

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016年6月11日

## 總目 703－建築物

政府辦事處－政府內部服務

**118KA**－前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途

請各委員向財務委員會建議，把 **118KA** 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 10 億 7,890 萬元。

## 問題

我們需要為前中區政府合署(下稱「前合署」)西座進行翻新工程，以作律政司及法律相關組織辦公室用途。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **118KA** 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 10 億 7,890 萬元，為前合署西座進行翻新工程，以供律政司及法律相關組織使用。律政司司長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃旨在為西座大樓進行保育、修復及改建，以便律政司及法律相關組織使用。擬議工程範圍包括－

- (a) 翻新及改善現有的西座大樓，為律政司及法律相關組織提供辦公地方；

- (b) 為一般辦公室用途及附屬設備進行全面改建，包括律政司各科別的一般辦公室、會議室、圖書館及小型圖書館、模擬法庭、訓練室、多用途室、大廈管理處、車位及其他辦公附屬設施；
- (c) 為法律相關組織使用的地方進行基本的改建和翻新工程，以及提供有關共用設施；以及
- (d) 與工程計劃有關的其他附屬工程。

4. 西座大樓在 1959 年落成。因應其歷史價值，我們已在設計工程計劃時盡量減少對原有建築物的影響或改動。西座大樓的工程大致分為下述 4 部分，與文物影響評估報告的建議一致(請參閱下文第 26 至 28 段)。

#### 保育工程

5. 保育工程是要保存、修補和修復建築物別具特色的元素，並以最少干預為原則，有關工程包括－

- (a) 適當地保存及修復外部立面及原有批盪，並對爆裂或脫落的批盪、剝落的混凝土及防水膜等進行一般修補。
- (b) 適當地翻新、改動及／或更換鋼窗，以配合原有的建築輪廓及幾何布局，並提升其節能、隔音及抵擋風雨的功用。
- (c) 移除皇后大道中地面主入口立面的雲石裝修，並修復至 1959 年的原設計理念(使用馬賽克瓷磚)。
- (d) 保存、翻新及修補 5 樓至 7 樓之間現有的凸出陽台及樓梯(包括露天鐵欄的飾面及特色設計)。
- (e) 保存現有內部樓梯，包括修補及重新修飾水磨石牆裙和木扶手。

### 修復工程

6. 修復工程包括拆除與西座大樓的建議用途及／或工程計劃目標不一致的可廢棄設施，以及恢復大樓的原設計理念，詳情如下－

(a) *7 樓原來的有蓋廣場設計的外牆*

拆除後期加建的前牙科診所外牆及部分機房，恢復原來的有蓋廣場設計，並盡量於 7 樓增添綠化元素。

(b) *7 樓東端增設的升降機槽、大堂及有蓋停車間*

1998 年增設於 7 樓東端的升降機槽、大堂及有蓋停車間，有礙現時中座與西座之間的南北景觀。現建議拆除上述搭建物，並按需要修補原來外層批盪，恢復 1959 年的原設計理念。

(c) *外部屋宇設備*

移除置於天台的外部屋宇設備，並於主升降機槽頂部設置新空調設備。整理及遮蔽所有經更換的喉管，以減少對外觀的影響。移除建築物面向公眾地方及街道所加裝的外部屋宇設備，以較不顯眼的方法重置。

### 改建工程

7. 這方面的工程主要涉及旨在符合法定要求、運作需要及現今規格的改建工程，以便律政司和法律相關組織日後作辦公用途，有關詳情如下－

(a) *符合法定要求的措施*

(i) 在長翼的中心位置加建走火樓梯，以符合最長逃生距離及樓梯之間所需距離的要求。

- (ii) 在主升降機槽旁邊加建走火樓梯及消防員升降機，以符合相關現行要求。
  - (iii) 修改地面主入口外的出入坡道，以符合無障礙通道的要求。
- (b) 升降機改善工程
- (i) 在電梯槽東端現有唯一的升降機旁加建 1 部消防員升降機。
  - (ii) 加建 2 部升降機，供法律相關組織的樓層使用。
  - (iii) 就大樓西端的升降機進行提升工程及伸延至 13 樓，以符合無障礙通道的要求，並達致運作上的便利。
- (c) 天台改善工程
- (i) 設置綠化天台，並裝設不反光的太陽能板，以添加綠化空間，並改善建築物的環境。這項新設計既可保持天台的平頂設計，亦不會令天台表面負重過多。
  - (ii) 在大樓 13 樓西端現有的平台加設圍封間，為使用人士遮陽擋雨。

#### 為工地規劃及露天空地公眾出入通道進行的改善工程

8. 進行改建工程，以改善工地規劃及下亞厘畢道(即西座 7 樓)露天空地的公眾出入通道－

- (a) 為 6 樓停車場新建雙向行車坡道，通往前法國外方傳道會大樓(下稱「傳道會大樓」)及聖約翰座堂，以改善道路安全，並提供一條便捷的雙向通道出入前合署範圍，方便行人使用露天空地。

- (b) 將 7 樓露天空地及有蓋廣場現有的柏油碎石路面，更換為更適合行人使用的花崗岩地磚。
- (c) 加建 1 部載客升降機，為公眾(包括殘疾人士)另外提供獨立設施，可從皇后大道中地面前往 7 樓的露天空地。
- (d) 修葺 7 樓原有食堂部分地方，以提供一個向公眾開放的走廊，連接可到達 7 樓的新公用升降機。視乎進一步研究，此走廊同時可提供空間，展示具文物價值的物品，以供公眾詮釋。

9. 該工程計劃的工地平面及位置圖、平面圖、剖面圖、構思圖、無障礙通道圖及保育項目名單(請參閱下文第 26 段)載於附件 1 至 8。如在本年度立法會會期內獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年第四季展開工程，並在 2018 年第四季竣工。

## 理由

10. 政府在 2009-10 年度《施政報告》提出，在有關決策局遷往添馬新政府總部運作後，會保留前合署中座及東座大樓供律政司使用。這兩座大樓的翻新工程已經完成，律政司部分科別或組別<sup>1</sup>已遷入大樓辦公。

11. 2012 年 12 月，政府決定採取重用前合署西座的方案，保留並翻新西座大樓的主體，供律政司未能遷入前合署中座及東座的辦公室及法

---

<sup>1</sup> 相關辦公室包括－

- (a) 律政司司長辦公室；
  - (b) 國際法律科；
  - (c) 法律草擬科；
  - (d) 法律政策科；
  - (e) 民事法律科部分辦公室；以及
  - (f) 政務及發展科部分辦公室。
- 刑事檢控科仍留在金鐘道政府合署。

律相關組織使用。這項安排，連同另一項涉及傳道會大樓的工程項目<sup>2</sup>，一方面讓律政司可把轄下所有科別集中在前合署，有助提升運作效率；另一方面，法律相關組織亦會進駐，以推展「法律樞紐」的概念。

12. 政府決定將前合署中、東、西座撥作律政司及其他機構使用，體現政府對法治及法律服務的重視。重用西座的計劃讓律政司所有相關的辦公室集中在前合署三座大樓，有助提升整體運作及服務的效率。律政司現時設於金鐘附近的辦公室(包括政府自置及租用物業)因而可分階段騰出供其他政府部門使用，或停止租用以節省租金開支。此外，在西座(及傳道會大樓)提供地方予法律相關組織使用，有助達致行政長官在 2013 年、2014 年和 2015 年《施政報告》及財政司司長在 2014 年度《政府財政預算案演詞》中所述的政策目標，即提升香港作為亞太區國際法律及解決爭議服務樞紐的地位。

#### *提供予律政司及法律相關組織的空間*

13. 前合署西座的淨作業樓面面積<sup>3</sup>約為 12 900 平方米，將會地盡其用。6 樓停車場範圍及 7 樓至 13 樓的地方(約 9 900 平方米)會供律政司使用；1 樓至 6 樓辦公地方(約 3 000 平方米)則會供法律相關組織使用。將律政司及法律相關組織樓層分開有助保安及大樓管理，亦有助提升法律相關組織的獨立形象。

14. 就律政司辦公室而言，我們計劃把律政司在金鐘道政府合署及金鐘附近其餘的辦公室(主要包括刑事檢控科，以及民事法律科和政務及發展科餘下的辦公室)遷往西座。至於供律政司使用約 9 900 平方米的地方，其中約 7 600 平方米將由現設於金鐘道政府合署和金鐘附近外設

---

<sup>2</sup> 一如 2014 年 1 月所作的宣布，除了於前合署西座提供空間外，律政司也會在完成所需程序後接收傳道會大樓，以提供空間予法律相關組織使用。這可讓前合署及傳道會大樓形成「法律樞紐」。律政司正另行推展傳道會大樓翻新工程的籌備工作。

<sup>3</sup> 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，後者把建築物外殼以內全部範圍的面積也一併計算，而淨作業樓面面積則不包括洗手間、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾或共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管或公用設施井道、無障礙通道設施、性別主流設施、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(如有的話)所佔的地方。西座的淨作業樓面面積是根據記錄圖則的資料計算，最後的數字需作實地勘察才能核實。

辦事處的辦公室使用，另外約 2 300 平方米會用作補足現時地方不足之數<sup>4</sup>。

## 對財政的影響

15. 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 10 億 7,890 萬元(請參閱下文第 17 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	5.0
(b) 建築工程 <sup>5</sup>	422.0
(c) 屋宇裝備 <sup>6</sup>	241.8
(d) 渠務工程	17.2
(e) 外部工程	32.1
(f) 額外的節省能源、綠化和 循環使用裝置	14.5

<sup>4</sup> 律政司自 1986 年遷往金鐘道政府合署後，工作量不斷上升，因此有需要增加人手，但增設的辦公地方未能應付所需，以致該部門人員須在擠迫的環境工作。我們在規劃搬遷計劃時，已將辦公室進行重組，並根據政府現行採用的面積標準檢討所需面積，確保為律政司提供足夠地方，以應付對辦公地方的需求及補足不足之數。就前合署中座、東座及西座整體而言，可用面積合共約 24 070 平方米(中東座 11 170 平方米加西座 12 900 平方米)，其中約 17 300 平方米(中東座 9 700 平方米加西座 7 600 平方米)由設於金鐘道政府合署和外設辦事處的辦公室使用，約 3 300 平方米(中東座 1 000 平方米加西座 2 300 平方米)用作補足不足之數，約 3 000 平方米(西座)供法律相關組織使用，約 500 平方米(中東座)則屬用以保存具文物價值特色的地方和具效益的現有設施。

<sup>5</sup> 為符合法定要求而就現有建築物進行維修及改善工程的所需費用，估計約為「建築工程」及「屋宇裝備」費用的 11%，而保育工程所需費用估計約為「建築工程」及「屋宇裝備」費用的 6%。餘下 83% 為有關重整內部間隔及為改善功能而進行的工程。「建築工程」項目涉及翻新現有建築物、保育工程、提供飾面、配件和設備，園林綠化及其他相關工程，上述工程須顧及文物保育的要求及現有建築物結構的限制。

<sup>6</sup> 「屋宇裝備」項目包括電力、空調、消防、電梯安裝及其他屋宇裝備工程，上述工程須顧及文物保育的要求及現有建築物結構的限制。

		百萬元
(g)	家具和設備 <sup>7</sup>	45.2
(h)	顧問費	38.2
	(i) 合約管理	36.6
	(ii) 駐工地人員的管理	1.6
(i)	駐工地人員的薪酬	12.1
(j)	資訊科技主幹系統	3.0
(k)	應急費用	83.1
	小計	914.2 (按 2015 年 9 月 價格計算)
(l)	價格調整準備	164.7
	總計	1,078.9 (按付款當日 價格計算)

16. 我們計劃委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監管工作。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 9。**118KA** 號工程計劃的建築樓面面積約為 28 517 平方米。按 2015 年 9 月價格計算，估計建築樓面面積建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 23,277 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。

17. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-2017	50.0	1.05775	52.9
2017-2018	300.0	1.12122	336.4
2018-2019	380.0	1.18849	451.6
2019-2020	120.0	1.25980	151.2

<sup>7</sup> 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。



年度	百萬元 (按 2015 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)
2020-2021	50.0	1.33539	66.8
2021-2022	14.2	1.40549	20.0
	<u>914.2</u>		<u>1,078.9</u>

18. 我們按政府對 2016 至 2022 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。如撥款獲得批准，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。

19. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 3,950 萬元。

## 公眾諮詢

20. 我們在 2015 年 5 月 21 日就建議工程計劃諮詢中西區區議會，區議員原則上對計劃沒有反對。

21. 我們在 2016 年 4 月 25 日諮詢立法會司法及法律事務委員會。委員會支持工程計劃，以及把撥款建議提交工務小組委員會和財務委員會。部分委員要求就「法律樞紐空間分配委員會」的職權範圍和成員名單，以及該委員會就甄選可遷入法律樞紐的法律相關組織所採用的準則，提供補充資料。有關資料已在 2016 年 5 月 18 日提交事務委員會。

## 對環境的影響

22. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)所規定的指定工程項目。工程項目不會對環境造成長遠的影響。我們已把實施適當緩解措施的費用計算在工程計劃的預算費內，以控制工程對環境的短期影響。在施工期間，我們會實施所需的緩解措施，以控制噪音、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。

23. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物。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，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施的惰性建築廢物<sup>8</sup>。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。

24. 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，以供批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免及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。

25. 我們估計這項工程計劃合共會產生 27 750 公噸建築廢物，其中 2 730 公噸(9.8%)惰性建築廢物會在工地重用，另外 22 390 公噸(80.7%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會將餘下的 2 630 公噸(9.5%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物送往公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 90 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 27 元，而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

## 對文物的影響

26. 2012 年 12 月 17 日，古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)將前合署西座(以及中座和東座)評為一級歷史建築。鑑於前合署西座的歷史價值，政府就西座工程計劃進行了文物影響評估。評估的結論認為，透過對建築物進行合適的保育，將前合署西座改作律政司及法律相關組織辦公室的擬議工程是可行的。評估報告建議盡量保存、修補或修復具文物價值的別具特色元素，並以最少干預為原則，詳情請參閱附件 8。

---

<sup>8</sup> 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棄置惰性建築廢物。

27. 文物影響評估報告的研究結果和建議的緩解措施，獲康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)接納，並獲古諮會在 2015 年 3 月 4 日的會議上通過。我們會進一步研究該評估報告的建議，並會諮詢古蹟辦，以決定最適合的公眾詮釋安排，包括將 7 樓開放給公眾的走廊(會連接讓公眾由地面前往 7 樓的新增載客升降機)，作展示具文物價值的物品之用，以供公眾詮釋。

28. 因應西座工程計劃的文物影響評估報告的建議，在西座範圍沿下亞里畢道斜坡頂部的圍欄將會降低，並以垂臂式欄柵取代閘門，以控制車輛出入。律政司會就西座範圍內圍欄的設計與有關部門緊密合作，務求中座與西座之間露天空地(屬於另一項分開推展的公眾空地工程)的圍欄在整體上得以配合。

## 土地徵用

29. 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

30. 這項工程計劃採用多種形式的節能裝置及可再生能源技術，特別包括－

- (a) 水冷式製冷機(使用淡水的蒸發式冷卻水塔)；
- (b) 製冷機的變速驅動器；
- (c) 按需求自動調控空氣供應系統；
- (d) 無刷直流電動機推動的盤管式風機；
- (e) 工作照明系統；以及
- (f) 太陽能光伏板系統。

31. 在綠化措施方面，我們會在地下、7 樓、下亞厘畢道的斜坡及屋頂進行綠化，以收環保及美化之效。

32. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統灌溉園景。

33. 採用上述裝置，估計所需額外費用總額約為 1,450 萬元(包括用於節能裝置的 570 萬元)，這筆款項已計入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 10.9% 的能源消耗量，成本回收期約為 7.6 年。

## 背景資料

34. 2013 年 9 月，我們把 **118KA** 號工程計劃提升為乙級。2014 年 7 月，我們委聘一家總顧問公司負責設計和各項服務，包括地形測量、地下公用設施檢測、結構勘測和文物影響評估；2015 年 5 月，我們委聘工料測量顧問擬備招標文件。顧問服務和工程費用總額約為 2,800 萬元。由顧問公司提供的服務和工程，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。

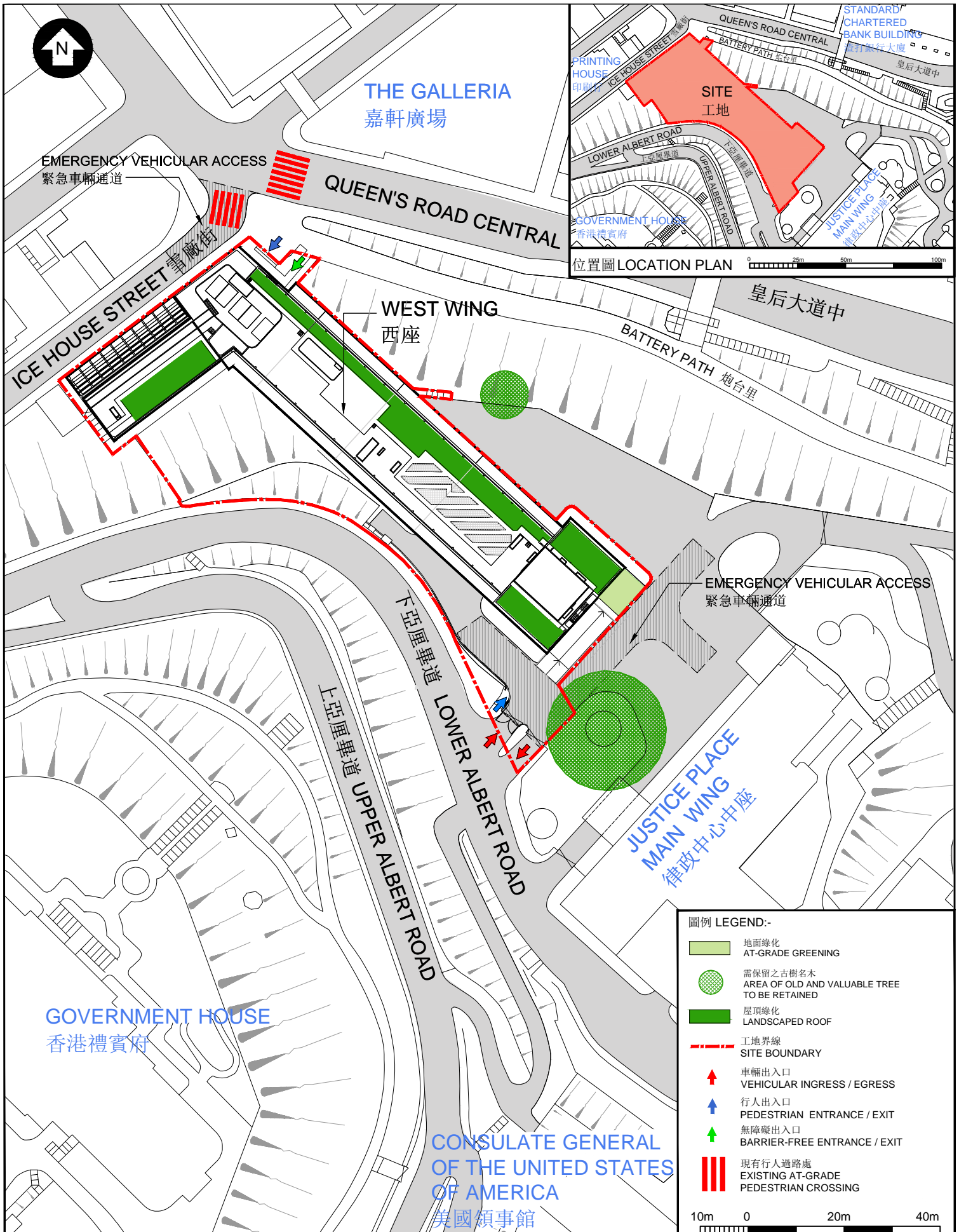
35. 工程計劃範圍內有 26 棵樹，全部會予以保留。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括種植 2 181 叢灌木、51 991 簇地被植物及 750 平方米攀緣植物。

36. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 400 個(340 個工人職位和 60 個專業或技術人員職位)，共提供 7 550 個人工作月的就業機會。

-----

律政司

2016 年 6 月

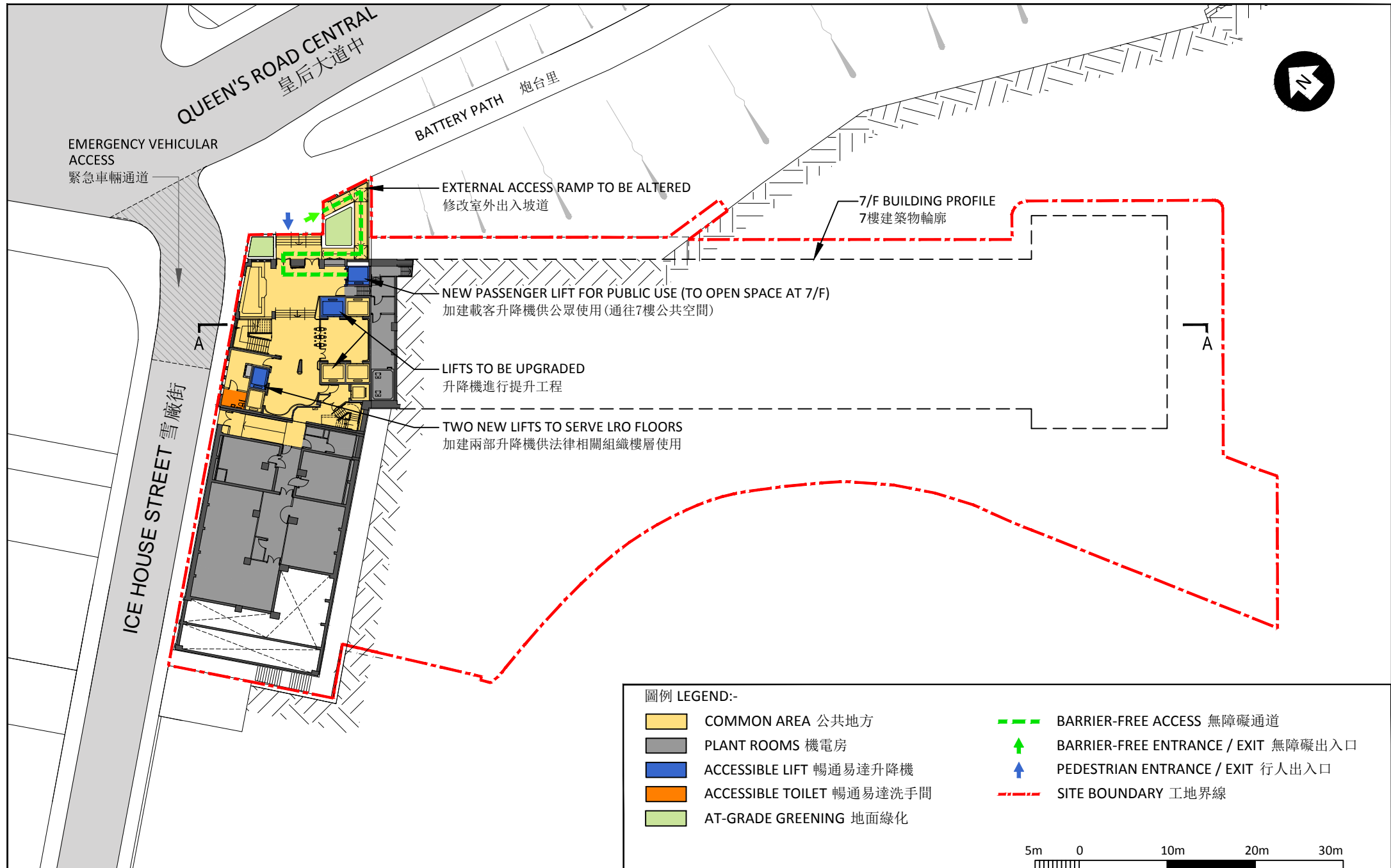


工地平面圖  
SITE PLAN

118KA  
前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR OFFICE USE BY THE DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS

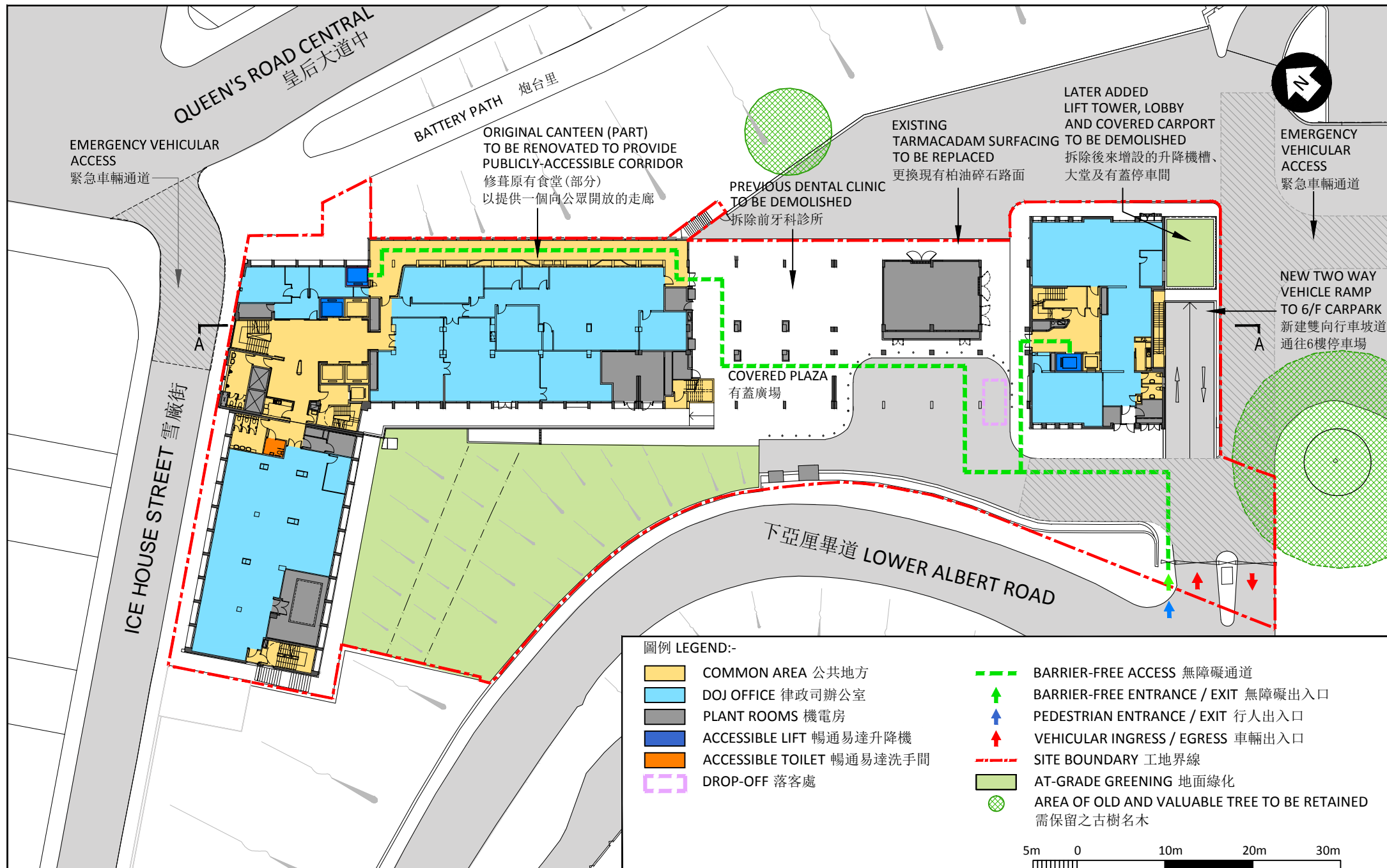


ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



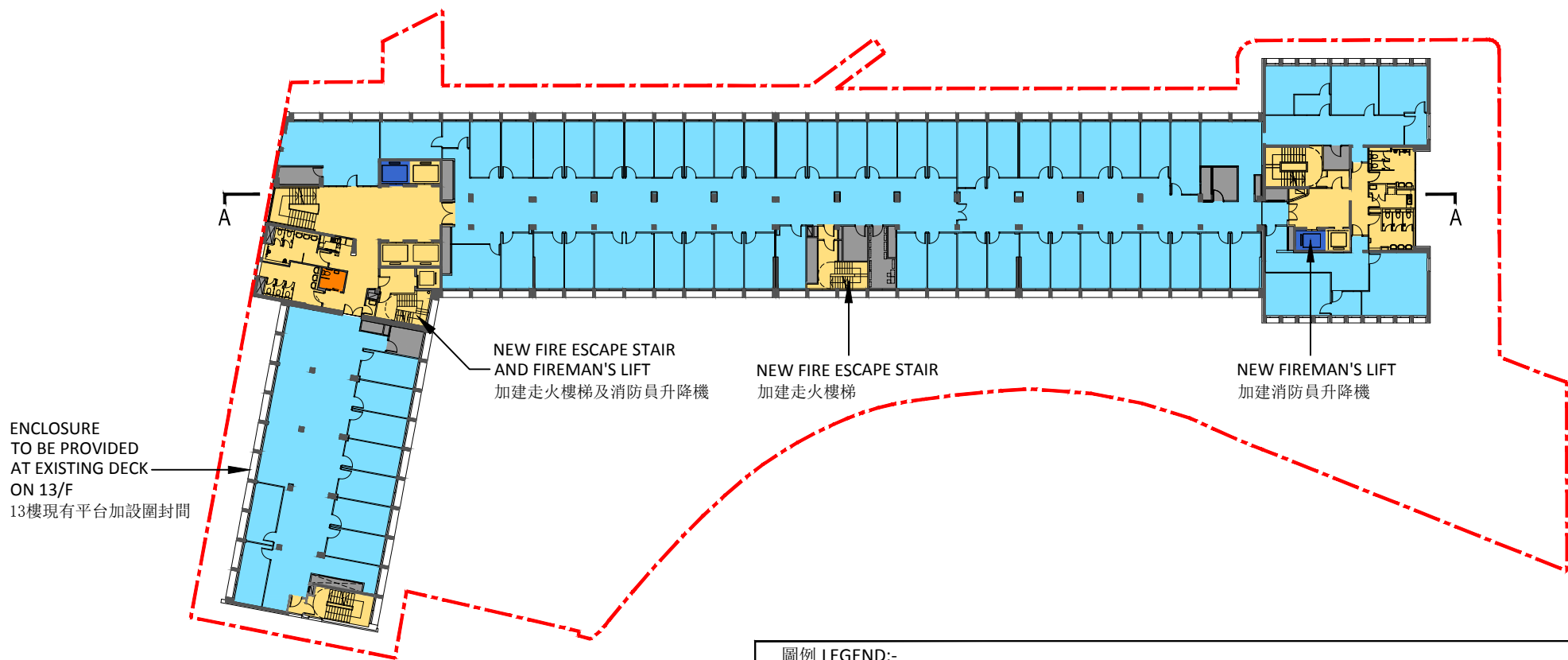
地面平面圖  
G/F PLAN

118KA  
前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR  
OFFICE USE BY THE DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS









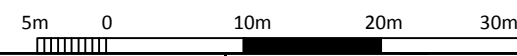
7樓平面圖  
7/F PLAN

118KA  
前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR  
OFFICE USE BY THE DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS



圖例 LEGEND:-

- |   |                   |   |                           |
|---|-------------------|---|---------------------------|
|  | COMMON AREA 公共地方  |  | ACCESSIBLE LIFT 暢通易達升降機   |
|  | DOJ OFFICE 律政司辦公室 |  | ACCESSIBLE TOILET 暢通易達洗手間 |
|  | PLANT ROOMS 機電房   |  | SITE BOUNDARY 工地界線        |

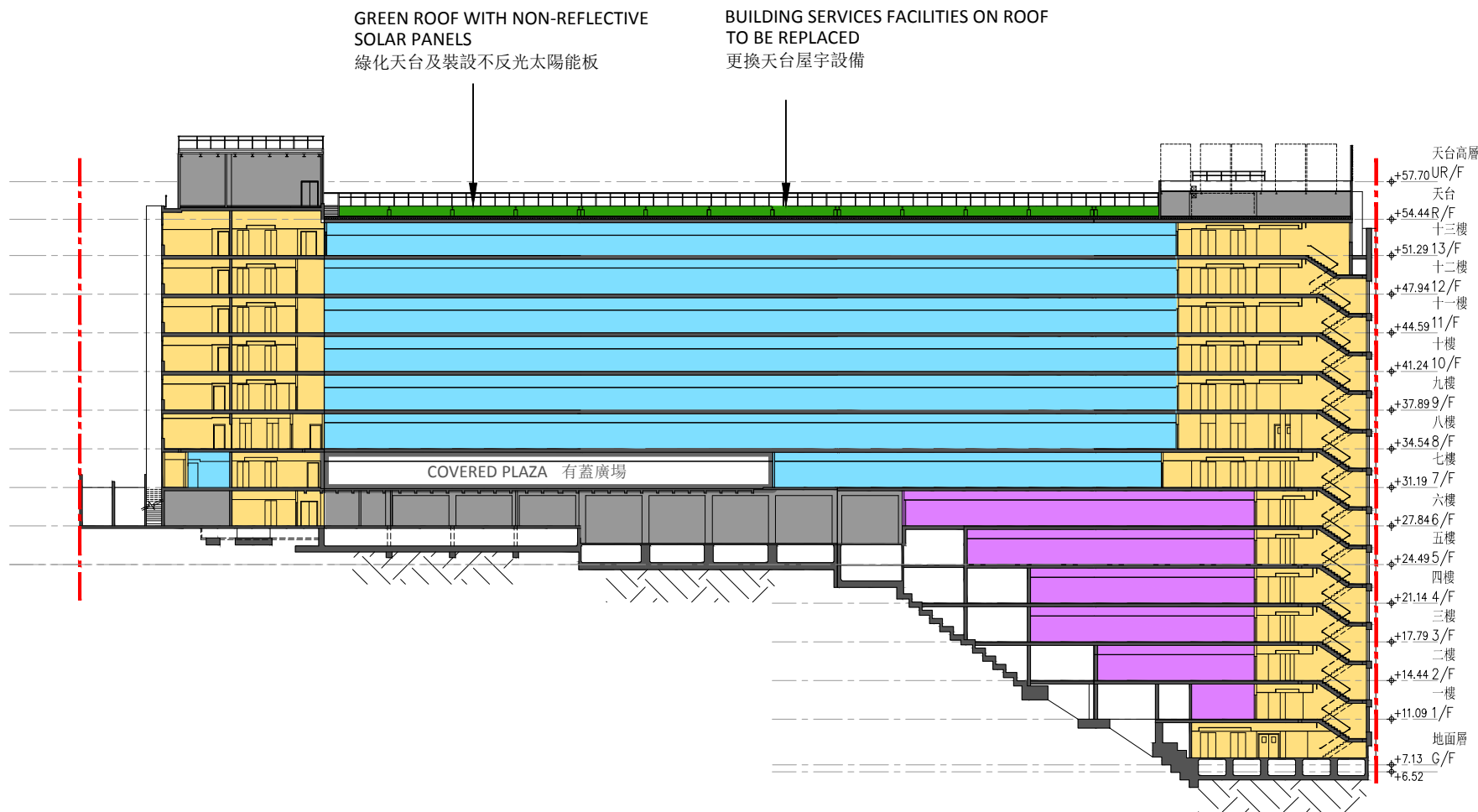


標準層平面圖  
TYPICAL FLOOR PLAN

118KA  
前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR  
OFFICE USE BY THE DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS

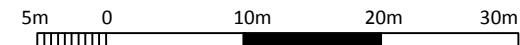






圖例 LEGEND:-

- |  |  |
|--|--|
|  COMMON AREA 公共地方     |  SITE BOUNDARY 工地界線   |
|  DOJ OFFICE 律政司辦公室    |  LANDSCAPED ROOF 屋頂綠化 |
|  LRO OFFICE 法律相關組織辦公室 |  SOIL 土壤              |
|  PLANT ROOMS 機電房      |  |



剖面圖 A-A  
SECTION A-A

118KA  
前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR  
OFFICE USE BY THE DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS



從炮台里望向建築物的構思圖  
VIEW OF THE BUILDING FROM BATTERY PATH (ARTIST'S IMPRESSION)



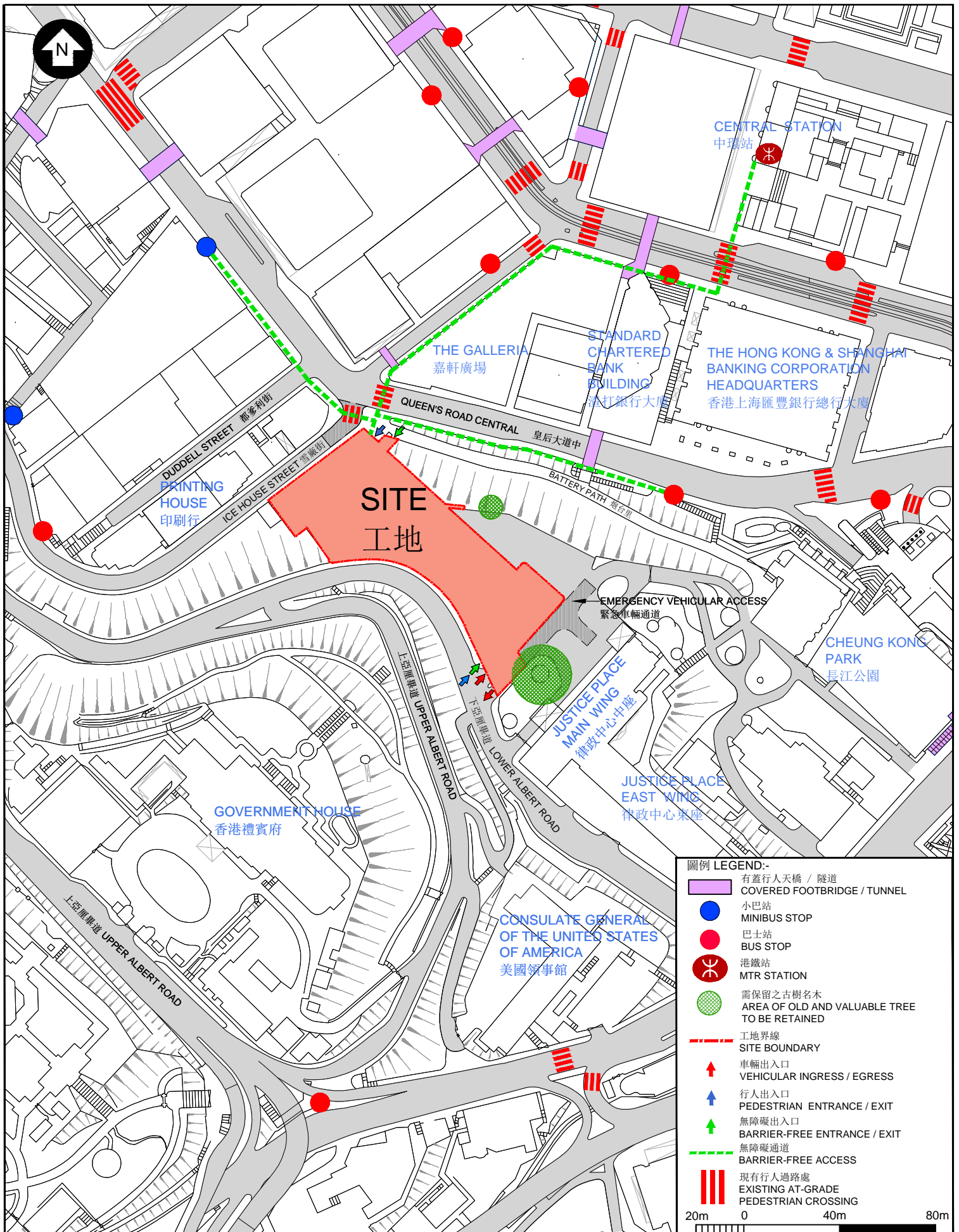
從皇后大道中鳥瞰建築物的構思圖  
BIRD'S EYE VIEW OF THE BUILDING FROM QUEEN'S ROAD CENTRAL (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION

**118KA**  
前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER  
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR OFFICE USE BY THE  
DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖  
PLAN OF  
BARRIER-FREE  
ACCESS

118KA  
前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER  
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR OFFICE USE BY THE  
DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

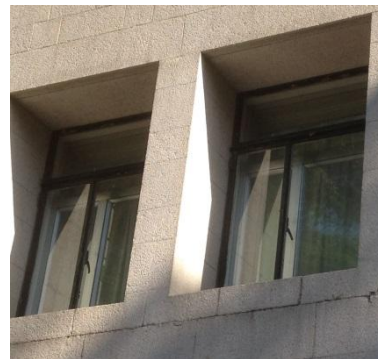
## FEATURES WITH HERITAGE VALUE TO BE PRESERVED

## 保育項目

- (a) The original design of all elevations  
所有立面的原設計

Key conservation works –  
主要保育工程–

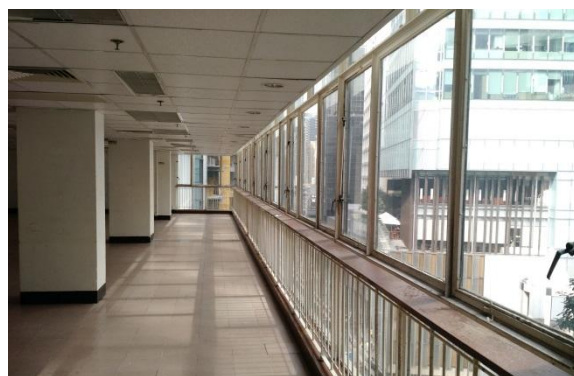
- To preserve and restore external elevations  
保存及修復外部立面
- To refurbish, alter and/or replace the steel windows  
翻新、改動及/或更換鋼窗
- To remove the marble cladding on the elevation of the main entrance and restore to the original design intent (with mosaic tiles) in 1959  
移除主入口立面的雲石裝修，並修復至1959年原設計理念(使用馬賽克)



- (b) The projecting windows in the original canteen on 7/F  
7樓原來食堂位置凸出的窗戶

Key conservation works –  
主要保育工程–

- To preserve, refurbish and repair the projecting windows  
保存、翻新及修補凸出的窗戶



保育項目  
FEATURES WITH  
HERITAGE VALUE TO  
BE PRESERVED

118KA

前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER  
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR OFFICE USE BY THE  
DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

FEATURES WITH HERITAGE VALUE TO BE PRESERVED

保育項目

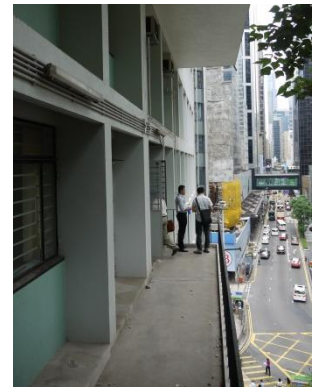
- (c) The projecting balconies and stairs between 5/F and 7/F  
5樓至7樓之間的凸出陽台和樓梯

*Key conservation works –*

*主要保育工程–*

*To preserve, refurbish and repair the projecting balconies and stairs between 5/F and 7/F*

*保存、翻新及修補5樓至7樓之間的凸出陽台及樓梯*



- (d) The external signage at the main entrance at Queen's Road Central  
皇后大道中入口外面的建築物名稱標示牌

*Key conservation works –*

*主要保育工程–*

*To preserve and repair the external signage*

*保存及修補外面的建築物名稱標示牌*



- (e) The overall flat roof design with curved corner projecting main lift core and tapered upper elevation at Ice House Street  
建築物整體突顯主升降機槽的平頂圓角設計，以及雪廠街建築上層的漸窄立面

*Key conservation works –*

*主要保育工程–*

*To preserve the overall design*

*保存建築物的整體設計*



保育項目  
FEATURES WITH  
HERITAGE VALUE TO  
BE PRESERVED

118KA

前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER  
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR OFFICE USE BY THE  
DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

**FEATURES WITH HERITAGE VALUE TO BE PRESERVED**

**保育項目**

- (f) The original main open staircase conjoined with the lift lobby at each floor level at the west end of the building  
位於大樓西端連接各樓層升降機大堂的原有主開放式樓梯

*Key conservation works –*

*主要保育工程–*

*To preserve, repair and refinish the internal staircases*

*保存、修補及重新修飾內部樓梯*



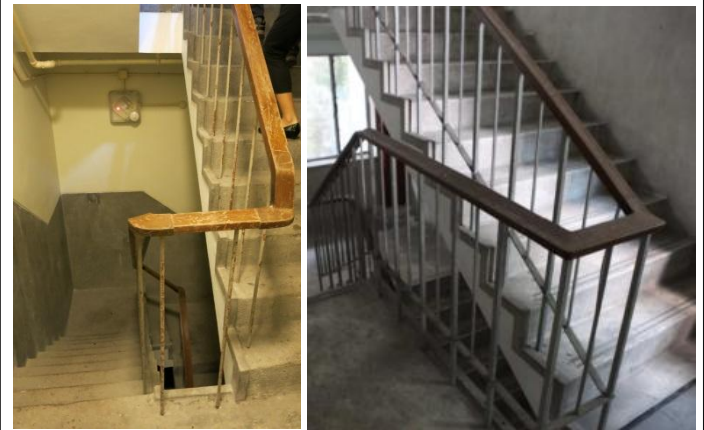
- (g) The original fire escape staircase with old fittings and setting, terrazzo dado finishes and timber railings at the end of the short block  
位於短翼末端原有的走火樓梯，包括其舊式配件及環境、水磨石牆裙及木欄桿

*Key conservation works –*

*主要保育工程–*

*To preserve, repair and refinish the internal staircases*

*保存、修補及重新修飾內部樓梯*



- (h) The beech hardwood doors and frames in some offices  
位於部分辦公室的硬櫟木門及門框

*Key conservation works –*

*主要保育工程–*

*To salvage the beech hardwood doors and frames as far as practicable*

*盡量保存硬櫟木門及門框*



保育項目  
FEATURES WITH  
HERITAGE VALUE TO  
BE PRESERVED

**118KA**

前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織辦公室用途  
RENOVATION WORKS FOR THE WEST WING OF THE FORMER  
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES FOR OFFICE USE BY THE  
DEPARTMENT OF JUSTICE AND LAW-RELATED ORGANISATIONS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

**118KA – 前中區政府合署西座翻新工程以作律政司及法律相關組織  
辦公室用途**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字  
(按 2015 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 <sup>(註2)</sup>	專業人員	—	—	—	18.3
	技術人員	—	—	—	18.3
				小計	36.6
(b) 駐工地人員的員 工開支 <sup>(註3)</sup>	專業人員	26	38	1.6	3.1
	技術人員	260	14	1.6	10.6
				小計	13.7
包括 —					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				1.6	
(ii) 駐工地人員 的薪酬				12.1	
				總計	<b>50.3</b>

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供的駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 74,210 元，而總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。
2. 合約管理的顧問費是根據為 **118KA** 號工程計劃進行的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 **118KA** 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
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。