

立法會工務小組委員會
2016年6月11日會議

**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**

文件編號 PWSC(2016-17)31

補充資料

背景

2016年6月11日，工務小組委員會建議將工程計劃**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**提交財務委員會考慮。委員要求政府提供以下資料：

- (a) 經常開支預算的詳細分項；以及
- (b) 屬於歷史性建築的政府辦公室與非歷史建築的政府辦公室的經常開支有何分別，以及相關詳情為何。

政府的回應

- 2. 關於上文第1段所述事項的補充資料，載於下文第3至5段。
- 3. 有關工程計劃的按年經常開支預算的分項如下：

項目	開支預算(百萬元)
員工開支	6.9
運作開支	7.0
維修保養開支	14.2
管理開支(包括建築物管理、保安和清潔等)	14.0
其他經常開支	1.0
<u>減去</u> 每年節省的租金開支	3.6
總計	39.5

- 4. 每棟政府大樓工程計劃的經常開支數額，在很大程度上取決於使用部門的具體運作需要和職能，及相關工程地點的情況。一般而言，屬於歷史建築的政府大樓所涉及的經常開支，相對高於非歷史建築的政府大樓。主因是前者的管理和保養的要求遠較後者全面，因為屬於歷史建築的政府大樓工程計劃需進行文物影響評估(非歷史建築的政府大樓則無此規定)，而我們須遵循有關評估所建議的保養和管理計劃。就西座工程計劃而言，在計算員工、維修保養及管理方面的預算開支時，已考慮到需遵循文物影響評估就工程計劃所建議的具體保養計劃(包括制訂定期保養建築構件的詳細計劃，以及把

保養計劃納入樓宇管理計劃內)及管理計劃(確保可妥善管理該歷史建築)所訂的具體規定。

5. 西座工程計劃的按年經常開支現時預計約為每平方米 1,385 元(按建築樓面面積計算)。至於近年進行的其他屬於非歷史建築政府大樓工程計劃，預算的按年經常開支互有差異。一般而言，根據工務小組委員會文件所載並獲立法會批准的相關工程計劃的有關資料(已調整價格)，有關的經常開支大約為每平方米 800 元至 1,000 元不等。

其他補充資料

6. 工務小組委員會的會議上也討論了有關西座具有文物價值特色之處，以及公眾進出西座和附近空地事宜。因此，我們於下文提供相關補充資料。

7. 根據就工程計劃的文物影響評估報告的建議，西座具有文物價值特色的地方會予以保存，有關的保育項目載於**附件**(即工務小組委員會文件附件 8)。值得注意的是，大部分西座保育項目都涉及大廈外部，公眾可從大廈外圍觀賞。其餘絕大部分項目是位於大廈公用地方，預期會向公眾開放。此外，建議在西座 7 樓提供向公眾開放的走廊同樣屬於保育項目。我們會考慮在走廊展覽具文物價值的物品(或會包括圖片及／或翻新工程期間所保留的真實文物)。

8. 至於前中區政府合署中座與西座之間的空地，政府充分理解市民希望這塊空地可開放供市民享用，並在下亞厘畢道與炮台里之間露天空地提供公眾出入通道。發展局正着手統籌開展這項擬議公眾休憩用地工程計劃，而康樂及文化事務署(康文署)會在工程完成後負責管理和保養。該公眾休憩用地預期可以為該址提供優美的綠化環境，以供市民享用，並提供公眾通道，讓市民可經該露天空地進出炮台里與下亞厘畢道之間。根據發展局現時計劃，該公眾休憩用地會 24 小時開放供市民出入，並會設置合適的休憩設施供市民享用優美綠化環境。此外，西座工程計劃包括加建一部載客升降機，於指定時間為公眾(包括殘疾人士)另外提供獨立設施，從皇后大道中地面前往該休憩用地。

9. 發展局和康文署快將開展工程的詳細設計，並商討公眾休憩用地日後的運作安排。過程中會充分考慮便利及不阻礙公眾進出該址的原則、公眾休憩用地的一般設計標準、合署地盤的整體設計和運作需要，以及公眾人士、持份者、區議會等各方的意見。因應委員在工務小組委員會會議上提出的建議，發展局及康文署會在詳細設計階段探討在該公眾休憩用地適當地方提供小型餐飲設施(例如小食亭和咖啡茶座)是否切實可行，但需確定有足夠的空間和支援設施及其技術可行性。

律政司
2016 年 6 月

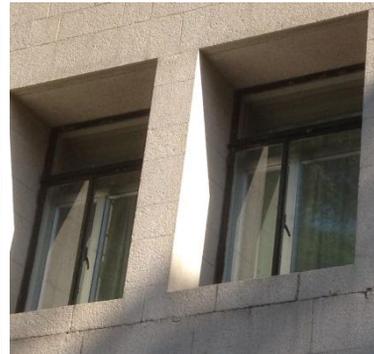
FEATURES WITH HERITAGE VALUE TO BE PRESERVED IN WEST WING OF THE FORMER CENTRAL GOVERNMENT OFFICES

前中區政府合署西座保育項目

- (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