

19. 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

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

21. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

22. 我們已委聘顧問進行各項顧問服務和施工前工作，包括土地勘測、地形測量、石棉勘測、屋宇裝備測量、公共設施測繪、交通影響評估、環境評估、污水系統影響評估、聲學工程以及樹木調查，所需費用總額約為 330 萬元，已在整體撥款**分目 7017CX** 「社區重點項目計劃」項下撥款支付。顧問已完成詳細設計及工地勘測的工作，招標文件正進行最後定稿。

23. 除了建議預留 5,310 萬元作工程開支外，大埔區議會亦建議預留 190 萬元為大埔民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

24. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 190 萬元的非經常開支承擔額。藝術中心項目的預算概覽載於附件 8 附錄 5A 部分。

25. 擬議工程不涉及任何移走或種植樹木的建議。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 36 個(31 個工人職位及另外 5 個專業／技術人員職位)，共提供 420 個人工作月的就業機會。

ANNEX 1 TO ENCLOSURE 8
附件八附錄一

NORTH

TAI PO TAI WO ROAD
大埔太和路

TAI PO ARTS CENTRE
(FORMER TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL)
大埔藝術中心（前大埔官立中學）

TAI PO CENTRE
大埔中心

TAI PO CIVIC CENTRE
大埔文娛中心

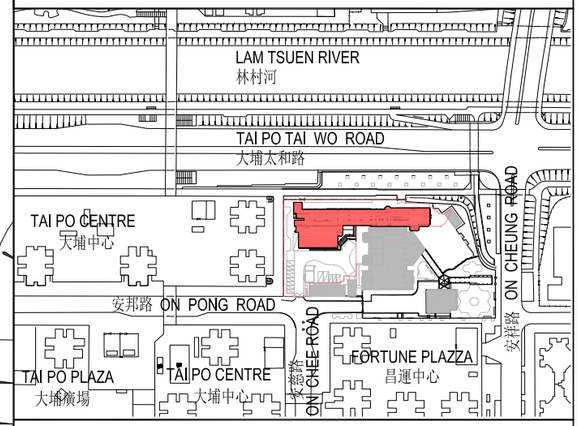
ON CHEUNG ROAD
安祥路

ON PONG ROAD
安邦路

SITE BOUNDARY
工地界線

ON CHEE ROAD
安慈路

FORTUNE PLAZZA
昌運中心



LOCATION PLAN 位置圖 1 : 4000

LEGEND 圖例

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 工地 SITE
- 大埔文娛中心 TAI PO CIVIC CENTRE
- 無障礙行人通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 車輛出入口 VEHICULAR ENTRANCE/EXIT
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- 無障礙出入口 BARRIER FREE ENTRANCE/EXIT
- 現有巴士站 EXISTING BUS STOP
- 現有小巴站 EXISTING MINIBUS STOP

69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

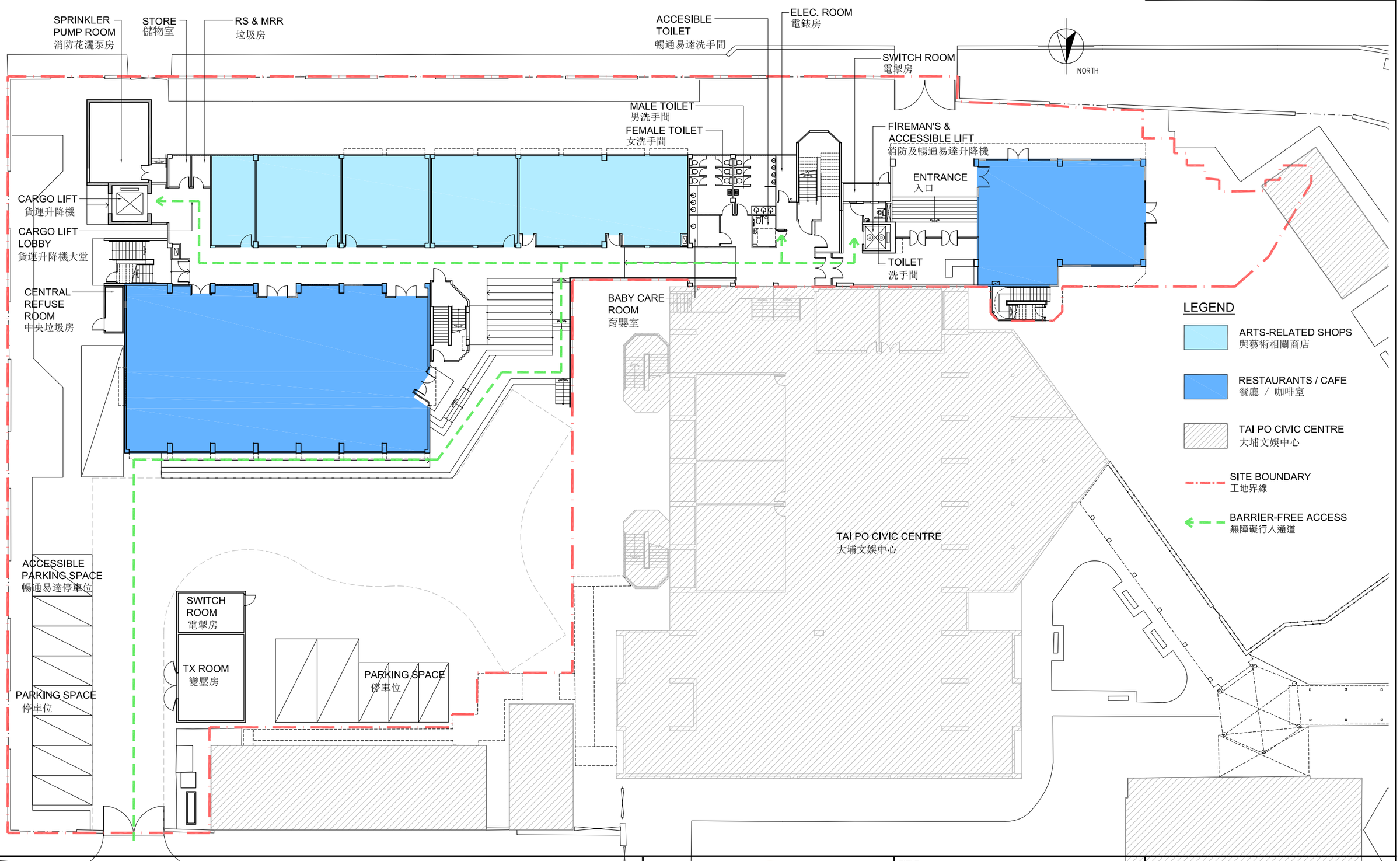
ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
工地平面圖
SITE PLAN

DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-1A

SCALE :
比例:
1 : 600



69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

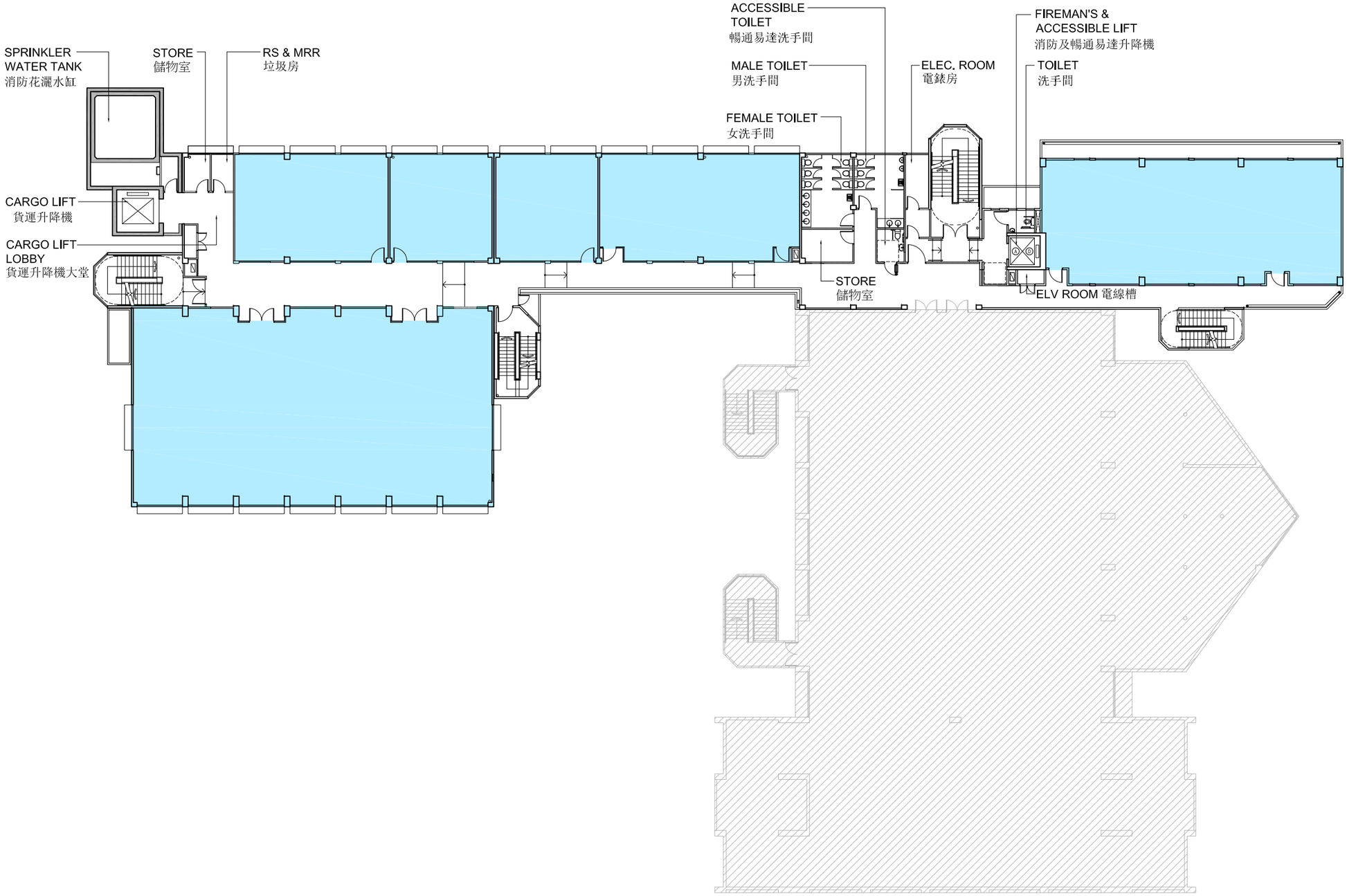
HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
地面平面圖
GROUND FLOOR PLAN

DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-2A

SCALE:
比例:
1 : 300

NORTH



LEGEND

ARTS-RELATED SHOPS
與藝術相關商店

TAI PO CIVIC CENTRE
大埔文娛中心

69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

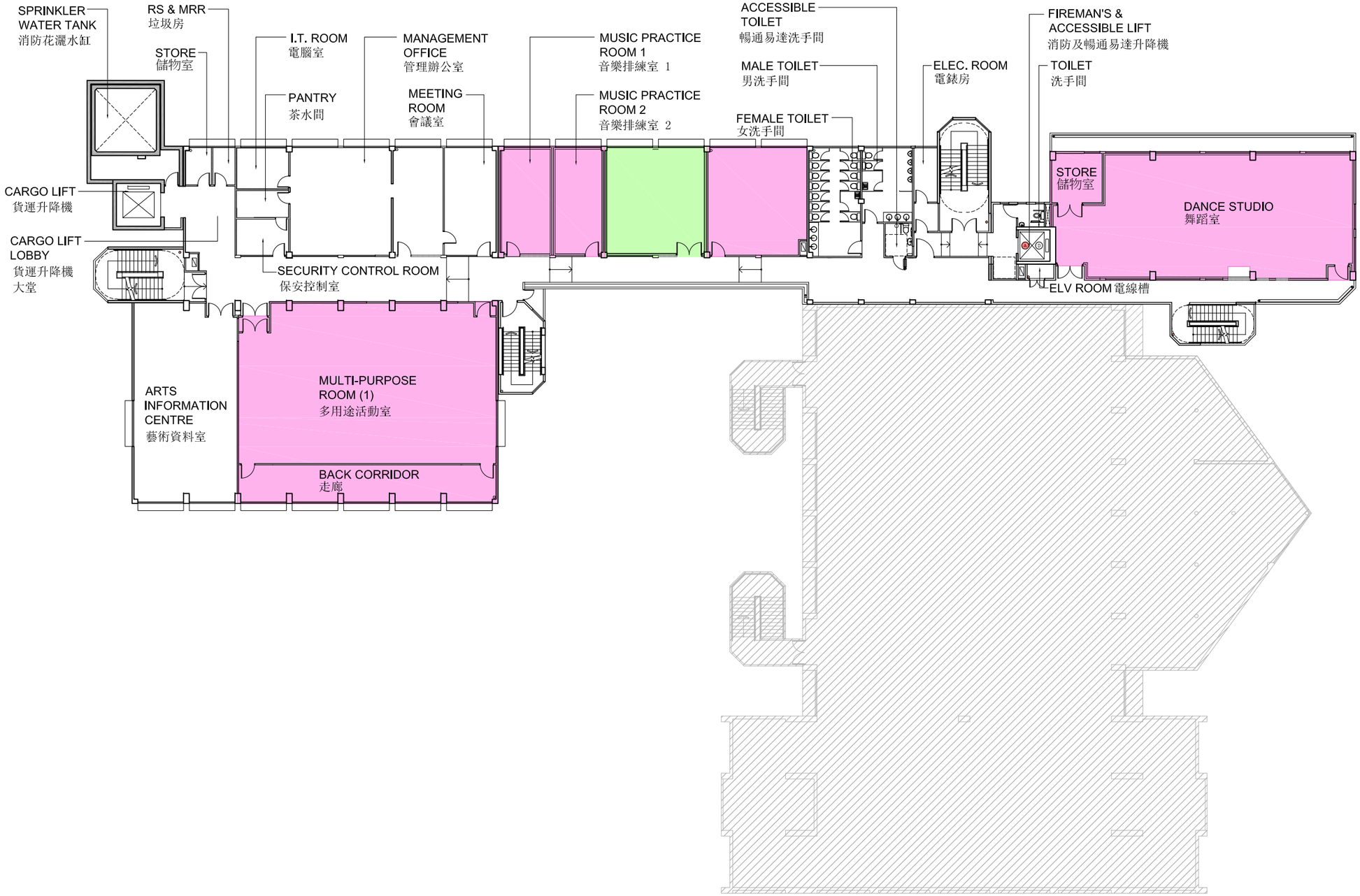
HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-2B

SCALE :
比例:
1 : 300

NORTH



LEGEND

- ARTS STUDIOS / OFFICES 藝團工作室 / 辦公室
- PUBLIC HIRING FACILITLES 公眾租用設施
- TAI PO CIVIC CENTRE 大埔文娛中心

69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

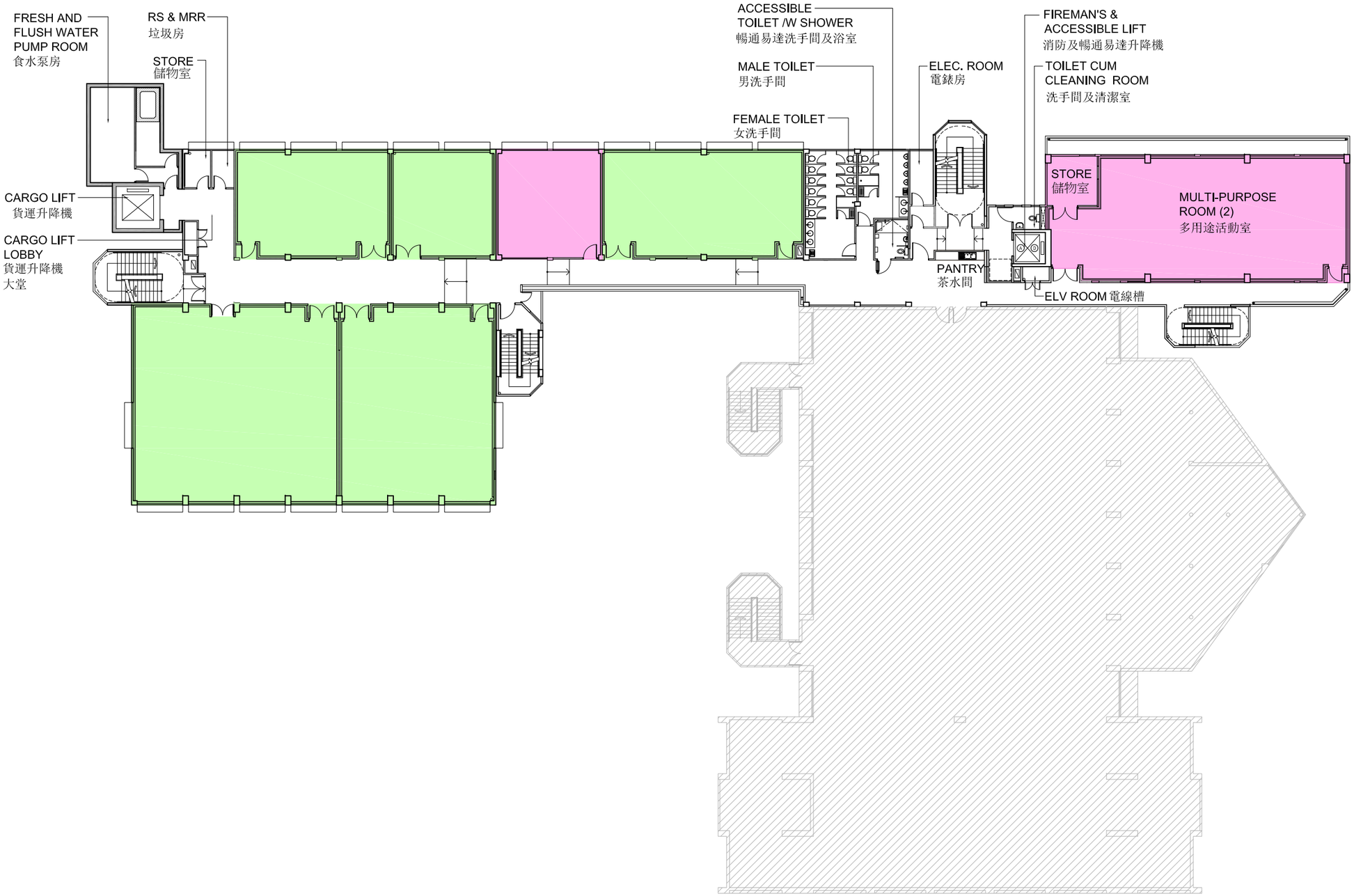
HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-2C

SCALE:
比例:
1 : 300

NORTH



LEGEND

- ARTS STUDIOS / OFFICES 藝團工作室 / 辦公室
- PUBLIC HIRING FACILITLES 公眾租用設施
- TAI PO CIVIC CENTRE 大埔文娛中心

69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

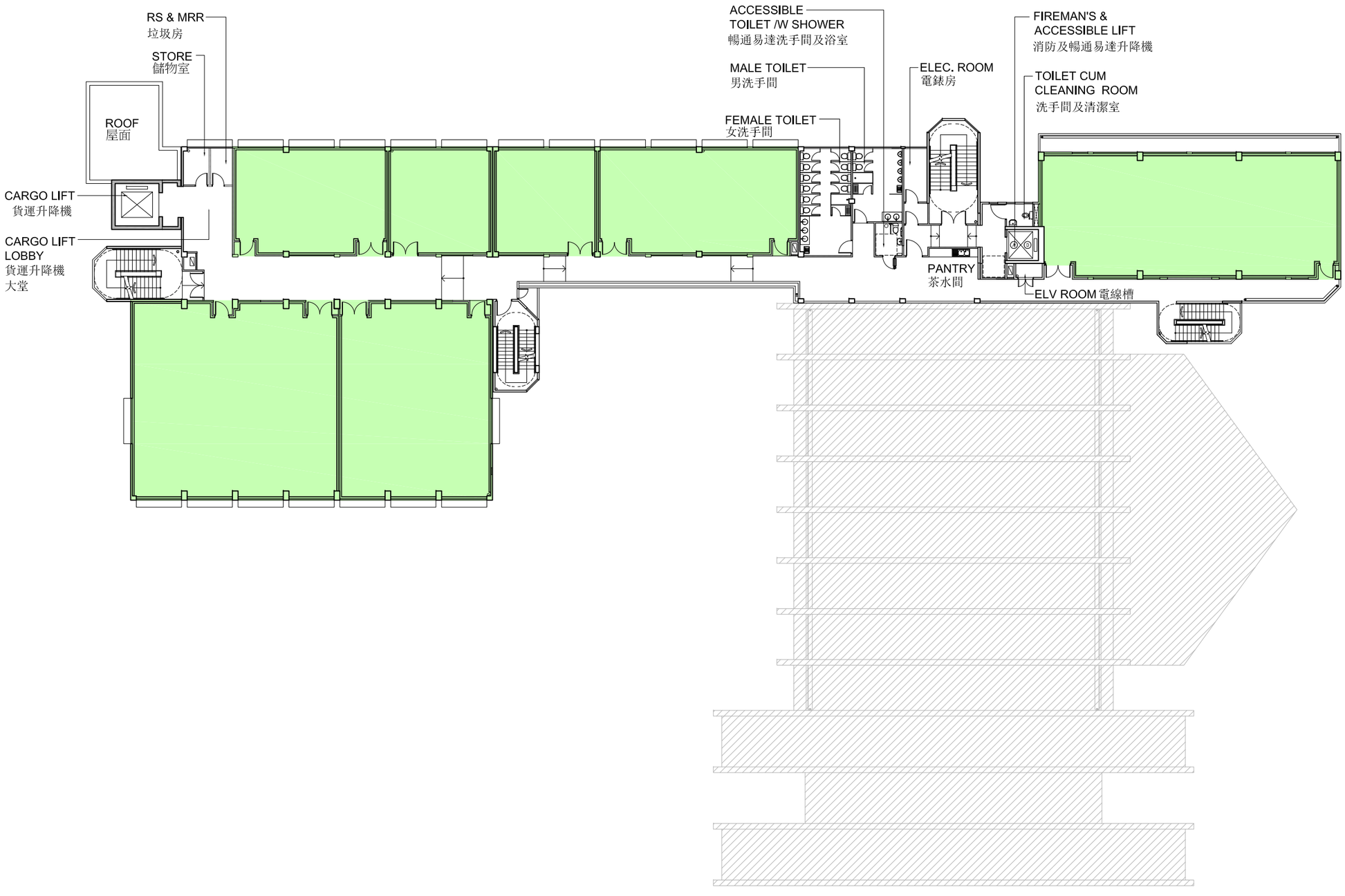
HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
三樓平面圖
THIRD FLOOR PLAN

DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-2D

SCALE :
比例:
1 : 300

NORTH



LEGEND

ARTS STUDIOS / OFFICES
藝團工作室 / 辦公室

TAI PO CIVIC CENTRE
大埔文娛中心

69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
四樓平面圖
FOURTH FLOOR PLAN

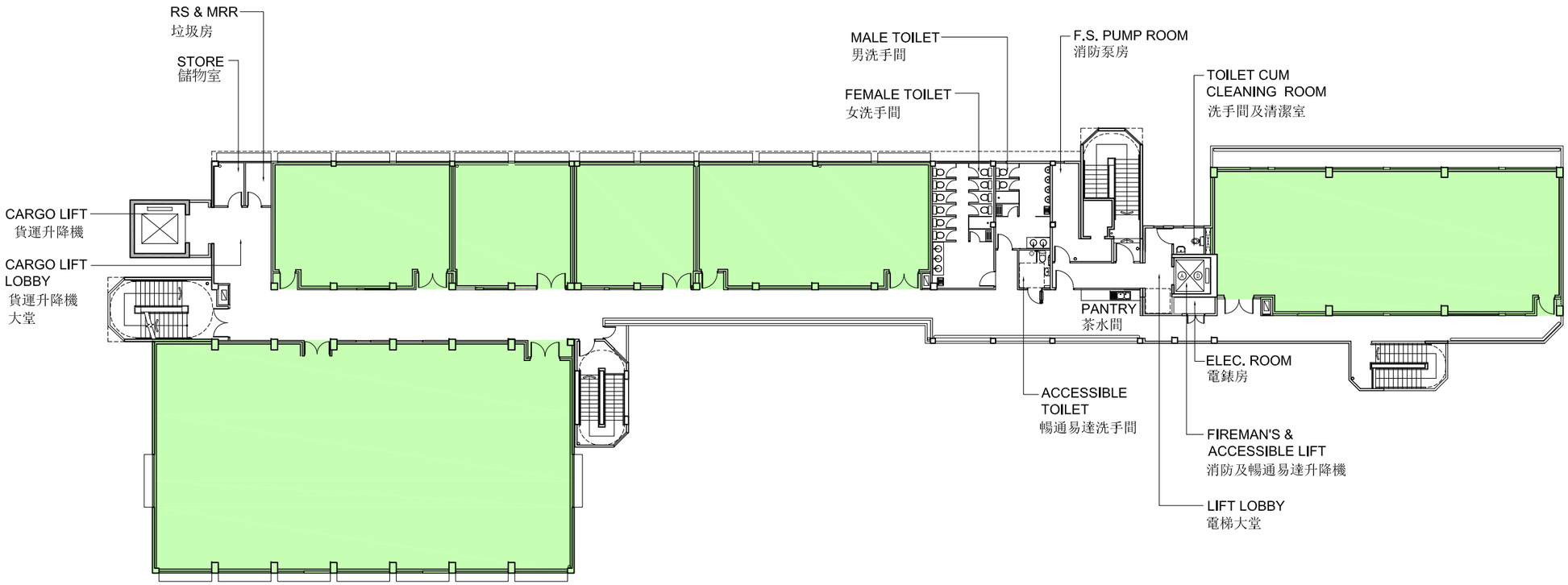
DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-2E

SCALE :
比例:
1 : 300

NORTH

LEGEND

ARTS STUDIOS / OFFICES
藝團工作室 / 辦公室



69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

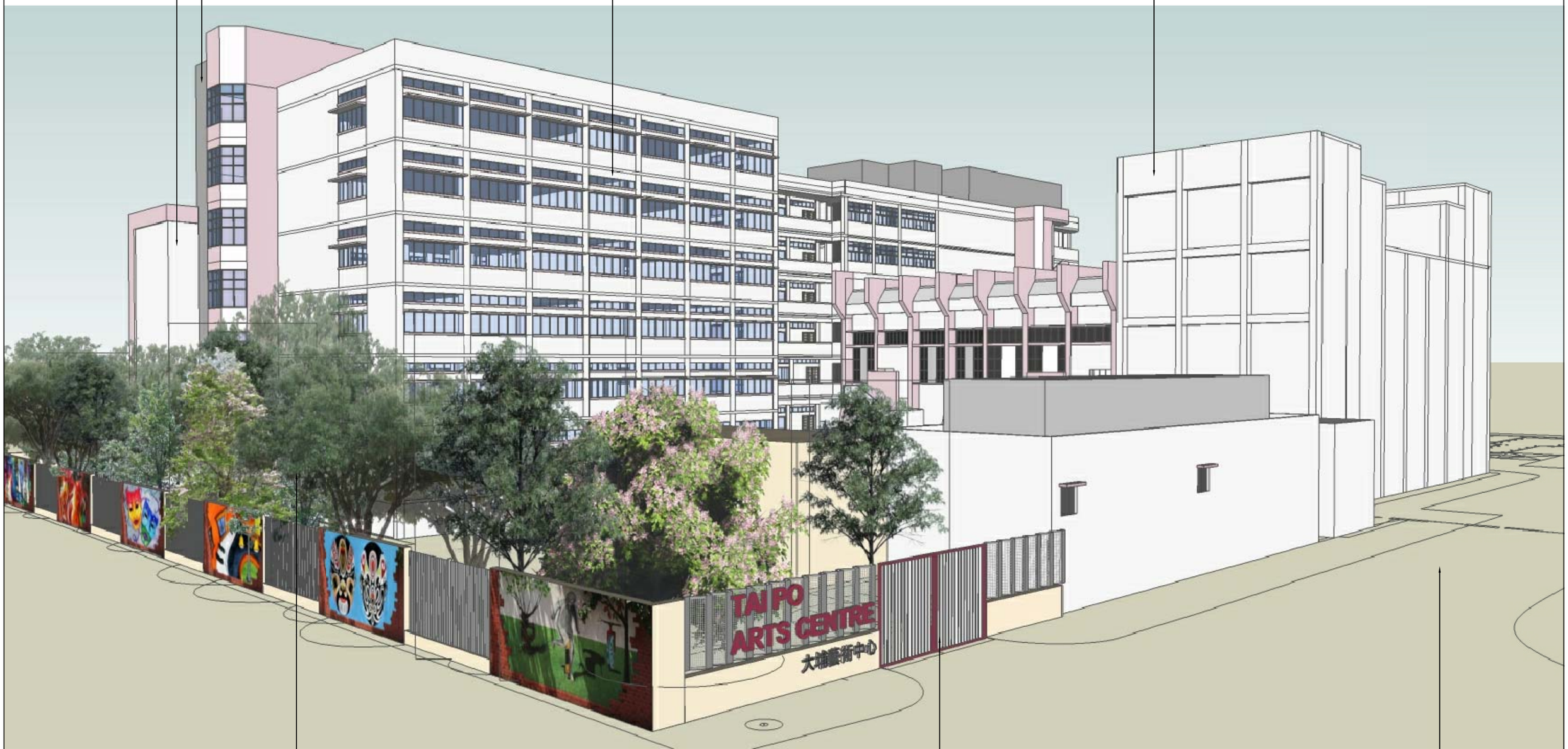
HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
五樓平面圖
FIFTH FLOOR PLAN

DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-2F

SCALE :
比例:
1 : 300

ANNEX 3 TO ENCLOSURE 8
附件八 附錄三



69RE

改裝大埔官立中學作藝術中心

ESTABLISHMENT OF AN ARTS CENTRE BY RETROFITTING TAI PO GOVERNMENT SECONDARY SCHOOL

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
從北向大樓構思圖
VIEW FROM NORTH
(ARTIST'S IMPRESSION)

DRAWING NO.:
圖則編號:
TP-SPS001-ANNEX-3A

SCALE:
比例:
N.T.S.

69RE－改裝大埔官立中學作藝術中心

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2015 年 9 月價格計算)

		估計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 顧問費 (註 2)					
(i) 建築顧問	專業人員	－	－	－	0.7
	技術人員	－	－	－	0.5
(ii) 工料測量服務	專業人員	－	－	－	0.2
	技術人員	－	－	－	0.1
				小計	1.5
(b) 駐工地人員的員工開支 (註 3)	技術人員	46	14	1.6	1.9
				小計	1.9
包括－					
(i) 管理駐工地人員的顧問費				0.1	
(ii) 駐工地人員的薪酬				1.8	
				總計	3.4

註

1. 我們採用倍數 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 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 顧問費是根據 **69RE** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **69RE** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

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。

大埔區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 改裝大埔官立中學作藝術中心	
工程及相關項目	53,100
非公務員合約僱員	1,900
總計	**55,000**
B. 改善林村許願廣場的旅遊配套設施	
工程及相關項目	46,100
社區參與及宣傳活動	1,700
非公務員合約僱員	1,900
非牟利伙伴機構的一次性資助	2,300
總計	**52,000**
2個社區重點項目估計所需總額[1]	**107,000**

[1] 除了在社區重點項目計劃下預留的一次性 1 億元撥款外，大埔區議會為項目 A 另募得 700 萬元的捐款。