

文化體育及旅遊局



CULTURE, SPORTS AND
TOURISM BUREAU

本函檔號 OUR REF. : CSTB/C 1-10/1
來函檔號 YOUR REF. :
電 話 TEL. NO. : 3509 8081
傳 真 FAXLINE : 2802 4893
電子郵件 E-mail Address : jckmok@cstb.gov.hk

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
(經辦人：何潔屏女士)

何女士：

立法會工務小組委員會
2025 年 5 月 21 日會議跟進事項
PWSC(2025-26)6

應立法會工務小組委員會於 2025 年 5 月 21 日的會議上
—— 提出的跟進事項，現隨函附上相關資料於附件，供委員參考。

文化體育及旅遊局局長

(莫智健



代行)

2025 年 6 月 2 日

連附件

立法會工務小組委員會
2025年5月21日會議的跟進事項

工務計劃項目78RE號—
在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館

工務小組委員會於2025年5月21日會議就「在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館」的撥款建議進行討論。因應委員在會上的提問，我們在下文提供相關補充資料。

1(a) 香港房屋委員會與建築署就各工程分項的攤分比例和分別所承擔的建設費用，以及訂立相關攤分比例的理據

政府和香港房屋委員會(下稱「房委會」)就擬議工程計劃攤分建設費用的原則如下：

- (1) 一般而言，由房委會負責的工地、地基、渠務、外部工程、圖書館無裝修外殼的建築及屋宇裝備工程費用按建築樓面面積比例攤分予房委會。
- (2) 由建築署負責的圖書館內部裝修工程，相關費用由政府支付。

擬議工程計劃的建築樓面面積(即約 2 789 平方米)¹佔整個公營房屋發展計劃的建築樓面面積(即約 304 400 平方米)約 1 %。

根據以上攤分原則，按付款當日價格計算，由房委會及建築署負責建造的工程費用詳情如下：

¹ 擬議工程計劃的建築樓面面積包括圖書館內的淨作業樓面、圖書館內連接各項設施的公眾通道、入口大堂空間、公眾及職員洗手間、育嬰間、茶水間、結構部分、機房及其他公共空間的面積等。當中圖書館內連接各項設施的公眾通道、入口大堂空間、公眾及職員洗手間、育嬰間及茶水間等面積雖然不會納入淨作業樓面面積，但相關範圍均需因應康樂及文化事務署要求進行內部裝修工程。

| | 工程分項 | (1) 由房委會負責建造的 工地、地基、渠 務、外部工程、 圖書館無裝修外殼 的建築及屋宇裝備 工程費用 (百萬元) | (2) 由建築署負責建造的 圖書館內部裝修 工程費用 (百萬元) |
|-----|--------|---|--|
| (a) | 工地工程 | 0.6 | 0 |
| (b) | 地基工程 | 2.3 | 0 |
| (c) | 建築工程 | 65.8 ² | 20.8 ³ |
| (d) | 屋宇裝備工程 | 10.2 ⁴ | 30.1 ⁵ |
| (e) | 渠務工程 | 1.0 | 0 |
| (f) | 外部工程 | 3.7 | 0 |
| (g) | 節省能源裝置 | 0 | 1.2 |
| | 總費用 | 83.6 | 52.1 |

1(b) 由建築署負責的圖書館內部裝修工程(費用為5,210萬元)的淨作業樓面面積及建築樓面面積每平方米單位價格

工程計劃會因應不同的計算用途，採用不同的樓面面積進行計算。一般而言，估算建築成本會使用總建築樓面面積，因其覆蓋率最高，包括外牆以內全部面積，最能反映工程的實際施工面積。

而淨作業樓面面積則用作表述設施使用者在運作上所需的

² 包括由房委會負責的樓宇結構、圖書館外牆及其他相關工程。

³ 包括由建築署負責的圖書館內部間隔牆、隔音板、入牆傢俬、指示牌、天花、地面和牆身飾面、配件和設備及其他相關的裝修工程。

⁴ 包括由房委會負責為中央機房提供的屋宇裝備及其接駁點供後續圖書館內部裝修工程使用。

⁵ 包括由建築署負責的後續圖書館內部裝修工程，例如冷氣、通風、電力、照明、消防、弱電、供水等系統及裝置的供應及安裝。

室內實用空間，但所有構築物如牆身及柱、間隔牆、通道地方、樓梯、樓梯間、升降機大堂，以及洗手間和機電設施如升降機及空調系統等佔用的面積，均不計算在內，故未能反映工程的實際施工面積。

擬議工程計劃的建築樓面面積約為 2 789 平方米。按 2024 年 9 月價格計算，估計建築樓面面積的圖書館內部裝修工程建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)約為每平方米 14,055 元。

2. 與擬議工程計劃類近的 58RG 號工程計劃⁶圖書館部分的每平方米建築費用單位價格

與擬議工程計劃類型相近的政府工程計劃 **58RG** 號工程計劃 — 鯉景道綜合大樓分區圖書館及安老院舍，其建築樓面面積約為 12 180 平方米。按 2024 年 9 月價格計算，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)約為每平方米 31,200 元。

當中安老院舍的總淨作業樓面面積共約 2 058 平方米，加上其他基本設施所佔的面積(例如洗手間、升降機大堂、樓梯間、公眾或共用走廊、機房等)，安老院舍的建築樓面面積相當於約 4 860 平方米。由於安老院舍建成後只有基本設施，沒有提供任何裝修，導致 **58RG** 每平方米建築費用單位價格較低。如參考擬議工程計劃內部裝修工程之建築費用單位價格約每平方米 14,055 元計算，估計安老院舍的內部裝修工程建築費用約為 6,830 萬元，而調整後 **58RG** 每平方米建築費用單位價格將增加每平方米 5,600 元(6,830 萬元÷總建築樓面面積 12 180 平方米)。

上述內部裝修工程建築費用約每平方米 5,600 元包括內部飾面、配件和設備、電力、空調、消防及其他相關工程。

我們在調整相關價格後，**78RE** 號工程計劃與 **58RG** 號工程計劃的建築費用單位價格相若，詳情如下 —

⁶ 鯉景道綜合大樓分區圖書館及安老院舍工程計劃。

| 分項 | 78RE (元／平方米) | 58RG (元／平方米) |
|---|-----------------|-----------------|
| | (按2024年9月價格計算) | |
| (a) 建築費用單位價格 | 35,030 | 31,200 |
| (b) 調整(加): 假設 58RG 包括興建含內部裝修(包括內部間隔牆、隔音板及飾面、配件和設備、電力、空調、消防及其他相關工程)的安老院舍 | - | 5,600 |
| 經調整後的建築費用單位價格： | 35,030 | 36,800 |

3. 近年與公共圖書館讀者借閱習慣有關的研究數據及分析結果

受到2019冠狀病毒病疫情影響，康樂及文化事務署轄下所有圖書館在2020年至2022年期間，曾為配合政府的防疫抗疫措施而間歇性暫停開放，到訪圖書館人次和實體書借閱量均較疫情前少，惟電子書使用量卻大幅上升。期間，到訪圖書館人數由疫情前(2019年)的3 468萬人次下降到2022年的1 185萬人次，外借實體書籍由4 347萬項減至2 354萬項，而電子書使用量則由96萬次增加至361萬次。疫情過後，到訪圖書館人次和外借實體書籍均錄得持續上升。過去三年，到訪圖書館人次由2022年的1 185萬人次增加至2023年的2 149萬人次，及2024年的2 383萬人次；實體書籍借閱量則由2022年的2 354萬項增加至2023年的2 875萬項，及2024年的2 897萬項。隨著愈來愈多市民前往圖書館使用實體服務，及外借實體書籍，電子書的使用量則由2022年的361萬次減少至2023年的256萬次，及2024年的232萬次。雖然電子書的使用量有所下跌，但仍錄得二百多萬次使用量，可見市民已逐漸建立電子閱讀的需求。

以薄扶林公共圖書館為例，過去三年，即2022年至2024年，到訪圖書館人次由4萬多增加至10萬多；實體圖書借閱量由11多萬項增加至12多萬項。此外，圖書館推廣活動的參加人數亦由25 000多人次大幅增至56 000多人次，可見當區居民對實體圖書館服務的需求持續增加。

整體而言，隨著電子閱讀越趨普遍，市民獲取資訊的模式有所變化，但對親身到訪公共圖書館和外借實體書籍的需求仍然殷切。

4. 擬建圖書館的設計方向及圖書館在落成後每年約290萬元的額外經常開支的詳情

五個華富邨接收屋邨及薄扶林圖書館的規劃是過去數年與華富邨街坊、地區社福組織、學校及不同持份者透過多場工作坊、問卷、地區通訊等共議得出的成果，確定以薄扶林的歷史底蘊和華富邨文化特色為重心，打造一個既傳承社區記憶又符合現代居住需求的華富新社區，當中重置後的薄扶林公共圖書館亦會在佈局和設置上呈現該區的演變發展。

此外，重置後的圖書館在設計上亦將打破傳統佈局，靈活運用空間，針對不同讀者需求設置不同功能的閱讀區域，具體的設計方向構思包括：

- 採用環境友善設計，利用玻璃設計引入天然採光，降低燈光耗電；採用節能裝置和環保物料等為圖書館設計加入綠色建築元素；
- 透過可移動隔板與模組化家具，按不同活動的性質及需要，靈活調整空間佈局，增加在圖書館內舉辦不同種類活動的可行性；
- 應用新科技如AR/VR技術，增加文字媒介以外的主題展覽，提升展覽的互動及趣味性；
- 在兒童圖書館內設親子閱讀專區，配備互動學習裝置如互動遊戲牆、親子繪本區及故事角等，營造有趣的閱讀氛圍；以及
- 新增開放式互動學習區，供青少年和學生作研集用途。

重置後薄扶林公共圖書館的每年290萬元額外經常開支分項如下：

| | 預計每年增加開支 (百萬元) |
|-----------------------|-------------------|
| 電費 | 0.27 |
| 行政開支、物料及設備 | 0.04 |
| 場地維修及保養 ⁷ | 0.05 |
| 系統維修及保養 ⁸ | 2.19 |
| 僱用服務 ⁹ | 0.31 |
| 運輸圖書館資料 | 0.02 |
| 其他經常性開支 ¹⁰ | 0.02 |
| 合共 | 2.90 |

⁷ 包括支付予建築署及房屋署的管理、場地保養費用和其他合約保養費用等。

⁸ 包括支付予機電工程署進行定期檢查、測試和日常維修(包括電力、機械通風、空調系統、屋宇裝備及電子系統等)的費用。

⁹ 包括僱用清潔、保安及其他圖書館服務員工。

¹⁰ 包括採購圖書館資料、採購及保養資訊科技設備等。