財務委員會
工務小組委員會討論文件

2012 年 12 月 17 日

總目 707－新市鎮及市區發展
土木工程－土地發展
753CL－西九文化區基礎建設工程第一期－設計及工地勘測

請各委員向財務委員會建議，把 **753CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4 億 7,800 萬元，用作進行擬議政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作，以支援西九文化區第一期發展。

問題

我們需要進行擬議政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作，以支援西九文化區(下稱「西九」)第一期發展。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **753CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4 億 7,800 萬元，用作進行政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作，以支援西九第一期發展。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **753CL** 號工程計劃的範圍包括－

(a) 支援西九第一期發展的下列政府基礎建設工程的設計及相關工地勘測工作－

(i) 地下雙線及四線行車路，共長約 1.5 公里，用以連接西九和連翔道、柯士甸道西及雅翔道；

(ii) 地面雙線及四線行車路，包括兩個在柯士甸道西的停車處，共長約 1.1 公里，用以連接西九和柯士甸道西及雅翔道；

(iii) 1 條橫跨西區海底隧道繳費廣場的雙線行車天橋 (包括連接路)，共長約 440 米；

(iv) 4 組用以連接西九和九龍站、柯士甸站及九龍公園的行人連接系統；

(v) 船隻停泊／上落設施及改建現有海堤；

(vi) 地下雨水及污水收集系統；

(vii) 地下海水及食水供應系統和相關設施；以及

(viii) 相連行人路、照明、通風、交通系統、環境美化，以及相關工程和附屬工程。

(b) 上文第 3 段(a)(i)至(viii)項所述的建造工程對環境、交通、海事、文物和其他相關範疇的影響評估；

(c) 上文第 3 段(a)(i)至(viii)項所述的建造工程的相關工地勘測監管工作；以及

(d) 上文第 3 段(a)(i)至(viii)項所述的建造工程的擬備招標文件和評審標書工作。

—— 4. 上文第 3 段所述政府基礎建設工程的擬議工地平面圖載於附件 1。

5. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2013 年 1 月展開擬議政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作，並在 2014 年年初至 2017 年 12 月分階段完成，以配合在 2015 年至 2020 年落成的西九第一期發展的核心文化藝術設施。

理由

6. 西九發展是行政長官在 2007-08 年的施政報告中的十項重大基建工程之一，用以推動香港文化藝術的長遠發展，以及支持香港成為一個創意經濟和亞洲國際都會。

7. 財委會在 2008 年 7 月 4 日批出 216 億元[1]一筆過撥款予西九文化區管理局(下稱「管理局」)，以便落實西九發展計劃包括文化藝術設施、零售／飲食／娛樂設施、公眾休憩用地及一些交通設施。根據其後獲財委會批准 216 億元一筆過撥款的撥款申請文件(見 PWSC(2008-09)31 號文件)，政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行相關工程，例如修建道路、排水渠、消防局、公眾碼頭及其他配套設施等，以支援整個西九(包括住宅、商業及酒店發展項目)，並會另行就這些工程申請撥款。這些政府基礎建設工程將分期實施，以配合西九的發展。**753CL** 號工程計劃將包括這些政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作。

8. 在 2011 年 3 月，管理局揀選了首選的概念圖則方案並根據此方案擬備發展圖則草圖，用以顯示主要的發展原則，西九的概括土地用途地帶和主要的發展限制。發展圖則草圖已在 2011 年 10 月完成的第三階段公眾參與活動中展示。在獲得公眾的普遍支持後，管理局在 2011 年 12 月把發展圖則草圖呈交城市規劃委員會(下稱「城規會」)考慮。

9. 經城規會在 2012 年 3 月審議後，該發展圖則草圖(編號 S/K20/WKCD/1)、其註釋及說明書已根據《城市規劃條例》供公眾查閱。城規會在 2012 年 9 月決定不會就發展圖則草圖建議任何修訂。該發展圖則草圖預計在 2013 年年初根據《城市規劃條例》獲得核准。

---

[1] 按 2008 年淨現值計算，即相等於付款當日價格 216 億元。

10. 管理局已完成西九發展的技術評估，以確定發展圖則草圖的技術可行性。西九第一期的發展包括：戲曲中心(第一期)、自由空間、當代表演中心、M+(第一期)、演藝劇場、中型劇場 I、音樂中心、大型表演場地／展覽中心，以及音樂劇院，預期在 2015-2020 年間分階段落成。在上文第 3 段(a)項內的政府基礎建設工程是支援西九第一期發展所必需的，並／或可加強西九的可達性及西九與周邊地區的聯繫。我們建議在 2013 年年初開始分階段展開政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作，以配合西九第一期發展。此外，我們亦會為環境、交通、海事、文物和其他相關範疇進行影響評估及進一步研究，以確定政府基礎建設的建造工程所需的緩解措施，以及落實實施時間表。

11. 我們計劃由 2014 年年中起就政府基礎建設的建造工程分階段申請撥款，以配合分期完成的設計及工地勘測工作。

部分設計及工地勘測工作將委託管理局進行

12. 所選取的概念圖則方案包括在西區海底隧道收費廣場與廣東道之間的地底範圍興建兩層綜合地庫樓層，用以容納西九區內部分政府基礎建設工程，而這些基礎建設工程將與置於地庫的文化藝術設施，以及上蓋酒店、辦公室和住宅項目的設施相結合。其他政府基礎建設工程則會位於地面，部分與西九設施相結合。為了有效地推行該綜合設計，我們計劃把將與西九內設施相結合的政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作(包括置於地庫的設施)委託管理局負責。有關基礎建設工程主要包括地下行車路、地面行車路、3 組橫過柯士甸道西及廣東道的行人連接系統及相關工程[2]。管理局將進行 **753CL** 號工程計劃下所委託的工程，作為西九第一期發展的整體設計及工地勘測研究的一部分。這將有助配合西九發展的實施時間表及更有效地協調政府基礎建設工程及西九發展的配合事宜。管理局就委託工程提供管理和監督服務所需的開支，會以上限為 16.5%[3] 的暫定間接費用(僅用於編制預算)支付。我們會向管理局付還實際顧問費用及工地勘測費用的開支，以及相關間接費用。

---

[2] 將委託管理局進行的設計及工地勘測工作包括上文第 3 段：(I) (a)(i)及(a)(ii)的全部；以及(II)(a)(iv)、(a)(v)、(a)(vi)、(a)(vii)、(a)(viii)、(b)、(c)及(d)的部分。

[3] 16.5% 的暫定間接費用，僅用於編制預算，與委託港鐵進行的主要基建工程的間接費用相類。至於就委託工程的管理和監督服務應付給管理局的實際間接費用，需要與管理局進一步商討。

13. 至於其他基礎建設工程，主要包括橫跨西區海底隧道繳費廣場的行車天橋及橫跨西九龍公路的行人連接系統及相關工程[4]。由於土木工程拓展署內部沒有所需資源，因此需要委聘顧問進行有關工程的設計及工地勘測工作。

對財政的影響

14. 按付款當日價格計算，我們估計擬議設計及工地勘測工作所需的費用為 4 億 7,800 萬元(請參閱下文第 15 段)，分項數字如下－

			百萬元	
(I)	將委託予管理局			260.7
	(a) 為基礎建設工程進行設計和影響評估的顧問費用		184.6	
	(i) 影響評估(環境、交通、海事和文物等)	37.0		
	(ii) 設計	143.9		
	(iii) 監督工地勘測工作	3.7		
	(b) 工地勘測工作		39.2	
	(c) 就管理和監督委託工程付予管理局的間接費用		36.9	
(II)	將由土木工程拓展署進行			97.9
	(a) 為基礎建設工程進行設計和影響評估的顧問費用		80.8	

[4] 將由土木工程拓展署進行的設計及工地勘測工作包括上文第 3 段：(I) (a)(iii)的全部；以及(II) (a)(iv)、(a)(v)、(a)(vi)、(a)(vii)、(a)(viii)、(b)、(c)及(d)的餘下部分。

		百萬元		
	(i) 影響評估(環境、交通、海事和文物等)	16.2		
	(ii) 設計	63.0		
	(iii) 監督工地勘測工作	1.6		
	(b) 工地勘測工作		17.1	
(III) 應急費用			35.8	
	小計		394.4	(按2012年9月價格計算)
(IV) 價格調整準備			83.6	
	總計		478.0	(按付款當日價格計算)

—— 按人工作月數估計的顧問費的分項數字詳載於附件 2。

15. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2012 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)
2012-2013	3.3	1.00000	3.3
2013-2014	43.7	1.06250	46.4
2014-2015	107.4	1.12625	121.0
2015-2016	77.3	1.19383	92.3
2016-2017	70.3	1.26545	89.0
2017-2018	62.8	1.34138	84.2
2018-2019	29.6	1.41180	41.8
	394.4		478.0

16. 我們按政府對 2013 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。如獲批准撥款，因工程計劃範圍可以預先界定清楚，我們會以總價合約形式委聘顧問進行上文第 14 段(II)(a)項內的有關工作。由於工地勘測工作所涉及的工程數量會因應實際的巖土情況而變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約，為上文第 14 段(II)(b)項內的擬議工地勘測工作招標。此外，由於顧問合約期及工地勘測工作的合約期均超過 12 個月，相關合約會訂定可調整價格的條文。

17. 擬議的設計及工地勘測工作不會引致任何的經常開支。

公眾諮詢

18. 我們已在 2012 年 4 月 26 日就擬議設計及工地勘測工作諮詢油尖旺區議會，並獲得區議會原則上支持進行這項工程。

19. 我們分別在 2012 年 5 月及 11 月向立法會民政事務委員會發出兩份資料文件。委員會委員並沒有就擬議設計及工地勘測工作要求討論或提出意見。

對環境的影響

20. 西九發展的工程技術可行性研究屬於《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)附表 3 的指定工程項目。管理局承諾就政府基礎建設工程於建造及營運期間，對環境的影響進行評估，並會把這些評估包括在西九環境影響評估報告內，以符合《環評條例》的要求。屬於《環評條例》附表 2 指定工程項目的政府基礎建設工程，須備有建造和營運的環境許可證。擬議的設計及工地勘測工作不會對環境構成直接長期環境影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制工地勘測工作所造成的短期環境影響，並已把有關費用計入工程計劃預算費內。

21. 擬議的設計及工地勘測工作只會產生極少量的建築廢物。我們會採取措施，以便在施工階段盡量減少產生建築廢物，並盡可能再用／循環使用這些建築廢物。

對文物的影響

22. 擬議的設計及工地勘測工作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／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. 擬議的設計及工地勘測工作無須徵用土地。

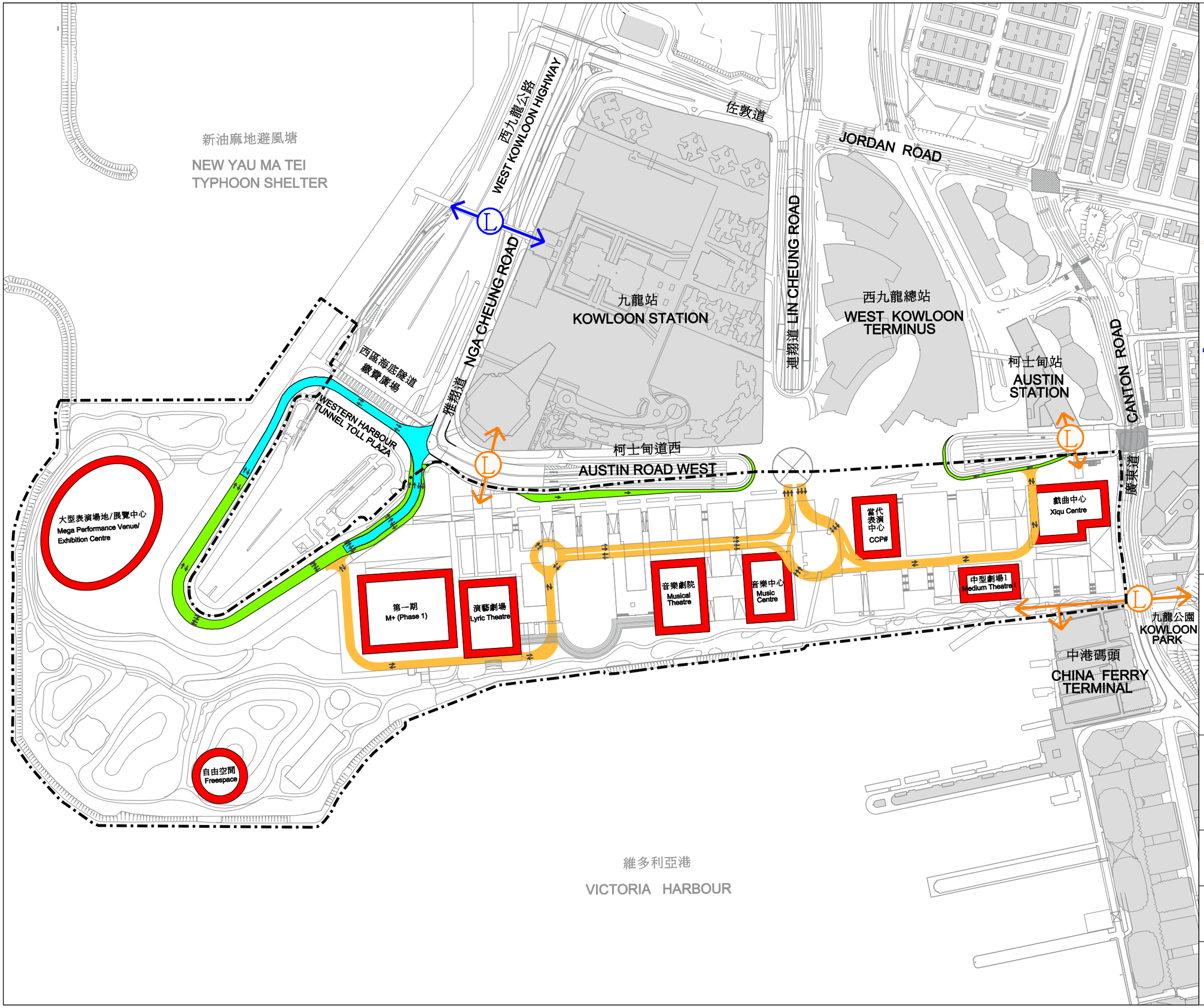
背景資料

24. 我們在 2011 年 9 月把 **753CL** 號工程計劃提升為乙級。

25. 擬議的設計及工地勘測工作不涉及任何移走或種植樹木建議。我們會在工程計劃的規劃和設計階段顧及保育樹木的需要。在可行的情況下，我們亦會在施工階段納入種植樹木建議。

26. 我們估計為進行擬議的設計及工地勘測工作而開設的職位約有 41 個 (10 個工人職位和另外 31 個專業／技術人員職位)，共提供約 2 070 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2012 年 12 月



LEGEND :

- CORE ARTS AND CULTURAL FACILITIES (PHASE 1) 核心文化藝術設施（第一期）
- BOUNDARY OF WKCD DEVELOPMENT 西九發展界線
- PROPOSED AT-GRADE ROAD (TO BE ENTRUSTED TO WKCDA) 擬建地面道路（將委托給西九管理局）
- PROPOSED UNDERGROUND ROAD (TO BE ENTRUSTED TO WKCDA) 擬建地下道路（將委托給西九管理局）
- PROPOSED PEDESTRIAN LINKAGE SYSTEM (TO BE ENTRUSTED TO WKCDA) 擬建行人連接系統（將委托給西九管理局）
- PROPOSED FLYOVER (TO BE CARRIED OUT BY CEDD) 擬建行車天橋（由土木工程拓展署負責）
- PROPOSED PEDESTRIAN LINKAGE SYSTEM (TO BE CARRIED OUT BY CEDD) 擬建行人連接系統（由土木工程拓展署負責）
- CCP# CENTRE FOR CONTEMPORARY PERFORMANCE

工程名稱 project title

PWP ITEM NO. 753CL
INFRASTRUCTURE WORKS FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT PHASE 1- DESIGN AND SITE INVESTIGATION

工程計劃項目第753CL號
西九文化區基礎建設工程第一期
-設計及工地勘測

圖則名稱 drawing title

PROPOSED GOVERNMENT INFRASTRUCTURE WORKS
擬議政府基礎建設工程

圖則編號 drawing no.	比例 scale
001	Not to scale 不按比例

辦事處 office

九龍拓展處
KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

(FOR ILLUSTRATION PURPOSE ONLY)（ 顯示初步構思 ，只供參考 ）

753CL－西九文化區基礎建設工程第一期－設計及工地勘測

估計顧問費的分項數字(按 2012 年 9 月價格計算)

(I) 將委託予管理局

			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)
顧問費 (註 2)						
(i)	影響評估(環境、交通、海事和文物等)	專業人員	196	38	2.0	25.8
		技術人員	251	14	2.0	11.2
(ii)	設計	專業人員	764	38	2.0	100.4
		技術人員	971	14	2.0	43.5
(iii)	監督工地勘測工作	專業人員	18	38	2.0	2.4
		技術人員	30	14	2.0	1.3
					總計	**184.6**

(II) 將由土木工程拓展署進行

顧問費 (註 2)						
(i)	影響評估(環境、交通、海事和文物等)	專業人員	86	38	2.0	11.3
		技術人員	109	14	2.0	4.9
(ii)	設計	專業人員	335	38	2.0	44.0
		技術人員	424	14	2.0	19.0
(iii)	監督工地勘測工作	專業人員	8	38	2.0	1.1
		技術人員	12	14	2.0	0.5
					總計	**80.8**

註

1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以計算員工的開支總額(包括顧問的間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作 (目前，總薪級第 38 點的月薪為 65,695 元，總薪級第 14 點的月薪為 22,405 元)。

2. 我們須待選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。