

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2025 年 5 月 21 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－文化設施

78RE－在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館

請各委員向財務委員會建議，把 **78RE** 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 1 億 7,470 萬元。

問題

我們需要在雞籠灣北公營房屋發展計劃下其中 1 幢樓宇的基座建造 1 間小型圖書館，供重置華富(一)邨現有的薄扶林公共圖書館，以配合香港房屋委員會(下稱「房委會」)的薄扶林南公營房屋發展計劃及華富邨重建計劃。

建議

2. 建築署署長建議把 **78RE** 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 1 億 7,470 萬元。文化體育及旅遊局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃旨在建造 1 間小型圖書館，供重置華富(一)邨現有的薄扶林公共圖書館。擬建小型圖書館的主要設施包括－

- (a) 1 間成人圖書館、1 間兒童圖書館、1 個報刊閱覽部、1 間推廣活動室、1 間學生自修室及 1 個書籍介紹／展示區；
- (b) 電腦設施和圖書館自助服務設施；以及
- (c) 其他附屬設施，包括 1 間辦公室、1 間書籍處理室、1 間電腦設備室、1 個育嬰間及洗手間等。

4. 由於擬議工程計劃的工地位於房委會雞籠灣北公營房屋發展計劃範圍內，房委會將負責建造小型圖書館的無裝修外殼(下稱「外殼」)，建築署則負責進行內部裝修工程。擬議工程計劃的工地位置圖、工地平面圖、樓層平面圖、剖面圖、構思圖和無障礙通道平面圖分別載於附件 1 至 6。擬建設施簡介載於附件 7。

5. 我們計劃在財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後，委託房委會在雞籠灣北公營房屋發展計劃下其中 1 幢樓宇的基座建造擬議小型圖書館的外殼。外殼建造工程完成後，建築署將會進行圖書館內部裝修工程，然後交由康樂及文化事務署(下稱「康文署」)接管圖書館並負責日後營運。按照雞籠灣北公營房屋發展計劃的時間表，圖書館外殼及其所在基座的建造工程預計在約 5 年內完成。至於內部裝修工程，目標是在約 1 年內完成。為配合施工時間表，房委會已就地基工程同步進行招標，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。此外，我們審視了屋宇裝備的設計，包括深化屋宇裝備工程的設計詳圖，與房屋署釐清屋宇裝備共用系統的工程分界等，以減低擬議工程計劃的預算建設費用。我們已根據回標價格和深化工程設計詳圖把工程預算費更新為 1 億 7,470 萬元(按付款當日價格計算)，較我們先前在 2025 年 2 月 10 日諮詢立法會民政及文化體育事務委員會時的 1 億 9,380 萬元(按付款當日價格計算)估算低約 10%。我們認為最新的工程預算費已反映當前的市場情況，並應足以推展擬議工程。房委會會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。至於該圖書館的內部裝修工程，建築署則會以定期合約模式推展有關工程。

理由

6. 目前，康文署在南區設有 1 間分區圖書館(即香港仔公共圖書館)、3 間小型圖書館(即薄扶林公共圖書館、鴨脷洲公共圖書館和赤柱公共圖書館)，以及 5 個流動圖書館服務站(分別位於鴨脷洲邨、利東邨、石澳泳灘、海怡半島和田灣邨)，為區內約 259 600 名居民提供圖書館服務。

7. 薄扶林公共圖書館是南區其中 1 間小型圖書館，樓面面積約 600 平方米。自 1970 年開始，政府租房委會轄下華富(一)邨華珍樓的處所設置該館，為薄扶林及華富邨一帶居民提供圖書館服務。因應房委會的薄扶林南公營房屋發展計劃及華富邨重建搬遷方案，該館所在的華珍樓預計在 2031 年至 2032 年搬遷和清拆。我們需重置該館，以便繼續為區內居民提供服務。

8. 薄扶林公共圖書館將重置在薄扶林南雞籠灣北公營房屋發展計劃下所建樓宇的基座。除圖書館外，該基座亦設有一般生活所需的零售及社福設施。房委會在薄扶林南公營房屋發展計劃下會興建 5 個接收屋邨，雞籠灣北公營房屋發展計劃下的屋邨是其中之一，面積及規模最大，位置接近未來落成的公營房屋的公共交通設施，靠近橫跨石排灣道連接鄰近公共屋邨的擬建行人天橋，將會是居民日常生活的活動中心。

9. 薄扶林南公營房屋發展計劃及華富邨重建計劃完成後，將會為區內帶來約 31 000 的新增人口。考慮到新增人口對圖書館服務的需求，以及當區人口結構及使用圖書館服務的習慣，重置後的圖書館淨作業樓面面積¹將會增加逾倍至大約 1 200 平方米。康文署會進一步提升圖書館的服務、設施及閱讀環境，例如與相關部門靈活運用設計元素，增加圖書館的空間感，並會針對不同讀者羣的使用習慣，設計不同的閱讀區、多功能活動室等，務求令圖書館服務切合社區需要。

10. 具體來說，康文署為回應不同年齡層讀者的需要，計劃在擬建的小型圖書館增加學生自修室的座位數目和設備，在兒童圖書館設置親子閱讀專區，提供專為年幼讀者及家庭共讀而設的設施，以吸引區內年輕家庭使用，並會提供更多不同功能的電腦設備，供市民使用互聯網、電子資源及多媒體資料等服務。此外，圖書館亦會因應區內長者

¹ 淨作業樓面面積指建築物內所有房間和可使用空間的總面積，即所有實用面積。

經常使用報刊閱覽服務，在報刊閱覽室提供桌面影像放大器，便利長者閱讀報刊雜誌。圖書館亦會設置智能還書箱和智能取書櫃，方便市民在圖書館開放時間外，交還圖書館資料和領取預約資料等。另外，該署會不斷豐富圖書館館藏，增添較受市民歡迎的圖書館資料，包括兒童圖畫書、青少年讀物、中文小說、應用科學、烹飪書及旅遊書等，以照顧不同讀者的閱讀興趣和需要。

11. 由於擬建小型圖書館將會取代華珍樓現有的薄扶林公共圖書館，為持續向區內居民提供服務，我們的目標是安排新舊 2 間圖書館無縫銜接。因此，現有的薄扶林公共圖書館只會在新建的小型圖書館啟用後才停止運作，其處所則會交還房委會進行清拆，以配合房委會的發展計劃。

對財政的影響

12. 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 1 億 7,470 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	0.6
(b) 地基工程	2.3
(c) 建築工程	86.6
(d) 屋宇裝備工程	40.3
(e) 渠務工程	1.0
(f) 外部工程	3.7
(g) 節省能源裝置	1.2
(h) 支付予房委會的間接費用 ²	10.5
(i) 家具和設備 ³	12.7

² 這項預算費用是用以支付房委會在擬議工程計劃的設計、行政及監督方面的費用(款額為擬建小型圖書館外殼建造工程費用的 12.5%)。

³ 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。

(j) 應急費用	15.8
總計	174.7

13. 擬議工程計劃的建設費用中，約有 8,360 萬元為房委會負責的圖書館無裝修外殼建造工程的費用，另約有 5,210 萬元⁴為建築署負責的圖書館內部裝修工程的費用。

14. 為提高成本效益，我們採用「目的為本，實而不華」原則，為工程項目進行設計和施工。擬議工程計劃的建築樓面面積約為 2 789 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工程兩項費用計算）約為每平方米 35,030 元。我們參考類型相近的政府工程計劃，例如 **58RG** 號工程計劃－鯉景道綜合大樓分區圖書館及安老院舍，其建築費用單位價格約為每平方米 31,200 元（以 2024 年 9 月價格計算）。由於每項工程項目在工地限制、工程計劃的範圍和性質、規模大小等方面均有其獨特之處，建築費用單位價格因而有所不同。與擬議工程計劃相比，由於 **58RG** 號工程計劃的安老院舍部分不含內部裝修，因此其建築費用單位價格較低，故總建築費用單位價格較擬議工程計劃低，相關的建築費用單位價格比較詳載於附件 8。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。

15. 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	1.0
2026-27	2.2
2027-28	6.8
2028-29	17.7
2029-30	28.4

⁴ 當中包括 2,080 萬元的建築工程費用；3,010 萬元的屋宇裝備工程費用；以及 120 萬元的節省能源裝置費用。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2030-31	34.8
2031-32	44.4
2032-33	22.5
2033-34	10.3
2034-35	6.6
	<hr/>
	174.7
	<hr/>

16. 我們按政府對 2025 至 2035 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。房委會會以傳統合約模式推展小型圖書館外殼的建造工程。由於可以預先清楚界定工程範圍，房委會計劃以總價合約形式批出工程合約，並在合約訂明可調整價格的條文。至於圖書館的內部裝修工程，建築署計劃以定期合約模式推展。

17. 現時薄扶林公共圖書館的每年經常開支約為 640 萬元。我們預計新建小型圖書館的每年額外經常開支約為 290 萬元，以支付閱讀空間、服務和設施增加而引致的額外電費、清潔費、設施與器材的維修保養費用等。

公眾諮詢

18. 我們在 2021 年 12 月 30 日於南區西分區委員會上向委員報告擬議工程計劃，並先後在 2022 年 1 月 18 日及 5 月 10 日就擬議工程計劃諮詢南區區議會轄下康體及地區設施委員會的意見，以及在 2024 年 11 月 11 日就其最新進展及設計概念諮詢南區區議會。議員及委員均支持擬議工程計劃，並促請政府早日推展該項工程計劃，以確保圖書館服務不受影響。

19. 我們亦在 2025 年 2 月 10 日諮詢立法會民政及文化體育事務委員會。委員支持擬議工程計劃，並支持我們把撥款建議提交工務小組委

員會審議。我們已在 2025 年 5 月 13 日向該事務委員會提交補充資料。

對環境的影響

20. 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，亦不會對環境造成長遠影響。我們已在工程預算費內預留費用，用以實施適當的緩解措施，以控制工程對環境的短期影響。

21. 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，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，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，使用較低噪音的施工設備及方法、使用減音器或減音器和豎設隔音板或隔音屏障，以消減建築工程的噪音；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。

22. 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⁵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。

23. 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。

⁵ 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。

24. 房委會估計擬議工程計劃合共會產生約 2 626 公噸建築廢物，其中約 4 公噸(0.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 2 258 公噸(86.0%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。房委會把餘下的 364 公噸(13.9%)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 20 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，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)。

對文物的影響

25. 擬議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、已評級文物地點／歷史建築／歷史構築物、具考古研究價值的地點，新增擬議評級項目名單中的所有地點／建築／構築物；以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

26. 擬議工程計劃無須徵用私人土地。

節省能源裝置

27. 擬議工程計劃會採用多種節能裝置，特別是一

- (a) 高效能製冷機；
- (b) 按需求自動調控空氣供應系統；以及
- (c) 回收廢氣熱能的熱能交換設備。

28. 擬建小型圖書館在進行內部裝修工程後將採用上述節能裝置，估計所需的費用總額約為 120 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 8 年。

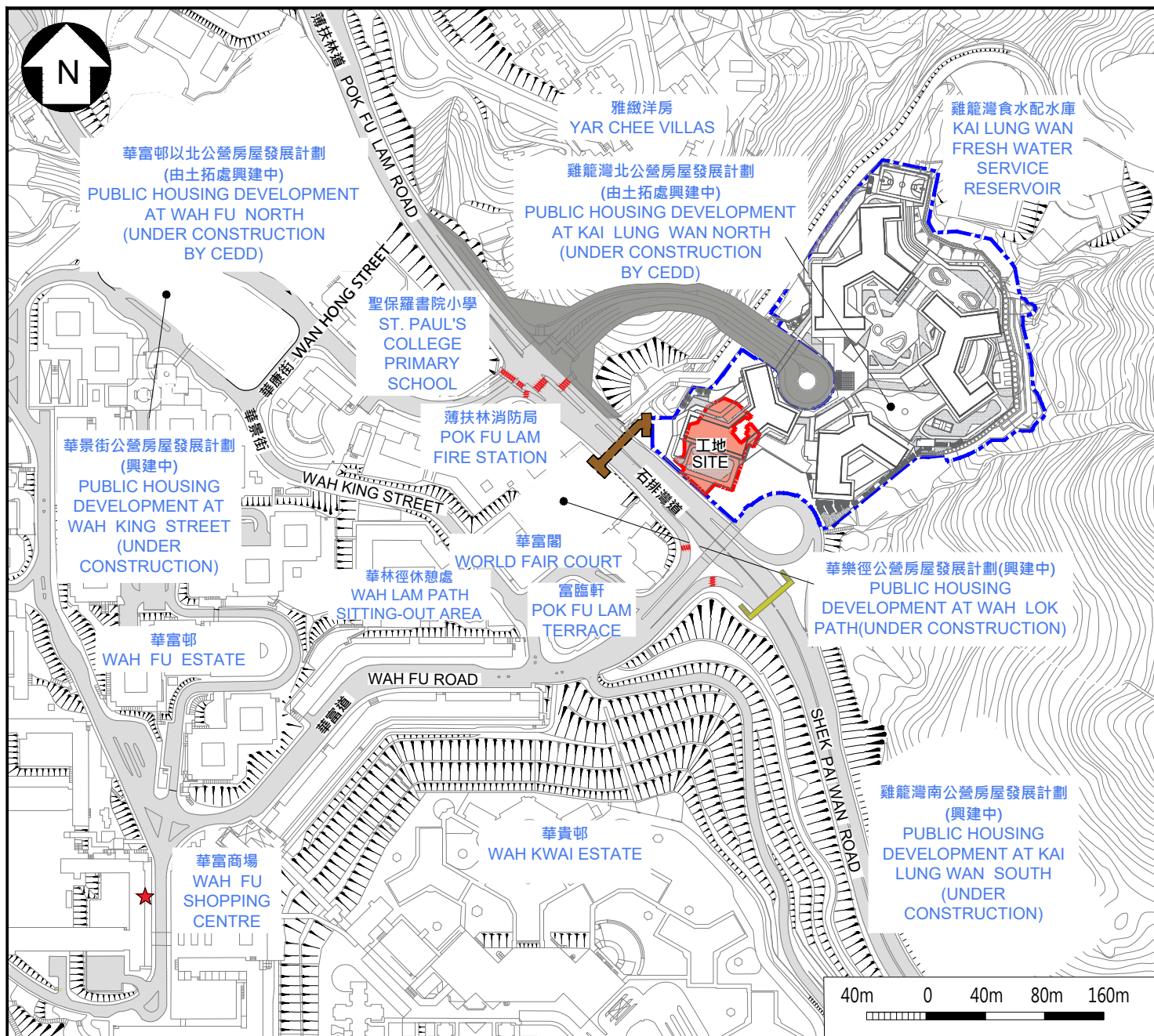
背景資料

29. 財委會在 2020 年 7 月 2 日批准把 **795CL** 號工程計劃提升為甲級，以進行薄扶林南公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程。土木工程拓展署預計，雞籠灣北公營房屋發展計劃的工地將在 2025 年下半年交予房委會進行地基工程。

30. 擬議工程計劃不涉及移除樹木。

31. 我們估計，為進行擬議工程計劃而開設的職位約有 13 個(11 個工人職位及 2 個專業或技術人員職位)，合共提供約 792 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 5 月



工地位置圖
LOCATION PLAN

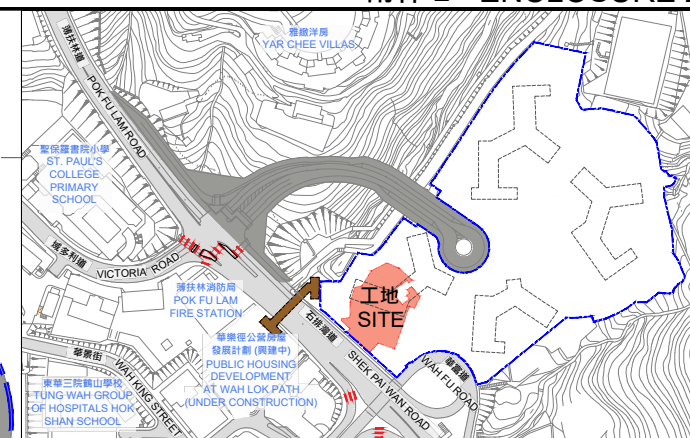
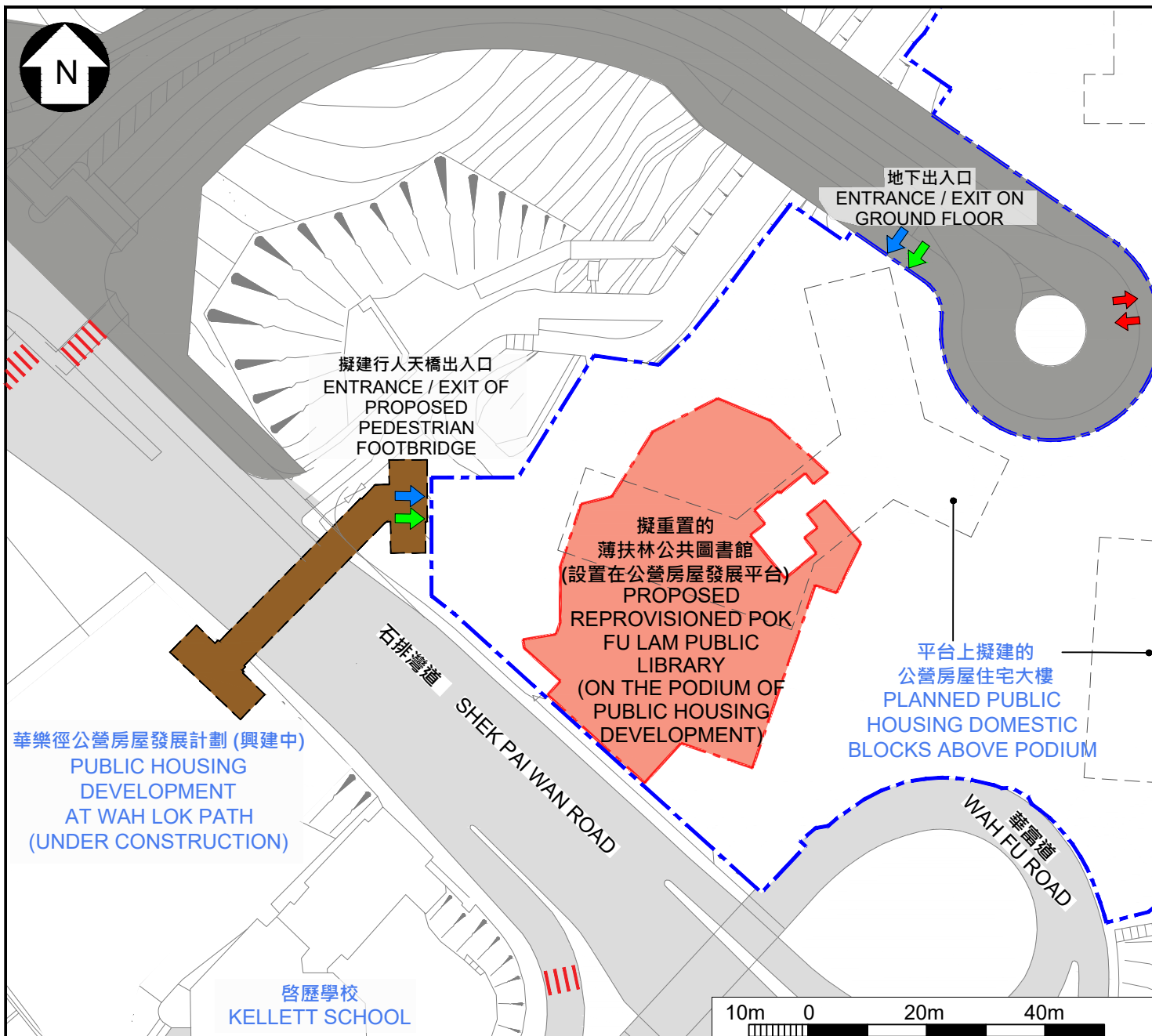
78RE

在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館
REPROVISIONING OF POK FU LAM PUBLIC LIBRARY IN THE POK FU LAM SOUTH
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署



位置圖 LOCATION PLAN



圖例 LEGEND

- 薄扶林南雞籠灣北公營房屋發展計劃界線
BOUNDARY OF PUBLIC HOUSING
DEVELOPMENT AT KAI LUNG WAN
NORTH IN POK FU LAM SOUTH
- 擬重置的薄扶林公共圖書館 (參考範圍)
PROPOSED REPROVISIONED POK FU LAM
PUBLIC LIBRARY (INDICATIVE 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
- T 擬建的行人天橋
(在另一項工程計劃下由土木工程拓展署(土拓署)負責承建)
PROPOSED PEDESTRIAN FOOTBRIDGE
(BY CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT (CEDD) UNDER ANOTHER PROJECT)
- 擬建的道路(在另一項工程計劃下由土拓署負責承建)
PROPOSED ROAD (BY CEDD UNDER ANOTHER
PROJECT)

工地平面圖
SITE PLAN

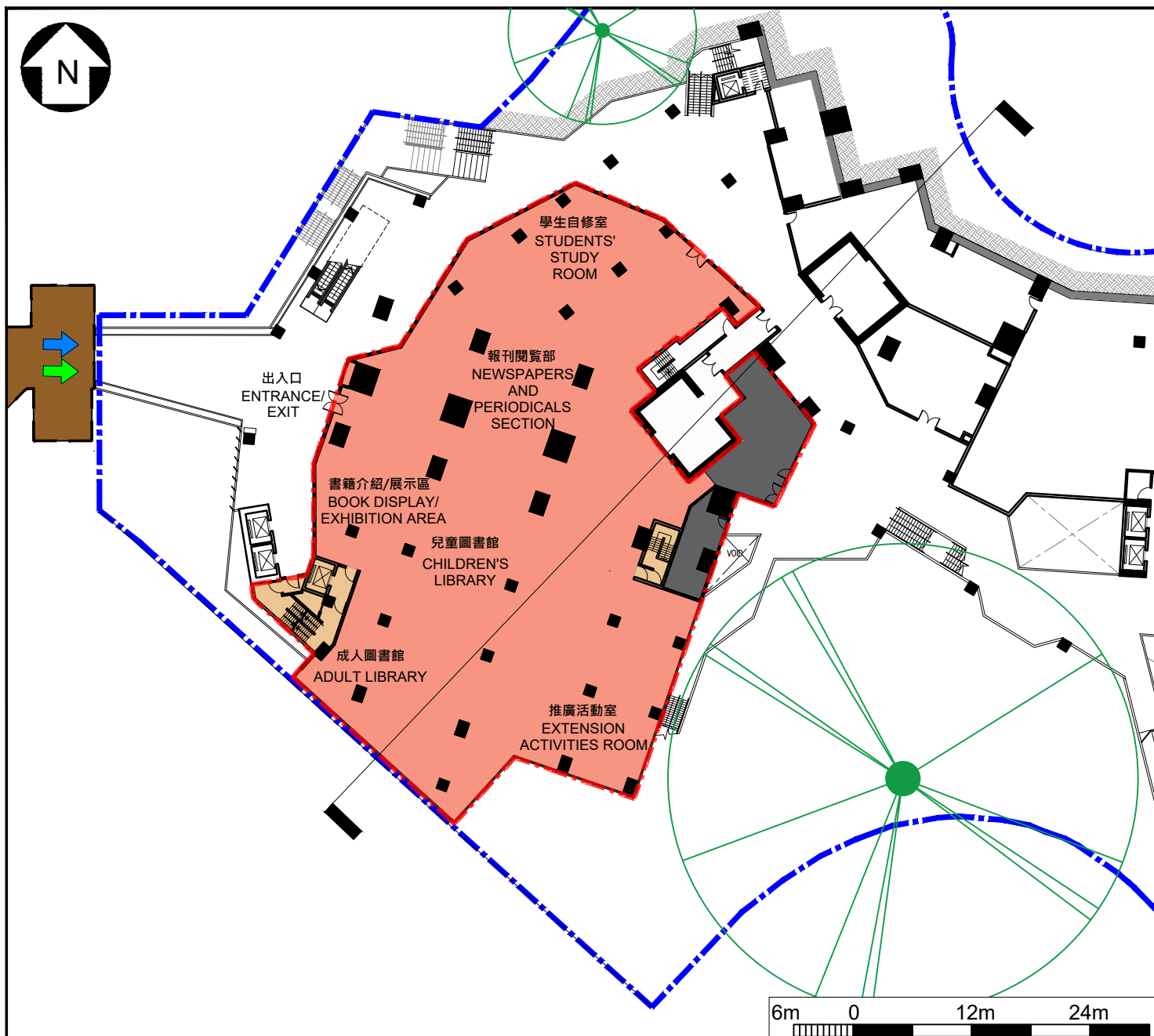
78RE

在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館
REPROVISIONING OF POK FU LAM PUBLIC LIBRARY IN THE POK FU LAM SOUTH
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署



圖例 LEGEND

- 薄扶林南雞籠灣北公營房屋發展計劃界線
BOUNDARY OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT KAI LUNG WAN NORTH IN POK FU LAM SOUTH
- 擬重置的薄扶林公共圖書館 (參考範圍)
PROPOSED REPROVISIONED POK FU LAM PUBLIC LIBRARY (INDICATIVE BOUNDARY)
- ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 擬建的行人天橋
(在另一項工程計劃下由土木工程拓展署(土拓署)負責承建)
PROPOSED PEDESTRIAN FOOTBRIDGE (BY CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT (CEDD) UNDER ANOTHER PROJECT)
- 逃生樓梯
MEANS OF ESCAPE STAIRCASE
- 機房
PLANT ROOM
- ⊗ 須保留的具特別價值樹木
TREE OF PARTICULAR INTEREST TO BE RETAINED

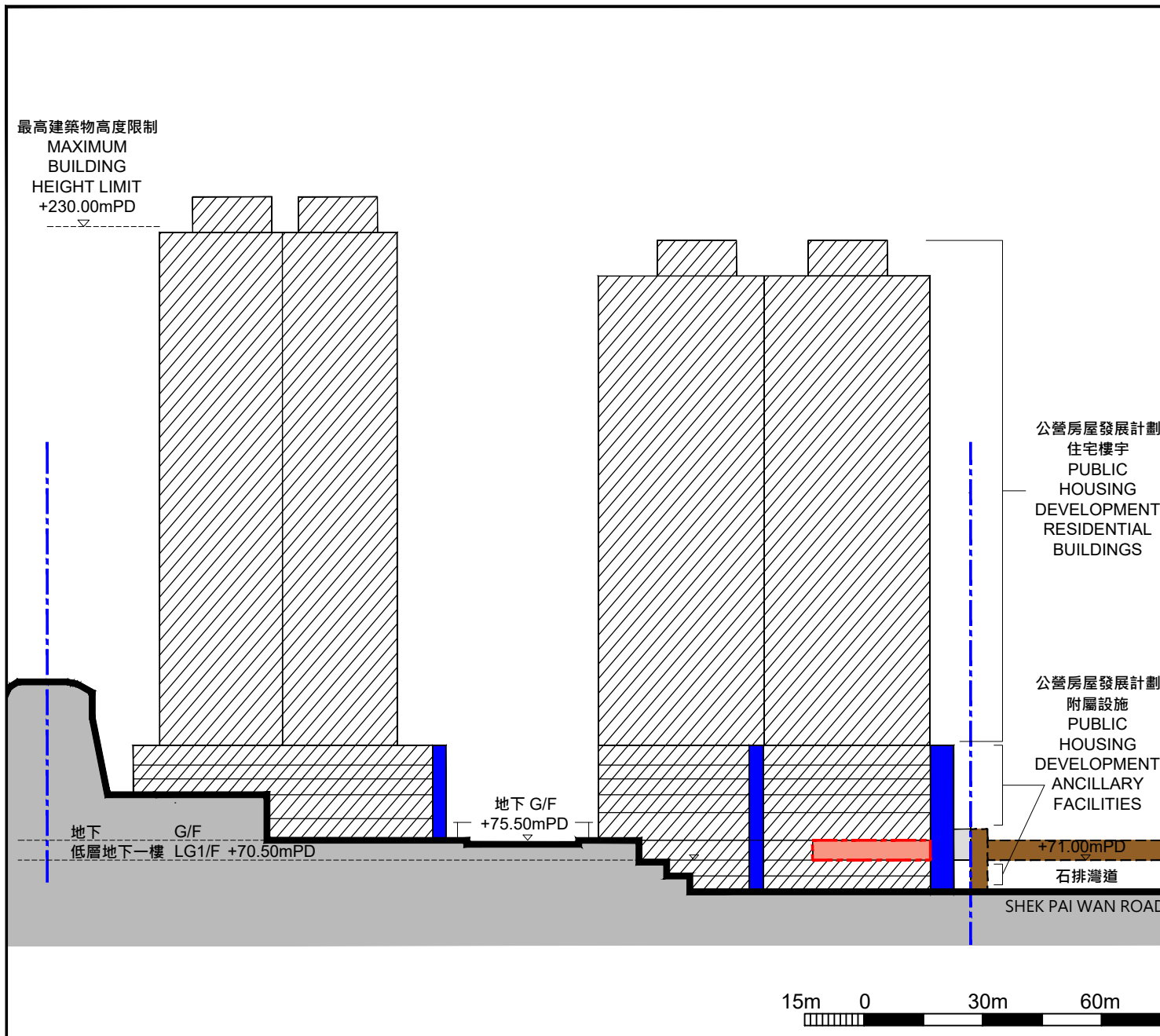
低層地下一樓平面圖
LOWER GROUND
FIRST FLOOR PLAN

78RE
在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館
REPROVISIONING OF POK FU LAM PUBLIC LIBRARY
IN THE POK FU LAM SOUTH PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署



圖例 LEGEND

- 薄扶林南雞籠灣北公營房屋發展計劃界線
BOUNDARY OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT KAI LUNG WAN NORTH IN POK FU LAM SOUTH
- 擬重置的薄扶林公共圖書館 (參考範圍)
PROPOSED REPROVISIONED POK FU LAM PUBLIC LIBRARY (INDICATIVE BOUNDARY)
- 擬建的行人天橋
(在另一項工程計劃下由土木工程拓展署負責承建)
PROPOSED PEDESTRIAN FOOTBRIDGE (BY CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT UNDER ANOTHER PROJECT)
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 非薄扶林公共圖書館範圍
NON-POK FU LAM PUBLIC LIBRARY AREA

剖面圖
SECTION

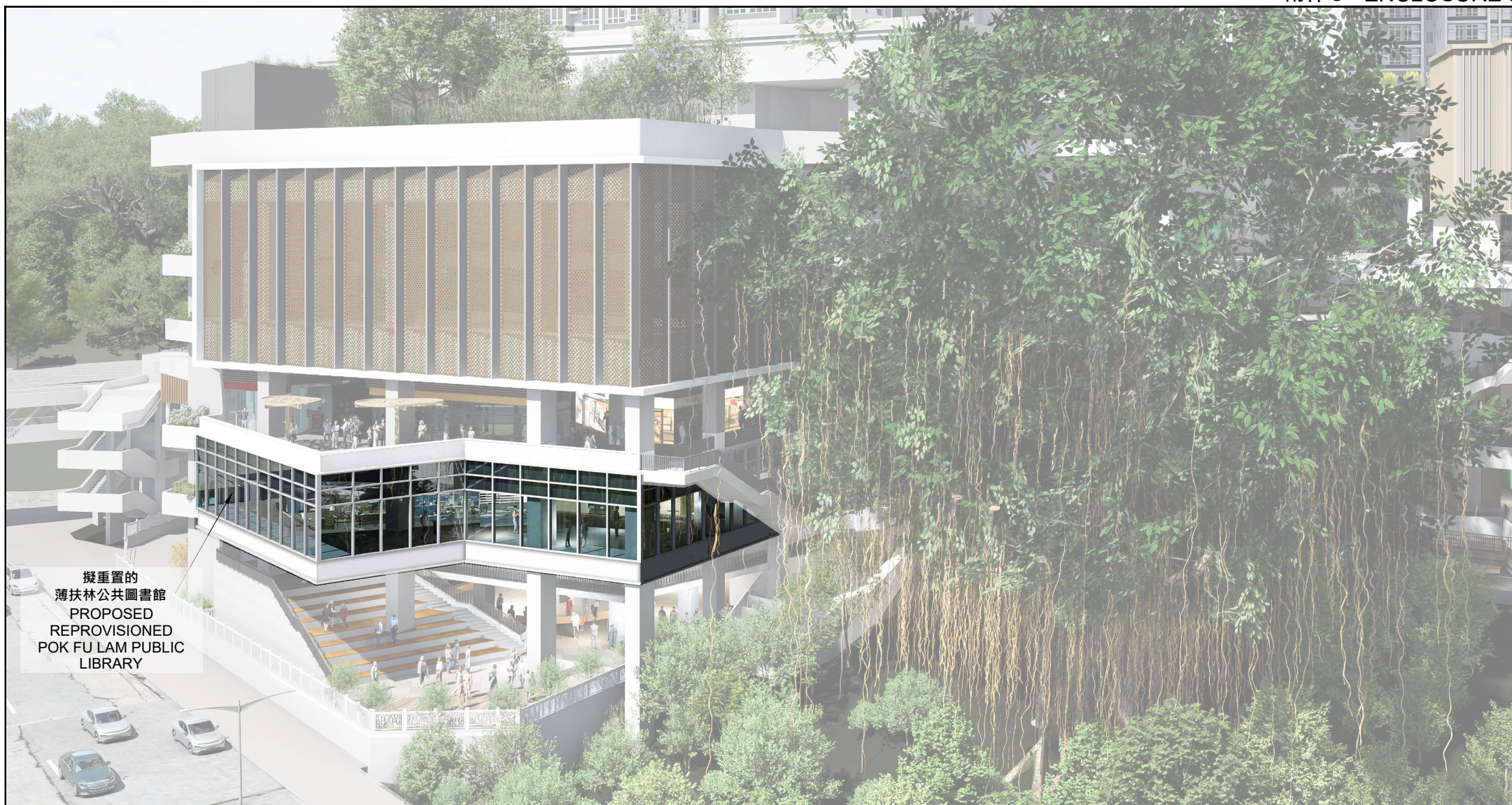
78RE

在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館
REPROVISIONING OF POK FU LAM PUBLIC LIBRARY IN THE POK FU LAM SOUTH PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署



擬重置的
薄扶林公共圖書館
PROPOSED
REPROVISIONED
POK FU LAM PUBLIC
LIBRARY

從東南面望向公共圖書館的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF PUBLIC LIBRARY FROM SOUTH EAST DIRECTION

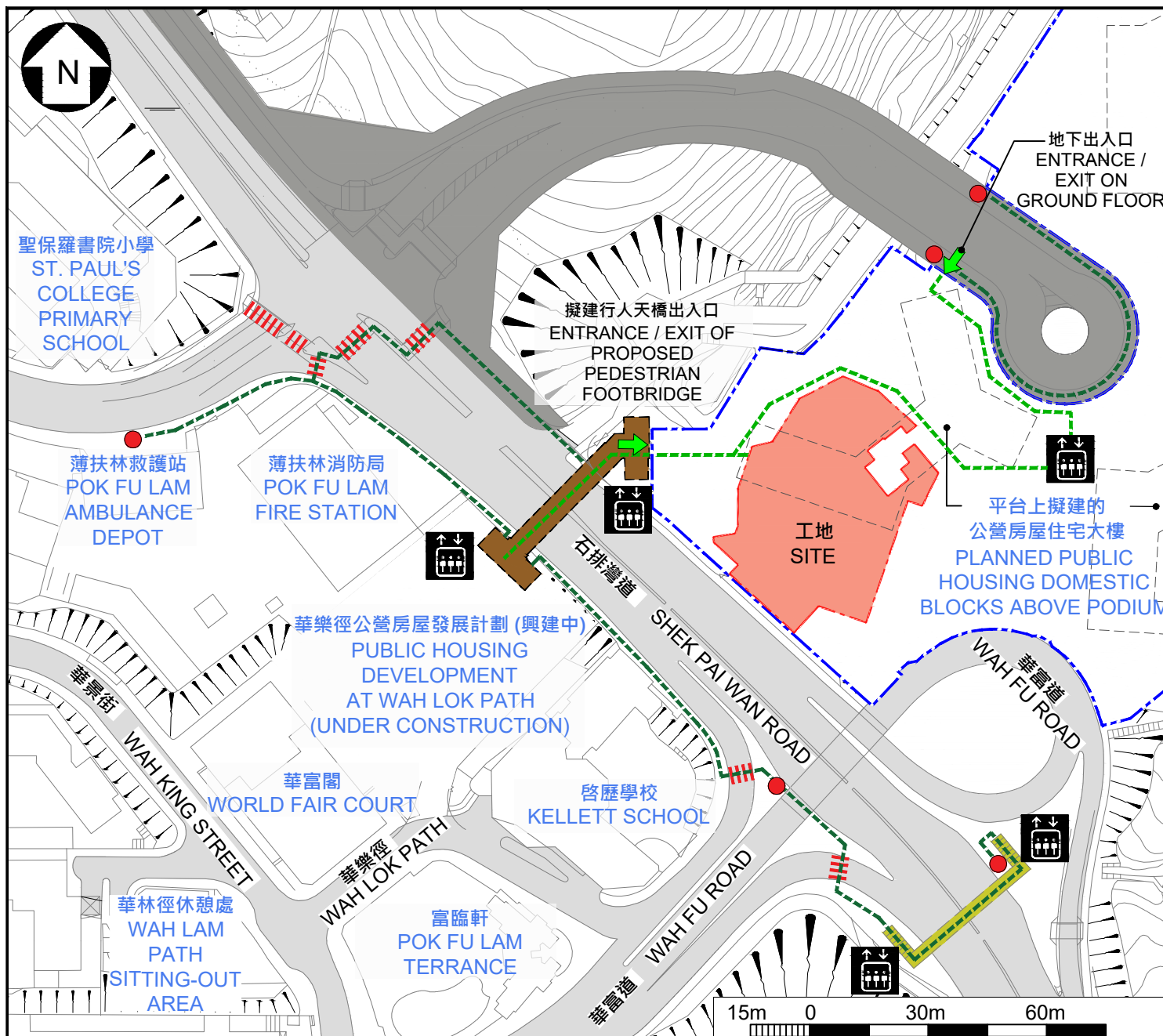
構思圖
ARTIST'S
IMPRESSION

78RE
在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館
REPROVISIONING OF POK FU LAM PUBLIC LIBRARY IN THE POK FU LAM SOUTH
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署



圖例 LEGEND

- 薄扶林南雞籠灣北公營房屋發展計劃界線
BOUNDARY OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT KAI LUNG WAN NORTH IN POK FU LAM SOUTH
- 擬重置的薄扶林公共圖書館 (參考範圍)
PROPOSED REPROVISIONED POK FU LAM PUBLIC LIBRARY (INDICATIVE BOUNDARY)
- |||| 現有地面行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- 無障礙通道 (天橋 / 平台水平)
BARRIER-FREE ACCESS (FOOTBRIDGE / PODIUM LEVEL)
- 無障礙通道 (街道水平)
BARRIER-FREE ACCESS (STREET LEVEL)
- 現有隧道
EXISTING SUBWAY
- 擬建的行人天橋
(在另一項工程計劃下由土木工程拓展署(土拓署)負責承建)
PROPOSED PEDESTRIAN FOOTBRIDGE (BY CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT (CEDD) UNDER ANOTHER PROJECT)
- 擬建的道路(在另一項工程計劃下由土拓署負責承建)
PROPOSED ROAD (BY CEDD UNDER ANOTHER PROJECT)
- 巴士站
BUS STOP
- ↑ ↓ 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT

無障礙通道平面圖
BARRIER-FREE
ACCESS PLAN

78RE

在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館
REPROVISIONING OF POK FU LAM PUBLIC LIBRARY IN THE POK FU LAM SOUTH
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署

擬建設施簡介

擬建設施	簡介
<p>小型圖書館 (用以重置薄扶林公共圖書館)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 間成人圖書館； • 1 間兒童圖書館，設有親子閱讀專區； • 1 個報刊閱覽部； • 1 間推廣活動室，供進行多元化的閱讀推廣活動； • 1 間學生自修室，提供約 100 個座位； • 1 個書籍介紹／展示區，用作展示新入藏資料和舉辦展覽； • 電腦設施，提供互聯網、電子資源及多媒體資料服務； • 圖書館自助服務設施，例如領取預約資料的智能取書櫃、多功能自助服務機、自助借書機及智能還書箱等；以及 • 其他附屬設施，包括 1 間辦公室、1 間書籍處理室、1 間電腦設備室、1 個育嬰間及洗手間等。

78RE－在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館

78RE 號工程計劃與類型相近的政府工程計劃的建築費用單位價格比較
(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)

按 2024 年 9 月價格計算，78RE 號工程計劃的估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)約為每平方米 35,030 元。我們參考類型相近的政府工程計劃，例如 58RG 號工程計劃「鯉景道綜合大樓分區圖書館及安老院舍」，其建築費用單位價格(按 2024 年 9 月價格計算)約為每平方米 31,200 元。由於每項工程項目在工地限制、工程計劃的範圍和性質、規模大小等方面均有其獨特之處，建築費用單位價格因而有高有低。

2. 我們考慮了 78RE 號工程計劃與 58RG 號工程計劃不同的工程分項，認為在調整相關價格後，兩者的建築費用單位價格相若，詳情如下－

分項	78RE號工程計劃 － 在薄扶林南公營房屋發展計劃中重置薄扶林公共圖書館 (元／平方米)	58RG號工程計劃 － 鯉景道綜合大樓分區圖書館及安老院舍 (元／平方米)
	(按2024年9月價格計算)	
(a) 建築費用單位價格	35,030	31,200
(b) 加 (與 78RE 號工程計劃相比，58RG 號工程計劃下包括興建不含內部裝修的安老院舍，其建築費用單位價格較低)	—	5,600
經調整後的建築費用單位價格：	35,030	36,800