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

康樂、文化及市政設施－休憩用地
458RO－社區重點項目計劃(觀塘區)－觀塘海濱音樂噴泉

康樂、文化及市政設施－文化設施
68RE－社區重點項目計劃(灣仔區)－興建摩頓臺活動中心

康樂、文化及市政設施－休憩用地
459RO－社區重點項目計劃(大埔區)－改善林村許願廣場的旅遊配套設施

請各委員向財務委員會建議，把 **458RO** 號、**68RE** 號及 **459RO** 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 4,860 萬元、1 億 3,310 萬元及 4,610 萬元。

問題

我們需要推展社區重點項目計劃下 3 區(即觀塘、灣仔及大埔)的 3 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) 興建觀塘海濱音樂噴泉，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 4,860 萬元(即 **458RO** 號工程計劃)；

(b) 興建摩頓臺活動中心，作為灣仔區的社區重點項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 3,310 萬元 [1](即 **68RE**號工程計劃)；以及

(c) 改善林村許願廣場的旅遊配套設施，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 4,610 萬元(即 **459RO** 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 3 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。政府將會提供有關 **458RO** 號工程計劃的補充資料。本文件連同 PWSC(2016-17)2 號文件現取代 PWSC(2015-16)58 號文件。上述 3 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 3。

民政事務局
2016 年 4 月

[1] 在該 1 億 3,310 萬元中，9,510 萬元由政府承擔，其餘的 3,800 萬元由捐款支付。

社區重點項目計劃(觀塘區)
－觀塘海濱音樂噴泉

工程計劃的範圍和性質

「觀塘海濱音樂噴泉」工程計劃(下稱「海濱項目」)的工地位於觀塘海濱，佔地約 3 740 平方米，擬議工程範圍包括－

(a) 興建設有動畫燈光和音響效果的音樂噴泉，互動的跳射噴泉與嬉水區；以及

(b) 興建過濾機房，並提供相關配套設施。

擬議工程的工地平面圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 1 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 年完工。

理由

3. 觀塘區議會致力推廣觀塘海濱為九龍東的地標。觀塘海濱花園第一期自 2010 年 1 月開放以來，已成為市民的消閒熱點，每月超過 30 000 人次到訪。日間，花園是年青人和附近上班一族進行各種休閒活動(包括散步、緩跑、閱讀和彈奏音樂)的好去處。入夜，遊人在觀塘海濱飽覽維港夜色。花園裡別具特色的地標塔樓、噴霧水景及海濱木棧道，都為置身其中的遊人帶來浪漫超然的氣氛；這不但吸引攝影愛好者到此取景，亦成為不少新人拍攝婚紗照的勝地。

4. 此外，觀塘海濱是舉辦各類社區活動的理想地點，例如觀塘節、慈善步行、文藝表演，以及文娛活動等。毗鄰的「反轉天橋底 1 號場」亦吸引了不少年青藝術家舉行表演、展覽，以及有關創意、藝術和文化的活動，供市民大眾欣賞。這些動靜兼宜的活動，令這片面向啟德郵輪碼頭、便利的海濱地段更添吸引力和動感，成為觀塘區的珍貴資源。

5. 在觀塘海濱花園第一期工程的成功基礎上，本項目旨在營造成娛樂焦點，展示璀璨迷人的維港夜景，讓市民大眾不費分毫便可細覽。此外，觀塘海濱項目亦會為親水互動活動(例如家庭同樂日)及文化表演提供適合場地。本項目有助推動區內發展，亦為周邊地區帶來商機及就業機會；且能配合「起動九龍東」計劃，促使九龍東轉型為生氣勃勃的商貿區。

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4,860萬元(請參閱下文第8段)，分項數字如下－

		百萬元		
(a)	工地工程		3.3	
(b)	建築工程		1.7	
(c)	屋宇裝備		13.1	
(d)	渠務工程		2.7	
(e)	外部工程		16.0	
(f)	家具和設備 [1]		0.1	
(g)	顧問費－		0.7	
	(i) 工料測量服務 [2]	0.2		
	(ii) 噴泉專家	0.5		
(h)	駐工地人員的薪酬		0.4	
(i)	應急費用		3.8	
	小計		41.8	(按2015年9月價格計算)
(j)	價格調整準備		6.8	
	總計		48.6	(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清單計算得出。

[2] 包括13,500元的駐工地人員管理費用。

7. 建築署會以內部資源進行工程計劃的設計(除噴泉設備及表演效果設計以外)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、噴泉設計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詳載於附件 1 附錄 6。我們認為這個預算工程費用與政府進行的同類工程計劃的費用相若。

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	4.0	1.05775	4.2
2017-18	20.0	1.12122	22.4
2018-19	10.0	1.18849	11.9
2019-20	5.0	1.25980	6.3
2020-21	2.0	1.33539	2.7
2021-22	0.8	1.40549	1.1
	41.8		48.6

9. 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。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支為 180 萬元。

公眾諮詢

11. 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。部分議員為在觀塘海濱興建音樂噴泉的建議進行意見調查，受訪者中 85% 以上表示支持。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海濱項目。項目在 2013 年 11 月獲觀塘區議會通過。

12. 我們在 2014 年 12 月就音樂噴泉的擬議設計徵詢海濱事務委員會啟德海濱發展專責小組的意見，並獲小組成員支持。

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，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[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。

---

[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。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 2 186 公噸建築廢物，其中29 公噸(1.3%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 1 997 公噸(91.4%)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160 公噸(7.3%)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 74,000 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

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。

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及可再生能源技術，特別包括太陽能照明裝置。

22. 在綠化措施方面，我們擬議在濾水機房牆身種植攀緣植物作垂直綠化，使建築物的輪廓顯得柔和。

23. 採用上述節省能源措施，估計所需額外費用總額約為 41,000 元(包括用於節能裝置 4,900 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 3.6%的能源消耗量，成本回收期約為5.3 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. 我們已委聘顧問提供多項顧問服務及進行施工前工作，包括地形調查、模型製作、水飾裝置顧問、電腦動態模擬及工料測量服務，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 4,860 萬元作工程開支外，觀塘區議會亦建議分別預留 140 萬元及 350 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 490 萬元的非經常開支承擔額。海濱項目的預算概覽載於附件 1 附錄 7B 部。

28. 擬議工程不涉及任何移走樹木的建議。工地範圍內的 21 棵樹、1 100 叢灌木與 1 700 簇地披植物會被保留，我們會把種植建議納入計劃內，包括闢設約 250 平方米草地。

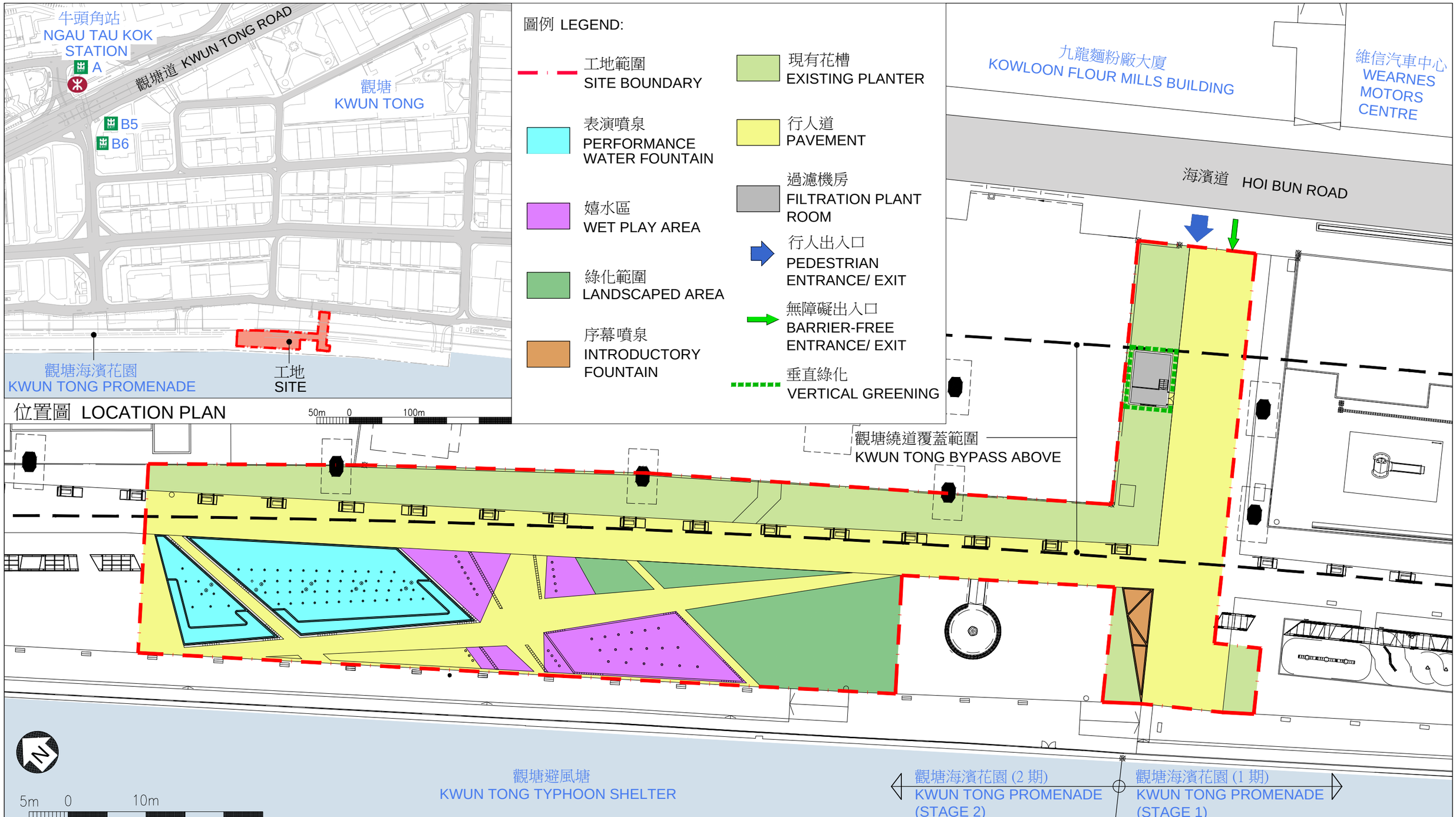
29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 32 個(29 個工人職位和另外 3 個專業／技術人員職位)，共提供 350 個人工作月的就業機會。

位置圖 LOCATION PLAN

50m 0 100m

圖例 LEGEND:

- 工地範圍 SITE BOUNDARY
- 表演噴泉 PERFORMANCE WATER FOUNTAIN
- 嬉水區 WET PLAY AREA
- 綠化範圍 LANDSCAPED AREA
- 序幕噴泉 INTRODUCTORY FOUNTAIN
- 現有花槽 EXISTING PLANTER
- 行人道 PAVEMENT
- 過濾機房 FILTRATION PLANT ROOM
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT
- 垂直綠化 VERTICAL GREENING



工地平面圖
SITE PLAN

458RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



從西面望向音樂噴泉的構思圖 (日景)
ARTIST'S IMPRESSION OF THE MUSIC FOUNTAINS FROM WESTERN DIRECTION (DAY VIEW)

458RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



從西面望向音樂噴泉的構思圖 (夜景)
ARTIST'S IMPRESSION OF THE MUSIC FOUNTAINS FROM WESTERN DIRECTION (NIGHT VIEW)

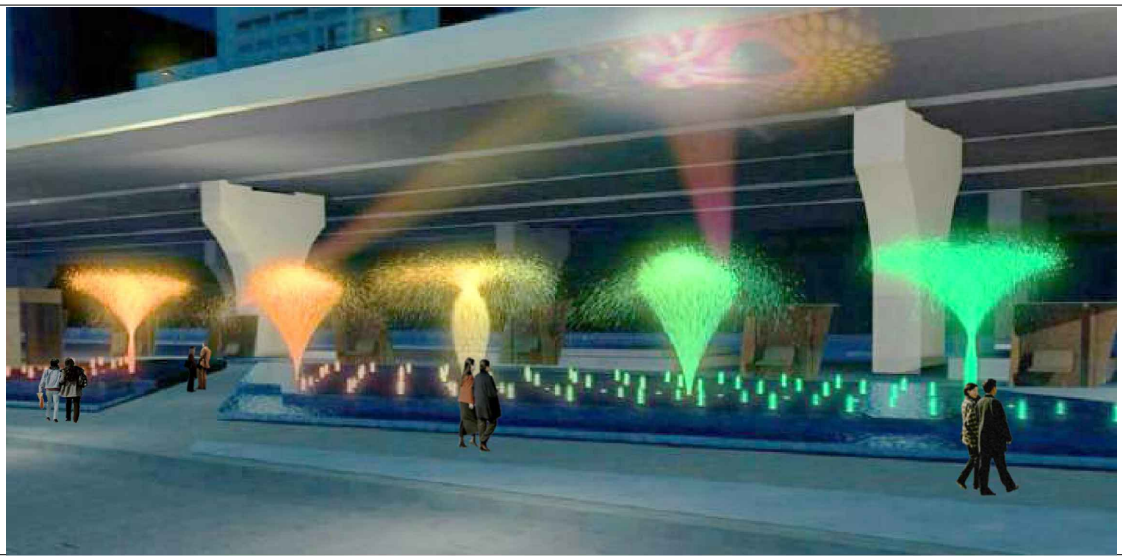
458RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

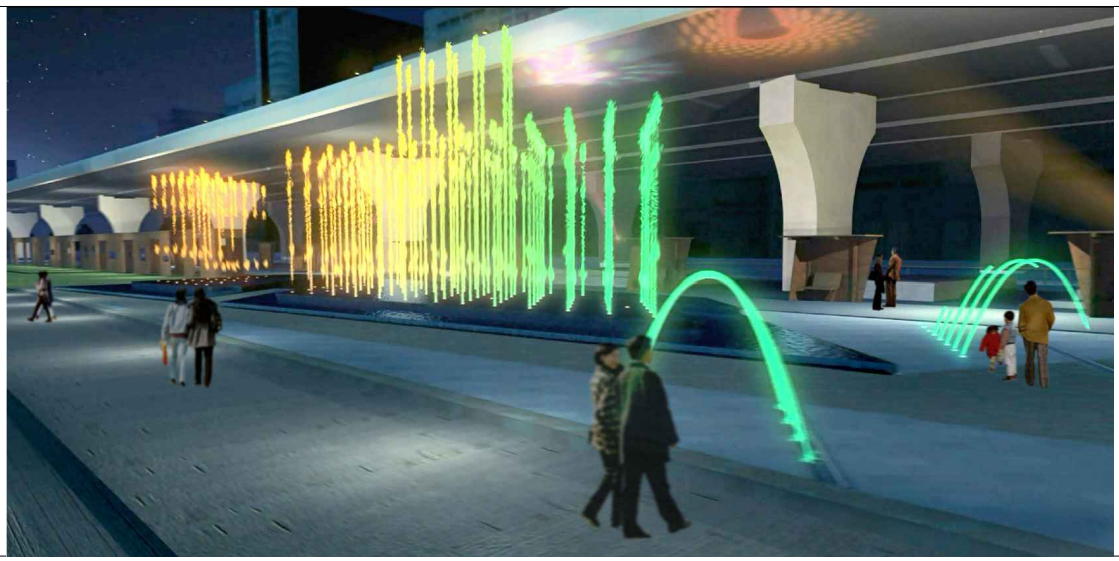
音樂噴泉的垂直噴水表演效果
SHOW EFFECT OF VERTICAL JETS AT THE MUSIC FOUNTAINS



音樂噴泉的旋轉噴水表演效果
SHOW EFFECT OF ROTATING FAN JETS AT THE MUSIC FOUNTAINS



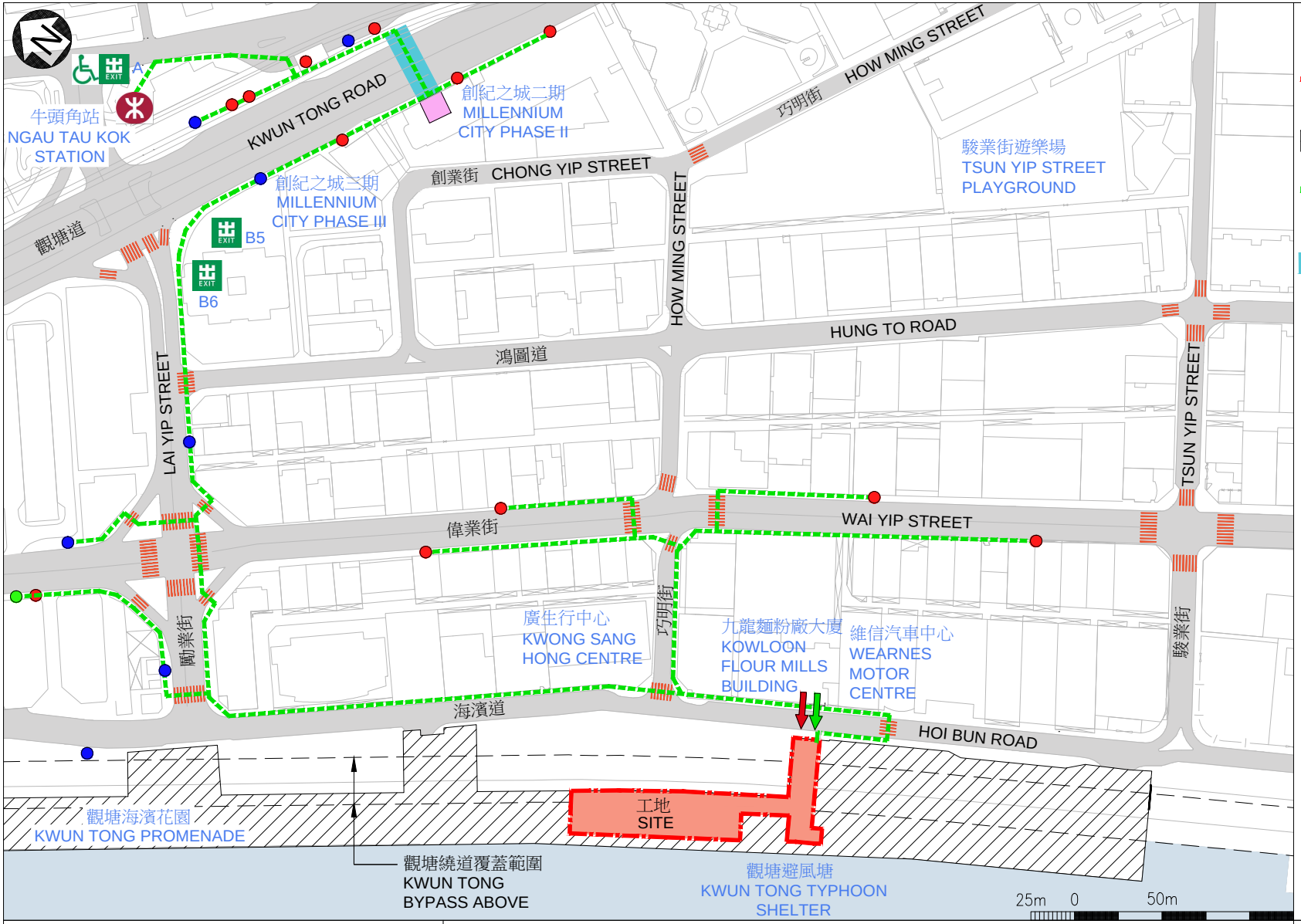
跳射噴泉及音樂噴泉的噴水表演效果
SHOW EFFECT OF JUMPING JETS AND THE MUSIC FOUNTAINS



構思圖 (夜景)
ARTIST'S IMPRESSION (NIGHT VIEW)

458RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- 工地範圍 SITE BOUNDARY
- 觀塘海濱花園 KWUN TONG PROMENADE
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 行人天橋 PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT
- 緊急車輛通道出入口 EMERGENCY VEHICULAR ACCESS INGRESS/ EGRESS
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 牛頭角站 - 無障礙出入口 NGAU TAU KOK STATION - BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT
- 巴士站 BUS STOP
- 小巴站 MINIBUS STOP
- 的士站 TAXI STAND
- 行人過路處 AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

458RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (KWUN TONG DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MUSIC FOUNTAINS AT KWUN TONG PROMENADE
社區重點項目計劃 (觀塘區) - 觀塘海濱音樂噴泉

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

458RO－觀塘海濱音樂噴泉

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) 噴泉專家	專業人員	－	－	－	0.5
					小計	0.7
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	技術人員	9	14	1.6	0.4
					小計	0.4
					總計	**1.1**

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. 在工料測量服務方面的顧問費是根據 **458RO** 號工程計劃的顧問合約計算得出，包括管理駐工地人員費用 13,500 元。待財務委員會批准把 **458RO** 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(灣仔區)
－興建摩頓臺活動中心

工程計劃的範圍和性質

擬議的工程範圍包括在灣仔區摩頓臺興建 1 幢樓高 4 層、建築樓面面積約 2 259 平方米的大樓。摩頓臺活動中心的建議設施包括－

(a) 1 個可容納約 250 人的多用途禮堂，附設 1 個舞台和 1 個舞台會議室、1 個舞台控制室、化妝室和 1 個舞台貯物室。禮堂適合用於舉辦中小型表演、典禮、講課及工作坊等活動；

(b) 1 個可容納約 130 人的多用途活動室暨藝術廊，內設可移動間隔和 1 個貯物室。有關設施適合用於舉辦會議及藝術品欣賞等小型活動；

(c) 1 個社區園圃暨天台花園，包括社區園圃計劃下的小園圃及供遊人享用的花園；以及

(d) 輔助設施，如管理辦事處、厠所和機電房等。

擬議工程的位置及工地平面圖、平面圖、剖面圖、構思圖和無障礙通道圖，分別載於附件 2 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，並在 2018 年年底完工。

理由

3. 禮頓山社區會堂目前是灣仔區內由民政事務總署管理的唯一表演場地。由於禮頓山社區會堂位置便利，區內團體及政府決策局和部門經常在該場地舉辦地區及全港性的節目及活動，例如公眾諮詢工作、研討會、講座和文娛康樂表演。由於禮頓山社區會堂全年使用率甚高，灣仔區議會、區內團體及居民一直強烈要求在灣仔區增建表演及活動場地。

4. 在灣仔區內，灣仔南有禮頓山社區會堂，灣仔西有灣仔活動中心[1]和設於灣仔公園內的社區園圃[2]，而唯獨灣仔東沒有同類社區設施。擬建的活動中心位於摩頓臺，正好彌補灣仔東有關服務的不足。灣仔區議會把握政府推行社區重點項目計劃的機遇，建議興建摩頓臺活動中心，為社區提供額外的表演及活動場地。

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1億3,310萬元(請參閱下文第8段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	工地工程	3.5
(b)	地基工程	8.9
(c)	地庫工程	3.1
(d)	建築工程	54.5
(e)	屋宇裝備	22.9
(f)	渠務工程	1.3
(g)	外部工程	1.4
(h)	節省能源、綠化及循環使用裝置	1.9
(i)	家具和設備[3]	3.6
(j)	顧問費	1.2
	(i) 工料測量服務	0.9
	(ii) 樹木保育服務	0.2
	(iii) 駐工地人員管理	0.1

[1] 由民政事務總署管理，包括4個活動室，但未設有供表演使用的設施。

[2] 由康樂及文化事務署管理。

[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	
(k)	駐工地人員的薪酬	0.9	
(l)	應急費用	10.1	
	小計	113.3	(按2015年9月價格計算)
(m)	價格調整準備	19.8	
	總計	133.1	(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和合約管理工作。我們建議委聘顧問進行工料測量服務、駐工地人員的管理，以及樹木保育的工作。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 2 附錄 6。按 2015 年 9 月價格計算，估計這項工程計劃的建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 34,263 元。我們認為這項工程計劃的估計建築費用單位價格合理。

7. 香港賽馬會慈善信託基金(下稱「慈善信託基金」)已批出上限為 4,000 萬元的捐款，以推展灣仔區的社區重點項目。我們計劃將 4,000 萬元捐款其中的 3,800 萬元用作支付項目的建設費用，其餘 200 萬元用作支付項目在非工程部分的開支。扣除該筆捐款後，政府為這項工程計劃實際承擔的建設費用為 9,510 萬元(按付款當日價格計算)，詳情如下－

		百萬元	
(a)	建設費用總額	133.1	
(b)	慈善信託基金的捐款	– 38.0	
(c)	政府實際的承擔額	95.1	(按付款當日價格計算)

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	6.0	1.05775	6.3
2017-18	42.0	1.12122	47.1
2018-19	42.0	1.18849	49.9
2019-20	18.0	1.25980	22.7
2020-21	4.0	1.33539	5.3
2021-22	1.3	1.40549	1.8
	113.3		133.1

9. 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。

10. 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 490 萬元。

公眾諮詢

11. 灣仔區議會在 2013 年 2 月成立社區重點項目工作小組(下稱「工作小組」)，以監督社區重點項目的工程範圍和運作模式，以及進行相關的公眾諮詢工作。工作小組在建議興建多用途表演及活動場地後，隨即在 2013 年 2 月至 3 月展開第一輪諮詢，包括舉行公眾諮詢會，以及諮詢灣仔區 3 個分區委員會。逾 90% 參與公眾諮詢會的人士均支持建議。3 個分區委員會亦一致支持建議，並促請盡快推行該項目。灣仔區議會在 2013 年 3 月通過在社區重點項目計劃下增建 1 所表演及活動場地的建議。

12. 在確定工程項目的選址，並完成擬建大樓的設計草圖後，工作小組在 2014 年 7 月至 8 月展開第二輪諮詢。為加深公眾對擬建項目的認識，我們在灣仔區內展出一系列的宣傳品，包括路邊橫額、輕便宣傳架、掛牆宣傳板及海報。另外，我們又印製宣傳單張和小冊子，讓市民於灣仔民政事務處的諮詢服務中心索取，或從灣仔區議會網站上的社區重點項目計劃專題網頁下載。工作小組亦舉行公眾諮詢會，並徵詢 3 個分區委員會的意見。我們已就收集所得的公眾意見及建議作出回應，並在 2014 年 9 月提交工作小組考慮。大樓的最後設計亦已適當地把這些意見考慮在內。

13. 我們在 2015 年 7 月 17 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，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[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。

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 4 810 公噸建築廢物，其中 140 公噸(2.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 4 150 公噸(86.3%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 520 公噸(10.8%)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 177,000 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

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。

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和可再生能源技術，特別是－

(a) 升降機再生電能系統；以及

(b) 太陽能照明裝置。

22. 在綠化措施方面，我們會在建築物不同樓層(包括天台)進行綠化工程，以收環保和美化之效。此外，我們會在外牆種植攀緣植物作垂直綠化，使建築物的外觀顯得柔和。

23. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水收集系統作園林灌溉用途。

24. 採用上述裝置估計所需的額外費用總額約為 190 萬元(包括用於節能裝置的 20 萬元)。這筆款額已計入這項工程計劃的預算費內。節能裝置每年可節省 4.8% 的能源消耗量，成本回收期約為 4 年。

背景資料

25. 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。

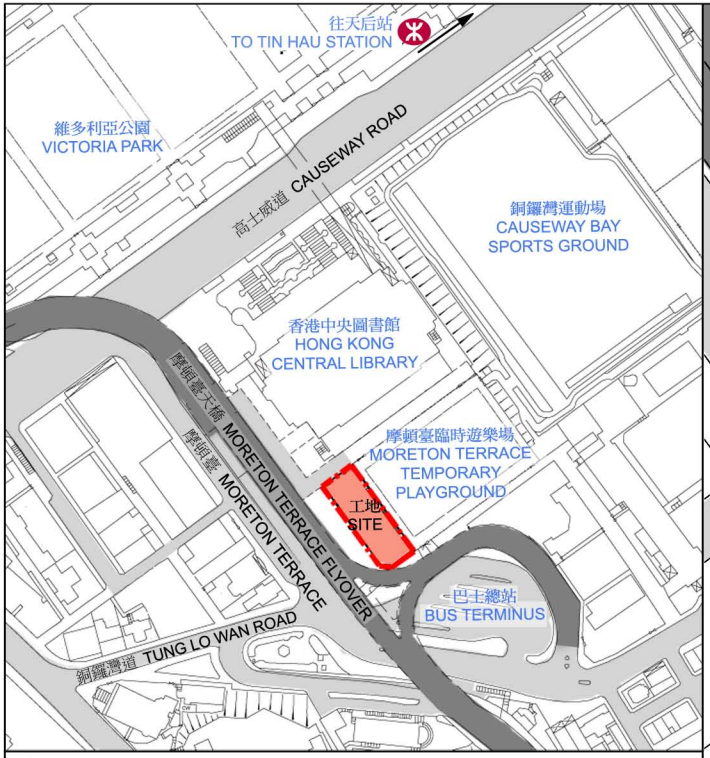
26. 我們已委聘顧問和承建商進行各項顧問服務和施工前工作，包括地形測量和公用設施測繪、城市規劃申請、地盤勘測、模型製作、工料測量服務，及樹木調查，所需費用總額約為 220 萬元。這筆費用會在整體撥款**分目 7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。顧問和承建商已大致上完成上述所有顧問服務和施工前工作。

27. 除了建議預留 1 億 3,310 萬元作工程開支外，灣仔區議會亦建議分別預留 70 萬元及 620 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為建築署及灣仔民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。就上述 690 萬元非工程項目開支，其中 200 萬元將由慈善信託基金支付，其餘 490 萬元將以社區重點項目計劃的一次性撥款支付。

28. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按照既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 690 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 2 附錄 7。

29. 這項工程計劃不涉及移除任何樹木。我們會把種植建議納入工程計劃內，包括種植約 600 叢灌木和 400 簇地被植物。

30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 60 個(55 個工人職位和另外 5 個專業／技術人員職位)，共提供 1 000 個人工作月的就業機會。

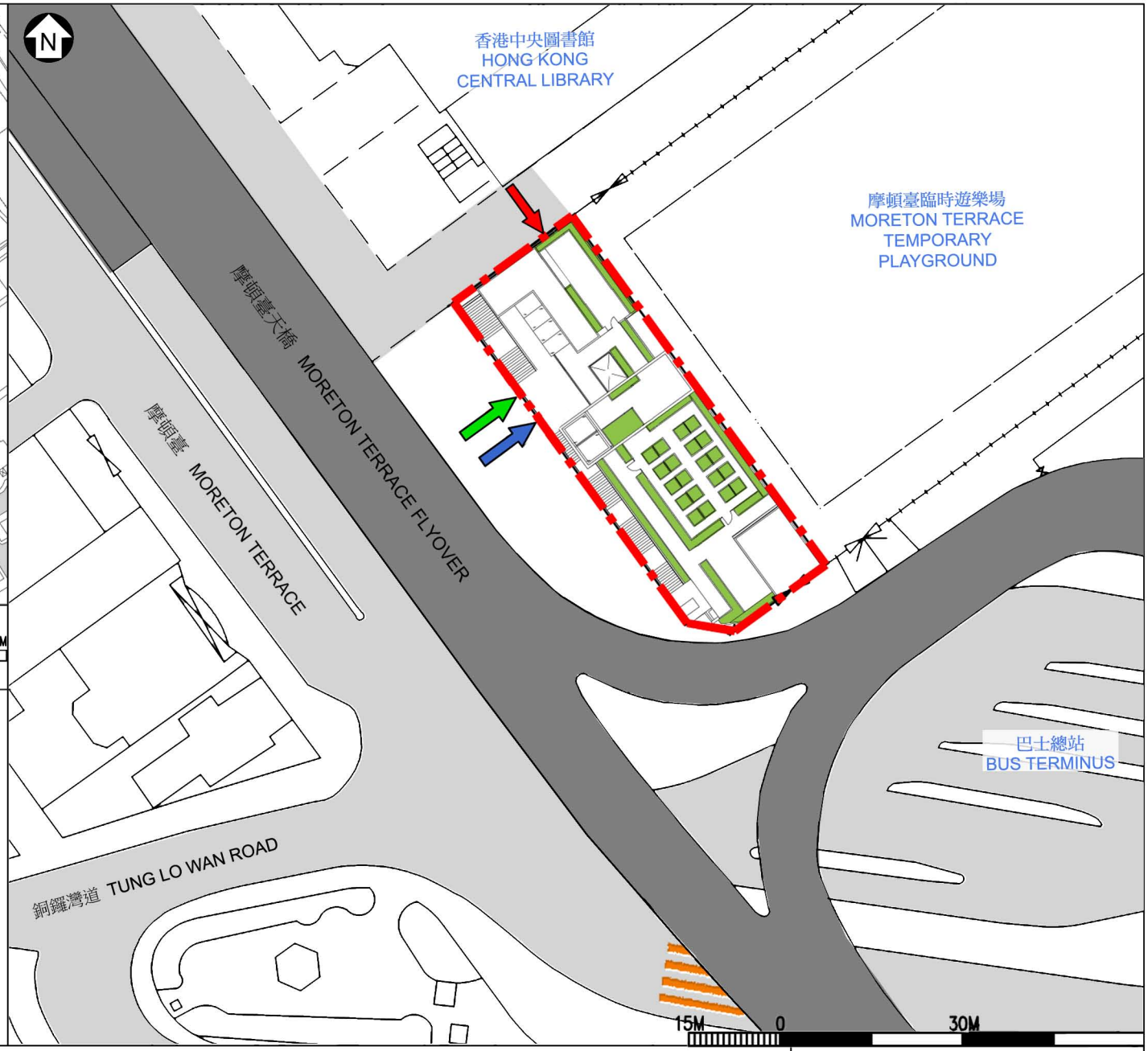


位置圖
LOCATION PLAN

50M 0 100M

圖例 LEGEND:

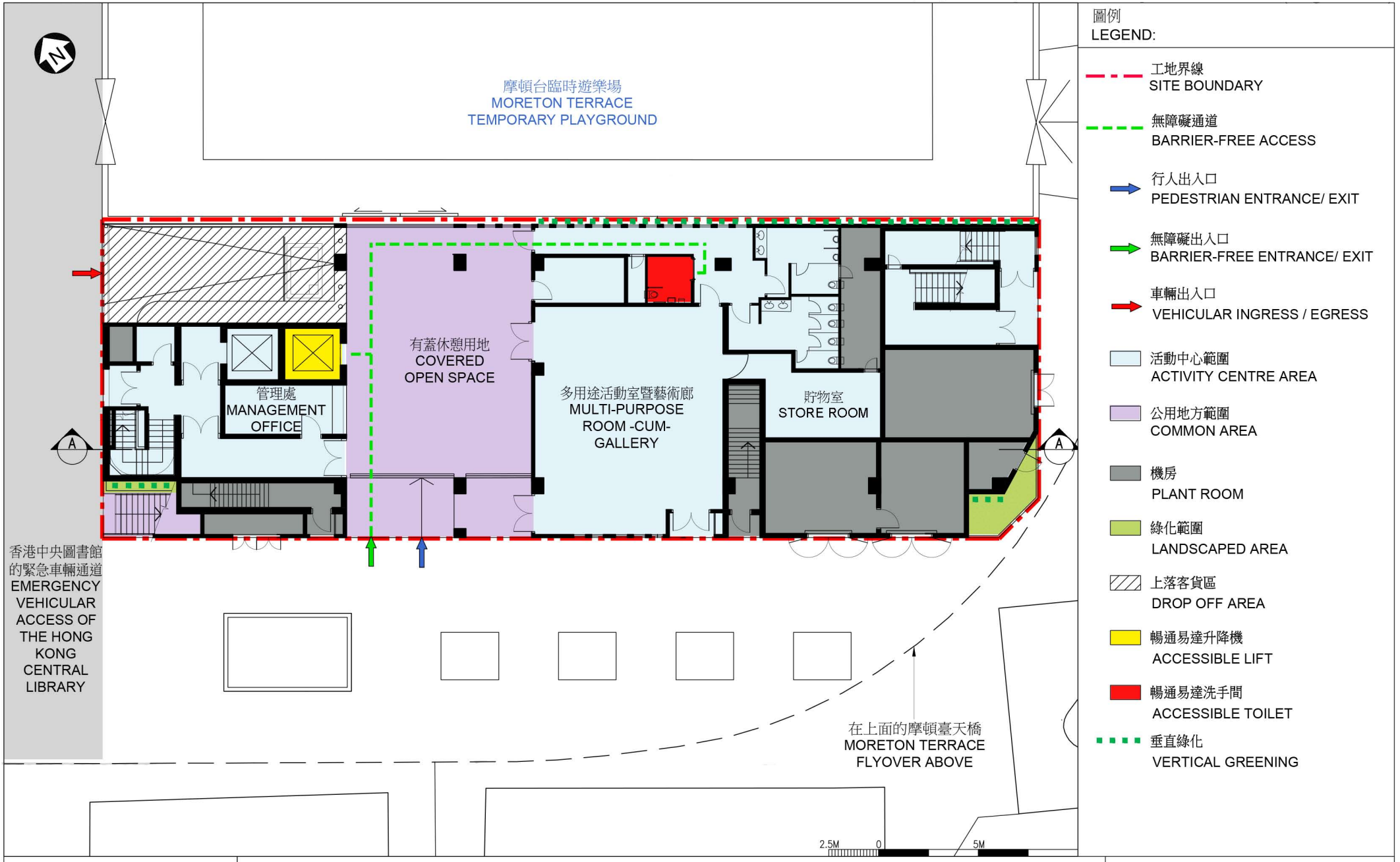
- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT
- 天台綠化範圍 LANDSCAPED AREA AT ROOF LEVEL
- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT
- 行人過路處 PEDESTRIAN CROSSING



工地平面圖
SITE PLAN

68RE
社區重點項目計劃（灣仔區）- 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

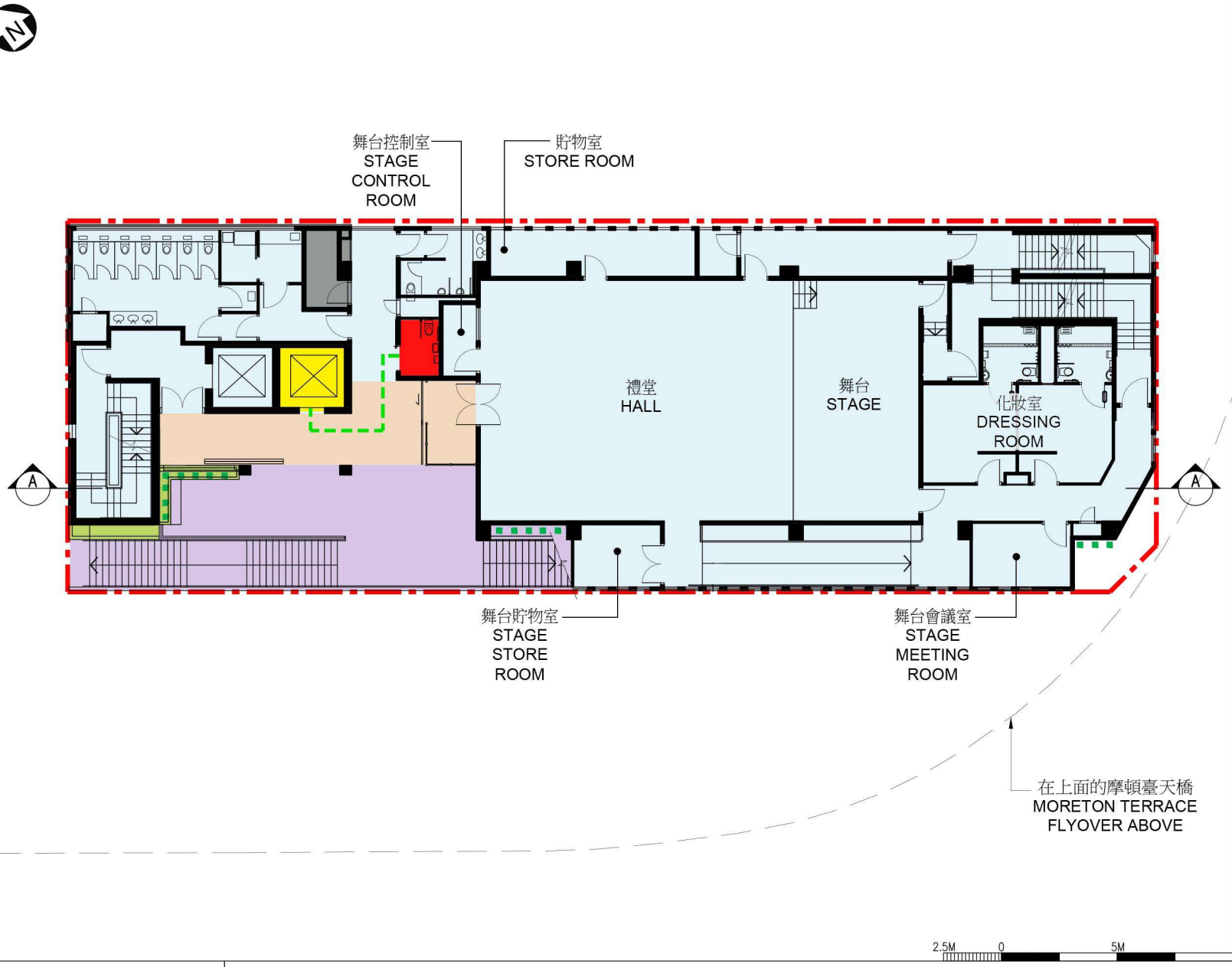
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

68RE
社區重點項目計劃 (灣仔區) - 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



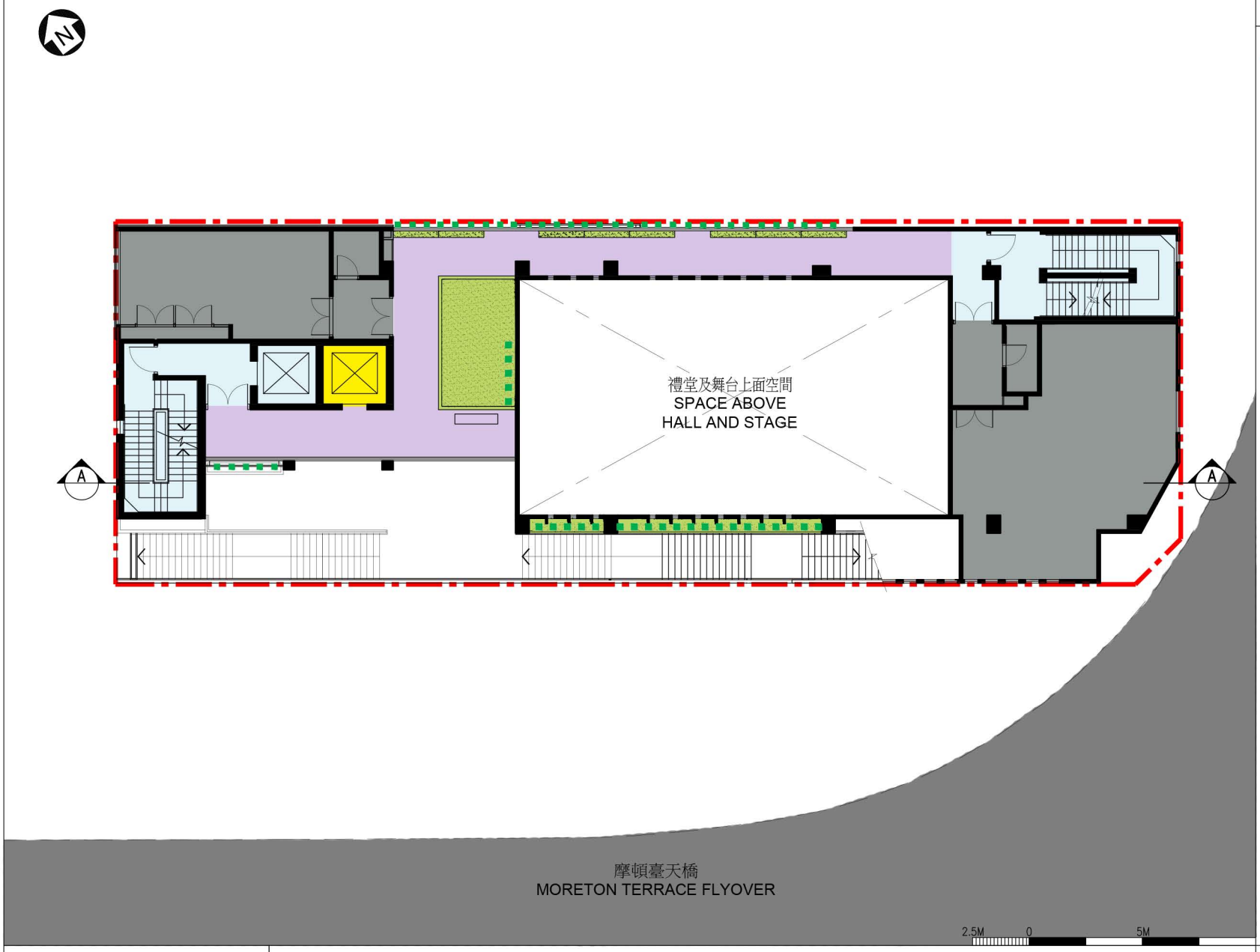
圖例
LEGEND:

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 活動中心範圍 ACTIVITY CENTRE AREA
- 公用地方範圍 COMMON AREA
- 主入口大堂 MAIN FOYER
- 機房 PLANT ROOM
- 綠化範圍 LANDSCAPED AREA
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 垂直綠化 VERTICAL GREENING

一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

68RE
社區重點項目計劃 (灣仔區) - 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



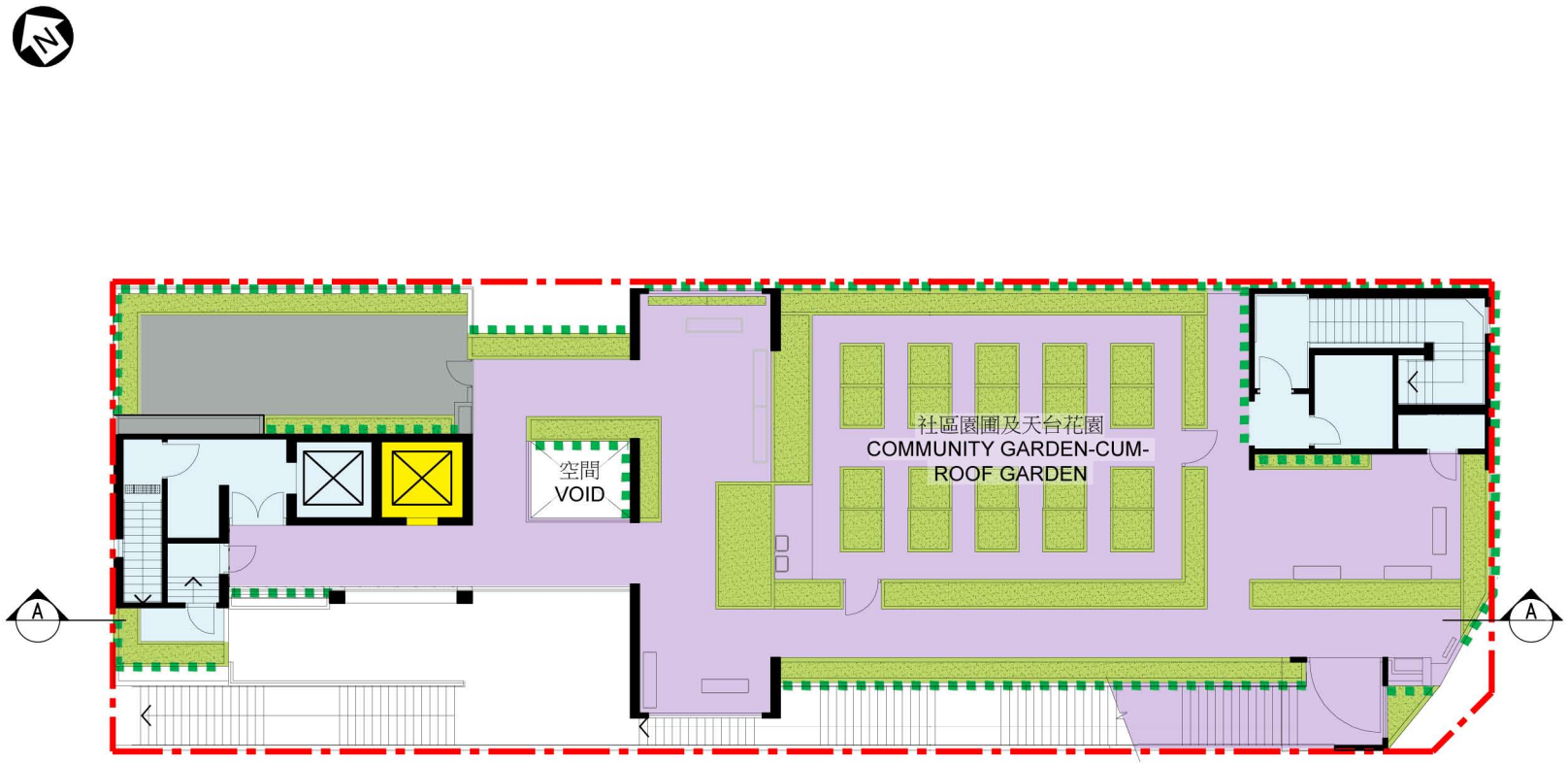
圖例
LEGEND:

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 活動中心範圍 ACTIVITY CENTRE AREA
- 公用地方範圍 COMMON AREA
- 機房 PLANT ROOM
- 綠化範圍 LANDSCAPED AREA
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 垂直綠化 VERTICAL GREENING

二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

68RE
社區重點項目計劃 (灣仔區) - 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



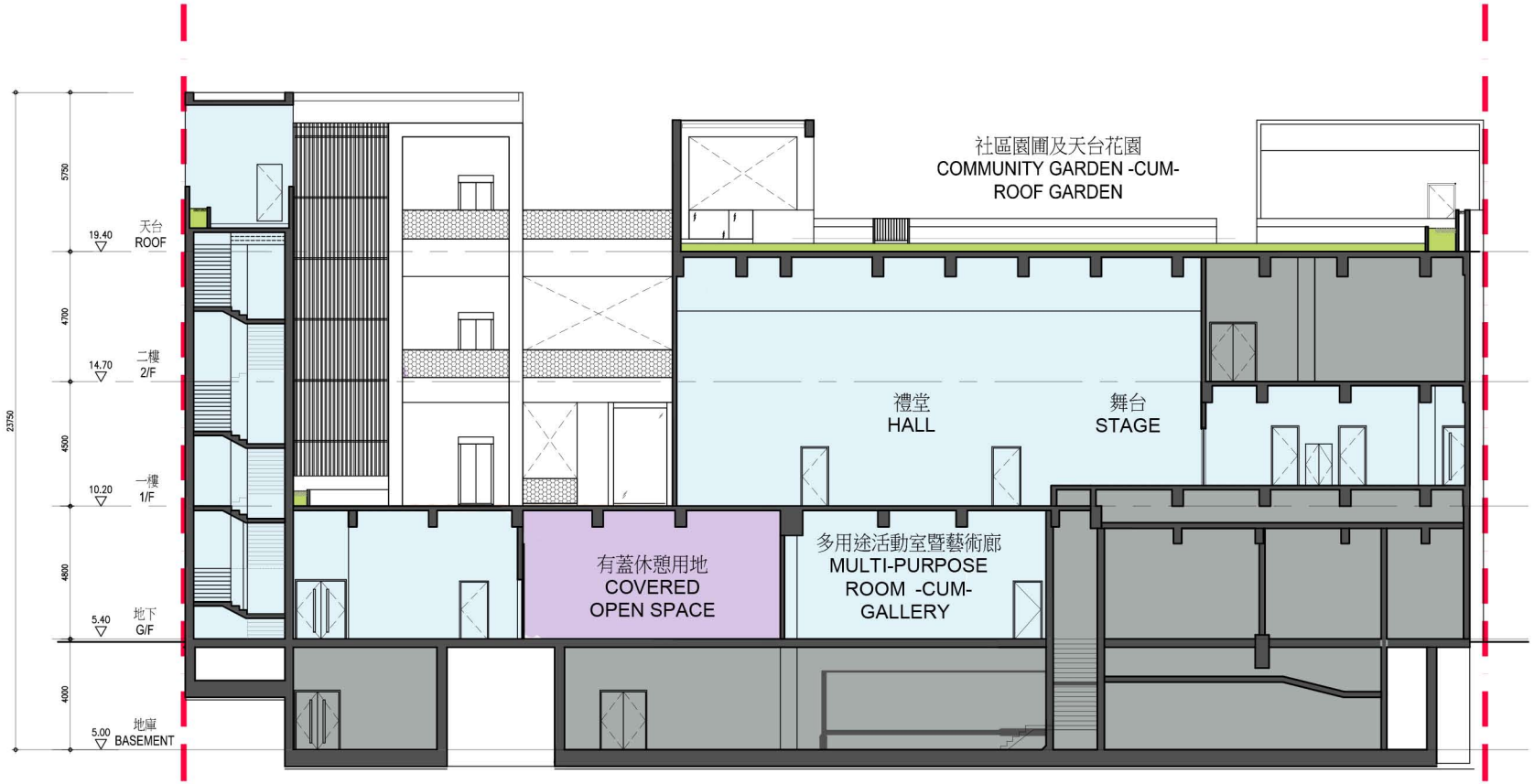
圖例
LEGEND:

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 活動中心範圍 ACTIVITY CENTRE AREA
- 公用地方範圍 COMMON AREA
- 機房 PLANT ROOM
- 綠化範圍 LANDSCAPED AREA
- 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
- 垂直綠化 VERTICAL GREENING

天台平面圖
ROOF PLAN

68RE
社區重點項目計劃 (灣仔區) - 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



圖例
LEGEND:

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 活動中心範圍 ACTIVITY CENTRE AREA
- 公用地方範圍 COMMON AREA
- 機房 PLANT ROOM
- 綠化範圍 LANDSCAPED AREA

剖面圖 A-A
SECTION A-A

68RE
社區重點項目計劃 (灣仔區) - 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

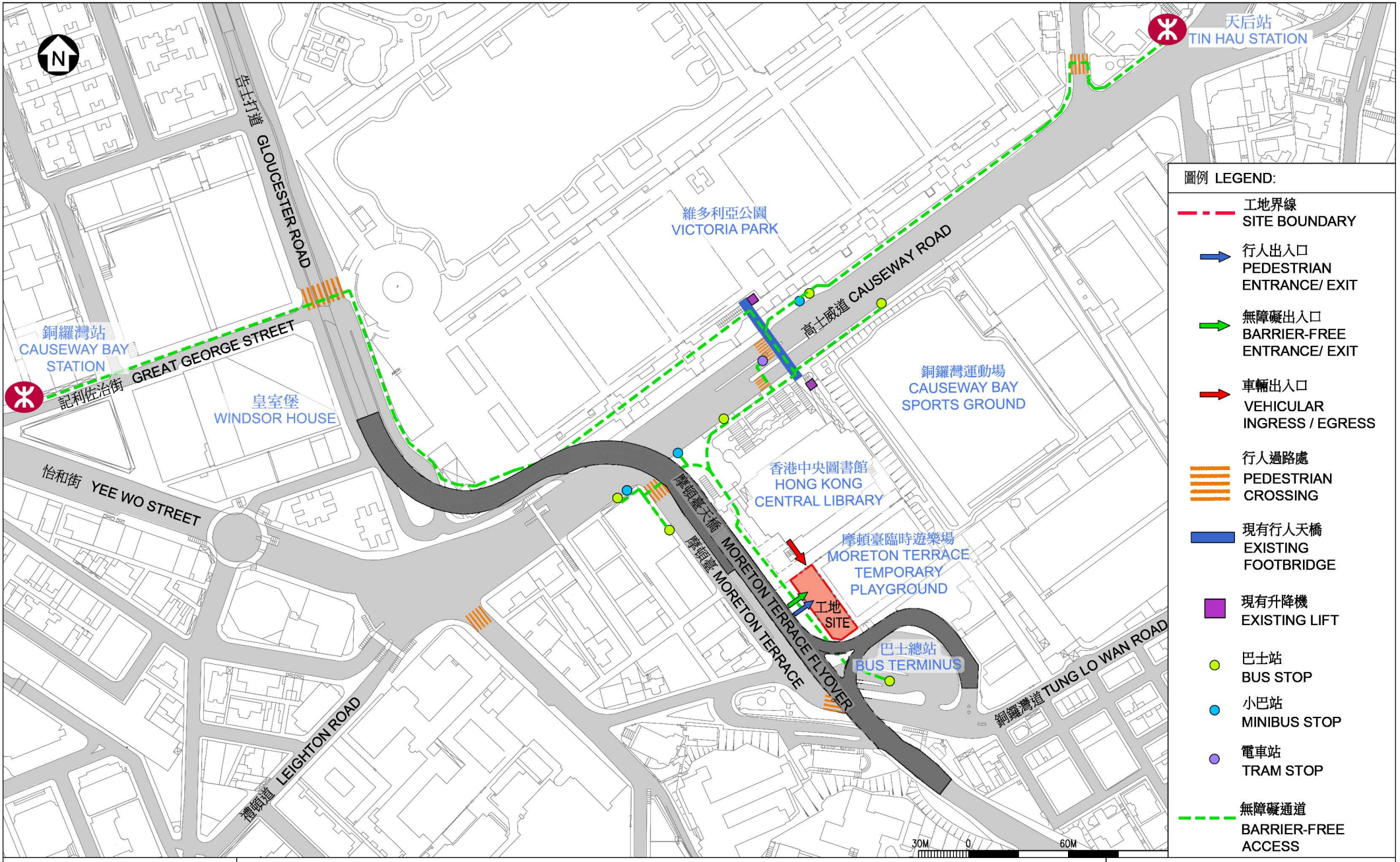
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



從西面望向大樓的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

68RE
社區重點項目計劃（灣仔區）- 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖 PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS	68RE 社區重點項目計劃 (灣仔區) - 興建摩頓臺活動中心 SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) - CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

68RE－興建摩頓臺活動中心

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) 顧問費 (註 2)					
(i) 工料測量服務	專業人員	－	－	－	0.5
	技術人員	－	－	－	0.4
(ii) 樹木保育服務	專業人員	－	－	－	0.2
				小計	1.1
(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				0.1	
(ii) 駐工地人員的薪酬				0.9	
				總計	**2.1**

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。

2. 顧問費是根據 **68RE** 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 **68RE** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約才會生效。

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。

灣仔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	133,100
社區參與及宣傳活動	700
非公務員合約僱員	6,200
估計所需總額[1]	**140,000**

[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，香港賽馬會慈善信託基金已批出上限為 4,000 萬元的捐款給這個項目。

社區重點項目計劃(大埔區)
－改善林村許願廣場的旅遊配套設施

工程計劃的範圍和性質

「改善林村許願廣場的旅遊配套設施」工程計劃(下稱「許願廣場項目」)的工地面積約為 17 000 平方米。擬議工程範圍包括－

(a) 興建 1 個永久的有蓋表演舞台及其他配套設施，例如更衣室、洗手間和機房；

(b) 設置永久攤檔；

(c) 設置泊車區；以及

(d) 重鋪現有的足球場及提供相關的附屬設施，例如安裝照明系統。

擬議工程的位置圖、平面圖及構思圖分別載於附件 3 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 年年初完工。

理由

3. 大埔區居民向林村許願樹祈福許願的傳統源遠流長。自 2005 年起，林村村民開始在林村許願廣場(下稱「許願廣場」)舉辦活動以推廣這項文化和傳統，其後逐漸發展成每逢農曆新年期間舉行的香港許願節(下稱「許願節」)，而許願廣場亦成為香港的主要旅遊景點。除許願節外，其他地區盛事和社區建設活動亦會於許願廣場舉行，例如文化展覽、盆菜宴和社區聚會等。這些活動往往要在舞台上進行文化表演及舉行典禮，但由於許願廣場並無有蓋表演舞台，主辦活動的團體因而每次也需搭建只供使用一次的臨時表演舞台，既不環保，亦不符合成本效益。

4. 為彌補這方面的不足，大埔區議會建議推展許願廣場項目，作為大埔區其中 1 個社區重點項目。許願廣場項目旨在吸引更多本地市民和海外旅客到訪許願廣場，藉此宣揚許願文化和新界傳統習俗，同時為大埔區居民提供一個更優質的表演及活動場地。

5. 經過公開和公正的遴選程序[1]，大埔區議會通過由大埔林村鄉發展教育委員會有限公司(下稱「林村鄉發展教育委員會」)擔任許願廣場項目的伙伴機構，負責管理、營運及保養維修許願廣場，並以非牟利及自負盈虧的形式舉辦活動和提供服務。許願廣場項目在林村鄉發展教育委員會的營運及管理下將舉辦多項文化活動，包括許願節，以保存許願文化和推廣許願廣場。團體和市民亦可使用由該委員會管理的表演舞台和足球場舉辦活動。為向訪客宣傳許願廣場，廣場上的攤檔將售賣傳統小食和紀念品等，並會為訪客提供泊車位。所有收入將用作許願廣場的持續營運。

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4,610 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	0.1
(b) 地基工程	2.4
(c) 建築工程	17.3
(d) 屋宇裝備	5.4
(e) 渠務工程	1.8
(f) 外部工程	4.8
(g) 園景美化工程	1.2

[1] 邀請非牟利機構就許願廣場項目提交建議書的廣告在 2013 年 10 月 30 日於兩份本地報章刊登，並在 2013 年 10 月 30 日至 11 月 29 日期間上載於大埔區議會網站。在 2013 年 11 月的截止日期前收到 1 份建議書。由大埔區議會成立的評審委員會已根據有關標準審議該份建議書。

		百萬元		
(h)	顧問費		2.4	
	(i) 建築顧問	2.0		
	(ii) 工料測量服務	0.3		
	(iii) 駐工地人員的管理	0.1		
(i)	駐工地人員的薪酬		1.8	
(j)	應急費用		3.7	
	小計		40.9	(按2015年9月價格計算)
(k)	價格調整準備		5.2	
	總計		46.1	(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建築顧問服務、及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載於附件 3 附錄 4。

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	8.8	1.05775	9.3
2017-18	20.1	1.12122	22.5
2018-19	12.0	1.18849	14.3
	40.9		46.1

9. 我們按政府對 2016 至 2019 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 230 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。林村鄉發展教育委員會須繳付象徵式租金以使用許願廣場。

公眾諮詢

11. 大埔區議會在 2013 年 3 月通過採納許願廣場項目為大埔區其中 1 個社區重點項目[2]，並成立社區重點項目工作小組，負責監督兩個社區重點項目的推行情況。其後，大埔區議會在 2013 年 4 月舉辦公眾論壇，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。大埔區議會在 2015 年 9 月通過許願廣場項目的設計。

12. 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

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，以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減音器、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。

---

[2] 大埔區議會亦通過改裝前大埔官立中學作藝術中心，作為大埔區的另 1 個社區重點項目。

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，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。

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 4 660 公噸建築廢物，其中 3 300 公噸(70.8%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 820 公噸(17.6%)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 540 公噸(11.6%)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 90,000 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。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

---

[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。

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. 我們已委聘顧問進行各項顧問服務和施工前工作，包括土地勘測、地形測量、公共設施測繪、渠務影響評估、交通影響評估以及樹木調查，所需費用總額約為 400 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。顧問已完成詳細設計及土地勘測的工作，招標文件正進行最後定稿。

22. 除了建議預留 4,610 萬元作工程開支外，大埔區議會亦建議分別預留 170 萬元及 190 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及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；亦預留一筆為數不超過 230 萬元的款項，一次過資助林村鄉發展教育委員會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 590 萬元的非經常開支承擔額。許願廣場項目的預算概覽載於附件 3 附錄 5B 部分。

24. 在工地範圍內有 36 棵樹，其中 17 棵會予以保留。擬議工程涉及移走 19 棵樹，即砍伐 15 棵樹(包括移除 1 棵死樹)，以及移植 4 棵樹。須砍伐的樹木全非珍貴樹木[4]。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，包括種植 19 棵樹。

---

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

(a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

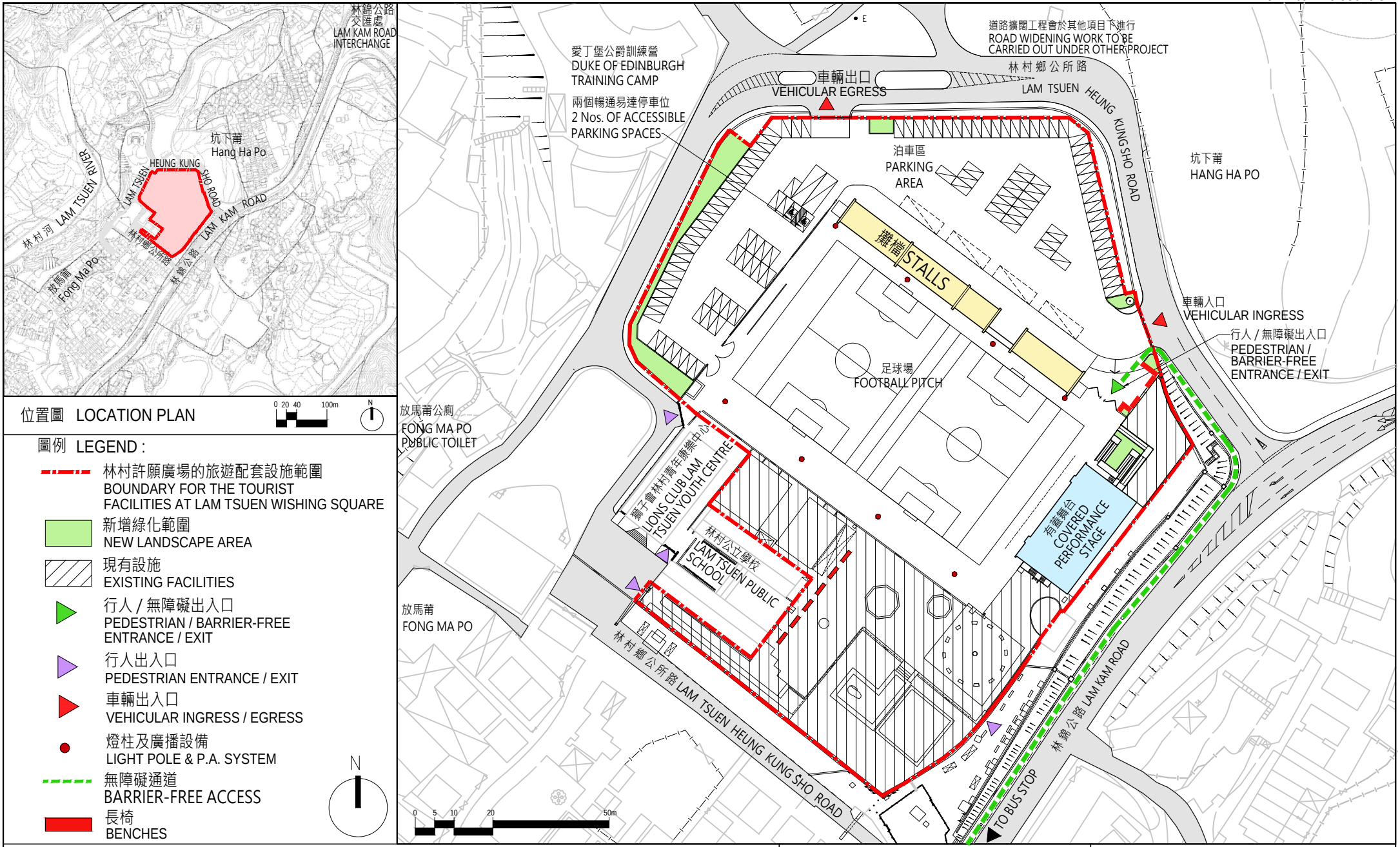
(b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(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 30 個(25 個工人職位及另外 5 個專業／技術人員職位)，共提供 370 個人工作月的就業機會。

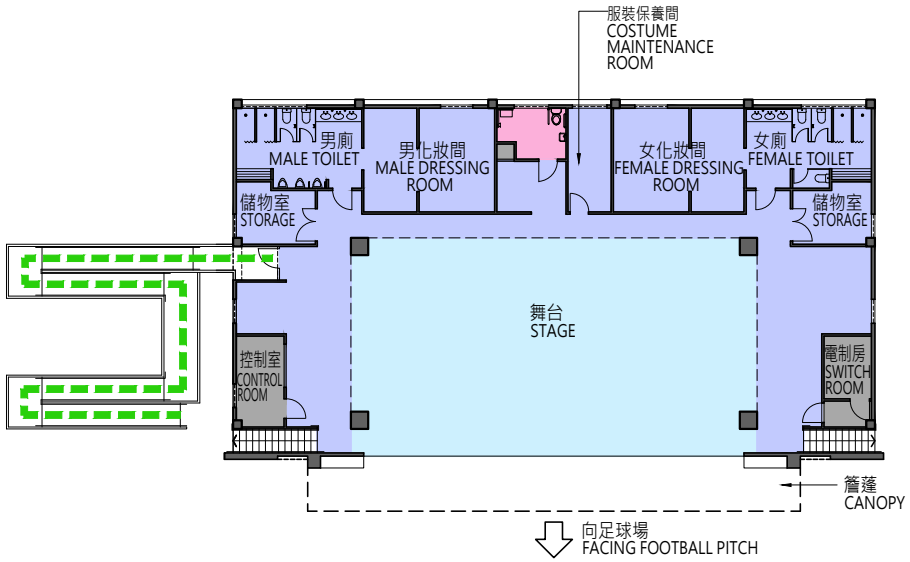


459 RO

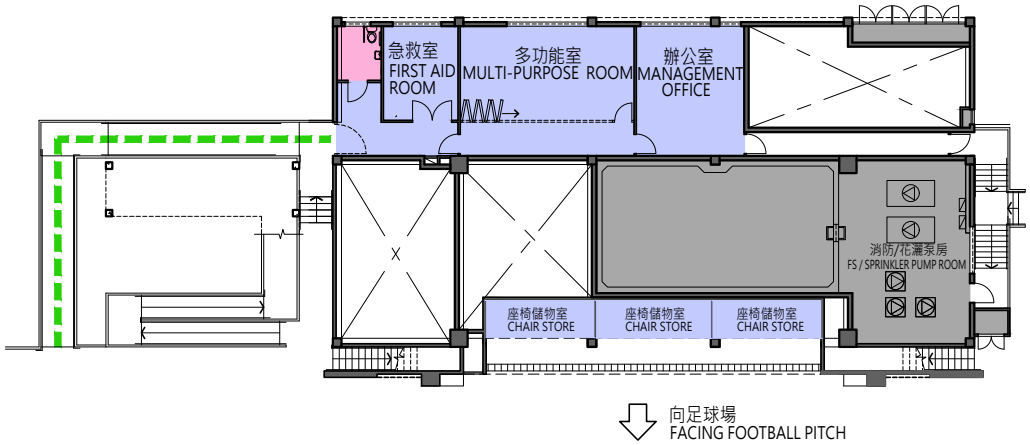
改善林村許願廣場的旅遊配套設施
IMPROVING THE TOURIST FACILITIES AT LAM TSUEN WISHING SQUARE

Home Affairs Department
民政事務總署

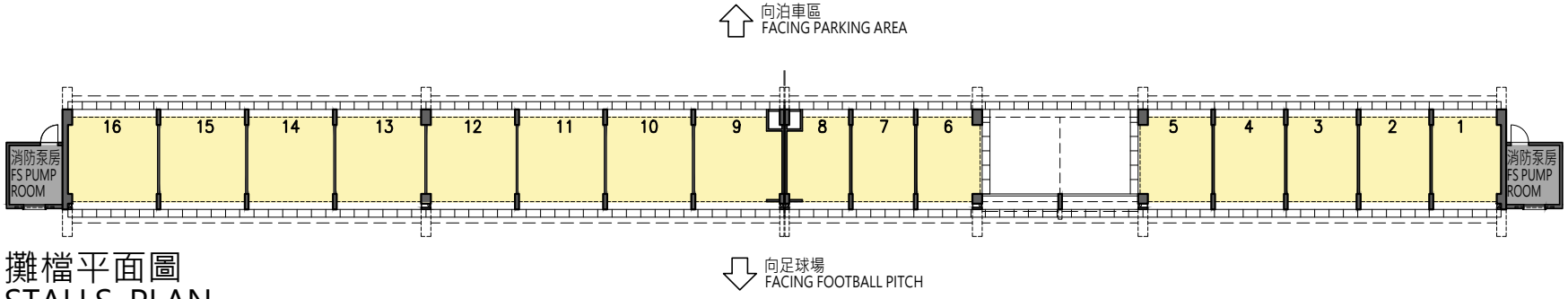
平面圖
LAYOUT PLAN



有蓋舞台平面圖 (上層)
COVERED PERFORMANCE STAGE PLAN (UPPER LEVEL)



有蓋舞台平面圖 (下層)
COVERED PERFORMANCE STAGE PLAN (LOWER LEVEL)



攤檔平面圖
STALLS PLAN

0 1 2 5 10m

圖例 LEGEND :

- 舞台範圍 STAGE AREA
- 後台設施 BACK STAGE FACILITIES
- 攤檔 STALLS
- 機房 PLANT ROOMS
- 暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
- 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS PATH

459 RO

改善林村許願廣場的旅遊配套設施
IMPROVING THE TOURIST FACILITIES AT LAM TSUEN WISHING SQUARE

Home Affairs Department
民政事務總署

舞台及攤檔平面圖
LAYOUT PLAN OF PERFORMANCE STAGE & STALLS



459 RO

改善林村許願廣場的旅遊配套設施
IMPROVING THE TOURIST FACILITIES AT LAM TSUEN WISHING SQUARE

Home Affairs Department
民政事務總署

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION



459 RO

改善林村許願廣場的旅遊配套設施

IMPROVING THE TOURIST FACILITIES AT LAM TSUEN WISHING SQUARE

Home Affairs Department
民政事務總署

構思圖

ARTIST'S IMPRESSION

459RO－改善林村許願廣場的旅遊配套設施

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	－	－	－	1.4
		技術人員	－	－	－	0.6
	(ii) 工料測量服務	專業人員	－	－	－	0.2
		技術人員	－	－	－	0.1
					小計	2.3
(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	**4.2**

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. 顧問費的開支是根據 **459RO** 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 **459RO** 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。