財務委員會
工務小組委員會討論文件

2006 年 10 月 25 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備
教育資助金
85EB－粉嶺馬會道基督教香港信義會心誠中學擴建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **85EB** 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 8,120 萬元，用以擴建粉嶺馬會道基督教香港信義會心誠中學。

問題

粉嶺馬會道基督教香港信義會心誠中學(下稱「該學校」)現有校舍的設施遠低於現時中學設計的標準。

建議

2. 教育統籌局局長按建築署署長的意見，建議把 **85EB** 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 8,120 萬元，用以擴建現有的基督教香港信義會心誠中學，為該學校興建一幢新學校大樓和一座禮堂。

工程計劃的範圍和性質

3. **85EB** 號工程計劃的工程範圍如下－

(a) 鞏固斜坡[1]和拆卸現有校舍 2 幢單層式建築物、鋼製有蓋行人道和鋼製上蓋；以及

(b) 在清理妥當的工地上，興建 1 幢樓高 6 層的新課室大樓和 1 座禮堂大樓，有關的建築樓面面積為 7 960 平方米，用以擴建現有校舍，提供下列設施－

(I) 新設施

(i) 7 間課室；

(ii) 5 間特別室，包括 1 間電腦輔助學習室；

(iii) 1 間會議室；

(iv) 1 間教員休息室；

(v) 1 間輔導活動室；

(vi) 1 個學生活動中心；

(vii) 附屬設施，包括 1 部消防升降機和供殘疾人士使用的設施；以及

(II) 原本設於現有建築物的設施

(i) 6 間特別室，包括 1 間語言室；

(ii) 1 間教員室；

(iii) 1 座禮堂；以及

(iv) 1 個圖書館。

---

[1] 由於建造工程會影響毗鄰教堂的安全，必須鞏固斜坡。

這項工程計劃會達到為每名學生提供 2 平方米露天場地的規劃目標。有關的工地平面圖載於附件 1，該學校的模型圖則載於附件 2。辦學團體計劃在 2007 年 1 月展開拆卸工程，在 2007 年 4 月展開建造工程，並在 2008 年 12 月完成工程計劃。

理由

4. 該校現有校舍的 2 幢建築物分別建於 1964 年和 1975 年，校內設施如下－

(a) 23 間課室；

(b) 2 間輔導教學室；

(c) 9 間特別室，包括音樂室、美術室、地理室、電腦室、生物實驗室、物理實驗室、化學實驗室、綜合科學實驗室和語言室各 1 間；

(d) 5 間教員室；

(e) 1 個多用途場地；

(f) 1 個圖書館；

(g) 1 座禮堂；以及

(h) 2 個籃球場。

5. 該學校現有校舍和設施不符合現時公營中學的設計標準。例如現有圖書館和禮堂的面積較標準規格分別少 35% 和 69%，而且沒有足夠空間設置一些特別室(如設計與科技室、家政室、針黹／縫紉室等)。校舍亦欠缺一些設施如學生活動室和有蓋操場。為紓緩地方不足的情況，該學校現時把部分設施[2]設於毗鄰一幢建築物內。這幢建築物屬於基督教香港信義會所有。辦學團體日後須把該建築物交還該教會，所以這個安排不能視為解決用地和設施不足問題的方案。

[2] 現時設於該校榮光堂內，有 1 間教員室、2 間輔導教學室、1 間美術室、1 間地理室、1 間電腦室、1 間語言室和 1 個圖書館，榮光堂屬基督教香港信義會所有。擴建大樓建成後，榮光堂會歸還基督教香港信義會。

6. 配合我們對直接資助計劃學校的既定政策[3]，我們建議改善該校的環境和設施，使其盡可能符合中學的最新設計標準和設備規格。在釐訂工程計劃的工程範圍時，我們已考慮該學校日後實施新中學學制時，若採用平衡班級結構，讓學生在同一學校完成 6 年中學教育所需的額外地方。具體來說，預期該學校的暫定班級結構會由現時共 29 班(中一至中七採用 5-5-5-5-5-2-2 的非平衡班級結構)改為共 30 班(中一至中六採用 5-5-5-5-5-5 的平衡班級結構)。工程計劃完成後，該學校的設施會與現今一所設有 30 間課室的中學的標準設施相若。

7. 辦學團體計劃斥資 1,980 萬元，以提供高於標準的設施，包括建造較大禮堂和安裝空氣調節設備（下稱「空調」）。我們認為這些改善措施可提高教與學兩方面的成效。

8. 在施工期間，新大樓建築工地四周會豎設臨時金屬圍板，以免現有校舍內的教學活動受到影響。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，辦學團體估計這項工程計劃的建設費用為 8,120 萬元(見下文第 10 段)。我們已審核並接納有關的預算費用，分項數字如下－

	百萬元
(a) 拆卸工程	1.5
(b) 工地平整工程	7.7
(c) 地基工程	6.2
(d) 建築工程	35.4
(e) 屋宇裝備	10.7
(f) 渠務工程	2.5
(g) 外部工程	6.1

[3] 根據現行政策，政府可向提出申請的直接資助計劃學校提供一筆過津貼，用以改善學校設施，以達到資助學校的現行標準。

		百萬元		
(h)	顧問費－		2.5	
	(i) 合約管理	1.0		
	(ii) 工地監管	1.2		
	(iii) 實付費用	0.3		
(i)	應急費用		7.0	
		小計	79.6	(按2006年9月價格計算)
(j)	價格調整準備		1.6	
		總計	81.2	(按付款當日價格計算)

辦學團體建議委聘顧問進行這項工程計劃的合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。新大樓的建築樓面面積約 7 960 平方米。按 2006 年 9 月價格計算，估計新大樓的建造費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 5,791 元。我們認為上述價格與政府所進行同類建校計劃的有關價格相若。

10. 如建議獲批准，辦學團體會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2006 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)
2007-08	35.3	1.01250	35.7
2008-09	44.3	1.02796	45.5
	79.6		81.2

11. 我們按政府對 2006 至 2010 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預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於辦學團體可以預先清楚界定工程範圍，辦學團體會分兩份固定總價合約分別進行拆卸工程和建造工程。拆卸工程和建造工程合約的合約期分別不超過 3 個月和 21 個月。

12. 現時，該學校開辦 29 班，每年的經常開支約 3,860 萬元。估計日後開辦 30 班時，經常開支約 4,020 萬元。家具和設備費用會由辦學團體承擔，這項安排與現行政策一致。

公眾諮詢

13. 我們諮詢辦學團體後，制定了擬議新增的設施，而學生家長亦支持該學校的擬議擴建計劃。由於擴建工程是在現有學校範圍內進行，我們認為無須進一步諮詢公眾。

14. 在 2006 年 10 月 12 日，我們把一份有關工程計劃的資料文件提交立法會教育事務委員會傳閱。委員對建議並無異議。

對環境的影響

15. 辦學團體在 2006 年 4 月完成 **85EB** 號工程計劃的初步環境審查。由於學校部分課室會受到交通噪音影響，影響程度超出《香港規劃標準與準則》建議的規限，審查建議為這些設施裝置隔音窗和空調。我們會為課室大樓向東北一面 3 樓 1 間特別室裝置隔音窗和空調，估計所需費用為 25 萬元(按 2006 年 9 月價格計算)。上述緩解措施已列作屋宇裝備工程的一部分；辦學團體已把實施這項措施所需費用計算在工程計劃預算費內。

16. 辦學團體會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用滅音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

17. 在策劃和設計階段，辦學團體曾考慮採取措施，以減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。為盡量減少運送到公眾填料接收設施[4]棄置的拆建物料，辦學團體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拆建物料(例如挖掘所得的泥土)。為進一步盡量減少產生建築廢料，辦學團體會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的拆建物料，例如金屬圍板和告示牌，以及使用木材以外的物料搭建模板。此外，辦學團體已在學校設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。

18. 辦學團體會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用。辦學團體會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。辦學團體會利用運載記錄制度，監管公眾填料、拆建物料和拆建廢料分別運到公眾填料接收設施、篩選分類設施[4]和堆填區作棄置的情況。辦學團體會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處理。辦學團體並會記錄拆建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

19. 辦學團體估計這項工程計劃會產生大約 25 833 公噸拆建物料。辦學團體會在工地再用其中約 9 480 公噸(36.7%)，把另外 12 324 公噸(47.7%)運到公眾填料接收設施供日後再用，以及把 2 370 公噸(9.2%)運到篩選分類設施，以便篩選出惰性部分作為公眾填料再用。此外，辦學團體會把 1 659 公噸(6.4%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，以及利用篩選分類設施處置拆建物料的費用，估計總額為 777,123 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；運送到篩選分類設施棄置的物料，每公噸收費 100 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元[5])。

---

[4] 篩選分類設施和公眾填料接收設施，已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 3 和附表 4 分別訂明。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棄置公眾填料。

[5] 上述估計金額，已顧及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

土地徵用

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

21. 我們在 2003 年 10 月把 **85EB** 號工程計劃提升為乙級。辦學團體已委聘顧問，分別在 2005 年 1 月就工程計劃制定詳細設計和擬備招標文件、在 2005 年 2 月進行地形測量工作，以及在 2005 年 4 月進行土地勘測工作。這些工作所需的費用，其中 250 萬元由政府承擔，我們會在整體撥款**分目 8100QX**「獲得教育資助金資助的建築物的改建、加建、維修及改善工程」項下撥款支付。顧問已提供上述服務，現正為招標文件定稿。

22. 進行該學校的擬議建造工程須砍伐 3 棵現有樹木。須砍掉的樹木全非珍貴樹木[6]。辦學團體會把種植樹木建議納入工程合約中，估計會種植 13 棵樹。

23. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 90 個(81 個工人職位和另外 9 個專業／技術人員職位)，共需 1 450 個人工作月。

教育統籌局
2006 年 10 月

---

[6] 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木：

(a) 樹齡達到或超逾百年的樹木；

(b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作爲寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；

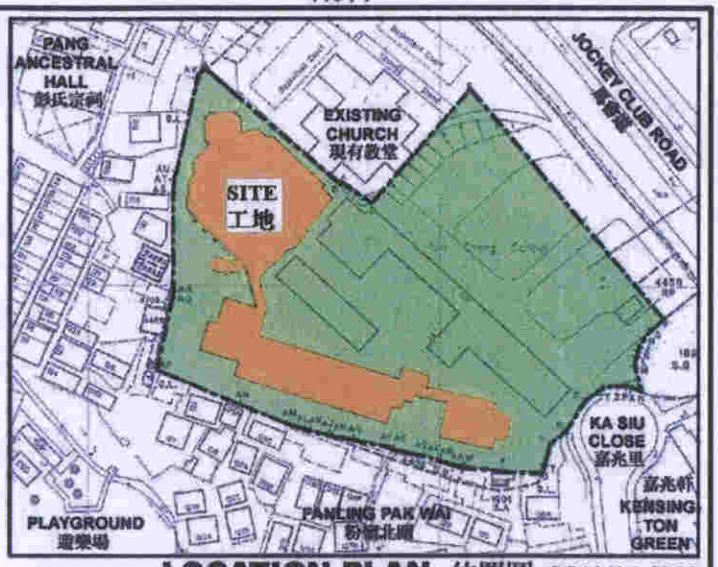
(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 形態獨特的樹木(視乎樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如樹冠似高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或

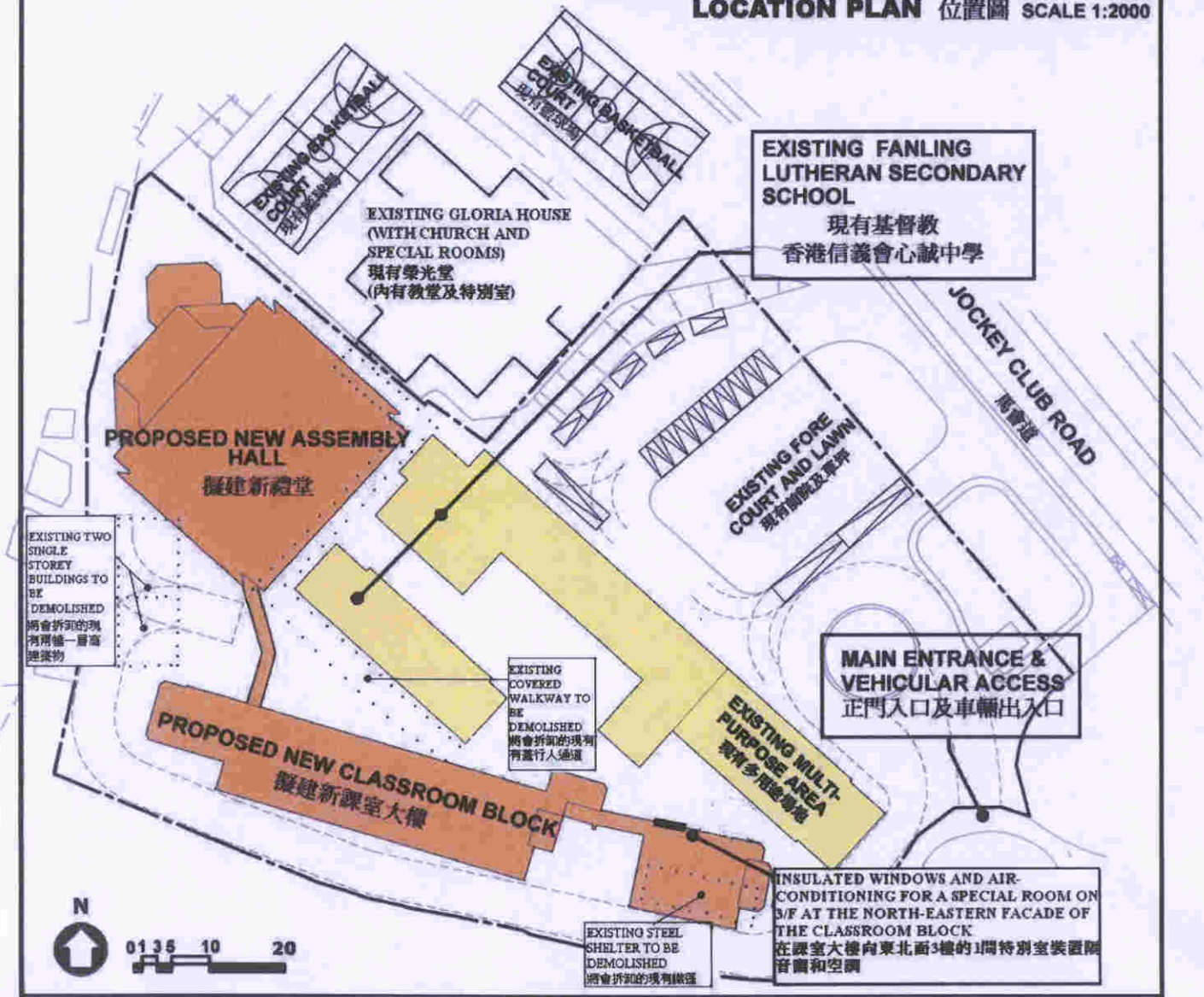
(e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度或樹冠範圍相等於或超逾 25 米。

附件1 **ENCLOSURE 1**

SITE AREA : 10 466 m²
工地面積 : 10 466 平方米



LOCATION PLAN 位置圖 SCALE 1:2000



85EB - EXTENSION TO FANLING LUTHERAN SECONDARY SCHOOL AT JOCKEY CLUB ROAD, FANLING
粉嶺馬會道基督教香港信義會心誠中學擴建計劃

VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM SOUTH-WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)
從西南面望向校舍的構思圖

VIEW OF THE SCHOOL PREMISES FROM NORTH-EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)
從東北面望向校舍的構思圖

85EB - EXTENSION TO FANLING LUTHERAN SECONDARY SCHOOL AT JOCKEY CLUB ROAD, FANLING
粉嶺馬會道基督教香港信義會心誠中學擴建計劃

85EB－粉嶺馬會道基督教香港信義會心誠中學擴建計劃

估計顧問費的分項數字

			預計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 顧問的員工開支						
	(i) 合約管理 (註 2)	專業人員	－	－	－	1.0
		技術人員	－	－	－	
	(ii) 工地監管 (註 3)	技術人員	42	14	1.6	1.2
					小計	2.2
(b) 實付費用 (註 4)						
	複印費用和其他直接開支					0.3
					小計	0.3
					總計	2.5

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2006 年 1 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)

2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 **85EB** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **85EB** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。

3. 我們須待工程完成後，才能知道在工地監管方面實際的人工作月數和實際所需的開支。

4. 實付費用是實際承付的費用。顧問無權就這些項目要求支付額外的間接費用或賺取任何利潤。