

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018 年 5 月 28 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

請各委員向財務委員會建議，把 **458RO** 號及 **68RE** 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 4,970 萬元及 1 億 3,310 萬元。

問題

我們需要在觀塘區和灣仔區推展 2 個社區重點項目。

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 4,970 萬元(即 **458RO** 號工程計劃)；以及

- (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)。

3. 委員在 2016 年 6 月 20 日向財務委員會(下稱「財委會」)建議把上述 2 個工程計劃提升為甲級(請參閱 PWSC(2016-17)4 號文件)。然而，財委會未能在上屆立法會在 2016 年 7 月 12 日休會前完成審議這 2 個項目。我們在 2017 年 12 月 21 日就有關項目重新諮詢立法會民政事務委員會。委員會支持把這 2 個工程計劃提交工務小組委員會審議。上述 2 個工程計劃的詳情，包括更新了的施工時間表、建設費用分項數字及分期開支，分別載於本文件附件 1 和 2。

民政事務局
2018 年 5 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。

擬議工程的位置及工地平面圖、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 2018 年年底展開擬議工程，以期在 2020 年完工。

理由

3. 觀塘區議會致力把觀塘海濱發展為九龍東的地標。觀塘海濱花園自第一期在 2010 年 1 月開放以來，已成為市民的消閒熱點，每月到訪人次逾 10 萬。該處在日間是年青人和附近上班一族忙裏偷閒(例如閱讀、彈奏音樂、緩跑)的好地方；到了晚上，遊人則到該處欣賞維港的美麗夜景。海濱花園別具一格的地標塔樓、噴霧水景及海濱木板步道，洋溢着一份恬靜浪漫的氣氛，吸引不少攝影愛好者前來拍攝。

4. 觀塘海濱也是舉辦各類社區活動及文娛康樂活動的理想地點，毗鄰的「反轉天橋底 1、2 及 3 號場」吸引了不少年輕表演者進行各式各樣的表演，以及舉辦展覽和創意文藝活動，供市民欣賞和參與。這些活動均進一步煥發觀塘海濱的活力。

5. 觀塘區議會建議推行海濱項目作為觀塘區其中 1 個社區重點項目¹，進一步使觀塘海濱成為市民遊玩樂聚的好去處。透過興建音樂噴泉及嬉水區，並揉合幻變燈光、音樂元素與特別效果，海濱項目旨在營造展現維港澎湃活力和璀璨夜景的消閒景點，亦為親水互動活動及文化表演提供場地，匯聚人流。人流暢旺有助區內活化發展，為周邊地區帶來商機及就業機會，並能推動「起動九龍東」計劃，促使九龍東轉型為生氣勃勃的商業區。項目完成後，對岸啟德郵輪碼頭的遊人和乘客亦可觀賞表演，因而有助提升郵輪碼頭的吸引力。

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 4,970 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	3.2
(b) 建築工程	1.9
(c) 屋宇裝備 ²	16.8
(d) 渠務工程	3.5
(e) 外部工程	18.4
(f) 家具和設備 ³	0.1
(g) 顧問費－	0.8
(i) 工料測量服務 ⁴	0.2
(ii) 噴泉專家	0.6

¹ 觀塘區另一個社區重點項目是「觀塘崇仁街升降機塔」。項目已在 2016 年 5 月 13 日獲立法會財務委員會批准撥款。

² 包括 47,000 元的節省能源、綠化及循環使用裝置費用。

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。

⁴ 包括 13,500 元的駐工地人員管理費用。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(h) 駐工地人員的薪酬	0.5
(i) 應急費用	4.5
總計	<u>49.7</u>

7. 建築署會以內部資源進行工程計劃的設計(噴泉設備及表演效果的設計除外)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和駐工地人員的管理等工作、並委聘噴泉專家負責噴泉設計工作。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 1 附錄 6。我們認為這個工程計劃的預算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，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	4.2
2019-2020	22.2
2020-2021	11.7
2021-2022	7.4
2022-2023	2.6
2023-2024	1.6
	<u>49.7</u>

9. 我們按政府對 2018 至 2024 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。合約會訂定可調整價格的條文。

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 180 萬元。

公眾諮詢

11. 觀塘區議會在 2013 年 3 月的會議上決定採取由下而上的方式，蒐集公眾對於社區重點項目計劃的意見。及後，觀塘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。部分區議員曾進行意見調查，受訪者中 85% 以上表示支持在觀塘海濱興建互動音樂噴泉的建議。海濱項目在 2013 年 11 月獲觀塘區議會通過。

12. 觀塘區議會和建築署也曾在 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，小組成員支持有關設計。

13. 我們在 2015 年 5 月 11 日獲立法會民政事務委員會支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。項目亦已在 2016 年 6 月 20 日獲工務小組委員會通過。然而，財委會未能在上屆立法會在 2016 年 7 月 12 日休會前完成審議這項工程計劃。觀塘社區繼續支持發展觀塘海濱成為東九龍一個具活力的地標。我們在 2017 年 12 月 21 日重新諮詢民政事務委員會，委員會支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。我們已在 2018 年 3 月 14 日向民政事務委員會提交委員所要求的補充資料。

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，視乎情況使用減聲器或減音器，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(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁵處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環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 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%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 20 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

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。

⁵ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

土地徵用

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，特別是太陽能照明裝置。

22. 在綠化措施方面，會在擬議的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，估計所需的額外費用總額約為 47,000 元(包括用於節能裝置的 5,600 元)。這筆款項已納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 年。

背景資料

24. 政府已根據《2013 年施政報告》為每區預留 1 億元的一次過撥款，以推展社區重點項目。社區重點項目由區議會倡議和決定，並主導推展過程，包括負責進行地區諮詢、擬定執行計劃、監察項目進度和評估項目成效。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。所有社區重點項目均由區議會建議、討論和同意，並經諮詢區內居民及團體意見，然後才付諸實行。

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等，所需費用總額約為 120 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。除工料測量服務外，其他所有服務及工作已經完成。

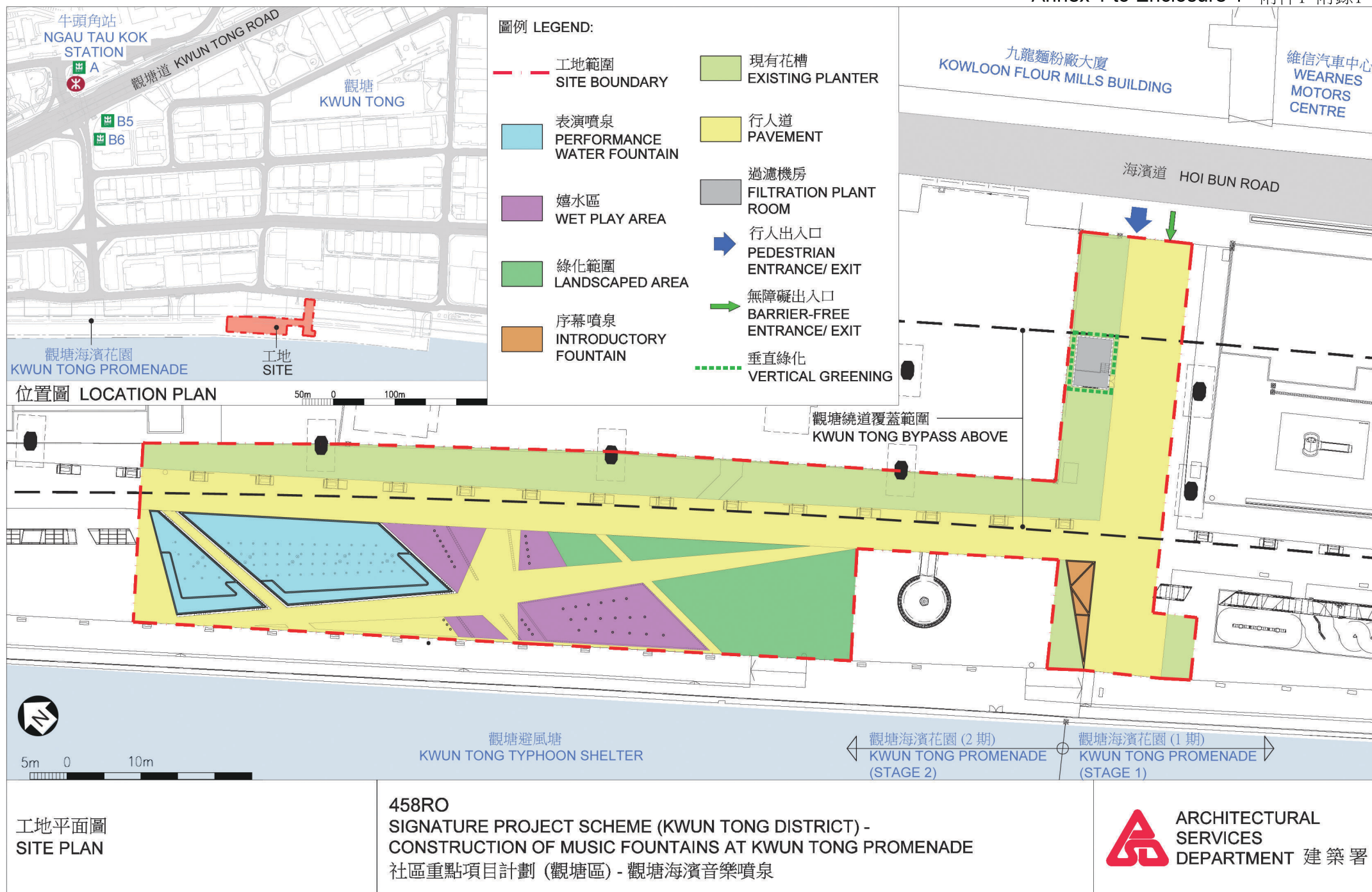
26. 除了建議預留 4,970 萬元作工程開支外，觀塘區議會亦建議分別預留 100 萬元及 280 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為建築署及觀塘民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

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 380 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 7。

28. 工程計劃不涉及砍伐任何樹木。現有的 10 棵樹⁶、1 100 叢灌木與 1 700 簇地披植物全部會被保留，在現有 10 棵樹木中，有 3 棵須移植到觀塘海濱花園內工程工地以外的地方。

29. 我們估計，為進行擬議工程而開設的職位約有 30 個(27 個工人職位和另外 3 個專業／技術人員職位)，共提供 330 個人工作月的就業機會。

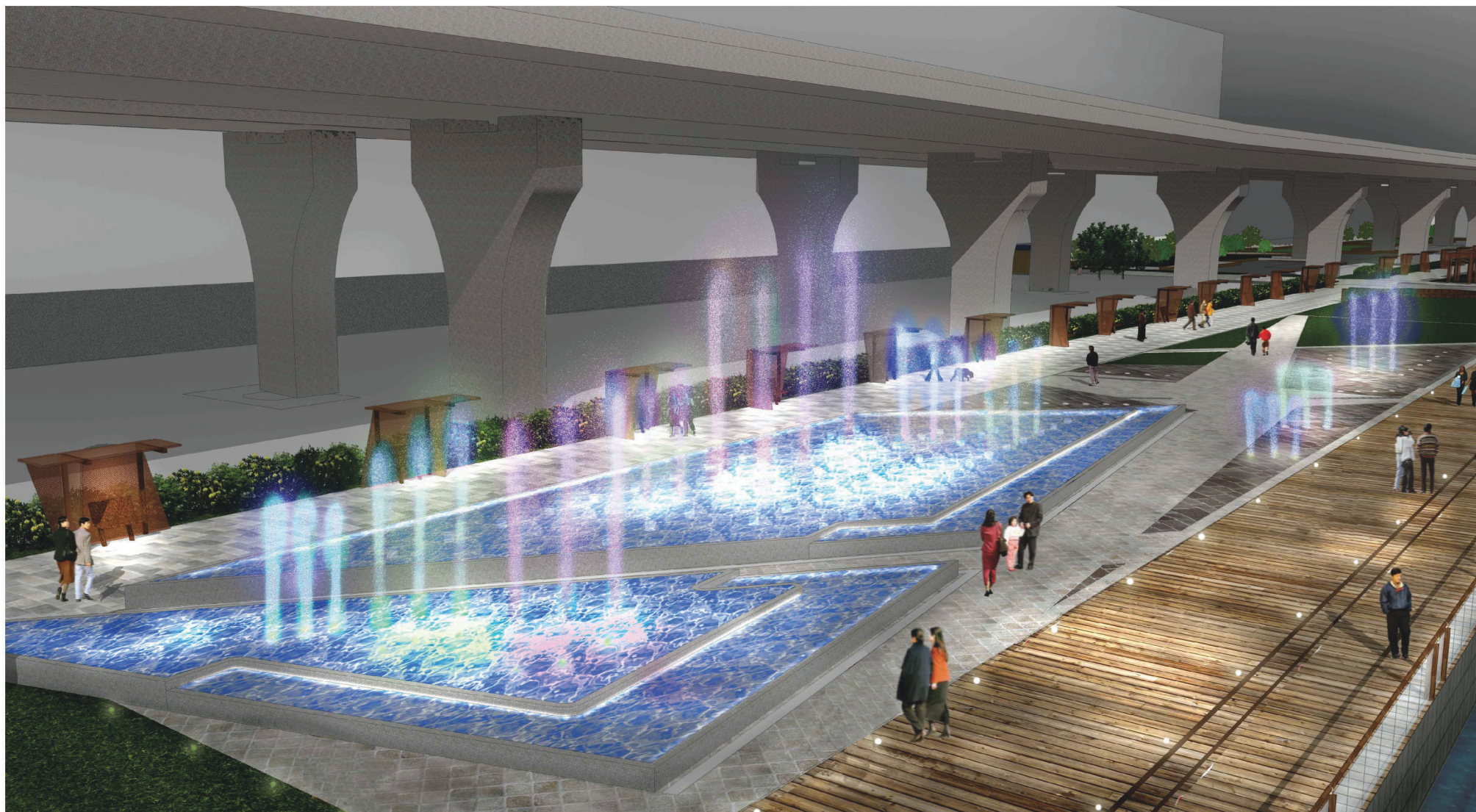
⁶ 因應 2018 年 1 月進行的樹木調查，我們修訂了現有樹木的數量。





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



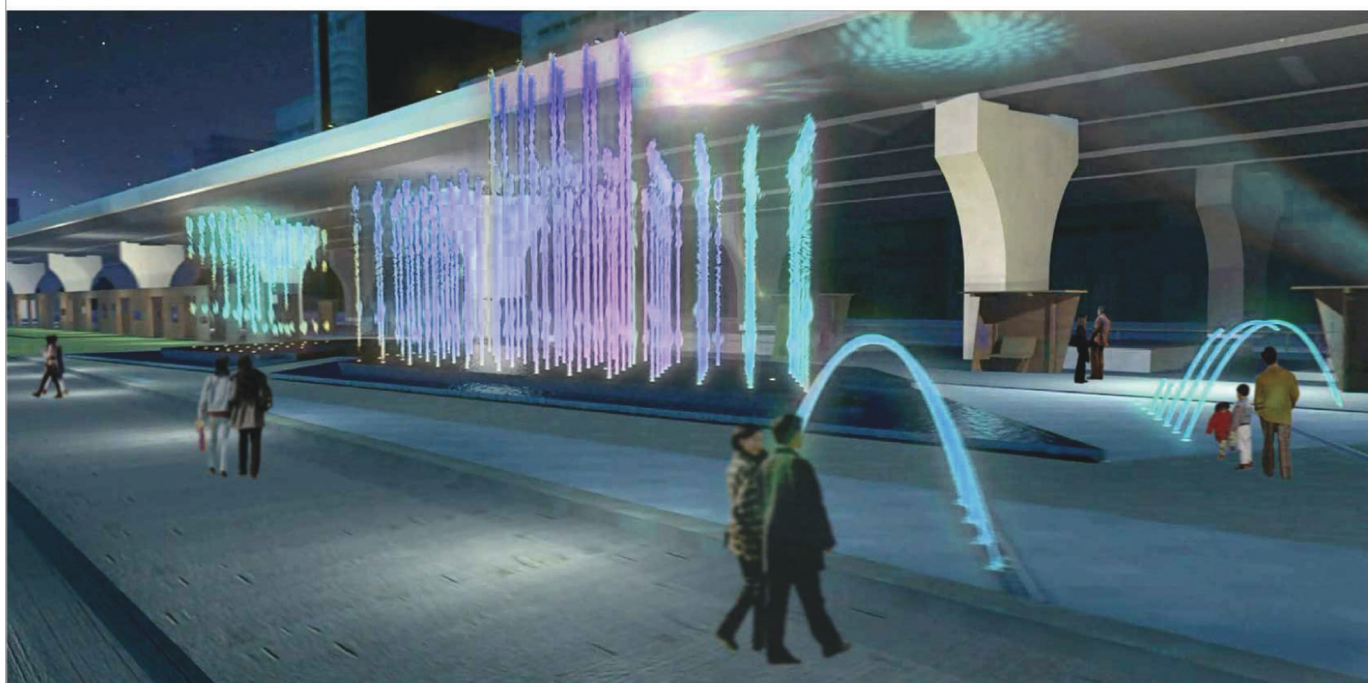
從西面望向音樂噴泉的構思圖 (夜景)
ARTIST'S IMPRESSION OF THE
MUSIC FOUNTAINS FROM
WESTERN DIRECTION (NIGHT VIEW)

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

音樂噴泉的垂直噴水表演效果
SHOW EFFECT OF VERTICAL 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

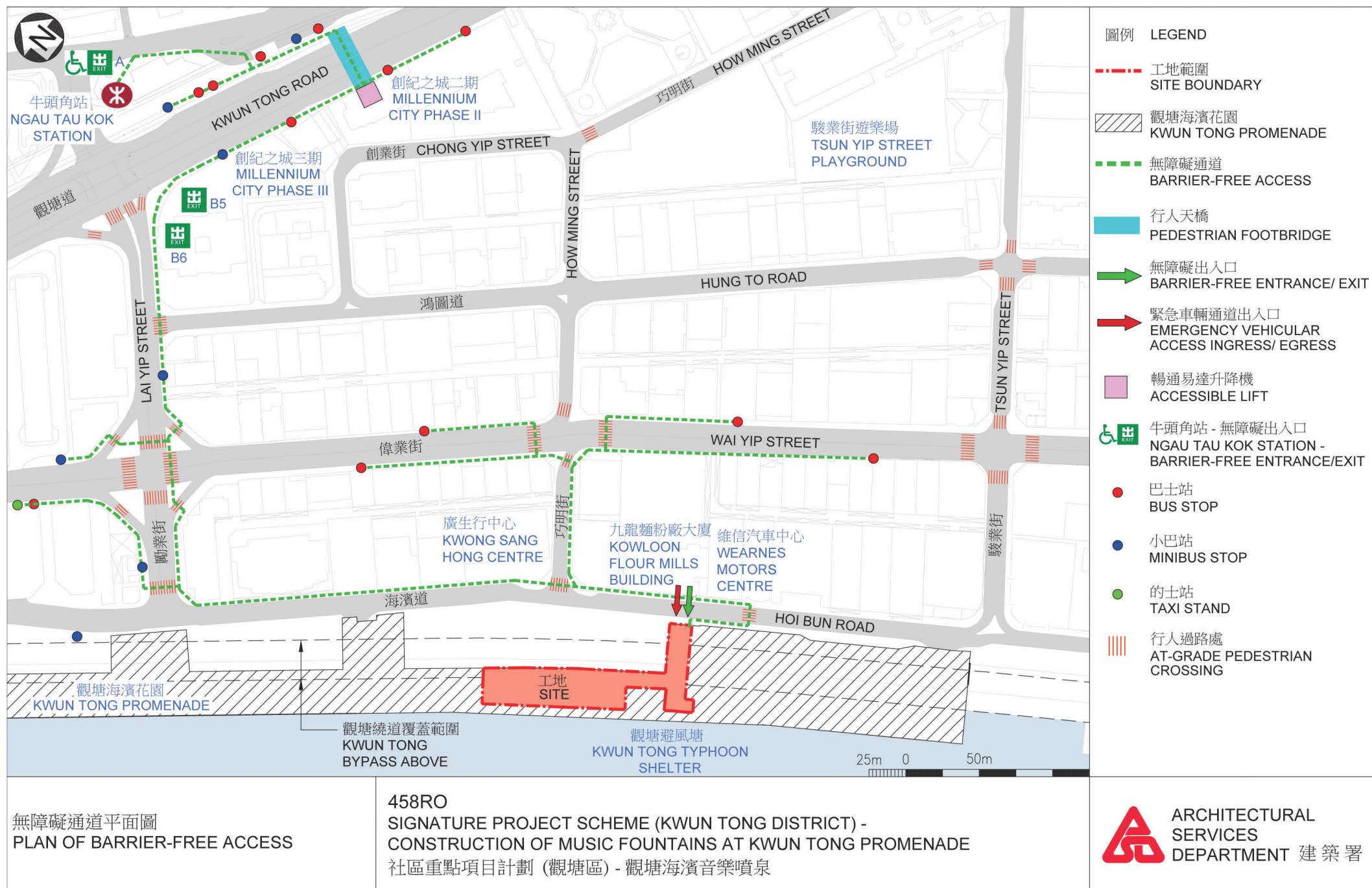


構思圖 (夜景)
ARTIST'S IMPRESSION (NIGHT VIEW)

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



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 2017 年 9 月價格計算)

			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 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)			9	14	1.6	0.4
					小計	0.4#
					總計	1.1

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 27,485 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。待財務委員會批准撥款把 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。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 1 第 6 段中是按付款當日價格計算。

觀塘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	49,700
社區參與及宣傳活動	1,000
非公務員合約僱員	2,800
總計 ¹	53,500

¹ 1 億元撥款的餘額正用作推展觀塘區另一個社區重點項目「觀塘崇仁街升降機塔」。該項目已在 2016 年 5 月 13 日獲立法會財務委員會批准撥款。

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 2 225 平方米¹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。禮堂適合用作舉辦中小型表演、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。有關設施適合用作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) 管理辦事處、廁所和機電房等輔助設施。

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平面圖，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 2018 年年底展開擬議工程，並在 2020 年年底完工。

¹ 建築樓面面積因項目設計過程中優化地庫設計而由約 2 259 平方米調整為約 2 225 平方米。摩頓臺活動中心的地面和上層設計並沒有變動。

理由

3. 現時，禮頓山社區會堂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、康樂活動和文娛表演。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設表演及活動場地。

4. 在灣仔區內，灣仔南有禮頓山社區會堂，灣仔市中心有灣仔活動中心²，灣仔西有設於灣仔公園內的社區園圃³，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，為灣仔居民(特別是維多利亞公園附近、天后及大坑一帶的居民)提供一個表演和活動場地。

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，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	4.1
(b) 地基工程	10.3
(c) 地庫工程	3.6
(d) 建築工程	63.0
(e) 屋宇裝備	27.0
(f) 渠務工程	3.4

² 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。

³ 由康樂及文化事務署管理。

百萬元 (按付款當日 價格計算)	
(g) 外部工程	1.6
(h) 額外的節省能源、綠化及 循環使用裝置	2.0
(i) 家具和設備 ⁴	3.6
(j) 顧問費	1.4
(i) 工料測量服務	1.1
(ii) 樹木保育服務	0.2
(iii) 駐工地人員管理	0.1
(k) 駐工地人員的薪酬	1.0
(l) 應急費用	12.1
總計	<u>133.1</u>

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 2 附錄 6。按付款當日價格計算，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 2 項費用計算)為每平方米 40,449 元。我們認為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。

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 萬元捐款中的 3,800 萬元用作支付工程計劃的建設費用，其餘 200 萬元則用作支付工程計劃在非工程部分的開支。扣除該筆捐款後，按付款當日價格計算，政府為這項工程計劃承擔的建設費用為 9,510 萬元，詳情如下－

⁴ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(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

8. 如撥款建議獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	4.2
2019-2020	46.6
2020-2021	53.8
2021-2022	20.9
2022-2023	5.2
2023-2024	2.4
	133.1

9. 我們按政府對 2018 至 2024 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。合約會訂定可調整價格的條文。

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，並進行相關的公眾諮詢工作。工作小組建議在區內興建多用途表演及活動場地，隨後在 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。該 3 個分區委員會亦一致支持工程計劃，並促請盡快推行。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. 在確定工程計劃的選址，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。為加深公眾對摩頓臺活動中心建議的認識，灣仔區議會在灣仔區內展出一系列的宣傳品，包括路邊橫額、易拉架、掛牆宣傳板及海報。另外，灣仔區議會又印製宣傳單張和小冊子，供市民於灣仔民政事務處的諮詢服務中心索取，市民亦可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，並徵詢該 3 個分區委員會的意見。灣仔民政事務處(下稱「灣仔民政處」)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。擬建大樓的最終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 日獲立法會民政事務委員會支持這項工程計劃，並在 2016 年 6 月 20 日獲工務小組委員會通過。然而，財委會未能在上屆立法會在 2016 年 7 月 12 日休會前完成審議這項工程計劃。灣仔社區仍然熱切渴望在區內增建一個表演及活動場地。我們在 2017 年 12 月 21 日就工程計劃重新諮詢民政事務委員會，委員會支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。我們已在 2018 年 3 月 14 日向民政事務委員會提交委員所要求的補充資料。

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，視乎情況使用減音器或減音器，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)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁵處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環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 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%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 40 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

⁵ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施處置惰性建築廢物。

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，特別是一

- (a) 升降機再生電能系統；
- (b) 發光二極管照明裝置；以及
- (c) 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 200 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 4.6% 的能源消耗量，成本回收期約為 4.5 年。

背景資料

25. 政府已根據《2013 年施政報告》為每區預留 1 億元的一次過撥款，以推展社區重點項目。社區重點項目由區議會倡議和決定，並主導推展過程，包括負責進行地區諮詢、擬定執行計劃、監察項目進度和評估項目成效。項目須回應地區需要或彰顯地區特色，並在地區達致明顯和長遠成效。所有社區重點項目均由區議會建議、討論和同意，並經諮詢區內居民及團體意見，然後才付諸實行。

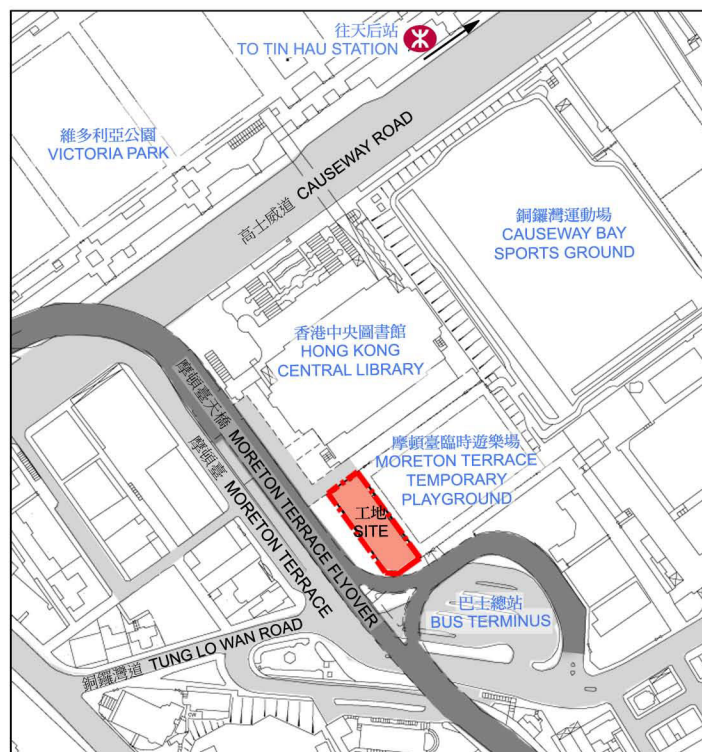
26. 我們已委聘顧問和承建商進行各項顧問服務和施工前工作，包括地形測量和公用設施測繪、城市規劃申請、地盤勘測、模型製作、工料測量服務及樹木調查，所需費用總額約為 220 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。顧問和承建商已大致完成上述所有顧問服務和施工前工作。

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過撥款支付。

28. 在財委會批准興建摩頓臺活動中心的撥款後，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。



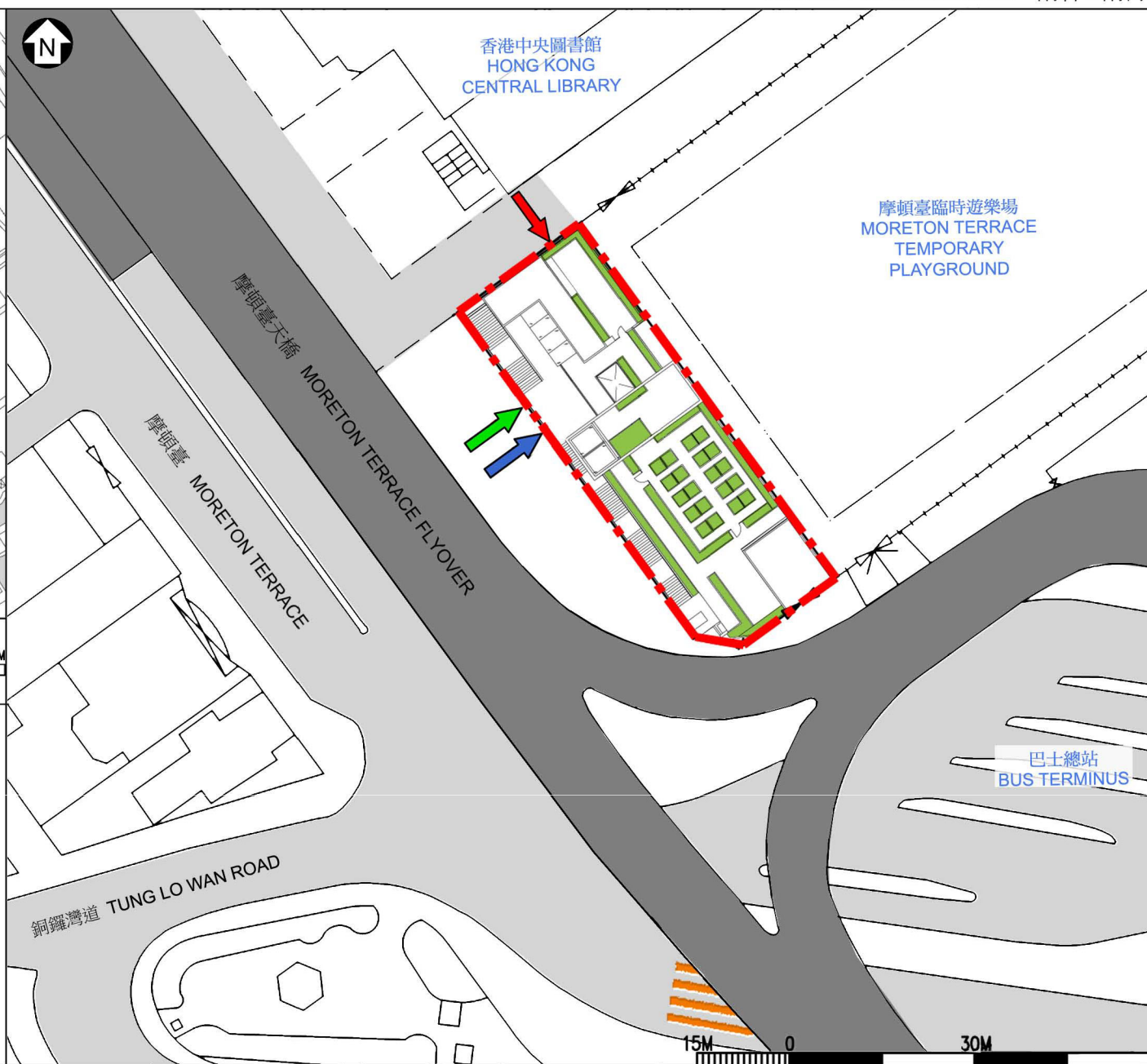
位置圖
LOCATION PLAN

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



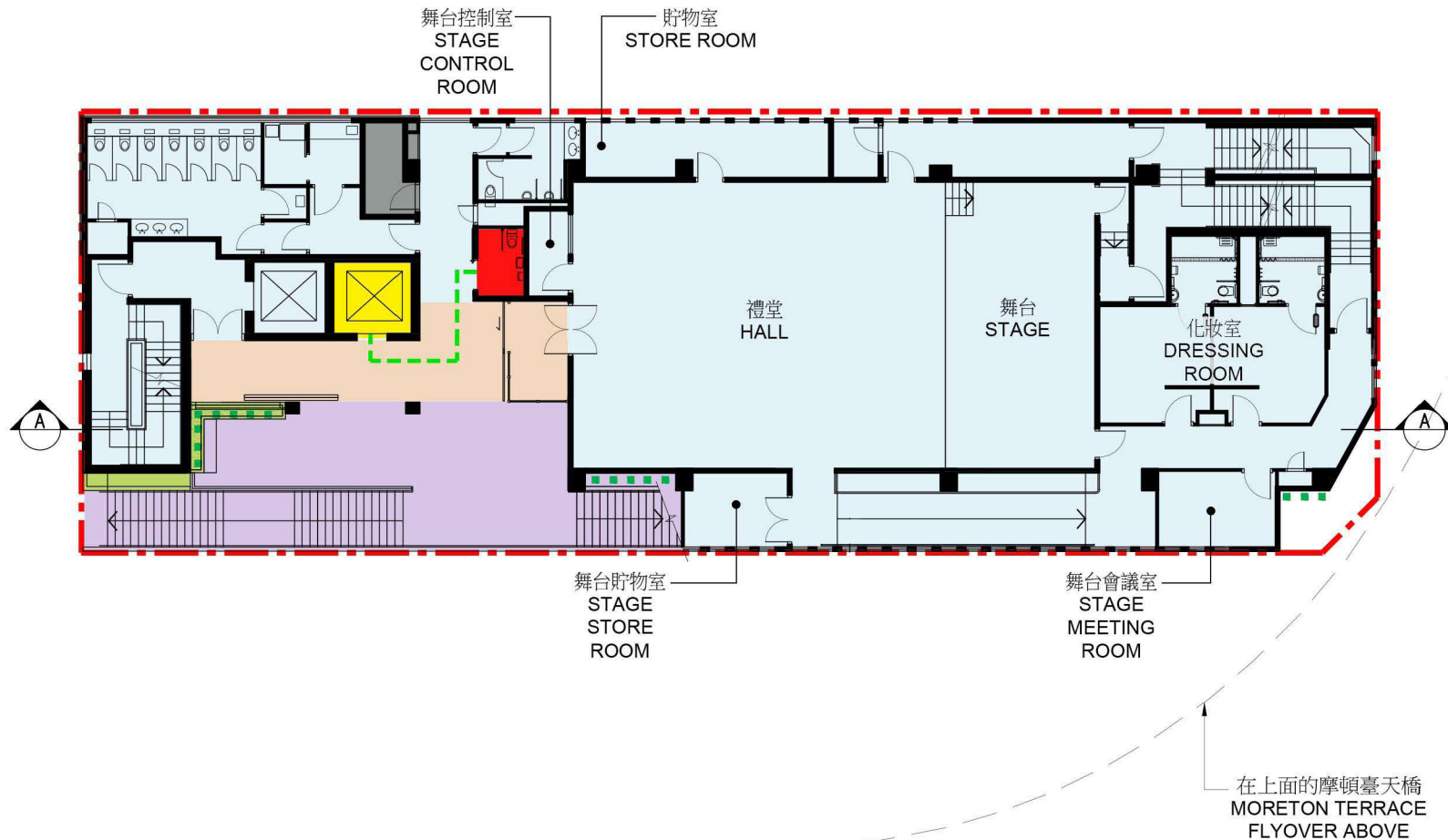
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



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

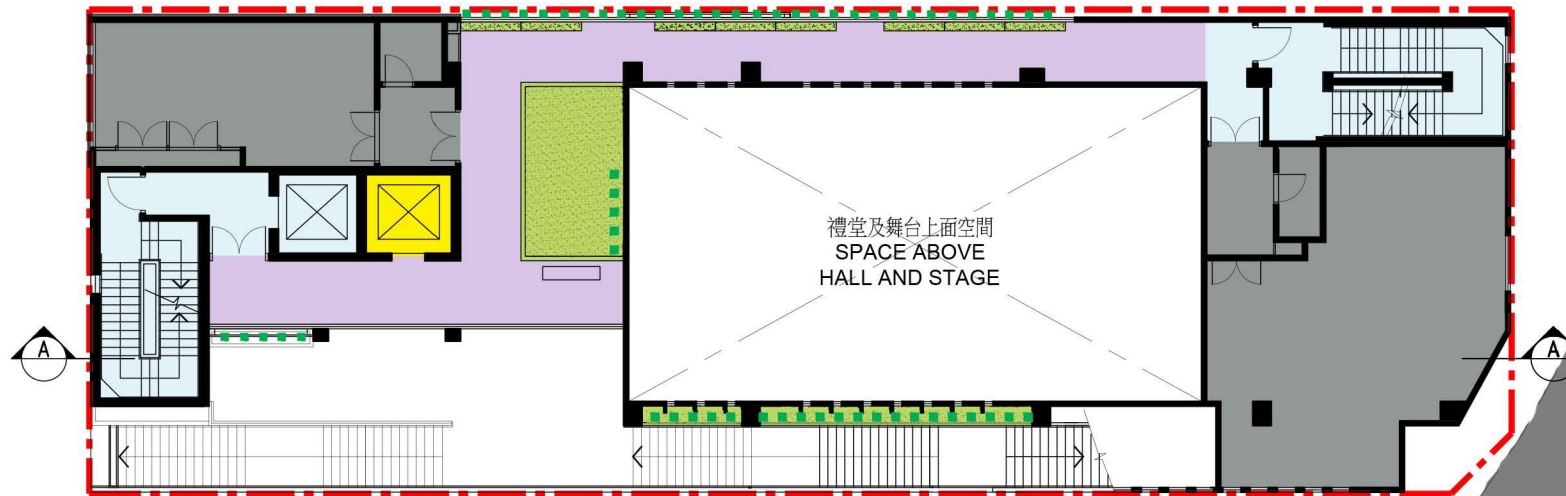
68RE
社區重點項目計劃 (灣仔區) - 興建摩頓臺活動中心
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WAN CHAI DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF MORETON TERRACE ACTIVITIES CENTRE

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



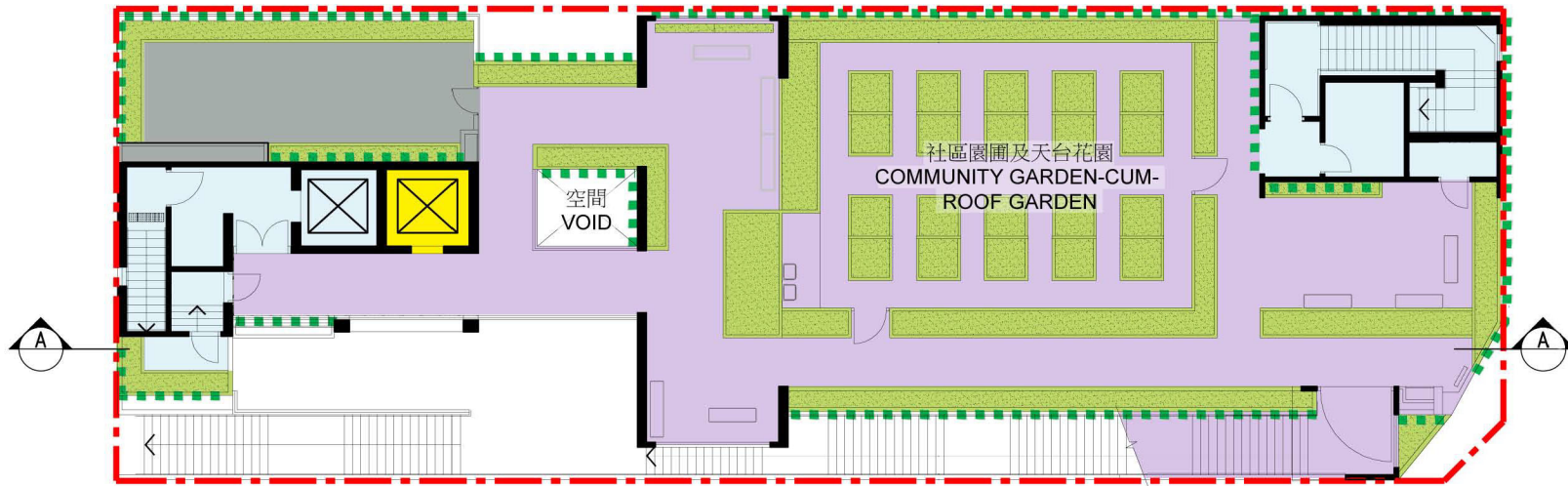
摩頓臺天橋
MORETON TERRACE FLYOVER

2.5M 0 5M

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:

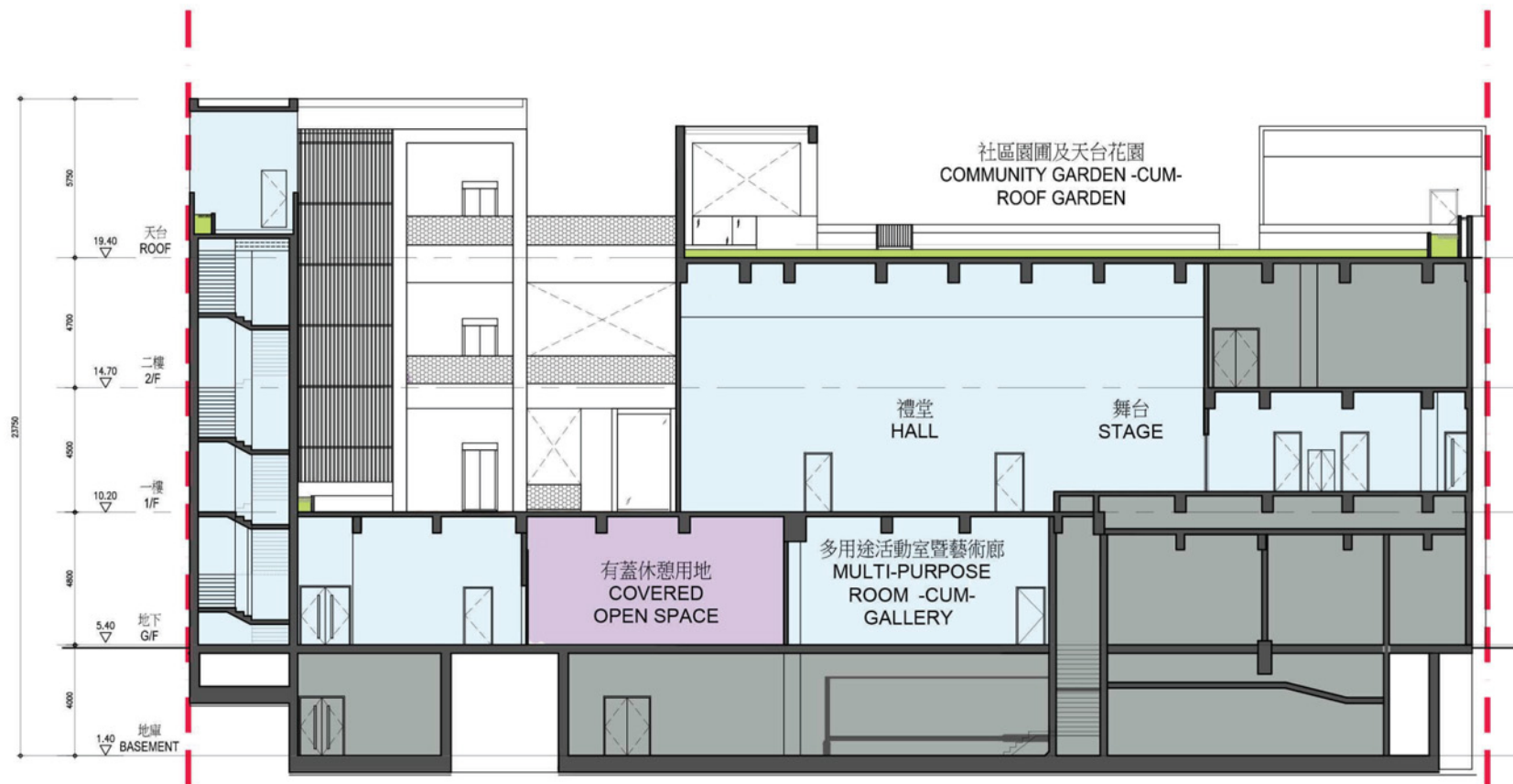
- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 活動中心範圍
ACTIVITY CENTRE AREA
- 公用地方範圍
COMMON AREA
- 機房
PLANT ROOM
- 綠化範圍
LANDSCAPED AREA
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 垂直綠化
VERTICAL GREENING

2.5M 0 5M

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



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

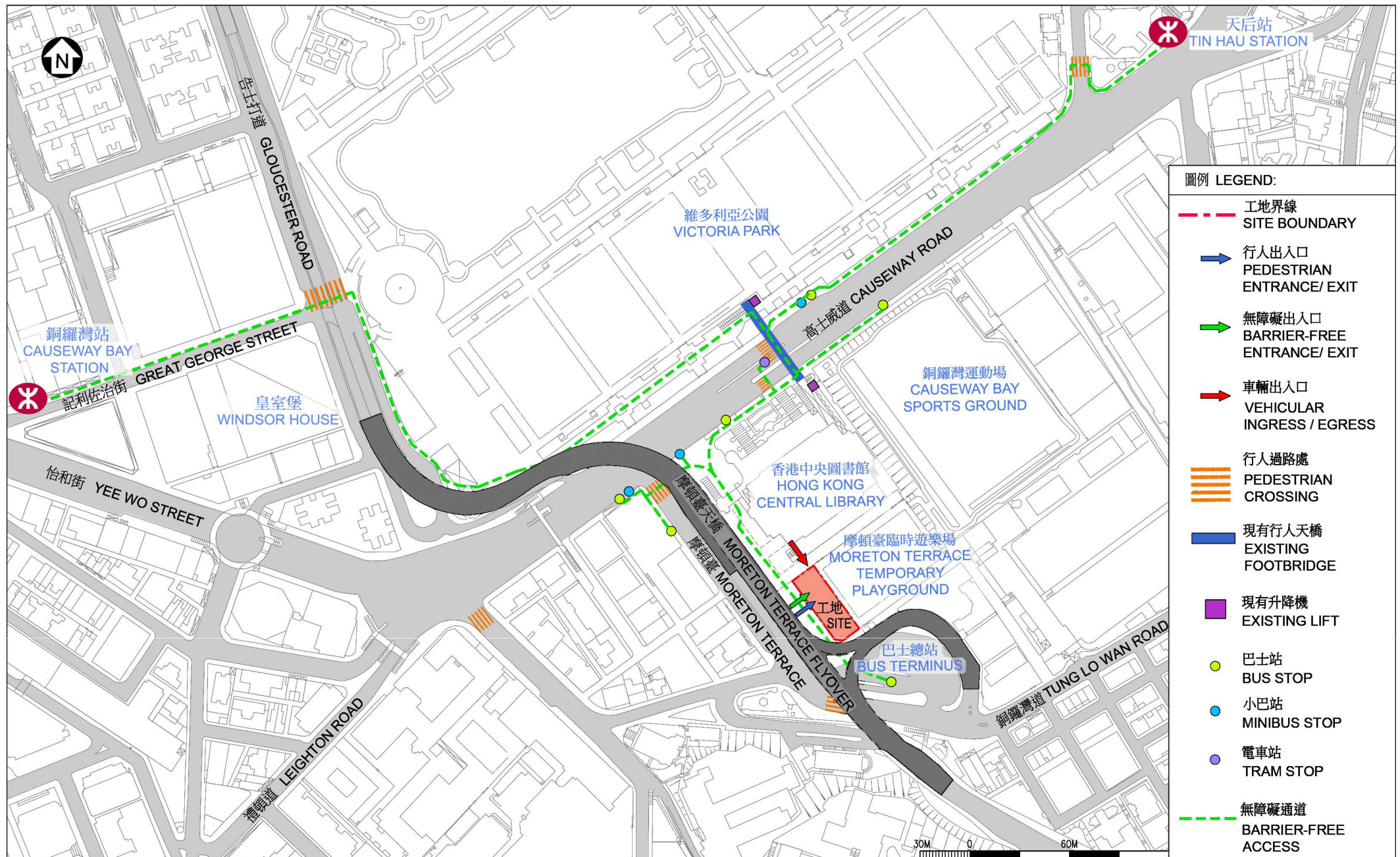


從西面望向大樓的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW
FROM WESTERN
DIRECTION (ARTIST'S
IMPRESSION)

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 2017 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 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 27,485 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，顧問合約的工作才會展開。

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。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 2 第 5 段中是按付款當日價格計算。

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過 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。