

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2021 年 5 月 12 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－文化設施

61RE－西灣河文娛中心翻新及改善工程

62RE－大埔文娛中心設施提升工程

63RE－荃灣公共圖書館修繕工程

請各委員向財務委員會建議把 **61RE** 號、**62RE** 號和 **63RE** 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 2 億 8,060 萬元、5 億 1,650 萬元和 1 億 4,380 萬元。

問題

我們需要進行上述文化設施工程計劃，以支持文化藝術發展，以及更切合社區的需要。

建議

2. 建築署署長建議把以下工程計劃提升為甲級－

- (a) **61RE** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 8,060 萬元，用以翻新和改善西灣河文娛中心；
- (b) **62RE** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 1,650 萬元，用以提升大埔文娛中心設施；以及

- (c) **63RE** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 4,380 萬元，用以修繕荃灣公共圖書館。

民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

- 3. 上述 3 項工程計劃分別詳載於附件 1 至 3。

民政事務局
2021 年 5 月

61RE－西灣河文娛中心翻新及改善工程

工程計劃的範圍和性質

工程計劃用地位於港島筲箕灣道 111 號西灣河文娛中心(下稱「文娛中心」)現址。

2. 工程計劃的擬議範圍包括－

主要設施

(a) 翻新劇院，包括(i)更換舞台設備、後台設施、燈光和音響系統；以及(ii)加設 1 間口述影像室和 1 間靜室¹；

(b) 翻新文娛廳；

附屬設施

(c) 翻新 1 間美術室、2 間音樂練習室，並把另 1 間美術室改建為排演室；

(d) 翻新大堂和改善公共設施，包括設立 1 間育嬰室和增加洗手間設施；

(e) 改善和提升現有無障礙通道及設施；

¹ 靜室為劇院內配備隔聲設計可供觀賞節目而不會影響其他觀眾的房間，專為在節目中途需暫時離開觀眾席座位以穩定情緒的觀眾而設。

屋宇裝備

(f) 更換屋宇裝備裝置，包括空調及機械通風、消防、電力、照明、水管及排水裝置；以及

(g) 更換現有的 3 部載客升降機，另把現有的 1 部載貨升降機改為 2 部體積較小的客貨兩用升降機，以及加裝 2 部升降平台。

3. 工程計劃的位置圖和工地平面圖、樓層平面圖、剖面圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 1 附錄 1 至 7。

4. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，預計約在 2 年²內完成。

理由

5. 政府在《2018 年施政報告》宣布支持文化藝術發展的政策目標，更透過《2018-19 財政預算案》預留 200 億元，在未來 10 年逐步改善和增建文化設施³，以切合香港文化藝術的長遠發展需要。現時，康樂及文化事務署(下稱「康文署」)正積極籌劃 6 項與表演場地相關的工程計劃⁴，本附件載述的文娛中心翻新及改善工程為其中一項。

² 根據文娛中心場地伙伴計劃的現行協議，有關場地可供伙伴藝團使用，直至 2022 年 3 月。因此，我們計劃在 2022 年 4 月展開建造工程，約需 2 年完成。

³ 《2018-19 財政預算案》演辭第 156 段：「為持續提升文化硬件，我會預留 200 億元改善和增建文化設施，包括在未來 10 年興建新界東文化中心和文物修復資源中心、擴建香港科學館、香港歷史博物館和香港大會堂，以及翻新香港文化中心。」

⁴ 其餘 5 項與表演場地相關的工程計劃為：香港大會堂擴建及翻新工程、香港文化中心翻新工程、油麻地戲院第二期發展工程、興建新界東文化中心，以及大埔文娛中心設施提升工程。最後提及的工程是本文件中附件 2 的項目。

6. 行政長官在《2019 年施政報告》倡議於興建中的東九文化中心採用先進的創新科技後，並在《2020 年施政報告》內提出藝術與創新科技的融合已成為藝術發展的新趨勢。為配合上述目標，我們在籌劃有關表演場地的設施提升工程時，將適度加入先進創新科技，例如沉浸式(immersive)投影及音響系統、光雕投影(projection mapping)系統、舞台自動追蹤系統(與影像、音響及燈光等系統配合使用)，以及 4K 串流直播(live streaming)系統等，以回應表演藝術界的要求，以及該界別對專業表演場地的期望。

7. 現時，文娛中心劇院的舞台設施(例如手動吊杆系統)在運作及演出效果上均未能符合專業演出的要求。文娛廳內只設有基本的技術設備，亦未能完全發揮多用途場地應有的靈活調度舞台空間的功能。文娛中心內載客升降機等的屋宇裝備經長年使用後，老化問題愈趨嚴重，導致該等裝備不時暫停服務，因此需要改善。該中心必須使用載貨升降機搬運布景、道具及器材，由於現有的 1 部載貨升降機部分後備組件已停產，因此需要更換新的升降機，以確保場地運作暢順。此外，除了缺乏排練設施和育嬰室的問題尚待解決外，由地下大堂直達劇院主要入口及由劇院觀眾席通往舞台的無障礙設施，亦須改善。

8. 工程計劃完成後，文娛中心的表演設施將配備支援創新科技的專業舞台設施，以切合不同藝術類型的演出需要，同時提供方便易用的公共設施和舒適的環境，為到訪市民帶來更好的體驗。

對財政的影響

9. 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 2 億 8,060 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	0.2
(b) 建築工程	91.0
(c) 屋宇裝備	73.2
(d) 專業舞台設施 ⁵	64.4
(e) 額外的節省能源裝置	1.0
(f) 家具和設備 ⁶	7.9
(g) 顧問費	6.6
(i) 合約管理	6.0
(ii) 駐工地人員的管理	0.6
(h) 駐工地人員的薪酬	10.9
(i) 應急費用	25.4
總計	<u>280.6</u>

10. 我們建議委聘顧問進行這項工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月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 8。這項工程計劃的建築樓面面積約為 4 840 平方米。按付款當日價格計算，工程計劃估計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 33,933 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。

11. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

⁵ 專業舞台設施包括舞台燈光、舞台機械裝置、音響系統、視聽器材及內文第 6 段所述的創新藝術科技設備和系統等及相關的設計、供應及安裝工作。

⁶ 這項預算費用是根據暫定所需的家具及設備清單及其預算價格計算得出。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2022-23	11.0
2023-24	59.9
2024-25	147.6
2025-26	22.9
2026-27	21.3
2027-28	17.9
	280.6

12. 我們按政府對 2022 至 2028 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。

13. 我們估計，這項工程計劃每年引致的額外經常開支為 310 萬元。日後檢討相關收費和費用時，會把工程計劃的建設費用和經常開支計算在內。

公眾諮詢

14. 我們先後在 2009 年 9 月及 2020 年 6 月，就工程計劃諮詢東區區議會轄下的地區設施管理委員會和設施管理及文康事務委員會。該 2 個委員會均大力支持這項工程計劃，並促請政府早日施工。在 2020 年 5 月至 11 月期間，我們亦諮詢了不同的持份者，包括康文署的場地伙伴計劃委員會、文娛中心的場地伙伴計劃藝團、地區藝團，以及殘疾人士團體等。各持份者一致支持這項工程計劃。

15. 我們在 2021 年 4 月 8 日諮詢了立法會民政事務委員會。委員會支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

16. 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，亦不會對環境造成長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，用以實施適當的緩解措施，以控制工程對環境的短期影響。

17. 我們會在合約訂定條文，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，使用減音器或減音器；豎設隔音板或隔音罩和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

18. 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⁷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使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

19. 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。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 850 公噸建築廢物，其中 30 公噸(3.5%)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 820 公噸(96.5%)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，估計總額為 20 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處

⁷ 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。

置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

21. 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

22. 這項擬議工程計劃無須徵用土地⁸。

節省能源裝置

23. 這項工程計劃將採用多種節能裝置，特別是一

(a) 空氣供應監控系統；以及

(b) 排氣熱能回收系統。

24. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 100 萬元，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 3.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

25. 我們在 2010 年 9 月把 **61RE** 號工程計劃提升為乙級，並委聘顧問提供多項服務，包括建築信息測量服務、石棉勘測服務、大綱及詳細

⁸ 為增加文娛中心女廁廁格數量，現建議利用地面樓層與 1 樓之間本身已有的空間，擴建 1 樓現有的女廁。這項建議須先釐清有關處所的轉讓契及有關發展項目的公契當中「政府房舍」的涵義，方能實行。由於釐清過程或涉及法律程序，預計處理需時較長。如根據上述轉讓契和公契，有關空間不屬於「政府房舍」，則這項建議便不會實行。

設計總顧問服務、擬備標書服務和工料測量服務，所需費用總額約為 1,170 萬元。顧問所提供的服務和進行的工作已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除擬備標書服務及工料測量服務外，有關顧問已完成上述所有服務。

26. 擬議工程計劃不涉及任何移走或種植樹木的建議。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 60 個(50 個工人職位及 10 個專業或技術人員職位)，合共提供 1 250 個人工作月的就業機會。



-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  現有有蓋行人天橋
EXISTING COVERED FOOTBRIDGE
-  現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE
PEDESTRIAN CROSSING
-  無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
-  行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT



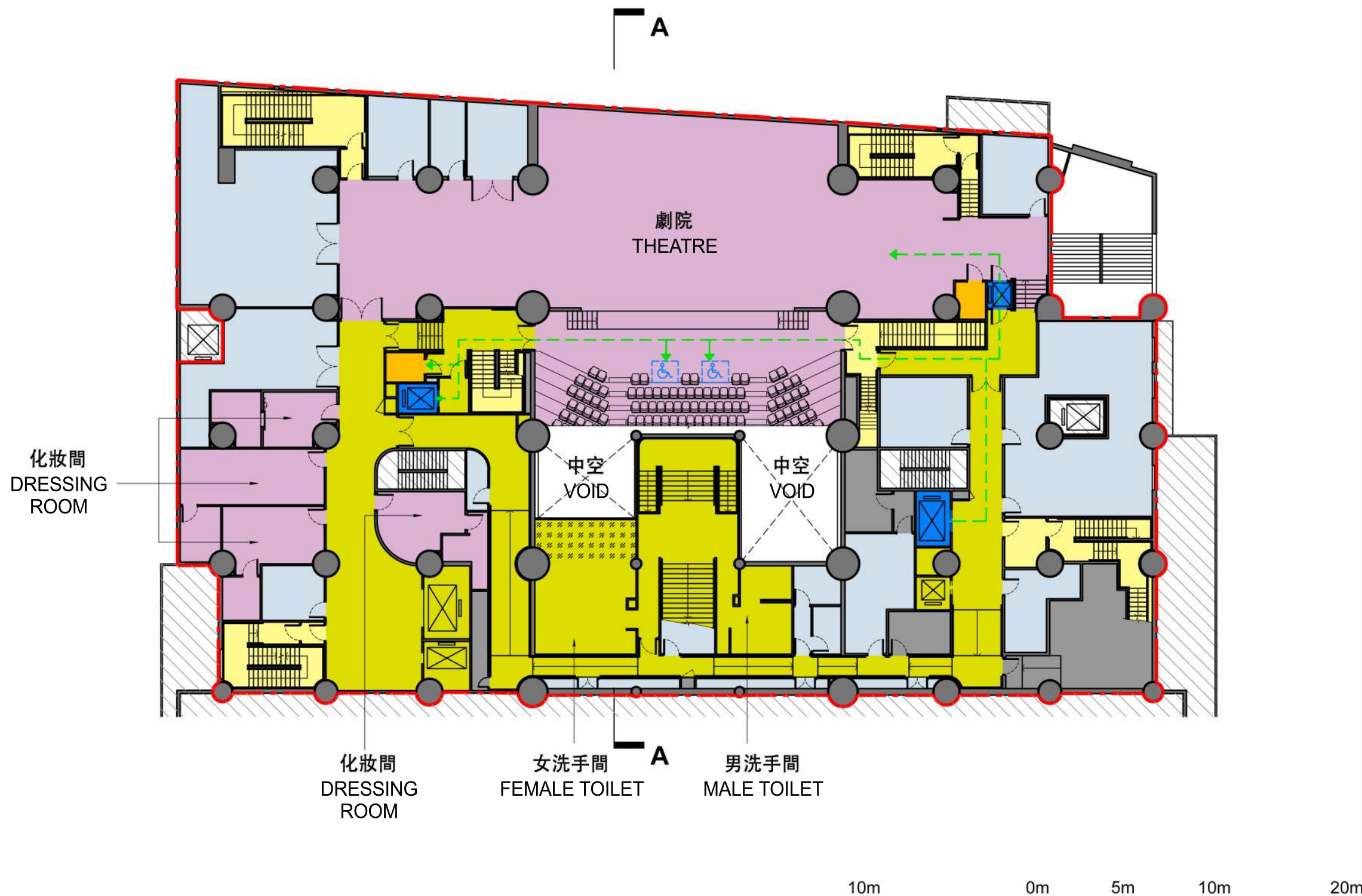
工地平面圖
SITE PLAN

61RE
西灣河文娛中心翻新及改善工程
RENOVATION AND IMPROVEMENT PROJECT FOR THE SAI WAN HO CIVIC CENTRE

ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 西灣河街市及熟食中心、港鐵西灣河站及欣景花園範圍
AREA OF SAI WAN HO MARKET AND COOKED FOOD CENTRE, SAI WAN HO MTR STATION AND FELICITY GARDEN
- 擴建範圍
EXTENSION AREA
- 公用空間 / 通道
PUBLIC SPACE / CIRCULATION
- 供租用人使用的空間
SPACE FOR HIRER
- 暢通易達升降機 / 升降平台
ACCESSIBLE LIFT / LIFTING PLATFORM
- 職員專用範圍
AREA FOR STAFF
- 機房
PLANT ROOM
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- ♿ 輪椅座位
WHEELCHAIR SEATS

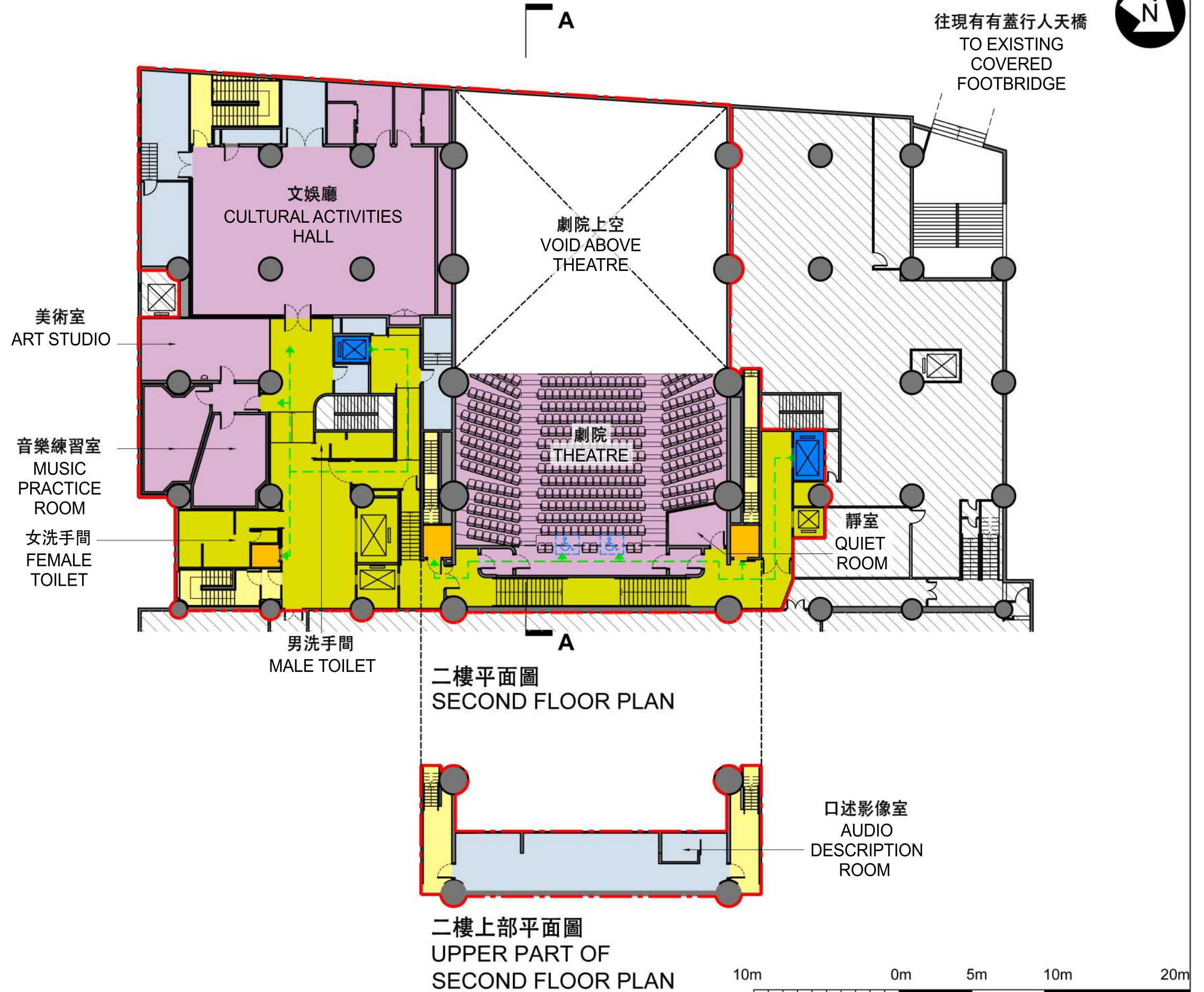


一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

61RE
西灣河文娛中心翻新及改善工程
RENOVATION AND IMPROVEMENT PROJECT FOR THE SAI WAN HO CIVIC CENTRE

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 西灣河體育館及欣景花園範圍
AREA OF SAI WAN HO SPORTS CENTRE AND FELICITY GARDEN
- 公用空間 / 通道
PUBLIC SPACE / CIRCULATION
- 供租用人使用的空間
SPACE FOR HIRER
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 職員專用範圍
AREA FOR STAFF
- 機房
PLANT ROOM
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- ♿ 輪椅座位
WHEELCHAIR SEATS



二樓及二樓上部平面圖
SECOND FLOOR AND UPPER
PART OF SECOND FLOOR PLANS

61RE
西灣河文娛中心翻新及改善工程
RENOVATION AND IMPROVEMENT PROJECT FOR THE SAI WAN HO CIVIC CENTRE

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 西灣河街市及熟食中心及欣景花園範圍
AREA OF SAI WAN HO MARKET AND COOKED FOOD CENTRE AND FELICITY GARDEN
- 擴建範圍
EXTENSION AREA
- 公用空間 / 通道
PUBLIC SPACE / CIRCULATION
- 供租用人使用的空間
SPACE FOR HIRER
- 職員專用範圍
AREA FOR STAFF



剖面圖 A-A
SECTION A-A

61RE
西灣河文娛中心翻新及改善工程
RENOVATION AND IMPROVEMENT PROJECT FOR THE SAI WAN HO CIVIC CENTRE



大堂的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM FOYER (ARTIST'S IMPRESSION)

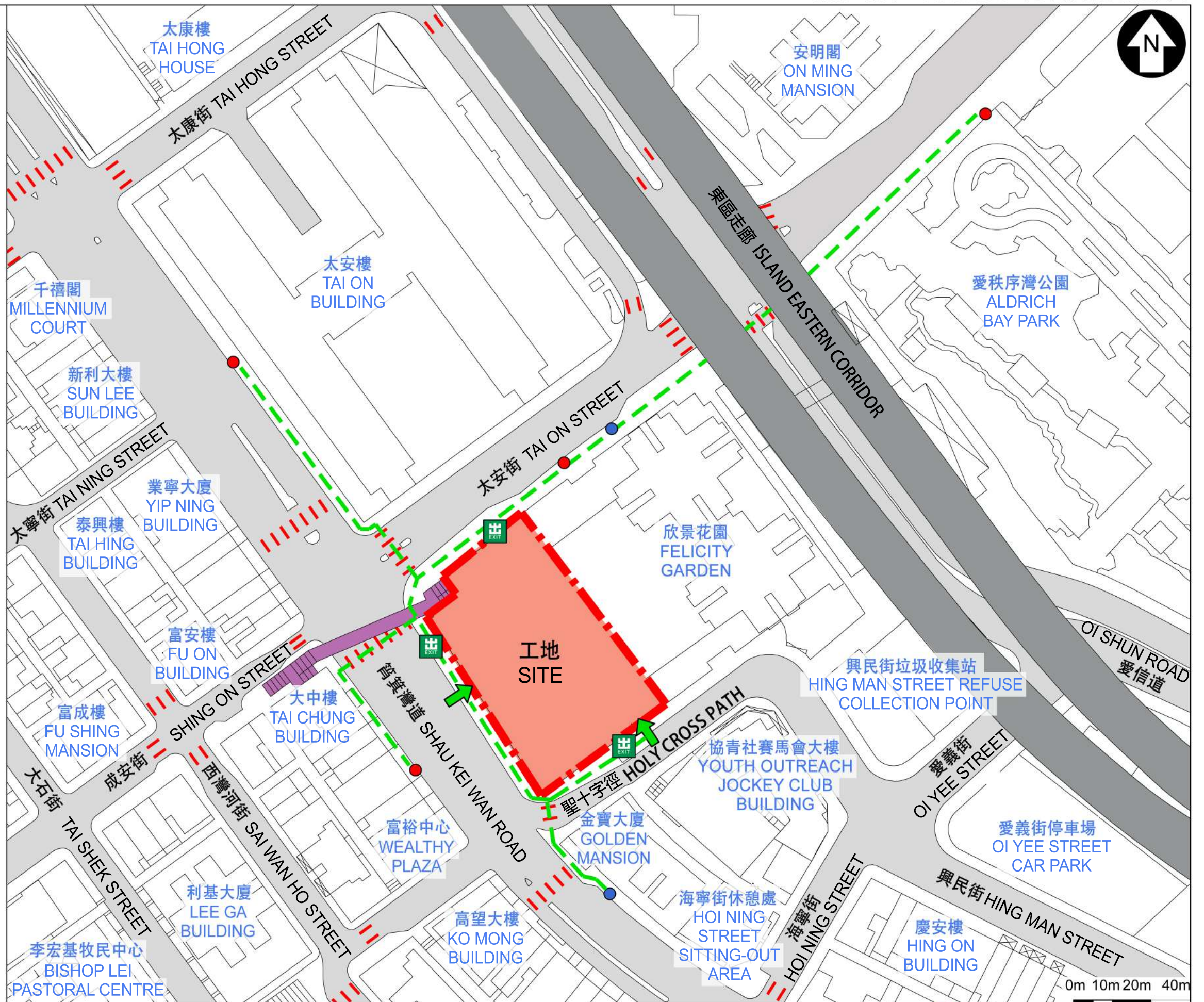
構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

61RE
西灣河文娛中心翻新及改善工程
RENOVATION AND IMPROVEMENT PROJECT FOR THE SAI WAN HO CIVIC CENTRE

ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 現有有蓋行人天橋
EXISTING COVERED FOOTBRIDGE
- ||| 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- EXIT 港鐵站出入口
MTR STATION ENTRANCE / EXIT
- 小巴士站
MINIBUS STOP
- 巴士站
BUS STOP
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

61RE
西灣河文娛中心翻新及改善工程
RENOVATION AND IMPROVEMENT PROJECT FOR THE SAI WAN HO CIVIC CENTRE

61RE－西灣河文娛中心翻新及改善工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a)	合約管理的 顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	2.7
		技術人員	—	—	—	2.2
					小計	4.9#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—	—
		技術人員	196	14	1.6	9.5
					小計	9.5
	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					9.0#
					總計	14.4

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 30,235 元)。
2. 合約管理方面的顧問費，是根據為 61RE 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問費及在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。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 9 段中是按付款當日價格計算。

62RE－大埔文娛中心設施提升工程

工程計劃的範圍和性質

工程計劃用地位於大埔安邦路 12 號大埔文娛中心(下稱「文娛中心」) 現址，面積約 5 650 平方米。

2. 工程計劃的擬議範圍包括－

主要設施

- (a) 擴建演奏廳和改善相關設施，包括(i)提供約有 700 個座位的固定級台觀眾席，以改善座位視線及舒適度；(ii)提升舞台機械裝置、燈光及音響器材；以及(iii)擴建後台區和改善相關設施；
- (b) 擴建黑盒劇場，包括(i)擴大表演區；(ii)提供多向舞台選擇；(iii)增設舞台燈光設備；以及(iv)擴建後台區和改善相關設施；

附屬設施

- (c) 重置 2 個活動室；
- (d) 擴建大堂，並增設洗手間、1 間育嬰室、客用升降機及 1 部扶手電梯；
- (e) 提供無障礙通道及設施；以及

戶外設施

- (f) 優化戶外空間的園藝設計，營造文化藝術氛圍。

3. 工程計劃的位置圖和工地平面圖、樓層平面圖、剖面圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 2 附錄 1 至 7。

4. 我們計劃待財務委員會批准撥款後展開擬議工程，預計約在 2.5 年內完成。

理由

5. 政府在《2018 年施政報告》宣布支持文化藝術發展的政策目標，更透過《2018-19 財政預算案》預留 200 億元，在未來 10 年逐步改善和增建文化設施¹，以切合香港文化藝術的長遠發展需要。現時，康樂及文化事務署（下稱「康文署」）正積極籌劃 6 項與表演場地相關的工程計劃²，本附件載述的文娛中心設施提升工程為其中一項。

6. 行政長官在《2019 年施政報告》倡議於興建中的東九文化中心採用先進的創新科技後，並在《2020 年施政報告》內提出藝術與創新科技的融合已成為藝術發展的新趨勢。為配合上述目標，我們在籌劃有關表演場地的設施提升工程時，將適度加入先進創新科技，例如沉浸式(immersive)投影及音響系統、光雕投影(projection mapping)系統、舞台自動追蹤系統(與影像、音響及燈光等系統配合使用)，以及 4K 串流直播(live streaming)系統等，以回應表演藝術界的要求，以及該界別對專業表演場地的期望。

¹ 《2018-19 財政預算案》演辭第 156 段：「為持續提升文化硬件，我會預留 200 億元改善和增建文化設施，包括在未來 10 年興建新界東文化中心和文物修復資源中心、擴建香港科學館、香港歷史博物館和香港大會堂，以及翻新香港文化中心。」

² 其餘 5 項與表演場地相關的工程計劃為：香港大會堂擴建及翻新工程、香港文化中心翻新工程、油麻地戲院第二期發展工程、興建新界東文化中心，以及西灣河文娛中心翻新及改善工程。最後提及的工程是本文件中附件 1 的項目。

7. 文娛中心由前大埔官立中學(下稱「大埔官中」)的禮堂改建而成，工程在 1985 年完成，提供 1 間最多可容納 756 個座位的演奏廳及 2 間活動室。由於受空間及結構所限，文娛中心演奏廳的舞台裝置和設施只能應付學校活動及簡單演出的需求，未能符合專業表演場地的水平。該演奏廳欠缺可升降的吊杆系統以供演出時使用，以及 1 部載貨升降機以運送布景及舞台技術設備，而且後台及貯物空間亦嚴重不足。由於觀眾席有部分座位只可平放地上，觀眾的視線及舒適度因而受影響。因空間限制，在 2017 年由其中 1 個活動室改建而成的黑盒劇場亦只設有最基本的表演空間和單向式舞台，未能完全發揮黑盒劇場應有的靈活調度舞台空間的功能。其他問題如大堂的面積較小，以及欠缺客用升降機和無障礙通道設施等，亦需改善。文娛中心擬透過這項設施提升工程計劃提升舞台設施以提供舒適的環境，以及改善器材和屋宇裝備以符合法例的最新規定，保障公眾安全。

8. 在有關設施提升工程完成後，文娛中心可望與大埔藝術中心(下稱「藝術中心」)發揮協同效應。藝術中心在大埔區議會的「社區重點項目計劃」下由前大埔官中校舍改建而成，於 2019 年 9 月正式啟用，駐場藝團主要為表演藝團。除了文娛中心會為藝術中心的駐場藝團提供演出空間外，該 2 個中心或可一併打造成為大埔區的文化地標，以吸引遊人及使用者。

對財政的影響

9. 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 億 1,650 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	6.3
(b) 地基工程	17.6
(c) 建築工程 ³	205.3

³ 建築工程包括文娛中心的拆卸、改建及加建工程。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(d) 屋宇裝備	80.6
(e) 渠務工程	7.2
(f) 外部工程	13.8
(g) 專業舞台設施 ⁴	84.9
(h) 額外的節省能源、綠化和循環 使用裝置	8.7
(i) 家具和設備 ⁵	15.0
(j) 顧問費	14.5
(i) 合約管理	12.8
(ii) 駐工地人員的管理	1.7
(k) 駐工地人員的薪酬	15.7
(l) 應急費用	46.9
總計	<u>516.5</u>

10. 我們建議委聘顧問進行這項工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月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 2 附錄 8。這項工程計劃的建築樓面面積約為 7 538 平方米。按付款當日價格計算，工程計劃估計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 37,928 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。

⁴ 專業舞台設施包括舞台燈光、舞台機械裝置、音響系統、視聽器材及內文第 6 段所述的創新藝術科技設備和系統等及相關的設計、供應及安裝工作。

⁵ 這項預算費用是根據暫定所需的家具及設備清單及其預算價格計算得出。

11. 如獲批准撥款，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)
2021-22	5.2
2022-23	82.3
2023-24	139.4
2024-25	176.6
2025-26	69.9
2026-27	33.2
2027-28	9.9
	516.5

12. 我們按政府對 2021 至 2028 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。

13. 我們估計，這項工程計劃每年引致的額外經常開支為 3,000 萬元。日後檢討相關收費和費用時，會把工程計劃的建設費用和經常開支計算在內。

公眾諮詢

14. 我們先後在 2009 年 7 月和 2018 年 11 月就工程計劃的擬議範圍和概念設計諮詢大埔區議會轄下的地區設施管理委員會(下稱「地管會」)，並在 2018 年 12 月安排地管會委員進行實地視察。地管會支持這項工程計劃，並促請政府早日施工。

15. 因應大埔區議會在 2020 年換屆時加入眾多新任議員，我們在同年 11 月另行安排該區議會轄下的地區設施管理及文娛康體委員會委員作實地視察，以簡介工程計劃的內容。出席委員表示支持這項工程計劃。

16. 在 2018 年 11 月至 2019 年 1 月期間我們亦諮詢了不同的持份者，包括康文署的場地伙伴計劃委員會、節目與發展委員會轄下各演藝小組、不同藝術領域的主要藝團、地區藝團、文娛中心的主要使用者及殘疾人士團體等。各持份者一致支持這項工程計劃。

17. 我們在 2021 年 3 月 15 日諮詢了立法會民政事務委員會。委員會支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

18. 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，亦不會對環境造成長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，用以實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響。

19. 我們會在合約訂定條文，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，使用減音器或減音器；豎設隔音板或隔音罩和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施，以防塵埃滋擾。

20. 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⁶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使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

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處置惰性建築廢物。

21. 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。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 15 600 公噸建築廢物，其中約 200 公噸(1.3%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 12 970 公噸(83.1%)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 2 430 公噸(15.6%)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，估計總額為 140 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

23. 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

24. 這項擬議工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

25. 這項工程計劃將採用多種節能裝置及可再生能源技術，特別是一

- (a) 製冷機的變速驅動器；
- (b) 空氣供應監控系統；
- (c) 排氣熱能回收系統；以及
- (d) 太陽能光伏板系統。

26. 在綠化措施方面，我們會視乎情況，在文娛中心的地面、平台及天台闢設園景和採取綠化措施，以收環保和美化之效。

27. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水收集系統灌溉園景，以節約用水。

28. 採用上述裝置及措施，估計所需的額外費用總額約為 870 萬元(包括用於節能裝置的 280 萬元)，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 11.0% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

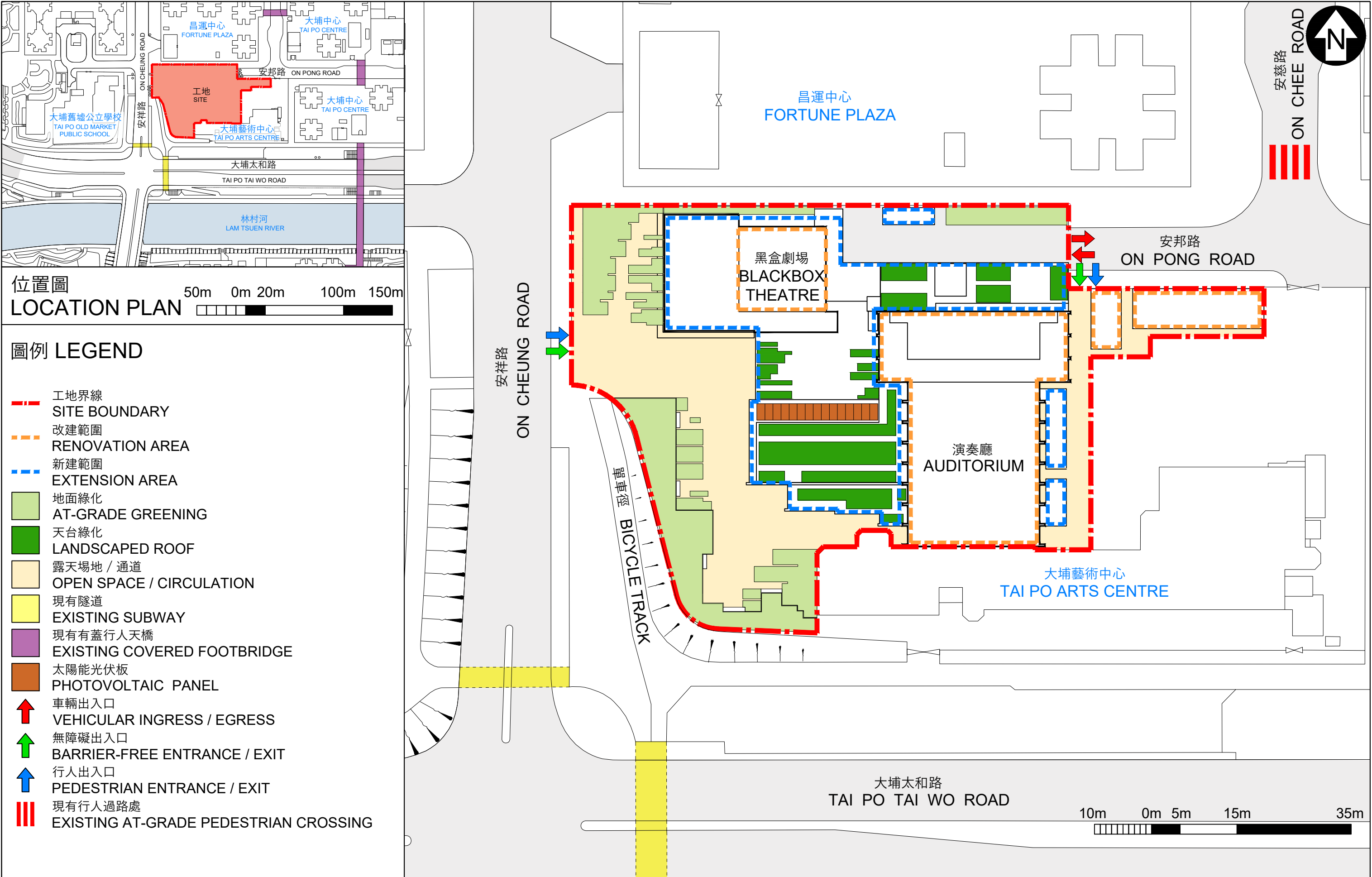
29. 我們在 2010 年 10 月把 **62RE** 號工程計劃提升為乙級，並委聘顧問提供多項服務，包括地形測量服務、石棉勘測服務、地下管線測量服務、土地勘測服務、大綱及詳細設計總顧問服務、擬備標書服務和工料測量服務。上述提供多項服務，所需費用總額約為 1,980 萬元。顧問所提供的服務和進行的工作，已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除擬備標書服務及工料測量服務外，有關顧問已完成上述所有服務。

30. 工程計劃範圍內有 61 棵樹木，當中 6 棵樹木會被保留。進行擬議工程計劃須移走 55 棵樹木，包括砍伐 45 棵樹木及在工程範圍內重植 10 棵樹木。所有須移走的樹木全非珍貴樹木⁷。我們會在擬議工程計劃加入種植建議，包括種植 55 棵樹木、1 073 叢灌木和 15 970 簇地被植物。

31. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 130 個(110 個工人職位及 20 個專業或技術人員職位)，合共提供 2 800 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，以及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。

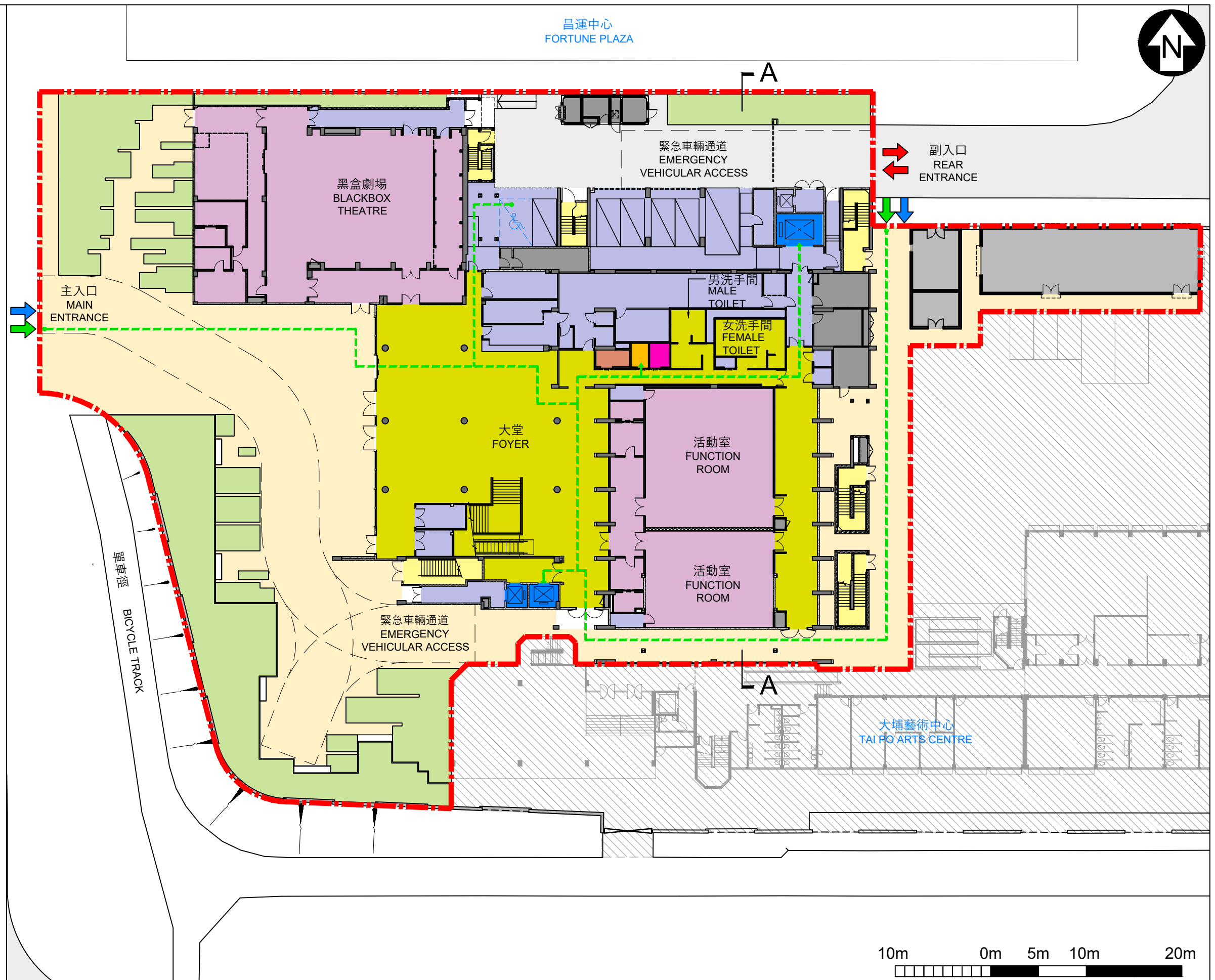


工地平面圖
SITE PLAN

62RE
大埔文娛中心設施提升工程
FACILITY UPGRADING OF TAI PO CIVIC CENTRE

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 暢通易達停車位
ACCESSIBLE PARKING SPACE
- 公用空間 / 通道
PUBLIC SPACE / CIRCULATION
- 露天場地 / 通道
OPEN SPACE / CIRCULATION
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 供租用人使用的空間
SPACE FOR HIRER
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 附屬設施
ANCILLARY FACILITIES
- 機房
PLANT ROOM
- 育嬰室
BABYCARE ROOM
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 通用洗手間
UNIVERSAL TOILET
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- ↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

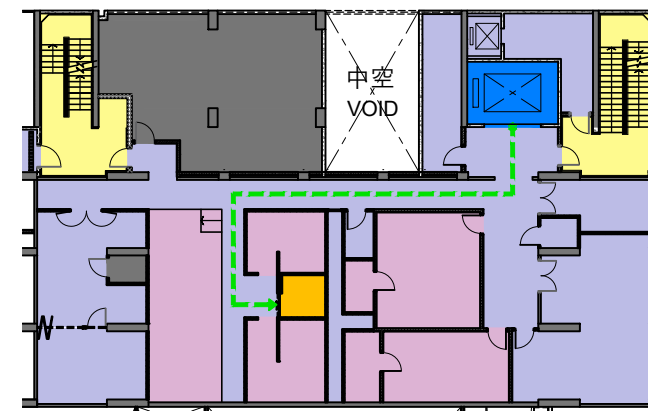
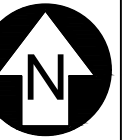


地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

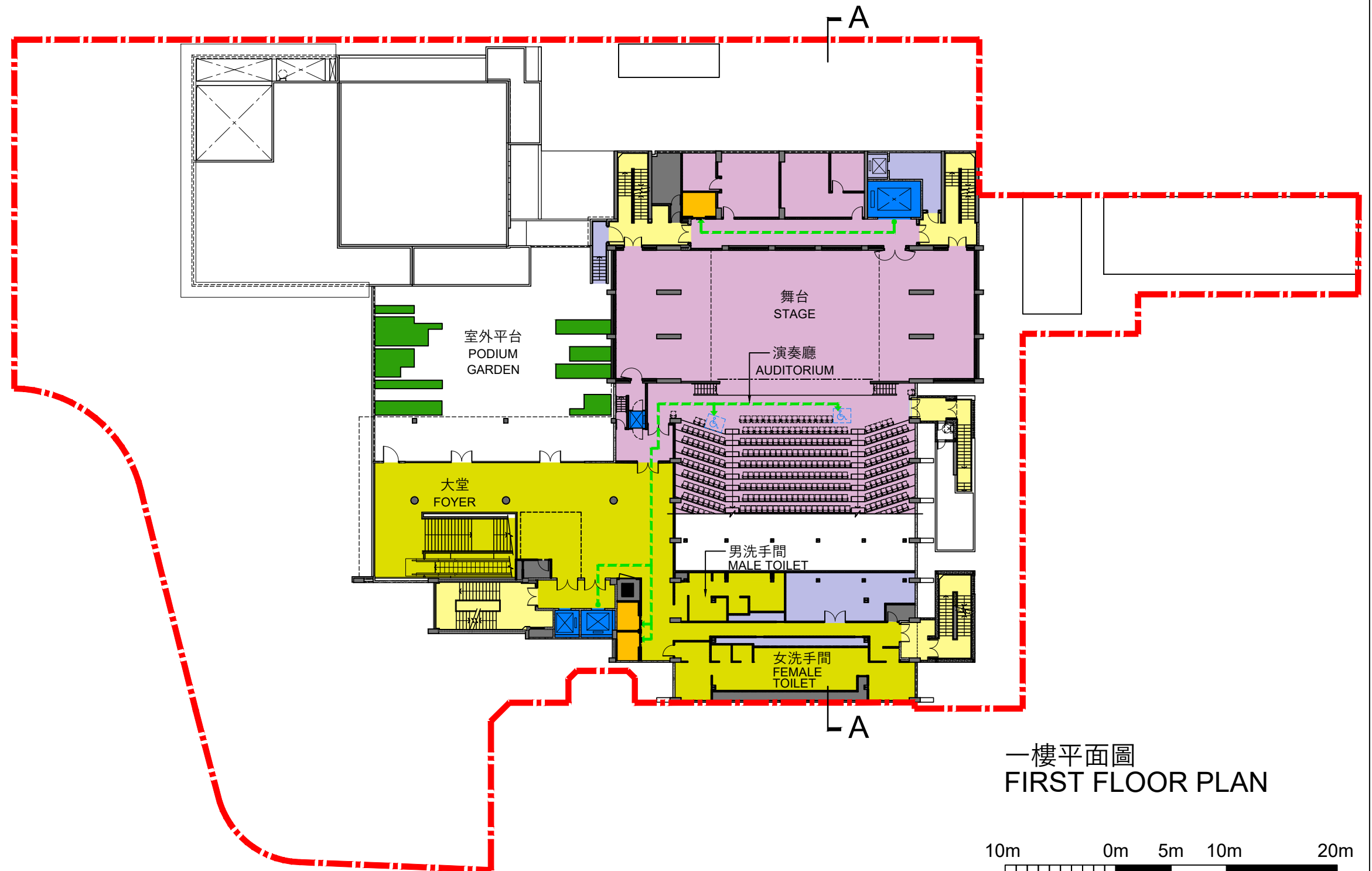
62RE
大埔文娛中心設施提升工程
FACILITY UPGRADING OF TAI PO CIVIC CENTRE

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 公用空間 / 通道
PUBLIC SPACE / CIRCULATION
- 天台綠化
LANDSCAPED ROOF
- 供租用人使用的空間
SPACE FOR HIRER
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 附屬設施
ANCILLARY FACILITIES
- 機房
PLANT ROOM
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 輪椅座位
WHEELCHAIR SEATS



夾層平面圖
MEZZANINE FLOOR PLAN



一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

夾層及一樓平面圖
MEZZANINE AND
FIRST FLOOR PLAN

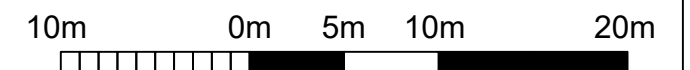
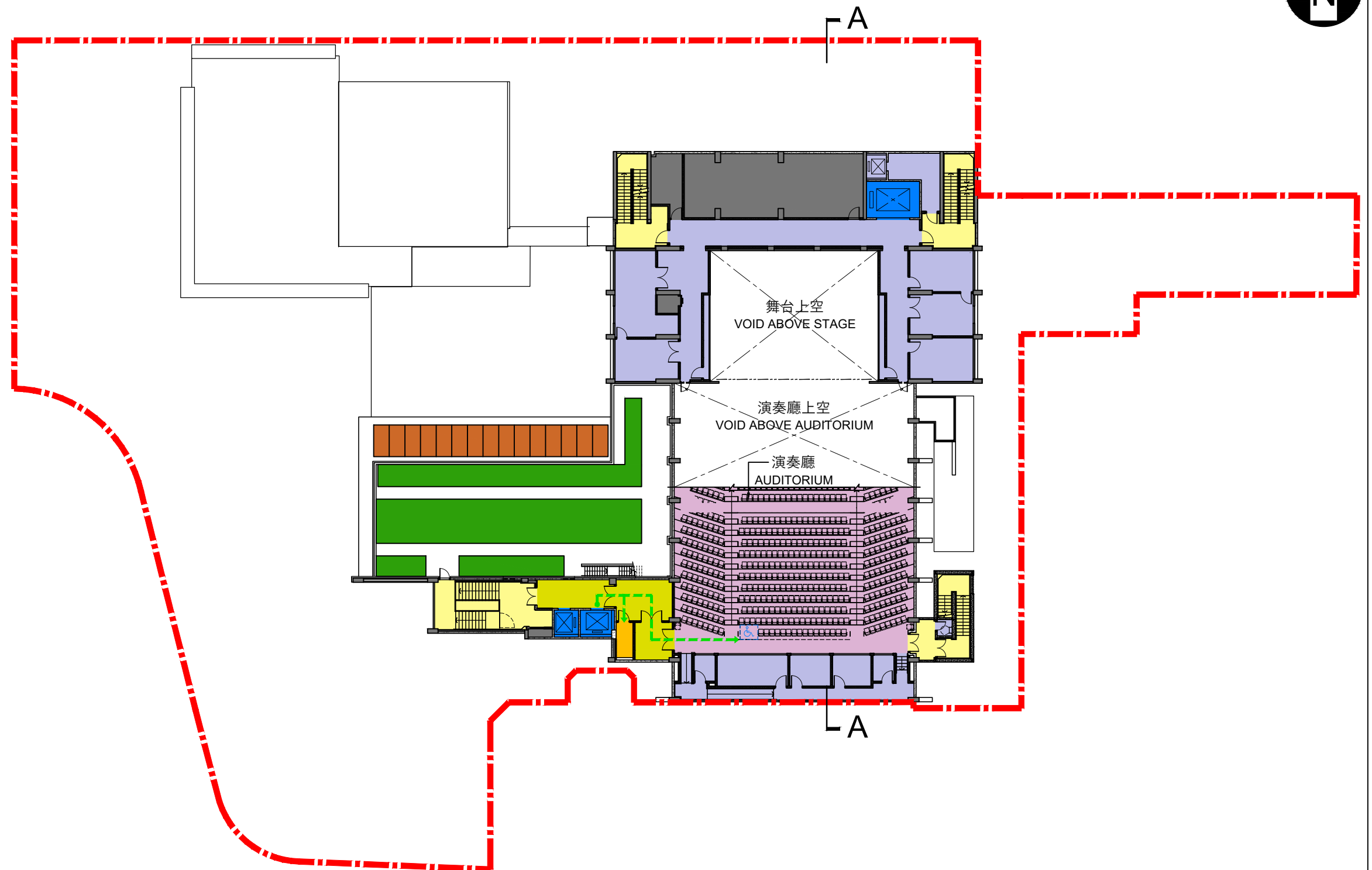
62RE
大埔文娛中心設施提升工程
FACILITY UPGRADING OF TAI PO CIVIC CENTRE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- - - 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 公用空間 / 通道
PUBLIC SPACE / CIRCULATION
- 天台綠化
LANDSCAPED ROOF
- 供租用人使用的空間
SPACE FOR HIRER
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 附屬設施
ANCILLARY FACILITIES
- 機房
PLANT ROOM
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- ♿ 輪椅座位
WHEELCHAIR SEATS

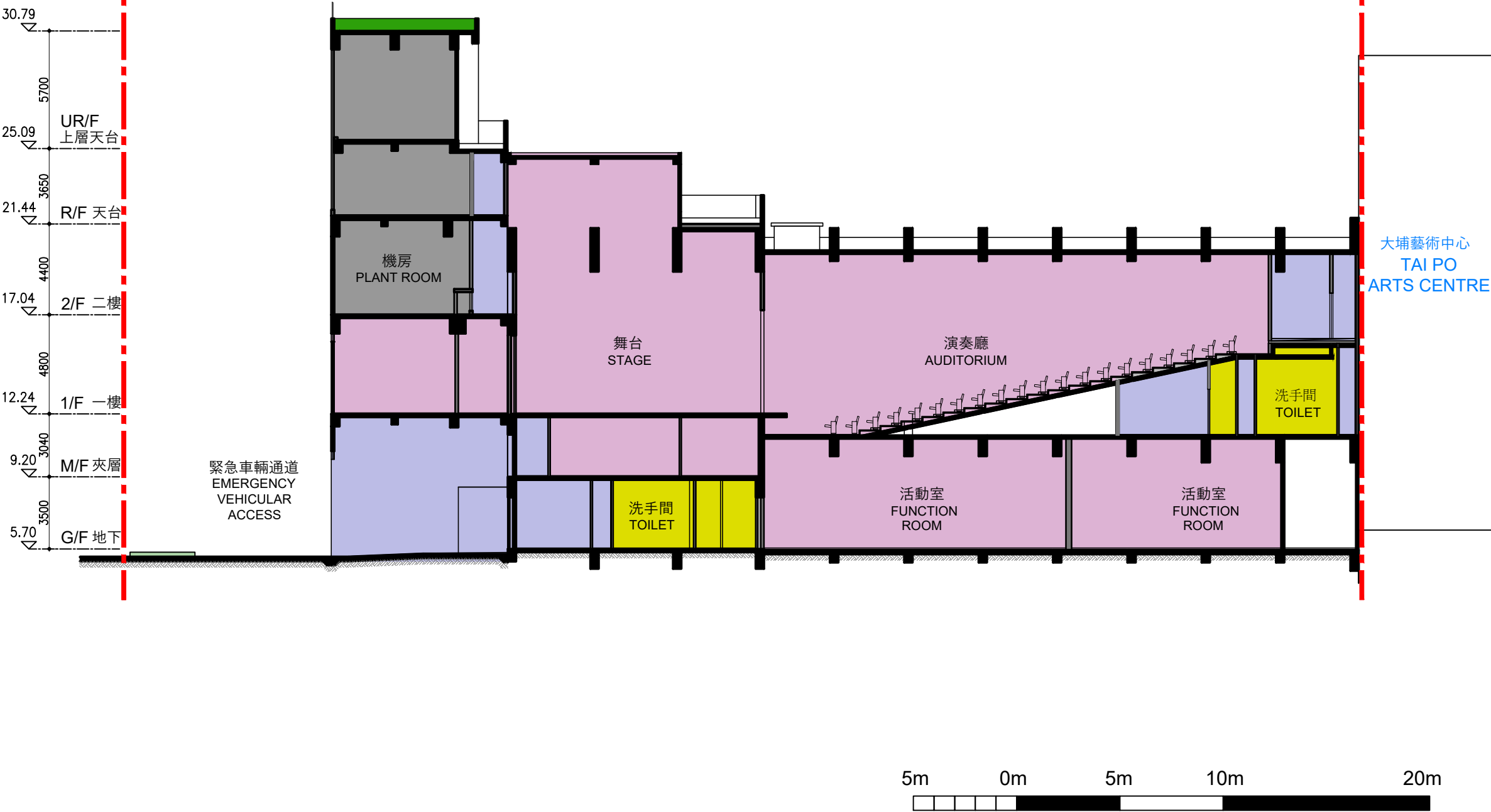


二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

62RE
大埔文娛中心設施提升工程
FACILITY UPGRADING OF TAI PO CIVIC CENTRE

圖例LEGEND

- 工地界線
- SITE BOUNDARY
- 公用空間
- PUBLIC SPACE
- 地面綠化
- AT-GRADE GREENING
- 天台綠化
- LANDSCAPED ROOF
- 供租用人使用空間
- SPACE FOR HIRER
- 附屬設施
- ANCILLARY FACILITIES
- 機房
- PLANT ROOM



剖面圖 A-A
SECTION A-A

62RE
大埔文娛中心設施提升工程
FACILITY UPGRADING OF TAI PO CIVIC CENTRE



從安祥路望向大埔文娛中心的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM ON CHEUNG ROAD (ARTIST'S IMPRESSION)

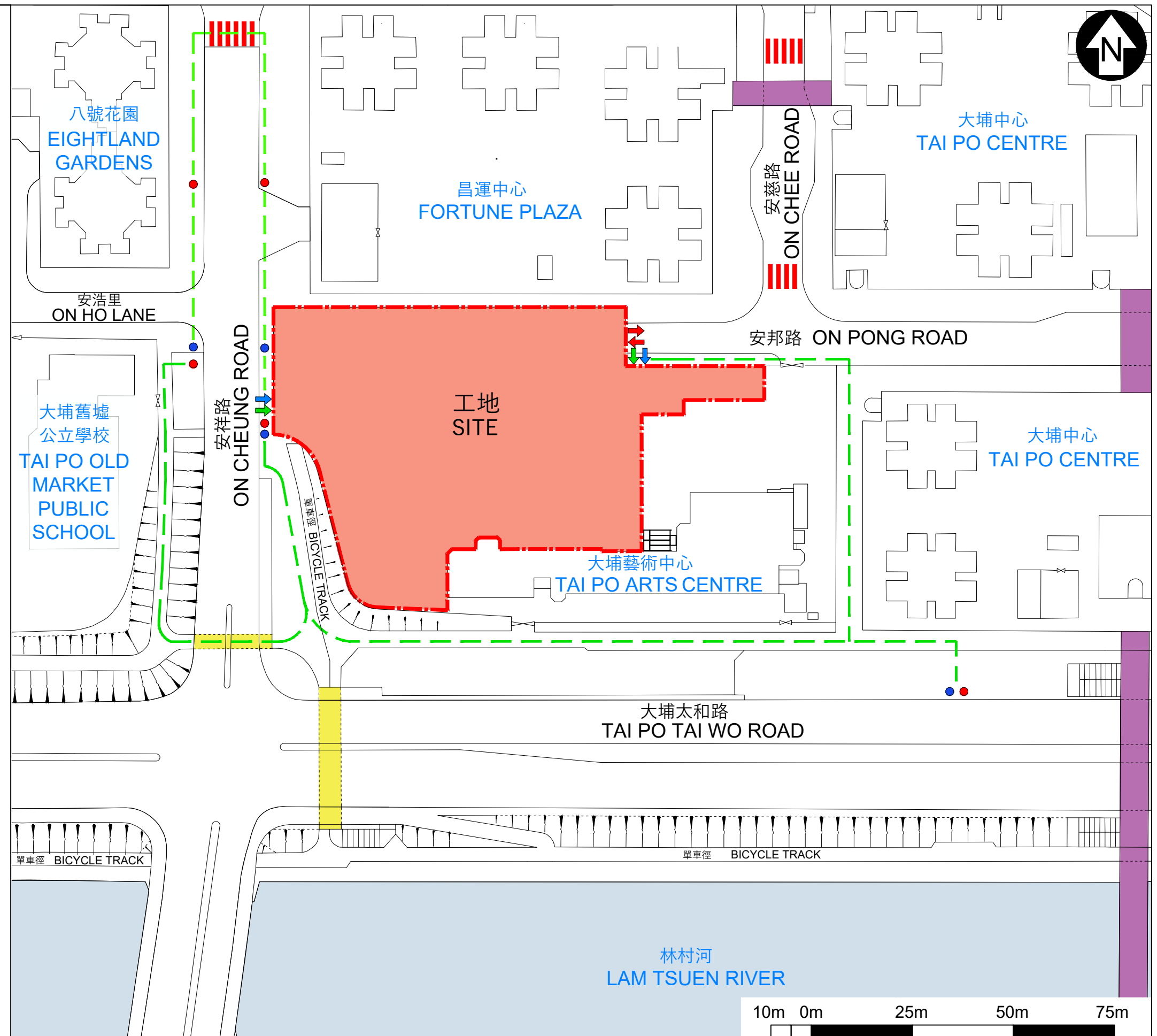
構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

62RE
大埔文娛中心設施提升工程
FACILITY UPGRADING OF TAI PO CIVIC CENTRE

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道
BARRIER FREE ACCESS
- ↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE 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
- ||| 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 現有有蓋行人天橋
EXISTING COVERED FOOTBRIDGE
- 現有隧道
EXISTING SUBWAY



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

62RE
大埔文娛中心設施提升工程
FACILITY UPGRADING OF TAI PO CIVIC CENTRE

62RE – 大埔文娛中心設施提升工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a)	合約管理的 顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	5.3
		技術人員	—	—	—	5.5
					小計	10.8#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	23	38	1.6	3.2
		技術人員	235	14	1.6	11.4
					小計	14.6
	包括 —					
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費					1.4#
(ii)	駐工地人 員的薪酬					13.2#
					總計	25.4

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 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 合約管理方面的顧問費，是根據為 62RE 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問費及在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。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 9 段中是按付款當日價格計算。

63RE－荃灣公共圖書館修繕工程

工程計劃的範圍和性質

工程計劃用地位於荃灣西樓角路 38 號荃灣政府合署低座 3 樓至 7 樓。

2. 工程計劃的擬議範圍包括－

(a) 改建荃灣政府合署低座 6 樓及 7 樓，以提供更多圖書館空間；

(b) 翻新現有荃灣公共圖書館 3 樓至 5 樓；以及

(c) 加裝 1 部載客升降機。

3. 工程計劃的位置圖和工地平面圖、樓層平面圖、剖面圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 3 附錄 1 至 7。

4. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，預計約在 3.5 年內完成。

理由

5. 根據規劃署的資料，荃灣區的 2021 年推算人口約為 315 700 人。現時，區內設有 1 間主要圖書館(即荃灣公共圖書館)、1 間小型圖書館(即石圍角公共圖書館)及 7 個流動圖書館服務站，為市民提供免費圖書館服務。

6. 荃灣公共圖書館設於荃灣政府合署低座 3 樓至 5 樓，在 1993 年 7 月啟用，屬 1 所主要圖書館，樓面總面積約 3 000 平方米。該圖書館不但提供標準圖書館服務及學生自修室，而且設有參考圖書館，提供豐富的參考資料，切合市民在終身學習及獲取資訊方面的需求。

7. 為提供更寬敞舒適的閱讀環境和設立更多座位，我們建議把荃灣政府合署低座 6 樓及 7 樓原用作辦公室及後勤支援的範圍，改建為供市民使用的圖書館設施，並透過全面的修繕工程，進一步翻新圖書館 3 樓至 5 樓範圍。修繕工程完成後，荃灣公共圖書館將佔地 5 層，淨作業樓面面積將增至約 3 600 平方米。

8. 雖然荃灣公共圖書館自啟用以來持續進行多項小型工程，以改善和提升館內設施，但部分設施已不符合現時的設計標準。因此，我們有需要翻新現有圖書館 3 樓至 5 樓，進行全面的修繕工程，以提升屋宇裝備，例如改善無障礙通道，以及增設洗手間、育嬰室和飲水機。此外，透過進行修繕工程和增加空間，圖書館會重新規劃和增設設施，例如在成人圖書館設置休閒閱讀區、在兒童圖書館設置活動空間，以及把多媒體圖書館和電腦資訊中心整合為電子資訊區。修繕工程完成後，圖書館會增加閱讀空間和設有更多座位，切合市民對圖書館設施及閱讀環境的需求。隨着智慧圖書館系統的發展，荃灣公共圖書館將提供更多元化的自助服務設備，令圖書館的整體設施更臻完善，而服務也得以提升，務求更切合市民的需要。

9. 此外，我們建議加裝 1 部載客升降機，連接荃灣公共圖書館 3 樓至 7 樓，以改善館內無障礙通道。

10. 荃灣公共圖書館 3 樓至 5 樓的修繕工程會分階段進行。在施工期間，圖書館會維持有限度的服務，包括圖書館資料借還、報刊閱覽、互聯網、參考資料閱覽及學生自修室服務。為減少修繕工程對圖書館服務造成的影響，我們會安排更多流動服務，以維持荃灣社區的圖書館服務。各項設施會在竣工後隨即重開以供市民使用。

對財政的影響

11. 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 4,380 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	1.2
(b) 建築工程	57.9
(c) 屋宇裝備	45.6
(d) 額外的節省能源及綠化裝置	1.0
(e) 家具和設備 ¹	8.9
(f) 顧問費	6.0
(i) 合約管理	5.1
(ii) 駐工地人員的管理	0.9
(g) 駐工地人員的薪酬	10.1
(h) 應急費用	13.1
總計	<u>143.8</u>

12. 我們建議委聘顧問進行這項工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月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 3 附錄 8。這項工程計劃的建築樓面面積約為 4 597 平方米。按付款當日價格計算，工程計劃估計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 22,515 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。

¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具及設備清單及其預算價格計算得出。

13. 如獲批准撥款，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)
2021-22	11.5
2022-23	39.5
2023-24	34.6
2024-25	25.4
2025-26	14.0
2026-27	12.0
2027-28	6.8
	143.8

14. 我們按政府對 2021 至 2028 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。

15. 我們估計，這項工程計劃每年引致的額外經常開支為 710 萬元。日後檢討相關收費和費用時，會把工程計劃的建設費用和經常開支計算在內。

公眾諮詢

16. 我們先後在 2009 年 7 月和 2019 年 5 月就這項工程計劃的範圍和概念設計圖諮詢荃灣區議會轄下的地區設施管理委員會。委員會支持這項工程計劃，並促請政府早日施工。

17. 我們在 2021 年 2 月 8 日諮詢了立法會民政事務委員會。委員會支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

18. 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，亦不會對環境造成長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，用以實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響。

19. 我們會在合約訂定條文，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，使用減音器或減音器；豎設隔音板或隔音罩和建造圍牆；以及經常清洗工地和在工地灑水。

20. 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，以盡量減少須於公眾填料接收設施²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使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

21. 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。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 390 公噸建築廢物，其中約 30 公噸(7.7%)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 360 公噸(92.3%)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，估計總額為 10 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收

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處置惰性建築廢物。

費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

23. 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

24. 這項擬議工程計劃無須徵用土地。

節省能源及綠化裝置

25. 這項工程計劃將採用多種節能裝置，特別是空氣供應監控系統。

26. 在綠化措施方面，我們會在 6 樓的綠化屋頂闢設園景和採取綠化措施，以收環保和美化之效。

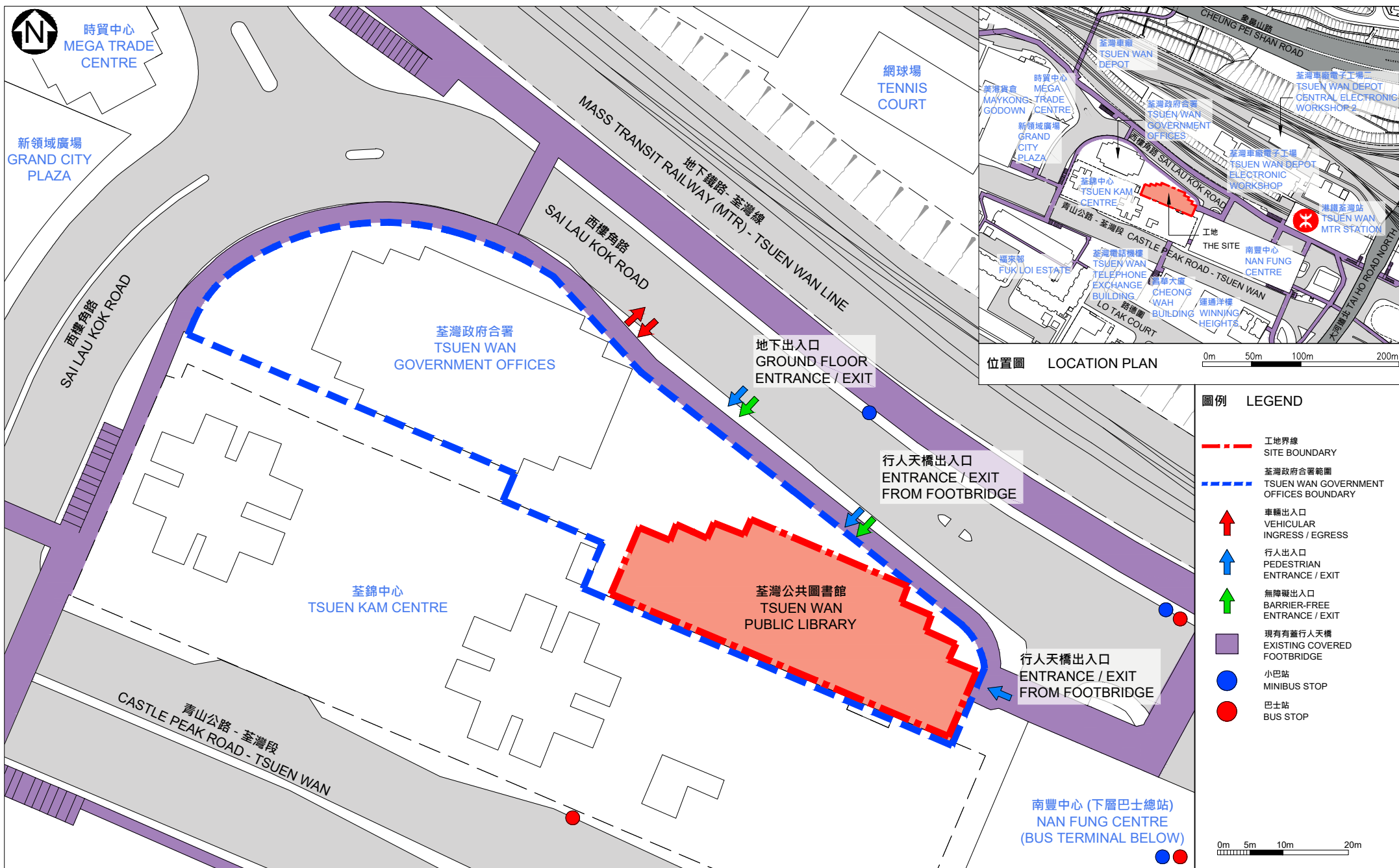
27. 採用上述裝置和措施，估計所需的額外費用總額約為 100 萬元(包括用於節能裝置的 90 萬元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 5.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

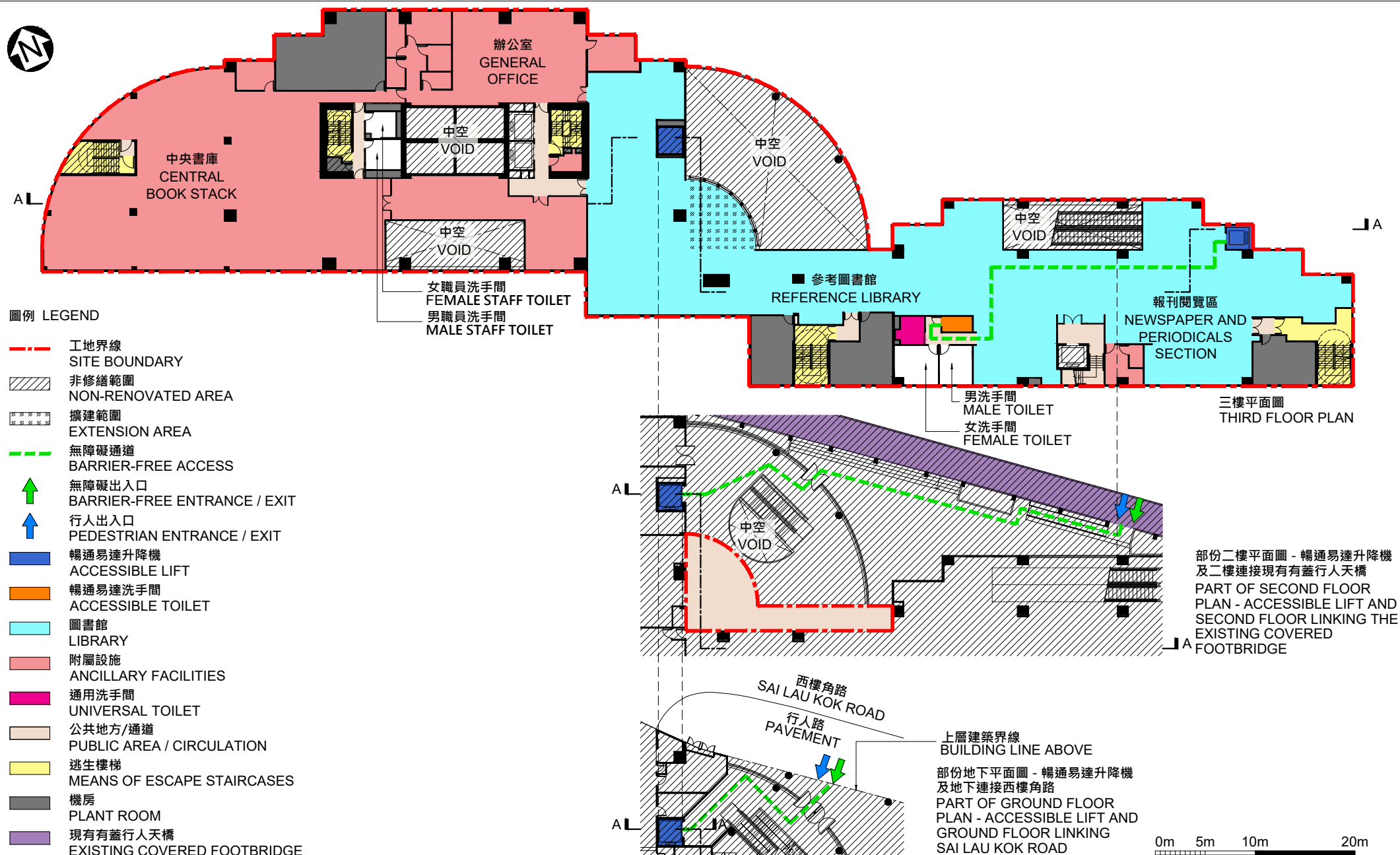
28. 我們在 2010 年 9 月把 **63RE** 號工程計劃提升為乙級，並委聘顧問提供多項服務，包括大綱及詳細設計總顧問服務、擬備標書服務和工料測量服務，所需費用總額約為 600 萬元。顧問所提供的服務和進行的工作已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除擬備標書服務及工料測量服務外，有關顧問已完成上述所有服務。

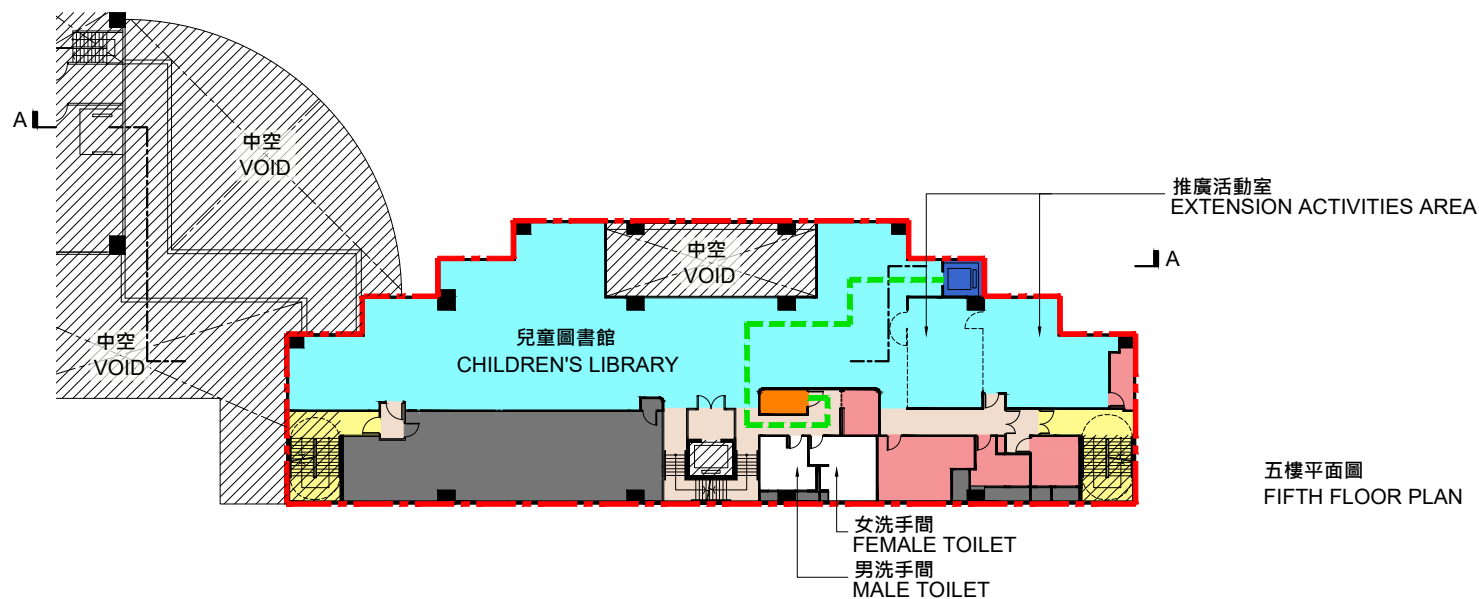
29. 擬議工程計劃無須移走任何樹木。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括在工地範圍種植約 1 619 簇地被植物。

30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 25 個(20 個工人職位及 5 個專業或技術人員職位)，合共提供 720 個人工作月的就業機會。



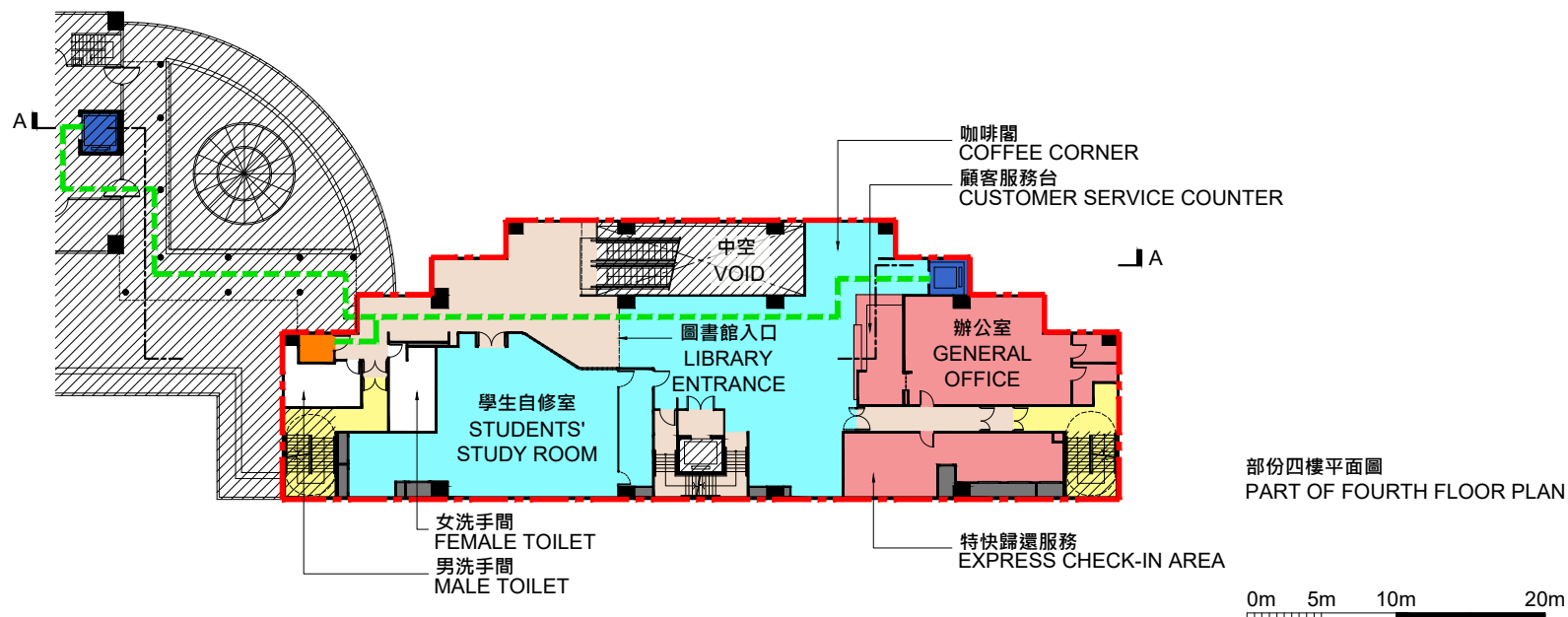
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署





圖例 LEGEND

- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 非修繕範圍
NON-RENOVATED AREA
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 圖書館
LIBRARY
- 附屬設施
ANCILLARY FACILITIES
- 公共地方/通道
PUBLIC AREA / CIRCULATION
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASES
- 機房
PLANT ROOM

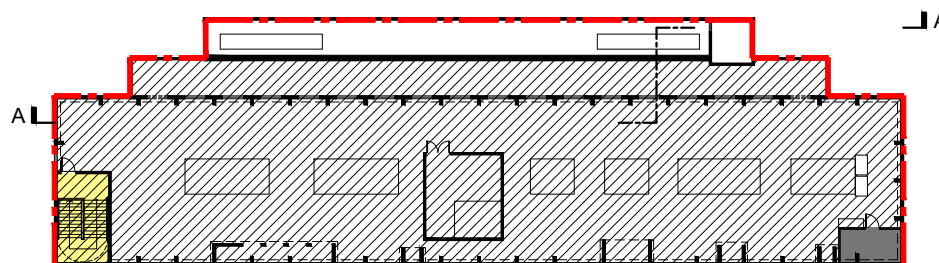


部份四樓及五樓平面圖
PART OF FOURTH FLOOR AND
FIFTH FLOOR PLANS

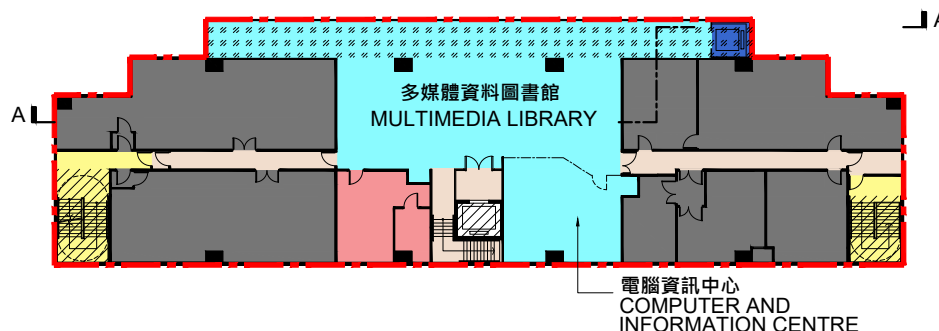
63RE
荃灣公共圖書館修繕工程
RENOVATION OF TSUEN WAN PUBLIC LIBRARY



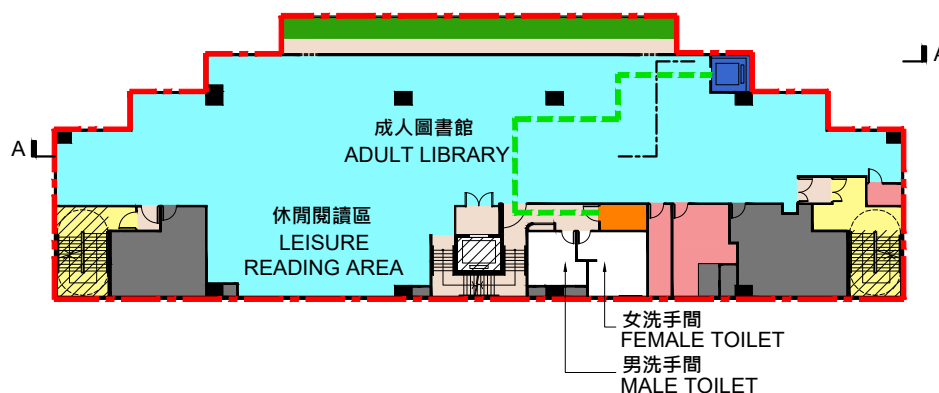
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



天台平面圖
ROOF FLOOR PLAN



七樓平面圖
SEVENTH FLOOR PLAN



六樓平面圖
SIXTH FLOOR PLAN

圖例 LEGEND

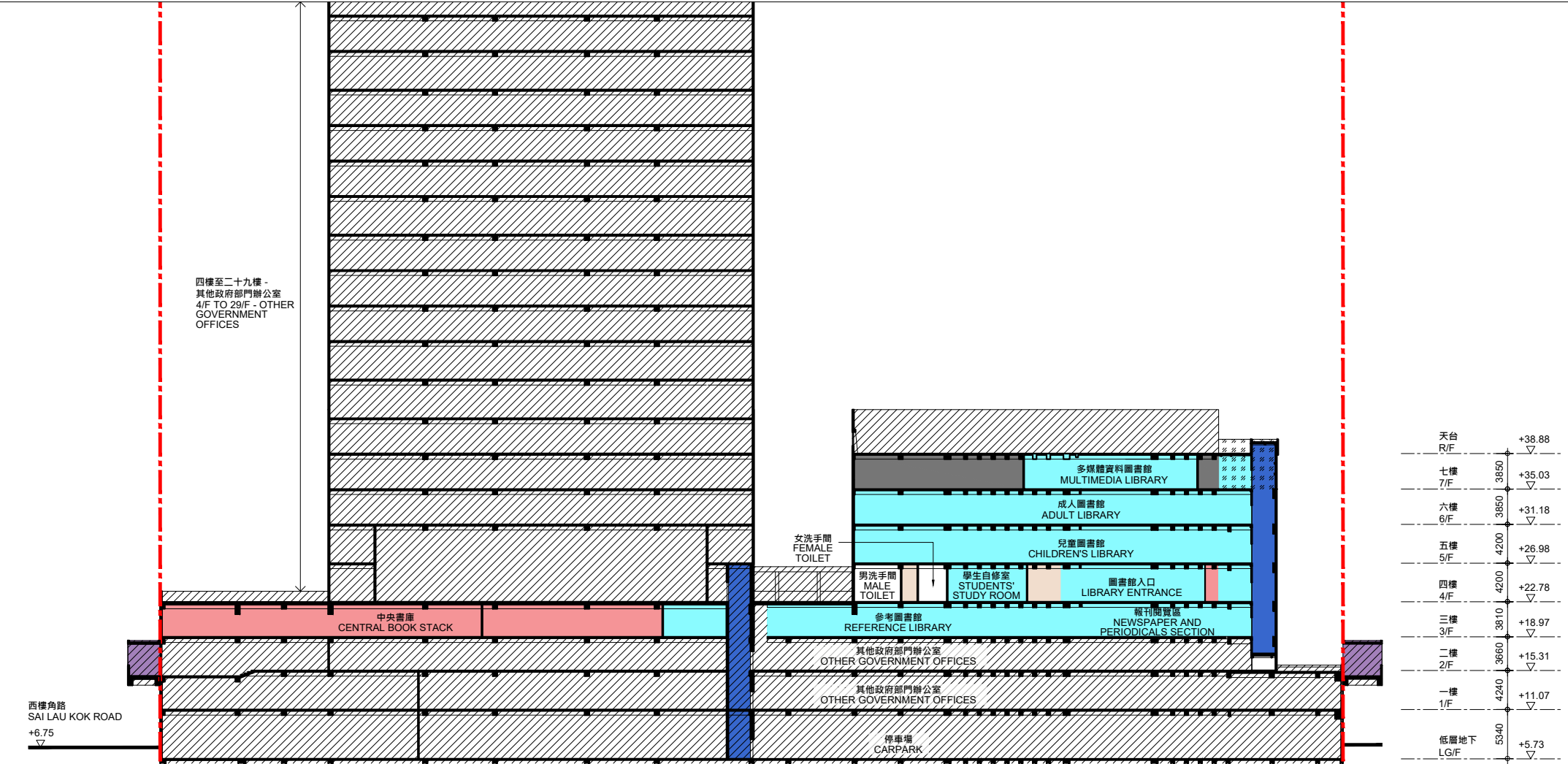
- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 非修繕範圍
NON-RENOVATED AREA
- 擴建範圍
EXTENSION AREA
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 圖書館
LIBRARY
- 附屬設施
ANCILLARY FACILITIES
- 天台綠化
LANDSCAPED ROOF
- 公共地方/通道
PUBLIC AREA / CIRCULATION
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASES
- 機房
PLANT ROOM

六樓至天台平面圖
SIXTH TO ROOF FLOOR PLANS

63RE
荃灣公共圖書館修繕工程
RENOVATION OF TSUEN WAN PUBLIC LIBRARY



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



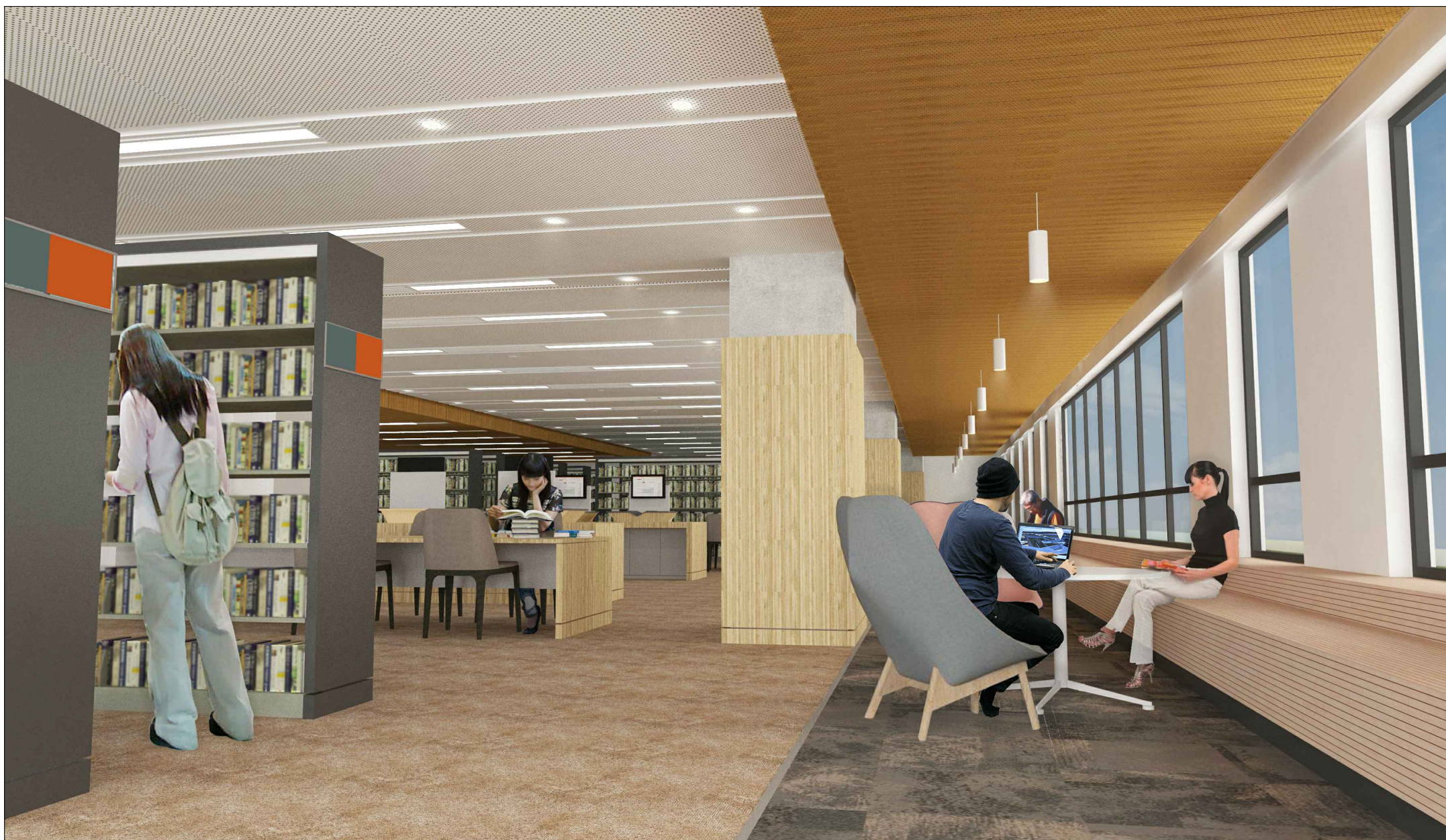
圖例 LEGEND

- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--|
| --- 工地界線
SITE BOUNDARY | 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT | 公共地方/通道
PUBLIC AREA / CIRCULATION |
| 非修繕範圍
NON-RENOVATED AREA | 圖書館
LIBRARY | 現有蓋行人天橋
EXISTING COVERED FOOTBRIDGE |
| 擴建範圍
EXTENSION AREA | 附屬設施
ANCILLARY FACILITIES | 機房
PLANT ROOM |

0m 5m 10m 20m

剖面圖 A-A
SECTION A - A

63RE
荃灣公共圖書館修繕工程
RENOVATION OF TSUEN WAN PUBLIC LIBRARY



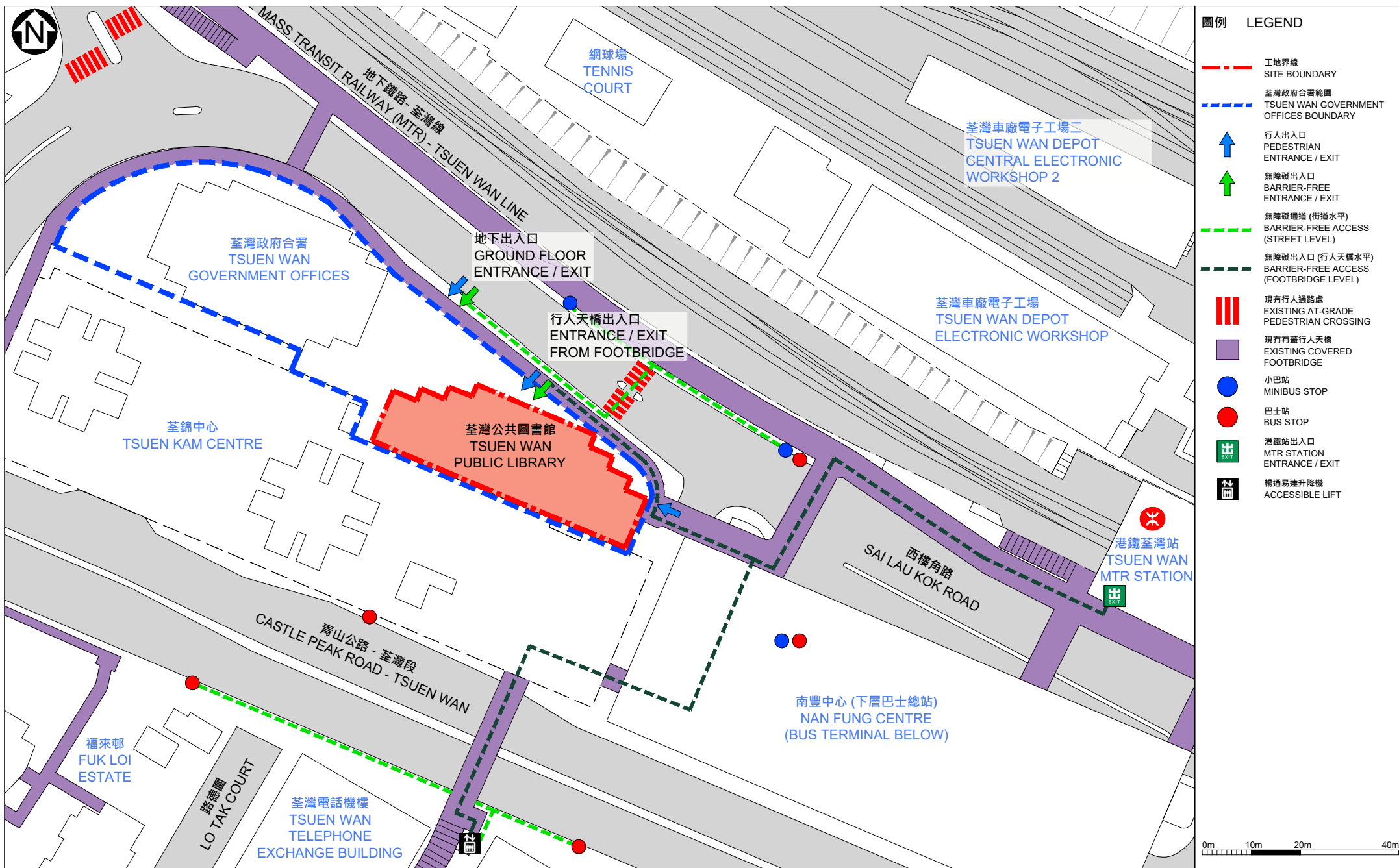
成人圖書館的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM ADULT LIBRARY (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

63RE
荃灣公共圖書館修繕工程
RENOVATION OF TSUEN WAN PUBLIC LIBRARY



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

63RE
荃灣公共圖書館修繕工程
RENOVATION OF TSUEN WAN PUBLIC LIBRARY



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

63RE – 荃灣公共圖書館修繕工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a)	合約管理的 顧問費 (註 2)	專業人員	—	—	—	3.4
		技術人員	—	—	—	0.9
					小計	4.3#
(b)	駐工地人員的 員工開支 (註 3)	專業人員	—	—	—	—
		技術人員	192	14	1.6	9.3
					小計	9.3
	包括 —					
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費					0.8#
(ii)	駐工地人 員的薪酬					8.5#
					總計	13.6

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 30,235 元)。
2. 合約管理方面的顧問費，是根據 63RE 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問費及在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。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 3 第 11 段中是按付款當日價格計算。