

討論文件

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

目的

本文件旨在向各議員簡介前中區政府合署西座(“合署西座”)作律政司及法律相關組織辦公室用途的翻新工程(下稱“西座工程計劃”)。前合署的所在位置及該項目的建議施工範圍見附件 A。

背景

2. 政府在 2009 至 10 年度施政報告提出，在各決策局遷到添馬新址運作後，會保留合署中座及東座大樓作律政司的辦公室。這兩座大樓的翻新工程已在 2013 年 7 月展開，並在 2015 年 3 月底大致竣工。在連串的搬遷前期及大樓預備工作完成後，律政司部分辦公室<sup>1</sup>會在 2015 年第三季左右遷往這兩座大樓(可用辦公室面積為 11 170 平方米)。

3. 2012 年 12 月，政府決定採取重用合署西座的方案，保留並翻新西座大樓的主體，供律政司未能遷入合署中座及東座的辦公室及法律相關組織使用<sup>2</sup>。這項安排提供契機，讓律政司可把轄下所有科別集中在前合署，有助部門提升整體運作及服務效率。

4. 合署西座大樓為律政司及法律相關組織提供的可用辦公室面積估計約為 12 000 平方米。我們計劃把律政司餘下未能遷入合署

---

<sup>1</sup> 相關辦公室包括：

- (i) 律政司司長辦公室；
- (ii) 國際法律科；
- (iii) 法律草擬科；
- (iv) 法律政策科；
- (v) 民事法律科部分辦公室；以及
- (vi) 政務及發展科部分辦公室。

<sup>2</sup> 正如於 2014 年 1 月宣布，除了於合署西座提供空間外，律政司也會在終審法院遷入舊最高法院大樓後接收前法國外方傳道會大樓(“傳道會大樓”)，以提供空間予法律相關組織使用。這可讓傳道會大樓及前合署形成一個“法律樞紐”。律政司及其他相關部門正分開推展傳道會大樓翻新工程的籌備工作。待有關詳情備妥時，律政司會向區議會簡介有關安排和工程。

中座及東座的辦公室搬到西座大樓，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。

## 合署西座工程計劃

### 文物影響評估

5. 2012年12月17日，古物諮詢委員會（“古諮會”）將合署中座、東座及西座評為一級歷史建築。鑑於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”）。評估的結論認為，透過對建築物進行合適的保育，將合署西座用作律政司及法律相關組織辦公室的改建工程是切實可行的。該評估報告建議盡量保存、修補或修復下列具文物價值的別具特色元素，並以最少干預為原則：

- (a) 所有立面的原設計，包括外露的白色混凝土框架設計、細緻加工的花崗岩覆面、花崗岩碎基座、建築整體的鋼框窗，以及位於短翼末端連接一樓庫務大堂（為庫務處前繳費處）的入口；
- (b) 七樓原來食堂位置凸出的窗戶；
- (c) 五樓至七樓之間的凸出陽台和樓梯；
- (d) 皇后大道中入口外面的建築物名稱標示牌；
- (e) 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；
- (f) 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；
- (g) 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；以及
- (h) 位於部分辦公室的硬櫟木門及門框。

6. 評估報告已提交古諮會在2015年3月4日的會議上討論，古諮會大體上支持評估的結果。

## **建議工程計劃**

7. 西座大樓的工程大致分為下文所述四部分。除了確保翻新工程符合評估報告所列的各項要求外，我們亦已因應西座大樓(1959年落成)的歷史價值，在設計工程計劃時盡量減少對原有建築物的影響或改動。

### **(a) 保育工程**

8. 這部分的工程是要保存、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：

- (i) 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；
- (ii) 適當地翻新、改動及／或更換鋼窗框，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；
- (iii) 移除皇后大道中地面主入口立面的雲石裝修，換成與原設計理念相符的馬賽克物料；
- (iv) 保存、翻新及修補五樓至七樓之間現有的凸出陽台及樓梯(包括露天鐵欄的用料及特色)；以及
- (v) 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，及重建現有漆面金屬欄杆(此為原有建築物的改建部分)。

### **(b) 修復工程**

9. 修復工程包括拆除與建議用途及／或工程項目目標不一致的廢棄設施，以及恢復大樓的原設計理念，詳情如下：

#### **(i) 七樓原來的有蓋廣場設計的外牆**

建議拆除後期加建的牙科診所外牆及部分機房，恢復原來的有蓋廣場的設計，並盡量於七樓增添綠化元素。

(ii) 七樓東端後加的升降機槽、大堂及有蓋停車間

1998 年增設於七樓東端的升降機槽、大堂及有蓋停車間，有礙現時中座與西座之間自北以南的景觀。建議拆除上述建築，並按需要修補外層批盪，恢復 1959 年的原設計理念。

(iii) 外部屋宇設備

移除置於天台的屋宇設備，並於主升降機槽頂部新設製冷設備。整理及遮蔽經更換的喉管等，以減少外觀影響。移除建築物外部面對公眾地方及街道所加裝的喉管設備，改以較不顯眼的方法重置。

(c) 改建工程

10. 這部分的工程主要涉及改建工程，旨在符合法例要求、運作需要及現今水平，以便律政司和法律相關組織日後在西座辦公，詳情如下：

(i) 符合法例要求的措施

- 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；
- 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；
- 修改地面主入口外的出入坡道，以符合無障礙通道的要求；

(ii) 升降機改善工程

- 在東端現有升降機旁加建一部消防員升降機，以縮短使用者的等候時間；
- 加建兩部升降機，供法律相關組織的樓層使用；
- 將西端的升降機進行提升工程及伸延至十三樓，以符合無障礙通道的要求，並達致運作上的便利；

### (iii) 天台改善工程

- 設置綠化天台，並裝設不反光的太陽能板，以添加綠化空間，改善建築物周邊環境。此項新設計既可保持天台的平頂設計，亦不會對天台表面構成過多的負重；以及
- 在大樓十三樓西端現有的平台加設玻璃簷篷和圍封間，以便遮陽擋雨。

主要外部工程概覽載於**附件 B**的立面圖，而主要內部工程概覽則載於**附件 C**的標準樓層平面圖。

### (d) 為工地規劃及露天空地公眾出入通道進行的改善工程

11. 為符合評估報告所列的建議，將會進行以下改建工程，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(見**附件 D**有關該樓層的平面圖)：

- (i) 為六樓停車場新建雙向行車坡道，通往前法國外方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合署範圍，讓行人更便於使用露天空地；
- (ii) 將七樓露天空地及有蓋廣場現有的柏油碎石路面，改成更適合行人使用的花崗岩地磚；
- (iii) 加建一部載客升降機，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七樓的露天空地；以及
- (iv) 修整七樓原有食堂部分地方，以提供一個開放給公眾的走廊，連接可到達七樓的新公用升降機。視乎進一步研究，建議此公共長廊同時可用作展示具文物價值的物品。

### 圍欄的安排

12. 至於西座大樓工程計劃的圍欄安排，我們已向區議會匯報(見提交予區議會 2015 年 3 月份會議的文件“保育中環各項目的最新進展”中題為“前中區政府合署建築群”一項)，在西座工程範圍內沿下亞厘畢道的斜坡頂部有一道圍欄。就中座及東座的工程計劃，律政司先前計劃拆除工地內不必要的圍欄，而公眾日後可以從行人路進入律政司辦公室正門。然而，為可以一併考慮中座與西座之間露天

空地的規劃，以全盤考慮前合署三座大樓的閘門和圍欄安排，並且有更充裕的時間評估三座大樓的辦公室保安，律政司將暫緩在中座及東座工程計劃的工地降低圍欄及拆除閘門<sup>3</sup>。基於相同理由，雖然就西座工程計劃的文物影響評估報告建議降低或拆除該處周邊的新式保安圍欄，但律政司會暫時保留西座工地範圍的新式保安圍欄。雖然如此，律政司仍會繼續讓公眾自由到達其辦公室正門，而有關閘門只會在有保安需要時關上。當中座與西座之間露天空地的規劃開展後，律政司會重新檢視前合署三座大樓的閘門和圍欄安排。

## 工程計劃時間表

13. 我們正與建築署及其他相關部門緊密聯繫，以確定工程項目的詳細要求，以便進一步推展工程計劃。工程計劃的預計時間表如下：

(a) 諮詢中西區區議會	2015年5月21日
(b) 進行招標	2015年第三季
(c) 諮詢立法會司法及法律事務委員會	2015年第四季
(d) 提交立法會財務委員會工務小組委員會和尋求立法會財務委員會批准撥款	2015年第四季／ 2016年第一季
(e) 展開翻新工程	2016年第一季
(f) 翻新工程竣工	2018年年初

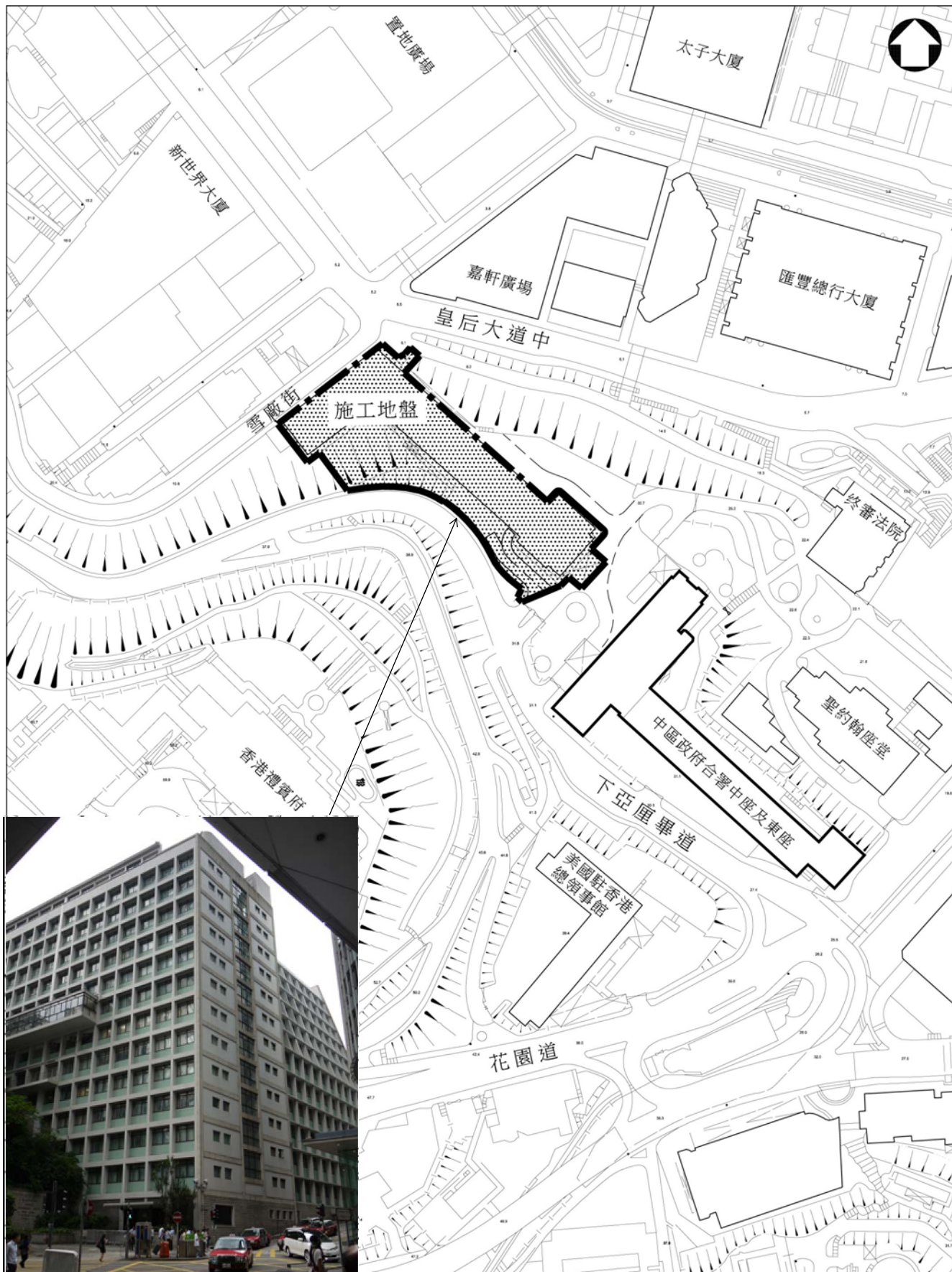
## 徵求意見

14. 請各議員備悉上述工程計劃並提出意見。

律政司  
2015年5月

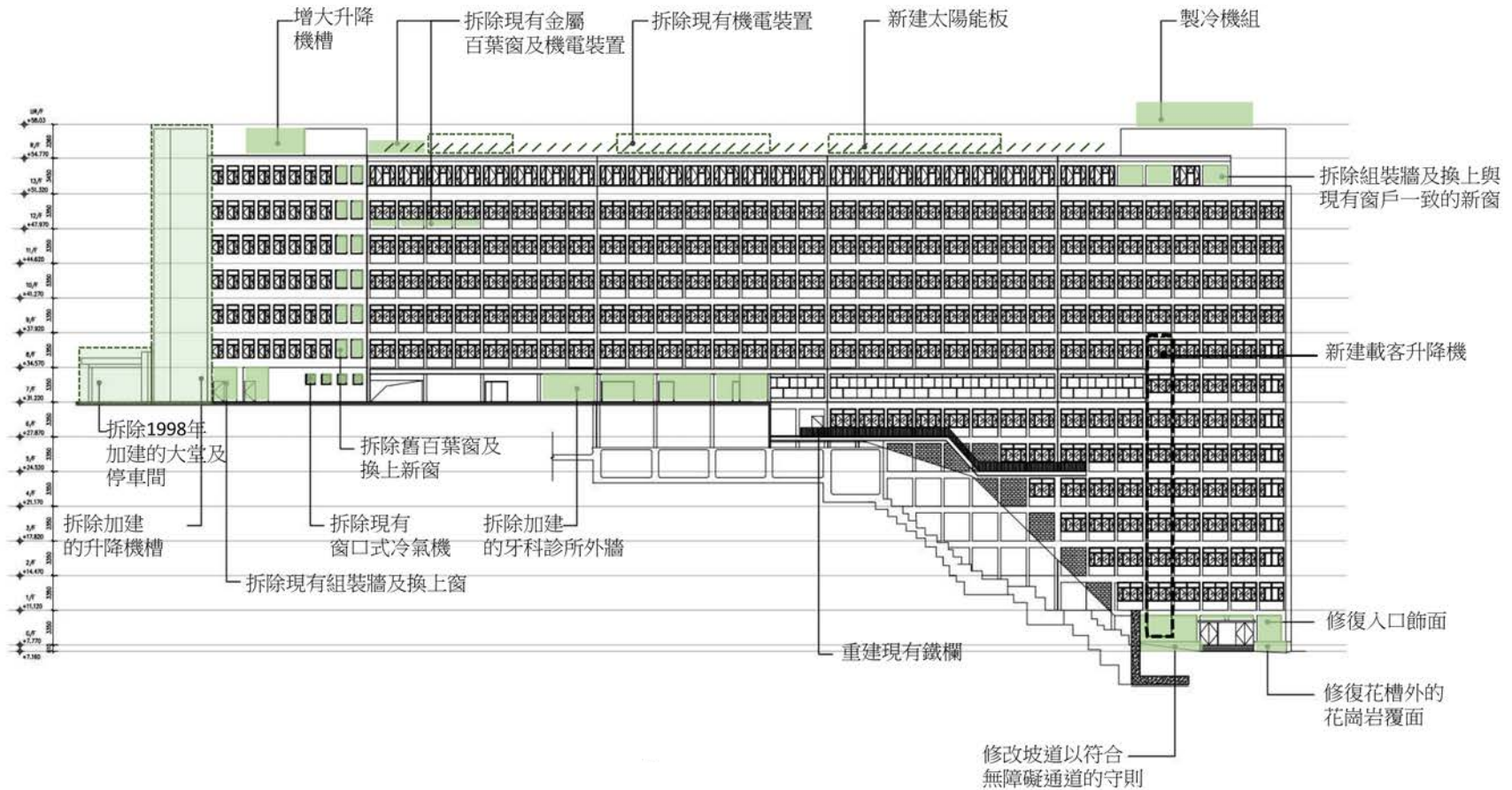
---

<sup>3</sup> 中座及東座工地範圍內有三道閘門，其中東座停車場入口的閘門已拆除，以符合消防安全規定。基於公眾安全理由，在炮台里對上梯級頂部的閘門，將與沿北面斜坡及面向聖約翰座堂的圍欄一併保留。



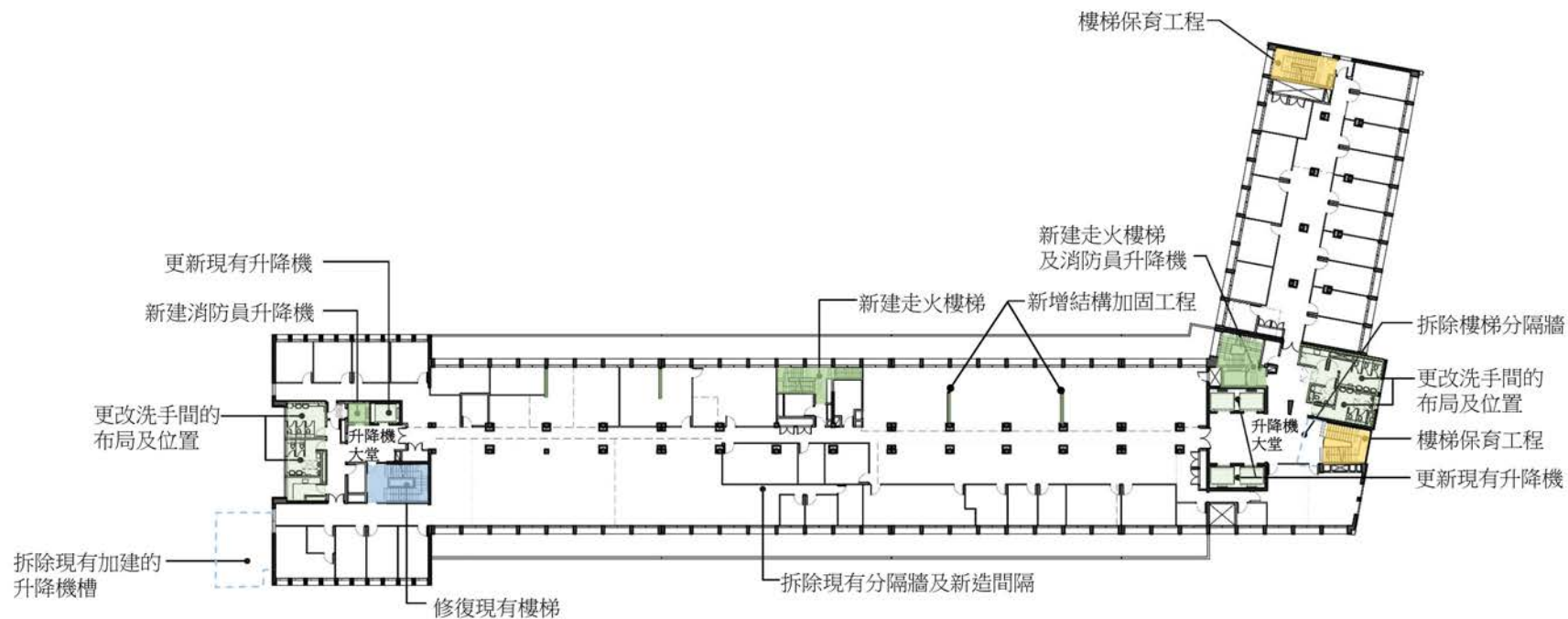
前中區政府合署西座位置圖



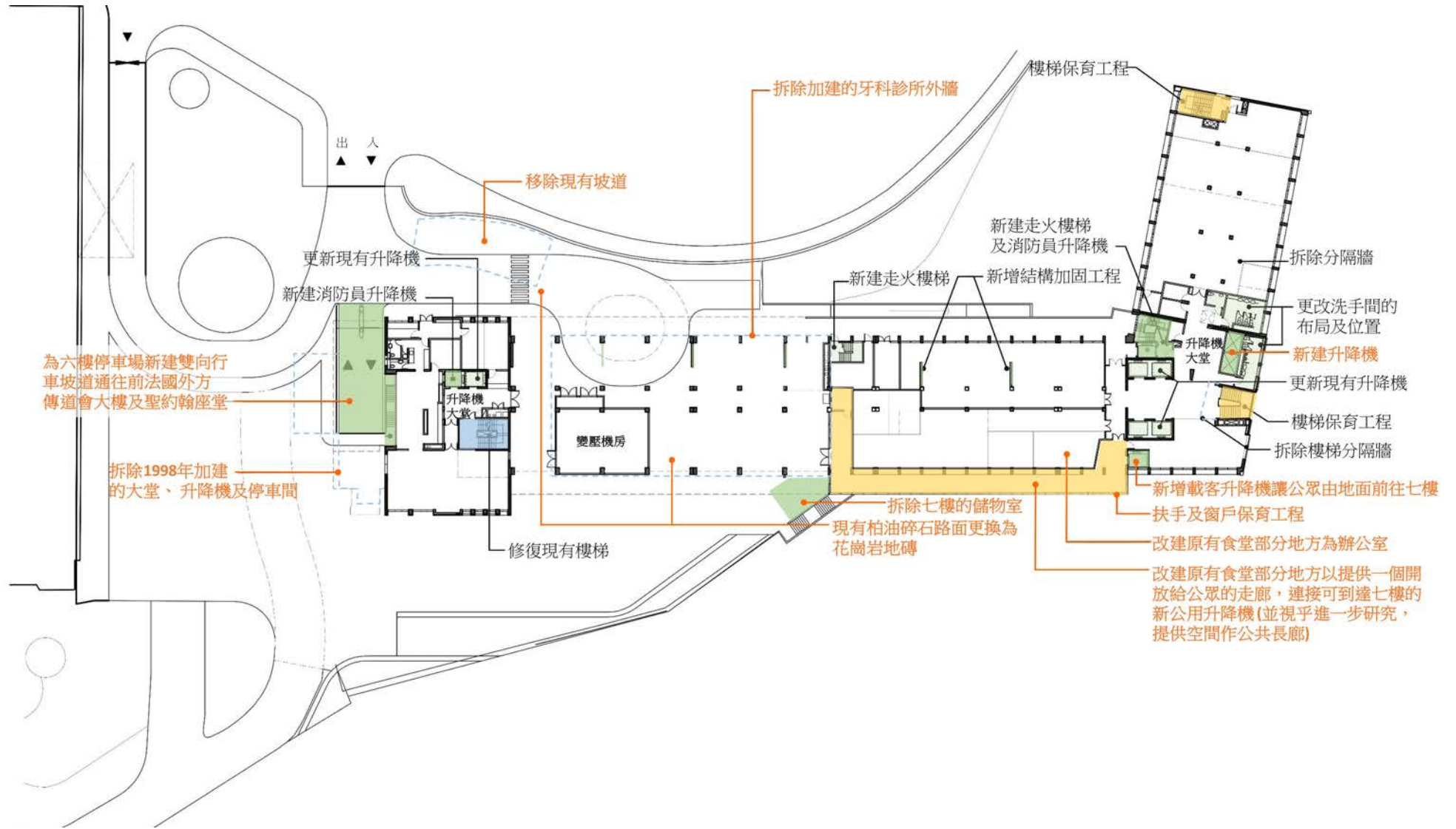


西座東北立面圖





西座標準樓層(八樓至十三樓)平面圖



西座七樓平面圖