

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 11 月 8 日

## 總目 703－建築物

### 教育－小學

#### 268EP－青衣青敬路與青綠街交界處 1 所設有 24 間課室的小學

請各委員向財務委員會建議，把 **268EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 9,190 萬元，用以在青衣青敬路與青綠街交界處興建一所設有 24 間課室的小學。

## 問題

我們需要增建小學以推行小學全日制政策。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **268EP** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 9,190 萬元，用以在青衣青敬路與青綠街交界處興建一所小學。教育統籌局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 擬建小學設有 24 間課室，校舍採用標準設計，校內會設置一

- (a) 24 間課室；
- (b) 六間特別室，包括一間電腦輔助學習室和一間語言室；
- (c) 四間輔導教學室；
- (d) 一間輔導活動／面談室；
- (e) 兩間面談室；
- (f) 兩間教員室和一間教員休息室；
- (g) 一個學生活動中心；
- (h) 一個會議室；
- (i) 一個圖書館；
- (j) 一個禮堂(禮堂和禮堂大樓的天台並可供進行多項體育活動，如羽毛球、體操和乒乓球)；
- (k) 一個多用途場地；
- (l) 兩個籃球場(一個設於學校地面一層，另一個則設於禮堂大樓的天台)；以及
- (m) 附屬設施，包括一部升降機和供殘疾人士使用的設施。

擬議工程計劃可達到為每名學生提供兩平方米露天場地的規劃目標。學校的工地平面圖載於附件 1。建築署署長計劃在 2001 年 1 月展開建造工程，在 2002 年 7 月完成工程。

## 理由

4. 為了在 2002/03 學年前，提供的小學學額足以應付增加的需求，以及達到公營學校 60% 的小學生可接受全日制教育的政策目標，教育署署長原先計劃興建 73 所新的小學，這些學校預定在 1998 年 8 月至 2002 年 8 月期間落成。然而，根據最新的人口分布推算數字<sup>1</sup>，某些地區需要再增設小學學額，才可達到 60% 的小學生接受全日制教育的目標。為此，教育署署長現計劃除興建上述 73 所小學外，另增建五所小學，即共興建 78 所小學。擬增建的學校預定在 2002/03 學年前落成。到現時為止，在上述 78 所學校中，36 所業已落成，另有 32 所已進入不同的施工階段。此外，三份分別關於 **252EP** 和 **276EP**；**286EP** 和 **287EP**；以及 **267EP** 五項工程計劃的文件，亦在這次會議提交委員審議[見 PWSC(2000-01)53、PWSC(2000-01)55 和 PWSC(2000-01)56 號文件]。

5. 葵青區現有 28 所公營小學，合共提供 690 間課室。教育署署長預測，該區無須增設課室，以應付在 2002/03 學年前增加的學額需求。**268EP** 號工程計劃完成後，區內現有的一所半日制小學將可轉為全日制。

## 對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 9,190 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 打樁工程	9.0
(b) 建築工程	45.8
(c) 屋宇裝備	14.7
(d) 渠務和外部工程	6.8

---

<sup>1</sup> 規劃署轄下的人口分布工作小組不時會公布最新的人口分布推算數字。對上一次的推算數字是在 2000 年 2 月公布的。

	百萬元	
(e) 家具和設備	4.3	
(f) 應急費用	7.6	
	88.2	(按 2000 年 9 月 價格計算)
(g) 價格調整準備金	3.7	
	91.9	(按 付 款 當 日 價格計算)

**268EP** 號工程計劃的建築面積為 9 129 平方米。按 2000 年 9 月價格計算，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 6,627 元。建築署署長認為估計的建築費用單位價格與政府所進行類似建校計劃的有關價格相若。一所設有 24 間課室的小學的標準建校費用與擬建學校的預算費的比較載於附件 2。

7. 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)
2000-01	1.0	1.00000	1.0
2001-02	46.0	1.02550	47.2
2002-03	34.0	1.05627	35.9
2003-04	7.2	1.08795	7.8
	88.2		91.9

8. 我們按政府對 2000 至 2004 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於擬建學校的施工期不超過 21 個月，加上我們可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約形式，為工程招標。

9. 我們估計擬建小學每年的經常開支為 1,910 萬元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 2000 年 4 月就 **268EP** 號工程計劃諮詢葵青區議會社區事務委員會。該委員會的委員均支持進行這項工程計劃。

## 對環境的影響

11. 我們在 1999 年 10 月就擬建學校進行初步環境檢討。檢討所得的結論是，只要我們實施紓減環境影響措施，減低擬建學校會受到的道路交通噪音影響，使影響程度不會超出《香港規劃標準與準則》所定的規限，擬建學校的環境便不受影響。有關的紓減環境影響措施如下－

紓減環境影響措施	估計費用 百萬元 (按 2000 年 9 月 價格計算)
在課室大樓向南一面 1 樓至 6 樓的 24 間課室和四間輔導教學室，以及特別室大樓向東一面 2 樓和 3 樓的兩間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備。	4.0

上述紓減環境影響措施已列作建築工程和屋宇裝備工程的一部分；我們已把有關措施所需的費用計算在工程計劃預算費內。

12. 我們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，以控制施工期間的噪音、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建築工程時，使用滅音器或滅音器，豎設隔音板或隔音屏障，以及經常清洗工地和在工地灑水。

13. 我們估計會有約 250 立方米公眾填料運往公眾填土區卸置，另會有約 550 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置。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。我們會規定承建商採取必要的措施以盡量減少建築和拆卸物料的數量。如有這些物料，我們會設法加以再用和循環再造。若情況不許可，我們會採用運載記錄制度，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。我們並會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。

## 土地徵用

14. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

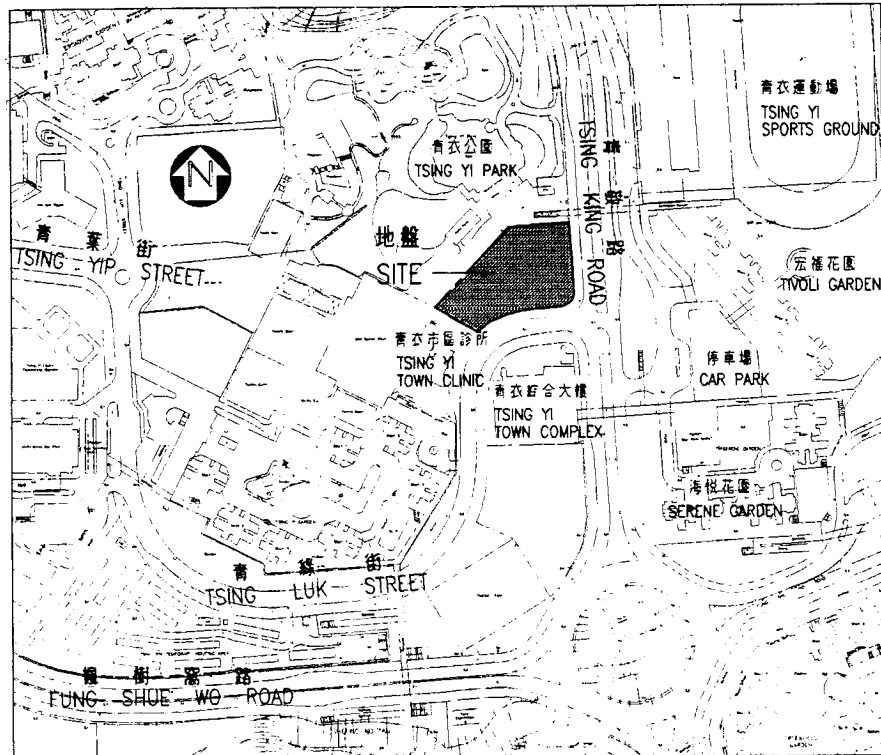
15. 我們在 1999 年 9 月把 **268EP** 號工程計劃提升為乙級。我們在 1998 年 12 月委聘顧問進行地形測量工作和初步環境檢討，其後在 2000 年 4 月聘用定期合約承辦商進行巖土勘探工作；上述工作所需的費用合共 826,000 元。這筆費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。顧問和定期合約承辦商已完成初步環境檢討、地形測量和巖土勘探工作。建築署署長的內部人手已制定這項工程計劃的詳細設計，並備妥招標文件。

16. 我們估計在擬議工程計劃施工期間開設的職位約有 140 個，包括三個專業人員職位、七個技術人員職位和 130 個工人職位，共需 2 395 個人工作月。

-----

教育統籌局  
2000 年 10 月

829100E



位置圖  
LOCATION PLAN

比例  
SCALE : 1:5000

824100N

824000N

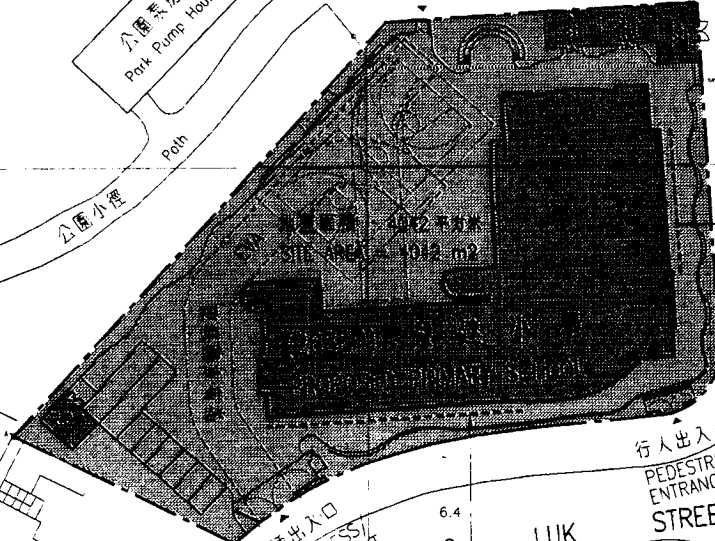
5.8

青衣公園  
Tsing Yi Park

公園泵房  
Park Pump House

公園餐廳  
Park Restaurant

PEDESTRIAN  
SECONDARY  
ENTRANCE  
行人出入口



PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO TWO SPECIAL ROOMS ON 2/F AND 3/F AT THE EAST FACADE OF THE SPECIAL ROOM BLOCK  
在特別室大樓向東面2樓與3樓2間特別室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 24 CLASSROOMS AND 4 REMEDIAL TEACHING ROOMS FROM 1/F TO 6/F AT THE SOUTH FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK  
在課室大樓向南面由1樓至6樓之24間課室與4間輔導教學室安裝隔音玻璃窗和空氣調節

青衣坊診所  
Tsing Yi Town Clinic

EVG/ACCESS/  
EGRESS POINT  
行人出入口

青衣綜合大樓  
Tsing Yi Town Complex

CAD Ref. D:\PROJECT\268ep\_24n\ppt\pwsc1.dwg - 1:1000

title 268EP  
青衣青敬路與青綠街交界處  
之一所二十四間課室小學  
A 24-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL  
AT J/O TSING KING ROAD &  
TSING LUK STREET, TSING YI

drawn by	Y.K. CHOI P.Y. LAI	date	19.7.2000
approved	E. CHEUNG	date	19.7.2000
office	ARCHITECTURAL BRANCH		

drawing no.	scale
AB/6147/XC101	1:1000



**小學(設有 24 間課室)建校計劃的標準建校費用與  
268EP 號工程計劃的預算費的比較**

	標準建校費用	268EP	
	*		
	百萬元		
	(按 2000 年 9 月價格計算)		
(a) 打樁工程	8.0	9.0	(見下文 A 項)
(b) 建築工程	45.5	45.8	(見下文 B 項)
(c) 屋宇裝備	11.0	14.7	(見下文 C 項)
(d) 渠務和外部工程	7.5	6.8	(見下文 D 項)
(e) 家具和設備	-	4.3	(見下文 E 項)
(f) 應急費用	7.2	7.6	
	79.2	88.2	
總計			
(g) 建築面積	9 129	9 129	
	平方米	平方米	
(h) 建築費用單位價格	每平方米	每平方米	
{[(b)+(c)]÷(g)}	6,189 元	6,627 元	

**\* 計算標準建校費用時所假設的事項**

1. 預計費用時，是假設建校地點的土地狀況並不複雜，而且沒有異常的環境限制。實施特定的紓減環境影響措施，如安裝隔音窗、裝置空氣調節設備和建造實心圍牆，以消減學校所受的噪音影響所需的費用，並不包括在內。
2. 無須進行工地平整工程／土力工程，因為在一般情況下，這些工程會在工地交付有關方面進行建校工程前，由其他政府部門以另一項工程撥款進行。
3. 打樁費用是假設可進行撞擊式打樁，並根據把 101 枝鋼製工字樁打至平均 30 米的深度所需的費用計算得出。這項費用還包括樁帽、連接樑和測試的費用，但處理填海土地填土所引致的負表面摩擦力問題所需的費用，則不包括在內。



4. 渠務和外部工程費用是按工地面積為 4 700 平方米、設有 24 間課室的標準小學所需的費用計算，而用作興建學校的工地大致平坦，沒有複雜的土力問題，亦無須改移公用設施等(即一個新發展區工地)。
5. 無須聘用顧問服務。
6. 家具和設備費用不計算在內，因為這筆費用通常是由辦學團體承擔。
7. 作比較用途的標準建校費用須定期檢討。我們會檢討標準費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。

#### **286EP 號工程計劃的預算費**

- A. 由於打樁費用是根據把 110 枝嵌巖鋼製工字樁打入預先鑽挖、平均深 22 米的孔道計算，而不是按興建一所設有 24 間課室的標準小學一般採用的打樁方法，把 101 枝鋼製工字樁打至平均 30 米的深度計算，打樁費用因而較高。由於巖土勘探結果顯示，工地多處地方有大石塊，因此我們認為把嵌巖鋼製工字樁打入預先鑽挖的孔道，是最適合的打樁方法。另外，由於已證實工地有負表面摩擦力的問題，故須加放樁柱。
- B. 由於須安裝隔音窗，作為消減噪音措施，建築費用因而較高。
- C. 由於須裝置空氣調節設備，作為消減噪音措施，屋宇裝備費用因而較高。
- D. 由於這項工程計劃的工地面積(4 042 平方米)較一所設有 24 間課室的標準小學的工地面積(4 700 平方米)細小，渠務和外部工程費用因而較低。
- E. 由於擬建學校會編配給現有的一所半日制學校轉辦全日制，家具和設備費用因而會由政府承擔，估計在這方面需費 430 萬元。