

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2025 年 3 月 26 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－文化設施

77RE－中華文化體驗館

請各委員向財務委員會建議，把 **77RE** 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 3 億 3,120 萬元。

問題

我們需要改建尖沙咀九龍公園內前威菲路軍營第 58 座(下稱「九龍公園 58 座」)及加建新翼，以設立中華文化體驗館(下稱「體驗館」)，使之成為弘揚中華文化的社區平台。

建議

2. 建築署署長建議把 **77RE** 號工程計劃(下稱「擬議工程計劃」)提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3 億 3,120 萬元。文化體育及旅遊局(下稱「文體旅局」)局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃的用地位於九龍公園 58 座及鄰近位置，面積約 9 000 平方米。擬建的體驗館將提供以下設施－

- (a) 公眾教育、參觀及配套支援設施，例如展覽廳、多用途活動室、教室及文物研習室等；

(b) 用作支援教育活動的文物藏品庫；以及

(c) 附屬設施，包括衣帽間及接待處、展覽預備室、上落貨區、洗手間、育嬰室及急救室等。

4. 此外，有關工程亦包括優化九龍公園 58 座與香港文物探知館(下稱「探知館」)之間的休憩空間、重置九龍公園西南端現有苗圃以美化相關的公共空間，以及於九龍公園徑設置上落客區，並重置受影響的電單車停車位。這些附帶工程將優化九龍公園的整體布局和空間氛圍，有助加強體驗館的吸引力。

5. 擬議工程計劃的工地平面圖及位置圖、樓層平面圖、剖面圖、構思圖、無障礙通道平面圖及保育項目分別載於附件 1 至附件 6。

6. 我們計劃在財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程計劃，目標是約在 3 年內竣工。為配合施工時間表，我們已同步進行招標，以便擬議工程盡早展開，而回標價格亦已反映在擬議工程計劃的估計費用內。我們會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

理由

7. 政府在 2021 年提出，由康樂及文化事務署(下稱「康文署」)設立一所推廣中國歷史文化的活動中心，配合博物館的館藏舉辦活動，向市民推廣中國歷史文化，增加市民對國家的認同感和歸屬感。因應行政長官的《2023 年施政報告》，康文署已於 2024 年 4 月設立弘揚中華文化辦公室(下稱「弘揚辦」)，善用康文署轄下豐富的中華文化和歷史相關資源和多個場館，統籌多元化的活動系列，全方位地從多角度向不同受眾宣揚中華文化。

體驗館設置的基本理念

8. 為了更有效地在社區推廣中華文化的工作，弘揚辦將協助籌建體驗館，並以該館作為在社區弘揚中華文化的重點基地，以期增進市民對中國歷史文化的認識。此外，體驗館的設立及宗旨符合《中華人民共和國愛國主義教育法》所訂的「堅持傳承和發展中華優秀傳統文化」總則，亦與「主題鮮明、融入日常、因地制宜、注重實效」的愛國主義教育方向相吻合。

9. 習近平總書記在中國共產黨第二十次全國代表大會上的報告指出，要確保「中華優秀傳統文化得到創造性轉化、創新性發展」。體驗館落成後會成為弘揚辦的基地，供弘揚辦推出多元化的活動及工作坊，着力推廣中華文化傳統與創新相互交融的項目。此外，弘揚辦亦會善用新科技，以嶄新手法策劃具創意的文化項目，讓市民感受中華文化的魅力。

10. 體驗館有別於籌辦展覽為主的博物館，會更着重互動式的文化體驗，為市民和旅客提供獨特的文化氛圍，讓他們透過感官認知、情感聯繫和行動實踐，加深對中華文化的理解，增強對文化知識的記憶，誘發他們對學習文化的興趣，並在籌劃和參與活動過程中從傳統文化獲得新創意和新思維，從而豐富他們的中華文化涵養。這不僅有助促進文化傳承，也可推動文化得到創造性轉化和創新性發展。

11. 體驗館的對象包括公眾、教師、學生、學者、旅客等各界人士，務求在社區內廣揚中華文化。體驗館的空間設計、活動和展示形式將與時並進，並會採用新技術，致力成為具現代品味的中華文化時尚地標。我們希望體驗館不單是學習文化的場所，更是一個激發創意和交流的空間。

選址

12. 體驗館設於九龍公園內，由香港具重要文物價值的一級歷史建築九龍公園 58 座改建活化而成。體驗館選址市中心的熱門旅遊區，交通便捷，一方面便利市民在日常休憩期間，蒞臨體驗館領略中華文化的魅力，從而有效凝聚普羅大眾；另一方面亦方便中外遊客到訪。體驗館會善用位處旅遊區這個優勢，推出適合中外遊客參與的中華文化主題活動，向世界說好中國故事。

13. 九龍公園 58 座兼具中西建築文化特色：瓦頂具嶺南建築特色，由中國傳統的筒瓦和板瓦鋪砌而成；立面遊廊的設計顧及嶺南地區炎熱潮濕氣候，便利通風採光；建築內亦飾有中國傳統圖案。此等建築特色在在反映香港中西文化交融的獨特之處，以及中華文化的兼容性。九龍公園 58 座原有多房間的建築布局，亦十分切合不同類型工作坊的需要。體驗館將設有公眾教育及支援設施，例如展覽廳、舉行公眾及學校教育活動的多用途活動室、文物研習室、戶外活動空間等配套設施，並配備文物貯存設施，方便妥善存放文物藏品，以供進行以博物館館藏為基礎的實物學習和教育推廣活動。此外，作為香港重要的歷史建築，體驗館將文化遺產中的物質與非物質、可移動與不可移動的元素匯集其中，從多角度以跨學科方式向公眾推廣中華文化。

14. 體驗館毗鄰為發展局古物古蹟辦事處管理的探知館，專責推廣考古與歷史建築。我們會探討與探知館成為合作伙伴，善用兩館相鄰的位置和方便易達的優勢、設施和資源，發揮更大的協同效應，攜手推廣中華歷史和文化，為市民及旅客提供更加多元化、深入和嶄新的參觀體驗，在社區和旅客層面推廣中華歷史與文化。

讓文物說故事

15. 體驗館其中一個重點主題是「讓文物說故事」，當中利用嶄新的科技讓參觀者從多維度體驗文物的豐富內涵，深入認識中華文化的延續性、地域差異，以及香港與祖國的血脈聯繫，領會「多元一體」的中華文化特色。此外，我們會利用本地及內地博物館藏品，設計不同類型的實物學習活動；透過跨學科角度，策劃多樣化的教育和互動體驗及工作坊；並把該等活動緊扣日常生活事物，讓公眾可在日常生活中發現中華文化的印記，以加強趣味性。除本地館藏外，我們亦會與內地文物部門合作，商借合適的文物展品或相關的訊息資料，以供設計活動。

以非物質文化遺產傳承中華文化

16. 體驗館的另一重點主題，是舉辦與中國非物質文化遺產(下稱「非遺」)相關的交流活動和體驗節目，邀請內地不同省市和族群的非遺傳承人和團體在體驗館進行展演和交流活動，讓到訪者親身體驗各種非遺工藝、表演藝術等，透過參與活動和實踐非遺的傳承，從而了解中

華文化的多樣性和豐富的地域特色。我們也會向中外旅客介紹國家優秀的非遺項目，並讓他們親身體驗。此外，我們會在體驗館舉辦香港與內地相關的非遺項目，讓市民更能理解本地文化傳統的源與流。另一方面，體驗館設有多用途活動室和教室，並有戶外的活動空間，非遺傳承人和團體可利用這些設施舉辦體驗及培訓課程，讓有興趣的人士可深入學習和傳承相關技藝，成為傳承非遺和中華文化的一分子，在社區廣揚中華文化。

作為弘揚中華文化的協作平台

17. 體驗館將會是聯繫社會各界共同弘揚中華文化的協作平台。除善用康文署既有資源，我們亦會聯繫不同政府部門及機構，並與相關持份者合作，形成可予擴大的中華文化傳播網絡。弘揚辦正不斷探索各種可行的多方協作模式，期望貫通各方既有的社會網絡和資源，協同創造更多具影響力的中華文化項目。

18. 此外，在弘揚辦每年舉辦的中華文化節中，體驗館將成為其中一個固定展演及活動推廣場地，讓受邀的本地及內地不同省市的優秀藝團及其他文藝組織，利用該館的設施合辦多元化的演藝節目和公眾教育活動。

19. 體驗館將不斷增加協作伙伴，透過策劃與國家歷史及文化相關的公眾活動，配以切合時宜的題材，籌辦不同類型的工作坊、培訓班、講座、劇場演出和文化嘉年華等，藉以把中華文化「融入日常」，讓市民體驗中華文化的精髓，廣泛傳播中華文化的種子，讓愛國主義精神植根社會。

對財政的影響

20. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程計劃的建設費用為3億3,120萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	3.1
(b) 地基工程	2.4
(c) 地庫工程	3.6
(d) 建築工程 ¹	120.8
(e) 屋宇裝備工程	46.9
(f) 渠務工程	10.8
(g) 外部工程	55.4
(h) 節省能源和綠化措施	1.4
(i) 家具和設備 ²	16.9
(j) 常設展覽的裝置	30.1
(k) 顧問費	7.9
(i) 合約管理 ³	7.6
(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(l) 駐工地人員的薪酬	1.8
(m) 應急費用	30.1
總計	331.2

21. 我們建議委聘顧問負責擬議工程計劃的合約管理和工地監督工作。按人工作月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 7。

¹ 建築工程包括：興建 1 座新翼大樓，改建及翻新現有建築物，保育工程，提供飾面、配件和設備及其他相關工程。翻新工程亦須顧及文物保育的要求及現有建築物結構的限制。

² 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。

³ 這項預算費用包括工料測量服務和建築工程監督等費用。

22. 擬議工程計劃以「目的為本、實而不華」為設計原則。在擬議工程計劃的設計階段，我們曾考慮不同的設計方案並加以優化，充分利用九龍公園 58 座現有的內部間隔，以減少所需的挖掘及改建工程，提高成本效益。擬議工程計劃的建築樓面面積約為 3 620 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)為每平方米 39,751 元。我們參考了過往的政府工程計劃，但沒有改建歷史建築物作體驗館的工程項目可作直接比較。如與第 123KA 號工程計劃「改建前法國外方傳道會大樓供法律相關組織作辦公地方及相關用途」⁴相比，第 123KA 號工程計劃的建築費用單位價格約為每平方米 42,200 元(以 2024 年 9 月價格計算)，較擬議工程計劃高。無論如何，由於每項工程項目在工地限制、工程計劃的範圍和性質、規模大小等因素均有其獨特之處，建築費用單位價格因而有所不同。綜上所述，我們認為擬議工程計劃的建築費用單位價格合理。

23. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2025-26	19.6
2026-27	46.5
2027-28	77.9
2028-29	105.0
2029-30	25.9
2030-31	20.6
2031-32	18.8
2032-33	16.9
	331.2

⁴ 前法國外方傳道會大樓被評為法定古蹟。大樓在終審法院於 2015 年遷出後進行翻新，以提供予法律相關組織使用及作相關用途。

24. 我們按政府對 2025 至 2033 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。我們會以「新工程合約」⁵模式推展建造工程。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約形式批出工程合約。合約會訂明可調整價格的條文。

25. 我們估計擬議工程計劃引致的每年經常開支為 4,970 萬元。

公眾諮詢

26. 在 2021 年 10 月 6 日、11 月 3 日、12 月 7 日及 2023 年 11 月 21 日，我們曾就體驗館的發展路向諮詢教育局課程發展處、博物館諮詢委員會、博物館專家顧問及非物質文化遺產諮詢委員會的意見。建築署亦委托顧問在 2022 年 12 月 21 日舉行價值管理工作坊，諮詢區議員、教育界、地區人士、文化團體等不同持份者。

27. 在社區層面方面，我們分別在 2022 年 3 月 21 日、5 月 23 日及 2023 年 1 月 31 日，就擬議工程計劃的範圍及概念設計諮詢油尖旺區議會及分區委員會。議員和委員支持擬議工程計劃及有關設計。我們另於 2023 年 11 月 27 日就體驗館的無障礙設施諮詢相關團體。

28. 在 2024 年 3 月 25 日、10 月 14 日及 12 月 19 日，文體旅局向立法會民政及文化體育事務委員會介紹設立弘揚辦的目標及工作計劃時間表，闡述弘揚辦籌建體驗館的構想，並聽取委員意見。委員在 2024 年 10 月 14 日的會議上支持擬議工程計劃，亦支持我們把撥款建議提交工務小組委員會審議。我們會認真檢視各持份者的建議，在落實體驗館的各項安排時作適當配合。

對環境的影響

29. 擬議工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，並不會對環境造成長遠的不良影響。我們已在擬議工程預算

⁵ 「新工程合約」是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式着重立約各方之間的互助互信及合作風險管理。

費內預留所需費用，用以實施適當的緩解措施，控制建造工程對環境的短期影響。

30. 我們會在工程合約訂定條文，要求承建商實施適當的緩解措施，控制施工期間對環境造成的影響，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，使用低噪音設備、滅音器或減音器，豎設隔音屏障、隔音板或隔音罩；經常清洗工地和在工地灑水，並設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚的情況；以及妥善處理工地流出的廢水。

31. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採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適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁶處置的惰性建築廢物。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。

32. 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，以供政府批核。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。

33. 我們估計擬議工程計劃合共會產生約 11 670 公噸建築廢物，其中約 410 公噸(3.5%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 10 550 公噸(90.4%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 710 公噸(6.1%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就擬議工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 89 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)在公眾填料接收設施處置的廢物每公噸 71 元，在堆填區處置的廢物則每公噸 200 元)。

⁶ 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處置惰性建築廢物。

對文物的影響

34. 九龍公園 58 座是一級歷史建築，擬議工程計劃涉及改建原有建築物和改善設施，以供康文署日後用作體驗館及相關用途。我們已根據文物保育的現行規定進行文物影響評估，並在 2023 年 6 月 8 日的古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)會議上，就文物影響評估報告及擬議工程計劃的修訂設計諮詢古諮會。古諮會委員支持報告所載的研究結果、建議和修訂設計。政府會確保建造工程、緩解措施及日後的維修保養工作符合報告所訂的規定，包括－

(a) 九龍公園 58 座的保育工程－

- (i) 移除後加的改建構件，以還原原本的整體外觀；
- (ii) 重開地下及 1 樓的前後遊廊，以恢復原來的外觀設計；
- (iii) 保留中式瓦頂的整體外觀；
- (iv) 移除後加的地板和假天花，以重現原有木樓板及木屋頂；以及
- (v) 修復原有的煙囪和公眾區域的壁爐；

(b) 為符合法例規定及配合使用者運作上需要的改建工程－

- (i) 在主入口的接待處外加設 1 條斜路，以提供無障礙通道；
- (ii) 在接待處附近加設 1 條從地下至一樓的樓梯，以方便遊人出入；另擴大樓梯附近門口及窗口，以營造向公眾開放的空間；
- (iii) 改善現有樓梯、欄杆和窗台，以符合無障礙通道、逃生途徑和防護欄障的規定；

- (iv) 部分現有的窗口將會改建為門口，以配合運作及逃生途徑需要；
- (v) 設置防火障(例如防火門和防火閘)作為耐火分隔，以符合耐火結構的規定；以及
- (vi) 增設消防設施、空調、燈光及電力設施等屋宇裝備。

土地徵用

35. 擬議工程計劃無須徵用私人土地。

節省能源和綠化措施

36. 擬議工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

- (a) 按需求自動調控空氣供應系統；
- (b) 太陽能燈具；以及
- (c) 光伏系統。

37. 在綠化措施方面，我們會在地面的適當位置闢設園景及進行綠化工作，以收環保和美化之效。

38. 採用上述措施和裝置，估計所需的費用總額約為 140 萬元(包括用於節能裝置的 110 萬元)。這筆款項已納入擬議工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 10% 的能源消耗量，成本回收期約為 11 年。

背景資料

39. 我們已委聘定期合約承辦商進行土地勘測工作，另聘用顧問提供多項服務，包括工料測量服務、文物影響評估、消防安全等，所需費

用總額約為 1,140 萬元。承辦商進行的勘測工程和顧問所提供的服務已在整體撥款分目 **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。上述施工前期工作有助敲定工程計劃的範圍及預算費用，以便向財委會申請撥款。

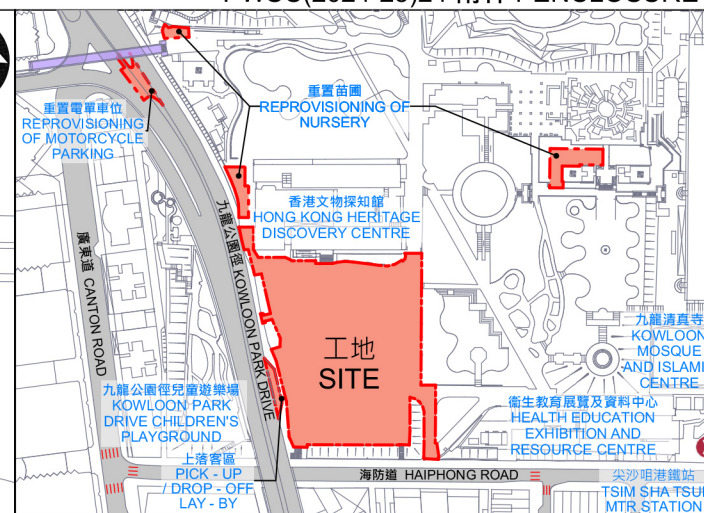
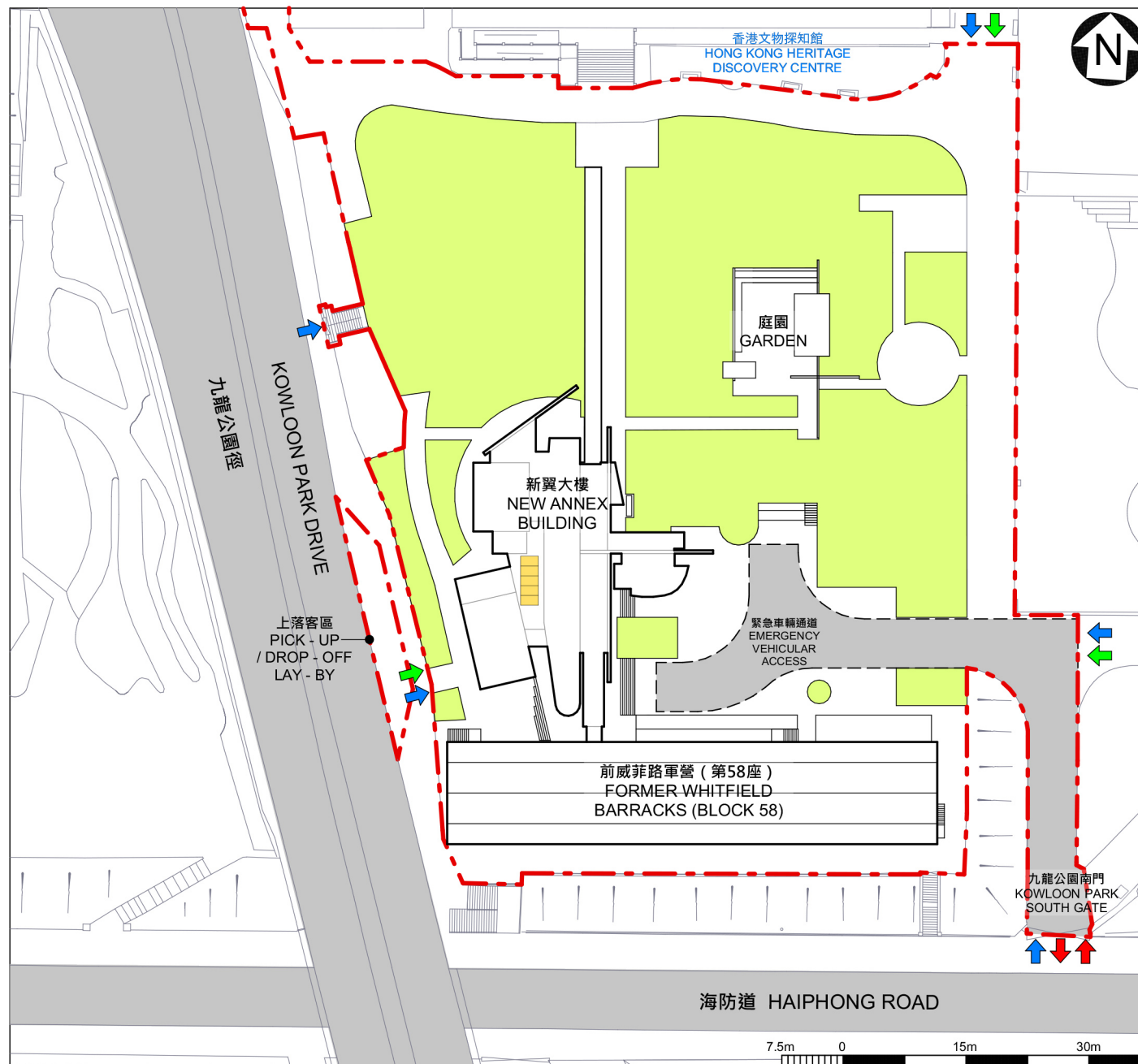
40. 擬議工程計劃範圍內及附近有 150 棵樹，其中 120 棵會保留，包括 12 棵「具特別價值樹木」⁷，其摘要載於附件 8。擬議工程計劃將涉及移除其餘 30 棵樹，當中 27 棵樹會被砍伐，3 棵樹會被移植。須移除的樹木均屬常見樹種，全非「具特別價值樹木」。我們會把植樹建議納入擬議工程計劃內，包括種植 53 棵樹、26 000 叢灌木，以及鋪設 780 平方米草坪。

41. 我們估計，為進行擬議工程而開設的職位約有 60 個(50 個工人職位及 10 個專業或技術人員職位)，合共提供 1 680 個人工作月的就業機會。

文化體育及旅遊局
康樂及文化事務署
2025 年 3 月

⁷ 「具特別價值樹木」指由發展局頒布的《樹木風險評估及管理安排指引》第 3.3 段所界定的樹木。「具特別價值樹木」的例子如下－

- (a) 《古樹名木冊》載列的樹木及可能列入《古樹名木冊》的樹木；
- (b) 樹齡達一百年或逾百年的樹木；
- (c) 樹幹直徑等於或超逾 1 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 米的樹木；
- (d) 石牆樹或樹形出眾的樹木(顧及樹木的整體大小、形狀和其他特徵)；
- (e) 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》
(<https://www.herbarium.gov.hk/tc/publications/books/book2/index.html>)所列的稀有樹木品種；
- (f) 《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)下受保護的瀕危植物品種；
- (g) 《林區及郊區條例》(第 96 章)下《林務規例》(第 96A 章)所列的樹木品種；
- (h) 知名風水樹；
- (i) 具有證據紀錄印證其歷史或文化意義的地標樹木；
- (j) 可能引起廣泛公眾關注的樹木；以及
- (k) 若移除或會引起當區市民強烈反對的樹木。



位置圖 LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

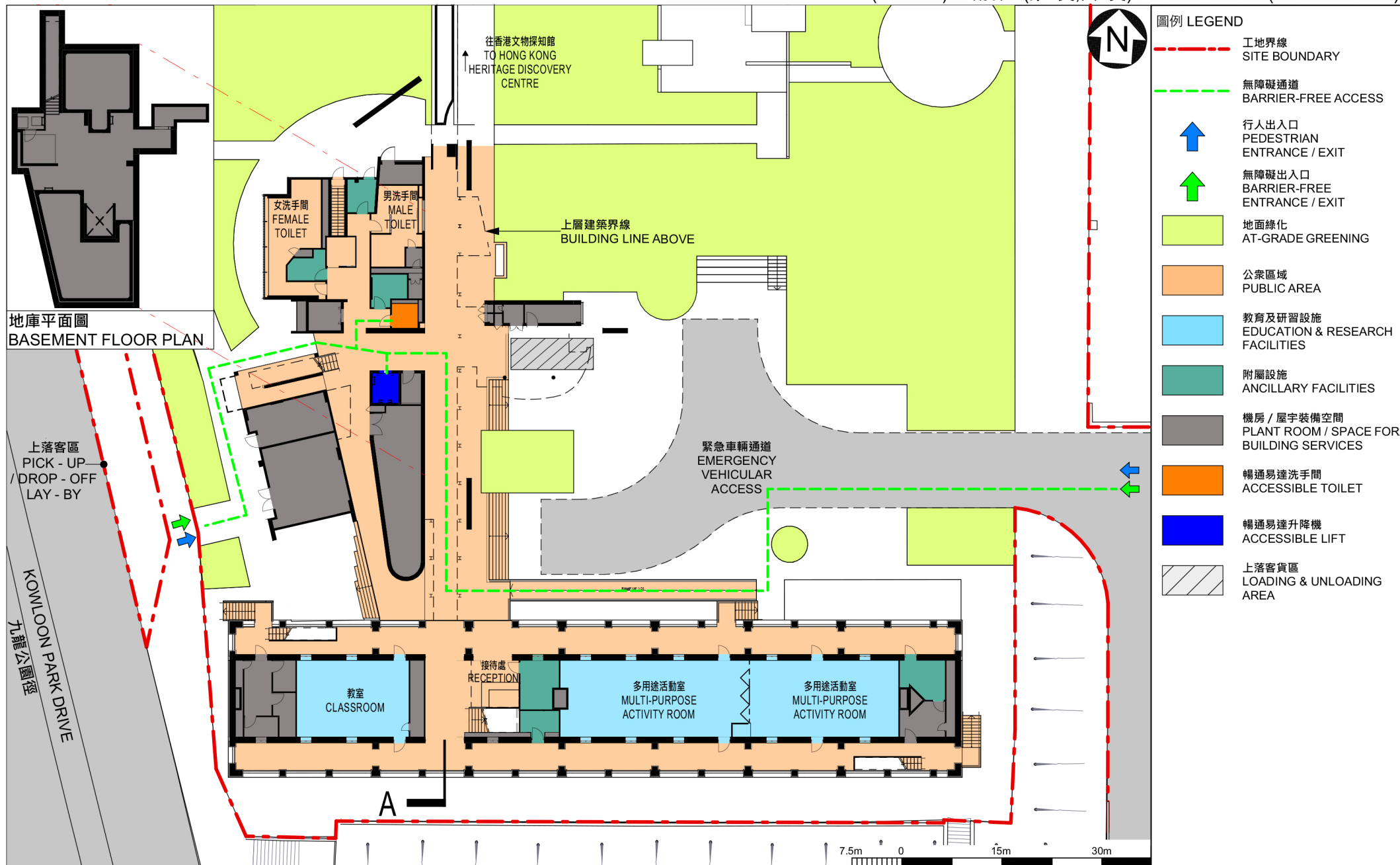
- 工地界線
SITE BOUNDARY
- ||| 現有地面行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- ↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL
- 行人天橋
PEDESTRIAN FOOTBRIDGE

工地平面圖
SITE PLAN

77RE
中華文化體驗館
CHINESE CULTURE EXPERIENCE CENTRE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

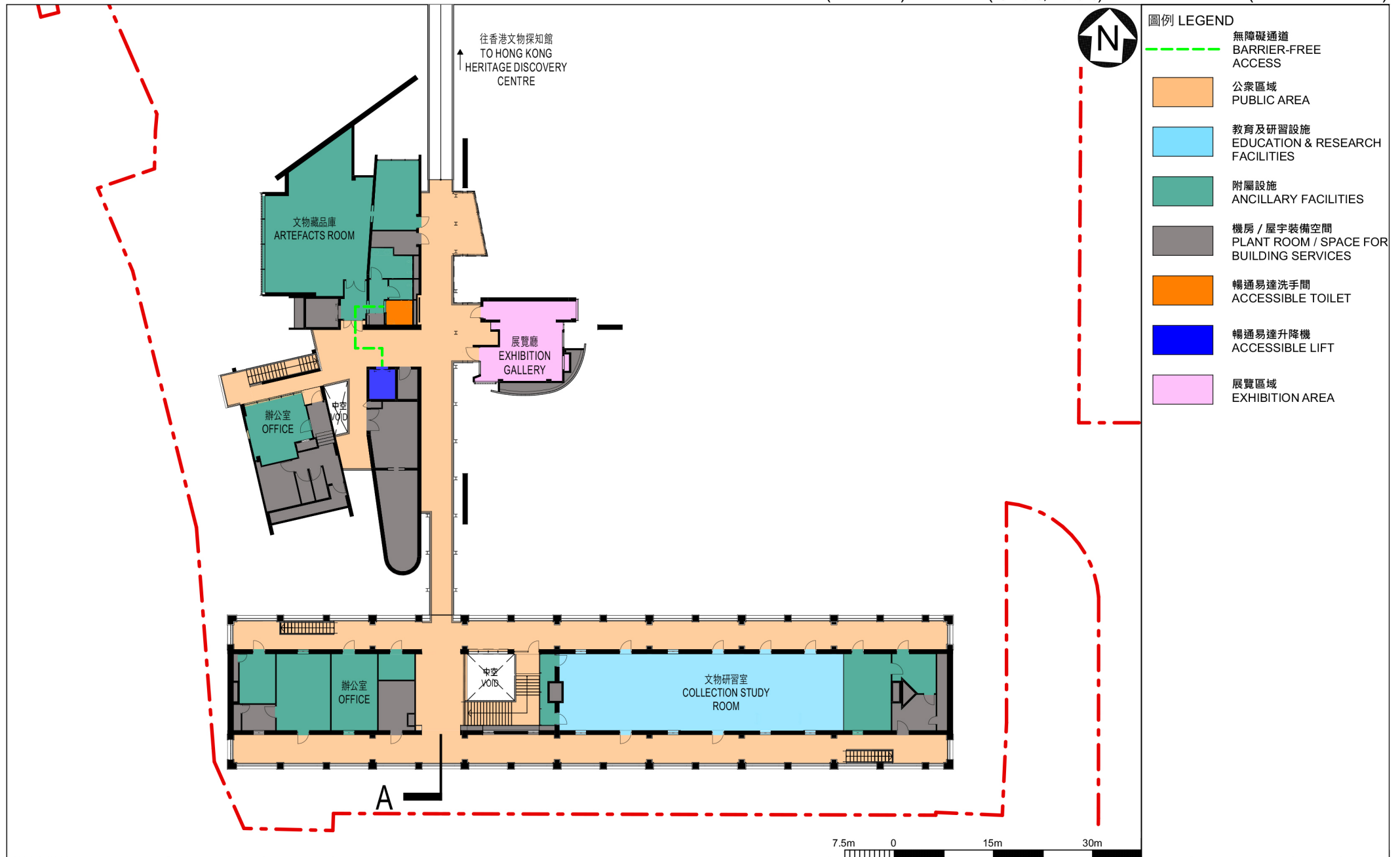


地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

77RE
中華文化體驗館
CHINESE CULTURE EXPERIENCE CENTRE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

77RE
中華文化體驗館
CHINESE CULTURE EXPERIENCE CENTRE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

圖例 LEGEND

-  工地界線
SITE BOUNDARY
-  公眾區域
PUBLIC AREA
-  機房 / 屋宇裝備空間
PLANT ROOM / SPACE FOR BUILDING SERVICES

前威菲路軍營 (第58座)
FORMER WHITFIELD BARRACKS
(BLOCK 58)

新翼大樓
NEW ANNEX BUILDING

往香港文物探知館
TO HONG KONG HERITAGE
DISCOVERY CENTRE

+20.75mPD
天台
R/F

一樓
1/F

+12.97mPD
地下
G/F

3.5m 0 7m 14m

剖面圖 A-A
SECTION A-A

77RE
中華文化體驗館
CHINESE CULTURE EXPERIENCE CENTRE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從南面望向新體驗館的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF NEW EXPERIENCE CENTRE FROM SOUTH DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

77RE
中華文化體驗館
CHINESE CULTURE EXPERIENCE CENTRE

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從東面望向新體驗館的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF NEW EXPERIENCE CENTRE FROM EAST DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

77RE
中華文化體驗館
CHINESE CULTURE EXPERIENCE CENTRE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



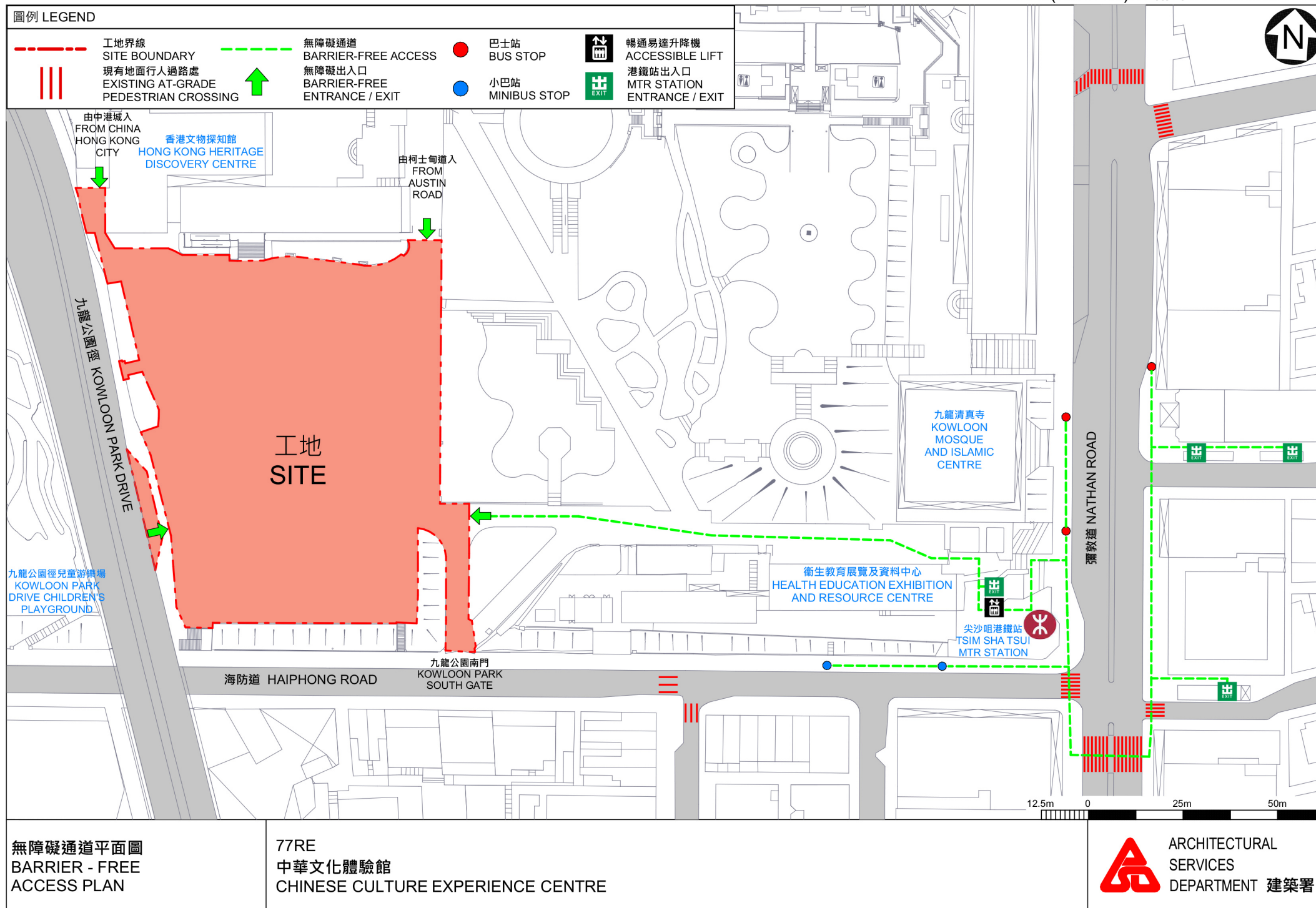
從前威菲路軍營(第58座)遊廊望向新翼大樓的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW OF NEW ANNEX BUILDING FROM VERANDAH OF FORMER WHITFIELD BARRACKS (BLOCK 58)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

77RE
中華文化體驗館
CHINESE CULTURE EXPERIENCE CENTRE

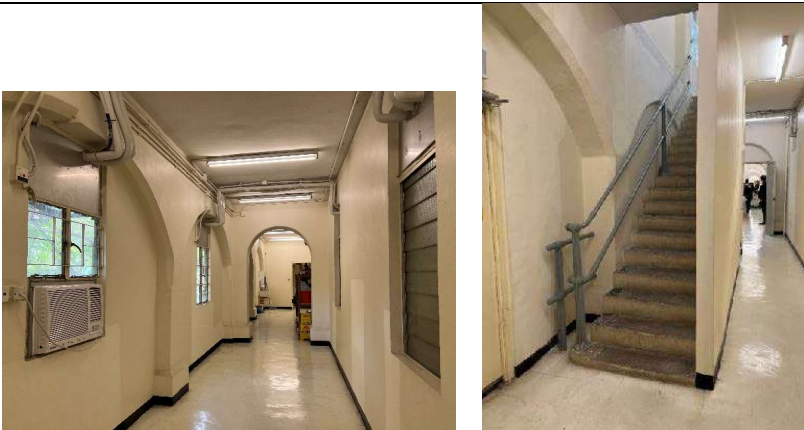
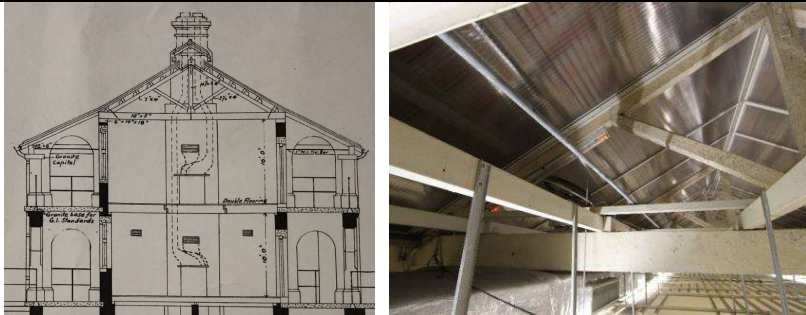
 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



FEATURES WITH HERITAGE VALUE TO BE PRESERVED

保育項目

	Facade 外牆 Restore the original overall appearance of Block 58 還原第 58 座原本的整體外觀	
i	<u>Key conservation works-</u> 主要保育工程— To remove later-added features such as concrete tanks, metal gates and fences, ramps, metal sheds, metal decks, hoisting system, metal roof panels, etc. on the facades of Block 58. 移除第 58 座外牆的後加改建構件，例如混凝土水缸、金屬閘及圍欄、坡道、金屬棚、金屬甲板、起重系統及金屬面板等。	
ii	<u>Key conservation works-</u> 主要保育工程— To reopen the enclosed openings of the verandahs on G/F and 1/F, and to restore the cast iron balustrade. 重開地下及 1 樓遊廊被圍封的門洞，並修復鑄鐵扶手欄杆。	
iii	<u>Key conservation works:</u> 主要保育工程— To restore the three external granite staircases by removing their later-added covers, and restoring cast iron balustrades. 修復 3 條室外花崗岩樓梯，包括移除後加的上蓋和修復鑄鐵扶手欄杆。	

	Roof 屋頂 Preserve the overall appearance of the Chinese tiled pitched roof 保留中式金字瓦頂整體外觀	
iv	<u>Key conservation works-</u> 主要保育工程— To restore the double-pan-double-roll Chinese tiled pitched roof, including the chimneys and monitor roofs. 修復以雙筒雙瓦形式鋪砌的中式金字瓦頂，包括煙囪及氣樓。	
	Verandahs 遊廊 Verandahs and granite staircases on G/F and 1/F 地下及 1 樓的遊廊及花崗岩樓梯	
v	<u>Key conservation works-</u> 主要保育工程— To reopen the front and rear verandahs on G/F and 1/F and connect them to the granite staircases at both ends as open corridors. 重開地下及 1 樓的前後遊廊，並把遊廊連接至花崗岩樓梯兩端成為開放式的通道。	
	Interior of G/F and 1/F 地下及 1 樓內部 To reveal the original timber flooring, timber roof structure, chimney stacks and fireplace 重現原有木樓板、木屋頂結構、煙囪和壁爐	
vi	<u>Key conservation works-</u> 主要保育工程— The later-added flooring and false ceiling will be removed to reveal the original timber flooring and timber roof structure. The chimney stacks and fireplaces in public area will be preserved and restored. 移除後加的地板和假天花，以重現原有木樓板和木屋頂結構，並保留和修復原有的煙囪和公眾區域的壁爐。	

77RE－中華文化體驗館

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2024 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 ^(註 2)	專業人員	—	—	5.3
		技術人員	—	—	1.2
				小計	6.5#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	技術人員	34	14	1.6
				小計	1.8
	包括 —				
(i)	管理駐工 地人員的 顧問費				0.3#
(ii)	駐工地人 員的薪酬				1.5#
				總計	8.3

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 33,405 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 77RE 號工程計劃進行合約管理和工地監督工作的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 77RE 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問在工地監督方面的費用和員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。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。

備註

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。
以#號標記的費用數字在正文第 20 段中是按付款當日價格計算。

77RE－中華文化體驗館
受影響的具特別價值樹木摘要

樹木編號	品種		量度			觀賞價值	形態	健康狀況	結構狀況	移植適合度 ³	保育狀況 ²	建議處理方法	就樹木保育及移除建議 提供意見的保養部門		附加備註
	學名	中文名	高度 (米)	胸徑 ¹ (毫米)	樹冠闊度 (米)	(高／中／低)	(良好／一般／差劣)			(高／中／低)		(保留／移植／移除)	工程前	工程後	
工程計劃範圍內															
T59	<i>Albizia lebeck</i>	大葉合歡	18	1 500	13	高	一般	一般	一般	低	-	保留	康樂及文化事務署	康樂及文化事務署	古樹名木(登記編號 LCSD YTM/60)
TA39	<i>Syzygium cumini</i>	海南蒲桃	16	1 057	15	中	一般	一般	一般	低	-				古樹名木(登記編號 LCSD YTM/68)
T5	<i>Albizia lebeck</i>	大葉合歡	15	1 300	14	中	一般	一般	一般	低	-				樹木胸徑超過1 000毫米
T21	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	黃槿	9	1 180	12	中	差劣	一般	差劣	低	-				
T25	<i>Ficus benjamina</i>	垂葉榕	16	1 600	10	中	一般	一般	一般	低	-				
T131	<i>Ficus benjamina</i>	垂葉榕	15	1 050	12	中	一般	一般	一般	低	-				
工程計劃周邊範圍															
T7	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	黃槿	10	800	20	高	一般	一般	一般	低	-	保留	康樂及文化事務署	康樂及文化事務署	古樹名木(登記編號 LCSD YTM/58)
T96	<i>Cinnamomum camphora</i>	樟	17	1 070	18	高	一般	一般	一般	低	-		建築署	建築署	古樹名木(登記編號 ARCHSD YTM/7)
T112	<i>Cinnamomum camphora</i>	樟	20	1 245	24	高	一般	一般	一般	低	-				古樹名木(登記編號 ARCHSD YTM/8)
T116	<i>Cinnamomum camphora</i>	樟	20	1 220	25	高	一般	一般	一般	低	-				古樹名木(登記編號 ARCHSD YTM/9)
T118	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	20	1 700	22	高	一般	一般	一般	低	-				古樹名木(登記編號 ARCHSD YTM/10)
T119	<i>Cinnamomum camphora</i>	樟	20	1 290	18	高	一般	一般	一般	低	-				古樹名木(登記編號 ARCHSD YTM/11)

- 註：
- 1. 樹木胸徑是指測量人員從其胸部高度位置量度的樹木直徑(量度的高度是離地1.3米)。
 - 2. 保育狀況基於該品種是否屬於香港有關法例所訂的稀有程度及受保護的狀況，例如－
RPPHK－已列入漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》(2003)的植物種類；
Cap.96A－已列入《林務規例》(第96A章第3條)附表的植物種類；
Cap.586－已列入《保護瀕危動植物物種條例》(第586章)的植物種類；以及
IUCN: VU－已列入《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》的易危級別品種。
 - 3. 評估已顧及個別樹木在調查期間的狀況 (包括健康、結構、樹齡和根部的狀況)、樹木生長環境(包括地形和易達程度)，以及樹木品種的內在特性(移植後的存活率)。