

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2011 年 12 月 14 日

總目 703－建築物

政府辦事處－政府內部服務

109KA－在啟德發展區興建工業貿易大樓

請各委員向財務委員會建議，把 **109KA** 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 26 億 4,510 萬元，用以在啟德發展區興建工業貿易大樓。

問題

九龍區的政府自置物業不足以應付政府對辦公地方的需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **109KA** 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 26 億 4,510 萬元，用以在啟德發展區興建工業貿易大樓¹(屬政府聯用辦公大樓)。財經事務及庫務局局長支持這項建議。

¹ 在早前的規劃及公眾諮詢階段，我們把擬建大樓稱為「啟德政府合署」。由於當局在啟德發展區可能規劃興建多於一幢政府辦公大樓，而工業貿易署會是這幢擬建大樓的主要使用部門，因此我們建議把大樓稱為「工業貿易大樓」，以資識別。

工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議在啟德發展區北面停機坪一幅面積約 8 300 平方米的土地興建工業貿易大樓。擬建大樓樓高 22 層，另有一層地庫，提供淨作業樓面面積²約 33 000 平方米。

4. 擬議工程計劃的範圍包括－

(a) 淨作業樓面面積約 32 400 平方米的政府辦公室和附屬物業管理設施，供 1 個政策局及 9 個部門(包括教育局、工業貿易署、政府統計處、香港海關、路政署、香港郵政、勞工處、地政總署、社會福利署和學生資助辦事處)使用；以及

(b) 1 個淨作業樓面面積約 600 平方米的社區會堂，包括 1 個有 450 個座位的多用途禮堂連舞台、1 個舞台儲物室、1 個舞台會客室、男化妝室和女化妝室、1 個會議室及附屬設施(包括 1 個管理處、1 個辦事處儲物室、1 個育嬰間、洗手間)。

這項工程計劃提供的其他附屬設施包括 60 個停車位和 10 個上落客貨車位等。

—— 5. 有關的工地平面圖、位置圖、設計圖、剖面圖和透視圖載於附件 1 至 7。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2012 年 1 月展開建造工程，在 2014 年 12 月完成工程。

理由

6. 興建擬建的工業貿易大樓可帶來以下效益－

² 淨作業樓面面積是指實際分配予大樓使用者作預定用途的樓面面積。淨作業樓面面積與建築樓面面積不同，後者計及建築物外殼以內全部範圍的面積，而淨作業樓面面積則不包括廁所、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾／共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管／公用設施井道、垃圾槽和垃圾房、露台、外廊、露天廣場和平台、停車位、上落客貨區、機械機房等設施所佔的地方。

- (a) 擬建大樓能配合啟德發展區內其他政府、機構／社區設施，為九龍東的居民提供多項公共服務。計劃遷入擬建大樓的 10 個政策局和部門中，有 7 個會為市民提供前線服務，包括教師註冊、郵政服務、就業和勞資關係服務、鐵路計劃的土地行政服務、福利轉介服務、學生資助及中小型企業支援和諮詢服務³。此外，這項工程計劃可推動啟德發展區的發展，並如《2011-12 年施政報告》所述，有助達致起動九龍東的目標；
- (b) 擬建大樓的淨作業樓面面積為 33 000 平方米，當中約 42% 會用來遷置目前位於旺角工業貿易署大樓內的所有部門。這樣將可騰出位於黃金地段的工業貿易署大樓，作更有得益的用途；以及
- (c) 這項工程計劃可讓政府減少租用私人物業。在 33 000 平方米的淨作業樓面面積中，約一半會用來遷置目前分散在租用物業(主要位於東南九龍)的政策局和部門，預計每年可節省約 5,000 萬元的租金開支。

7. 擬建社區會堂為獨立建築物，位於擬建大樓旁邊。九龍城區人口約有 366 000 人，而現時該區並沒有任何由政府管理的社區會堂。這項工程計劃擬建的社區會堂，連同將在 2013 年落成位於庇利街聯用綜合大樓內的另一個社區會堂，會為九龍城區(包括啟德發展區)內各團體提供設施及場地，以舉辦各類社區活動。這些團體包括約 130 個由公共屋邨及私人住宅樓宇居民設立的互助委員會、1 064 個私人住宅樓宇的業主委員會或業主立案法團、120 個地區團體及 57 個非政府機構。除提供場地舉辦社區建設活動外，擬建社區會堂在有需要時亦會用作臨時庇護中心或避寒／避暑中心。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的所需建設費用為 26 億 4,510 萬元(請見下文第 9 段)，分項數字如下－

³ 該 7 個會為市民提供前線服務的政策局和部門計有教育局、香港郵政、勞工處、地政總署、社會福利署、學生資助辦事處和工業貿易署。

		百萬元
(a)	工地工程	12.5
(b)	打樁工程 ⁴	120.0
(c)	地庫建造工程	83.0
(d)	建造工程 ⁵	1,187.1
(e)	屋宇裝備 ⁶	396.5
(f)	渠務工程	11.4
(g)	外部工程及種植花木	26.5
(h)	額外的節省能源措施	44.9
(i)	家具和設備 ⁷	73.0
(j)	顧問費	21.0
	(i) 工料測量服務	6.0
	(ii) 種植花木服務	1.0
	(iii) 資訊科技系統基礎 設施工程	4.0
	(iv) 駐工地人員的管理	10.0
(k)	駐工地人員的薪酬	60.0
(l)	應急費用	209.1
	小計	2,245.0 (按2011年9月 價格計算)
(m)	價格調整準備	400.1
	總計	2,645.1 (按付款當日 價格計算)

⁴ 打樁工程包括工字樁工程和所有相關的測試及監察工作。

⁵ 建造工程包括辦公大樓和社區會堂的上層和下層結構建造工程。

⁶ 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風和空氣調節系統、防火系統、升降機和行人扶手電梯、窗戶清潔設備等。

⁷ 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。

我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行工料測量、種植花木、設計資訊科技系統的基礎設施和工地監管工作。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 8。109KA 號工程計劃的建築樓面面積約為 66 600 平方米。按 2011 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)為每平方米 23,778 元。我們認為這個價格與同類政府工程計劃的價格相若。

9. 如獲財委會批准撥款，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2011 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)
2011-12	10.0	1.00000	10.0
2012-13	150.0	1.05375	158.1
2013-14	650.0	1.11171	722.6
2014-15	850.0	1.17285	996.9
2015-16	300.0	1.23736	371.2
2016-17	150.0	1.30541	195.8
2017-18	75.0	1.37721	103.3
2018-19	60.0	1.45296	87.2
	<u>2,245.0</u>		<u>2,645.1</u>

10. 我們按政府對 2011 年至 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。這項工程計劃會以設計及建造合約進行。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約的形式批出合約。合約會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 3,347 萬元。

公眾諮詢

12. 我們已分別在 2009 年 6 月 18 日和 7 月 7 日就這項工程計劃諮詢九龍城區議會轄下的房屋及基礎建設委員會和黃大仙區議會。議員普遍支持這項工程計劃。

13. 我們已在 2011 年 11 月 7 日諮詢立法會財經事務委員會，委員普遍支持這項工程計劃。如該委員會所建議，我們會考慮在這項工程計劃採用洗盥污水循環系統，當中考慮的因素包括技術可行性、成本效益和其他相關因素等。除其他連接工地的道路外，擬議的工地會以現有行人隧道和擬建的有蓋園景高架行人道連接相鄰地區。土木工程拓展署會為現有行人隧道進行美化工程，包括改善飾面和照明系統。該署亦會擴展行人隧道，並以兩部升降機連接有蓋園景高架行人道，以便利公眾往來擬建的工業貿易大樓。建造行人隧道擴展部分、有蓋園景高架行人道和升降機的工程會在 **739CL** 號工程計劃「啟德發展計劃－啟德機場北面停機坪第 1 期基礎設施」獨立基本工程項目下進行；該工程項目已在 2009 年 7 月獲財委會批准。委員亦備悉現有 28 條巴士線和 10 條小巴線行走啟德發展區。沙田至中環線(在啟德發展區將設有一個車站)預定在 2018 年完工，在此之前，運輸署會留意該區對公共交通服務的需求。

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。這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們已把實施適當緩解措施的費用列入工程計劃的預算費內，以控制工程對環境的短期影響。

15. 在施工期間，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，以防止塵埃滋擾。

16. 在規劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如使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合適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⁸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。

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，供當局批核。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棄置。我們會利用運載記錄制度，監管把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棄置的情況。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 61 000 公噸建築廢物，其中約14 000 公噸(23%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 41 000 公噸(67%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下的 6 000 公噸(10%)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棄置的費用，估計總額約為 190 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元⁹。)

⁸ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4 訂明。任何人士必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。

⁹ 上述估計金額已計及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的成本(所需費用可能會較高昂)。

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、已評級的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。

節省能源及其他環保裝置

21. 在節省能源方面，這項工程計劃是兩個選定的節能示範工務計劃的其中一項，以試行採用較多節能設計和技術。除了採用多種常用的節能裝置¹⁰外，這項工程計劃會連接啟德發展區內正在興建的區域供冷系統，以提供空氣調節，並會額外採用下列節省能源和環保裝置，包括－

- (a) 提供清新空氣的乾燥介質輪抽濕裝置；
- (b) 供氣用的應靜壓自動重調控制；
- (c) 在大型伺服器室安裝通風冷卻系統；
- (d) 冷凝水熱能回收系統；
- (e) 無刷電動機推動盤管式風機；
- (f) 發光二極管筒燈和園藝燈；

¹⁰ 這些裝置包括為大型裝置而設的建築物能源管理系統、冷水循環系統自動監控系統、空調系統空氣供應和停車場通風自動監控系統、裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應自動監控系統、可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備、設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器和日光感應器控制照明、發光二極管出口指示牌、升降機內採用自動開關照明裝置和通風扇，以及按需求提供服務的電梯。

- (g) 輔助照明設施；
- (h) 升降機電力再生系統；以及
- (i) 追蹤太陽的導光管。

22. 在可再生能源技術方面，我們會安裝光伏系統、太陽能熱水系統、太陽能煙囪和日光管道，以收環保之效。

23. 在綠化措施方面，我們會在地面層、有蓋高架行人道和主要天台的適當位置種植花木。建築物外牆亦會以垂直種植模式進行綠化。整體綠化工程會覆蓋工地逾 30% 的面積。

24. 在循環使用和環保裝置方面，我們會以雨水作園景灌溉用途；採用自動垃圾收集系統及低揮發性物料，包括地氈、夾板和植物纖維產品。

25. 採用上述裝置，估計所需額外費用總額約為 4,490 萬元(包括用於節能裝置的 1,540 萬元)。這筆款項已列入這項工程計劃的預算費內。這些節省能源裝置每年可節省約 15.4% 的能源消耗量，其成本回收期約為 6 年。

26. 這項工程計劃特別重視節約能源和綠化，以配合啟德發展區「綠化城市」的概念。這項工程計劃的環保成效會受到「能源和環保設計領先認證計劃」評估。該計劃是國際認可的建築物環境評估制度，以評估建築物的設計、建造和運作是否符合環保原則。我們的目標是獲得金或以上的評級。

背景資料

27. 我們在 2007 年 11 月把 **109KA** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘承建商在 2008 年 4 月進行土地勘測工作；在 2008 年 8 月進行地形測量工作；在 2009 年 2 月進行公用設施地圖繪製工作；以及在 2009 年 9 月進行「能源和環保設計領先認證計劃」預審。此外，我們亦委聘工料測量顧問在 2008 年 11 月協助評審標書。上述服務和工作所需的費用總額為 200 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **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。承建商和顧問已完成上述所有顧問服務和工作。

28. 在工程計劃範圍內的 12 棵樹，全都會被砍伐。須移走的樹木全非珍貴樹木¹¹。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括會種植約 150 棵樹及 6 000 叢灌木、地被植物和攀緣植物。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 1 010 個(約 915 個工人職位和 95 個專業／技術人員職位)，共提供約 27 090 個人工作月的就業機會。

30. 在 2001 年 10 月 31 日的工務小組委員會會議上，一些委員建議，當局日後就啟德發展計劃(前稱「東南九龍發展計劃」)向工務小組委員會提交文件時，應在文件內載列所有相關工務計劃項目的資料，包括工程範圍、核准預算費和工程進度。當局贊同這項建議。有關資料載於附件 9。

財經事務及庫務局
2011 年 12 月

¹¹ 「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) 具有文化、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或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、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。



LOCATION PLAN 位置圖

SCALE 1 : 5000



有蓋高架行人道
COVERED ELEVATED WALKWAY

現有行人隧道
EXISTING SUBWAY


擬擴建行人接駁點
(由土木工程拓展署承造)
PROPOSED PEDESTRIAN ACCESS CONNECTION
(BY CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT):

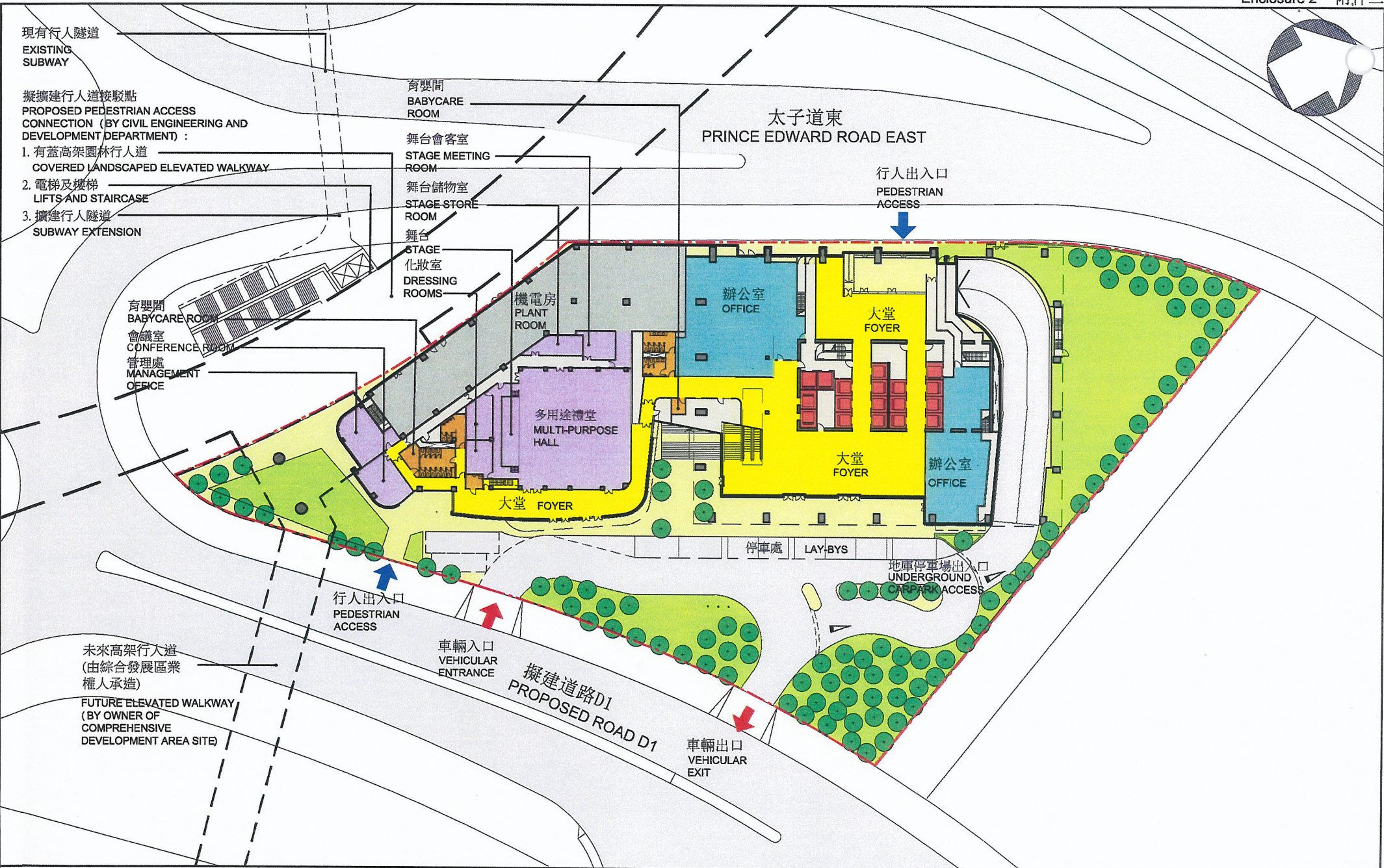
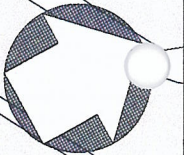
1. 擴建行人隧道
SUBWAY EXTENSION
2. 有蓋高架園林行人道
COVERED LANDSCAPED ELEVATED WALKWAY
3. 電梯及樓梯
LIFTS AND STAIRCASE

未來高架行人道
(由綜合發展區業權人承造)
FUTURE ELEVATED WALKWAY (BY OWNER OF COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA SITE)
綜合發展區用地
DEVELOPMENT AREA SITE

109KA
CONSTRUCTION OF TRADE AND INDUSTRY TOWER IN KAI TAK DEVELOPMENT AREA
在啟德發展區興建工業貿易大樓

drawn by 繪圖 BILLY CHOW	date 日期 28/10/2011
approved 覆核 JOANNA WAI	date 日期 28/10/2011
office 辦公室 工程策劃管理處 1 PROJECT MANAGEMENT BRANCH 1	

drawing no. 圖號 PMB1/7179/LP002	scale 比例 1 : 1000
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	



現有行人隧道
EXISTING
SUBWAY

擬擴建行人道接駁點
PROPOSED PEDESTRIAN ACCESS
CONNECTION (BY CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT) :

- 1. 有蓋高架園林行人道
COVERED LANDSCAPED ELEVATED WALKWAY
- 2. 電梯及樓梯
LIFTS AND STAIRCASE
- 3. 擴建行人隧道
SUBWAY EXTENSION

育嬰間
BABY CARE
ROOM

舞台會客室
STAGE MEETING
ROOM

舞台儲物室
STAGE STORE
ROOM

舞台
STAGE
化妝室
DRESSING
ROOMS

機電房
PLANT
ROOM

多用途禮堂
MULTI-PURPOSE
HALL

大堂
FOYER

太子道東
PRINCE EDWARD ROAD EAST

行人出入口
PEDESTRIAN
ACCESS

育嬰間
BABY CARE ROOM
會議室
CONFERENCE ROOM
管理處
MANAGEMENT
OFFICE

辦公室
OFFICE

大堂
FOYER

大堂
FOYER

辦公室
OFFICE

停車處
LAY-BYS

地庫停車場出入口
UNDERGROUND
CARPARK ACCESS

行人出入口
PEDESTRIAN
ACCESS

車輛入口
VEHICULAR
ENTRANCE

擬建道路D1
PROPOSED ROAD D1

車輛出口
VEHICULAR
EXIT

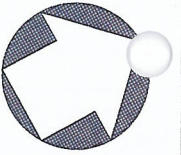
未來高架行人道
(由綜合發展區業
權人承造)

FUTURE ELEVATED WALKWAY
(BY OWNER OF
COMPREHENSIVE
DEVELOPMENT AREA SITE)

109KA
CONSTRUCTION OF TRADE AND INDUSTRY TOWER IN KAI
TAK DEVELOPMENT AREA
在啟德發展區興建工業貿易大樓

GROUND FLOOR PLAN 地面層平面圖

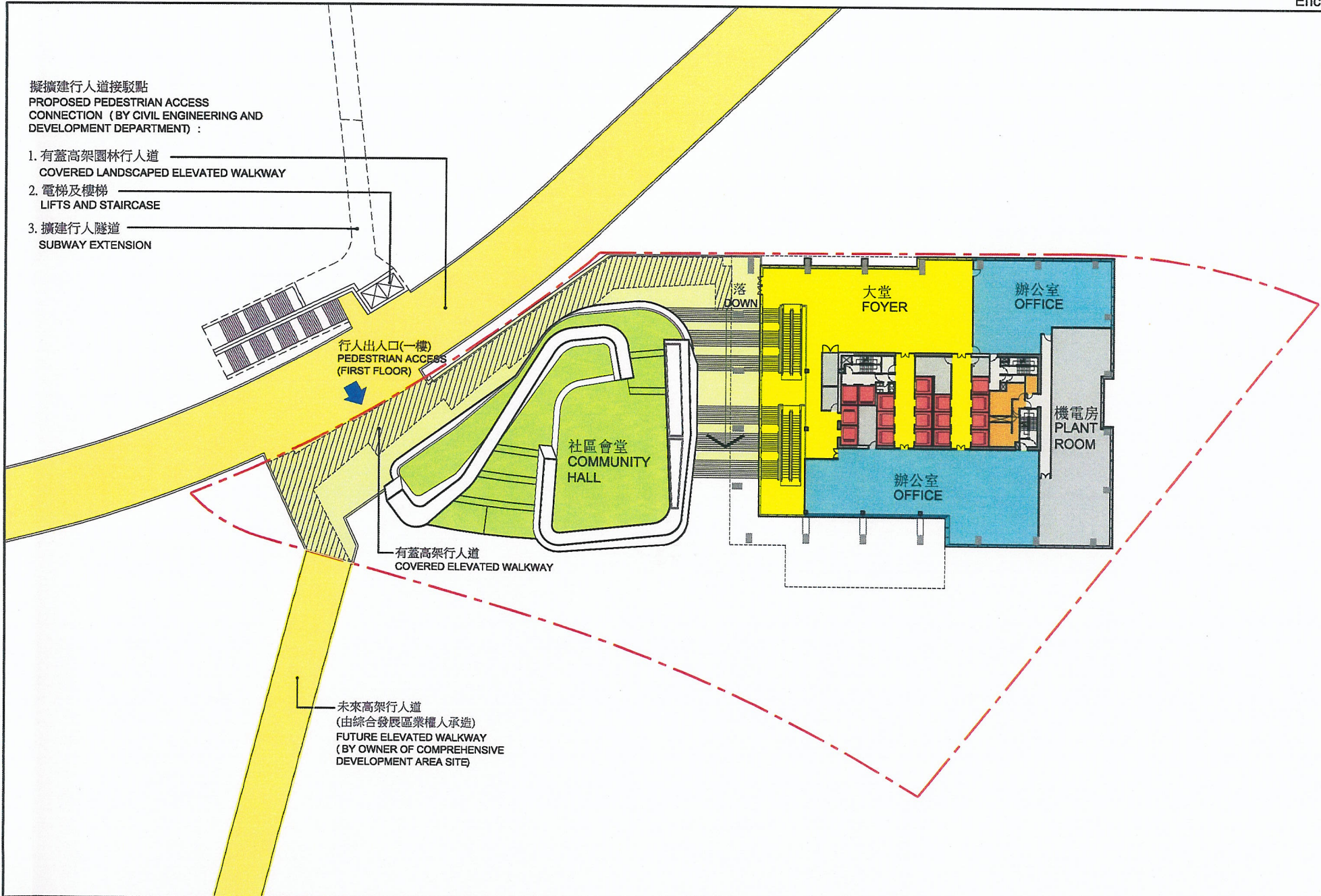
1:800



擬擴建行人道接駁點

PROPOSED PEDESTRIAN ACCESS CONNECTION (BY CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT) :

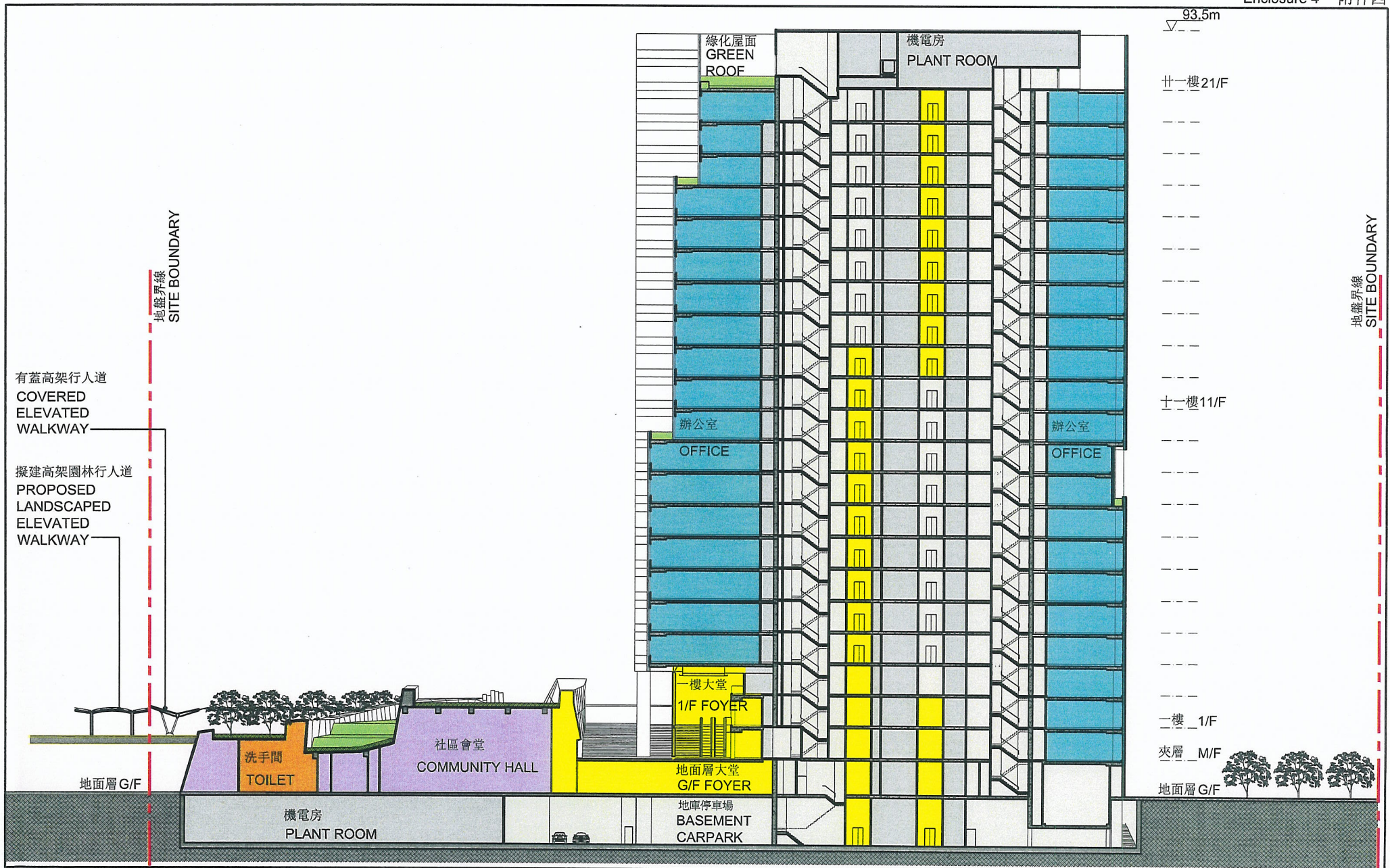
1. 有蓋高架園林行人道
COVERED LANDSCAPED ELEVATED WALKWAY
2. 電梯及樓梯
LIFTS AND STAIRCASE
3. 擴建行人隧道
SUBWAY EXTENSION



109KA
CONSTRUCTION OF TRADE AND INDUSTRY TOWER IN KAI
TAK DEVELOPMENT AREA
在啟德發展區興建工業貿易大樓

FIRST FLOOR PLAN 一樓平面圖

1:800



109KA
 CONSTRUCTION OF TRADE AND INDUSTRY TOWER
 IN KAI TAK DEVELOPMENT AREA
 在啟德發展區興建工業貿易大樓

SECTION A-A

剖面圖A-A

1:600



109KA
CONSTRUCTION OF TRADE AND INDUSTRY TOWER IN KAI
TAK DEVELOPMENT AREA
在啟德發展區興建工業貿易大樓

BIRD'S EYE VIEW

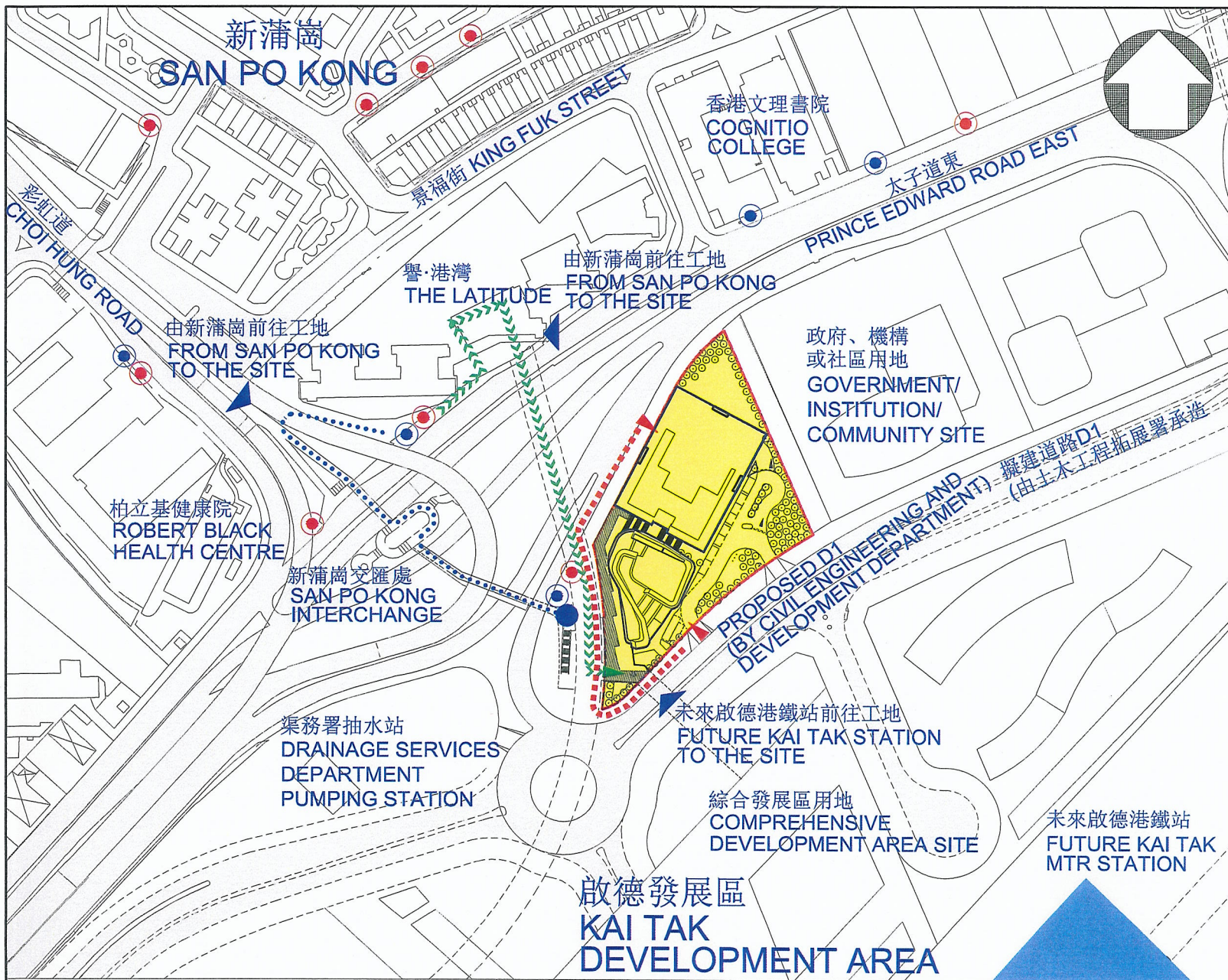
鳥瞰圖



109KA
CONSTRUCTION OF TRADE AND INDUSTRY TOWER IN KAI
TAK DEVELOPMENT AREA
在啟德發展區興建工業貿易大樓

PERSPECTIVE VIEW OF
TRADE AND INDUSTRY TOWER
FROM EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

從東面望向工業貿易大樓
的構思透視圖



- 圖例 LEGEND:**
- ▶ 工程項目的無障礙出入口(地面)
BARRIER FREE ENTRANCE TO PROJECT SITE (GROUND LEVEL)
 - 現有無障礙通道(地面)
EXISTING BARRIER FREE ACCESS (GROUND LEVEL)
 - 行人通道(隧道)
PEDESTRIAN ACCESS (SUBWAY)
 - 擬建無障礙通道(高架)
PROPOSED BARRIER FREE ACCESS (ELEVATED)
 - ▶ 工程項目的無障礙出入口(高架)
BARRIER FREE ENTRANCE TO PROJECT SITE (ELEVATED)
 - 擬建電梯及樓梯連接擬擴建行人隧道及高架園林行人道
PROPOSED LIFTS AND STAIRCASE TO CONNECT SUBWAY EXTENSION AND COVERED LANDSCAPED ELEVATED WALKWAY
 - 小巴士站
MINI BUS STOP
 - 巴士站
BUS STOP

109KA
CONSTRUCTION OF TRADE AND INDUSTRY TOWER
IN KAI TAK DEVELOPMENT AREA
在啟德發展區興建工業貿易大樓

PLAN OF BARRIER FREE ACCESS

無障礙通道平面圖

1:2500

109KA – 在啟德發展區興建工業貿易大樓

估計顧問費和駐工地人員的員工開支的分項數字
(按 2011 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)
(i) 工料測量服務 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	3.0
	技術人員	—	—	—	3.0
				小計	6.0
(ii) 花木種植服務 ^(註 3)	專業人員	10	38	1.6	1.0
	技術人員	—	—	—	—
				小計	1.0
(iii) 資訊科技系統 基礎設施工程 ^(註 3)	專業人員	20	38	1.6	2.0
	技術人員	59	14	1.6	2.0
				小計	4.0
(iv) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	300	38	1.6	30.0
	技術人員	1 180	14	1.6	40.0
				小計	70.0
包括 —					
(a) 管理駐工 地人員的 顧問費					10.0
(b) 駐工地人 員的薪酬					60.0
					總計
					81.0

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 21,175 元，總薪級第 38 點的月薪為 62,410 元。)
2. 顧問在工料測量服務方面的員工開支，是根據 109KA 號工程計劃有關提供工料測量服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 109KA 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工業貿易大樓施工階段才會展開。
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費用。

啟德發展計劃
工務計劃甲級工程項目一覽表

- 工務計劃項目編號：**440CL**
- 工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－整體可行性研究
- 提升為甲級的日期：1995 年 4 月
- 核准工程計劃預算費：2 億 2,000 萬元
- 工程計劃範圍：這項工程計劃的範圍包括為整個九龍東南範圍進行整體可行性研究，以及相關的實驗室測試和工地勘測工程。
- 進度簡報：
(a) 可行性研究已在 2003 年 12 月完成。
(b) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成，總支出為 1 億 8,520 萬元。
- * * *
- 工務計劃項目編號：**494CL(469CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)
- 工程計劃名稱：在啟德機場原址進行的九龍東南發展計劃－淨化及地盤整理工程
- 提升為甲級的日期：1998 年 2 月
- 核准工程計劃預算費：3 億 1,690 萬元
- 工程計劃範圍：
(a) 在啟德機場北面停機坪進行巖土淨化工程；
(b) 拆除啟德機場北面停機坪北部的現有建築物和構築物；以及
(c) 掘起現有的停機坪路面和平整啟德機場北面停機坪的土地，以供發展房屋之用。

- 進度簡報：
- (a) 上述工程的土木工程合約已在 2002 年 4 月完成。
 - (b) 淨化土地後的監測工程已在 2003 年 12 月完成。
 - (c) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成，總支出為 2 億 8,180 萬元。

* * *

工務計劃項目編號：**694CL(469CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱：在啟德機場原址進行的九龍東南發展計劃－顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2001 年 11 月

核准工程計劃預算費：1 億 1,590 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測工程和詳細設計工作－

- (a) 建造長約 6 公里的箱形暗渠；
- (b) 建造新道路，包括天橋和行人街道，以及改善現有道路及相關的排水渠、污水渠和水管；
- (c) 建造 5 個污水泵房和污水泵喉，以便把污水引入現有的土瓜灣污水處理廠；
- (d) 為啟德機場北面停機坪的排水暗渠興建維修站，並提供所需的機器和設備；
- (e) 闢設休憩用地，並進行環境美化工程；

- (f) 拆卸舊機場餘下的設施，包括客運大樓和啟德停車場大樓，並為大樓下面的土地進行淨化工程；以及
- (g) 提供所需的緩解環境影響措施及實施環境監察和審核計劃。

進度簡報：

- (a) 顧問工作已在 2002 年 1 月展開。
- (b) 啟德機場北面停機坪餘下的客運大樓和相關構築物拆卸工程的詳細設計已經完成。
- (c) 北面停機坪第一期和第二期基礎設施工程的詳細設計已經完成。
- (d) 北面停機坪基礎設施工程餘下部分的詳細設計正在進行。

* * *

工務計劃項目編號：**693CL(465CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－啟德明渠進口道填海工程的顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2001 年 11 月

核准工程計劃預算費：6,380 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測工程和詳細設計工作－

- (a) 處理啟德明渠進口道的污染沉積物(包括進行測試和處理沉積物後的監測工作)；
- (b) 在啟德明渠進口道進行填海工程；

- (c) 建造新的排水系統(包括擴闊並延長啟德明渠和佐敦谷箱形暗渠，為日後在箱形暗渠下面建造的行車隧道進行前期工程)，並改善現有的排水系統，以配合建議的啟德明渠進口道填海工程；
- (d) 拆卸橫跨啟德明渠進口道的現有機場滑行道橋樑；
- (e) 提供所需的紓減環境影響措施及實施環境監察和審核計劃；以及
- (f) 為啟德發展計劃的不同方案進行實地勘察和環境研究。

進度簡報：

- (a) 顧問工作已在 2002 年 1 月展開。
- (b) 鑑於終審法院根據《保護海港條例》(第 531 章)就海港填海工程作出的裁決，顧問工作已由 2003 年 12 月起暫停，並在 2006 年 7 月終止。
- (c) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成，總支出為 5,020 萬元。

* * *

工務計劃項目編號：**699CL(482CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－九龍灣填海和基礎建設工程的顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2002 年 7 月

核准工程計劃預算費：1 億 570 萬元

- 工程計劃範圍： 為下列工程進行工地勘測工程和詳細設計工作－
- (a) 處理九龍灣海床的污染沉積物(包括其後的監測工作)；
 - (b) 在九龍灣填海開拓約 61 公頃土地；
 - (c) 建造新的海堤、防波堤和海上設施，包括公眾登岸梯級；
 - (d) 拆卸現有的防波堤和海上設施，包括九龍城汽車渡輪碼頭、客運渡輪碼頭和公眾碼頭；
 - (e) 建造新的排水暗渠，並改善腹地現有的排水系統，以配合九龍灣的擬議填海工程；
 - (f) 改善現有道路和建造新道路、一條行車隧道、行人街道、行人天橋和行人隧道，並進行相關的排水渠、污水渠和水管工程；
 - (g) 闢設公共運輸設施；
 - (h) 在現有的土瓜灣污水處理廠旁建造污水貯存設施，並建造污水泵房；
 - (i) 在九龍灣範圍內重置現有的東區檢疫及入境船隻碇泊處和繫泊浮泡；
 - (j) 在擬填海的地區進行環境美化工程；
 - (k) 實施環境保護措施；以及
 - (l) 實施環境監察和審核計劃。

- 進度簡報：
- (a) 顧問工作已在 2002 年 12 月展開。
 - (b) 鑑於法院根據《保護海港條例》(第 531 章)就海港填海工程作出的裁決，顧問工作已由 2003 年 12 月起暫停，並在 2006 年 7 月終止。
 - (c) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成，總支出為 610 萬元。

* * *

工務計劃項目編號：**708CL(469CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－啟德機場北面停機坪的地盤整理和渠務工程

提升為甲級的日期：2004 年 2 月

核准工程計劃預算費：1 億 3,160 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測和詳細設計工作－

- (a) 建造長約 600 米的雙管道箱形暗渠，並停用一條現有的暗渠；
- (b) 拆卸客運大樓、啟德停車場大樓和相關構築物，並進行有關的土地淨化工程；以及
- (c) 就上文(a)至(b)項所述的工程實施環境監察和審核計劃。

進度簡報：

- (a) 工程合約已在 2004 年 4 月展開。
- (b) 工程已在 2006 年 9 月完成。
- (c) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成，總支出為 1 億 3,130 萬元。

* * *

工務計劃項目編號：**719CL**

工程計劃名稱：啟德發展計劃－工程檢討

提升為甲級的日期：2006 年 12 月

核准工程計劃預算費：8,750 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 進行詳細研究，以確定經修訂的啟德發展計劃初步發展大綱圖的工程可行性；
- (b) 進行初步預備工作，以便盡早在啟德發展郵輪碼頭；以及
- (c) 進行相關的工地勘測和監管工作。

進度簡報：顧問工作已在 2007 年 1 月展開，在 2010 年 4 月大致完成。

* * *

工務計劃項目編號：**724CL(711CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱：啟德發展計劃－前跑道南面發展項目前期基礎設施工程的勘測和詳細設計

提升為甲級的日期：2006 年 12 月

核准工程計劃預算費：3,800 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 為下列工程進行詳細設計工作，包括相關的附表 2 環境影響評估：
- 建造 1 條長約 2 公里的雙程雙線分隔地區幹路，包括相關的行人平台；
 - 設置污水泵房和污水泵喉；
 - 改善相關的現有橋樑、道路和路口；
 - 建造相關的區內道路、提供交通設施、進行排水渠、排污渠、水管和環境美化工程；
 - 遷移及重置現有設施，包括船隻航行監察服務雷達和滅火輪停泊設施；以及
 - 就上文所述工程進行環境監察和審核工作。

上述工程全部是為配合啟德前跑道南面的擬議發展項目而進行。

(b) 相關的工地勘測和監管工作；以及

(c) 擬備招標文件和評審標書。

進度簡報：

(a) 顧問工作已在 2007 年 1 月展開。

(b) 南面停機坪的清拆和淨化工程及在北角政府合署安裝輔助雷達的詳細設計工作，已經完成。

(c) 前期基礎設施第一期工程的詳細設計已經完成。

(d) 基礎設施工程餘下部分的詳細設計正在進行。

* * *

工務計劃項目編號： **734CL(711CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱： 啟德發展計劃 – 在舊啟德機場南面停機坪進行清拆和淨化工程，以及在北角政府合署安裝輔助雷達

提升為甲級的日期： 2008 年 2 月

核准工程計劃預算費： 1 億 2,010 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 清拆和淨化舊啟德機場南面停機坪內約 12 600 平方米的土地；
- (b) 購置並在北角政府合署天台安裝 1 個輔助雷達和相關的訊號處理與轉發設備，包括把這些設備與海事處現有的船隻航行監察服務系統整合；
- (c) 在北角政府合署天台設置雷達支架和設備室，並進行屋宇裝備和其他相關工程；以及
- (d) 實施所需的緩解環境影響措施，並進行監察和審核工作。

進度簡報：

- (a) 工程合約已在 2008 年 5 月展開。
- (b) 這項工程在 2010 年 1 月大致完成。
- (c) 這份合約的帳目結算工作正在進行。

* * *

- 工務計劃項目編號：**738CL(465CL**號工程計劃項下提升級別的部分項目)
- 工程計劃名稱：啟德發展計劃－啟德明渠進口道及觀塘避風塘改善工程的詳細設計和工地勘測
- 提升為甲級的日期：2009 年 5 月
- 核准工程計劃預算費：5,000 萬元
- 工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測工程、緩解環境影響措施測試及監察和詳細設計工作－
- (a) 處理啟德明渠進口道和觀塘避風塘的污染沉積物；
 - (b) 在前跑道打開一個 600 米缺口，並在上面建造一個以樁柱承托的建築平台，以闢建都會公園；
 - (c) 相關水道石堤的改善工程；
 - (d) 拆卸連接前跑道的現有碼頭繫纜樁；以及
 - (e) 實施所需的緩解環境影響措施，並進行監察和審核工作。
- 進度簡報：
- (a) 顧問工作已在 2009 年 8 月展開。
 - (b) 第 1 期工程的詳細設計已經完成。
 - (c) 第 2 期工程的設計正在進行。

* * *

工務計劃項目編號： **740CL(702CL**號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱： 啟德發展計劃－前跑道發展項目的餘下基礎設施工程的詳細設計和工地勘測

提升為甲級的日期： 2009 年 5 月

核准工程計劃預算費： 3,200 萬元

工程計劃範圍： 為下列工程進行工地勘測工程、緩解環境影響措施測試和監察及詳細設計工作－

- (a) 建造 1 條長約 1 公里的雙程雙線分隔地區幹路；
- (b) 建造 3 條行人天橋；
- (c) 建造 1 個以樁柱承托的建築平台，用以支撐在 600 米缺口上面的地區幹路；
- (d) 建造區內道路、行人天橋和隧道延伸部分，改善路口，並在前跑道和南面停機坪範圍內進行排水渠、污水渠、水管和環境美化工程，以及其他相關工程；以及
- (e) 實施所需的緩解環境影響措施，並進行監察和審核工作。

進度簡報：

- (a) 顧問工作已在 2009 年 7 月展開。
- (b) 基礎設施工程的詳細設計正在進行。

* * *

工務計劃項目編號： **739CL(469CL**號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱： 啟德發展計劃－啟德機場北面停機坪第一期基礎設施

提升為甲級的日期： 2009 年 5 月

核准工程計劃預算費： 5 億 6,650 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 建造長約 2.6 公里的新道路、把協調道重新定線、伸延並擴闊啟華街、臨時和永久封閉北面停機坪內的現有道路，並進行相關的排水渠、污水渠和水管工程；
- (b) 建造兩條合共長約 260 米的行人天橋(即 FB1 和 FB4)，並改善 3 條橫跨太子道東的現有行人隧道(即 SW1、SW3 和 SW5)；
- (c) 建造兩條合共長約 600 米的箱形排水暗渠(分別為 3 米乘 2.8 米和 2.5 米乘 2.5 米)；
- (d) 相關的環境美化工程；以及
- (e) 就上文(a)至(d)項所述工程提供所需的緩解環境影響措施及實施環境監察和審核計劃。

進度簡報： 工程合約已在 2009 年 7 月展開，並會在 2013 年 12 月完成。

* * *

工務計劃項目編號： **741CL(711CL**號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱： 啟德發展計劃－前跑道南面發展項目的前期基礎設施第一期工程

提升為甲級的日期： 2009 年 5 月

核准工程計劃預算費： 5 億 3,960 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 建造 1 條長約 1.8 公里的雙線不分隔車道和相關的行人路及進行環境美化工程；
- (b) 改善前飛機滑行道橋樑、現有道路和路口；
- (c) 建造 1 個滅火輪泊位連公眾登岸梯級和通道；
- (d) 建造分別長約 3 公里、7.5 公里和 8.6 公里的雨水渠、污水渠和水管；
- (e) 建造 1 個污水泵房；以及
- (f) 就上文(a)至(e)項所述工程提供所需的緩解環境影響措施及實施環境監察和審核計劃。

進度簡報： 工程合約已在 2009 年 9 月展開，並會在 2013 年 12 月完成。

* * *

工務計劃項目編號：**841TH(785TH**號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱：**T2 主幹路－勘測和設計**

提升為甲級的日期：**2009 年 6 月**

核准工程計劃預算費：**1 億 3,360 萬元**

工程計劃範圍：**(a) 環境、交通、海事、文物和其他相關方面的影響評估；**

(b) 工程的詳細設計；以及

(c) 相關的工地勘測和監管工作。

進度簡報：**顧問工作已在 2009 年 7 月展開。至於評估工作和工地勘測則正在進行。**

* * *

工務計劃項目編號：**736CL**

工程計劃名稱：**啟德郵輪碼頭發展的土地平整工程**

提升為甲級的日期：**2009 年 11 月**

核准工程計劃預算費：**23 億 390 萬元**

工程計劃範圍：**(a) 建造長約 1 100 米的海堤；**

(b) 建造闊 35 米、長 850 米的碼頭前沿區(包括兩個靠岸泊位的樁基結構、繫泊和護舷系統，以及配套設備，以便安裝碼頭前沿設施)，供郵輪停泊之用；

- (c) 在泊位兩端建造合共長約 150 米的相關樁基堤岸轉換結構；
- (d) 疏浚約 86 公頃的毗連海床，以便吃水深的郵輪迴旋和停泊；以及
- (e) 提供所需的緩解環境影響措施，包括就上文(a)至(d)項所述工程實施監察和審核計劃。

進度簡報： 工程合約已在 2009 年 11 月展開，至於工程計劃則在 2015 年年底完工。我們的目標是在 2013 年年中啟用首個泊位，供郵輪停泊。

* * *

工務計劃項目編號： **7GA**

工程計劃名稱： 啟德郵輪碼頭發展的郵輪碼頭大樓及附屬設施

提升為甲級的日期： 2010 年 4 月

核准工程計劃預算費： 58 億 5,210 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 在啟德發展區前機場跑道南端的 7.6 公頃土地建設新郵輪碼頭設施；以及
- (b) 碼頭前沿區的屋宇裝備工程，包括闢設乘客舷梯、供電系統、岸上供水設施、岸上污水接收設施、室外照明、導航燈、消防裝備、以及電話和數據傳輸電纜槽等。

進度簡報： 工程合約已在 2010 年 5 月展開，並會在 2013 年完成，目標是配合首個泊位在 2013 年年中啟用。

* * *

- 工務計劃項目編號：**45CG**
- 工程計劃名稱：啟德發展計劃區域供冷系統
- 提升為甲級的日期：2009 年 6 月
- 工程計劃範圍：
- (a) 興建北部供冷站；
 - (b) 興建南部地下供冷站連地下海水泵房和地面操作設施；
 - (c) 敷設海水入水和排水管道；
 - (d) 敷設冷凍水配水管道網絡；以及
 - (e) 為啟德發展區的用戶建築物提供接駁設施(包括熱交換器)。
- 核准工程計劃預算費：18 億 6,180 萬元(在 2011 年 2 月 18 日獲財務委員會批准)，用以進行這項工程計劃的第 I 和第 II 期工程。
- 進度簡報：
- (a) 第 I 期工程合約已在 2011 年 2 月展開，並會在 2012 年 12 月完成。第 II 期合約已在 2011 年 3 月展開，建造工程會在 2014 年 9 月完成。
 - (b) 根據啟德發展計劃的發展進度和時間表，我們計劃在 2012 年第三季就第 III 期工程第一組工程進行招標，並會視乎招標結果，適時提請工務小組委員會和財務委員會批准進一步增加核准預算費，以支付第 III 期工程的費用。

* * *

工務計劃項目編號： **745CL(465CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)

工程計劃名稱： 啟德發展計劃－啟德明渠進口道及觀塘避風塘的改善工程(第一期)

提升為甲級的日期： 2011 年 6 月

工程計劃範圍：

- (a) 以生物除污法處理啟德明渠進口道和觀塘避風塘海床約 90 公頃範圍的污染沉積物；
- (b) 在啟德明渠進口道海床約 13 公頃範圍進行疏浚工程；
- (c) 進行相關水道的石堤維修和修復工程；以及
- (d) 拆卸連接前機場跑道已棄置的碼頭繫纜樁，並在土瓜灣避風塘附近進行相關的改善工程。

核准工程計劃預算費： 7 億 1,770 萬元

進度簡報： 工程合約已在 2011 年 7 月展開，並會在 2014 年 9 月完成。至於啟德明渠進口道和觀塘避風塘的污染沉積物處理工程，則會在 2013 年年中大致完成，以配合郵輪碼頭的啟用。

* * *

- 工務計劃項目編號：**746CL(469CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)
- 工程計劃名稱：啟德發展計劃－啟德機場北面停機坪第 2 期基礎設施
- 提升為甲級的日期：2011 年 6 月
- 工程計劃範圍：
- (a) 建造長約 590 米的新道路和長約 2 110 米的行人路；
 - (b) 建造合共長約 615 米的雙管箱形排水暗渠(最大尺寸為 5 米乘 3.5 米)和合共長約 950 米的單管箱形排水暗渠(最大尺寸為 4 米乘 4 米)；
 - (c) 建造 1 個污水泵房；以及
 - (d) 進行相關的公用設施、排水渠、污水渠、水管和環境美化工程。
- 核准工程計劃預算費：3 億 5,580 萬元
- 進度簡報：工程合約已在 2011 年 8 月中展開，並會在 2015 年 10 月完成。

* * *

- 工務計劃項目編號：**749CL(711CL** 號工程計劃項下提升級別的部分項目)
- 工程計劃名稱：啟德發展計劃－在郵輪碼頭大樓頂部重置雷達
- 提升為甲級的日期：2011 年 6 月

工程計劃範圍： (a) 重置雷達和相關的訊號處理與轉發設備，包括把這些設備與海事處現有的雷達網絡系統整合；以及

(b) 在郵輪碼頭大樓頂部的雷達塔頂建造 1 個雷達罩、1 個雷達罩支架和進行相關工程。

核准工程計劃預算費： 8,840 萬元

進度簡報： 擬議工程已在 2011 年 8 月中展開，並會在 2013 年 6 月完成。

* * *

工務計劃項目編號： **172BF**

工程計劃名稱： 九龍灣祥業街消防局暨救護設施興建計劃

提升為甲級的日期： 2011 年 7 月

工程計劃範圍： 在九龍灣興建一座樓高 6 層、附連救護車設備暨坍塌搜救裝備倉的新消防局。

核准工程計劃預算費： 2 億 1,000 萬元

進度簡報： 工程合約已在 2011 年 7 月展開，並會在 2013 年 6 月完成，以配合啟德郵輪碼頭首個泊位的啟用。

* * *