

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2001年2月28日

總目 703－建築物

教育－專上院校／其他

91ET－九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 91ET 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處－第 1 階段」；按付款當日價格計算，估計費用為 9,000 萬元；以及
- (b) 把 91ET 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

## 問題

教育署(下稱「教署」)轄下各間教育資源中心和特殊教育服務中心分散設於全港各區。教署的服務對象須前往設於不同地點的中心，才可獲得所需的資料／服務。

2. 此外，根德道、多福道和沙福道沒有足夠地方供九龍塘地下鐵路(下稱「地鐵」)車站和九廣鐵路(下稱「九鐵」)車站一帶地方的車輛上落乘客。

## 建議

3. 建築署署長建議把 91ET 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處－第 1 階段」[見下文第 6 段 (a)項]；按付款當日價格計算，估計費用為 9,000 萬元。教育統籌局局長和運輸局局長均支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

4. 整項 91ET 號工程計劃是在九龍塘沙福道與多福道交界處一幅面積約 9 300 平方米的土地上，興建一所教育資源中心暨公共運輸交匯處。擬建中心落成後，教署轄下各間教育資源中心和特殊教育服務中心會遷往該中心。至於擬建的公共運輸交匯處，則會為市民提供公共交通轉駁設施，方便他們轉乘巴士、跨界旅遊巴士和專線小巴。

5. 擬議選址地底有部分地方會用以建造地鐵車站地下大堂的擴建部分，以及連接經擴建大堂與九鐵車站的隧道，以紓緩九龍塘地鐵／九鐵交匯處的擠迫問題。這部分的工程會由地下鐵路有限公司(下稱「地鐵公司」)進行，而所需費用亦會由地鐵公司承擔。

6. 擬議工程計劃會分兩階段進行－

- (a) 第 1 階段－工地地基工程和第 2 階段工程的合約前顧問工作

第 1 階段工作／工程會細分為兩部分。第一部分為擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的工地地基工程，包括建造地庫機房(建築面積為 550 平方米)，以設置公共運輸交匯處的消防水缸和抽送設備。第二部分為合約前的顧問工作，為第 2 階段工程擬備招標文件，並就外牆工程和流體動力研究提供專業意見，以便制定教育資源中心暨公共運輸交匯處的詳細設計。

由於擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處和地鐵車站地下大堂擴建部分建成後，會連成一座一體化的建築物，政府打算待財務委員會批准撥款進行 91ET 號工程計劃的第 1 階段工作／工程後，委託地鐵公司進行擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的工地地基工程(第 1 階段的第一部分工程)，以避免工程在配合上出現問題。另外，我們會透過一貫的招標程序委聘顧問進行合約前的顧問工作。

- (b) 第2階段－教育資源中心暨公共運輸交匯處的實際建造工程

第2階段工程為教育資源中心暨公共運輸交匯處的實際建造工程。建築署會監督有關工程。

- 7. 擬議工程計劃的工地平面圖載於附件1。地鐵公司會在2001年6月展開工地地基工程，在2002年9月完成工程。至於合約前的顧問工作，則會在2001年6月展開，在2002年8月完成。另外，我們計劃在2002年10月展開91ET號工程計劃第2階段工程，在2005年年初完成工程。我們會在較接近施工日期時，向財務委員會申請所需的撥款。
- 8. 擬議發展計劃詳載於附件2。我們稍後會進一步改良擬建教育資源中心內的各項設施，然後才提請財務委員會批准進行工程計劃的第2階段工程。

## 理由

### 教育資源中心

9. 我們預期興建教育資源中心會有下述效益－

- (a) 把分散各區的服務單位集中設於市中心的資源中心，藉此提高服務質素

教署轄下各間服務中心分散設於各區，對服務對象造成不便。此外，礙於地方所限，這些中心有部分設施並未符合標準。把這些分布各區的中心設於市中心的綜合教育資源中心，可集中各方面的資源，提供更完備的設施，協助教師提供優質教育。此外，集中資源中心後，教署無須增加人手也可把中心的開放時間延長至工餘時間，符合經濟效益。

- (b) 騰空教育資源中心現時佔用的三所校舍作其他教育用途

前天光道官立中學(現供課程資源中心使用)、前巴富街官立小學(現供巴富街特殊教育服務中心使用)和前柏立基教育學院紅磡分校(現供香港教師中心使用)將可騰空供現有的半日制小學轉辦全日制或供在原址進行重建工程的學校作臨時校舍。

- (c) 促進終身學習

為促進終身學習，培養閱讀習慣，以及讓市民有更多機會接觸資訊科技，我們將會開設學習中心，為市民提供資訊科技設施、演講室和圖書館服務。我們目前計劃在交通方便的地點開設這類中心，中心會採用彈性開放時間，以配合不同人士的需要，例如家庭主婦和長者可在日間使用這些設施，而在職人士則可在晚間使用。由於建議選址所在地點交通方便，我們認為在擬建教育資源中心開設終身學習中心會是理想的安排。

- (d) 讓教育專業人員進行建設性的交流

擬建的教育資源中心會設有演講廳和會議室等會議設施，方便教師、校長、教師組織和教育團體舉辦座談會或研討會，分享經驗。

- (e) 騰空教署各中心現時使用的辦公地方

當現時租用商業樓宇的各中心搬遷後，每年可節省近 700 萬元租金。現時資訊科技教育資源中心／地域支援組在啟德政府大樓的辦公地方亦可交回政府產業署重新編配。

## 公共運輸交匯處

10. 目前，根德道、多福道和沙福道的交通十分擠塞，在繁忙時間<sup>1</sup>，擠塞問題尤為嚴重。這主要是由於在九龍塘地鐵車站和九鐵車站一帶地方上落乘客的車輛數目眾多所致。現有四條專利巴士線和四條專線小巴線以沙福道和多福道為終站。此外，每天約有 70 班跨界旅遊巴士在九龍塘地鐵車站和九鐵車站附近一帶上落乘客。為紓緩九龍塘擠塞的交通，我們建議在擬建教育資源中心下面關設一個設有上蓋的公共運輸交匯處。交匯處啓用後，現時在路旁上落乘客的巴士和旅遊巴士，便可改在交匯處上落乘客，保障乘客安全。此外，交匯處亦可為乘客提供較舒適的候車地方。

## 擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的高度

11. 擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處選址的發展受到高度限制，在該處興建的建築物，高度不得超逾主水平基準 51 米(即離沙福道地面約 31 米)。這高度限制是城市規劃委員會在 1997 年經諮詢公眾後釐定的，目的是確保建議選址的發展項目配合九龍塘區低層建築和低密度發展的現有特色，而且不會對區內的基礎設施構成太大壓力。這個高度限制已在九龍塘分區計劃大綱圖的法定註釋內訂明。

12. 按照現行建議，擬建的教育資源中心暨公共運輸交匯處會有六層高，達到高度限制的上限，而地基和結構的設計，則容許日後若高度限制得以放寬時加建一樓層。建築署署長證實，地鐵車站大堂和公共運輸交匯處的現行設計已充分發揮有關選址的發展潛力。

13. 工務小組委員會委員在 1 月 17 日會議上，要求政府研究可否進一步加強擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處地基／結構的承重能力，以便日後中心選址的高度限制若得以放寬，可在中心加建更多樓層。政府已就委員的要求進行檢討，所得的結論是，我們不應這樣做，箇中原因載於下文第 14 至 17 段。

---

<sup>1</sup> 繁忙時間是指早上 7 時至 10 時和下午 4 時至晚上 7 時。

14. 首先，建築署署長表示，假定日後加建樓層時不會拆卸已建的上層結構，我們為加建更多樓層而建造的地基／結構愈強，地基工程費用和相關費用便愈高。此外，我們亦須使用上層結構更多實用樓面面積的地方，以增設升降機槽、擴闊走火通道和擴大機房。舉例來說，假如我們把擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處地基／結構的承重能力，加強至日後可多支承四層樓(不包括現行設計中已容許加建的一層)，按建築署署長的意見，我們須使用大約 600 平方米實用樓面面積的地方關設升降機槽和走火通道等設施。可供參考的是，600 平方米實用樓面面積的地方大概相等於一個演講廳的地方或計劃分配給擬設教師資源中心的地方的五分之一。額外地基工程的費用和相關費用(不包括加建四層樓的建築費用)約共 8,500 萬元。

15. 第二，重新設計教育資源中心暨公共運輸交匯處，便須在支柱的大小和間距方面作出改動。這樣會令交匯處的面積減少，以致最終須削減多至兩個單線巴士停車灣。從交通的角度來看，這樣的設計極不可取，因為交匯處僅餘八個停車灣，實不足以紓緩九龍塘交通擠塞的問題。部分專利巴士、專線小巴或跨界旅遊巴士或須繼續在路旁上落乘客。

16. 第三，修訂擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處與地鐵車站大堂結構的設計，會導致工程計劃延遲完成，延誤時間最長達 16 個月，而原先預期教育資源中心和公共運輸交匯處可帶來的服務效益要到較後時間才見成效。一如上文第 9 段(b)項所述，把現時佔用三所校舍的教育資源中心遷往擬建的中心，便可騰空校舍，供現有的半日制學校轉辦全日制，或供在原址進行重建工程的學校作臨時校舍。擬建的教育資源中心延遲落成，最少會影響三所現有學校轉辦全日制或進行重建的計劃。地鐵車站大堂延遲落成，則會令九龍塘地鐵／九鐵交匯處行人擠迫的問題再持續八個月。

17. 第四，規劃署現正檢討九龍的許可發展密度。檢討所得的最新資料顯示，在短期至中期內，九龍仍會受到基礎設施不足的限制，無論在污水排放設施的排污能力、道路容車量或學校等政府、機構或社區設施方面，均不足夠，故不會全面放寬九龍，包括九龍塘的發展限制。此外，在九龍塘實施高度限制，是要保留該區低層建築和低密度發展的現有特色。在擬建的教育資源中心暨公共運輸交匯處加建五層樓，建築物的高度便會增加接近一倍，導致整個九龍塘的景貌徹底改變。

## 對財政的影響

18. 按 2000 年 9 月價格計算，估計 91ET 號工程計劃的建設費用總額約為 7 億 4,000 萬元。第 1 階段工作／工程所需的費用，按付款當日價格計算，估計為 9,000 萬元(見下文第 20 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地地基工程	78.9	
(i) 擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的地基工程	56.1	
(ii) 地庫機房	10.0	
(iii) 應急費用	6.6	
(iv) 支付予地鐵公司的間接費用 <sup>2</sup>	6.2	
(b) 合約前的顧問工作	6.5	
(i) 就擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的詳細設計提供某些方面的專業意見	2.3	
(ii) 合約文件	4.2	
小計	85.4	(按 2000 年 9 月 價格計算)
(c) 價格調整準備金	4.6	
總計	90.0	(按 付 款 當 日 價 格 計 算)

<sup>2</sup> 我們會支付間接費用予地鐵公司，以供進行 91ET 號工程計劃的下層結構工程。間接費用的數額是按工程計劃基本費用[即上文第 18 段(a)(i)至(iii)項的費用]的 8.56% 計算。

19. 按人工作月數估計合約前顧問工作所需費用的分項數字詳載於附件 3。

20. 如建議獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2000 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)
2001-02	18.0	1.02550	18.5
2002-03	58.2	1.05627	61.5
2003-04	9.2	1.08795	10.0
	<u>85.4</u>		<u>90.0</u>

21. 我們按政府對 2001 至 2004 年期間工資和建造價格趨勢所作的預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於地基工程和地庫建造工程的合約期不超過 21 個月，加上工程範圍可以預先界定，出現不明確情況的機會甚微，故地鐵公司會以固定總價合約形式，為有關工程招標。合約前的顧問工作亦會以固定總價合約形式招商承辦。

22. 91ET 號工程計劃第 1 階段工作／工程不會引致任何經常開支。

## 公眾諮詢

23. 我們在 2000 年 9 月就擬議工程計劃徵詢九龍城區議會的意見，區議員支持進行上述工程計劃。

24. 我們在 2000 年 12 月就擬議工程計劃諮詢立法會教育事務委員會。這項工程計劃亦獲議員廣泛支持。部分議員要求我們研究可否加強擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處地基和結構的承重能力，以便日後可在該中心加建更多樓層。關於這個問題，一如我們在上文第 11 至 17 段所解釋，政府已全面審研有關建議，但基於上文載述的種種原因，我們不贊成再加強擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的地基／結構。



25. 在上述事務委員會會議上，一名議員詢問為何擬建教育資源中心沒有停車設施。由於擬建教育資源中心鄰近九龍塘地鐵車站和九鐵車站，中心下面又設有公共運輸交匯處，交通十分方便，故我們認為無須再為該中心提供私家車停車設施。前往教育資源中心的人士可使用附近的停車設施，例如德雲道和羅福道設有停車收費錶的停車位。再者，如要為擬建中心設置私家車停車設施，公共運輸交匯處的面積便會相應減少。由於交匯處屬公共交通轉駁設施，相對於教育資源中心的私家車停車設施而言，應可優先佔用地方。

### 對環境的影響

26. 地鐵公司委聘的顧問在 1998 年 12 月完成擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的初步環境檢討。檢討所得的結論是，擬議工程計劃不會對環境造成長遠影響。環境保護署署長已審核檢討結果，並同意無須進行環境影響評估。地鐵公司會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，以控制工地地基工程進行期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障，以及經常清洗工地和在工地灑水。

27. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。在工地地基工程方面，地鐵公司會規定有關承建商擬備廢物管理計劃書，提交該公司審批。計劃書須列明適當的廢物管理措施，其中部分措施是用以盡量減少建築和拆卸物料的數量。地鐵公司會確保工地日常的運作符合經核准的廢物管理計劃書的規定。地鐵公司亦會規定，如工程產生建築和拆卸物料，承建商必須設法加以再用和循環再造。若情況不許可，承建商須採用運載記錄制度，以確保建築和拆卸物料運往指定的公眾填土設施和／或堆填區。此外，承建商並須妥善記錄建築和拆卸物料的再用、循環再造和處置情況，以便監察。據估計，91ET 號工程計劃第 1 階段工程會產生約 20 940 立方米建築和拆卸物料：約 2 240 立方米物料(佔 10.7%)會在這項工程計劃的工地再用；18 000 立方米惰性物料(佔 86%)會運往公眾填土區<sup>3</sup>再用；另約 700 立方米建築和拆卸廢料(佔 3.3%)會運往堆填區棄置。

---

<sup>3</sup> 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領取由土木工程署署長簽發的牌照。

## 土地徵用

28. 這項工程計劃無須徵用土地。

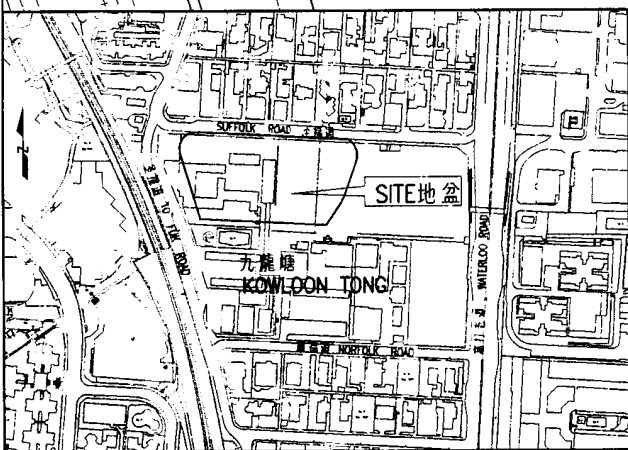
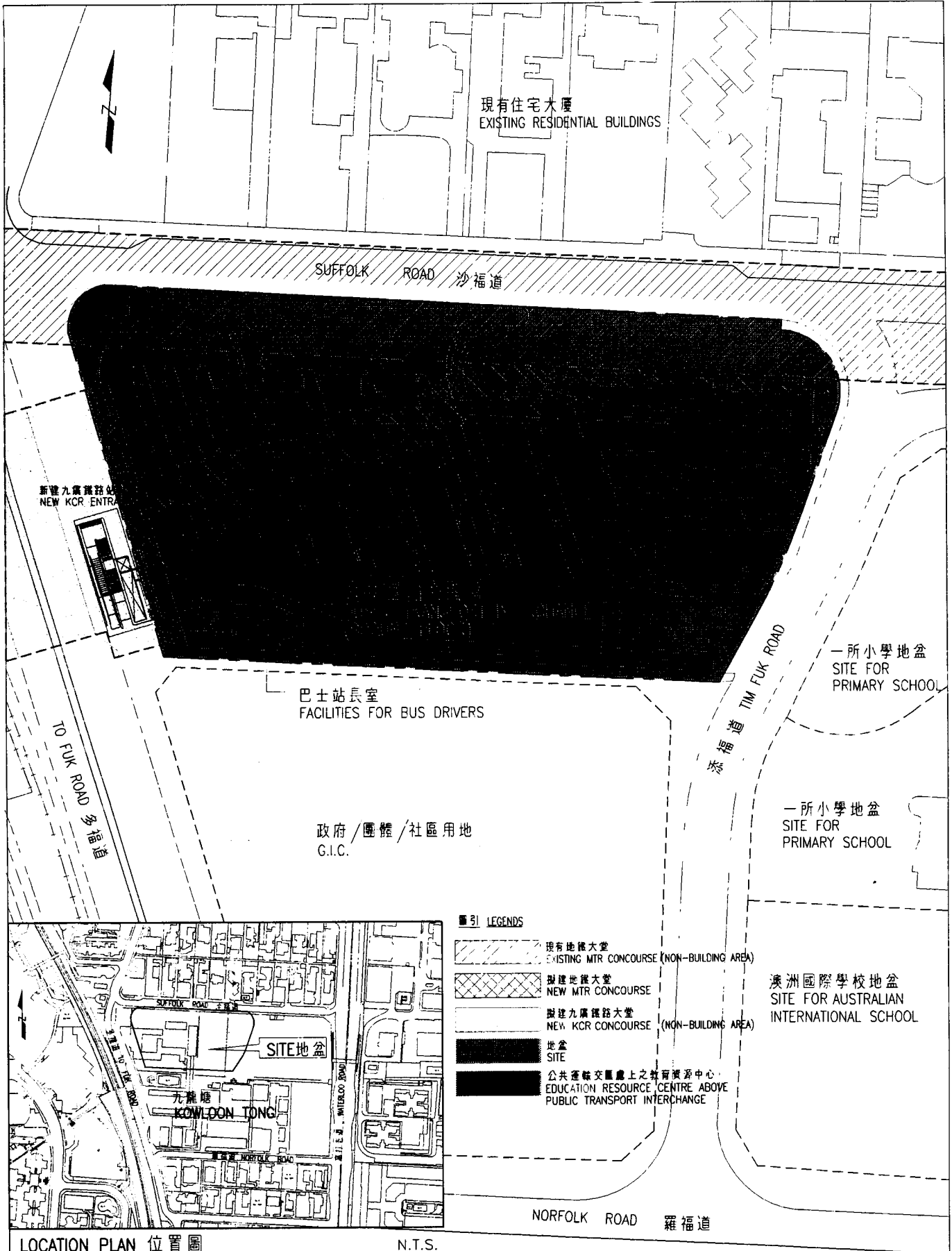
## 背景資料

29. 我們在 2000 年 1 月把 **91ET** 號工程計劃提升為乙級。地鐵公司在 1998 年 12 月委聘顧問為擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處進行初步可行性研究，包括初步環境檢討，所需費用為 397,720 元。我們在 2000 年 4 月聘用定期合約承辦商進行巖土勘探工作，所需費用為 561,100 元。這兩筆開支已在整體撥款分目 **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。顧問和定期合約承辦商已分別完成工程計劃的初步可行性研究和巖土勘探工作。

30. 我們估計為進行 **91ET** 號工程計劃第 1 階段工作／工程而開設的職位約有 130 個，包括五個專業人員職位、15 個技術人員職位和 110 個工人職位，共需 1 870 個人工作月。

-----

教育統籌局  
2001 年 2 月



- 引 LEGENDS
- 現有地鐵大堂 EXISTING MTR CONCOURSE (NON-BUILDING AREA)
  - 擬建地鐵大堂 NEW MTR CONCOURSE
  - 擬建九廣鐵路大堂 NEW KCR CONCOURSE (NON-BUILDING AREA)
  - 地盤 SITE
  - 公共運輸交匯處上之教育資源中心 EDUCATION RESOURCE CENTRE ABOVE PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE

LOCATION PLAN 位置圖

N.T.S.

title 91ET 九龍塘教育資源中心 暨公共運輸交匯處 EDUCATION RESOURCE CENTRE-CUM-PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT KOWLOON TONG	drawn by W.M. YU	date 11.10.00	drawing no. AB/6080/XA101	scale 1:1000
	approved A. YUE	date 11.10.00		
office ARCHITECTURAL BRANCH			ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	

**擬建的教育資源中心暨公共運輸交匯處**

擬議發展計劃提供的設施如下－

- (a) 教育資源中心：樓高五層，可用地方的面積約為 14 000 平方米。擬建中心會提供地方設置下述設施(詳情見附錄)－
- i) 新增設的三間商科、科學科和家政科教育資源中心；
  - ii) 17 間現有教育資源中心和特殊教育服務中心；
  - iii) 教師中心(和日後成立的教育專業議會中心)，以及可能成立的校長中心；
  - iv) 終身學習中心，內設演講室、資訊科技和圖書館設施；
  - v) 支援和會議設施，包括演講廳、會議室等；以及
  - vi) 現時租用商業樓宇的九龍區域教育服務處；以及
- (b) 公共運輸交匯處：內設四個巴士停車灣、兩個跨界旅遊巴士停車灣、四個專線小巴停車灣，以及附屬設施，如一個巴士站長亭和一個乘客候車室。

**擬建教育資源中心**  
**暫定的可用地方分配表**

(各項設施會進一步改良，然後才提請財務委員會批准  
進行工程計劃的第 2 階段工程)

設施	面積(平方米)
<b>I. 中心管理處(中央行政用途)</b>	<b>101.20</b>
<b>II. 公用地方</b>	<b>1,550.00</b>
• 演講廳／室	550.00
• 會議／研討／會客室	600.00
• 多用途場地	300.00
• 教具製作室	50.00
• 收發資料地方	50.00
<b>III. 校長／教師資源中心</b>	<b>2,950.40</b>
• 校本管理	204.30
• 課程發展	401.40
• 教具製作服務	311.00
• 工科	400.40
• 商科	247.70
• 科學科	120.00
• 家政科	245.40
• 藝術教育科	833.80
• 語文教育	186.40
<b>IV. 特殊教育服務中心</b>	<b>2,558.00</b>
• 特殊教育辦事處	467.50
• 特殊教育支援及安排組教師資源中心	150.00
• 心理輔導服務(特殊教育)組	339.00
• 心理輔導服務(專業支援)組	275.50
• 聽覺服務組	496.90
• 特殊教育支援及安排組	255.50
• 語言治療服務組	252.70
• 特殊教育教學資源組	320.90

設施	面積(平方米)
<b>V. 校長／教師訓練中心</b>	<b>3,002.20</b>
• 培訓組	636.80
• 香港教師中心兼多媒體專業圖書館	933.40
• 資訊科技(包括學校行政及管理系統和電腦教育)	1,432.00
<b>VI. 九龍區域教育服務處(對象為學校和公眾人士)</b>	<b>1,963.70</b>
<b>VII. 教育專業議會</b>	<b>285.00</b>
<b>VIII. 終身學習中心</b>	超過 <b>1,700.00</b>
	<b>可用地方的總面積</b>
	<b>14,110.50</b>
	<b>(即約 14,000.00)</b>

## 91ET—九龍塘教育資源中心暨公共運輸交匯處

## 合約前顧問工作所需費用的詳情

## 估計合約前顧問工作所需費用的分項數字

工程／項目類別		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
(I) 就擬建教育資源中心暨公共運輸交匯處的詳細設計提供專業意見					
(a) 外牆工程	專業人員	4.6	38	2.4	0.6
	技術人員	9.9	14	2.4	0.5
(b) 流體動力研究	專業人員	5.3	38	2.4	0.7
	技術人員	9.9	14	2.4	0.5
				小計	<u>2.3</u>
(II) 合約文件					
(a) 工料測量	專業人員	18.6	38	2.4	2.6
	技術人員	35.7	14	2.4	1.6
				小計	<u>4.2</u>
				總計	<u>6.5</u>

## 註

- 關於受聘在顧問辦事處工作的人員，我們是採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)。(在 2000 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,525 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,055 元。)
- 上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。