

# 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

**286EP**－葵涌邨重建計劃的 1 所小學

**287EP**－大埔第 1 區的 1 所小學

請各委員向財務委員會建議，把 **286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用分別為 1 億 650 萬元和 1 億 330 萬元，用以在葵涌和大埔各建一所設有 30 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. 建築署署長建議把兩項工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用總額為 2 億 980 萬元。教育統籌局局長支持這項建議。這兩項工程計劃如下－

	工程計劃預算費 百萬元 (按付款當日價格計算)
(a) <b>286EP</b> －葵涌邨重建計劃的 1 所小學	106.5
(b) <b>287EP</b> －大埔第 1 區的 1 所小學	103.3
	<hr/>
總計	209.8
	<hr/>

## 工程計劃的範圍和性質

3. 兩所擬建小學均設有 30 間課室，校舍採用標準設計，每所學校均會設置－

- (a) 30 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) 三個籃球場(兩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。

擬在葵涌興建的小學並會關設一個小型足球場。上述兩項工程計劃均可達到為每名學生提供兩平方米露天場地的規劃目標。**286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃的工地平面圖分別載於附件 1 和附件 2。建築署署長計劃在 2001 年 1 月展開 **286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃的建造工程，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**；**268EP**；以及 **267EP** 四項工程計劃的文件，亦在這次會議提交委員審議[見 PWSC(2000-01)53、PWSC(2000-01)54 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。大埔區現有 27 所公營小學，合共提供 467 間課室。教育署署長預測，該兩區均無須增設課室，以應付在 2002/03 學年前增加的學額需求。**286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃完成後，兩區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 **286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃的建設費用分別為 1 億 650 萬元和 1 億 330 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下—

---

<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。

	<b>286EP</b>	<b>287EP</b>	
	百萬元		
(a) 工地平整工程	1.7	-	
(b) 土力工程	3.4	-	
(c) 打樁工程	12.0	9.0	
(d) 建築工程	49.6	49.8	
(e) 屋宇裝備	12.9	16.0	
(f) 渠務和外部工程	9.0	11.0	
(g) 家具和設備	4.5	4.5	
(h) 應急費用	8.9	8.6	
	<hr/>	<hr/>	
小計	102.0	98.9	(按2000年9月 價格計算)
(i) 價格調整準備金	4.5	4.4	
	<hr/>	<hr/>	
總計	106.5	103.3	(按付款當日 價格計算)
	<hr/>	<hr/>	

兩所擬建學校的建築面積均為 10 727 平方米。按 2000 年 9 月價格計算，**286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃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)分別為每平方米 5,826 元和每平方米 6,134 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 30 間課室的小學的標準建校費用與兩所擬建學校的預算費的比較載於附件 3。

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)	
	286EP	287EP		286EP	287EP
2000-01	0.5	0.5	1.00000	0.5	0.5
2001-02	50.8	47.4	1.02550	52.1	48.6
2002-03	43.2	43.5	1.05627	45.6	45.9
2003-04	5.2	5.2	1.08795	5.7	5.7
2004-05	2.3	2.3	1.12059	2.6	2.6
	<u>102.0</u>	<u>98.9</u>		<u>106.5</u>	<u>103.3</u>

8. 我們按政府對 2000 至 2005 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。由於兩所擬建學校的施工期均不超過 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. 我們估計兩所學校每年的經常開支均為 2,310 萬元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 2000 年 6 月就 **286EP** 號工程計劃諮詢葵青區議會，並在同年 9 月就 **287EP** 號工程計劃諮詢大埔區議會。兩區區議會的議員均支持進行其所屬地區的工程計劃。

## 對環境的影響

11. 我們分別在 1999 年 11 月和 2000 年 1 月就 **286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃進行初步環境檢討。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－

工程計劃編號	紓減環境影響措施	估計費用 百萬元 (按 2000 年 9 月 價格計算)
<b>286EP</b>	在課室大樓向西一面 4 樓至 6 樓的九間課室，以及特別室大樓向北一面 3 樓的兩間特別室裝置隔音窗，同時加裝空氣調節設備；以及	1.5
<b>287EP</b>	在課室大樓向南一面 1 樓至 6 樓的 30 間課室和四間輔導教學室，以及禮堂大樓向東一面 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。

13. 我們估計 **286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃會各有 350 立方米公眾填料運往公眾填土區卸置，另分別會有 750 立方米及 450 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. 上述兩項建校計劃均無須徵用土地。

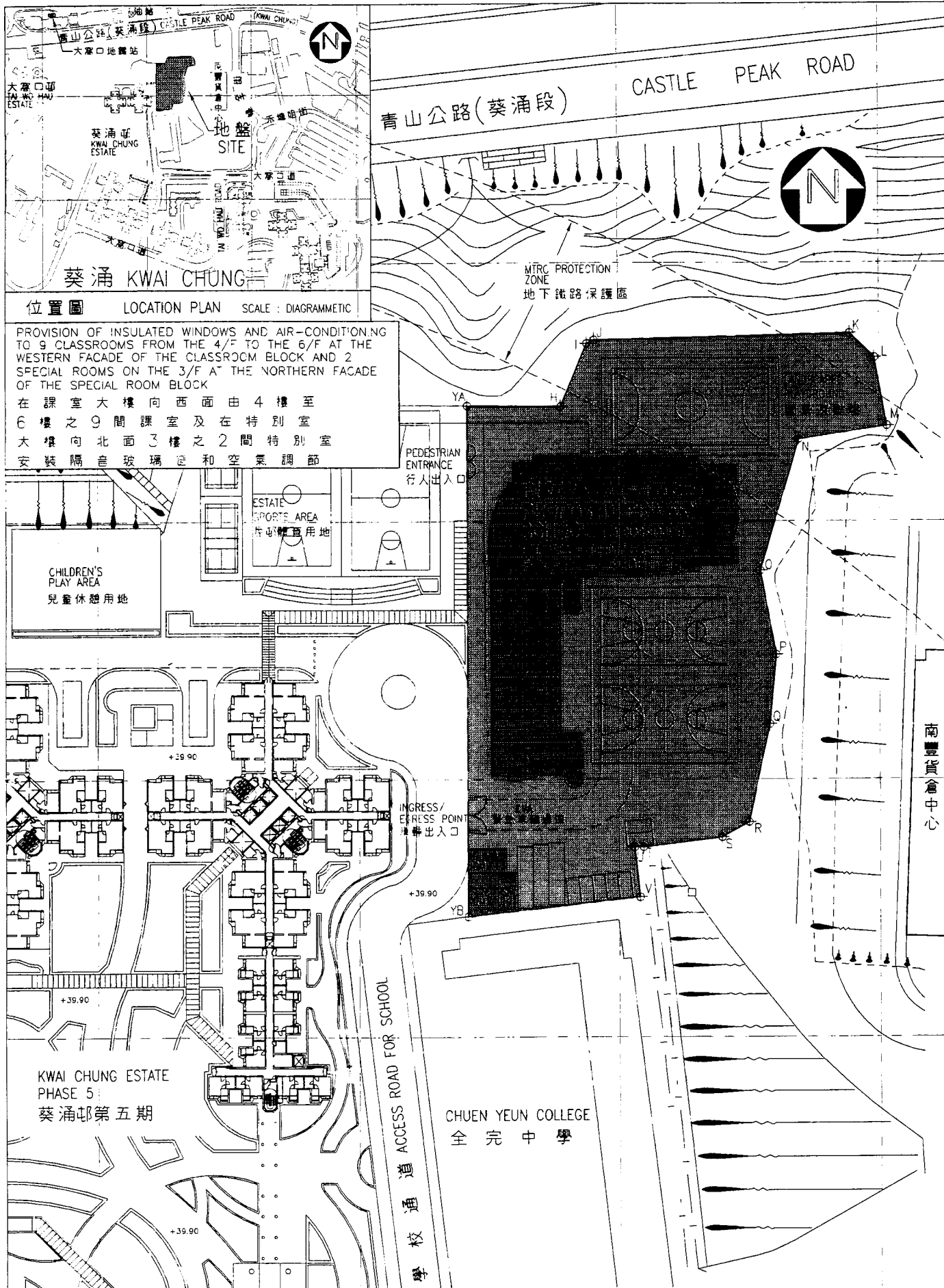
## 背景資料

15. 我們在 2000 年 9 月把 **286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃提升為乙級。我們在 1999 年 11 月委聘顧問就 **286EP** 號工程計劃進行地形測量工作和初步環境檢討，並在 2000 年 1 月聘用定期合約承辦商進行工地勘測工作；上述工作所需的費用合共 800,000 元。至於 **287EP** 號工程計劃，我們在 2000 年 1 月委聘顧問進行地形測量工作和初步環境檢討，並在 2000 年 7 月聘用合約承辦商進行工地勘測工作；上述工作所需的費用合共 750,000 元。這兩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、地形測量和工地勘測工作。建築署署長的內部人手已制定兩項工程計劃的詳細設計，並已備妥招標文件。

16. 我們估計為進行 **286EP** 號工程計劃而須開設的職位約有 170 個，包括三個專業人員職位、七個技術人員職位和 160 個工人職位，共需 2 790 個人工作月。至於為進行 **287EP** 號工程計劃而須開設的職位，同樣約有 170 個，包括三個專業人員職位、七個技術人員職位和 160 個工人職位，共需 2 705 個人工作月。

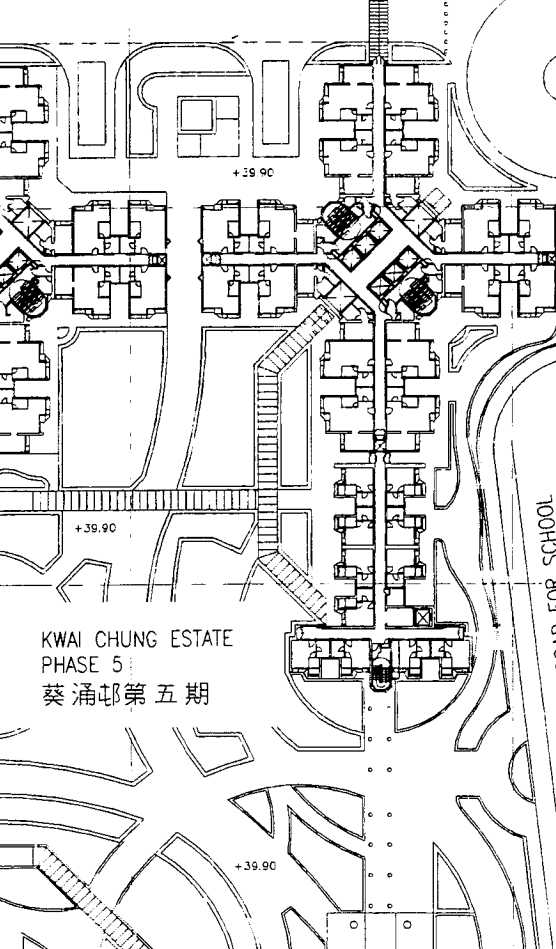
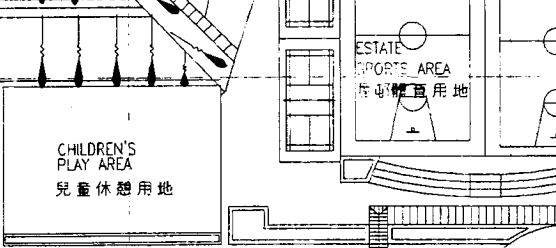
-----


教育統籌局  
2000 年 10 月



位置圖 LOCATION PLAN SCALE: DIAGRAMMATIC

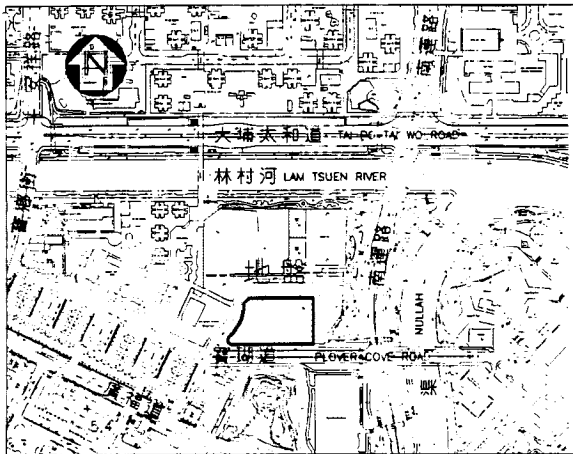
PROVISION OF INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING TO 9 CLASSROOMS FROM THE 4/F TO THE 6/F AT THE WESTERN FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK AND 2 SPECIAL ROOMS ON THE 3/F AT THE NORTHERN FACADE OF THE SPECIAL ROOM BLOCK  
 在課室大樓向西面由4樓至6樓之9間課室及在特別室大樓向北面3樓之2間特別室安裝隔音玻璃窗和空氣調節



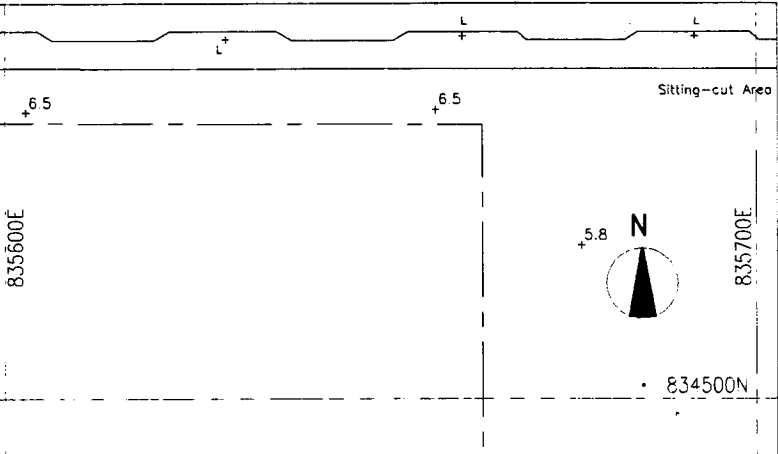
title 286P 葵涌邨重建計劃一所小學 A PRIMARY SCHOOL IN KWAI CHUNG ESTATE REDEVELOPMENT	drawn by CF WAN	date 23.08.2000	drawing no. AB/6234/XF103	scale 1:1000
	approved S.K. SAY	date 23.08.2000	 建築署 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

CAO Ref. 6243F103-1:1000





位置圖 LOCATION PLAN 1 : 10000

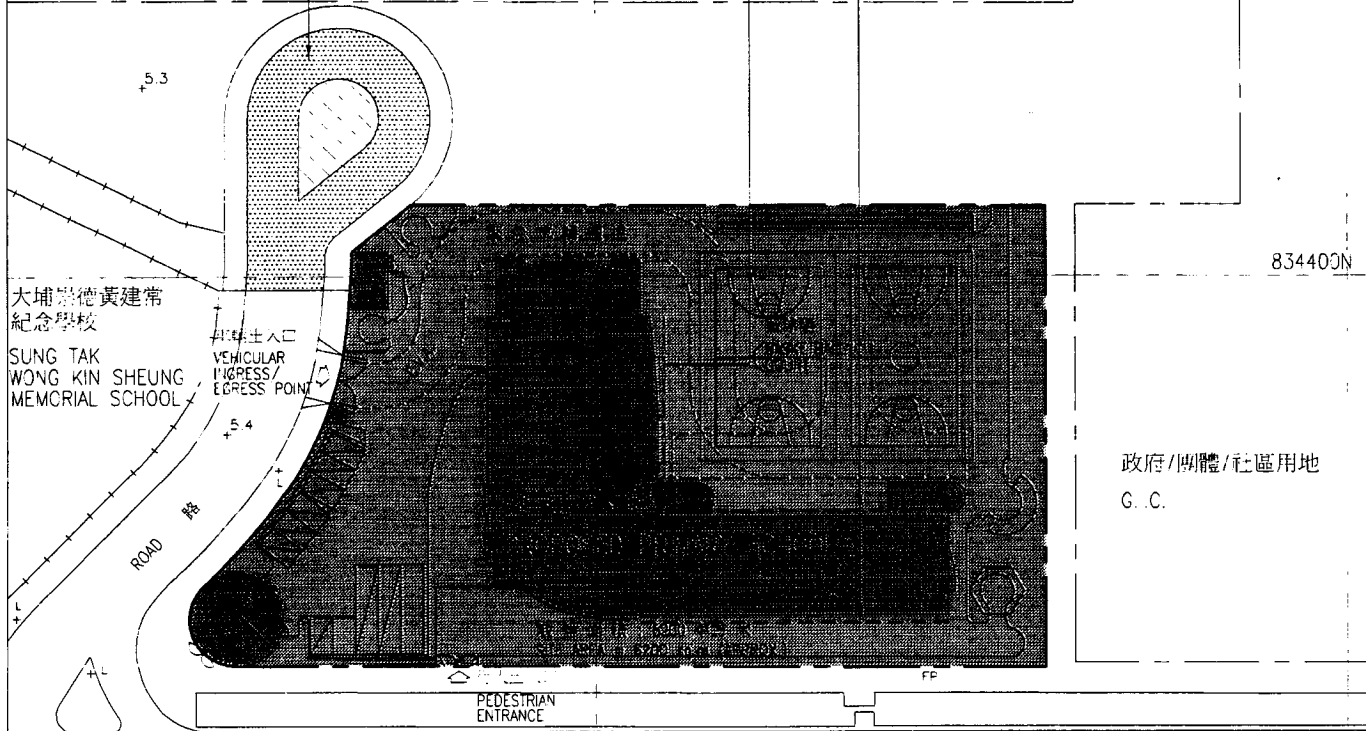


擬將來興建的大埔文娛中心  
PROPOSED TAI PO CIVIC CENTRE

在禮堂大樓向東面於三樓的兩間特別課室安裝隔音玻璃窗及空氣調節  
PROVISION OF INSULATED WINDOWS & AIR-CONDITIONING TO 2 SPECIAL ROOMS AT 3/F OF THE EASTERN FACADE OF ASSEMBLY HALL BLOCK

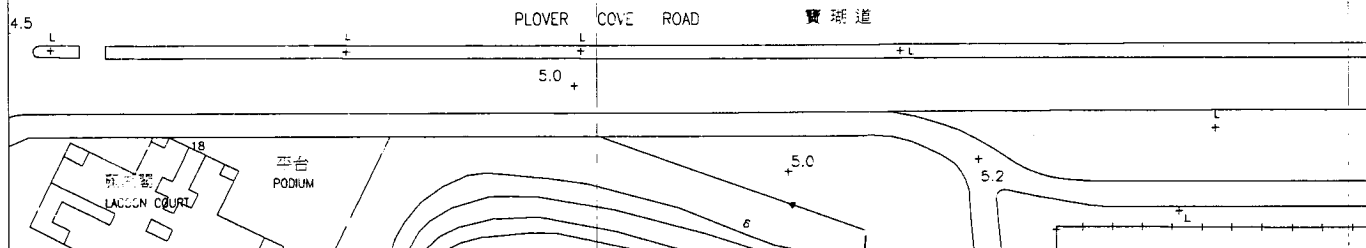
在課室大樓向南面由一樓至六樓之三十間課室及四間輔導教室安裝隔音玻璃窗和空氣調節  
PROVISION OF INSULATED WINDOWS & AIR-CONDITIONING TO 30 CLASSROOMS & 4 REMEDIAL TEACHING ROOMS FROM 1/F TO 6/F ON THE SOUTHERN FACADE OF THE CLASSROOM BLOCK


現有行車通道擴展工程  
EXTENSION TO EXISTING ACCESS ROAD



大埔崇德黃建常紀念學校  
SUNG TAK WONG KIN SHEUNG MEMORIAL SCHOOL

政府/團體/社區用地  
G.C.



title 287EP 大埔第一區一所小學 PRIMARY SCHOOL IN AREA 1, TAI PO	drawn by K.M. KWONG	date 5.09.2000	drawing no. AB/6196/XB901	scale 1:1000
	approved WILSON W.P. LAM	date 5.09.2000		
	office ARCHITECTURAL BRANCH			 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

小學(設有 30 間課室)建校計劃的標準建校費用與  
兩所擬建學校的工程計劃預算費的比較

	標準建校費用*	286EP 百萬元	287EP	
		(按 2000 年 9 月價格計算)		
(a) 工地平整工程	-	1.7	-	(見下文 A 項)
(b) 土力工程	-	3.4	-	(見下文 B 項)
(c) 打樁工程	9.0	12.0	9.0	(見下文 C 項)
(d) 建築工程	49.5	49.6	49.8	(見下文 D 項)
(e) 屋宇裝備	11.5	12.9	16.0	(見下文 E 項)
(f) 渠務和外部工程	9.0	9.0	11.0	(見下文 F 項)
(g) 家具和設備	-	4.5	4.5	(見下文 G 項)
(h) 應急費用	7.9	8.9	8.6	
	總計	86.9	102.0	98.9
(i) 建築面積	10 727 平方米	10 727 平方米	10 727 平方米	
(j) 建築費用單位價格 {[(d)+(e)]÷(i)}	每平方米 5,687 元	每平方米 5,826 元	每平方米 6,134 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 112 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 6 200 平方米、設有 30 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。我們會繼續定期檢討標準費用，有需要時並會予以修訂，供日後的工程計劃作為依據。

### **286EP 和 287EP 兩項工程計劃的預算費**

- A. 就 **286EP** 號工程計劃，工地平整工程費用是用以清除現有大廈的地基。
- B. 就 **286EP** 號工程計劃，土力工程費用是用以在工地東北一角進行斜坡鞏固工程。
- C. 就 **286EP** 號工程計劃，打樁費用是根據把 135 枝嵌巖鋼製工字樁打入預先鑽挖、平均深 28 米的孔道計算，而不是按興建一所設有 30 間課室的標準小學一般採用的打樁方法，把 112 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。採用把嵌巖鋼製工字樁打入預先鑽挖孔道的打樁方法，是為了避免打樁工程導致附近的斜坡受到太大震動。

- D. 就 **286EP** 和 **287EP** 兩項工程計劃，由於須安裝隔音窗，作為消減噪音措施，建築費用因而較高。
- E. 就 **286EP** 號工程計劃，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。就 **287EP** 號工程計劃，由於須裝置空氣調節設備，作為消減噪音措施(370 萬元)，以及設置其他屋宇裝備，例如通路的街燈(80 萬元)，屋宇裝備費用因而較高。
- F. 就 **287EP** 號工程計劃，由於運輸署規定須進行道路改善工程，延長現有通路(見附件 2 工地平面圖所標示的部分)，外部工程費用因而較高。
- G. 由於兩所擬建學校均會編配給現有的半日制學校轉辦全日制，故每所學校各需 450 萬元家具和設備費用。